LEI COMPLEMENTAR Nº 1.065, DE 23 DE FEVEREIRO DE 2026

(Autoria: Poder Executivo)

Aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e dá outras providências.

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

TÍTULO I
DA POLÍTICA TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, em conformidade com:

I - as diretrizes e os instrumentos previstos nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

II - a regulamentação contida na Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade;

III - os princípios da política urbana e rural estabelecidos no Título VII da Lei Orgânica do Distrito Federal;

IV - as diretrizes, os conceitos, os mapas e os critérios definidos na Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, nos termos do art. 320 da Lei Orgânica do Distrito Federal;

V - os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável - ODS estabelecidos na Agenda 2030.

Art. 2º O PDOT é o instrumento básico da política territorial, nas dimensões urbana e rural, que abrange a totalidade do território do Distrito Federal, destinado a orientar a ação de agentes públicos e privados, bem como as prioridades para aplicação dos recursos orçamentários e dos investimentos.

Art. 3º A política territorial é o conjunto de estratégias e ações que busca o pleno desenvolvimento das funções sociais e ambientais da propriedade urbana e rural e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território de modo a promover o

bem-estar humano, a resiliência territorial, a mobilidade urbana e o desenvolvimento socioeconômico sustentável.

Parágrafo único. O PDOT deve observar, no que couber, o disposto no Estatuto da Metrópole, promovendo a articulação interfederativa entre o Distrito Federal e os municípios metropolitanos limítrofes para promoção do desenvolvimento urbano.

Art. 4º O Plano Plurianual - PPA, a Lei de Diretrizes Orçamentárias - LDO, a Lei Orçamentária Anual - LOA e o PDOT devem guardar compatibilidade entre si para que os objetivos, as estratégias, os programas e as ações previstos nesta Lei Complementar ou dela decorrentes sejam efetivados.

Art. 5º São partes integrantes do PDOT o:

I - Anexo I - Lista de Siglas;

II - Anexo II - Glossário;

III - Anexo III - Organização Territorial:

a) Mapa 1A - Macrozoneamento do Distrito Federal;

b) Tabela 1A - Unidades de Conservação de Proteção Integral;

c) Mapa 1B - Zoneamento do Distrito Federal;

d) Tabela 1B - Áreas de Proteção de Manancial;

e) Mapa 1C - Distribuição de Agrovilas;

f) Tabela 1C - Listagem das Agrovilas;

g) Mapa 1D - Unidades de Planejamento Territorial;

h) Tabela 1D - Listagem das Regiões Administrativas por Unidade de Planejamento Territorial - UPT;

i) Mapa 1E - Densidades Demográficas;

j) Tabela 1E - Áreas de Interesse Ambiental;

IV - Anexo IV - Estratégias de Ordenamento Territorial:

a) Mapa 2 - Sistema de Centralidades;

b) Mapa 3 - Estratégias de Dinamização de Áreas Urbanas, Revitalização de Conjuntos Urbanos, Requalificação de Espaços Urbanos e de Implantação de Subcentralidades;

c) Tabela 3A - Áreas de Dinamização Urbana;

d) Tabela 3B - Áreas de Revitalização de Conjuntos Urbanos;

e) Tabela 3C - Áreas de Requalificação de Espaços Urbanos;

f) Tabela 3D - Subcentralidades;

g) Mapa 4 - Rede Estrutural de Transporte Coletivo Básica;

h) Mapa 5 - Estratégias de Oferta Habitacional e de Regularização Fundiária Urbana;

i) Tabela 5A - Setores Habitacionais;

j) Tabela 5B - Áreas de Oferta Habitacional de Interesse Social - ZEIS de Vazio Urbano;

k) Tabela 5C - Áreas de Regularização de Interesse Específico dentro de Setor Habitacional;

l) Tabela 5D - Áreas de Regularização de Interesse Específico fora de Setor Habitacional;

m) Tabela 5E - Áreas de Regularização de Interesse Social dentro de Setor Habitacional;

n) Tabela 5F - Áreas de Regularização de Interesse Social fora de Setor Habitacional;

o) Tabela 5G - Parcelamentos Urbanos Isolados;

p) Tabela 5H - Parâmetros Urbanísticos para Áreas de Regularização de Interesse Específico;

q) Tabela 5I - Parâmetros Urbanísticos para Áreas de Regularização de Interesse Social;

r) Tabela 5J - Áreas Especiais de Interesse Social para Regularização Fundiária Urbana no Conjunto Urbanístico de Brasília;

s) Mapa 6 - Áreas de Zoneamento Inclusivo;

t) Tabela 6 - Áreas de Zoneamento Inclusivo;

u) Mapa 7 - Potencial de Recuperação Ecológica;

v) Mapa 8 - Áreas Prioritárias Para Promoção de Resiliência Hídrica;

w) Mapa 9 - Rede de Infraestruturas Verdes Regional - IVR;

V - Anexo V - Mapa 10 - Outorga Onerosa de Alteração de Zoneamento.

§ 1º Para aplicação do disposto nesta Lei Complementar, consideram-se as definições constantes do Anexo II - Glossário.

§ 2º O documento técnico do PDOT deve ser utilizado como ferramenta complementar para subsidiar a interpretação desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 6º São princípios que regem a política territorial:

I - garantia do direito à cidade, de modo a assegurar uma vida saudável com promoção de bem-estar para todas as pessoas, tornando os espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis, observado o acesso à cultura e o combate à pobreza em todas as suas formas;

II - garantia do cumprimento da função socioambiental da propriedade, da cidade e do território urbano e rural como uma das formas de promoção do crescimento econômico sustentável e inclusivo com geração de emprego pleno e produtivo e trabalho decente para todas as pessoas;

III - garantia do direito de usufruto da terra por povos indígenas e por povos e comunidades tradicionais, como uma das formas de reconhecimento do saber originário e tradicional de proteger e recuperar os ecossistemas terrestres, promover seu uso sustentável, gerir de modo sustentável as florestas, combater a desertificação, deter e reverter a perda de biodiversidade;

IV - garantia da participação da sociedade no processo de planejamento territorial, de mobilidade e transporte e na gestão democrática do território, possibilitando a promoção de sociedades pacíficas e inclusivas para o desenvolvimento sustentável, como ferramenta que proporcione o acesso universal à justiça na construção de instituições eficazes, responsáveis e inclusivas em todos os níveis, de modo a promover oportunidades de aprendizagem cidadã;

V - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de desenvolvimento urbano e rural, que assegurem padrões de produção e de consumo sustentáveis, induzam a construção de infraestruturas resilientes, promovam a industrialização inclusiva e sustentável e fomentem a inovação;

VI - promoção do território sustentável e resiliente, com adoção de soluções baseadas na natureza - SbN, bem como medidas urgentes para combater as mudanças climáticas e seus impactos, observada a necessidade de alcançar a segurança alimentar e melhoria da nutrição por meio de promoção da agricultura sustentável;

VII - conservação dos recursos hídricos, de modo a assegurar padrões de produção e de consumo sustentáveis;

VIII - promoção de alternativas sustentáveis para geração e distribuição universal de energia, de forma inovadora e moderna a baixo custo;

IX - promoção da acessibilidade e mobilidade urbana e rural sustentável em todas as suas formas;

X - preservação do patrimônio cultural e natural do Distrito Federal;

XI - valorização e preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB como patrimônio cultural da humanidade;

XII - valorização da importância de Brasília como capital federal e metrópole nacional;

XIII - valorização do Distrito Federal como território integrante da Reserva da Biosfera do Cerrado.

CAPÍTULO III
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 7º A política territorial é orientada pelos seguintes objetivos estratégicos:

I - promover o ordenamento territorial e o cumprimento da função socioambiental da propriedade, da cidade e do território;

II - reduzir as desigualdades socioespaciais e promover a justiça territorial, priorizando a população vulnerabilizada e os territórios periféricos, de modo a assegurar o bem-estar humano e a qualidade de vida de toda a população;

III - fomentar a participação da sociedade no processo contínuo de planejamento e gestão territorial democráticos;

IV - promover a justiça ambiental e climática por meio de combate ao racismo ambiental, proteção e recuperação dos ecossistemas, gestão integrada dos recursos naturais e adaptação do território às mudanças climáticas;

V - reduzir emissões e promover remoção de gases de efeito estufa - GEE para promoção do desenvolvimento territorial sustentável e socioambientalmente justo com equidade

climática;

VI - conservar e restaurar a vegetação nativa para fortalecimento de sumidouros naturais de carbono;

VII - fomentar a produção de habitação de interesse social e de mercado econômico, assegurando mecanismos de controle e monitoramento da oferta habitacional, de modo a evitar a expansão desordenada e garantir que a provisão de moradias observe a demanda habitacional efetiva e a adequada ocupação do território, contribuindo para a redução das desigualdades socioespaciais e para a concretização do direito à moradia digna;

VIII - promover o desenvolvimento territorial e socioeconômico do Distrito Federal, integrado ao desenvolvimento metropolitano e regional, com inserção equilibrada das atividades produtivas articuladas ao ordenamento urbano e à infraestrutura existente;

IX - promover a distribuição equilibrada das oportunidades de trabalho, moradia e serviços no território;

X - promover o fortalecimento de centralidades e criação de subcentralidades urbanas;

XI - promover e ampliar a ocupação urbana em áreas consolidadas com infraestrutura implantada;

XII - propiciar a implantação de infraestrutura e de equipamentos públicos adequados para atendimento da população;

XIII - promover a acessibilidade e a mobilidade sustentável por meio da integração entre ordenamento territorial e transporte;

XIV - orientar o ordenamento territorial pela consolidação e qualificação da ocupação urbana ao longo dos eixos estruturantes de transporte coletivo, respeitando as sensibilidades ambientais e patrimoniais do território do Distrito Federal;

XV - integrar e articular o planejamento territorial com as demais políticas setoriais, especialmente a política ambiental, reconhecidas as dimensões metropolitana e regional;

XVI - realizar a regularização fundiária urbana e rural, com foco na integração urbanística e socioambiental plena dos assentamentos informais à cidade legal;

XVII - valorizar e proteger o patrimônio cultural, natural e ambiental do Distrito Federal;

XVIII - valorizar o CUB como patrimônio cultural da humanidade;

XIX - monitorar e controlar a implementação das estratégias e dos instrumentos de planejamento territorial e urbano com a construção de dados, estudos, análises e indicadores;

XX - monitorar, controlar e fiscalizar a ocupação territorial;

XXI - fiscalizar e conter o parcelamento e o uso irregular do solo;

XXII - distribuir de maneira justa e equilibrada as oportunidades de emprego e renda no Distrito Federal;

XXIII - manter visão sistêmica e integrada do processo de desenvolvimento urbano e rural, considerando as dimensões social, econômica, ambiental, cultural e espacial;

XXIV - reduzir desigualdades de gênero e raça na habitação, na mobilidade e no acesso a equipamentos e a oportunidades.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS PARA POLÍTICAS PÚBLICAS SETORIAIS

Art. 8º As diretrizes estratégicas das políticas públicas setoriais devem orientar as ações do poder público em áreas específicas, relacionadas aos seguintes temas:

I - patrimônio cultural e natural;

II - meio ambiente;

III - resiliência territorial;

IV - saneamento ambiental e energia;

V - mobilidade, sistema viário e circulação;

VI - desenvolvimento econômico;

VII - política habitacional;

VIII - desenvolvimento rural sustentável;

IX - integração com os municípios metropolitanos limítrofes;

X - educação urbanística e ambiental.

Parágrafo único. As diretrizes estratégicas dispostas nesta Lei Complementar definem objetivos e ações integradas para as políticas públicas setoriais e devem estar alinhadas às estratégias de ordenamento territorial dispostas para atingir as diretrizes almejadas pela política territorial.

CAPÍTULO I
DO PATRIMÔNIO CULTURAL E NATURAL

Art. 9º Integram o patrimônio cultural e natural do Distrito Federal os bens de natureza material, imaterial e ambiental, considerados individualmente ou em conjunto, que resguardam referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos da sociedade, bem como os elementos naturais e paisagens de valor histórico, ecológico ou cultural.

§ 1º Consideram-se bens culturais de natureza material aqueles constituídos por edificações, conjuntos urbanos, sítios arqueológicos, obras de arte, monumentos, paisagens culturais e demais expressões físicas que possuam valor histórico, artístico, arquitetônico, paisagístico, científico, tecnológico ou simbólico representativos da formação social, política e cultural do Distrito Federal.

§ 2º Consideram-se bens culturais de natureza imaterial as práticas, representações, expressões, saberes, modos de fazer, celebrações e demais manifestações que as comunidades, grupos e indivíduos reconhecem como parte integrante de sua identidade cultural, nos termos do art. 216 da Constituição Federal e do Decreto federal nº 3.551, de 4 de agosto de 2000.

§ 3º Consideram-se bens ambientais os elementos naturais e paisagísticos, tais como áreas verdes, mananciais, formações geológicas, ecossistemas e outros componentes do

meio ambiente que, isoladamente ou em conjunto, apresentem relevância ecológica, científica, estética ou cultural, constituindo referência à identidade e à memória coletiva do território do Distrito Federal.

§ 4º A proteção e a gestão dos bens referidos neste artigo devem observar o princípio da função socioambiental do patrimônio, assegurando sua preservação, uso sustentável e valorização como instrumento de desenvolvimento humano, social e territorial.

§ 5º Constituem bens de interesse cultural e natural de natureza material e imaterial aqueles tombados, registrados ou reconhecidos pelos órgãos competentes no âmbito federal ou distrital ou indicados por legislação específica.

Art. 10. O planejamento territorial deve considerar a salvaguarda do Conjunto Urbanístico de Brasília, reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura - Unesco, bem como de outras áreas de relevante interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural, respeitando os princípios do desenvolvimento sustentável e da identidade cultural.

Art. 11. São diretrizes estratégicas para a preservação do patrimônio cultural e natural do Distrito Federal:

I - proteger o patrimônio cultural, com a participação da comunidade por meio de identificação, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, planos de preservação, normatização de áreas protegidas e outras formas de acautelamento e preservação, com estímulo à sensibilização e à educação patrimonial;

II - implementar instrumentos de financiamento e de incentivos fiscais para manutenção e conservação de bens tombados e áreas de interesse cultural - AIC;

III - garantir a preservação do CUB e das demais áreas tombadas, com a manutenção das 4 escalas urbanas que traduzem a concepção do Plano Piloto de Brasília, por meio da implementação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, evitando descaracterizações, desvirtuamentos e impactos visuais negativos;

IV - avaliar interferências nas áreas de vizinhança de imóveis, sítios e conjuntos urbanos protegidos, de maneira a evitar aquelas que influenciem negativamente em sua ambiência, visibilidade e sustentabilidade;

V - promover revitalização e requalificação de áreas degradadas de interesse cultural para integrá-las à dinâmica urbana e social, respeitando seus valores históricos e culturais;

VI - associar o desenvolvimento de projetos de turismo, lazer, cultura e educação à preservação do patrimônio cultural e natural;

VII - valorizar o patrimônio cultural e natural como vetor de desenvolvimento econômico e social, incentivando sua relação com geração de trabalho e renda;

VIII - definir diretrizes normativas para a preservação do patrimônio cultural e natural, incluindo regras de ocupação e limites construtivos nas áreas do entorno;

IX - unificar os acervos relativos à memória do planejamento e da construção do Plano Piloto de Brasília e das demais regiões administrativas, promovendo o acesso público e o uso de novas tecnologias para difusão do patrimônio cultural e natural;

X - fortalecer a salvaguarda do patrimônio imaterial, reconhecendo e promovendo práticas culturais, festas tradicionais, saberes e modos de fazer da população;

XI - incentivar a implantação de polos de economia criativa e cultural nas áreas de patrimônio reconhecido, associando-os a programas de capacitação, incubação de negócios, turismo sustentável e incentivo à geração de empregos;

XII - desenvolver programas de educação ambiental e urbanística voltados para valorização e gestão do patrimônio, incentivando a participação comunitária na sua conservação;

XIII - promover a preservação, a valorização e a regularização das feiras permanentes como espaços de identidade cultural, práticas tradicionais de abastecimento e convivência comunitária, reconhecendo-as como parte integrante do patrimônio cultural imaterial do Distrito Federal.

CAPÍTULO II
DO MEIO AMBIENTE

Art. 12. O meio ambiente, tanto o natural quanto o antropizado, deve ser protegido pelo poder público e pela coletividade.

Art. 13. São diretrizes estratégicas para o meio ambiente:

I - promover o uso sustentável dos recursos naturais;

II - manter maciços vegetais representativos do bioma Cerrado para assegurar a manutenção do patrimônio natural;

III - proteger mananciais, áreas de preservação permanente como bordas de chapadas, encostas, fundos de vales e outras áreas de risco ecológico e ambiental, para manutenção das funções ecológicas, dos serviços ecossistêmicos e dos seus resultados positivos na promoção do bem-estar humano;

IV - promover a aplicação do zoneamento ambiental definido no plano de manejo de cada unidade de conservação;

V - promover a recuperação de áreas degradadas e a recomposição de vegetação ao longo do mosaico territorial, segundo os instrumentos ambientais;

VI - promover a adoção de medidas de educação e de controle ambiental para mitigação da poluição e da degradação ambiental no território;

VII - promover a constituição do mosaico territorial;

VIII - conservar e ampliar, ao longo do mosaico territorial, os processos ecológicos de suporte em diferentes funções ecológicas, garantindo o acesso universal da população a serviços ecossistêmicos e seus reflexos na promoção do bem-estar humano;

IX - incentivar a intensificação da matriz biológica de carbono ao longo do território, como elemento integrador do fluxo de serviços ecossistêmicos, observadas as especificidades do bioma Cerrado;

X - instituir instrumentos econômicos e de gestão territorial, bem como incentivos fiscais e administrativos, para promoção, conservação, preservação, recuperação, adaptação e gestão do patrimônio ambiental;

XI - garantir a demarcação, a averbação e a conservação das reservas legais das propriedades e posses rurais de domínio privado;

XII - estabelecer procedimentos simplificados de licenciamento ambiental para atividades de pequeno potencial poluidor e outras definidas na norma ambiental;

XIII - promover o fortalecimento das funções ecológicas e garantir o fluxo dos serviços ecossistêmicos ao longo das ocupações humanas;

XIV - fomentar a implantação de escolas técnicas voltadas para o meio ambiente;

XV - promover a implementação do ZEE-DF;

XVI - promover o controle da poluição sonora e da poluição do ar como fator de proteção à qualidade ambiental;

XVII - incentivar cadeias produtivas baseadas em princípios de desenvolvimento sustentável, com estímulo à criação de cooperativas, empreendimentos inovadores, centros de pesquisas aplicadas e núcleos empresariais sustentáveis;

XVIII - promover a arborização urbana e combater as desigualdades ambientais no Distrito Federal;

XIX - estimular a pesquisa, a inovação e o desenvolvimento de tecnologias sociais e sustentáveis voltadas à mitigação e à adaptação aos efeitos das mudanças climáticas, com ênfase em soluções descentralizadas, de baixo impacto ambiental e acessíveis às comunidades locais;

XX - promover a equidade ambiental, assegurando que todas as comunidades do Distrito Federal tenham acesso igualitário aos benefícios ambientais, aos espaços verdes e à qualidade ambiental, bem como proteção efetiva contra os impactos adversos do desenvolvimento urbano, da poluição e das mudanças climáticas.

Art. 14. São diretrizes estratégicas para os recursos hídricos, compreendidos pelas águas superficiais e subterrâneas do Distrito Federal:

I - promover o uso sustentável, a proteção e a recuperação dos recursos hídricos, bem como o reflorestamento de áreas de recarga de aquíferos e de áreas de preservação permanente - APP, mantendo sua disponibilidade em quantidade e qualidade suficientes para as atuais e futuras gerações;

II - assegurar o uso múltiplo das águas, sendo priorizada, nos casos de escassez, a sua utilização para o abastecimento humano e a dessedentação animal;

III - respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos superficiais na explotação de água e como receptores de efluentes, em especial a do Lago Paranoá e a dos mananciais destinados ao abastecimento da população e suas bacias de drenagem;

IV - respeitar a capacidade de suporte dos aquíferos;

V - controlar a impermeabilização do solo, de forma a manter a capacidade de infiltração e de recarga dos aquíferos;

VI - realizar o monitoramento da qualidade e da quantidade da água de mananciais superficiais e subterrâneos;

VII - realizar o monitoramento de espaços territoriais especialmente protegidos para coibir ocupações irregulares;

VIII - promover o enquadramento dos corpos hídricos em classes de qualidade compatíveis com os usos predominantes, assegurando sua revisão periódica e a integração entre gestão territorial e gestão de recursos hídricos;

IX - instituir instrumentos econômicos e de gestão territorial e incentivos fiscais e administrativos para promoção, conservação, preservação, recuperação e gestão dos recursos hídricos;

X - incentivar a promoção de projetos de conservação de recursos hídricos no meio rural, com ênfase na segurança hídrica e na valorização dos serviços ambientais prestados pelo produtor rural;

XI - promover o aumento da drenagem natural dos solos por meio de processos ecológicos de suporte, considerando as áreas prioritárias para recarga de aquíferos;

XII - proteger, conservar e aperfeiçoar a vegetação ripária ao longo de mananciais e linhas de alta umidade topográfica;

XIII - estabelecer critérios de gestão integrada para os recursos hídricos urbanos, contemplando mecanismos de controle e responsabilização ambiental pautados no princípio do poluidor-pagador;

XIV - assegurar a reparação integral dos danos ambientais decorrentes de lançamentos poluentes nas águas pluviais urbanas, em consonância com o ordenamento jurídico vigente e as diretrizes desta Lei Complementar.

CAPÍTULO III
DA RESILIÊNCIA TERRITORIAL

Art. 15. Como resultado da integração dos planos distritais de adaptação e mitigação às mudanças climáticas ao planejamento e à gestão territorial, a política de resiliência territorial deve estabelecer diretrizes e medidas para enfrentamento das ameaças das mudanças climáticas e seus efeitos adversos sobre a infraestrutura, a biodiversidade, a saúde pública, a segurança hídrica e a segurança alimentar, com atenção especial a territórios e grupos sociais mais vulnerabilizados.

§ 1º O PDOT constitui o principal instrumento de mitigação e adaptação no eixo mudança de uso do solo, e deve estabelecer prioritariamente diretrizes que busquem reduzir as emissões de GEE na conversão de uso do solo rural em urbano.

§ 2º A integração dos planos de adaptação e mitigação com o ordenamento e a gestão territoriais tem como prioridade a transição ecológica, sendo a capacidade de suporte ecológico-ambiental elemento central na estratégia territorial.

§ 3º O Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Sisplan deve articular todos os entes e diversos instrumentos para alcançar a resiliência no Distrito Federal.

§ 4º As ações de mitigação territorial para o enfrentamento das mudanças climáticas buscam reduzir a emissão de gases de efeito estufa, considerando o eixo conversão de uso do solo rural e urbano, de forma a evitar potenciais danos e explorar as oportunidades apresentadas, por meio de adaptações baseadas em ecossistemas.

§ 5º Ações de adaptação territorial devem preparar territórios e populações para o enfrentamento das mudanças climáticas, por meio da melhoria dos padrões e morfologias urbanas, especialmente em áreas prioritárias de recarga de aquíferos, do aumento da arborização e de campanhas educativas relativas ao saneamento ambiental.

Art. 16. A política de resiliência territorial às mudanças climáticas deve ocorrer nas seguintes dimensões:

I - territorial;

II - ambiental;

III - social;

IV - econômica;

V - alimentar;

VI - institucional e de governança.

§ 1º A dimensão territorial deve considerar o contexto local e regional para elaborar e implementar as estratégias de resiliência.

§ 2º A dimensão ambiental deve promover a resiliência ecológica de um território diante de desastres naturais, mudanças climáticas e degradação ambiental.

§ 3º A dimensão social deve desenvolver a capacidade das comunidades locais de se reorganizarem, manterem coesão e responderem a crises de forma colaborativa.

§ 4º A dimensão econômica deve promover flexibilidade econômica dos territórios para se adaptarem a mudanças de mercado, crises financeiras ou transformações no uso de recursos, de modo a promover a transição para a economia verde.

§ 5º A dimensão alimentar deve promover a segurança alimentar e nutricional da população, articulando a produção, o abastecimento, o acesso e o consumo de alimentos saudáveis e sustentáveis, considerando os impactos das mudanças climáticas sobre os sistemas alimentares.

§ 6º A dimensão institucional e de governança deve desenvolver políticas públicas e formas de participação social capazes de fortalecer a resiliência por meio do planejamento territorial.

Art. 17. A política de resiliência territorial e as ações decorrentes de mitigação e adaptação a imperativos socioambientais devem ser desenvolvidas de modo colaborativo entre os órgãos da administração direta e indireta, coordenadas pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

Art. 18. São diretrizes estratégicas para a política de resiliência territorial:

I - minimizar os impactos adversos sobre o hábitat, bem como sua recuperação, restauração e reabilitação, protegendo e promovendo funções ecológicas e os serviços ecossistêmicos associados;

II - promover o manejo e o uso sustentável do Cerrado, por meio do planejamento do uso da terra orientado para a proteção, a promoção e o acesso a serviços ecossistêmicos;

III - promover o manejo e o uso sustentável dos recursos hídricos, implementando medidas para minimizar o consumo, aumentar a disponibilidade de água e reduzir a poluição associada às diversas formas adversas do uso da terra e de sua ocupação;

IV - promover a redução e o gerenciamento de resíduos, bem como o uso eficiente de insumos, sob a ótica do metabolismo circular nas ocupações humanas;

V - incentivar, nas áreas abrangidas pelas estratégias de resiliência territorial, a compensação das emissões de GEE oriundas do território do Distrito Federal;

VI - promover a utilização eficiente e sustentável dos recursos renováveis, considerando, inclusive, o retorno para as comunidades locais;

VII - promover a diminuição das desigualdades socioambientais ao longo do território, de forma a garantir o acesso universal aos serviços ecossistêmicos e seus reflexos no bem-estar humano;

VIII - implementar no Distrito Federal as infraestruturas verdes, compostas por unidades de conservação, parques urbanos, APP, áreas de proteção de manancial - APM, núcleos da Reserva da Biosfera e outros maciços conservados de Cerrado, contribuindo para a consolidação da rede de infraestruturas verdes regional - IVR, multifuncional e multiescalar, para a proteção e democratização do acesso dos serviços ecossistêmicos com maior equidade e promoção do bem-estar humano às populações;

IX - promover a equidade e a inclusão social por meio da geração de empregos e de capacidades direcionados para a adaptação e ampliação da resiliência territorial;

X - fomentar estratégias para implementação de compensações financeiras para agentes que desenvolvam ações de preservação e recuperação do Cerrado, com prioridade para grupos vulnerabilizados;

XI - implementar a política de infraestrutura verde e de arborização urbana, promovendo a equidade territorial na distribuição de serviços ecossistêmicos, de modo a contemplar processos ecológicos de suporte, a fim de gerar benefícios efetivos, como a drenagem natural dos solos, a redução das temperaturas urbanas, a correção progressiva das ilhas de calor e a melhoria da qualidade e da umidade do ar, com especial prioridade às áreas e regiões administrativas com comprovado déficit de cobertura vegetal e arbórea;

XII - promover a mobilidade sustentável, de forma progressiva, incentivando o uso de combustíveis menos poluentes, transporte público e mobilidade ativa;

XIII - fomentar a utilização de SbN, como o uso de áreas verdes urbanas para controle de inundações e mitigação dos efeitos de ondas de calor;

XIV - implementar infraestruturas inteligentes e sistemas de monitoramento contínuo para otimizar a gestão de recursos naturais, a previsão de eventos extremos e a resposta a crises;

XV - estimular agricultura urbana e periurbana, inclusive em áreas públicas, mediante autorização específica do poder público;

XVI - fomentar a educação ambiental e urbanística de modo a sensibilizar a população sobre os impactos das mudanças climáticas, as formas de mitigação e adaptação, bem como sobre as formas de proteção e promoção da resiliência territorial;

XVII - promover o estímulo à pesquisa aplicada e à inovação em SbN com foco na mitigação e na adaptação às mudanças climáticas;

XVIII - promover diagnóstico sistêmico e contínuo das vulnerabilidades socioclimáticas e hídricas no Distrito Federal, por meio de mapeamento georreferenciado das áreas com criticidade de risco geoclimático e socioeconômico, estabelecendo parâmetros de priorização de investimentos em adaptação e resiliência nas regiões administrativas.

Art. 19. A política de arborização urbana deve contemplar processos ecológicos de suporte, de modo a promover serviços ecossistêmicos, no mínimo de:

I - sequestro de carbono;

II - ativação do ciclo paralelo de nutrientes;

III - promoção da drenagem natural dos solos;

IV - redução das temperaturas urbanas;

V - mitigação progressiva de ilhas de calor;

VI - melhoria da qualidade e da umidade do ar;

VII - demais serviços ecossistêmicos demandados;

VIII - diminuição da disparidade da arborização urbana entre as regiões administrativas.

§ 1º A arborização urbana deve ser feita, prioritariamente, com espécies nativas do bioma Cerrado, por meio de substituição de áreas gramadas e de solo exposto por trechos de florestas urbanas com incorporação de serrapilheira em áreas públicas não edificadas das regiões administrativas.

§ 2º Devem ser priorizados os investimentos e intervenções de arborização urbana e a implantação de infraestrutura verde e drenagem sustentável nas regiões administrativas com comprovado déficit de cobertura vegetal e arbórea, de forma a reduzir as desigualdades de acesso aos serviços ecossistêmicos urbanos e promover a justiça ambiental no território.

CAPÍTULO IV
DO SANEAMENTO AMBIENTAL E DA ENERGIA

Art. 20. Devem ser promovidas a compatibilização, articulação e integração das infraestruturas ecológicas, como arborização, e infraestruturas construídas, como a iluminação pública e as redes de água, esgotamento sanitário, manejo e gestão de águas pluviais, gestão de resíduos sólidos, energia e comunicação de dados, com ênfase em soluções que visem a adaptação climática e a resiliência territorial, por meio da qualificação dos respectivos planos diretores, programas, ações e atos autorizativos.

Parágrafo único. Os planos, programas e projetos relacionados ao saneamento ambiental devem priorizar soluções sustentáveis que visem a diminuição de emissões de GEE, a adaptação territorial aos impactos socioambientais e a resiliência urbana.

Art. 21. As políticas públicas setoriais referentes ao saneamento ambiental e à energia devem ser planejadas e implementadas prioritariamente nas áreas de regularização fundiária de interesse social - Aris e nos parcelamentos urbanos isolados de interesse social - PUI-S.

Art. 22. As concessionárias de serviços públicos devem consultar o órgão gestor de planejamento territorial e urbano para o traçado de novas redes.

Seção I
Do Saneamento Ambiental

Art. 23. O saneamento ambiental visa garantir à população urbana e rural níveis crescentes de salubridade ambiental, mediante a promoção de programas e ações voltados ao provimento universal e equânime dos serviços públicos essenciais.

§ 1º Os investimentos em infraestrutura para o saneamento ambiental devem ser priorizados nas áreas de vulnerabilidade social e maiores riscos ecológicos de perda de

serviços ecossistêmicos estratégicos, de que trata o ZEE-DF.

§ 2º O saneamento ambiental deve considerar os riscos ecológicos e incorporar SbN à infraestrutura tradicional.

Art. 24. São diretrizes estratégicas para o abastecimento de água potável:

I - assegurar à população a oferta domiciliar de água com regularidade e qualidade compatível com os padrões de potabilidade e em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas;

II - promover e incentivar a proteção e a recuperação das bacias hidrográficas dos mananciais, incluindo medidas de restauração ecológica, revegetação de APM e APP, bem como áreas degradadas, particularmente quando ocorrem nas subzonas produtoras de água e áreas prioritárias de recarga de aquíferos estabelecidas na lei do ZEE-DF, e incentivos para a preservação hídrica;

III - promover o uso sustentável da água, com redução das perdas no sistema de captação, tratamento e distribuição, com minimização dos desperdícios e com incentivo à utilização de tecnologias de reúso de água e aproveitamento de águas pluviais em edificações públicas e privadas;

IV - definir, a partir do Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos, novos mananciais para abastecimento de água que atendam ao acréscimo populacional a médio e longo prazos, bem como à implantação de atividades econômicas, considerando a eficiência, a salubridade e a sustentabilidade ambientais das bacias hidrográficas, as fragilidades e potencialidades do território indicadas no ZEE-DF e as formas de uso e ocupação do território.

Art. 25. São diretrizes estratégicas para o esgotamento sanitário:

I - assegurar à população sistemas de coleta, tratamento e disposição adequada dos esgotos sanitários, como forma de promover a saúde e a qualidade ambiental;

II - priorizar os investimentos para a implantação de sistemas de esgotamento sanitário nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, bem como em locais onde as características hidrogeológicas favorecerem a contaminação das águas subterrâneas;

III - ampliar, a partir das alternativas vinculadas ao Sistema de Gerenciamento Integrado de Recursos Hídricos, os sistemas de coleta, transporte, tratamento e disposição final de esgotos sanitários e industriais de modo compatível com as necessidades presentes e futuras, considerando a eficiência, a salubridade e a sustentabilidade ambiental das bacias hidrográficas, bem como as formas de uso e ocupação do território;

IV - adequar os sistemas de tratamento e disposição final dos esgotos sanitários às exigências legais do enquadramento dos corpos d'água.

Art. 26. São diretrizes estratégicas para a limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos:

I - proteger a saúde pública e a qualidade do meio ambiente;

II - reduzir a geração de resíduos sólidos, incentivar o consumo sustentável e promover gestão integrada, considerando aspectos econômicos, ambientais, sociais e culturais, com foco no desenvolvimento sustentável;

III - minimizar os impactos socioambientais causados pela disposição inadequada de resíduos sólidos;

IV - adequar os sistemas de tratamento e disposição final dos esgotos sanitários às exigências legais do enquadramento dos corpos d'água;

V - aprimorar os mecanismos de recuperação de custos dos serviços;

VI - implementar a formalização, a profissionalização e a integração completa do setor informal de manejo de resíduos sólidos;

VII - minimizar a disposição final em aterros sanitários por meio de adoção de tecnologias e implementação de sistemas de separação e de coleta adequados de resíduos sólidos, bem como reúso, processamento e reciclagem, promovendo a valorização dos resíduos e o desenvolvimento sustentável;

VIII - incentivar a logística reversa de resíduos sólidos, como instrumento de efetivação da responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos.

Art. 27. Os serviços de limpeza urbana não abrangem aqueles cujo manejo é de responsabilidade do gerador, nos termos do regramento federal e distrital de resíduos sólidos.

Art. 28. O Plano Diretor de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos do Distrito Federal deve seguir as diretrizes definidas na Política Nacional de Resíduos Sólidos.

Art. 29. São diretrizes estratégicas para drenagem e manejo sustentáveis das águas pluviais urbanas:

I - promover o manejo sustentável das águas pluviais;

II - promover a qualidade das águas superficiais;

III - reduzir a erosão pluvial e o assoreamento;

IV - controlar o escoamento superficial na fonte;

V - elaborar o zoneamento de áreas inundáveis;

VI - incentivar a recarga de aquíferos e a utilização da água de chuva;

VII - compatibilizar lançamentos de águas pluviais com a capacidade de receptores;

VIII - estimular a adoção de infraestrutura verde e azul.

Parágrafo único. O zoneamento de áreas inundáveis deve delimitar as áreas segundo o risco hidrológico, contendo, no mínimo, informações sobre profundidade, velocidade de escoamento e duração estimada da inundação.

Art. 30. O Plano Diretor de Drenagem e Manejo Sustentáveis das Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal deve abordar, no mínimo:

I - preservação e recuperação dos corpos d'água;

II - indicação de intervenções estruturais;

III - controle e monitoramento da macrodrenagem, considerando-se as bacias hidrográficas;

IV - utilização da topografia como recurso para drenagem, de modo a produzir menor impacto sobre o meio ambiente, mediante tratamento urbanístico e adoção de SbN;

V - eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem e manejo sustentáveis das águas

pluviais urbanas;

VI - medidas para redução do escoamento superficial encaminhado para o sistema público de drenagem e manejo sustentáveis das águas pluviais urbanas;

VII - definição de parâmetros de compensação relativos à impermeabilização do solo em áreas urbanas, em conjunto com o órgão gestor de planejamento territorial e urbano;

VIII - atualização do cadastro de rede e de instalações da drenagem em sistemas georreferenciados;

IX - medidas que previnam e mitiguem danos às zonas e às áreas de preservação ambiental.

Art. 31. A criação e a implementação de mecanismos técnicos e tecnológicos para o monitoramento contínuo das redes de drenagem urbana e das áreas de risco associadas às águas pluviais devem considerar a prevenção de eventos críticos, a gestão eficiente dos recursos hídricos e a redução dos impactos socioambientais decorrentes de enchentes e inundações.

Seção II
Da Energia

Art. 32. São diretrizes estratégicas do fornecimento de energia elétrica:

I - assegurar o acesso ao uso de energia elétrica em continuidade e qualidade de fornecimento a todo habitante do Distrito Federal;

II - promover a diversificação da matriz energética do Distrito Federal, com incentivo ao uso de fontes alternativas e renováveis, integrando a política energética ao planejamento territorial e ambiental;

III - promover o uso racional e eficiente da energia elétrica para os segmentos residencial, comercial, prestação de serviços, industrial, institucional, automotivo e rural;

IV - promover a diminuição do padrão de consumo de energia elétrica e seus reflexos na geração de gases de efeito estufa;

V - incentivar a geração distribuída de energia renovável;

VI - criar mecanismos de incentivo à certificação de energia renovável;

VII - promover e fomentar a implantação da política de hidrogênio verde de modo a fortalecer a integração da política de energia ao planejamento territorial;

VIII - priorizar redes elétricas subterrâneas em áreas urbanas e a modernização das redes existentes;

IX - estimular a incorporação de soluções de armazenamento de energia e redes inteligentes;

X - incentivar a diversificação da matriz energética e a descentralização de geração de energia;

XI - fortalecer a segurança energética frente a eventos climáticos adversos e oscilações na demanda;

XII - priorizar o desenvolvimento de redes inteligentes de energia.

CAPÍTULO V
DA MOBILIDADE, DO SISTEMA VIÁRIO E DA CIRCULAÇÃO

Art. 33. São diretrizes estratégicas para a mobilidade:

I - priorizar os modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e os serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado;

II - proporcionar o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma segura, socialmente inclusiva e ambientalmente sustentável;

III - garantir a acessibilidade universal ao sistema de transporte coletivo, aos serviços e equipamentos públicos;

IV - promover a integração entre os modos e serviços de transporte;

V - instituir processo de planejamento de transporte integrado ao ordenamento territorial e à política de uso e ocupação do solo;

VI - melhorar a qualidade ambiental, efetivada pelo controle dos níveis de poluição e de ruído e pela proteção do patrimônio histórico e arquitetônico, com adoção de indicadores de emissões de gases de efeito estufa per capita e de qualidade do ar;

VII - promover a modernização e a adoção de tecnologias inteligentes para integração de dados na gestão, no controle e na operação dos serviços de transporte e de mobilidade;

VIII - promover um conjunto de ações integradas provenientes das políticas de transporte, circulação, acessibilidade, trânsito e desenvolvimento urbano e rural que priorize o cidadão na efetivação de seus anseios e necessidades de deslocamento;

IX - promover a organização e a racionalização do transporte de cargas no território, de modo a assegurar o abastecimento, a fluidez e a compatibilidade das atividades logísticas com o uso do solo e com as diretrizes do plano de mobilidade urbana do Distrito Federal;

X - reconhecer, para fins de planejamento integrado, a rede estrutural de transporte coletivo básica, indicada nesta Lei Complementar;

XI - fomentar a transição energética e modal dos sistemas de transporte, com prioridade para a adoção de fontes renováveis, veículos de baixa emissão e soluções tecnológicas voltadas à eficiência energética e à redução da pegada de carbono;

XII - estimular a criação de instrumentos regulatórios e incentivos econômicos para a redução progressiva do uso do transporte individual motorizado, promovendo a mobilidade sustentável, ativa e coletiva, com foco na mitigação dos impactos ambientais urbanos.

XIII - incorporar rotas do cuidado buscando-se trajetos que unam moradia, creches, escolas, postos de saúde e comércio essencial, com calçadas sombreadas, iluminação contínua, travessias em nível e pontos de descanso.

Art. 34. A rede estrutural de transporte coletivo tem como função propiciar os deslocamentos da população entre as principais localidades do território e é composta pelos eixos transporte público coletivo de média e alta capacidade, e suas respectivas faixas de domínio ou servidão, com prioridade em infraestrutura exclusiva.

§ 1º A rede estrutural de transporte coletivo deve ser definida e detalhada pelo plano de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana no Distrito Federal.

§ 2º As faixas de domínio e servidão dos eixos de transporte público coletivo de média e alta capacidade devem ser definidas por regulamento.

Art. 35. São diretrizes estratégicas para o sistema viário e de circulação:

I - garantir a segurança, a fluidez e o conforto na circulação de todos os modos de transporte;

II - implementar medidas de priorização da mobilidade ativa e do transporte público coletivo;

III - integrar a rede de transporte ativo, a ser detalhada em planos de mobilidade local, ao transporte público coletivo;

IV - estabelecer a tipologia da infraestrutura cicloviária de acordo com a velocidade da via, sendo segregada nas vias de maior velocidade;

V - priorizar a implantação de infraestrutura exclusiva de transporte público coletivo, sobre trilhos ou sobre pneus;

VI - promover o redimensionamento de vias arteriais e coletoras para prover infraestrutura para pedestres e para ciclistas;

VII - compatibilizar a classificação hierárquica do sistema viário com o uso e a ocupação do território;

VIII - gerenciar estacionamentos e destinar a receita gerada pelo sistema rotativo para expansão, manutenção e melhorias do transporte público coletivo e da mobilidade ativa, observando critérios de eficiência, transparência e vinculação das receitas às metas de mobilidade sustentável;

IX - promover medidas reguladoras para o transporte de cargas pesadas e cargas perigosas na rede viária do Distrito Federal;

X - assegurar a adequação, requalificação, manutenção e ampliação do sistema viário rural e das vias vicinais, priorizando o transporte público rural e a conectividade logística como instrumentos essenciais para o escoamento da produção agropecuária e para a integração socioeconômica entre as áreas rurais e urbanas do Distrito Federal.

Art. 36. O plano de mobilidade urbana do Distrito Federal, instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana, deve incorporar os comandos do Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal e contemplar, no mínimo:

I - a identificação, o planejamento e o detalhamento da rede estrutural de transporte coletivo, considerando a prioridade dessa modalidade sobre o transporte individual motorizado e a integração com a rede para pedestres e ciclistas;

II - o planejamento da rede de transporte ativo, considerando a prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados;

III - o planejamento da rede de transporte de cargas;

IV - o planejamento do anel rodoviário de acordo com as diretrizes definidas no ZEE-DF;

V - o mapeamento do sistema viário e a classificação hierárquica das vias, conforme o estabelecido pelo Código de Trânsito Brasileiro;

VI - medidas de gerenciamento de demanda para desestimular o uso do automóvel, aliadas a estratégias de incentivo à mobilidade sustentável;

VII - a definição das formas de integração entre as instituições de planejamento, gerenciamento e operação do sistema de transporte e de planejamento urbano;

VIII - a definição de metas estruturantes de mobilidade urbana sustentável, alinhadas ao PPA, e a criação de painel público de monitoramento com atualização semestral e participação de instâncias de controle social;

IX - asseguração da hierarquia dos modos de transporte, priorizando, de forma contínua e sucessiva, a mobilidade ativa, o transporte público coletivo de média e alta capacidade e, em último nível, o transporte individual motorizado, de modo a garantir a prevalência do interesse coletivo, a equidade territorial e a sustentabilidade ambiental no planejamento e na operação do sistema de mobilidade.

CAPÍTULO VI
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO SUSTENTÁVEL

Art. 37. As diretrizes estratégicas para o desenvolvimento econômico sustentável abarcam as diretrizes para a diversificação e a potencialização de atividades econômicas e para o uso e a ocupação do território para fins econômicos.

§ 1º As atividades econômicas devem ser classificadas em 5 naturezas de atividade produtiva, a serem detalhadas, no prazo de 12 meses, em regramento próprio conforme disposto na lei do ZEE-DF, para fins da diversificação produtiva e de localização de atividades econômicas no território, desconcentrando a geração de empregos formais e renda no Distrito Federal.

§ 2º A alocação das diferentes atividades produtivas, segundo sua natureza, dá-se mediante a articulação dos diversos usos, observadas a capacidade de suporte ambiental, a paisagem, a preservação dos serviços ecossistêmicos, a aptidão agrícola dos solos, bem como a prevenção e mitigação de riscos ecológicos no território.

§ 3º A alocação das atividades econômico-produtivas em cada região do Distrito Federal, incluindo-se as áreas de desenvolvimento produtivo - ADP de que trata a lei do ZEE-DF, deve ocorrer conforme sua natureza produtiva, com desenvolvimento da rede estrutural de transporte coletivo, que deve ser incentivada pelas políticas públicas.

Art. 38. São diretrizes estratégicas para a diversificação e a potencialização de atividades econômicas:

I - fomentar a implantação de áreas destinadas a atividades econômicas que fortaleçam a posição do Distrito Federal no cenário econômico regional e nacional;

II - promover a diversificação de atividades econômicas em áreas já instituídas e em áreas próximas à rede estrutural de transporte coletivo, como forma de ampliar a geração de trabalho e renda;

III - ampliar as oportunidades de emprego de modo equilibrado no território, observada a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental;

IV - promover ações integradas mediante articulação técnica, política e financeira entre agentes públicos e privados;

V - ampliar a cooperação e as parcerias entre esferas públicas, entidades empresariais locais, associações nacionais e organismos multilaterais;

VI - incentivar a produção industrial não poluente, com ênfase nas atividades intensivas do conhecimento e de inovação tecnológica;

VII - descentralizar as oportunidades de empregos no território;

VIII - promover a instalação de empreendimentos de grande porte nos eixos de articulação e de integração com os municípios limítrofes do Distrito Federal vinculados à rede estrutural de transporte coletivo;

IX - estimular a criação e a consolidação de polos de desenvolvimento produtivo, científico e tecnológico sustentáveis e de zonas mistas com usos compatíveis entre indústria, moradia e serviços, integrados à malha urbana e à rede de transporte público coletivo;

X - promover a articulação entre áreas produtivas, centros de formação técnica, tecnológica e profissionalizante e instituições de ciência, tecnologia e inovação - ICT, de modo a capacitar os trabalhadores e fomentar a inovação aplicada;

XI - garantir a implantação de zonas mistas do cuidado, envolvendo creches, escolas, cozinhas solidárias ou restaurantes, mercados locais, entre outros congêneres, próximas a eixos de transporte.

Art. 39. São diretrizes estratégicas para o uso e a ocupação do território para fins econômicos:

I - integrar as diretrizes de uso e ocupação do território às políticas de desenvolvimento econômico e às demandas regionais e locais;

II - identificar, requalificar e consolidar áreas econômicas com vocação industrial e logística, considerando a compatibilidade com as diretrizes do ZEE-DF, a infraestrutura instalada e a integração com os sistemas viário e de transporte coletivo;

III - articular o planejamento territorial, nas dimensões urbana, rural, ecológica e econômica com as políticas habitacional, de regularização fundiária, de infraestrutura e de mobilidade, de modo a buscar a funcionalidade, a sustentabilidade e a atratividade dos espaços produtivos;

IV - estruturar e fortalecer a infraestrutura ecológica, logística, energética, digital e de transporte necessária ao funcionamento e à expansão das atividades industriais, logísticas e de transformação.

Art. 40. As áreas econômicas, definidas em regulamento, são áreas onde deve ser incentivada a instalação de atividades geradoras de trabalho e renda por meio de programas governamentais de desenvolvimento econômico, com o objetivo de oferta de empregos, qualificação urbana, articulação institucional e formação de parcerias público-privadas.

§ 1º O poder público deve adotar políticas territoriais e econômicas integradas nas áreas econômicas, de modo a atrair investimentos, promover inovação e elevar a competitividade regional do Distrito Federal no cenário nacional e internacional.

§ 2º As áreas econômicas devem observar, no mínimo, os seguintes critérios:

I - diversificação no dimensionamento de lotes, de modo a permitir a instalação de empreendimentos de diferentes portes e tipologias;

II - articulação entre a infraestrutura logística, os corredores de transporte de cargas e o sistema viário compatível com o fluxo de insumos e de produtos;

III - disponibilidade de infraestrutura urbana adequada, compreendendo redes de abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário e conectividade digital;

IV - localização preferencial em áreas com elevada demanda por emprego, de modo a promover a inclusão produtiva e redução de tempos de deslocamento;

V - implementação de políticas e instrumentos de incentivo à atração de investimentos produtivos, com foco na dinamização econômica, na diversificação da base produtiva e no aumento da competitividade territorial.

§ 3º O poder público deve instituir mecanismos de monitoramento e avaliação periódica nas áreas econômicas, com indicadores de desempenho produtivo, ambiental, social e de infraestrutura para monitoramento e avaliação das políticas territoriais.

CAPÍTULO VII
DA POLÍTICA HABITACIONAL

Art. 41. A política habitacional deve promover ações para o acesso da população à moradia adequada e digna e à vivência do espaço urbano em sua totalidade.

Parágrafo único. A política habitacional de que trata o caput deve ser orientada à priorização de ações que racionalizem meios e recursos, de forma a ampliar a população a ser beneficiada pelos projetos habitacionais.

Art. 42. São diretrizes estratégicas para a política habitacional e a promoção de moradia digna:

I - promover a universalização do acesso à moradia digna e a melhoria da qualidade de vida da população;

II - articular a política habitacional com as demais políticas setoriais, em especial com a política socioambiental, de modo a garantir a conservação dos recursos naturais e a resiliência do território;

III - promover o combate ao déficit habitacional com o atendimento regionalizado e sensível às especificidades territoriais;

IV - fomentar a diversidade e a integração social, econômica, tipológica e de usos nos empreendimentos habitacionais em todo o território;

V - promover a ocupação do território de modo equilibrado, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, respeitadas as áreas de risco, as APP, as áreas de proteção de manancial - APM e a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território;

VI - evitar a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

VII - promover a diversificação das opções para habitação de interesse social e de mercado econômico, por meio da instituição de diferentes programas e linhas de ação em todo o território;

VIII - estimular a gestão coletiva e a participação da iniciativa privada na produção de habitação de interesse social e de mercado econômico;

IX - priorizar o atendimento às comunidades localizadas em áreas de maior concentração de população de baixa renda;

X - promover a implementação de programas e projetos para habitação de interesse social em áreas mais centrais e próximas a polos de emprego, equipamentos públicos e eixos de transporte público coletivo;

XI - estimular a destinação de imóveis vazios ou subutilizados para habitação de interesse social e de mercado econômico em áreas integradas à malha urbana consolidada;

XII - fomentar a assistência técnica pública e gratuita para habitação de interesse social - ATHIS como política estruturante, integrando-a aos programas habitacionais e de regularização fundiária, com prioridade para famílias de baixa renda e comunidades em áreas vulneráveis;

XIII - reassentar famílias para áreas adequadas nos casos de ocupação irregular de interesse social em áreas de risco ou em áreas ambientalmente sensíveis, garantindo moradia digna, com alternativa habitacional previamente assegurada;

XIV - manter, por meio de sistemas georreferenciados de acesso público, acompanhamento e controle do desempenho da implementação da política habitacional, da regularização fundiária urbana, das informações de cadastro dos beneficiados e dos inscritos em programas habitacionais;

XV - integrar a política habitacional à política de segurança alimentar e nutricional, por meio da previsão de espaços produtivos urbanos, da articulação com equipamentos de abastecimento alimentar e da garantia de acesso físico a alimentos saudáveis nos empreendimentos habitacionais;

XVI - instituir critérios de prioridade e integração entre as políticas de resiliência territorial e habitacional de interesse social, de modo a garantir o reassentamento planejado e a provisão emergencial de moradia digna às populações vulneráveis afetadas por desastres, mudanças climáticas ou remoções decorrentes de áreas de risco iminente;

XVII - assegurar que a implantação de novos núcleos urbanos seja precedida de estudos integrados de viabilidade técnica, econômica, financeira, social e ambiental, contemplando a avaliação de riscos e impactos sobre a infraestrutura, o meio ambiente e a mobilidade;

XVIII - priorizar o atendimento habitacional a mulheres chefes de família em situação de vulnerabilidade ou de violência, com cotas mínimas de 10% em cada empreendimento de habitação de interesse social ou locação social.

Art. 43. O Sistema de Habitação do Distrito Federal - Sihab tem como objetivo gerenciar a política habitacional de interesse social, de mercado econômico e de mercado.

§ 1º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano é responsável pelo Sihab.

§ 2º O Conselho de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - Condhab é o órgão colegiado do Sihab, que deve ter composição paritária entre poder público e sociedade civil.

Art. 44. O Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - Plandhis é o instrumento orientador para a política habitacional de interesse social e de mercado econômico.

Parágrafo único. O Plandhis deve ser revisado a cada 6 anos por meio de amplo processo participativo.

CAPÍTULO VIII
DO DESENVOLVIMENTO RURAL SUSTENTÁVEL

Art. 45. O desenvolvimento do espaço rural deve buscar a sustentabilidade, a manutenção da ambiência rural, a valorização da vocação produtiva e dos empregos formais rurais, assim como a qualidade de vida da população, considerada sua multifuncionalidade.

Art. 46. São diretrizes estratégicas para o desenvolvimento rural:

I - implantar políticas agrícolas e sociais para a promoção da permanência da família do campo, a melhoria na qualidade de vida da população e o fomento à multifuncionalidade rural;

II - viabilizar as atividades no espaço rural, por meio de incentivos à pesquisa, à extensão rural, à capacitação e à inovação tecnológica, promovendo o desenvolvimento de cadeias produtivas, notadamente nas ADP rurais e o fortalecimento das organizações sociais;

III - estimular práticas agropecuárias adequadas a ações de adaptação e mitigação climática, visando o aumento da segurança alimentar;

IV - incentivar a implantação e a expansão de agroindústrias visando aumentar a participação do agronegócio na economia do Distrito Federal;

V - estimular o desenvolvimento do turismo rural sustentável, apoiando a diversificação produtiva, a valorização da biodiversidade e o fortalecimento das cadeias de valor locais;

VI - executar a política de regularização de terras públicas rurais e das glebas com características rurais localizadas em macrozona urbana;

VII - promover a preservação, a conservação e a recuperação por meio do manejo racional dos recursos naturais nas bacias hidrográficas;

VIII - promover o direcionamento de investimentos para viabilizar economicamente a pequena propriedade familiar;

IX - incentivar ações destinadas à preservação do Cerrado, de mananciais e de áreas degradadas, à conservação dos recursos naturais e ao desenvolvimento sustentável, por meio de pagamentos por serviços ambientais, agricultura de baixo carbono, programas de reflorestamento e preservação hídrica;

X - incentivar a implantação e a consolidação da IVR;

XI - planejar, implantar, conservar e revitalizar estradas vicinais na macrozona rural;

XII - fortalecer as agrovilas como unidades socioeconômicas de apoio à população e à produção rural;

XIII - implementar as áreas de desenvolvimento produtivo - ADP V, VII e VIII, definidas no ZEE-DF;

XIV - fiscalizar e monitorar o território a fim de evitar o desvio de atividades rurais para atividades urbanas;

XV - adequar o Plano de Desenvolvimento Rural Sustentável do Distrito Federal - PDRS-DF a esta Lei Complementar;

XVI - consolidar e fortalecer a agricultura familiar mediante a implementação de políticas públicas estruturantes que abarquem suporte técnico-científico, assistência financeira e institucionalização de práticas agroecológicas;

XVII - fomentar a agricultura familiar como componente fundamental da segurança alimentar regional, por meio do incentivo à adoção de sistemas produtivos sustentáveis, integração vertical da cadeia de valor e fortalecimento dos circuitos locais de comercialização.

§ 1º Na regularização de que trata o inciso VI, materializada por meio de CDU ou CDRU, deve ser garantida a opção de compra aos legítimos e históricos ocupantes.

§ 2º O disposto no § 1º fica condicionado à comprovação da ocupação pelo legítimo possuidor, observado o disposto em lei específica.

§ 3º A regularização das áreas com características rurais inseridas na macrozona urbana deve observar a dimensão mínima de 0,25 hectare.

CAPÍTULO IX
DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES

Art. 47. O Distrito Federal deve buscar, em conjunto com a Região Metropolitana do Entorno do Distrito Federal e municípios limítrofes, o desenvolvimento integrado da região.

Art. 48. A elaboração e a implementação de planos, programas e projetos que visem o desenvolvimento integrado da região podem ocorrer por meio de consórcios públicos.

CAPÍTULO X
DA EDUCAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Art. 49. A educação urbanística e ambiental deve ser implementada pelo Distrito Federal com o objetivo de promover o conhecimento e a participação social qualificada na gestão territorial e ambiental, fortalecendo o direito à cidade, a justiça socioambiental e a gestão democrática do território.

§ 1º São diretrizes estratégicas para educação urbanística e ambiental:

I - desenvolver atividades educativas formais e não formais sobre o direito à cidade, o ordenamento territorial, a preservação ambiental e a justiça socioambiental;

II - capacitar lideranças comunitárias, profissionais técnicos e agentes públicos para atuação participativa e colaborativa na gestão territorial;

III - produzir, atualizar e divulgar materiais didáticos acessíveis sobre os temas e instrumentos do PDOT e demais políticas urbanas;

IV - estimular a participação comunitária nos instrumentos de planejamento urbano e territorial, como os planos de desenvolvimento local - PDL e os estudos de impacto de vizinhança - EIV;

V - priorizar a implementação das ações de educação em territórios social e ambientalmente vulneráveis.

§ 2º A implementação da estratégia de que trata o caput deve ser coordenada pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, em cooperação com os órgãos competentes pelas políticas de educação e de meio ambiente, bem como com entidades da administração pública direta e indireta, instituições de ensino e pesquisa, entidades profissionais e organizações da sociedade civil.

§ 3º As ações voltadas à educação de que trata o caput podem ser financiadas com recursos provenientes:

I - do orçamento do Distrito Federal;

II - de fundos distritais vinculados às políticas urbanas, habitacionais, ambientais e de desenvolvimento sustentável;

III - de convênios, acordos ou parcerias com instituições públicas ou privadas, nacionais ou internacionais;

IV - de emendas parlamentares distritais ou federais.

§ 4º As estratégias de educação urbanística e ambiental devem integrar os PDL, assegurando a articulação entre planejamento territorial, participação social e educação cidadã.

TÍTULO III
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 50. A organização do território tem como função orientar a ocupação equilibrada e adequada do território, conforme as diretrizes estratégicas desta Lei Complementar, a partir do macrozoneamento, do zoneamento e das estratégias de ordenamento territorial.

§ 1º O macrozoneamento e o zoneamento são elementos normativos desta Lei Complementar que expressam a destinação das porções do território e suas diretrizes gerais de uso e ocupação.

§ 2º As estratégias de ordenamento territorial orientam políticas públicas, programas, projetos e investimentos futuros nas áreas identificadas neste Plano Diretor.

CAPÍTULO I
DO MACROZONEAMENTO

Art. 51. O macrozoneamento, indicado no Anexo III, Mapa 1A, divide o território do Distrito Federal, conforme as características intrínsecas às áreas e os objetivos da política territorial, em:

I - macrozona urbana, destinada predominantemente às atividades dos setores secundário e terciário, não excluída a presença de atividades do setor primário;

II - macrozona rural, destinada predominantemente às atividades do setor primário, não excluída a presença de atividades dos setores secundário e terciário;

III - macrozona de proteção ambiental, destinada à preservação da natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos recursos naturais.

Art. 52. As macrozonas urbana e rural devem ter ocupação equilibrada e adequada, considerando o disposto nesta Lei Complementar, na legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram.

Art. 53. As atividades rurais são caracterizadas por meio do atendimento aos critérios definidos em regulamento, inclusive quanto à produção, ao manejo ou à conservação de recursos naturais, observada a legislação ambiental.

§ 1º O disposto no caput é aplicável para a macrozona rural e para áreas com características rurais localizadas na macrozona urbana.

§ 2º As atividades rurais a serem desenvolvidas devem constar no plano de utilização da unidade de produção - PU ou no projeto individual da propriedade - PIP.

Art. 54. As áreas com características rurais localizadas em macrozona urbana que são objeto de contrato específico de concessão de uso ou de concessão de direito real de uso pelo poder público devem dispor de PU com a descrição das atividades a serem desenvolvidas.

§ 1º O PU deve ser acompanhado pelo órgão gestor da política rural e reavaliado a cada 5 anos, com base no relatório técnico emitido pela empresa pública responsável pela assistência técnica rural.

§ 2º O contrato específico de concessão de uso ou de concessão de direito real de uso deve ser rescindido quando verificado o não cumprimento dos termos estabelecidos no PU.

§ 3º As glebas com características rurais localizadas em macrozona urbana regularizadas por meio de contrato específico são consideradas áreas de conexão sustentável - ACS e devem observar o disposto no art. 46, §§ 1º, 2º e 3º .

Art. 55. Em sítios e conjuntos urbanos tombados, devem ser respeitados os critérios específicos estabelecidos pela respectiva legislação.

Art. 56. As APM, as áreas de interesse ambiental e as ACS se sobrepõem ao macrozoneamento e zoneamento definidos neste Plano Diretor.

§ 1º As APM, as áreas de interesse ambiental e as ACS são porções do território que possuem parâmetros e diretrizes de uso e ocupação diferenciados e preponderantes sobre aqueles das zonas em que se inserem.

§ 2º As APM, as áreas de interesse ambiental e as ACS devem ter monitoramento e fiscalização prioritários.

Art. 57. A macrozona urbana é dividida nas seguintes zonas:

I - zona urbana do conjunto tombado;

II - zona urbana de desenvolvimento prioritário;

III - zona urbana de ocupação controlada.

Art. 58. A macrozona rural é dividida nas seguintes zonas:

I - zona rural de uso diversificado;

II - zona rural de uso controlado.

Art. 59. As ocupações, em macrozona urbana ou em macrozona rural, devem respeitar o plano de manejo das unidades de conservação ou zoneamento referente às unidades de conservação.

Art. 60. O zoneamento urbano, o zoneamento rural, as APM e as ACS em área urbana estão indicados no Anexo III, Mapa 1B, desta Lei Complementar.

CAPÍTULO II
DO ZONEAMENTO

Seção I
Da Macrozona Urbana

Art. 61. A macrozona urbana deve ser planejada, ordenada e qualificada visando ao desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, à redução das desigualdades socioespaciais e à promoção de justiça socioambiental.

§ 1º Na macrozona urbana, as atividades são, preferencialmente, aquelas dos setores secundário e terciário, não excluída a presença de atividades do setor primário.

§ 2º As ocupações e as intervenções na macrozona urbana devem contribuir para o desenvolvimento sustentável do território e promover ações para mitigação e adaptação do território, aperfeiçoando a capacidade de resposta dos sistemas aos impactos socioambientais.

Art. 62. As áreas com características rurais localizadas na macrozona urbana podem ser inseridas em estratégias de mitigação e adaptação do território aos impactos socioambientais para consolidar a permanência do uso rural.

Art. 63. As glebas únicas, com matrícula especializada até a publicação desta Lei Complementar, localizadas em macrozona urbana com áreas remanescentes em macrozona rural são consideradas urbanas em sua totalidade quando o macrozoneamento constante do Anexo III, Mapa 1A, indicar, no mínimo, 1 das seguintes possibilidades:

I - mais de 50% da área está inserida na macrozona urbana, limitada a um raio de 500 metros do limite da macrozona urbana, e o restante da gleba em macrozona rural;

II - a área remanescente da gleba em macrozona rural é inferior a 2 hectares.

Parágrafo único. Para as áreas citadas no caput, aplica-se a Outorga Onerosa de Alteração de Zoneamento - Ozon na porção da gleba inserida na macrozona rural, conforme disposto no art. 246.

Subseção I

Da Zona Urbana do Conjunto Tombado

Art. 64. A zona urbana do conjunto tombado, composta por áreas predominantemente habitacionais de média densidade demográfica, corresponde à área do conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto de Brasília e às demais áreas incorporadas em função de complementações ao núcleo original.

Parágrafo único. Nesta zona, os parâmetros de uso e ocupação do solo, as estratégias definidas nesta Lei Complementar e demais intervenções urbanas devem observar o disposto no PPCUB e demais normas distritais e federais de preservação do CUB.

Art. 65. São diretrizes para a zona urbana do conjunto tombado:

I - zelar pelo CUB, bem tombado em âmbito federal e distrital, constituindo ainda bem inscrito na Lista do Patrimônio Mundial pela Unesco;

II - harmonizar as demandas do desenvolvimento econômico e social e as necessidades da população com a preservação da concepção urbana do CUB;

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

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

V - preservar as características essenciais das 4 escalas urbanísticas em que se traduz a concepção urbana do conjunto tombado: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica;

VI - manter o CUB como elemento de identificação na paisagem, com manutenção da permeabilidade visual com seu entorno.

Subseção II

Da Zona Urbana de Ocupação Controlada

Art. 66. A zona urbana de ocupação controlada é caracterizada por restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água que devem ser observadas pelas diretrizes urbanísticas e pelo parcelamento urbano.

Art. 67. A zona urbana de ocupação controlada é subdividida em:

I - zona urbana de ocupação controlada I, cujo limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento é 4,5;

II - zona urbana de ocupação controlada II, cujo limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento é 6.

§ 1º A zona urbana de ocupação controlada I é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa e média densidades.

§ 2º A zona urbana de ocupação controlada II é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa e baixa densidade demográfica, com enclaves de média e alta densidades.

Art. 68. Na zona urbana de ocupação controlada, o uso e a ocupação urbana devem ser compatíveis com as restrições relativas à sensibilidade ambiental da área e promover a conservação e a proteção dos recursos naturais, observadas as seguintes diretrizes:

I - manter o uso predominantemente habitacional, com oferta de comércio, prestação de serviços, indústria, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação;

II - proteger os recursos hídricos com a manutenção e a recuperação da vegetação das APP;

III - adotar medidas de controle ambiental voltadas para áreas limítrofes às unidades de conservação de proteção integral e às áreas de relevante interesse ecológico - Arie inseridas nesta zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

IV - preservar e valorizar os atributos urbanísticos e paisagísticos nas áreas caracterizadas como envoltório da paisagem da zona urbana do conjunto urbano tombado, em limite compatível com a visibilidade e a ambiência do bem protegido;

V - promover a regularização fundiária urbana e a regularização edilícia dos núcleos urbanos informais - NUI inseridos nesta zona, considerando as questões urbanísticas, ambientais e de adaptação e mitigação das mudanças climáticas;

VI - qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

VII - aplicar SbN e infraestruturas verdes associadas à infraestrutura tradicional.

Subseção III

Da Zona Urbana de Desenvolvimento Prioritário

Art. 69. A zona urbana de desenvolvimento prioritário é composta por áreas predominantemente urbanizadas, ou em processo de urbanização, de média e alta densidade demográfica, propensas à ocupação urbana e servidas de infraestrutura e equipamentos públicos.

Parágrafo único. O limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento nesta zona é de 9.

Art. 70. Na zona urbana de desenvolvimento prioritário, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos com incremento da dinâmica interna e melhor integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I - promover o uso diversificado, incluindo habitação de interesse social, de modo a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II - promover a otimização e a melhoria da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;

III - implantar polos e eixos de dinamização;

IV - promover desenvolvimento das potencialidades locais;

V - estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

VI - aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;

VII - qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;

VIII - constituir áreas para atender ao déficit e à demanda habitacional, com atividades complementares de comércio, prestação de serviços, produção e atividades institucionais;

IX - integrar as redes de transporte ativo e de transporte público coletivo à rede estrutural de transporte coletivo;

X - planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para a ocupação, de acordo com a capacidade de suporte socioambiental do território;

XI - destinar lotes urbanos para a construção de novas escolas públicas, unidades básicas de saúde e bibliotecas públicas de acordo com as projeções oficiais de crescimento populacional para as próximas 2 décadas.

Seção II

Da Macrozona Rural

Art. 71. O desenvolvimento de atividades na macrozona rural deve contribuir para a dinâmica dos espaços rurais multifuncionais voltados para o desenvolvimento de atividades primárias, não excluídas atividades dos setores secundário e terciário.

§ 1º A capacidade de suporte socioeconômico e ambiental das sub-bacias e microbacias hidrográficas deve ser observada no desenvolvimento das atividades.

§ 2º É permitida a implantação de equipamentos públicos, atividades de apoio à produção e à população rural e atividades de fomento e suporte ao potencial logístico, conforme regulamento.

§ 3º O uso, a ocupação e as atividades na macrozona rural devem ser monitorados e fiscalizados para coibir o parcelamento irregular do solo.

§ 4º A implantação de atividades não poluentes de grande porte é permitida ao longo de determinadas rodovias, respeitado o zoneamento ambiental, indicadas em regulamento, desde que haja anuência do órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

Art. 72. Na macrozona rural, deve ser estimulada a conectividade regional de serviços ecossistêmicos e biodiversidade entre as estruturas ecológicas territoriais.

Art. 73. Na macrozona rural, é vedado parcelamento do solo rural que resulte em frações inferiores ao módulo rural mínimo de 2 hectares ou inferiores ao disposto no zoneamento ambiental ou no plano de manejo das unidades de conservação em que estiver inserido.

§ 1º O disposto no caput não se aplica aos desmembramentos para fins de instalação de equipamentos públicos, atividades de apoio à produção e à população rural e atividades de fomento e suporte ao potencial logístico, conforme indicado no art. 2º do Decreto federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968.

§ 2º Na macrozona rural, é permitida a implantação de condomínios rurais.

Art. 74. O turismo rural e o ecoturismo são permitidos em toda a macrozona rural.

Parágrafo único. As rotas culturais definidas pelo órgão gestor da política de turismo e as trilhas integrantes do sistema distrital de trilhas ecológicas que incidem na macrozona rural são áreas prioritárias para o desenvolvimento do turismo rural.

Art. 75. As áreas de desenvolvimento produtivo - ADP V, VII e VIII, definidas no ZEE-DF, são áreas prioritárias para o desenvolvimento econômico da macrozona rural.

Parágrafo único. As atividades a serem desenvolvidas nestas áreas devem considerar o disposto no ZEE-DF.

Art. 76. As agrovilas são áreas localizadas em macrozona rural que visam ao pleno atendimento das demandas sociais das populações envolvidas, com prioridade para habitação, saneamento ambiental, educação integral, proteção e recuperação da saúde, transporte e segurança.

Parágrafo único. São consideradas agrovilas aquelas constantes do Anexo III, Mapa 1C e Tabela 1C, ou aquelas definidas em lei específica, observado o disposto nesta Lei Complementar sobre o desenvolvimento de atividades na macrozona rural.

Art. 77. Os condomínios rurais, a serem regulamentados por norma específica, são admitidos apenas na macrozona rural, desde que as edificações privativas sejam exclusivamente do tipo habitacional unifamiliar e as áreas de uso comum sejam destinadas ao desenvolvimento de atividades rurais, conforme aprovado em PU ou no PIP, conforme o caso.

Parágrafo único. Os condomínios rurais podem ter no máximo 1,5 habitação unifamiliar por hectare.

Art. 78. A implantação do condomínio rural deve ser definida em projeto específico, aprovado pelo órgão gestor da política rural e pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano, respeitados o módulo mínimo rural, as diretrizes do zoneamento ambiental, o

plano de manejo das unidades de conservação e os usos permitidos na zona rural em que estiver inserido.

§ 1º A implantação do condomínio rural está condicionada à comprovação da existência ou da viabilidade de atividade rural compatível com a vocação do território e com a zona rural correspondente.

§ 2º É vedada a implantação de condomínio rural que não apresente atividades rurais ou que descaracterize o uso rural da gleba.

Art. 79. Devem ser adotadas medidas de monitoramento e controle do uso e da ocupação da terra específicas para esta macrozona.

Art. 80. (VETADO)

Subseção I

Da Zona Rural de Uso Diversificado

Art. 81. A zona rural de uso diversificado é aquela com atividade agropecuária consolidada com predominância de agricultura comercial.

Art. 82. Na zona rural de uso diversificado, deve ser reforçada sua vocação rural e incentivada a verticalização da produção, assegurado o beneficiamento dos produtos locais e respeitadas as seguintes diretrizes:

I - promover atividades agrossilvopastoris, agroindustriais e de turismo rural sustentáveis, incentivando práticas de produção que reduzam o consumo de água, aumentem a produtividade com eficiência hídrica e respeitem a capacidade de suporte dos corpos hídricos;

II - promover infraestrutura viária e estratégias de mobilidade e de transporte de cargas e mercadorias compatíveis com os riscos ecológicos da zona, com vistas à garantia do escoamento da produção e da mobilidade;

III - promover a produção de serviços ecossistêmicos pelos produtores rurais;

IV - incentivar a utilização de fertilizantes orgânicos e a produção de base agroecológica;

V - incentivar a conservação de reservas legais com estímulo para implementação dos corredores ecológicos;

VI - incentivar a conservação e a preservação das áreas de corredores ecológicos;

VII - estimular a adoção de novas tecnologias de irrigação em substituição ao uso de pivôs centrais.

Subseção II

Da Zona Rural de Uso Controlado

Art. 83. A zona rural de uso controlado é composta, predominantemente, por áreas de atividades agropastoris, de subsistência e comerciais, sujeitas às restrições e aos condicionantes impostos pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados à captação de água para abastecimento público.

Art. 84. A zona rural de uso controlado é subdividida, segundo as bacias hidrográficas nela inseridas, em:

I - zona rural de uso controlado I;

II - zona rural de uso controlado II;

III - zona rural de uso controlado III;

IV - zona rural de uso controlado IV;

V - zona rural de uso controlado V.

Art. 85. A zona rural de uso controlado deve compatibilizar as atividades nela desenvolvidas com a conservação dos recursos naturais, a recuperação ambiental, a proteção dos recursos hídricos e a valorização de seus atributos naturais, de acordo com as seguintes diretrizes específicas:

I - garantir o uso agrossilvopastoril e agroindustrial, desde que compatível com a conservação dos recursos naturais e com a manutenção da qualidade dos mananciais destinados ao abastecimento público;

II - incentivar o turismo rural sustentável e o ecoturismo;

III - incentivar os sistemas de produção orgânica, agroflorestal, agroecológica e a agricultura familiar;

IV - respeitar as diretrizes quanto às fragilidades e às potencialidades territoriais estabelecidas pela legislação referente às unidades de conservação nela inseridas, especialmente quanto aos respectivos zoneamentos ambientais e planos de manejo;

V - coibir o parcelamento irregular de glebas rurais;

VI - adotar medidas de controle ambiental, de preservação e conservação dos recursos hídricos, de conservação do solo e de estradas e de controle de erosões;

VII - exigir que os PU das glebas rurais localizadas em unidades de conservação contemplem medidas de controle ambiental compatíveis com as diretrizes específicas destas unidades;

VIII - respeitar a capacidade de suporte dos corpos hídricos no lançamento de efluentes e na captação de águas;

IX - incentivar a implantação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural - RPPN como forma de ampliar a preservação das diferentes fitofisionomias e da fauna associada;

X - preservar, proteger e valorizar as manifestações da cultura popular, dos saberes e das práticas tradicionais, assegurando a preservação e a continuidade dos seus locais de ocorrência e a transmissão intergeracional dos conhecimentos e expressões culturais;

XI - controlar o emprego de fertilizantes e agrotóxicos;

XII - incentivar a implantação de sistemas agroflorestais como alternativa de produção, recuperação de áreas degradadas e consolidação da IVR;

XIII - fortalecer a região como polo de experimentação e disseminação de tecnologias associadas a atividades rurais;

XIV - incentivar práticas agrícolas conservacionistas ou regenerativas;

XV - preservar e conservar remanescentes de vegetação nativa do Cerrado, inclusive em agrovilas, com vistas à garantia da quantidade e da qualidade das águas;

XVI - preservar a função de corredor ecológico das áreas de proteção ambiental para favorecer a conexão entre as bacias hidrográficas.

Art. 86. Na zona rural de uso controlado I, que compreende as áreas rurais inseridas na bacia do Rio São Bartolomeu, o uso e a ocupação da terra devem observar as seguintes diretrizes específicas:

I - respeitar a sensibilidade da região às alterações das suas condições ecológicas;

II - promover atividades econômicas de baixo impacto ambiental e de baixa emissão de carbono;

III - preservar a qualidade e a quantidade de água do Rio São Bartolomeu como forma de resguardo de seu uso como manancial de abastecimento público;

IV - implementar instrumentos de planejamento territorial e de gestão integrada que assegurem a compatibilização entre o uso do solo e a preservação ambiental da bacia do Rio São Bartolomeu;

V - fortalecer as ações de fiscalização e controle ambiental, coibindo parcelamentos irregulares e ocupações incompatíveis com a proteção hídrica, ecológica e paisagística do manancial;

VI - promover a recuperação e reabilitação das áreas degradadas ou afetadas por ocupações irregulares, com vistas à recomposição da vegetação nativa e à restauração das funções ecossistêmicas e hidrológicas;

VII - assegurar, na área de ocorrência das Águas Emendadas, a instituição de perímetros de segurança hídrica e de critérios de restrição de uso e ocupação que vedem atividades com risco de contaminação por insumos químicos, agrotóxicos ou metais pesados, em razão de sua relevância ecológica e de sua função como manancial e divisor natural de bacias.

Art. 87. Na zona rural de uso controlado II, que compreende as áreas rurais inseridas na bacia do Rio Maranhão, o uso e a ocupação da terra devem observar as seguintes diretrizes específicas:

I - incentivar a implementação de empreendimentos de lazer e turismo ecológico, como forma de desenvolver o turismo agrícola, rural e ecológico na região;

II - limitar a impermeabilização do solo a 5% da área das glebas rurais em áreas de recarga de aquíferos;

III - disciplinar a expansão da atividade de mineração na região, por meio do zoneamento minerário ambiental;

IV - compatibilizar a atividade de mineração com a manutenção dos serviços ecossistêmicos, principalmente a manutenção das estruturas ecológicas entre as zonas-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado;

V - assegurar, na área de ocorrência das Águas Emendadas, a instituição de perímetros de segurança hídrica e de critérios de restrição de uso e ocupação que vedem atividades com risco de contaminação por insumos químicos, agrotóxicos ou metais pesados, em razão de sua função como manancial e divisor natural de bacias.

Parágrafo único. O licenciamento de novas concessões ou a expansão da atividade de mineração fica condicionado à comprovação, via estudo de impacto ambiental e relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA, de ausência de impacto à qualidade hídrica e à biodiversidade do manancial, com ampla publicidade.

Art. 88. Na zona rural de uso controlado III, que compreende as áreas rurais inseridas na bacia do Alto Rio Descoberto, o uso e a ocupação da terra devem observar as seguintes diretrizes específicas:

I - proibir o parcelamento das glebas rurais em lotes de dimensão inferior ao permitido em zoneamento ambiental da Área de Proteção Ambiental do Rio Descoberto, inclusive para chácaras de recreio;

II - proibir o desenvolvimento de culturas extensivas de ciclo curto em áreas de declividade superior a 30%;

III - exigir das edificações, quando permitidas pela legislação vigente, a implantação de sistema adequado de coleta, tratamento e disposição de esgotos sanitários;

IV - proibir a disposição final de resíduos sólidos urbanos;

V - incentivar a redução progressiva do uso de agrotóxicos em APP do reservatório do Lago Descoberto e de seus tributários;

VI - fomentar o desenvolvimento de atividades agropecuárias que demandem menor consumo de água por unidade produzida, bem como a transição para a agricultura orgânica e agroecológica;

VII - fomentar as atividades de turismo agrícola, rural e ecológico;

VIII - fortalecer políticas públicas para a produção de serviços ecossistêmicos pelos produtores rurais;

IX - observar a condição especial do Lago do Descoberto, como maior manancial destinado ao abastecimento no Distrito Federal;

X - permitir uso e ocupação compatíveis com a manutenção das águas do Lago do Descoberto em quantidade e qualidade adequadas.

Art. 89. Na zona rural de uso controlado IV, que compreende as áreas rurais inseridas nas bacias do Baixo Rio Descoberto, do Rio Alagado e do Ribeirão Santa Maria, o uso e a ocupação da terra devem observar as seguintes diretrizes específicas:

I - promover a proteção das bordas de chapada e encostas com florestamento e recomposição da vegetação nativa para controle de processos erosivos;

II - estimular o desenvolvimento de programas de recomposição de bordas de chapada, encostas, áreas úmidas, rios e mananciais.

Art. 90. Na zona rural de uso controlado V, que compreende parcelas de solo rural na bacia do Lago Paranoá, o uso e a ocupação da terra devem observar as seguintes diretrizes:

I - estimular a preservação e a conservação da vegetação nativa do Cerrado nas áreas institucionais e particulares;

II - fomentar as atividades de natureza agroecológica, agroflorestal e orgânica;

III - fomentar a recomposição e a conservação dos córregos e tributários do Lago Paranoá e das respectivas matas ripárias;

IV - fortalecer as políticas públicas para a produção de serviços ecossistêmicos.

Seção III

Da Macrozona de Proteção Ambiental

Art. 91. A macrozona de proteção ambiental é composta pela Reserva Ecológica do IBGE, pela Estação Ecológica da Universidade de Brasília, pela Estação Ecológica do Jardim Botânico de Brasília e pelas unidades de conservação constantes do Anexo III, Mapa 1-A e Tabela 1-A.

§ 1º As unidades de conservação que integram esta macrozona são regidas por legislação específica, observadas as disposições estabelecidas nos respectivos planos de manejo em relação a fragilidades e potencialidades territoriais.

§ 2º Devem ser estabelecidos corredores ecológicos ou outras conexões entre as unidades de conservação de que trata este artigo, por meio de programas e projetos que incentivem a manutenção de áreas remanescentes de Cerrado, em especial no vale do Rio São Bartolomeu, no Lago Paranoá e nas bacias do Alto Descoberto e do Rio Maranhão.

Art. 92. Na macrozona de proteção ambiental, é vedada a implantação de rodovias e vias de passagem no interior das unidades de conservação de proteção integral que se sobrepõem às zonas-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, para atender áreas externas a estas duas categorias de áreas protegidas.

Seção IV

Das Áreas de Proteção de Manancial

Art. 93. Ficam definidas as áreas de proteção de manancial - APM constantes do Anexo III, Mapa 1B e Tabela 1B.

§ 1º As APM são porções do território que apresentam situações diversas de proteção em função da captação de água destinada ao abastecimento público.

§ 2º As APM são destinadas à recuperação ambiental e à promoção do uso sustentável nas bacias hidrográficas a montante dos pontos de captação de água destinada ao abastecimento público, sem prejuízo das atividades e ações inerentes à competência da concessionária de serviço público autorizada a captar e distribuir água de boa qualidade e em quantidade suficiente para o atendimento da população.

§ 3º Novas APM devem ser definidas mediante lei específica, para proteção de novas captações implantadas por concessionária autorizada, devendo o sistema de abastecimento ser aprovado previamente pelos órgãos outorgantes e licenciadores.

§ 4º As APM definidas nesta Lei Complementar podem ter suas poligonais revistas após a aplicação das estratégias e exceções previstas nesta Lei Complementar mediante lei específica.

Art. 94. Nas APM devem ser:

I - preservadas as áreas com remanescentes de vegetação nativa e recuperadas as áreas degradadas;

II - promovidas iniciativas de conservação ambiental por meio de mecanismos para pagamento por serviços ambientais à luz do princípio do protetor-recebedor;

III - incentivadas a implantação de sistemas agroflorestais e a ampliação da área de vegetação nativa, cujo manejo favoreça a conservação do solo e a proteção dos corpos hídricos;

IV - estimuladas a transição para práticas relacionadas a agroecologia, com redução do uso de agrotóxicos e incentivo ao uso de bioinsumos;

V - implantadas obras de saneamento ambiental e manejo de águas pluviais, de coleta e varrição de lixo e atividades mitigadoras dos impactos causados pelo processo de urbanização;

VI - proibidos lançamentos de sistemas de manejo de águas pluviais a montante do ponto de captação de água do manancial, à exceção da APM do São Bartolomeu;

VII - exigidas a utilização de tecnologias de controle ambiental para conservação do solo e para manutenção e construção de estradas com utilização de tecnologias sustentáveis para infiltração de água no solo, nas áreas com atividades agropecuárias;

VIII - proibidas a instalação de indústrias poluentes, as atividades potencialmente poluidoras, as atividades de exploração de minerais e os postos de combustíveis;

IX - proibidas práticas potencialmente poluidoras ou geradoras de risco à quantidade e à qualidade da água;

X - implementados planos, programas e projetos de extensão rural e ambiental, em articulação com órgãos competentes, em conformidade com as diretrizes dos planos distrital e nacional de educação ambiental;

XI - instaladas placas informativas, em locais visíveis nos limites dessas áreas, especialmente às margens de rodovias, indicando a APM, a respectiva legislação de proteção e sua destinação ao abastecimento público de água.

Parágrafo único. Os postos de combustíveis instalados e devidamente licenciados em APM até a data de publicação desta Lei Complementar devem adotar tecnologias para controle de poluição.

Art. 95. Ficam proibidos os parcelamentos do solo urbano, exceto aqueles:

I - com projetos registrados em cartório até a data de publicação desta Lei Complementar;

II - incluídos na estratégia de regularização fundiária urbana definida nesta Lei Complementar;

III - regulares, com necessidade de adequação de projeto, até a data de publicação desta Lei Complementar.

§ 1º Nos casos indicados nos incisos I a III, o Comitê Gestor das Áreas de Proteção de Manancial - CGAPM deve indicar as estratégias de mitigação dos impactos ambientais.

§ 2º As diretrizes urbanísticas para regularização fundiária urbana em APM devem atender a critérios específicos definidos em estudo desenvolvido pelos órgãos relacionados à gestão das APM e coordenado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

§ 3º O estudo indicado no § 2º deve conter, no mínimo:

I - indicação de estratégias, inclusive SbN, que reforcem os serviços ecossistêmicos, reduzam os impactos ambientais da ocupação e promovam a conservação dos recursos hídricos e da vegetação;

II - previsão de ocupação do solo compatível com as funções de preservação e conservação dos recursos hídricos;

III - ações de recuperação ambiental;

IV - critérios e diretrizes ambientais previstos nos planos de manejo e demais normas ambientais, quando aplicáveis para a área a ser regularizada.

§ 4º Fica proibida a criação de novas áreas de regularização sobrepostas às APM.

Art. 96. É permitido o parcelamento do solo para fins rurais, desde que respeitado o módulo rural mínimo estabelecido nesta Lei Complementar, no ZEE-DF e nos planos de manejo das unidades de conservação.

Art. 97. Fica proibida a implantação e o licenciamento de empreendimentos cujas atividades sejam potencialmente poluidoras ou de forte impacto sobre os recursos hídricos superficiais e subterrâneos, em especial as atividades de suinocultura em escala comercial, matadouros e abatedouros, nas APM estabelecidas nesta Lei Complementar.

Art. 98. A gestão e o monitoramento das APM devem ser realizados pelo CGAPM, que deve ter composição paritária entre poder público e sociedade civil.

§ 1º Devem compor o CGAPM os representantes:

I - do órgão gestor de planejamento territorial e urbano;

II - do órgão gestor da política ambiental;

III - do órgão executor da política ambiental;

IV - do órgão responsável pela política rural;

V - do órgão responsável pela regulação de águas, energia e saneamento ambiental;

VI - do órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas;

VII - da concessionária de serviço público autorizada e responsável pela captação de água;

VIII - da empresa pública responsável pela assistência técnica rural;

IX - dos comitês de bacia hidrográfica;

X - de entidade da sociedade civil relacionada ao meio ambiente ou aos recursos hídricos.

§ 2º Devem cooperar com os órgãos gestores, nos limites de suas competências institucionais:

I - o órgão responsável pela articulação das ações nas regiões administrativas;

II - a empresa pública responsável pela execução da política habitacional;

III - a empresa pública responsável pelas terras públicas urbanas;

IV - a empresa pública responsável pelas terras públicas rurais.

§ 3º Os órgãos gestores devem estabelecer o programa anual de gestão das APM, que inclua ações de:

I - monitoramento e fiscalização;

II - educação ambiental;

III - conservação dos recursos hídricos;

IV - recuperação ambiental.

§ 4º O programa anual de gestão das APM deve ser elaborado pelo CGAPM com participação de entidades representativas das comunidades nelas residentes.

§ 5º A gestão das APM deve estar integrada com o processo de gestão de bacias hidrográficas.

Art. 99. Compete ao órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas exercer o poder de polícia administrativa nas APM, realizando vistorias, aplicando sanções administrativas e adotando medidas acautelatórias relativas ao uso e à ocupação do solo.

§ 1º O órgão executor da política ambiental exerce competência concorrente para fiscalização de infrações de natureza ambiental nas APM, aplicando as sanções previstas na legislação ambiental.

§ 2º Os órgãos referidos no caput e no § 1º devem atuar de forma integrada, compartilhando informações e coordenando ações fiscalizatórias no âmbito do CGAPM.

Seção V
Das Áreas de Interesse Ambiental

Art. 100. As áreas de interesse ambiental são aquelas que correspondem a determinadas unidades de conservação de uso sustentável constituídas, indicadas no Anexo III, Tabela 1E, assim como as APP e os equipamentos públicos do Jardim Botânico de Brasília e do Jardim Zoológico de Brasília relacionados a conservação, manejo e pesquisa da fauna e flora, e cujas características justificam a indicação de diretrizes especiais quanto ao seu uso e ocupação.

§ 1º As áreas de interesse ambiental são regidas por legislação específica, relativa à respectiva unidade de conservação.

§ 2º As ocupações existentes nas Arie podem ser regularizadas por meio dos instrumentos aplicáveis às áreas rurais, conforme indicado nos respectivos planos de manejo ou zoneamento ambiental.

Art. 101. As áreas de interesse ambiental são destinadas à conservação dos recursos naturais, à manutenção de suas condições ecológicas e ao manejo e pesquisa de fauna e flora, devendo ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - respeitar a legislação específica aplicada à área, especialmente quanto ao plano de manejo ou zoneamento referente às unidades de conservação;

II - recuperar as áreas degradadas, priorizada a recomposição da vegetação em APP;

III - garantir atividades rurais compatíveis com as diretrizes do plano de manejo das unidades de conservação;

IV - garantir atividades de pesquisa, conservação e manejo de espécies da fauna e flora, bem como de visitação e de educação ambiental, próprias dos equipamentos públicos do Jardim Botânico de Brasília e do Jardim Zoológico de Brasília.

Seção VI
Das Áreas de Conexão Sustentável

Art. 102. As áreas de conexão sustentável - ACS têm por objetivo assegurar a preservação, a recuperação, a conservação e a manutenção das características naturais e rurais, por meio do estabelecimento de parâmetros de uso e ocupação do território orientados pela sustentabilidade territorial e ambiental e pela adaptação climática, visando a conservação da biodiversidade local.

Art. 103. As ACS são compostas por áreas com características rurais ou naturais localizadas:

I - na macrozona urbana, conforme Anexo III, Mapa 1B;

II - na macrozona rural, contíguas à macrozona urbana e situadas em um raio máximo de 500 metros desta.

§ 1º As ACS devem constituir zonas de transição e amortecimento entre o uso urbano e o uso rural, assegurando a conectividade ecológica, a funcionalidade dos ecossistemas e a resiliência ambiental do território.

§ 2º A gestão das ACS deve incentivar a implantação de infraestrutura verde e azul e o planejamento adaptativo do território às mudanças climáticas.

§ 3º O parcelamento do solo urbano ou rural em ACS deve seguir os condicionantes definidos em lei específica, assegurada a utilização de SbN, a implantação de infraestruturas verdes e azuis e a garantia da permeabilidade do solo definida pelo zoneamento ambiental ou plano de manejo das unidades de conservação.

§ 4º A identificação e definição de ACS em macrozona rural deve ser realizada por lei específica precedida de estudo técnico conjunto elaborado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano, pelo órgão responsável pela política rural e pelo órgão gestor da política ambiental.

§ 5º Em ACS localizadas em macrozona rural, é permitida 1,5 habitação por hectare desde que seja respeitado o módulo rural mínimo e o PU ou o PIP.

§ 6º A gestão e o monitoramento das ACS devem incluir a participação do conselho local de planejamento - CLP e da comissão de defesa do meio ambiente - Comdema da respectiva região administrativa.

Art. 104. As ACS localizadas em macrozona urbana devem compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da conservação dos recursos hídricos, além de conciliar o uso habitacional com o uso agrícola, de acordo com as seguintes diretrizes:

I - permitir o uso habitacional de densidade demográfica baixa ou média, de forma integrada com áreas verdes ou produtivas;

II - qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

III - priorizar as SbN e as infraestruturas verde e azul nos projetos de manejo de águas pluviais, esgotamento sanitário, mobilidade e espaços públicos.

Art. 105. Nas ACS, pode ser estabelecida alíquota diferenciada do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU, bem como outros incentivos fiscais e instrumentos de compensação ambiental, com o objetivo de:

I - promover a manutenção de áreas naturais e com características rurais no interior dos lotes com usos rurais ou áreas com características rurais localizadas em macrozona

urbana;

II - estimular práticas de recuperação ambiental, agricultura sustentável, preservação de serviços ecossistêmicos e implementação de infraestrutura verde e azul;

III - apoiar projetos de pagamento por serviços ambientais.

Art. 106. (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

CAPÍTULO III
DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL

Art. 107. Ficam instituídas, para fins de ordenamento e gestão do território, as seguintes unidades de planejamento territorial - UPT, conforme Anexo III, Mapa 1D e Tabela 1D:

I - Unidade de Planejamento Territorial Central - UPT Central;

II - Unidade de Planejamento Territorial Central-Adjacente 1 - UPT Central-Adjacente 1;

III - Unidade de Planejamento Territorial Central-Adjacente 2 - UPT Central-Adjacente 2;

IV - Unidade de Planejamento Territorial Oeste - UPT Oeste;

V - Unidade de Planejamento Territorial Norte - UPT Norte;

VI - Unidade de Planejamento Territorial Leste - UPT Leste;

VII - Unidade de Planejamento Territorial Sul - UPT Sul.

Parágrafo único. A criação ou a extinção de regiões administrativas deve respeitar, obrigatoriamente, os limites das UPT e os setores censitários, de modo a manter a série histórica dos dados estatísticos.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO URBANA

Art. 108. Ficam estabelecidos os seguintes usos para a ocupação urbana:

I - residencial;

II - comercial;

III - prestação de serviços;

IV - institucional;

V - industrial.

Parágrafo único. É considerada uso misto a combinação do uso residencial com 1 ou mais usos estabelecidos nos incisos II a V.

Art. 109. São diretrizes para a ocupação urbana:

I - evitar a implantação de parcelamentos urbanos desconectados da malha urbana existente, priorizando a ocupação orientada pela rede estrutural de transporte coletivo e de infraestrutura básica;

II - restringir a construção de edifícios multifamiliares com uso residencial exclusivo no térreo das edificações, condomínios de lotes e loteamentos de acesso controlado em áreas próximas aos eixos de transporte público de alta e média capacidade;

III - promover a integração da malha urbana, inclusive em parcelamentos objeto de regularização fundiária urbana;

IV - fortalecer centralidades e subcentralidades fora do Plano Piloto de Brasília;

V - estimular a diversidade de atividades e o aumento da densidade demográfica em áreas de influência de estações e linhas de transporte público coletivo de média e alta capacidade;

VI - conectar as áreas definidas nas estratégias de dinamização, requalificação e revitalização ao transporte coletivo de média e alta capacidade;

VII - prever infraestrutura destinada ao transporte ativo em novos parcelamentos;

VIII - estimular a ocupação de áreas urbanizadas subutilizadas, dotadas de infraestrutura, próximas à rede de transporte coletivo, por meio da aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos;

IX - estimular a implantação de edifícios multifuncionais junto às estações de transporte público coletivo de média e alta capacidade;

X - assegurar a compatibilidade entre os usos urbanos e a vizinhança, considerando os níveis de incomodidade e o potencial de impacto ambiental, urbanístico, social e sobre a infraestrutura existente;

XI - promover dinamização, adensamento e qualificação ao longo de trechos de transporte público coletivo de média e alta capacidade;

XII - priorizar novos parcelamentos orientados pelo transporte público coletivo de média e alta capacidade;

XIII - estimular medidas de recuperação e promoção da permeabilidade do solo, arborização e melhoria da qualidade do ar e do microclima;

XIV - fomentar a agricultura urbana, ao longo de todo o território, como ferramenta de promoção de segurança alimentar;

XV - promover a implantação de florestas urbanas em áreas consolidadas e em novos parcelamentos, visando à equidade da distribuição de vegetação arbórea e arbustiva entre as regiões administrativas;

XVI - estimular a utilização de SbN e infraestruturas verdes e azuis;

XVII - estimular a criação de parques urbanos em locais que contenham APP e áreas de risco de perda de remanescentes de Cerrado nativo;

XVIII - implementar a Política Distrital de Arborização Urbana.

XIX - evitar o emprego de técnicas de arquitetura hostil em obras públicas que tenham como objetivo ou resultado o afastamento de pessoas em situação de rua, idosos, jovens ou outros segmentos da população, com vistas a garantir o acesso amplo e democrático ao espaço urbano.

Art. 110. São parâmetros básicos para ocupação urbana:

I - densidade demográfica;

II - coeficientes de aproveitamento básico e máximo;

III - percentual mínimo de equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público para novos parcelamentos;

IV - área mínima e máxima de lotes.

§ 1º Consideram-se equipamentos públicos comunitários aqueles destinados à oferta de serviços de educação, cultura, saúde, lazer, esporte e assistência social, bem como outros de natureza coletiva voltados à promoção da qualidade de vida e à convivência comunitária.

§ 2º Consideram-se equipamentos públicos urbanos as infraestruturas e serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica, iluminação pública, comunicações, gás canalizado, coleta e manejo de resíduos sólidos, entre outros necessários ao pleno funcionamento da cidade.

§ 3º Os parâmetros para ocupação urbana não definidos nesta Lei Complementar devem ser definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos, pelo PPCUB ou pelas diretrizes urbanísticas para novos parcelamentos urbanos, inclusive aqueles oriundos de regularização fundiária urbana.

Art. 111. Ficam definidos os seguintes valores de referência para a densidade demográfica, conforme Anexo III, Mapa 1E:

I - muito baixa: valores até 50 habitantes por hectare;

II - baixa: valores superiores a 50 e até 100 habitantes por hectare;

III - média: valores superiores a 100 e até 200 habitantes por hectare;

IV - alta: valores superiores a 200 habitantes por hectare.

§ 1º A distribuição da densidade pode ocorrer na mesma porção do território, desde que orientada às estratégias de ordenamento e desenvolvimento territoriais locais.

§ 2º A distribuição da densidade deve ser indicada nas diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano, mediante elaboração de estudo técnico, considerando-se, no mínimo:

I - parâmetros definidos para a zona urbana em que o parcelamento está inserido;

II - condicionantes territoriais e ambientais da área onde o parcelamento está localizado.

§ 3º Para distribuição da densidade, são consideradas como mesma porção do território áreas contíguas e de mesmo valor de densidade demográfica estabelecido nesta Lei Complementar.

§ 4º Em reparcelamentos, o cálculo da densidade deve considerar as porções do território em que a poligonal de projeto está inserida.

Art. 112. Em novos parcelamentos urbanos:

I - os lotes devem ter área mínima de 125 metros quadrados e frente mínima de 5 metros, exceto nas áreas de regularização fundiária urbana de interesse social;

II - o coeficiente de aproveitamento básico deve ser igual a 1;

III - o percentual mínimo da gleba a ser destinado a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público é de 15%.

Art. 113. O limite máximo a ser adotado em parcelamentos urbanos para o coeficiente de aproveitamento máximo dos lotes deve ser definido considerando-se, no mínimo:

I - densidade demográfica de acordo com a faixa indicada nesta Lei Complementar;

II - capacidade de suporte do território;

III - usos e atividades previstos.

§ 1º O coeficiente de aproveitamento máximo do lote deve respeitar o limite máximo definido nesta Lei Complementar, segundo a zona e as respectivas subdivisões em que está inserido.

§ 2º O potencial construtivo máximo do lote pode exceder o valor permitido por seu coeficiente de aproveitamento máximo em casos de aplicação da transferência do direito de construir ou do crédito de potencial construtivo verde - CPC Verde, limitado ao potencial permitido pelo coeficiente máximo definido para a zona e para as respectivas subdivisões em que o lote está inserido.

Art. 114. Os projetos de urbanismo devem estruturar e articular a malha urbana projetada para integrar e conectar as localidades existentes e as projetadas.

Art. 115. Os estudos técnicos, a serem realizados pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano para elaboração das diretrizes urbanísticas, devem indicar, no mínimo:

I - existência de capacidade de suporte do meio ambiente, da infraestrutura urbana instalada, do sistema viário e de mobilidade urbana para a densidade demográfica a ser utilizada;

II - necessidade de implementação ou ampliação da infraestrutura urbana, inclusive de transporte e de saneamento ambiental;

III - possibilidade de adoção de SbN;

IV - diversidade de usos, com previsão de usos não residenciais, com objetivo de promover a vitalidade urbana, incentivar a mobilidade ativa e aproximar moradia, trabalho e serviços cotidianos;

V - necessidade de novas zonas especiais de interesse social - ZEIS para provisão habitacional ou de zoneamento inclusivo, de modo a assegurar a diversidade socioeconômica e a equidade territorial;

VI - atendimento à Política Distrital de Arborização Urbana.

Art. 116. As diretrizes urbanísticas, elaboradas pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano, devem orientar os projetos de parcelamento do solo urbano com vistas à promoção da urbanidade, por meio de um desenho urbano que estimule a criação de espaços públicos de qualidade, favoreça a mobilidade ativa, promova a inclusão de diferentes segmentos socioeconômicos e esteja articulado às diretrizes da resiliência territorial e da política habitacional.

Art. 117. As diretrizes urbanísticas devem conter, no mínimo:

I - caracterização da poligonal da área;

II - diretrizes para o sistema viário, o uso e a ocupação do território e as áreas públicas;

III - aspectos ambientais, de resiliência territorial, de infraestrutura urbana e de adoção de SbN;

IV - densidade demográfica para cada porção do território abrangida pela diretriz.

§ 1º As diretrizes urbanísticas podem definir percentuais de equipamentos públicos diversos dos estabelecidos nesta Lei Complementar para áreas de novos parcelamentos e de regularização fundiária, com base em estudos técnicos que considerem, no mínimo, a densidade demográfica e uso do solo predominante.

§ 2º As diretrizes urbanísticas podem definir valores inferiores de coeficiente de aproveitamento básico para lotes com áreas acima de 10.000 metros quadrados.

CAPÍTULO V
DAS ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 118. As estratégias de ordenamento territorial orientam o conjunto de intervenções para estruturação do território baseadas em:

I - implantação de rede estrutural de transporte coletivo como elemento articulador dos núcleos urbanos e indutor do desenvolvimento de atividades econômicas;

II - consolidação de sistema de centralidades de modo a reduzir a segregação socioespacial e a estabelecer relações com os municípios limítrofes;

III - revalorização dos conjuntos urbanos que compõem o patrimônio cultural do Distrito Federal;

IV - construção dos sistemas de infraestruturas verdes que articulem as unidades de conservação ou provedoras de serviços ecossistêmicos;

V - inserção dos NUI ao ordenamento territorial de modo planejado para garantir o direito à cidade e à moradia;

VI - articulação de novas áreas de oferta habitacional, com ênfase em habitação de interesse social - HIS e habitação de mercado econômico - HME, com os núcleos urbanos consolidados de modo a garantir o direito à cidade e à moradia.

Art. 119. As intervenções para estruturação do território estão dispostas em 5 temas estruturantes subdivididos nas seguintes estratégias de ordenamento territorial:

I - sistema de centralidades:

a) dinamização de áreas urbanas;

b) revitalização de conjuntos urbanos;

c) requalificação de espaços urbanos;

d) implantação de subcentralidades;

II - mobilidade sustentável:

a) rede estrutural de transporte coletivo e desenvolvimento orientado;

b) cidade integrada e acessível;

III - promoção de AIC;

IV - promoção de moradia digna:

a) provisão de áreas habitacionais;

b) regularização fundiária;

c) zoneamento inclusivo - ZI;

V - promoção de resiliência territorial:

a) áreas prioritárias para promoção de resiliência hídrica - APRH;

b) rede de infraestruturas verdes regional - IVR;

c) rede de infraestruturas verdes local - IVL;

d) refúgios climáticos;

e) estudo de análise de riscos socioambientais e vulnerabilidade climática.

Art. 120. O Poder Executivo deve prever dotação orçamentária específica, na LOA, destinada à execução e implementação das estratégias definidas nesta Lei Complementar.

Seção I
Do Sistema de Centralidades

Art. 121. O sistema de centralidades tem o objetivo de reduzir a segregação socioespacial e os excessivos e onerosos deslocamentos no território.

§ 1º O sistema de centralidades deve articular áreas hierarquizadas em 3 níveis de abrangência, conforme indicação esquemática no Anexo IV, Mapa 2:

I - metropolitana;

II - regional;

III - subcentralidades.

§ 2º A implantação do sistema de centralidades deve ser prioridade para as políticas públicas de desenvolvimento econômico e de promoção de moradia digna.

§ 3º Na implantação do sistema de centralidades, deve ser priorizada:

I - a rede estrutural de transporte coletivo;

II - proposta de ações que possibilitem a diminuição das desigualdades socioespaciais, por meio de desconcentração da geração de emprego e renda no território, e a promoção da inclusão socioprodutiva da população.

§ 4º O sistema de centralidades deve ser detalhado por meio de regulamento que contenha a indicação da aplicação dos instrumentos de política territorial, quando aplicáveis.

§ 5º As centralidades locais, com menor abrangência, porte e intensidade de fluxo, devem estar distribuídas nas regiões administrativas para o atendimento diário da população local, observadas as diretrizes desta Lei Complementar.

Art. 122. As centralidades regionais são classificadas em:

I - centros regionais de maior abrangência;

II - centros regionais de menor abrangência.

§ 1º As centralidades regionais de maior abrangência têm capacidade de atração de fluxos de todas as regiões administrativas do Distrito Federal e de municípios lindeiros.

§ 2º As centralidades regionais de menor abrangência têm capacidade de atração de fluxos das regiões administrativas em que estão localizadas e daquelas que estão em suas proximidades.

Art. 123. As estratégias de dinamização de áreas urbanas, de revitalização de conjuntos urbanos, de requalificação de espaços urbanos e de implantação de subcentralidades estão definidas em áreas do sistema de centralidades e em áreas estratégicas para a desconcentração da geração de emprego e renda no território e para a promoção da inclusão socioprodutiva da população.

Art. 124. As propostas de intervenção referentes às estratégias de dinamização de áreas urbanas, revitalização de conjuntos urbanos, requalificação de espaços urbanos e implantação de subcentralidades devem conter, no mínimo:

I - indicação do perímetro da área de abrangência;

II - programa básico;

III - projeto urbanístico;

IV - previsão de SbN articuladas com a infraestrutura existente;

V - definição de mecanismos de implementação;

VI - critérios de monitoramento e avaliação da intervenção.

§ 1º As propostas de intervenção devem ser submetidas à deliberação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan.

§ 2º As propostas de intervenção para áreas inseridas na estratégia de revitalização de conjuntos urbanos podem, quando couber, conter projeto arquitetônico.

§ 3º Os incentivos da política setorial de desenvolvimento econômico devem ser priorizados nas áreas constantes da estratégia de dinamização de áreas urbanas.

§ 4º Os recursos orçamentários para execução das intervenções definidas pelas estratégias do sistema de centralidades devem ser previstos nos instrumentos de planejamento governamental.

Art. 125. As centralidades locais devem ser detalhadas nos instrumentos complementares da política urbana, respeitadas as características da respectiva região administrativa, considerando as seguintes diretrizes:

I - incentivo à diversificação de uso;

II - vedação de uso residencial exclusivo no térreo das edificações;

III - utilização de fachadas ativas;

IV - fortalecimento da dimensão social dos espaços públicos de modo a estimular a interação das pessoas;

V - incentivo à mobilidade ativa;

VI - fomento à economia local;

VII - implantação de SbN articuladas com a infraestrutura existente.

Subseção I

Da Estratégia de Dinamização de Áreas Urbanas

Art. 126. A estratégia de dinamização de áreas urbanas deve ser implementada em áreas destinadas ao desenvolvimento urbano, econômico e social e à indução do crescimento regional e metropolitano.

Parágrafo único. A promoção dessa estratégia ocorre por meio de intervenções prioritárias nas áreas de dinamização.

Art. 127. Nas áreas de dinamização, indicadas no Anexo IV, Mapa 3 e Tabela 3A, devem:

I - ser implantados centros de trabalho e renda voltados para descentralizar a oferta de empregos no território e promover a melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade;

II - ser priorizados o transporte público coletivo e a mobilidade ativa.

Parágrafo único. As áreas de dinamização exigem tratamento urbanístico específico, condicionado aos objetivos estratégicos a serem alcançados e às suas peculiaridades no que se refere às características locacionais, às formas de ocupação do solo e aos valores ambientais e culturais do território.

Art. 128. As áreas de dinamização comportam ações de:

I - organização e estruturação da malha urbana e dos espaços públicos associadas à rede estrutural de transporte coletivo, resguardado o equilíbrio ambiental;

II - integração e reorganização da infraestrutura de transporte urbano, público e individual;

III - estímulo à multifuncionalidade dos espaços, de modo a possibilitar o incremento de atividades;

IV - incentivo à parceria entre o poder público, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano;

V - incentivo fiscal e tributário.

Subseção II

Da Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos

Art. 129. A estratégia de revitalização de conjuntos urbanos está voltada à preservação do patrimônio cultural e ao fomento de investimentos para a sustentabilidade de sítios urbanos de interesse patrimonial.

Art. 130. As áreas de revitalização, indicadas no Anexo IV, Mapa 3 e Tabela 3B, comportam ações de:

I - recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;

II - intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres;

III - revitalização, regularização e renovação de edifícios;

IV - estímulo à permanência da população residente, no caso de áreas residenciais;

V - incentivo à parceria entre o poder público, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano;

VI - incentivo fiscal e tributário.

Subseção III

Da Estratégia de Requalificação de Espaços Urbanos

Art. 131. A estratégia de requalificação de espaços urbanos está voltada à recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado.

Parágrafo único. A estratégia de requalificação de espaços urbanos abrange áreas consolidadas que necessitam de melhorias ou transformações mediante intervenções urbanísticas como forma de manter a vocação existente.

Art. 132. As áreas de requalificação, indicadas no Anexo IV, Mapa 3 e Tabela 3C, comportam ações de:

I - recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;

II - intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres;

III - estímulo à multifuncionalidade dos espaços, de modo a possibilitar o incremento das atividades;

IV - incentivo à parceria entre o poder público, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano.

Subseção IV

Da Estratégia de Implantação de Subcentralidades

Art. 133. A estratégia de implantação de subcentralidades tem o objetivo de fomentar o desenvolvimento de espaços multifuncionais vinculados à acessibilidade decorrente da rede estrutural de transporte coletivo.

§ 1º As subcentralidades devem ser implantadas nas proximidades de estações ou terminais de transporte público de média e alta capacidade, nas localidades indicadas nesta Lei Complementar, conforme Anexo IV, Mapa 3 e Tabela 3D.

§ 2º As subcentralidades devem abrigar espaços para oferta de emprego, atividades econômicas, lazer, esporte, cultura e moradia para diferentes faixas de renda.

Seção II

Da Mobilidade Sustentável

Art. 134. A promoção da acessibilidade e da mobilidade sustentável mediante a integração entre ordenamento territorial e transporte objetiva:

I - orientar o ordenamento territorial pela consolidação e qualificação da ocupação ao longo de eixos estruturantes de transporte coletivo e de deslocamento, integrando localidades e centralidades;

II - fortalecer e efetivar a mobilidade ativa;

III - diminuir a dependência do automóvel.

Art. 135. São estratégias da mobilidade sustentável:

I - rede estrutural de transporte coletivo e desenvolvimento orientado;

II - cidade integrada e acessível.

Art. 136. As estratégias da mobilidade sustentável são relacionadas às escalas territoriais, interligadas e complementares, definidas como macroescala, mesoescala e microescala.

§ 1º A macroescala corresponde ao território do Distrito Federal e compreende a estratégia da rede estrutural de transporte coletivo e o desenvolvimento orientado.

§ 2º A mesoescala e a microescala correspondem às unidades de planejamento territorial - UPT, por um lado; e às regiões administrativas - RA e seus núcleos urbanos, por outro; e compreendem a estratégia cidade integrada e acessível.

Subseção I

Da Rede Estrutural de Transporte Coletivo e do Desenvolvimento Orientado

Art. 137. A rede estrutural de transporte coletivo é o elemento articulador dos núcleos urbanos e das centralidades, tendo como objetivo propiciar deslocamentos de maior distância de maneira rápida e acessível.

§ 1º A rede estrutural de transporte coletivo é composta pelos eixos de transporte público coletivo de média e alta capacidade definidos e detalhados pelo plano de mobilidade urbana do Distrito Federal, instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

§ 2º A rede estrutural de transporte coletivo básica, indicada no Anexo IV, Mapa 4, pode ser compatibilizada, complementada ou modificada pelo plano de mobilidade urbana do Distrito Federal, instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 138. São diretrizes para a rede estrutural de transporte coletivo:

I - localizar as novas estações da rede estrutural de transporte coletivo prioritariamente em áreas de centralidades, de dinamização, de requalificação, de subcentralidades, de equipamentos regionais e de polos geradores de viagens;

II - reservar espaço viário para infraestrutura exclusiva de transporte público coletivo, conectada à rede estrutural de transporte coletivo, em novas áreas de parcelamento urbano;

III - prover a integração da rede estrutural de transporte coletivo com todos os modos de transporte, especialmente com as redes de transporte ativo.

Parágrafo único. Os projetos da rede estrutural de transporte coletivo devem ser elaborados em conformidade com o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal - PDTU, de forma colaborativa entre o órgão gestor de desenvolvimento urbano e habitação e o órgão gestor de transporte e mobilidade urbana do Distrito Federal, assegurando a integração entre planejamento territorial e políticas de mobilidade.

Art. 139. São diretrizes para o desenvolvimento orientado ao transporte coletivo:

I - priorizar o desenvolvimento urbano das áreas definidas pelas estratégias de ordenamento territorial indicadas nesta Lei Complementar e que são atendidas pela rede estrutural de transporte coletivo;

II - promover e priorizar a diversificação de usos, a qualificação dos espaços públicos e a aplicação de instrumentos jurídicos e urbanísticos nas áreas de influência das estações da rede estrutural de transporte coletivo;

III - vincular as novas áreas de oferta habitacional e de emprego à rede estrutural de transporte coletivo;

IV - fomentar a utilização do potencial construtivo e da densidade demográfica e econômica compatíveis com a capacidade da rede estrutural de transporte coletivo, respeitando a capacidade de suporte socioambiental e a sensibilidade paisagística e patrimonial de cada localidade.

V - promover o desenvolvimento e a integração do transporte público rural ao sistema de mobilidade urbana do Distrito Federal, assegurando conectividade entre as comunidades rurais, os núcleos produtivos e as centralidades urbanas, com foco no acesso a serviços públicos, mercados e equipamentos sociais.

§ 1º São consideradas áreas de influência aquelas localizadas no raio de 600 metros de estações de transporte público coletivo de média e alta capacidade.

§ 2º O modelo de governança, os mecanismos e o fundo de fomento de projetos vinculados ao desenvolvimento de áreas no entorno das estações devem ser definidos em regulamento.

§ 3º O adensamento urbano depende de compatibilidade com o plano diretor de transporte urbano e com a política de mobilidade urbana sustentável, de forma a garantir coerência técnica entre o planejamento territorial, a capacidade da rede de transporte e os padrões de ocupação do solo.

§ 4º Deve ser prevista reserva mínima de unidades de HIS nas áreas adjacentes aos eixos estruturantes de transporte coletivo, como forma de assegurar o acesso equitativo à moradia em locais dotados de infraestrutura, equipamentos públicos e oferta de mobilidade, prevenindo processos de segregação socioespacial.

Subseção II

Da Estratégia de Cidade Integrada e Acessível

Art. 140. A estratégia de cidade integrada e acessível tem objetivo de reduzir os tempos de deslocamento e aumentar a segurança viária por meio da melhoria das condições de circulação e da infraestrutura prioritária de transporte ativo e de transporte público coletivo, mediante medidas previstas conforme a seguinte hierarquia viária:

I - rodovias e vias de trânsito rápido;

II - vias arteriais;

III - vias coletoras;

IV - vias locais.

Art. 141. São medidas da estratégia de cidade integrada e acessível:

I - conversão de trechos de rodovias localizados em áreas urbanizadas em vias arteriais;

II - integração entre regiões administrativas adjacentes;

III - ruas completas;

IV - Zona 30;

V - elaboração de planos de mobilidade local por região administrativa.

Art. 142. A medida de conversão de trechos de rodovias em vias arteriais compreende a modificação de trechos urbanos de rodovias ou de vias de trânsito rápido para vias arteriais com previsão de espaço para a circulação confortável e segura de pedestres e ciclistas, incluindo, preferencialmente, a adoção de travessias em nível, evitando-se passarelas subterrâneas ou elevadas.

Art. 143. A medida de integração entre regiões administrativas adjacentes compreende o fortalecimento da integração dos respectivos núcleos urbanos, mediante ligações radiais fora da Unidade de Planejamento Territorial Central, com vistas a melhorar o acesso a serviços e oportunidades em diferentes locais, priorizando-se a circulação do transporte público coletivo e ativo.

§ 1º As ligações radiais podem ocorrer por intermédio de vias exclusivas para o transporte coletivo ou para o transporte ativo, independentemente de vias de circulação de automóveis, especialmente em áreas onde a ocupação urbana não é permitida.

§ 2º Devem ser respeitadas as áreas ambientalmente sensíveis e as unidades de conservação.

Art. 144. A medida de ruas completas compreende a implantação de espaço dedicado à circulação de pedestres, de ciclistas e do transporte público coletivo, assim como a adoção de fachadas ativas, por meio da transformação de vias arteriais internas das ocupações urbanas onde há ocorrência de atividades e maior fluxo de pessoas.

§ 1º As ruas completas devem ser vinculadas à rede estrutural de transporte coletivo.

§ 2º Novos projetos devem prever ruas completas desde sua concepção.

Art. 145. A medida de Zona 30 compreende intervenções de sinalização e de desenho urbano para garantir a velocidade máxima de até 30 quilômetros por hora e aumentar a segurança para a circulação e permanência de pedestres e ciclistas em vias locais.

§ 1º As áreas de Zona 30 podem ter tráfego compartilhado, sem infraestrutura segregada para cada modo.

§ 2º Devem ser priorizadas intervenções de moderação de tráfego em áreas residenciais e entorno imediato de instituições de ensino e de saúde.

§ 3º As medidas de Zona 30 devem ser adotadas, inclusive, em áreas de estacionamento público.

Art. 146. As medidas da estratégia de cidade integrada e acessível, constantes do art. 141, devem ser elaboradas em conjunto pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano e pelo órgão gestor de transporte e mobilidade, e submetidas à avaliação dos conselhos locais de planejamento da respectiva região administrativa e à deliberação do Conplan.

Art. 147. Nas rodovias, vias de trânsito rápido, pontes e obras de arte, devem ser previstos espaços dedicados para a circulação de pedestres, de ciclistas e do transporte coletivo.

§ 1º Projetos de infraestrutura não implantados devem ser ajustados para atender ao caput.

§ 2º As infraestruturas implantadas passíveis de adaptação devem atender ao disposto no caput.

Art. 148. Em rodovias e vias expressas, arteriais e coletoras, a tipologia da infraestrutura cicloviária deve estar de acordo com a velocidade da via, devendo ser mais segregada naquelas de maior velocidade e hierarquia.

Art. 149. A eventual ocupação das faixas de domínio ou servidão de rodovias e demais infraestruturas de transporte deve ser submetida aos regramentos urbanísticos e ambientais vigentes e à anuência do órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

Art. 150. O plano de mobilidade local por região administrativa é o instrumento de efetivação da mobilidade sustentável na mesoescala e na microescala e de articulação das medidas da estratégia de cidade integrada e acessível.

§ 1º Os planos de mobilidade local devem ser elaborados por região administrativa, ou por conjunto de regiões administrativas, e podem ser incorporados ao PDL, sendo considerados neste quando não incorporados.

§ 2º Os planos de mobilidade local, elaborados por região administrativa, devem estar alinhados e em conformidade com o plano de mobilidade urbana do Distrito Federal, instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

§ 3º Os planos de mobilidade local devem contemplar estratégias e ações de mobilidade e de circulação para todos os modos, bem como de desenho urbano de logradouros e espaços públicos, com prioridade e detalhamento da rede de transporte ativo de pedestres e de ciclistas.

§ 4º Os planos de mobilidade local por região administrativa devem ser coordenados e elaborados em conjunto pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano e pelo órgão gestor de transporte e mobilidade, e submetidos à apreciação dos CLP e à deliberação do Conplan.

Art. 151. Fica estabelecido como conteúdo mínimo dos planos de mobilidade local por região administrativa:

I - diagnóstico sobre as rotas de ciclistas e de pedestres, com avaliação da caminhabilidade;

II - definição de redes de transporte ativo com rotas prioritárias de pedestres e de ciclistas, contemplando:

a) estações e rotas de transporte público coletivo;

b) avenidas de comércio e serviços;

c) equipamentos regionais e públicos comunitários;

d) áreas de interesse ambiental;

e) áreas de interesse patrimonial;

f) AIC;

g) áreas verdes;

III - classificação das intervenções por tempo de implantação, podendo ser de curto, médio ou longo prazo;

IV - indicação dos responsáveis pelas intervenções.

Art. 152. São diretrizes para as redes de transporte ativo:

I - possuir trajetos contínuos e diretos, sem desvios desnecessários;

II - prever, sempre que possível, vegetação para sombreamento e conforto térmico;

III - prever iluminação adequada dos trajetos, pontos de parada e abrigos de transporte público coletivo, bem como de passagens subterrâneas e passarelas;

IV - prever espaço adequado para circulação confortável e segura de pedestres e ciclistas conforme função da via e fluxo de pessoas;

V - prever travessias seguras próximas aos pontos de parada de transporte coletivo, equipamentos públicos comunitários, parques e espaços verdes;

VI - incentivar o uso de fachadas ativas em vias principais e de atividades;

VII - indicar áreas e vias de velocidade reduzida e Zona 30, bem como intervenções necessárias, integrando-se elas à rede prioritária.

Art. 153. As medidas da estratégia de cidade integrada e acessível podem ser implantadas antes da elaboração dos planos de mobilidade local por região administrativa.

Art. 154. O plano de mobilidade urbana do Distrito Federal, instrumento de efetivação da Política Nacional de Mobilidade Urbana, pode desenvolver e detalhar as medidas da estratégia de cidade integrada e acessível, incluindo os planos de mobilidade local.

Seção III
Da Estratégia de Promoção de Áreas de Interesse Cultural

Art. 155. A estratégia de promoção de áreas de interesse cultural - AIC tem o objetivo de promover a preservação, a valorização, a salvaguarda e democratização de bens materiais e imateriais de valor histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico e paisagístico em áreas com significado afetivo, simbólico e religioso para a população do Distrito Federal.

Art. 156. As AIC são classificadas nas seguintes categorias:

I - patrimônio material e imaterial - PMI, constituída por bens tombados ou registrados pelo órgão competente da política cultural do Distrito Federal ou da União e suas respectivas áreas de tutela;

II - reconhecimento de referências culturais - RRC, constituída por imóveis ou logradouros públicos e privados previstos para aplicação dos instrumentos de catalogação, inventário ou inventário participativo;

III - áreas de proteção paisagística e natural - APPaN, constituída por sítios e logradouros com características ambientais, naturais ou antrópicas, de valor histórico, ecológico e cultural, com princípios, diretrizes e áreas definidas em lei específica;

IV - territórios de ocupação cultural - TOC, constituída por localidades destinadas à formação, fruição e produção de serviços e bens culturais e artísticos da economia criativa e solidária.

§ 1º As AIC podem ser classificadas em 1 ou mais categorias.

§ 2º Os TOC são ocupados e geridos por agentes culturais de base comunitária, organizações da sociedade civil, coletivos culturais e grupos de segmentos populares de baixa renda, minorias identitárias e de comunidades tradicionais, quilombolas ou indígenas, com manifestações, práticas e saberes populares.

Art. 157. As AIC comportam ações de:

I - identificação, manutenção, conservação e proteção de bens, de áreas e de imóveis de valor histórico, cultural ou paisagístico;

II - fomento à ocupação de espaços públicos e imóveis não utilizados por coletivos e atividades culturais;

III - incentivos fiscais e urbanísticos associados à manutenção e preservação de áreas e atividades culturais;

IV - fortalecimento do patrimônio arqueológico e natural como elemento de identificação cultural;

V - fomento a atividades locais ligadas à pesquisa, ao ecoturismo, ao desenvolvimento e inclusão social e à educação ambiental e patrimonial;

VI - estímulo à manutenção e valorização da memória, da identidade, dos saberes populares e das expressões culturais presentes em cada região administrativa do Distrito Federal;

VII - fomento à formação, fruição e produção de serviços e bens culturais e artísticos da economia criativa e solidária, visando a geração de renda e o desenvolvimento local e regional sustentável;

VIII - criação de rotas, polos e circuitos culturais, identificando bens, imóveis e paisagens significativos e áreas protegidas;

IX - fomento à participação social na identificação, proteção e valorização das AIC.

Art. 158. As AIC devem ser definidas em lei específica, precedida de estudo conjunto do órgão gestor de planejamento urbano e territorial e do órgão responsável pela política cultural.

§ 1º A escolha das AIC deve ser realizada mediante processo participativo, assegurando o amplo envolvimento das comunidades locais, de modo a garantir que a decisão reflita as necessidades, prioridades e peculiaridades culturais de cada região.

§ 2º A seleção das áreas deve considerar critérios como relevância histórica e cultural, presença de manifestações culturais e artísticas, vulnerabilidade ao processo de descaracterização ou degradação e potencial de integração com políticas de preservação e promoção cultural.

§ 3º O processo participativo referido no § 1º deve ser precedido de consulta pública, garantidas ampla divulgação, transparência e acessibilidade das informações.

Seção IV
Da Promoção de Moradia Digna

Art. 159. As estratégias voltadas à promoção de moradia digna são:

I - provisão habitacional em áreas urbanas e rurais;

II - regularização fundiária urbana;

III - ZI.

Art. 160. São consideradas ZEIS:

I - áreas não ocupadas para oferta de moradias indicadas na estratégia de provisão habitacional que buscam promover a expansão ou adensamento da mancha urbana, denominadas ZEIS de vazio urbano;

II - terrenos ou áreas não ocupadas e imóveis ociosos, subutilizados ou não utilizados a serem demarcados conforme regulamento, denominados ZEIS de subutilização;

III - Aris, incluindo aquelas identificadas como passivo histórico ou localizadas em lotes de equipamentos públicos urbanos ou comunitários;

IV - PUI-S.

§ 1º Podem ser estabelecidas ZEIS em áreas não ocupadas na malha urbana consolidada e em imóveis ociosos, subutilizados e não utilizados, conforme regulamento.

§ 2º As ZEIS são destinadas a famílias com renda de até 12 salários mínimos, contemplando exclusivamente a habitação de interesse social e a habitação de mercado econômico.

§ 3º A distribuição de moradias nas ZEIS deve priorizar o atendimento de famílias com rendimento até 3 salários mínimos, observadas as características do déficit habitacional do Distrito Federal.

§ 4º Nas ZEIS de vazio urbano, a execução da infraestrutura essencial pode ser realizada por etapas, desde que o planejamento de todo o parcelamento seja considerado na definição de cada etapa, resguardada ao poder público sua complementação para efetiva implementação, conforme regulamentação específica.

§ 5º Na área do CUB, as ZEIS devem observar as características definidas para as áreas especiais de interesse social - AEIS.

§ 6º A instituição de AEIS ocorre por legislação específica, de iniciativa do Poder Executivo, mediante prévias audiência pública e aprovação do Conplan.

§ 7º A instituição de AEIS pode promover a implementação de habitação de interesse social em imóveis vazios ou subutilizados no CUB onde o uso residencial é permitido ou previsto, condicionada à elaboração de estudos e à definição das respectivas poligonais pelo Poder Executivo.

Art. 161. Os setores habitacionais indicados no Anexo IV, Mapa 5 e Tabela 5A, correspondem à agregação de áreas para promoção de moradia digna com o objetivo de auxiliar no ordenamento territorial, a partir de diretrizes mais abrangentes quanto aos parâmetros urbanísticos, aos parâmetros ambientais e à estruturação viária e de endereçamento.

§ 1º Os setores habitacionais podem incluir áreas de regularização, áreas de oferta habitacional e áreas para qualificação urbanística.

§ 2º Os setores habitacionais podem ser ajustados quando necessário para a adequação do projeto de regularização fundiária urbana para garantir melhor qualificação dos espaços urbanos e a observância das restrições socioambientais do território.

§ 3º O ajuste indicado no § 2º visa garantir a implantação de equipamentos públicos, a proteção de áreas ambientalmente sensíveis e a definição de áreas para reassentamento de famílias, por meio da previsão de áreas para qualificação urbanística.

§ 4º O ajuste deve priorizar a identificação de áreas para reassentamento de famílias, quando necessário.

§ 5º Em caso de ajuste limítrofe ao setor habitacional, este fica ajustado conforme alteração aprovada para a área.

§ 6º As diretrizes urbanísticas devem ser adequadas ao ajuste realizado.

Art. 162. Conforme regulamentação específica, pode ocorrer o reassentamento compulsório e involuntário de ocupantes de áreas:

I - afetadas por regularização fundiária urbana;

II - de risco;

III - atingidas por situações de emergência ou calamidade decorrentes de eventos climáticos extremos.

§ 1º O órgão executor da política habitacional é responsável pelo reassentamento da população cuja renda familiar seja igual ou inferior a 5 salários mínimos.

§ 2º O reassentamento de população com renda familiar superior a 5 salários mínimos deve ocorrer por meio de provisão habitacional do mercado econômico.

§ 3º Nas hipóteses em que o reassentamento se dê em razão de obras de regularização fundiária, reurbanização ou intervenções públicas de infraestrutura, as famílias removidas compulsória e involuntariamente têm direito de retorno às áreas de origem, sempre que tecnicamente viável e juridicamente possível, após a conclusão das obras.

§ 4º As áreas objeto de remoção involuntária devem ser prioritariamente destinadas à reocupação pelas famílias originalmente residentes, observadas as condições de segurança, salubridade e regularidade fundiária, nos termos de regulamentação específica.

§ 5º O órgão responsável pela execução da política habitacional deve garantir o cadastro e acompanhamento contínuo das famílias reassentadas, assegurando prioridade no retorno às áreas requalificadas e transparência no processo de seleção.

Art. 163. As ações de reassentamento devem priorizar:

I - a alocação das famílias em áreas próximas ao local de origem, preferencialmente, dentro do mesmo setor habitacional e, quando possível, nas áreas para qualificação urbanística - AQU;

II - o atendimento às famílias em situação de risco iminente;

III - o assentamento definitivo da população reassentada.

§ 1º O direito à assistência técnica para a população reassentada deve ser garantido.

§ 2º Fica permitido o reassentamento, por tempo determinado, para localidades que disponham de infraestrutura provisória, desde que garantida a moradia digna.

Subseção I

Da Estratégia de Provisão Habitacional

Art. 164. A estratégia de provisão habitacional tem o objetivo de atender à necessidade por moradia, a partir de programas e projetos de iniciativa pública ou privada, em zonas urbanas ou rurais, voltados a diferentes faixas de renda, que busquem:

I - a oferta de moradia digna em diferentes partes do território;

II - a proximidade com núcleos urbanos consolidados onde haja oferta de serviços, comércios e equipamentos urbanos e comunitários;

III - a proximidade com os principais corredores de transporte de média e alta capacidade;

IV - o respeito à capacidade de suporte do território, no que se refere a abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem de águas pluviais, energia e mobilidade urbana.

Art. 165. A estratégia de provisão habitacional comporta ações para oferta de moradias:

I - em bens imóveis, subdividida em:

a) imóveis prontos;

b) lotes urbanizados;

II - por meio de serviços de:

a) locação social;

b) assistência técnica de habitação de interesse social - Athis;

c) moradia emergencial.

§ 1º A oferta de moradias deve ser promovida, preferencialmente, mediante a otimização de localidades urbanas com infraestrutura subutilizada, com vazios residuais ou com áreas ou edificações ociosas.

§ 2º A oferta de moradias pode ser promovida mediante a criação de novos núcleos urbanos em áreas contíguas às áreas consolidadas.

§ 3º A estratégia a ser disponibilizada deve considerar as especificidades das famílias a serem atendidas e do território.

§ 4º A moradia emergencial deve ser oferecida mediante soluções que garantam a dignidade e a privacidade das pessoas.

§ 5º A Athis, assistência técnica pública e gratuita em habitação de interesse social, constitui instrumento estruturante da política habitacional do Distrito Federal, devendo integrar-se às ações de provisão habitacional, regularização fundiária e melhoria das condições construtivas das moradias, com prioridade para famílias de baixa renda e comunidades em áreas vulneráveis.

Art. 166. As ZEIS de vazio urbano destinadas a oferta habitacional, indicadas no Anexo IV, Mapa 5 e Tabela 5B, são constituídas por áreas para novos parcelamentos urbanos.

§ 1º A oferta de moradias nas áreas indicadas no caput pode ocorrer por bens imóveis ou por meio de serviços, de acordo com o programa habitacional específico.

§ 2º A oferta das unidades imobiliárias destinadas ao uso habitacional deve seguir os critérios definidos pelo órgão executor da política habitacional.

Art. 167. Os projetos de parcelamento urbano nas ZEIS de vazio urbano indicadas no Anexo IV, Mapa 5 e Tabela 5B, devem buscar:

I - mescla de tipologias residenciais, com ênfase na habitação multifamiliar com uso misto;

II - oferta de unidades imobiliárias destinadas ao uso habitacional voltadas a diferentes faixas de renda;

III - articulação com áreas consolidadas;

IV - estruturação de sistema de espaços livres e refúgios climáticos;

V - implantação de sistema de mobilidade ativa;

VI - oferta de equipamentos comunitários;

VII - oferta de unidades imobiliárias para os usos de comércio e serviços, de acordo com a necessidade local;

VIII - adoção de parâmetros urbanísticos compatíveis com a oferta de sistema de transporte coletivo eficiente;

IX - atendimento à Política Distrital de Arborização Urbana.

Art. 168. As áreas ou as unidades imobiliárias destinadas ao uso residencial nas ZEIS de vazio urbano indicadas no Anexo IV, Mapa 5 e Tabela 5B, devem ser distribuídas, no mínimo, em:

I - 10% para reassentamento de famílias, conforme regulamentação específica;

II - 30% para habitação de interesse social;

III - 40% para habitação de mercado econômico.

§ 1º Caso não haja demanda de reassentamento de famílias, as áreas ou as unidades habitacionais destinadas para reassentamento de famílias podem ser utilizadas para as demais linhas de ação da política habitacional de interesse social, prioritariamente para população em vulnerabilidade social.

§ 2º O percentual de áreas ou unidades não indicado nos incisos do caput pode ser distribuído para habitação de interesse social ou habitação de mercado econômico.

Art. 169. Para a implementação efetiva da política habitacional, deve ser garantida a doação das parcelas de áreas de provisão habitacional destinadas a habitação de interesse social e de habitação de mercado econômico ou das unidades imobiliárias de uso residencial, na proporção definida nesta Lei Complementar, para o Distrito Federal.

Subseção II

Da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana

Art. 170. A estratégia de regularização fundiária urbana visa à garantia da moradia digna, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, por meio de adequação dos NUI.

§ 1º A regularização fundiária urbana compreende medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas por razões de interesse social ou de interesse específico.

§ 2º Para efeito desta Lei Complementar, entende-se por núcleo urbano informal - NUI aquele comprovadamente ocupado, com porte e compacidade que caracterize ocupação urbana, clandestina, irregular ou na qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação, predominantemente utilizada para fins de moradia, localizada em áreas urbanas públicas ou privadas.

Art. 171. A estratégia de regularização fundiária urbana, composta pelas áreas indicadas no Anexo IV, Mapa 5 e Tabelas 5C a 5G, é subdividida em:

I - áreas de regularização:

a) de interesse social - Aris;

b) de interesse específico - Arine;

II - parcelamento urbano isolado:

a) de interesse social - PUI-S;

b) de interesse específico - PUI-E;

III - áreas para qualificação urbanística - AQU.

§ 1º As Aris e os PUI-S têm prioridade na regularização fundiária promovida pelo poder público, que deve estabelecer metas de apresentação de projetos para aprovação.

§ 2º As AQU devem ser indicadas nas diretrizes urbanísticas, nos termos de lei específica.

§ 3º A modalidade das áreas de regularização e dos parcelamentos urbanos isolados - PUI deve ser confirmada no momento da instauração da Regularização Fundiária Urbana - Reurb.

Art. 172. A estratégia de regularização fundiária urbana comporta ações de:

I - agrupamento das ocupações informais em áreas com características urbanas e ambientais semelhantes, observada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental;

II - elaboração de projetos integrados de regularização fundiária para as áreas de regularização, os setores habitacionais e os PUI;

III - adequação de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social, ambiental e de salubridade das unidades habitacionais da área ocupada;

IV - realização da regularização fundiária em etapas, quando necessário, para garantir soluções concomitantes, sequenciais ou alternadas para questões urbanísticas, ambientais, fundiárias e cartorárias;

V - parceria entre o poder público e os interessados, favorecendo maior integração dos órgãos e tornando mais ágil e eficaz o processo de regularização fundiária;

VI - priorização de regularização de núcleos urbanos informais de interesse social, de preferência com projetos participativos e assistência técnica;

VII - adoção de medidas de compensação por eventuais danos ambientais e prejuízos à ordem urbanística, diante da irreversibilidade das ocupações e constatada a viabilidade de sua permanência;

VIII - promoção de divisão das terras desapropriadas que estejam em comum com terceiros, por meio de ações divisórias;

IX - intervenção do poder público no processo de regularização fundiária sempre que os responsáveis não atendam às exigências e restrições estabelecidas;

X - adoção de medidas de fiscalização, prevenção, combate e repressão à implantação de novos parcelamentos irregulares do solo, principalmente em APM, Arie, ACS, AQU, unidades de conservação, APP, reservas legais e parques urbanos;

XI - articulação do processo de regularização dos assentamentos informais com a política habitacional;

XII - aprimoramento de instrumentos e medidas jurídicas, urbanísticas e ambientais para promoção da regularização fundiária urbana de núcleos urbanos informais;

XIII - adoção de medidas para conciliação de conflitos fundiários prévias ao ajuizamento de ações discriminatórias e demarcatórias com o objetivo de regularizar as terras do Distrito Federal.

Parágrafo único. As medidas de compensação por eventuais danos ambientais devem ser aprovadas pelo órgão ambiental competente e são aplicadas prioritariamente na região administrativa em que houve o dano ou em região administrativa adjacente, salvo nas hipóteses em que o órgão ambiental identifique outras áreas que careçam de serviços ambientais com maior urgência.

Art. 173. A implantação e adequação de infraestrutura essencial, em caráter provisório, e a implantação de equipamentos públicos comunitários nas áreas previstas na estratégia de regularização fundiária urbana desta Lei Complementar podem ser realizadas, desde que esteja instaurado o processo de regularização fundiária urbana.

Parágrafo único. Fica dispensada a instauração do processo de que trata o caput para os casos de instalação e adequação de infraestrutura essencial situados em áreas de interesse social, comprovado o interesse público.

Art. 174. Compõem as áreas de regularização da estratégia de regularização fundiária urbana aquelas:

I - indicadas no Anexo IV, Mapa 5 e Tabelas 5C a 5G;

II - parceladas para fins urbanos anteriormente a 19 de dezembro de 1979 que não possuam registro, identificadas como passivo histórico, as quais podem ter a sua situação jurídica regularizada mediante o registro do parcelamento, desde que esteja comprovadamente ocupado e integrado à malha urbana;

III - com ocupações informais de interesse social situadas em lotes destinados a equipamentos públicos comunitários - EPC ou em equipamentos públicos urbanos - EPU, reconhecidas como NUI pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano;

IV - que constituam núcleos urbanos informais comprovadamente existentes antes do dia 2 de julho de 2021, em zona urbana ou rural, cujo porte, compacidade e parâmetros urbanísticos específicos definidos em estudo técnico elaborado ou aprovado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano admitam a instauração de processo de regularização.

§ 1º A regularização das áreas identificadas como passivo histórico deve obedecer ao rito estabelecido na legislação vigente e a regulamento específico.

§ 2º O reconhecimento de ocupações informais de interesse social situadas em lotes destinados a EPC ou em EPU, conforme regulamentação específica, fica condicionado ao atendimento cumulativo dos seguintes critérios:

I - serem as ocupações constituídas por no mínimo 80% do total de terrenos ocupados para fins de moradia, com no mínimo 5 anos de ocupação;

II - serem as ocupações constituídas por terrenos com área predominante de até 250 metros quadrados, limitada à área máxima de 500 metros quadrados;

III - ser comprovada por estudo técnico realizado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano a possibilidade de oferta desses equipamentos em área adequada, ou

de dispensa deles, considerado no mínimo o público-alvo, os deslocamentos necessários, as dimensões dos lotes disponíveis e seus acessos.

§ 3º A caracterização dos núcleos urbanos informais de que trata o inciso IV do caput deve observar as disposições da legislação de regularização fundiária urbana, considerando os aspectos urbanísticos, ambientais e sociais que comprovem sua consolidação e a viabilidade de regularização.

Art. 175. Para efeito de implementação da estratégia de regularização fundiária prevista no PPCUB, são consideradas áreas de estudo para regularização de interesse social as áreas definidas no Anexo IV, Tabela 5J.

Parágrafo único. A regularização fundiária urbana das áreas citadas no caput deve observar o disposto no PPCUB.

Art. 176. Os polígonos das áreas de regularização e dos PUI podem ser ajustados, para acréscimo ou redução de área, no momento da elaboração do projeto de regularização fundiária urbana, para garantir áreas necessárias à localização de equipamentos públicos, à proteção de áreas ambientalmente sensíveis e ao reassentamento de famílias, sendo respeitado o limite de:

I - 20% em relação ao polígono original, quando localizados em Aris e PUI-S;

II - 10% em relação ao polígono original, quando localizados em Arine e PUI-E.

§ 1º O ajuste do polígono das áreas de regularização, quando referente a redução, não pode causar prejuízos à população residente e à qualificação do projeto urbanístico.

§ 2º O ajuste de polígono indicado das áreas de regularização está condicionado à anuência da unidade de planejamento do órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

§ 3º As áreas lindeiras às definidas no Anexo IV, Mapa 5 e Tabelas 5C a 5G, que estejam eventualmente ocupadas na data de publicação desta Lei Complementar podem ser consideradas no ajuste definido neste artigo.

§ 4º As Arine e os PUI-E localizados em terras particulares ficam obrigados a promover sua regularização.

§ 5º As áreas citadas no § 4º ficam sujeitas à aplicação de IPTU progressivo no tempo, conforme legislação específica.

§ 6º Os PUI são considerados como zona de urbanização específica e apresentam média densidade demográfica.

Art. 177. As AQU são prioritariamente destinadas à qualificação urbanística das áreas definidas na estratégia de regularização fundiária urbana, visando promover urbanidade, maior qualidade de vida e equilíbrio socioambiental, de modo a garantir áreas para implantação de equipamentos públicos, proteção de áreas ambientalmente sensíveis e reassentamento de famílias.

§ 1º As AQU podem ser previstas nos setores habitacionais com o objetivo de promover uma melhor integração entre as áreas de regularização e as áreas de oferta habitacional.

§ 2º As AQU são classificadas em:

I - áreas prioritárias para equipamentos públicos;

II - áreas de resiliência ambiental;

III - áreas de resiliência rural;

IV - áreas de resiliência local;

V - áreas de resiliência cultural.

Art. 178. Na fixação dos parâmetros urbanísticos das áreas de regularização e dos PUI, é considerada a situação fática da ocupação e as especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, desde que observados aqueles definidos no Anexo IV, Tabelas 5H a 5J.

Parágrafo único. Para o ajuste dos parâmetros urbanísticos citados no caput, o órgão gestor de planejamento territorial e urbano pode, conforme o caso:

I - elaborar ou solicitar estudos urbanísticos específicos;

II - solicitar estudos ambientais específicos;

III - consultar outros órgãos afetos.

Art. 179. As diretrizes urbanísticas podem, para as áreas de regularização e para os PUI, estabelecer usos não residenciais, desde que mantida a predominância do uso habitacional.

Parágrafo único. O dimensionamento do sistema viário deve considerar a configuração das vias e edificações existentes, de modo a minimizar os reassentamentos, desde que garantida a acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 180. Os proprietários e os ocupantes de parcelamentos irregulares de interesse específico em terras particulares ficam obrigados a promover sua regularização nos termos desta Lei Complementar, devendo apresentar a documentação requerida no prazo máximo de 180 dias, a partir de notificação emitida pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano, após o que ficam sujeitos à aplicação de IPTU progressivo no tempo.

Art. 181. As ocupações irregulares que não se enquadrem nas características de regularização fundiária de interesse social não caracterizadas até a publicação desta Lei Complementar ficam sujeitas à cobrança de outorga, a ser criada por lei específica, a título de punição pela ocupação irregular do território, devendo obrigatoriamente ser suportada pelos ocupantes da área irregularmente ocupada.

Parágrafo único. A conclusão do procedimento de regularização fundiária de NUI não exime o responsável pela ocupação ou parcelamento irregular das penalidades legais.

Art. 182. No momento da elaboração do projeto de urbanismo para as áreas de regularização e para os PUI, caso não seja possível cumprir o percentual mínimo exigido de equipamentos públicos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, pode ser aplicada contrapartida urbanística preferencialmente não pecuniária, conforme regulamento.

Parágrafo único. A contrapartida urbanística deve ser aplicada na região administrativa em que a área a ser regularizada se encontra ou em região administrativa adjacente, desde que aprovada pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

Art. 183. Deve ser elaborado estudo técnico, no prazo de até 12 meses a contar da publicação desta Lei Complementar, pela Defesa Civil e pelos demais órgãos competentes, para avaliar a possibilidade de manutenção ou necessidade de reassentamento da população de baixa renda que ocupe áreas de risco.

§ 1º O estudo indicado no caput deve conter, no mínimo:

I - as áreas georreferenciadas e os níveis de risco;

II - a indicação das áreas em que o risco é aceitável para o uso residencial;

III - as medidas de mitigação de risco para possibilitar o uso residencial;

IV - o custo da mitigação para o poder público;

V - o custo da mitigação para o morador;

VI - a indicação de local para reassentamento da população de baixa renda.

§ 2º A apresentação de estudo técnico que contemple os aspectos elencados no § 1º é condição indispensável para a regularização das ocupações informais localizadas em áreas de risco.

§ 3º As áreas que não estiverem elencadas no art. 174, I, podem ser enquadradas no inciso IV do mesmo artigo, desde que o estudo definido no caput deste artigo conclua pela possibilidade de manutenção da população residente e as áreas sejam caracterizadas como NUI.

§ 4º (VETADO)

Subseção III

Do Zoneamento Inclusivo

Art. 184. O zoneamento inclusivo - ZI busca promover a integração social e a redução de desigualdades socioespaciais.

Art. 185. São consideradas áreas de incidência de ZI aquelas indicadas no Anexo IV, Mapa 6 e Tabela 6, ou aquelas definidas em regulamento.

§ 1º As áreas de incidência de ZI definidas em regulamento devem ser indicadas, preferencialmente, em:

I - centralidades ou subcentralidades consolidadas ou em processo de consolidação;

II - eixos de transporte público coletivo;

III - raio de influência de 600 metros das estações ou terminais de transporte público de média e alta capacidade;

IV - centralidades ou subcentralidades previstas em Estudo Territorial Urbano - ETU.

§ 2º As áreas de ZI podem ter a densidade demográfica aumentada em até 100% do definido nesta Lei Complementar, desde que haja capacidade de suporte de infraestrutura.

Art. 186. Os novos parcelamentos urbanos, os reparcelamentos e os lotes registrados que estejam em áreas de incidência do ZI devem ofertar, no mínimo, 10% de unidades imobiliárias destinadas ao uso residencial para HIS e 5% de unidades imobiliárias destinadas ao uso residencial para HME.

Art. 187. As unidades imobiliárias destinadas ao uso residencial inseridas em áreas de incidência de ZI devem ser comercializadas, prioritariamente, para os habilitados no órgão executor da política habitacional.

§ 1º As unidades habitacionais destinadas ao ZI que não forem comercializadas no prazo de 120 dias, contado da data de disponibilização das unidades aos habilitados pelo órgão executor da política habitacional, devem ser formalmente ofertadas ao Distrito Federal pelo empreendedor, no prazo máximo de 60 dias após o término desse período.

§ 2º Recebida a comunicação, o Distrito Federal tem o prazo de 60 dias, contado da data do recebimento da oferta, para manifestar-se quanto ao exercício do direito de preempção.

§ 3º No caso de exercício do direito de preempção, as unidades devem ser vinculadas à política habitacional de interesse social e de mercado econômico.

§ 4º Caso o Distrito Federal não tenha interesse em exercer o direito de preempção, ou após exauridos os prazos estabelecidos no § 1º sem manifestação expressa do poder público, as unidades imobiliárias destinadas ao uso habitacional podem ser comercializadas pelo mercado, desde que disponibilizadas para HIS e HME, na proporção estabelecida no caput do art. 186.

Seção V
Das Estratégias de Promoção da Resiliência Territorial

Art. 188. As estratégias de promoção de resiliência territorial buscam incentivar a prestação de serviços ambientais para:

I - promover a justiça ambiental ao longo do território;

II - proteger e restaurar a biodiversidade e os ecossistemas;

III - promover o uso sustentável do solo e a conservação do Cerrado;

IV - promover o uso sustentável e a proteção de recursos hídricos;

V - fortalecer a economia circular e a bioeconomia;

VI - possibilitar a utilização sustentável dos recursos renováveis.

§ 1º O desenvolvimento e a implantação de planos e de projetos e a aplicação de instrumentos da política territorial devem observar as estratégias de promoção à resiliência territorial.

§ 2º O pagamento por serviços ambientais deve ser regulamentado por lei específica.

Art. 189. As estratégias de promoção de resiliência territorial são baseadas em ações de mitigação e adaptação às mudanças climáticas e devem priorizar territórios com alto grau de vulnerabilidade socioambiental, de modo a garantir ações de mitigação, adaptação e acesso a serviços ecossistêmicos.

Art. 190. As estratégias de promoção de resiliência territorial indicadas são:

I - APRH;

II - rede de infraestruturas verdes regional - IVR;

III - rede de infraestruturas verdes local - IVL;

IV - refúgios climáticos;

V - estudos de análise de riscos socioambientais e vulnerabilidade climática.

§ 1º A aplicação de instrumentos de resiliência territorial deve ser priorizada nas áreas em que incidam as estratégias definidas neste artigo, para o fomento de práticas sustentáveis, em especial aquelas que envolvam ações voltadas à promoção da resiliência hídrica, à segurança alimentar, à proteção e à promoção de serviços ecossistêmicos de suporte.

§ 2º As áreas prioritárias para arborização, revegetação, conexão, reflorestamento e demais SbN são estruturadas a partir do mapeamento do potencial de recuperação ecológica conforme Anexo IV, Mapa 7.

Art. 191. As áreas com maior aptidão para arborização, revegetação, conexão, reflorestamento e demais SbN estão representadas no mapa de potencial de recuperação ecológica, conforme indicado no Anexo IV, Mapa 7, que indica esquematicamente as áreas de:

I - muito alto potencial de recuperação ecológica;

II - alto potencial de recuperação ecológica;

III - médio potencial de recuperação ecológica;

IV - baixo potencial de recuperação ecológica.

§ 1º O potencial de recuperação ecológica indica as tendências de fluxo de água, umidade, sedimentos e matéria orgânica na paisagem e pode ser utilizado na proposição de SbN vinculadas ao manejo sustentável de águas pluviais.

§ 2º As diretrizes específicas para a adaptação e a mitigação dos impactos das ocupações nas faixas de amortecimento, previstas na IVR, devem ser indicadas em regulamento específico, observadas as estratégias de resiliência territorial presentes nesta Lei Complementar.

Subseção I

Das Áreas Prioritárias para a Promoção da Resiliência Hídrica

Art. 192. As Áreas Prioritárias para a Promoção da Resiliência Hídrica - APRH, conforme Anexo IV, Mapa 8, configuram sistemas biofísicos responsáveis por garantir:

I - segurança hídrica dos aquíferos subterrâneos e águas superficiais, em quantidade e qualidade;

II - drenagem natural do solo, para assegurar as reservas subterrâneas e a vazão de base dos corpos d'água;

III - capacidade do sistema de recursos hídricos de resistir e de se recuperar de eventos extremos e mudanças a longo prazo.

Parágrafo único. São áreas prioritárias para promoção da resiliência hídrica:

I - áreas com risco alto e muito alto de perda de área de recarga de aquífero, conforme Anexo IV, Mapa 8;

II - campos de murundus;

III - APM;

IV - nascentes e rios;

V - outras áreas que, devido às suas características singulares, são especialmente importantes para o provimento de serviços ecossistêmicos, as quais também podem ser indicadas como prioritárias por meio de legislação específica.

Art. 193. Em áreas prioritárias ou com risco alto e muito alto de perda de área de recarga de aquífero localizadas em macrozona rural, a área permeável mínima, observado o disposto em planos de manejo e legislações específicas, deve ser:

I - 80% da área da gleba para imóveis rurais entre 2 e 20 hectares;

II - 85% da área da gleba para imóveis rurais acima de 20 e até 50 hectares;

III - 87,5% da área da gleba para imóveis rurais acima de 50 e até 150 hectares;

IV - 90% da área da gleba para imóveis rurais acima de 150 hectares.

§ 1º Em parcelamentos urbanos em áreas com risco alto e muito alto de perda de recarga de aquíferos, a área permeável mínima, associada à preservação e recuperação de vegetação nativa, deve ser definida por procedimento metodológico estabelecido em regulamento, respeitadas as disposições de legislação específica.

§ 2º O descumprimento de áreas mínimas de permeabilidade é passível de penalidades progressivas, definidas em regulamento, sem prejuízo da aplicação de compensações ambientais.

§ 3º O poder público pode conceder incentivos para os casos em que a área permeável do imóvel rural, localizado em macrozona rural, seja superior à área mínima definida neste artigo.

Subseção II

Da Rede de Infraestruturas Verdes Regional

Art. 194. A rede de infraestruturas verdes regional - IVR, indicada no Anexo IV, Mapa 9, compõe um mosaico regional estruturado pela articulação de áreas de conservação ou provedoras de serviços ecossistêmicos com funções infraestruturais do bioma Cerrado e compreende:

I - manchas geradoras de serviços ecossistêmicos;

II - manchas de suporte ecológico;

III - manchas de suporte hídrico;

IV - corredores ecológicos;

V - trampolins ecológicos;

VI - faixas de amortecimento.

Parágrafo único. A IVR deve buscar a melhoria da conectividade e a proteção e a expansão de núcleos imperturbados de vegetação para a geração e o fluxo de biodiversidade e serviços ecossistêmicos.

Art. 195. A definição do traçado e da implantação do mosaico regional deve ocorrer de modo integrado entre os órgãos gestores de planejamento territorial e urbano, da política ambiental e da política rural com base no ZEE-DF e demais legislações referentes ao enfrentamento dos impactos socioambientais aplicáveis ao território.

§ 1º A implantação da IVR deve ocorrer em etapas:

I - etapa central;

II - etapa leste;

III - etapa oeste.

§ 2º A implementação do mosaico regional deve ocorrer conforme critérios definidos em regulamento.

§ 3º As etapas de implantação da IVR e o mosaico da etapa central estão indicados no Anexo IV, Mapa 9.

§ 4º As sub-bacias, indicadas no Anexo IV, Mapa 9, podem estar contempladas em mais de 1 etapa de implantação, a depender da localização.

Art. 196. O mosaico regional deve ser desenvolvido com base em princípios de multiescalaridade e de multifuncionalidade para proteção, promoção e aperfeiçoamento de serviços ecossistêmicos.

Parágrafo único. Na interceptação do mosaico regional com os núcleos urbanos, devem ser:

I - implantados refúgios climáticos associados a espaços de cultura, lazer e desporto e educação ambiental;

II - implementadas SbN, traçadas conforme a demanda por adaptação territorial.

Subseção III

Da Rede de Infraestruturas Verdes Local

Art. 197. A rede de infraestruturas verdes local - IVL é formada pelo conjunto de elementos de vegetação, predominantemente arbóreos, distribuídos nas áreas intraurbanas e nas ACS, composto por florestas urbanas e demais formações vegetais associadas.

§ 1º A IVL pode ser estruturada sob forma de núcleos, corredores ou trampolins ecológicos cujas finalidades sejam promoção da conectividade ecológica, proteção da biodiversidade, regulação microclimática e provisão de serviços ecossistêmicos.

§ 2º A IVL pode, sempre que necessário, ser articulada com outras SbN necessárias para a resiliência territorial.

Art. 198. O programa de arborização urbana tem como objetivo principal a consolidação da IVL, tendo como principal instrumento o Plano Diretor de Arborização Urbana - PDAU, em consonância com a Política de Arborização Urbana do Distrito Federal.

Parágrafo único. O PDAU deve abordar, no mínimo, questões relativas a:

I - ecologia da paisagem, ecologia da restauração, processos ecológicos de suporte;

II - serviços ecossistêmicos;

III - sequestro de carbono orgânico no solo;

IV - florestas urbanas;

V - resiliência hídrica;

VI - segurança alimentar;

VII - sistema de espaços livres;

VIII - SbN;

IX - proteção da rede de transporte ativo;

X - diretrizes para projetos de refúgios climáticos;

XI - diminuição da desigualdade da arborização urbana entre as regiões administrativas.

Subseção IV

Dos Refúgios Climáticos

Art. 199. Os refúgios climáticos são áreas de uso público, existentes ou a serem propostas, em zona urbana, com aptidão para intensificação e aperfeiçoamento dos processos ecológicos de suporte.

Art. 200. Os refúgios climáticos buscam, por meio de manejo da vegetação e do solo, proporcionar o aumento da provisão de serviços ecossistêmicos, em especial a diminuição de temperaturas urbanas e a mitigação de ilhas de calor.

Art. 201. As diretrizes para os projetos de refúgios climáticos devem prever, no mínimo:

I - densidade arbórea mínima a ser alcançada pelo aumento do número de árvores no local selecionado;

II - técnicas de recuperação de áreas degradadas, manejo de vegetação e do solo para a aceleração do crescimento da vegetação a ser introduzida;

III - técnicas de manejo da vegetação e do solo voltadas para a eficácia fotossintética máxima da vegetação arbórea;

IV - estratégias para a implantação de equipamentos de lazer, esporte e cultura, considerando o conforto térmico destas atividades, bem como a acessibilidade a tais equipamentos e a conexão com a rede de transporte ativo;

V - previsão de no mínimo 60% de cobertura de copa, com indicação de camada de serrapilheira;

VI - mecanismos de participação social para garantir o envolvimento das comunidades locais no seu planejamento, implantação, monitoramento e manutenção.

Parágrafo único. Os parques ecológicos e urbanos podem integrar as estratégias de refúgio climático, com anuência do respectivo órgão gestor, para fins de mitigação dos efeitos das mudanças climáticas e promoção do bem-estar humano.

Art. 202. Deve ser identificada, por ato próprio do órgão gestor de planejamento territorial e urbano, no mínimo, 1 área por região administrativa.

§ 1º As diretrizes e os projetos dos refúgios climáticos devem ser incorporados ao PDAU.

§ 2º A escolha da área ou áreas destinadas à implantação dos refúgios climáticos em cada região administrativa deve ser realizada mediante processo participativo, assegurando o envolvimento das comunidades locais, de modo a garantir que a decisão reflita as necessidades, prioridades e peculiaridades socioambientais da região.

§ 3º A seleção das áreas deve considerar critérios como vulnerabilidade socioambiental, déficit de cobertura vegetal, presença de populações em situação de risco climático e potencial de conectividade ecológica.

§ 4º O processo participativo referido no § 2º deve ser precedido de consulta pública, garantidas ampla divulgação, transparência e acessibilidade das informações.

Subseção V

Dos Estudos de Análise de Riscos Socioambientais e Vulnerabilidades Climáticas

Art. 203. Os estudos de análises de riscos socioambientais e vulnerabilidades climáticas consistem em avaliação de riscos e vulnerabilidades climáticas no território, englobando a proposição de projetos de soluções de adaptação territorial.

§ 1º Os estudos devem estabelecer relação entre os eventos climáticos, os sistemas sociais, ambientais e econômicos e suas vulnerabilidades e ameaças, de modo a possibilitar a adoção de medidas integradas que permitam a mitigação dos seus impactos.

§ 2º A elaboração, a atualização e o acompanhamento dos estudos de riscos socioambientais e vulnerabilidades climáticas cabem, no âmbito do Governo do Distrito Federal, aos órgãos responsáveis pelas políticas de meio ambiente e de planejamento territorial e urbano, de forma articulada, podendo contar com o apoio técnico de outras entidades públicas e instituições de pesquisa.

Art. 204. Os estudos devem subsidiar a aplicação de projetos oriundos, preferencialmente, de banco de projetos de adaptação e mitigação climática.

§ 1º O banco de projetos de adaptação e mitigação climática de que trata o caput visa facilitar e agilizar a adoção de soluções alinhadas aos objetivos do instrumento, direcionando a aplicação adequada dos recursos captados com o Fundo de Adaptação Climática.

§ 2º A elaboração dos estudos de análise de riscos socioambientais e vulnerabilidades climáticas pode ocorrer por meio de cooperação técnica entre poder público, universidades, centros de pesquisa, organizações da sociedade civil, movimentos populares e organismos multilaterais.

§ 3º Os estudos de análise de riscos socioambientais e vulnerabilidades climáticas devem ser atualizados periodicamente.

§ 4º A elaboração e a implantação do projeto devem ser submetidas previamente à consulta popular na respectiva região administrativa.

Art. 205. Para financiamento da elaboração, atualização e execução das ações previstas nos estudos técnicos relacionados à mitigação e à adaptação climática no Distrito Federal, pode ser criado o Fundo de Adaptação Climática.

TÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 206. São instrumentos da política territorial aqueles compostos pelos diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários à sua execução.

§ 1º Os instrumentos de política territorial devem ser regulamentados por lei específica para efetivação dos princípios, objetivos e estratégias dispostos nesta Lei Complementar.

§ 2º As intervenções no território podem conjugar a utilização coordenada de 2 ou mais instrumentos com a finalidade de atingir os objetivos previstos para planejamento,

controle, gestão e promoção do desenvolvimento urbano e da resiliência socioambiental e territorial.

§ 3º Lei específica que regulamente os instrumentos da política territorial pode abordar 1 ou mais instrumentos.

Art. 207. Os instrumentos de política territorial e de desenvolvimento urbano são subdivididos em instrumentos:

I - de planejamento territorial e urbano;

II - jurídicos e tributários;

III - urbanísticos;

IV - de resiliência socioambiental e territorial;

V - de gestão democrática.

§ 1º Os instrumentos de planejamento territorial e urbano são aqueles relacionados ao planejamento urbano e às normas que regulam o uso e a ocupação do solo.

§ 2º Os instrumentos jurídicos e tributários estão relacionados à garantia do cumprimento da função socioambiental da cidade, da propriedade urbana e da propriedade rural.

§ 3º Os instrumentos urbanísticos envolvem a aplicação de instrumentos de natureza jurídica e tributária com finalidade urbanística para refletir a abordagem integrada e multifacetada da promoção do ordenamento e da estruturação do território.

§ 4º Os instrumentos que demandem dispêndio de recursos por parte do Distrito Federal devem ser inseridos nas propostas do PPA, da LDO e da LOA e ser objetos de controle social, garantida a participação da comunidade, de movimentos sociais e de entidades da sociedade civil, nos termos de lei específica.

Art. 208. A utilização dos instrumentos de política territorial e de desenvolvimento urbano deve evitar o uso de soluções que causem desequilíbrio nos ecossistemas naturais, em consonância com o Plano Nacional de Adaptação à Mudança do Clima - PNA e os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável - ODS.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

Seção I
Da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

Art. 209. A Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos deve estabelecer os critérios e os parâmetros de uso e ocupação do solo para lotes e projeções localizados na macrozona urbana do Distrito Federal nos parcelamentos urbanos registrados em cartório de registro de imóveis competente.

Parágrafo único. O estabelecimento dos parâmetros de uso e ocupação do solo deve observar o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 210. O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB é o instrumento das políticas de preservação, de planejamento e de gestão da Unidade de Planejamento Territorial Central.

Parágrafo único. O PPCUB corresponde, simultaneamente, à legislação de preservação patrimonial e de uso e ocupação do solo e ao Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Territorial Central.

Seção II
Dos Planos de Desenvolvimento Local

Art. 211. Os Planos de Desenvolvimento Local - PDL são instrumentos para ampliação da governança e da participação social e podem ser elaborados conforme a dinâmica, as articulações funcionais territoriais e as peculiaridades das diferentes localidades urbanas, observados os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, por:

I - região administrativa;

II - agrupamento de 2 ou mais regiões administrativas localizadas em uma mesma UPT;

III - UPT.

§ 1º Os PDL devem ser aprovados por leis complementares.

§ 2º A elaboração e a implementação dos PDL devem ser conduzidas pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, em articulação com os demais órgãos setoriais e administrações regionais, com a participação da sociedade e contribuição dos CLP.

§ 3º A elaboração dos PDL deve ocorrer em até 5 anos após a publicação desta Lei Complementar, conforme cronograma a ser definido pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

§ 4º O cronograma citado no § 3º deve ser divulgado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano em até 12 meses após a publicação desta Lei Complementar.

Art. 212. Os PDL devem ser desenvolvidos para permitir a definição de estratégias de ação, diretrizes e projetos para qualificação de espaços públicos urbanos.

Parágrafo único. A elaboração dos PDL deve considerar as diretrizes e as estratégias definidas nesta Lei Complementar, inclusive aquelas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas.

Art. 213. Os PDL devem conter, no mínimo:

I - mapeamento de demandas e vulnerabilidades da infraestrutura, considerando as demandas por SbN e articulação com a infraestrutura existente;

II - identificação de demandas e definição da localização de equipamentos comunitários e de áreas para implantação de refúgios climáticos;

III - adequações de desenho urbano e melhorias das condições de acessibilidade para a mobilidade ativa e transporte público coletivo;

IV - qualificação dos diferentes espaços públicos;

V - projetos especiais de intervenção urbana;

VI - áreas para implantação de refúgios climáticos;

VII - adaptações baseadas em ecossistemas;

VIII - identificação de demanda por habitação de interesse social;

IX - mapeamento para aplicação dos instrumentos de política urbana;

X - análise e adequação da morfologia e de uso solo.

Seção III
Do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social

Art. 214. O Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - Plandhis é o instrumento orientador para a estratégia de moradia digna quanto à política habitacional de interesse social e de mercado econômico e à política de combate à segregação socioespacial no território do Distrito Federal.

Parágrafo único. A viabilidade e o fomento das linhas de ação e de programas conforme as diretrizes e os objetivos estabelecidos para o Plandhis estão previstos por meio da aplicação de seus instrumentos e daqueles definidos nesta Lei Complementar.

Seção IV
Da Lei de Parcelamento do Solo Urbano

Art. 215. A Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal deve complementar os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo conter, no mínimo:

I - as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição de critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades;

II - as normas gerais, de natureza urbana e ambiental, para o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal;

III - os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos do solo urbano do Distrito Federal;

IV - as responsabilidades dos empreendedores e do poder público quanto à mitigação e à compensação de impactos na vizinhança direta e indiretamente afetada;

V - as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos.

Parágrafo único. Deve ser prevista a participação social na elaboração das diretrizes urbanísticas para elaboração de projetos de parcelamento do solo e apreciação pelo Conplan.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS JURÍDICOS E TRIBUTÁRIOS

Art. 216. Os instrumentos jurídicos e tributários são classificados em:

I - instrumentos indutores da função social da propriedade;

II - consórcio imobiliário;

III - direito de superfície e direito de laje;

IV - termo territorial coletivo;

V - direito de preempção;

VI - instrumentos de recuperação de mais-valia;

VII - concessão de direito real de uso.

Seção I
Dos Instrumentos Indutores da Função Social da Propriedade

Art. 217. O Poder Executivo, conforme lei específica, pode exigir do proprietário de imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados que promova seu adequado aproveitamento, estando sujeitos, sucessivamente, a:

I - parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo - IPTU progressivo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública.

Parágrafo único. O objetivo fundamental dos instrumentos indutores da função social da propriedade urbana é inibir a retenção especulativa do solo.

Art. 218. Para a promoção do cumprimento da função social da propriedade, além dos instrumentos descritos no art. 217, podem ser promovidos:

I - chamamentos públicos para a realização de consórcio imobiliário com a finalidade de implantação de unidades de habitação de interesse social;

II - desapropriação ou dação em pagamento, no caso em que o valor da dívida relativa ao IPTU supere o valor do imóvel.

Art. 219. A aplicação de instrumentos indutores do uso social da propriedade pode ocorrer na macrozona urbana, em imóveis não edificados, subutilizados, ou não utilizados, localizados em:

I - áreas de centralidades;

II - áreas de requalificação e reabilitação urbana;

III - áreas inseridas nas áreas de influência da rede estrutural de transporte público coletivo e de estações de transporte.

§ 1º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve elaborar Plano Estratégico de Gestão e Destinação de Imóveis Ociosos que não cumpram a função social da propriedade localizados nas áreas indicadas nos incisos de I a III.

§ 2º O Plano Estratégico de Gestão e Destinação de Imóveis Ociosos deve indicar estratégias de ação territorial para a aplicação de ações voltadas ao combate à ociosidade urbana, incluindo critérios de priorização por localização, tamanho do imóvel, histórico tributário e impacto social.

§ 3º A elaboração do Plano Estratégico de Gestão e Destinação de Imóveis Ociosos deve prever a participação da sociedade civil.

§ 4º O Plano Estratégico de Gestão e Destinação de Imóveis Ociosos deve ser apreciado pelo Conplan.

Art. 220. São considerados imóveis não edificados os lotes e as projeções cujo coeficiente de aproveitamento utilizado seja 0.

Art. 221. São considerados imóveis subutilizados os lotes, as projeções e as glebas cujo coeficiente de aproveitamento utilizado seja inferior a 50% do básico previsto na Luos.

Parágrafo único. Para lotes e projeções submetidos ao regramento do PPCUB, os critérios de subutilização de lotes e projeções devem ser definidos no âmbito de legislação específica do instrumento.

Art. 222. Ficam excluídos das categorias de não edificados ou subutilizados os imóveis que se enquadrem em, no mínimo, 1 das seguintes condições:

I - estejam localizados na zona urbana de ocupação controlada I;

II - abriguem atividades que não necessitem de edificação para suas finalidades, com exceção de estacionamentos;

III - necessitem de áreas construídas menores de 500 metros quadrados para o desenvolvimento de atividades econômicas;

IV - incluam em seu perímetro APP;

V - sejam classificados como tombados, tenham processo de tombamento aberto pelo órgão competente de qualquer ente federativo ou cujo potencial construtivo tenha sido transferido;

VI - produzam hortifrutigranjeiros vinculados a programas de abastecimento alimentar, devidamente registrados nos órgãos competentes;

VII - contenham áreas de parques ecológicos, de parques urbanos ou de vegetação nativa relevante;

VIII - estejam não edificados ou subutilizados devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis e apenas enquanto estas perdurarem;

IX - estejam com processo de licenciamento em andamento.

Art. 223. São considerados imóveis não utilizados aqueles que apresentem, no mínimo, 1 das seguintes condições:

I - 60% de sua área construída desocupada por mais de 1 ano ininterrupto;

II - com edificação em ruínas ou desocupada há mais de 5 anos;

III - com obras paralisadas há mais de 5 anos.

§ 1º Em caso de edificação constituída por unidades autônomas, a não utilização deve ser aferida pela desocupação de pelo menos 60% das unidades por mais de 1 ano ininterrupto.

§ 2º A desocupação dos imóveis pode ser comprovada por meio de consulta às concessionárias quando não haja utilização ou haja solicitação de interrupção do fornecimento de serviços essenciais como água, luz e gás.

§ 3º A classificação do imóvel como não utilizado deve ser suspensa devido a impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis e apenas enquanto estas perdurarem, conforme regulamento.

Subseção I

Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios

Art. 224. Os imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados estão sujeitos a parcelamento, edificação e utilização compulsórios.

Art. 225. Os proprietários dos imóveis objeto da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios devem ser notificados pelo Poder Executivo em prazo e segundo critérios definidos em regulamento, devendo a notificação ser averbada no ofício de registro de imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários devem protocolar pedido de aprovação de parcelamento do solo ou de licenciamento de obra.

§ 2º Os demais prazos e condições para parcelamento, construção ou utilização dos imóveis em que se aplique o instrumento devem ser determinados na lei específica.

§ 3º Fica facultado ao proprietário atingido pela obrigação de que trata este artigo propor o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel, conforme disposições do Estatuto da Cidade e desta Lei Complementar.

Subseção II

Do Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo

Art. 226. Caso os proprietários dos imóveis mencionados na subseção I não cumpram as obrigações nos prazos estabelecidos, devem ser aplicadas alíquotas progressivas de IPTU majoradas anualmente pelo prazo de 5 anos consecutivos até atingir a alíquota máxima de 15%.

§ 1º A alíquota do IPTU progressivo a ser aplicada a cada ano deve ser igual ao dobro do valor da alíquota do ano anterior.

§ 2º Deve ser adotada a alíquota de 15% a partir do ano em que o valor calculado ultrapasse o limite estabelecido no caput.

§ 3º Deve ser mantida a cobrança do imposto pela alíquota majorada até que se cumpra a obrigação de parcelar, edificar, utilizar o imóvel ou que ocorra a sua desapropriação.

§ 4º É vedada a concessão de isenções, anistias, incentivos ou benefícios fiscais relativos ao IPTU progressivo de que trata esta Lei Complementar, salvo em caso de comprovada impossibilidade de uso do imóvel por força de decisão judicial ou impedimento legal superveniente.

§ 5º Os recursos auferidos pelo instituto devem ser destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - Fundurb.

Art. 227. As glebas não parceladas identificadas pelo Plano Estratégico de Gestão e Destinação de Imóveis Ociosos devem ser compulsoriamente transformadas em lotes urbanos para fins de aplicação do IPTU progressivo, passando a incidir o instrumento.

Subseção III

Da Desapropriação Mediante Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 228. Decorridos 5 anos de cobrança do IPTU progressivo no tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização compulsórios, o Distrito Federal pode proceder à desapropriação do imóvel com pagamento em títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica.

Parágrafo único. Os valores pagos nos casos de desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública devem ser efetuados após descontados os débitos fiscais.

Seção II
Do Consórcio Imobiliário

Art. 229. Consórcio imobiliário é a forma de viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público o seu imóvel, mediante concessão ou outra forma de contratação.

§ 1º O Distrito Federal pode promover o aproveitamento do imóvel que receber por transferência nos termos deste artigo, direta ou indiretamente, mediante concessão ou outra forma de contratação.

§ 2º O proprietário que transferir seu imóvel para o Distrito Federal nos termos deste artigo deve receber, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas no perímetro da intervenção.

§ 3º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário deve corresponder ao valor do imóvel antes da execução das obras propostas pelo plano de urbanização ou de edificação.

§ 4º O valor referido no § 3º deve:

I - refletir o valor da base de cálculo do IPTU à época da transferência do imóvel ao poder público;

II - excluir do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 5º A lei específica sobre o instrumento de consórcio imobiliário deve indicar, no mínimo:

I - procedimentos de formalização do plano de urbanização ou edificação;

II - estudos acerca dos ajustes a serem realizados no desenho de parcelamento do solo e adequação de usos e parâmetros urbanísticos dos imóveis relacionados na intervenção.

Art. 230. O disposto no art. 229 pode ser aplicado a imóveis que se enquadrem em, no mínimo, 1 das seguintes condições:

I - imóveis sujeitos à obrigação legal de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente nos termos desta Lei Complementar;

II - imóveis necessários à realização de intervenções urbanísticas relacionadas às estratégias definidas nesta Lei Complementar.

Seção III
Do Direito de Superfície e de Laje

Art. 231. Para promover a viabilidade da implementação das diretrizes e das estratégias constantes nesta Lei Complementar, o Distrito Federal, conforme legislação específica, pode:

I - adquirir o direito de superfície e de laje, inclusive de utilização do espaço aéreo e subterrâneo;

II - conceder o direito de superfície e de laje de imóveis integrantes do seu patrimônio, inclusive do espaço aéreo e subterrâneo.

Parágrafo único. A concessão e a extinção do direito de superfície, contratadas entre particulares ou entre estes e o poder público, se dão mediante escritura pública averbada no cartório de registro de imóveis competente.

Art. 232. O direito de superfície e de laje pode ser utilizado para a implementação do termo territorial coletivo - TTC.

Seção IV
Do Termo Territorial Coletivo

Art. 233. O termo territorial coletivo - TTC é instrumento urbanístico de gestão territorial atrelado à estratégia de promoção de moradia digna, com uso predominantemente residencial, e se caracteriza, de modo simultâneo, pela:

I - gestão coletiva da propriedade da terra;

II - titularidade individual das construções;

III - função social da propriedade;

IV - autonomia de ingresso.

§ 1º O TTC deve ser aplicado, prioritariamente, em:

I - ZEIS;

II - zoneamento inclusivo;

III - comunidades tradicionais, quilombolas ou ciganas;

IV - comunidades indígenas;

V - agrovilas ou comunidades rurais reconhecidamente estabelecidas onde se comprove o caráter de gestão coletiva e sustentável da terra;

VI - ACS;

VII - outras áreas prioritárias indicadas por lei específica.

§ 2º O TTC aplica-se exclusivamente a assentamentos consolidados até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 234. O TTC se constitui, concomitantemente:

I - pela consolidação da propriedade de uma pluralidade de imóveis contíguos na titularidade de pessoa jurídica, sem fins lucrativos e previamente constituída pelos moradores que aderirem ao TTC, com o objetivo específico de provisão, melhoria e gestão de habitação de interesse social;

II - pela concessão do direito de superfície e de laje em nome de seus membros, referente à área de uso pessoal, familiar ou ambos;

III - pela formação de um conselho gestor do TTC em formato a ser decidido pelos moradores integrantes do TTC.

§ 1º Nos casos de edificações ou benfeitorias realizadas coletivamente em benefício dos moradores, a pessoa jurídica que o administra deve ter a propriedade plena do bem.

§ 2º O TTC pode ser instituído no âmbito de procedimentos de regularização fundiária de interesse social.

§ 3º A instituição de um TTC não impede que a ele sejam incorporados novos imóveis posteriormente.

§ 4º A pessoa jurídica gestora do TTC fica impedida de dispor ou dar em garantia os imóveis de sua titularidade ou sob sua gestão.

§ 5º A pessoa jurídica, gerida pelo conselho gestor, deve ter estatuto social para fins legais e regimento próprio aprovados em assembleia e mecanismo de resolução de conflitos mediado pelo Ministério Público ou Defensoria Pública, quando necessário.

§ 6º É permitida a participação de membros externos ao TTC no conselho gestor, de forma a democratizar as ações de planejamento e gestão, mantida a representação direta dos moradores aderentes ao TTC.

Art. 235. O TTC pode ser instituído em áreas urbanas ou rurais, com fins diversos do uso residencial, desde que mantida a predominância da função residencial e respeitados os princípios da gestão coletiva da terra, da função social da propriedade e da preservação dos modos de vida das comunidades envolvidas; fundamentado em estudos técnicos e sociais; e adotado para, no mínimo, 1 das seguintes situações:

I - projetos de desenvolvimento territorial sustentável;

II - proteção sociocultural;

III - regularização fundiária;

IV - projetos de fortalecimento de arranjos coletivos.

§ 1º A inclusão de usos não residenciais no TTC não descaracteriza suas premissas estruturantes previstas no art. 233, desde que mantida sua função prioritária de assegurar moradia digna e organização comunitária.

§ 2º O TTC pode ser instituído no âmbito de procedimentos de regularização fundiária de interesse social, hipótese na qual se permite que a pessoa jurídica constituída para realizar sua gestão receba diretamente a propriedade do bem a partir da cessão das posses individuais dos moradores aderentes.

Seção V
Do Direito de Preempção

Art. 236. O poder público, por meio de lei específica, pode exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares situado:

I - em ZEIS;

II - na zona urbana do conjunto tombado;

III - em centros e subcentros da zona urbana consolidada.

Parágrafo único. Outras áreas podem ser objeto de aplicação do direito de preempção, conforme legislação específica.

Art. 237. O direito de preempção tem por finalidade:

I - compor estoque de imóveis públicos;

II - incluir ou retornar o imóvel para a política habitacional com o objetivo de garantir que o imóvel permaneça sob domínio público ou sujeito à destinação social.

Parágrafo único. O disposto no inciso II tem o objetivo de prevenir deslocamentos forçados da população residente devido à especulação ou à valorização imobiliária.

Seção VI
Dos Instrumentos de Recuperação de Mais-Valia

Art. 238. Os instrumentos de recuperação da mais-valia são aqueles destinados à recuperação de valorização de imóveis urbanos resultante de ações estatais no território.

Art. 239. São instrumentos de recuperação de mais-valia aplicáveis no Distrito Federal:

I - outorga onerosa do direito de construir - Odir;

II - outorga onerosa de alteração de uso do solo - Onalt;

III - outorga onerosa de alteração de zoneamento - Ozon;

IV - outorga onerosa de alteração de parcelamento do solo - Opar;

V - contribuição de melhoria.

§ 1º Os recursos arrecadados com as outorgas mencionadas neste artigo devem ser destinados aos fundos indicados na lei específica de cada instrumento.

§ 2º Nos casos em que a lei específica não indique a destinação dos valores auferidos com a outorga, os recursos são destinados ao Fundurb.

Subseção I
Da Outorga Onerosa do Direito de Construir e de Alteração de Uso

Art. 240. O Distrito Federal pode conceder, onerosamente, o direito de construção acima do coeficiente de aproveitamento básico, até o limite permitido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante pagamento de contrapartida financeira denominada outorga onerosa do direito de construir - Odir.

Art. 241. O Distrito Federal pode conceder, onerosamente, a possibilidade de alteração de usos e atividades que acarretem valorização de unidades imobiliárias mediante pagamento de contrapartida financeira denominada outorga onerosa de alteração de uso - Onalt.

Art. 242. As áreas em que incidam os instrumentos de Onalt e Odir devem estar indicadas na Luos e no PPCUB.

Art. 243. A transparência, a publicidade e o controle social da destinação dos recursos auferidos devem ser garantidos por meio de divulgação periódica, a cada 12 meses, contados da publicação desta Lei Complementar:

I - do endereço do imóvel urbano beneficiado pela outorga;

II - do valor da contrapartida;

III - da aplicação dos recursos auferidos pelas outorgas.

Parágrafo único. A aplicação dos recursos auferidos pelas outorgas deve ocorrer em áreas pouco dotadas de infraestrutura urbana para possibilitar o crescimento equilibrado

da cidade.

Art. 244. A Odir e a Onalt são aplicáveis em toda macrozona urbana e devem respeitar o coeficiente máximo e os usos e as atividades permitidos na Luos e no PPCUB.

§ 1º Para fins da aplicação da Onalt, a alteração de usos e atividades ocorre em relação à:

I - norma vigente para a unidade imobiliária em 29 de janeiro de 1997, data da publicação da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997, que instituiu a Onalt no Distrito Federal;

II - primeira norma estabelecida para a unidade imobiliária, quando publicada após 29 de janeiro de 1997.

§ 2º A alteração de usos e atividades para uma unidade imobiliária deve respeitar os estudos de viabilidade local e o EIV, conforme o caso, nos casos em que tais instrumentos sejam exigidos pela legislação específica.

Art. 245. Lei específica deve estabelecer critérios de cobrança diferenciada para os parcelamentos destinados à política habitacional de interesse social e de baixa renda.

§ 1º A lei específica pode prever a possibilidade de isenção de pagamento das outorgas definidas nesta subseção para utilização de coeficiente de aproveitamento máximo ou alteração de uso para inclusão do uso residencial destinado à política de habitação de interesse social.

§ 2º A lei específica pode prever a possibilidade e os critérios para dação em pagamento, por meio de unidades habitacionais de interesse social em empreendimento diverso, a serem disponibilizadas para atendimento da política de habitação de interesse social.

Subseção II

Da Outorga Onerosa de Alteração de Zoneamento

Art. 246. Aplica-se a outorga onerosa de alteração de zoneamento - Ozon como recuperação da mais-valia gerada pela alteração de zoneamento, de rural para urbano.

Art. 247. A Ozon incide sobre:

I - novos parcelamentos urbanos e de regularização fundiária urbana que estejam localizados em macrozona urbana nesta Lei Complementar e que estavam localizados em macrozona rural de acordo com a Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, indicados no Anexo V, Mapa 10;

II - glebas localizadas na macrozona rural que possuem mais de 50% de sua área sobre a macrozona urbana, conforme disposto no art. 63.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às áreas destinadas a habitação de interesse social e às Aris.

Art. 248. As formas de cobrança da Ozon devem ser definidas em lei específica.

Subseção III

Da Outorga Onerosa de Alteração de Parcelamento

Art. 249. Aplica-se outorga onerosa de alteração de parcelamento do solo - Opar como contrapartida para a reformulação de desenho urbano, com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros

urbanísticos, em parcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis.

§ 1º Não se aplica a contrapartida disposta neste artigo nos casos:

I - de programas habitacionais de interesse social em que a alteração seja exclusivamente para inclusão do uso habitacional;

II - previstos na Lei Complementar nº 806, de 2009;

III - de regularização de equipamentos públicos já existentes.

§ 2º O pagamento da Opar pode ser convertido, integral ou parcialmente, em unidades imobiliárias, a serem destinadas ao órgão executor da política habitacional de interesse social do Distrito Federal.

Art. 250. Nos casos em que haja pagamento de Opar em razão da alteração de uso do lote, não há incidência concomitante de Onalt.

Subseção IV

Da Contribuição de Melhoria

Art. 251. A contribuição de melhoria tem como fato gerador o acréscimo do valor do imóvel localizado nas áreas beneficiadas direta ou indiretamente por obras públicas.

§ 1º A contribuição de melhoria é devida quando há valorização de imóveis de propriedade privada, em virtude de obras públicas, especialmente aquelas voltadas para o transporte individual motorizado.

§ 2º A cobrança da contribuição de melhoria é limitada ao custo das obras, computadas despesas de estudos, projetos, fiscalização, desapropriações, administração, execução e financiamento.

Art. 252. O valor arrecadado pela contribuição de melhoria deve ser destinado a custear a implantação da obra geradora da mais-valia.

§ 1º A cobrança da contribuição de melhoria deve ter como limite o custo das obras e sua expressão monetária atualizada na época do lançamento da obra.

§ 2º A percentagem do custo real a ser cobrada mediante contribuição de melhoria deve ser fixada tendo em vista a natureza da obra, os benefícios para os usuários, as atividades econômicas predominantes e o nível de desenvolvimento da região, definidos em lei específica para cada obra pública.

§ 3º Devem ser incluídos nos orçamentos de custo das obras todos os investimentos necessários para que os benefícios delas decorrentes sejam integralmente alcançados pelos imóveis situados nas respectivas zonas de influência.

Seção VII

Da Concessão de Direito Real de Uso

Art. 253. A concessão de direito real de uso é um instrumento aplicável a terrenos públicos ou particulares que permite ao poder público legalizar os seguintes usos nos espaços públicos:

I - urbanização, industrialização ou edificação;

II - cultivo da terra;

III - aproveitamento sustentável das várzeas;

IV - preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência;

V - regularização fundiária de interesse social;

VI - outras modalidades de interesse social.

Parágrafo único. No caso de programas e projetos habitacionais de interesse social desenvolvidos pelo órgão executor da política habitacional, a concessão de direito real de uso de imóveis públicos pode ser contratada coletivamente.

Seção VIII
Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia

Art. 254. A concessão de uso especial para fins de moradia é instrumento que visa garantir posse e moradia à população de baixa renda que reside em imóvel público urbano, por meio da via administrativa ou judicial.

Art. 255. A concessão de uso especial para fins de moradia pode ser celebrada individualmente ou coletivamente.

Parágrafo único. Na concessão coletiva de uso especial para fins de moradia, cada morador recebe uma fração ideal da área ocupada.

Art. 256. Lei Complementar específica pode estabelecer requisitos para concessionário e área objeto da concessão de uso especial para fins de moradia individual.

Seção IX
Da Usucapião Especial

Art. 257. (VETADO)

Art. 258. (VETADO)

§ 1º (VETADO)

§ 2º (VETADO)

Art. 259. (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 260. (VETADO)

Art. 261. (VETADO)

Art. 262. (VETADO)

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Art. 263. Os instrumentos urbanísticos são classificados em:

I - transferência do direito de construir;

II - operações urbanas consorciadas;

III - EIV;

IV - compensação urbanística.

Parágrafo único. Os instrumentos relacionados no caput devem ser aplicados em consonância com os objetivos das estratégias de sistema de centralidades, mobilidade sustentável e promoção de resiliência territorial.

Seção I
Da Transferência do Direito de Construir

Art. 264. A transferência do direito de construir consiste na faculdade de o poder público autorizar o proprietário de imóvel urbano a transferir, total ou parcialmente, o potencial construtivo de um lote para outro.

§ 1º A transferência de potencial construtivo a ser recebido é limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo, conforme indicado nesta Lei Complementar, definido para a zona urbana e para as respectivas subdivisões em que está inserido o lote recebedor.

§ 2º O proprietário do imóvel urbano pode exercer a transferência em imóvel próprio ou alienar a outrem.

Art. 265. A transferência do direito de construir pode ser realizada para viabilizar:

I - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

II - programas de regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e provisão de habitação de interesse social;

III - implantação de equipamentos públicos;

IV - execução de melhoramentos viários para a implantação de corredores de transporte coletivo;

V - utilização da área para agricultura urbana.

Parágrafo único. A transferência de potencial construtivo deve ser realizada mediante prévia autorização do órgão gestor de planejamento territorial e urbano, conforme lei específica.

Art. 266. A transferência de potencial construtivo deve ter como origem lotes situados em:

I - zona urbana do conjunto urbano tombado;

II - APP;

III - outras áreas definidas em lei específica.

Art. 267. O recebimento de potencial construtivo pode ocorrer em:

I - áreas objeto de operações urbanas consorciadas;

II - áreas de regularização fundiária urbana;

III - áreas destinadas a compor o sistema de centralidades;

IV - outras áreas definidas em lei específica.

Parágrafo único. São vedados a transferência em que o lote de origem seja proveniente de regularização fundiária e o recebimento de potencial construtivo na zona urbana do conjunto urbano tombado.

Art. 268. A transferência do potencial construtivo deve ser averbada na matrícula do imóvel, nas seguintes condições concomitantes:

I - imóvel doador de potencial construtivo, cujo direito de construir foi transferido;

II - imóvel receptor de potencial construtivo, cujo direito de construir foi ampliado.

Seção II
Da Operação Urbana Consorciada

Art. 269. A operação urbana consorciada é o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Distrito Federal, com a participação de proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º Cada operação urbana consorciada deve ser criada por lei específica.

§ 2º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano é responsável por iniciar, coordenar, acompanhar e monitorar o projeto de toda operação urbana consorciada.

Art. 270. As operações urbanas consorciadas têm como objetivos:

I - implantação de espaços e equipamentos públicos estratégicos para o desenvolvimento urbano;

II - otimização de áreas envolvidas em intervenções urbanísticas de grande porte;

III - implantação de programas de habitação de interesse social;

IV - ampliação, melhoria e priorização da rede de transporte público coletivo;

V - implantação, manutenção e conservação de parques e unidades de conservação;

VI - cumprimento dos demais princípios e objetivos desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A operação urbana consorciada pode ser aplicada para a implantação das estratégias de sistema de centralidades e mobilidade sustentável visando alcançar os objetivos do desenvolvimento orientado ao transporte coletivo.

Seção III
Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 271. O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é instrumento de subsídio à análise de pedidos de aprovação de projetos públicos ou privados dependentes de autorização ou licença edilícia, urbanística e ambiental, em área urbana ou rural, visando evitar, mitigar ou compensar eventuais impactos prejudiciais à vizinhança.

Parágrafo único. O EIV deve contemplar os efeitos positivos e negativos do projeto quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, incluindo, no mínimo, a análise do conteúdo mínimo indicado na Lei federal nº 10.257, de 2001 - Estatuto da Cidade.

Art. 272. A lei específica deve dispor sobre as bases de aplicação do EIV, disciplinando sobre:

I - condições de exigibilidade, observados critérios de porte, natureza e localização;

II - conteúdo, forma de execução e responsabilidade pela elaboração do instrumento, bem como os procedimentos administrativos e os órgãos responsáveis por sua análise e aprovação;

III - casos e formas de realização de audiência pública obrigatória ou de consulta a toda a população interessada, em especial àquela que reside, trabalha ou detém propriedade na área de influência do projeto;

IV - possibilidades, critérios e parâmetros para tratamento das transformações urbanísticas e ambientais induzidas pelo projeto, como medidas de mitigação, compensação dos impactos gerados e contrapartidas;

V - outras disposições necessárias para dar efetividade à aplicação do instrumento.

Art. 273. O EIV não substitui nem dispensa a elaboração e a aprovação do EIA/RIMA, requeridos nos termos da legislação ambiental aplicável.

Seção IV
Da Compensação Urbanística

Art. 274. A compensação urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com os índices e os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação mediante indenização pecuniária ao Estado, desde que abriguem usos permitidos pela legislação urbanística.

Art. 275. A compensação urbanística somente pode ser aplicada para os empreendimentos comprovadamente edificados até a data de publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. Nas áreas de regularização fundiária, é obrigatória a aplicação de compensação urbanística às edificações não unifamiliares construídas em desacordo com os índices e os parâmetros urbanísticos definidos para as áreas de regularização fundiária, atendido o disposto no caput.

Art. 276. É vedada a aplicação da compensação urbanística para regularização de edificações que:

I - interfiram no cone de aproximação de aeronaves e demais regras de segurança de voo;

II - invadam logradouro público;

III - estejam situadas fora dos limites de lote ou projeção registrados em ofício de registro de imóveis;

IV - estejam situadas em APP;

V - estejam situadas em área de risco, assim definida em legislação específica;

VI - proporcionem risco não passível de mitigação quanto a estabilidade, segurança, higiene e salubridade;

VII - tenham sido tombadas pelo patrimônio histórico individualmente ou estejam em processo de tombamento;

VIII - estejam situadas em faixa de domínio ou servidão para passagem de infraestrutura urbana.

§ 1º Excetuam-se do disposto no inciso III as edificações que ocupem área pública com fundamento em legislação específica.

§ 2º A aplicação do instrumento de compensação urbanística em edificações inseridas na zona urbana do conjunto tombado deve ter prévia manifestação dos órgãos responsáveis pela preservação do CUB.

§ 3º A aplicação do instrumento de compensação urbanística em edificações localizadas na área de tutela de edificação ou de conjuntos urbanos tombados individualmente e de lugares registrados deve ter prévia anuência dos órgãos responsáveis pela sua proteção.

CAPÍTULO IV
DOS INSTRUMENTOS DE RESILIÊNCIA SOCIOAMBIENTAL E TERRITORIAL

Art. 277. Os instrumentos de resiliência territorial devem ser, prioritariamente, aplicados em:

I - áreas em que incidam as estratégias de promoção de resiliência territorial;

II - territórios com alto grau de vulnerabilidade socioambiental;

III - ACS.

Seção I
Dos Instrumentos de Mitigação e Adaptação Climática

Subseção I

Do IPTU Sustentável

Art. 278. O IPTU Sustentável tem como objetivo incentivar a adoção de práticas sustentáveis no ambiente urbano, por meio da concessão de benefício fiscal no âmbito do IPTU.

Parágrafo único. As práticas sustentáveis devem contribuir para a resiliência territorial no contexto urbano, o bem-estar humano e a promoção de ações sustentáveis na ocupação territorial para a mitigação climática.

Art. 279. O IPTU Sustentável pode ocorrer nas áreas da macrozona urbana, com níveis de priorização vinculados às estratégias de resiliência territorial.

Parágrafo único. São considerados níveis de priorização para aplicação do IPTU Sustentável, na seguinte ordem:

I - faixa de amortecimento das áreas geradoras de serviços ecossistêmicos da IVR;

II - áreas prioritárias para promoção de resiliência hídrica;

III - áreas com vulnerabilidades socioambientais;

IV - demais áreas inseridas na macrozona urbana.

Art. 280. A aplicação do IPTU Sustentável deve ser regulamentada por lei específica que indique, no mínimo:

I - definição dos critérios para concessão de benefício fiscal no âmbito do IPTU;

II - definição de parâmetros para avaliação de atendimento aos critérios para a concessão do incentivo;

III - monitoramento da implementação das ações de mitigação climática;

IV - nivelamento dos valores de desconto no IPTU;

V - ordem de aplicação do instrumento, definida a partir da estratégia de resiliência territorial, considerando os riscos socioambientais e as vulnerabilidades socioeconômicas.

Art. 281. A elaboração, a implementação e a gestão do IPTU Sustentável devem ocorrer de modo colaborativo entre os órgãos da administração direta e indireta do Distrito Federal.

§ 1º A elaboração e o monitoramento são coordenados pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

§ 2º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve disponibilizar os dados e os relatórios relativos à aplicação do IPTU Sustentável na ferramenta do Observatório Territorial.

Art. 282. Para a aplicação do IPTU Sustentável, deve ser adotada no lote, no mínimo, 1 das seguintes ações:

I - aumento da cobertura vegetal arbórea dentro do lote;

II - utilização de SbN;

III - soluções de manejo sustentável das águas pluviais;

IV - aumento da resiliência hídrica;

V - aumento da segurança alimentar;

VI - provimento de serviços ecossistêmicos de suporte;

VII - sequestro de carbono orgânico no solo.

Parágrafo único. Podem ser previstos critérios complementares para a obtenção do incentivo, sem prescindir das ações citadas neste artigo.

Subseção II

Do Crédito de Potencial Construtivo Verde

Art. 283. O crédito de potencial construtivo verde - CPC Verde é um instrumento de incentivo a ser utilizado pelo poder público para alcançar as estratégias de resiliência territorial por meio da proteção de vegetação nativa e recuperação ambiental.

Art. 284. São consideradas áreas geradoras de CPC Verde:

I - áreas inseridas na IVR;

II - áreas com uso rural inseridas nas áreas prioritárias para a promoção da resiliência hídrica;

III - áreas com uso rural inseridas na macrozona urbana;

IV - ACS;

V - áreas inseridas na zona rural de uso controlado.

Parágrafo único. As áreas obrigatórias de Reserva Legal definidas no art. 12 da Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, não são consideradas áreas geradoras de CPC Verde.

Art. 285. A recepção do potencial construtivo do CPC Verde pode ocorrer em:

I - áreas objeto de operações urbanas consorciadas;

II - áreas de regularização fundiária urbana;

III - áreas destinadas a compor o sistema de centralidades;

IV - outras áreas definidas em lei específica.

§ 1º A aquisição do incentivo deve ser precedida de apresentação de estudo técnico conforme o nível de priorização definido em lei específica.

§ 2º A transferência de potencial construtivo a ser recebido é limitada ao coeficiente de aproveitamento máximo, conforme indicado nesta Lei Complementar, definido para a zona urbana e para as respectivas subdivisões em que está inserido o lote recebedor.

Art. 286. A emissão do CPC Verde está condicionada à constituição de reserva particular do patrimônio natural - RPPN.

§ 1º A área de proteção de vegetação nativa e recuperação ambiental geradora do CPC Verde deve ser mantida pelo proprietário e comprovada periodicamente, na forma do regulamento.

§ 2º O crédito de potencial construtivo, gerado e aplicado, por meio do CPC Verde deve ser averbado na matrícula do imóvel de origem do benefício e na matrícula do imóvel receptor.

§ 3º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve disponibilizar, na ferramenta do Observatório Territorial, os dados e os relatórios relativos à aplicação do instrumento.

Art. 287. O CPC Verde deve ser regulamentado por lei específica que indique, no mínimo:

I - fórmula de conversão de área ambiental protegida, recuperada ou conservada em potencial construtivo;

II - critérios específicos para a aplicação na área de destino, definidos conforme estudos técnicos;

III - sanções e penalidades para o não cumprimento das obrigações assumidas;

IV - nivelamento do crédito concedido, conforme prioridades de aplicação no território estabelecidas, considerando a estratégia de resiliência territorial, os riscos socioambientais e as vulnerabilidades socioeconômicas.

Art. 288. A transferência do potencial construtivo deve ser averbada na matrícula do imóvel, nas seguintes condições concomitantes:

I - imóvel doador de potencial construtivo, cujo potencial construtivo foi transferido;

II - imóvel receptor de potencial construtivo, cujo potencial construtivo foi ampliado.

Seção II

Dos Instrumentos de Geração de Rendas Socioambientais

Subseção I

Do Pagamento por Serviços Ambientais

Art. 289. O Pagamento por Serviços Ambientais - PSA é a concessão de benefícios financeiros ou compensatórios a um provedor de serviços ambientais, visando à conservação da biodiversidade, à segurança hídrica e à mitigação dos impactos das mudanças climáticas.

Parágrafo único. O PSA deve ser implementado conforme diretrizes da Política Nacional de Pagamento por Serviços Ambientais, dispostas na Lei federal nº 14.119, de 13 de janeiro de 2021, integrando-se às estratégias definidas nesta Lei Complementar e aos programas de pagamentos por serviços ambientais já existentes no Distrito Federal.

Art. 290. O PSA visa promover ações de:

I - conservação de nascentes e cursos d'água e áreas prioritárias para promoção de resiliência hídrica;

II - fixação de carbono em biomassa e no solo;

III - redução de emissões de gases de efeito estufa por desmatamento e degradação florestal;

IV - reconhecimento da contribuição da agricultura familiar, de comunidades tradicionais, quilombolas e indígenas;

V - instituição de moeda social verde e crédito de carbono como formas de pagamento.

Art. 291. Podem ser beneficiários do PSA:

I - proprietários e posseiros de terras que adotem práticas de conservação ambiental;

II - comunidades tradicionais e povos indígenas que prestem serviços ambientais essenciais;

III - instituições e organizações que promovam iniciativas de proteção de mananciais, reflorestamento e sustentabilidade;

IV - empresas e cooperativas que implementem SbN e projetos de baixa emissão de carbono.

Parágrafo único. A aquisição do incentivo do PSA deve ser precedida de apresentação de estudo técnico e ser aplicada segundo o nível de priorização a ser indicado em lei específica.

Art. 292. O PSA deve ser regulamentado por lei específica que indique, no mínimo:

I - critérios específicos para a aplicação na área de destino, definidos conforme estudos técnicos;

II - formas de remuneração pelo serviço ambiental prestado;

III - sanções e penalidades para o não cumprimento das obrigações assumidas;

IV - nivelamento da remuneração concedida, conforme prioridades e ordem de aplicação no território estabelecidas, considerando as estratégias de resiliência territorial, os riscos

socioambientais e as vulnerabilidades socioeconômicas.

Subseção II

Do Crédito de Carbono

Art. 293. O crédito de carbono deve ser utilizado como instrumento de incentivo à redução de emissões de GEE e ao aumento do sequestro de carbono no Distrito Federal.

Parágrafo único. A utilização do instrumento visa promover a sustentabilidade e a transição para uma economia de baixa emissão de carbono, em consonância com o Sistema Brasileiro de Comércio de Emissões de GEE.

Art. 294. O instrumento de crédito de carbono deve ser aplicado para promover ações de:

I - reflorestamento e recuperação de áreas degradadas;

II - sequestro de carbono por meio da conservação de ecossistemas nativos;

III - agricultura e pecuária sustentáveis;

IV - energias renováveis e eficiência energética;

V - redução de emissões em setores industriais e urbanos.

Art. 295. A aplicação do incentivo do crédito de carbono deve ser precedida de apresentação de estudo técnico e pode ocorrer, prioritariamente, nas seguintes áreas:

I - áreas inseridas na IVR;

II - áreas com características rurais localizadas na macrozona urbana e inseridas nas áreas prioritárias para a promoção da resiliência hídrica;

III - ACS;

IV - áreas inseridas na macrozona rural;

V - unidades de conservação.

Art. 296. Como forma de promoção das estratégias vinculadas ao fomento dos processos ecológicos de suporte no Distrito Federal, podem ser instituídos planos, programas, projetos e ações para o aumento líquido do estoque e do fluxo de carbono no território, consubstanciados na geração de créditos de carbono.

Art. 297. As iniciativas destinadas ao aumento líquido do estoque e do fluxo de carbono observam os princípios de:

I - adicionalidade, de modo a garantir que os créditos de carbono gerados representem reduções efetivas de emissões que não ocorreriam na ausência da iniciativa;

II - permanência, de modo a garantir que as emissões evitadas não retornem para a atmosfera;

III - vazamento, de modo a evitar que as emissões sejam deslocadas para fora da área de intervenção.

Art. 298. As iniciativas para geração de crédito de carbono no território podem se sobrepor entre si, bem como a outras iniciativas de promoção de serviços ecossistêmicos de suporte, segurança alimentar e resiliência hídrica.

Art. 299. O instrumento de crédito de carbono deve ser implementado conforme diretrizes da Política Nacional sobre Mudança Climáticas.

Art. 300. A aplicação do crédito de carbono deve ser regulamentada por meio de lei específica que indique, no mínimo:

I - definição dos critérios para concessão do crédito de carbono;

II - definição de parâmetros para a avaliação de atendimento aos critérios para a concessão do incentivo;

III - monitoramento da implementação do crédito de carbono;

IV - definição de sanções e penalidades para a concessão do incentivo;

V - incentivos para projetos associativistas, conforme prioridades e ordem de aplicação no território estabelecidas, considerando a estratégia de resiliência territorial, os riscos socioambientais e as vulnerabilidades socioeconômicas;

VI - definição de parcerias de assistência técnica para viabilizar a facilitação do acesso a comunidades vulnerabilizadas, comunidades extrativistas tradicionais e povos indígenas para projetos coletivos associativistas, conforme o estudo de riscos socioambientais e vulnerabilidades socioeconômicas.

Parágrafo único. O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve disponibilizar, na ferramenta do Observatório Territorial, os dados e os relatórios relativos à aplicação do crédito de carbono.

Subseção III

Da Emissão de Títulos Verdes

Art. 301. A emissão de títulos verdes deve ser utilizada como instrumento para captação de recursos financeiros para implantação ou refinanciamento de projetos voltados para a mitigação e a adaptação às mudanças climáticas e para a promoção do desenvolvimento territorial e urbano de baixo carbono.

Art. 302. Podem ser enquadrados como títulos verdes:

I - geração e distribuição de energia renovável;

II - mobilidade urbana sustentável;

III - infraestrutura de saneamento e gestão de águas;

IV - recuperação de áreas degradadas e proteção de ecossistemas;

V - construção e requalificação de edificações mais sustentáveis;

VI - agricultura urbana e sistemas alimentares resilientes;

VII - iniciativas de adaptação e resiliência às mudanças climáticas.

§ 1º Outros potenciais títulos verdes podem ser definidos por lei específica.

§ 2º São consideradas tipologias aptas ao benefício os setores com relevante demanda de investimento em infraestrutura ou os projetos com efeito indutor no desenvolvimento econômico local ou regional, desde que proporcionem benefícios ambientais ou sociais relevantes.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 303. A gestão democrática do Distrito Federal ocorre mediante os seguintes instrumentos:

I - debate, oficina e seminário;

II - consulta pública;

III - audiência pública;

IV - conferência distrital das cidades;

V - plebiscito;

VI - referendo;

VII - órgãos colegiados;

VIII - programas e projetos de desenvolvimento territorial e urbano de iniciativa popular;

IX - orçamento participativo para qualificação de espaço público, por região administrativa.

Parágrafo único. Os debates e as consultas públicas podem ocorrer durante o processo de elaboração de estudos e projetos urbanísticos, como forma de garantir a gestão democrática do território.

Art. 304. As hipóteses e os procedimentos para realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais devem ser definidos em lei específica.

Art. 305. Os CLP podem, em suas respectivas regiões administrativas, definir a utilização, acompanhar e fiscalizar o uso de recursos públicos destinados à qualificação de espaços livres de uso público, conforme regulamento.

Art. 306. (VETADO)

TÍTULO V
DA GESTÃO DO PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

CAPÍTULO I
DA GESTÃO TERRITORIAL DEMOCRÁTICA

Art. 307. A gestão democrática do território requer participação social ativa nas diversas escalas territoriais.

Art. 308. São diretrizes estratégicas para a gestão democrática do território:

I - promover educação e letramento urbanístico para capacitação da população em temas afetos ao território urbano e rural;

II - criar condições que possibilitem a participação da população na elaboração de planos, programas e projetos relativos ao território, especialmente na escala local;

III - implementar todas as instâncias de participação social definidas nesta Lei Complementar;

IV - implementar novas tecnologias e utilizar linguagem fácil, de modo a permitir a participação de toda a população na gestão democrática do território.

CAPÍTULO II
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO

Art. 309. O processo de planejamento e gestão do desenvolvimento territorial e urbano ocorre por meio do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Sisplan, estruturado em órgãos e colegiados institucionais.

Art. 310. O Sisplan tem por finalidade básica a promoção do desenvolvimento do território com vistas à melhoria da qualidade de vida da população e ao equilíbrio ecológico do Distrito Federal, mediante a promoção de ações voltadas para:

I - elaboração, acompanhamento permanente e fiscalização do PDOT, da Luos, do PPCUB e dos PDL;

II - permanente articulação e compatibilização entre as diversas políticas setoriais e o ordenamento territorial;

III - garantia da compatibilidade entre o PPA, a LDO, a LOA e as diretrizes fixadas pelo PDOT, pelos PDL, pelo PPCUB e demais instrumentos que compõem o planejamento governamental;

IV - cooperação e articulação das ações públicas e privadas no território do Distrito Federal e dos municípios limítrofes;

V - aperfeiçoamento e modernização do instrumental técnico e legal e dos procedimentos administrativos, objetivando-se maior eficácia na execução da política territorial, urbana e ambiental;

VI - articulação e cooperação entre o Distrito Federal e os Estados de Goiás e Minas Gerais para o encaminhamento de ações integradas com os municípios limítrofes, no que se refere às questões de ordenamento territorial;

VII - fiscalização e acompanhamento da ocupação territorial, de forma permanente, contínua e integrada;

VIII - garantia da aplicação dos instrumentos da política territorial;

IX - promoção da participação da sociedade, por meio de organizações representativas, no ordenamento e na gestão territorial sustentável.

Art. 311. O Sisplan deve atuar em:

I - formulação de políticas, estratégias, programas e ações coordenadas;

II - gerenciamento e atualização dos instrumentos que o compõem;

III - monitoramento, controle e fiscalização do uso e da ocupação do parcelamento do solo e da aplicação da legislação urbanística no território do Distrito Federal;

IV - promoção de controle, monitoramento, avaliação e aperfeiçoamento da gestão urbana, realizada por meio do licenciamento urbanístico e ambiental e da fiscalização exercida pelos órgãos competentes.

Art. 312. Compõem o Sisplan:

I - como órgãos colegiados superiores:

a) o Conplan;

b) o Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - Conam;

c) o Conselho de Recursos Hídricos do Distrito Federal - CRH;

d) o Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável do Distrito Federal - CDRS;

e) o Condhab;

f) o Conselho de Transporte Público Coletivo e de Mobilidade;

II - como órgãos colegiados regionais e locais:

a) os conselhos locais de planejamento - CLP;

b) as comissões de defesa do meio ambiente - Comdema;

c) os conselhos gestores das unidades de conservação;

d) os comitês de bacias hidrográficas;

e) os conselhos regionais de desenvolvimento rural;

III - como órgãos executivos centrais:

a) órgão gestor de planejamento territorial e urbano;

b) órgão executor da política ambiental;

c) órgão gestor da política rural;

d) órgão gestor da política ambiental;

e) órgão gestor de transporte e mobilidade;

f) órgão responsável por desenvolver estudos e pesquisas estatísticas;

g) órgãos de fiscalização de atividades urbanas;

IV - como órgãos executivos setoriais, as entidades da administração direta e indireta do Distrito Federal que colaboram com o ordenamento territorial;

V - como órgãos executivos locais, as administrações regionais.

§ 1º As competências, a autonomia de participação e a forma de articular os órgãos colegiados no Sisplan, incluídos composição e processo de escolha de seus representantes, devem estar dispostas em lei específica.

§ 2º Fica garantida a participação dos órgãos colegiados superiores do Sisplan no Conplan.

Art. 313. O Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal - Siturb, o Sistema Cartográfico do Distrito Federal - Sicad e o Sistema de Informações sobre os Recursos Hídricos do Distrito Federal integram o Sisplan.

Seção I

Do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

Art. 314. O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan é o órgão colegiado superior do Sisplan com função consultiva e deliberativa para auxiliar o poder público na formulação, na análise, no acompanhamento e na atualização das diretrizes e dos instrumentos de implementação da política territorial e urbana.

§ 1º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve exercer a função de secretaria executiva do Conplan.

§ 2º O Conplan pode ser assistido por câmaras temáticas para o tratamento de assuntos específicos.

§ 3º O Conplan deve ser presidido pelo governador do Distrito Federal.

§ 4º O Conplan deve ter composição paritária entre poder público e sociedade civil.

§ 5º A composição e a forma de escolha dos representantes do poder público e da sociedade civil para o Conplan devem estar dispostas em lei específica.

Art. 315. Compete ao Conplan:

I - aprovar a proposta da política de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - aprovar a proposta de revisão ou alteração do PDOT;

III - aprovar a proposta da Luos, do PPCUB, dos PDL e suas respectivas alterações;

IV - deliberar sobre questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo, inclusive quando solicitado pelos CLP;

V - deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano;

VI - analisar e deliberar, no âmbito da competência do Poder Executivo, sobre os casos omissos no PDOT, na Luos, no PPCUB, nos PDL, no Código de Obras e Edificações - COE e na Lei de Parcelamento do Solo Urbano;

VII - analisar e se manifestar sobre proposta de criação de novas regiões administrativas ou alteração de seus limites;

VIII - supervisionar a ação de fiscalização e acompanhamento da ocupação territorial, bem como a aplicação e o cumprimento de políticas, planos, objetivos e diretrizes de ordenamento do território;

IX - apreciar os projetos de arquitetura e de reforma dos edifícios e monumentos tombados isoladamente e dos localizados no Eixo Monumental, previamente à sua aprovação pelo órgão responsável pelo licenciamento;

X - analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do CUB;

XI - analisar e deliberar sobre casos omissos na legislação de preservação do CUB;

XII - criar e dissolver câmaras temáticas;

XIII - elaborar e aprovar seu regimento interno.

Parágrafo único. A Luos, o PPCUB, os PDL, o COE, a Lei de Parcelamento do Solo Urbano e outras legislações específicas podem definir novas competências e delimitar as competências definidas neste artigo.

Seção II

Dos Conselhos Locais de Planejamento

Art. 316. Os conselhos locais de planejamento - CLP têm por objetivo auxiliar, acompanhar e definir, junto às suas respectivas administrações regionais, as questões relativas a ordenamento territorial, melhorias na infraestrutura básica e resgate de memórias e culturas da sua região administrativa.

Art. 317. O Poder Executivo deve, por meio de ato próprio:

I - regulamentar os recursos a serem destinados para as obras definidas pelos CLP como necessárias para qualificação de espaço público;

II - executar obras de qualificação de espaço público, conforme a priorização indicada pelo CLP.

§ 1º Cada CLP deve ser assistido pelo setor de planejamento urbano, com função de secretaria executiva, da respectiva administração regional.

§ 2º A quantidade de representantes do poder público nos CLP não deve ser maior que a quantidade de representantes da sociedade civil.

§ 3º Os membros dos CLP devem passar por formação específica elaborada pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano em conjunto com o órgão responsável pelas administrações regionais.

§ 4º As matérias relativas à composição e à forma de escolha dos representantes do poder público e da sociedade civil nos CLP, bem como à regulamentação da participação popular na escolha dos projetos de qualificação de espaço público submetidos ao CLP, devem ser disciplinadas por lei específica.

Art. 318. Compete a cada CLP:

I - auxiliar e acompanhar sua respectiva administração regional no conjunto de discussões, análises, propostas, demandas da população e projetos das questões relativas a ordenamento territorial, melhorias na infraestrutura e resgate de memória e cultura;

II - definir, de forma colaborativa com a população, a destinação de recursos às obras de qualificação de espaço público da sua respectiva região administrativa;

III - fomentar a participação social e o engajamento comunitário por meio de ações de educação continuada;

IV - elaborar e aprovar seu regimento interno.

Art. 319. Os CLP devem manter articulação com o órgão gestor de planejamento territorial e urbano para informar sobre as proposições elaboradas no âmbito de suas competências.

Seção III
Dos Demais Componentes do Sisplan

Art. 320. Compete ao órgão gestor de planejamento territorial e urbano, como órgão central do Sisplan:

I - propor a política de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - coordenar a elaboração e as revisões do PDOT, da Luos, do PPCUB, dos PDL e demais legislações urbanísticas;

III - articular as políticas dos órgãos governamentais responsáveis pelo planejamento e pela gestão territorial do Distrito Federal;

IV - estruturar, promover e implantar o controle, o monitoramento e a avaliação da gestão urbana, realizados por meio do licenciamento urbanístico e edilício e da fiscalização, sem prejuízo do exercício do controle inerente aos respectivos órgãos competentes, de modo a evitar riscos de distorção do planejamento e subsidiar novas ações para cumprimento de suas finalidades;

V - sugerir a adequação das políticas de órgãos e entidades integrantes da estrutura administrativa do Distrito Federal, inclusive concessionárias de serviços públicos, ao estabelecido por este PDOT;

VI - monitorar e fiscalizar o cumprimento das normas referentes ao ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal, comunicando o órgão competente para adoção das medidas necessárias;

VII - coordenar as atividades dos órgãos membros do Sisplan, no que se refere às questões de ordenamento territorial e urbano;

VIII - assessorar o Conplan, apoiando-o técnica e administrativamente;

IX - assegurar a compatibilidade entre o PPA, a LDO, a LOA, os zoneamentos ambientais e os planos de manejo das unidades de conservação, o PDTU, o PDOT, a Luos, os PDL e o PPCUB, fazendo as necessárias comunicações aos órgãos executivos, superiores e auxiliares do Sisplan.

Art. 321. Compete ao órgão gestor de planejamento territorial e urbano, como órgão executivo do Sisplan:

I - participar da elaboração da política de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - elaborar e propor as revisões do PDOT e dos PDL;

III - elaborar e propor as revisões do PPCUB e da Luos;

IV - executar, em conjunto com os demais órgãos, a política e as diretrizes de desenvolvimento territorial e urbano;

V - executar, acompanhar e avaliar o controle e o monitoramento da gestão urbana concernentes ao licenciamento urbanístico e edilício e à fiscalização correspondente, mediante a realização de levantamentos, acompanhamentos, vistorias, inspeções, auditoria urbanística e outras formas de atuação para o alcance dos objetivos definidos em plano específico;

VI - elaborar, apreciar e encaminhar propostas de alteração da legislação urbanística e edilícia, inclusive do COE e do código de posturas;

VII - acompanhar a elaboração do PPA, da LDO e da LOA, objetivando a compatibilidade com o PDOT, com a Luos, com o PPCUB e com os PDL;

VIII - adotar medidas que assegurem a preservação do CUB;

IX - propor a adoção de mecanismos de cooperação entre o Distrito Federal, a União, os estados e os municípios, para o desenvolvimento territorial urbano;

X - promover o processo de captação de recursos para o financiamento das políticas de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano.

Art. 322. Compete aos órgãos setoriais do Sisplan:

I - propor políticas referentes à sua área de competência articuladas com as diretrizes de ordenamento territorial e urbano do Distrito Federal definidas nesta Lei Complementar;

II - cooperar na elaboração de políticas, programas e projetos de ordenamento territorial e gestão urbana referentes à sua área de atuação.

Art. 323. Compete a cada administração regional, como órgão local do Sisplan:

I - participar da elaboração e das revisões dos PDL, da Luos e do PPCUB, em conjunto com o órgão executivo do Sisplan, observada a unidade de planejamento territorial a que pertença;

II - sugerir ao órgão central do Sisplan propostas de alteração da legislação urbanística e edilícia;

III - monitorar e fiscalizar, sem prejuízo da atuação de outros órgãos, o uso e a ocupação do solo estabelecidos nesta Lei Complementar, na Luos, no PPCUB, nos PDL e nas demais legislações pertinentes;

IV - inserir no orçamento anual da respectiva região administrativa previsão de recursos necessários à implementação desta Lei Complementar, dos PDL e do PPCUB, bem como do Siturb;

V - inserir no orçamento anual da respectiva região administrativa a previsão de recursos necessários à implantação e à execução das propostas aprovadas pelo respectivo CLP, considerado o percentual limite do respectivo orçamento;

VI - atualizar, periodicamente, as informações relativas aos imóveis, especialmente no que se refere a lotes, glebas e projeções não utilizados, não edificados e subutilizados inseridos na macrozona urbana, isoladamente ou em conjunto com outros órgãos públicos;

VII - encaminhar ao Siturb as informações de que trata o inciso VI, as quais devem ser incorporadas a cadastro imobiliário, base do Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM do Distrito Federal;

VIII - fornecer ao órgão gestor planejamento territorial e urbano dados e informações dos instrumentos de controle urbanístico e dos atos administrativos de gestão do território, bem como vista dos processos administrativos solicitados, entre outros documentos, dados e informações necessárias para dar efetividade à alimentação e à execução do controle e do monitoramento da gestão urbana;

IX - inserir no orçamento anual da respectiva região administrativa a previsão de recursos necessários à implantação e à execução de projetos de acessibilidade e de mobilidade.

CAPÍTULO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO TERRITORIAL E URBANA DO DISTRITO FEDERAL

Art. 324. O Siturb compreende as informações referentes a planejamento, ordenamento e gestão territorial e urbana.

Art. 325. O Siturb tem como órgão central o órgão gestor de planejamento territorial e urbano e como órgãos setoriais os órgãos da administração pública direta e indireta e entidades públicas ou privadas que produzam informações de interesse para o planejamento, o ordenamento e a gestão territorial e urbana.

Art. 326. O Siturb tem por objetivos:

I - promover a coleta, a produção, o processamento e a disseminação de informações relevantes ao planejamento territorial e urbano;

II - promover o compartilhamento e a disponibilização de suas informações de interesse público a órgãos ou entidades públicas distritais e à população, por meio da Infraestrutura de Dados Espaciais do Distrito Federal - IDE-DF;

III - oferecer subsídios e apoio ao Sisplan e ao processo de decisão das ações governamentais.

Art. 327. Compete ao órgão gestor de planejamento territorial e urbano, como órgão central do Siturb:

I - coordenar as ações, visando à implantação e à implementação do sistema;

II - propor normas e definir padrões que garantam o fluxo e a compatibilidade das informações, em consonância com os padrões e as normas definidos pela IDE-DF;

III - incorporar ao sistema as informações produzidas pelos órgãos setoriais;

IV - disponibilizar as informações de interesse público a órgãos ou entidades públicas distritais e à população, por meio da IDE-DF.

Art. 328. Os agentes públicos e privados ficam obrigados a fornecer as informações e os dados necessários ao Siturb.

CAPÍTULO IV
DO SISTEMA CARTOGRÁFICO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 329. O Sistema Cartográfico do Distrito Federal - Sicad constitui a referência cartográfica oficial obrigatória para os trabalhos de topografia, cartografia, demarcação, estudos, projetos urbanísticos, controle e monitoramento do uso e da ocupação do solo.

Parágrafo único. O Sicad deve ser permanentemente atualizado e mantido pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano com a cooperação dos demais órgãos do Distrito Federal.

Art. 330. Os trabalhos públicos ou privados de topografia, cartografia, demarcação, estudos, projetos urbanísticos, controle e monitoramento do uso e da ocupação do solo que estejam sujeitos a aprovação, verificação ou acompanhamento de qualquer órgão da administração pública do Distrito Federal devem utilizar o Sicad.

Art. 331. Quaisquer órgãos ou entidades públicas pertencentes à administração pública do Distrito Federal, inclusive concessionárias de serviços públicos, que realizem levantamentos aerofotogramétricos no território do Distrito Federal ficam obrigados a disponibilizá-los para a IDE-DF, podendo os demais órgãos e entidades públicas ou privadas, caso assim o desejem, fornecer ao órgão central do Sicad estudos ou levantamentos que realizem.

Art. 332. O Poder Executivo deve prever dotação orçamentária específica, na LOA, destinada a manutenção, atualização contínua e aperfeiçoamento tecnológico do Sicad.

CAPÍTULO V
DO CADASTRO TERRITORIAL MULTIFINALITÁRIO

Art. 333. O Cadastro Territorial Multifinalitário - CTM é o conjunto de dados georreferenciados e alfanuméricos, referentes ao inventário oficial e sistemático de parcelas cadastrais, associados aos dados dos cadastros temáticos.

§ 1º O cadastro territorial deve ser a base geométrica de todos os cadastros temáticos do Distrito Federal.

§ 2º Os cadastros temáticos são gerenciados por diferentes órgãos públicos ou privados e compreendem conjuntos de dados relacionados às parcelas sobre aspectos estruturais, sociais, ambientais, habitacionais e não habitacionais, redes de infraestrutura, equipamentos, tributários e outros que venham a ser desenvolvidos.

Art. 334. O CTM tem por objetivos:

I - instrumentalizar o planejamento e o ordenamento territorial e urbano, fornecendo informações atualizadas e precisas sobre o uso, a ocupação e a estrutura física do solo;

II - aprimorar a gestão e a fiscalização tributária e fundiária, garantindo a justa e eficiente arrecadação de tributos imobiliários e a regularidade das informações sobre a posse e a propriedade;

III - otimizar a gestão e a prestação de serviços e a infraestrutura urbana, subsidiando o planejamento, a implantação e a manutenção de equipamentos e serviços públicos;

IV - subsidiar a gestão ambiental e as políticas de sustentabilidade e resiliência territorial, permitindo a identificação e o monitoramento de aspectos relevantes para a proteção do meio ambiente e a segurança do território;

V - assegurar a segurança jurídica da posse e da propriedade dos bens imóveis, conferindo confiabilidade às informações registradas e às transações imobiliárias;

VI - fornecer base de dados para a identificação de situações fundiárias para o desenvolvimento de políticas de habitação e bem-estar humano, para promoção da regularização fundiária e para inclusão social;

VII - facilitar a integração e a interoperabilidade de dados entre os diversos órgãos e entidades da administração pública, servindo como base geométrica e alfanumérica comum para diferentes cadastros e sistemas;

VIII - fomentar a transparência e o controle social, garantindo o acesso público às informações territoriais de relevante interesse coletivo, em conformidade com a legislação vigente.

Art. 335. O CTM tem como órgão central o órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal e como órgãos setoriais:

I - órgãos da administração direta e indireta que produzam dados relacionados às parcelas sobre aspectos estruturais indicados no art. 333, § 2º;

II - entidades públicas ou privadas que produzam informações relativas às parcelas de interesse para o planejamento, o ordenamento e a gestão territorial e urbana.

Art. 336. Compete ao órgão central do CTM:

I - coordenar a implementação e o funcionamento do CTM, definindo diretrizes e prioridades para sua contínua atualização e aprimoramento;

II - gerenciar e manter a base de dados central do CTM, assegurando a integridade, a segurança e a disponibilidade das informações;

III - adotar as normas e os padrões técnicos, dispostos na IDE-DF, para produção, coleta, armazenamento, organização e disseminação dos dados do CTM, garantindo a qualidade, a consistência e a interoperabilidade das informações;

IV - promover a integração das informações do CTM com os cadastros temáticos e os outros sistemas de informação de interesse para a gestão territorial e urbana, facilitando o fluxo e o intercâmbio de dados entre os diversos órgãos e entidades;

V - articular e fomentar a participação de órgãos e entidades produtoras de dados territoriais, bem como de usuários das informações do CTM, na constante qualificação e ampliação do cadastro;

VI - capacitar e oferecer suporte técnico aos agentes envolvidos na produção e no uso das informações do CTM, promovendo o conhecimento e a aplicação de padrões e diretrizes estabelecidos;

VII - propor e gerenciar os recursos orçamentários necessários a implantação, operação e modernização do CTM, buscando a sustentabilidade financeira do sistema.

Art. 337. O Poder Executivo deve prever dotação orçamentária específica, na LOA, destinada a manutenção, atualização contínua e aperfeiçoamento tecnológico do CTM.

CAPÍTULO VI
DO MONITORAMENTO E DO CONTROLE DA POLÍTICA TERRITORIAL

Art. 338. O monitoramento e o controle da política territorial têm por objetivo garantir a organização do território, em especial, em relação à implementação das estratégias de ordenamento territorial e à resiliência territorial.

Art. 339. Compete ao órgão gestor de planejamento territorial e urbano o monitoramento e o controle da implementação do PDOT.

§ 1º O monitoramento e o controle exercidos pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano não eliminam, substituem ou prejudicam os modos de controle e de fiscalização próprios do órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas e dos demais órgãos do poder público.

§ 2º As informações produzidas no âmbito do monitoramento e do controle pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano devem ser divulgadas por meio do Observatório Territorial, assegurando transparência e controle social desta Lei Complementar.

§ 3º O monitoramento, a avaliação e o controle da política territorial devem ser contínuos, sistemáticos e transparentes, orientados por metodologia de avaliação de resultados baseada em indicadores específicos, mensuráveis, atingíveis, relevantes e temporais, de modo a permitir o acompanhamento da execução das ações, a mensuração dos impactos territoriais e a retroalimentação das estratégias do PDOT.

Seção I

Do Observatório Territorial

Art. 340. O Observatório Territorial é o instrumento utilizado para sistematização, análise e divulgação de indicadores que permitam, no mínimo:

I - acompanhar a implementação das estratégias previstas no PDOT;

II - avaliar a aplicação dos instrumentos urbanísticos, bem como seus efeitos no território;

III - monitorar o crescimento da ocupação nas macrozonas urbana, rural e de proteção ambiental;

IV - acompanhar a alocação de recursos públicos destinados à execução das estratégias do PDOT;

V - acompanhar a implementação e o funcionamento dos CLP;

VI - acompanhar ações e políticas públicas de combate à ocupação irregular do solo;

VII - monitorar os impactos da rede estrutural de transporte coletivo sobre o uso e a ocupação do solo.

§ 1º Os indicadores utilizados na avaliação devem possuir natureza qualitativa e quantitativa, possibilitando a análise temporal, espacial e socioeconômica dos fenômenos territoriais e seus impactos nas diferentes regiões do Distrito Federal.

§ 2º A sistematização dos dados necessários à composição dos indicadores do Observatório Territorial é de responsabilidade do órgão gestor de planejamento territorial e urbano.

§ 3º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano pode solicitar apoio aos demais órgãos da administração direta ou indireta, universidades, centros de pesquisa e instituições da sociedade civil por meio de acordos ou convênios específicos.

§ 4º A atualização dos indicadores deve ocorrer, no mínimo, a cada 12 meses e eles devem ser divulgados na plataforma do Observatório Territorial.

§ 5º O Poder Executivo deve prever dotação orçamentária específica na LOA, destinada a manutenção, atualização contínua e aperfeiçoamento do Observatório Territorial.

§ 6º Os indicadores do Observatório Territorial devem ser desagregados por sexo, raça ou cor, idade e deficiência e medir segurança, acessibilidade, tempo do cuidado, acesso a equipamentos e oportunidades, contemplando o seguinte:

I - percentual de mulheres chefes de família atendidas por programas de HIS e percentual de contratos com titularidade conjunta;

II - distância média das moradias de HIS a creches, unidades básicas de saúde - UBS e estações ou corredores de transporte coletivo;

III - percentual de frentes urbanas em rotas de mobilidade ativa com iluminação adequada, fachadas ativas e permeabilidade visual;

IV - taxa de acidentes e de assédios ou violências reportados nas rotas prioritárias de mobilidade ativa, quando haja dados disponíveis dos órgãos competentes;

V - alocação orçamentária por UPT em equipamentos de cuidado e mobilidade ativa.

Art. 341. Órgãos públicos, entidades da administração pública direta e indireta, concessionárias de serviços públicos e empresas públicas devem fornecer dados e informações necessárias à construção dos indicadores, colaborando com a produção de dados, conforme solicitado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano, em especial:

I - órgão executor da política ambiental;

II - órgão responsável pela arrecadação tributária;

III - órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas;

IV - concessionária de água e esgotamento sanitário e suas subsidiárias;

V - concessionária de energia e suas subsidiárias;

VI - órgão responsável pela mobilidade e transporte público;

VII - órgãos responsáveis pelas políticas públicas direcionadas às mulheres e à igualdade racial.

Art. 342. O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve organizar, a cada 2 anos, seminário para apresentação dos indicadores do Observatório Territorial.

Parágrafo único. O seminário tem o objetivo de fomentar o controle social, o planejamento participativo e o aperfeiçoamento das políticas públicas setoriais.

Art. 343. No primeiro ano de vigência desta Lei Complementar, devem ser realizados:

I - levantamento dos dados existentes e dos dados ausentes, que devem ser sistematizados e disponibilizados;

II - inclusão desses dados na plataforma PDOT digital;

III - construção de um plano de ação, descrevendo objetivos, metas, como alcançá-los e como medi-los;

IV - construção de indicadores para o monitoramento do PDOT;

V - construção da Matriz de Indicadores de Avaliação Territorial - MIAT, destinada a acompanhamento, avaliação e mensuração das metas territoriais, sociais, ambientais e econômicas previstas neste Plano.

Seção II
Da Governança Territorial Participativa

Art. 344. A governança territorial deve buscar a articulação entre os órgãos distritais com competências relacionadas ao ordenamento territorial e a sociedade civil para implementação do Plano Diretor.

Art. 345. Fica instituída a Comissão de Governança Territorial Participativa - CGTP de natureza consultiva, propositiva e articuladora.

Art. 346. Compete à CGTP:

I - acompanhar a implementação do PDOT;

II - participar de seminários de monitoramento do PDOT;

III - sugerir medidas para aprimoramento da implementação do PDOT;

IV - propor formas de articulação entre os órgãos participantes e a sociedade civil;

V - requisitar informações, estudos ou pareceres técnicos necessários ao desempenho de suas funções a órgãos e entidades públicas do Distrito Federal;

VI - convidar especialistas e representantes de entidades e órgãos públicos e privados para participação em reuniões temáticas;

VII - elaborar recomendações, fundamentadas tecnicamente, para a elaboração de planejamento e gestão territoriais;

VIII - garantir, em articulação com o órgão gestor de planejamento territorial e urbano, a publicidade, o registro e a disponibilização em meio digital de contribuições e deliberações provenientes de consultas, audiências públicas e instâncias participativas relacionadas ao PDOT, assegurando a transparência e o acesso público às informações.

§ 1º A CGTP deve ser composta por membros do poder público e da sociedade civil, de modo que a quantidade de representantes do poder público não deve ser maior que a quantidade de representantes da sociedade civil.

§ 2º A composição da CGTP e a forma de escolha dos representantes devem estar dispostas em lei específica, garantida a representação paritária entre o poder público e a sociedade civil organizada.

TÍTULO VI
DA FISCALIZAÇÃO TERRITORIAL

Art. 347. A fiscalização deve se pautar pela contribuição para o ordenamento territorial e urbano, de modo a garantir o respeito a princípios, objetivos e diretrizes previstos nesta Lei Complementar e contribuir para a plena implementação de suas estratégias.

§ 1º A fiscalização tem caráter territorial e deve estar em consonância com demais instrumentos da política territorial.

§ 2º Os planos setoriais e os instrumentos da política territorial devem estabelecer os critérios para infrações, sanções e demais penalidades para o exercício da fiscalização.

Art. 348. Compete ao órgão responsável pela fiscalização a vistoria de qualquer imóvel urbano ou rural em que se observem parcelamento, obra, edificação ou uso desconforme.

Parágrafo único. Todo parcelamento, obra ou edificação pode ser vistoriado, a qualquer tempo, pelo poder público e, para esse fim, o agente responsável deve ter imediato ingresso no local, mediante apresentação de sua identificação funcional.

CAPÍTULO I
DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO PARA AÇÃO FISCAL

Art. 349. O Sistema de Informação para Ação Fiscal - Sinafi é o sistema que integra e organiza dados e informações relacionados à execução das atividades de auditoria e fiscalização no território do Distrito Federal.

Art. 350. O Sinafi deve dispor das informações e dos dados necessários à realização de auditoria e fiscalização.

§ 1º A coordenação e a fiscalização da implantação e da operação do Sinafi devem ocorrer por meio do conselho gestor.

§ 2º O conselho gestor deve estabelecer os critérios de incorporação e de uso de dados para ações fiscais.

Art. 351. São objetivos do Sinafi:

I - coletar, organizar e produzir informações necessárias ao exercício de auditoria e de fiscalização em suas diversas especialidades;

II - oferecer subsídios para tomada de decisões do poder público;

III - gerenciar informações básicas para elaboração de ações fiscais;

IV - garantir disponibilização de licenças e autorizações necessárias ao pleno desenvolvimento de auditoria e de fiscalização.

Art. 352. Órgãos públicos, entidades da administração pública direta e indireta, concessionárias de serviços públicos e empresas públicas devem fornecer dados e informações necessárias à realização de auditoria e fiscalização, conforme solicitado pelo conselho gestor do Sinafi, em especial:

I - órgão responsável pela fiscalização de atividades urbanas;

II - órgão executor da política ambiental;

III - órgão responsável pela arrecadação tributária;

IV - órgão responsável pelo licenciamento de obras;

V - concessionária de água e esgotamento sanitário e suas subsidiárias;

VI - concessionária de energia e suas subsidiárias.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 353. Na ação fiscal integrada, os instrumentos da política territorial e os planos setoriais previstos nesta Lei Complementar e suas regulamentações devem estabelecer as infrações e as sanções, observados critérios territoriais, econômicos, sociais e ambientais, considerando a gravidade de cada caso.

Parágrafo único. As infrações dos instrumentos devem guardar coerência em sua forma de constituição, observados os critérios definidos neste artigo.

Art. 354. As infrações podem ser cumulativas, considerando sanções e infrações previstas nos instrumentos da política territorial e nos planos setoriais previstos nesta Lei Complementar.

§ 1º As infrações cumulativas podem, a critério de cada instrumento, prever a dação em pagamento do imóvel alvo das ações fiscais, não isentando o infrator das devidas ações penais e criminais que sejam advindas dos atos de ilegalidade cometidos.

§ 2º O imóvel alvo da dação em pagamento fica previamente condicionado ao atendimento da política habitacional, prioritariamente de interesse social, podendo ser destinado, caso comprovada inviabilidade técnica para uso habitacional, a outras políticas setoriais.

Art. 355. Os valores arrecadados a título de multas decorrentes do exercício do poder de polícia administrativa devem ser geridos pelo órgão responsável pela fiscalização e

recolhidos ao tesouro do Distrito Federal, mediante código de receita específico, sendo prioritariamente destinados ao Fundurb.

TÍTULO VII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 356. As diretrizes específicas, previstas pelo Sistema Distrital de Unidades de Conservação, devem ser consideradas para o planejamento, a gestão e a ocupação do território.

§ 1º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve, por ato próprio, promover a atualização do macrozoneamento do Distrito Federal em caso de criação de unidades de conservação de proteção integral ou acréscimo de áreas naquelas existentes.

§ 2º O órgão gestor de planejamento territorial e urbano deve, por ato próprio, promover a elaboração e atualização de mapa de unidades de conservação em caso de criação ou alteração de unidades de conservação de desenvolvimento sustentável.

Art. 357. A doação para o Distrito Federal das parcelas de áreas de provisão habitacional destinadas à habitação de interesse social e à habitação de mercado econômico, definidas nesta Lei Complementar, deve ocorrer em até 12 meses após sua publicação.

Art. 358. As restrições ambientais constantes de normas específicas devem ser respeitadas em todo o território do Distrito Federal.

Art. 359. O Condhab deve ser instituído e nomeado em até de 12 meses após a data da publicação desta Lei Complementar.

Art. 360. As densidades demográficas definidas nesta Lei Complementar podem ser utilizadas em novos parcelamentos do solo após a revisão de estudos territoriais ou diretrizes urbanísticas emitidas em data anterior à publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica a áreas em que as densidades demográficas não foram elevadas e a projetos urbanísticos de novos parcelamentos do solo cuja densidade não ultrapasse os valores permitidos nos respectivos estudos territoriais e diretrizes urbanísticas vigentes.

Art. 361. As estratégias, os programas, os planos, os projetos e as ações vinculados às estratégias desta Lei Complementar devem ser iniciados em até 24 meses após a promulgação desta Lei Complementar.

Art. 362. Devem ser criadas condições para implementação e efetivo funcionamento dos CLP nas administrações regionais.

Art. 363. Nas áreas de ZI indicadas no Anexo IV, Mapa 6, é facultado ao proprietário ou ao titular do direito de construir, no prazo máximo de 18 meses após a data de publicação desta Lei Complementar, optar pela não utilização do zoneamento inclusivo.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica às áreas de propriedade pública.

Art. 364. Compete ao órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal publicar, por ato próprio, em até 5 dias a contar da publicação desta Lei Complementar, as coordenadas georreferenciadas de todos os mapas constantes dos anexos.

Art. 365. (VETADO)

Art. 366. Os processos administrativos em tramitação ou protocolados em até 12 meses após a data de entrada em vigor desta Lei Complementar podem, a critério do interessado, ter sua tramitação e análise concluídas segundo as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e suas alterações.

§ 1º Decorrido o prazo previsto no caput, os processos que não tenham manifestação expressa do interessado são automaticamente adequados às novas disposições deste Plano Diretor.

§ 2º Ficam resguardados os direitos adquiridos, os atos administrativos regularmente praticados e os processos com decisão definitiva sob a vigência da norma anterior.

Art. 367. Fica autorizada a realização de ajustes das poligonais previstas nesta Lei Complementar, mediante justificativa, em caso de necessidade constatada em estudos técnicos complementares.

§ 1º Os estudos técnicos complementares de ajustamento citados no caput ficam restritos às áreas em que a realidade fática possui convergência com critérios técnicos adotados e que, eventualmente, não foram objeto de adequação.

§ 2º Os ajustes de poligonais de que trata o caput devem se dar por meio de lei específica.

Art. 368. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial aprovado por esta Lei Complementar tem vigência de 10 anos de sua publicação, passível de revisão a cada 5 anos, observado o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º O Poder Executivo deve encaminhar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, até 1 ano antes do término do prazo de vigência previsto no caput, projeto de novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial, instruído com todos os documentos pertinentes.

§ 2º Deve ser garantida a participação popular nas fases de elaboração, aprovação, implementação e avaliação da proposta de novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, bem como na revisão deste Plano.

§ 3º Em caso de descumprimento do prazo estabelecido no caput, ficam mantidas as disposições desta Lei Complementar até a publicação do novo PDOT.

Art. 369. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 370. Fica revogada a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

Brasília, 23 de fevereiro de 2026.
137º da República e 66º de Brasília

IBANEIS ROCHA

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.

ANEXO I

LISTA DE SIGLAS

ACS: Áreas de Conexão Sustentável. AIC: Áreas de Interesse Cultural.

APM: Áreas de Proteção de Manancial. APP: Áreas de Preservação Permanente.
APRH: Áreas Prioritárias para Promoção de Resiliência Hídrica. AQU: Áreas para Qualificação Urbanística.
Arie: Áreas de Relevante Interesse Ecológico.
Arine: Áreas de Regularização Fundiária de Interesse Específico. Aris: Áreas de Regularização Fundiária de Interesse Social.
CDRS: Conselho de Desenvolvimento Rural Sustentável do Distrito Federal. CGAPM: Comitê Gestor das Áreas de Proteção de Manancial.
CGTP: Comissão de Governança Territorial Participativa. CLP: Conselho Local de Planejamento.
COE: Código de Obras e Edificações.
Comdema: Comissão de Defesa do Meio Ambiente. Conam: Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal.
Condhab: Conselho de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal. Conplan: Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal. CPC Verde: Crédito de Potencial Construtivo Verde.
CRH: Conselho de Recursos Hídricos do Distrito Federal. CTM: Cadastro Territorial Multifinalitário.
CUB: Conjunto Urbanístico de Brasília.
EIA/RIMA: Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental. EIV: Estudo de Impacto de Vizinhança.
EPC: Equipamentos Públicos Comunitários. EPU: Equipamentos Públicos Urbanos.
Fundurb: Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal. GEE: Gases de Efeito Estufa.
HIS: Habitação de Interesse Social. HME: Habitação de Mercado Econômico.
IDE-DF: Infraestrutura de Dados Espaciais do Distrito Federal. IPTU: Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.
IVL: Rede de Infraestruturas Verdes Local.
IVR: Rede de Infraestruturas Verdes Regional.
LDO: Lei de Diretrizes Orçamentárias.
LOA: Lei Orçamentária Anual. NUI: Núcleo Urbano Informal.
Odir: Outorga Onerosa do Direito de Construir. Onalt: Outorga Onerosa de Alteração de Uso.
Opar: Outorga Onerosa de Alteração de Parcelamento. Ozon: Outorga Onerosa de Alteração de Zoneamento. PDAU: Plano Diretor de Arborização Urbana.
PDL: Plano de Desenvolvimento Local.
PDOT: Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal. PIP: Projeto Individual da Propriedade.
Plandhis: Plano Distrital de Habitação de Interesse Social. PPA: Plano Plurianual.
PPCUB: Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. PSA: Pagamento por Serviços Ambientais.
PU: Plano de Utilização da Unidade de Produção. PUI: Parcelamentos Urbanos Isolados.
PUI-E: Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Específico. PUI-S: Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social.
RA: Região Administrativa.
RPPN: Reserva Particular do Patrimônio Natural. SbN: Soluções Baseadas na Natureza.
Sicad: Sistema Cartográfico do Distrito Federal. Sihab: Sistema de Habitação do Distrito Federal. Sinafi: Sistema de Informação para Ação Fiscal.
Sisplan: Sistema de Planejamento Territorial e Urbano.
Siturb: Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal. TOC: Territórios de Ocupação Cultural.
TTC: Termo Territorial Coletivo. UC: Unidades de Conservação.

Unesco: Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura. UPT: Unidade de Planejamento Territorial.
ZEE-DF: Zoneamento Ecológico-econômico do Distrito Federal.
ZEIS: Zonas Especiais de Interesse Social.
ZI: Zoneamento Inclusivo.

ANEXO II

GLOSSÁRIO

Abastecimento de água potável: conjunto de ações direcionadas à proteção dos mananciais e à disponibilização e manutenção das infraestruturas necessárias para o fornecimento público de água potável, desde a captação até as ligações prediais e seus respectivos instrumentos de medição.
Ação fiscal integrada: aquela em que há participação de mais de 1 dos órgãos de fiscalização a partir de demanda única com o foco nos princípios, objetivos e estratégias desta Lei Complementar, tendo caráter territorial.
Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance e de acesso amplo, com segurança e autonomia, a destinos, serviços e oportunidades, incluindo os espaços urbanos, os equipamentos urbanos, os sistemas de transporte e as edificações.
Adaptações baseadas em ecossistemas: abordagem centrada em soluções baseadas na natureza, que busca reduzir a vulnerabilidade humana à mudança do clima por meio da gestão e utilização sinérgica da biodiversidade, dos ecossistemas e de seus serviços correlatos, aproveitando oportunidades de conservação, recuperação e uso sustentável dos ecossistemas, para apoiar a adaptação das populações aos impactos da mudança do clima e fomentar a resiliência territorial e o bem-estar humano, ressaltando justamente que as pessoas dependem dos ecossistemas e que, neles, todos os elementos estão interligados.
Agricultura familiar: atividade praticada no meio rural que utiliza, predominantemente, mão de obra da própria família nas atividades econômicas, observados, simultaneamente, os requisitos fixados na Lei federal nº 11.326, de 24 de julho de 2006.
Agroecologia: campo do conhecimento transdisciplinar que estuda os agroecossistemas, visando o desenvolvimento das relações entre capacidade produtiva, equilíbrio ecológico, eficiência econômica, equidade social e uso e conservação da biodiversidade e dos demais bens naturais, por meio da articulação entre conhecimento técnico-científico, práticas sociais diversas e saberes e culturas populares e tradicionais.
Agrovilas: unidades socioeconômicas de apoio à população e à produção rural, com as funções de centro de apoio ao desenvolvimento regional integrado.
Áreas de alto potencial de recuperação ecológica: áreas com demanda por recuperação ecológica com alto fluxo de carbono, alta concentração de biomassa e tendência a manter umidade e matéria orgânica no solo.
Áreas de baixo potencial de recuperação ecológica: áreas com demanda por recuperação ecológica com baixo ou nenhum fluxo de carbono, baixa ou nenhuma concentração de biomassa e tendência a manter umidade e matéria orgânica no solo.
Áreas de interesse social: áreas onde são priorizadas políticas de habitação social, com o objetivo de garantir acesso à moradia digna para a população de baixa renda.
Áreas de médio potencial de recuperação ecológica: áreas com demanda por recuperação ecológica, com médio fluxo de carbono, média concentração de biomassa e tendência a manter umidade e matéria orgânica no solo.
Áreas de muito alto potencial de recuperação ecológica: áreas com propensão à estabilidade ecológica, muito alto fluxo de carbono, muito alta concentração de biomassa e tendência a manter umidade e matéria orgânica no solo.

Áreas de resiliência ambiental: áreas prioritariamente destinadas à proteção, recuperação ou qualificação ambiental e paisagística no projeto urbanístico de regularização.
Áreas de resiliência cultural: áreas prioritariamente destinadas à preservação, valorização e promoção de características culturais, identitárias ou históricas relevantes, considerando-se desigualdade e práticas participativas.
Áreas de resiliência local: áreas vazias prioritariamente destinadas ao reassentamento de famílias de baixa renda.
Áreas de resiliência rural: áreas prioritariamente destinadas à agricultura familiar, à preservação da ambiência rural e à manutenção de baixíssima densidade urbana, priorizadas soluções baseadas na natureza na implantação de infraestruturas.
Áreas prioritárias para equipamentos comunitários: áreas vazias prioritariamente reservadas para o cumprimento da porcentagem mínima de oferta de áreas de equipamentos públicos e comunitários e áreas de livre uso público nas áreas de regularização e setores habitacionais.
Áreas de regularização: unidades territoriais compostas por núcleos urbanos informais – NUI ocupados com similaridade em suas características urbanas, ambientais e de faixa de renda, com o objetivo de promover o tratamento integrado no processo de regularização.
Áreas de regularização de interesse específico: agrupamento de núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada como de baixa renda.
Áreas de regularização de interesse social: agrupamento de núcleos urbanos informais ocupados por população de baixa renda onde são priorizadas políticas de habitação social, com o objetivo de garantir acesso à moradia digna.
Áreas de risco: áreas que podem ser afetadas de forma adversa por eventos danosos, naturais ou de origem antrópica que decorrem principalmente da implantação inadequada no território e acarretam prejuízos humanos, patrimoniais ou ambientais.
Áreas de qualificação urbanística: áreas não ocupadas inseridas dentro da poligonal dos setores habitacionais e destinadas à implantação de intervenções urbanísticas, ambientais, sociais ou culturais, cuja natureza e classificação são definidas no âmbito do projeto urbanístico.
Arquitetura hostil: qualquer intervenção ou estratégia que utilize materiais, estruturas, equipamentos ou técnicas de construção ou disposição de objetos com o objetivo de afastar ou restringir, no todo ou em parte, o uso ou a circulação de pessoas.
Bem-estar humano: ocorre quando as pessoas vivem de forma saudável e produtiva com capacidade de alcançar objetivos e aspirações pessoais, influenciando a liberdade de escolha e ação, em equilíbrio com a natureza e com acesso aos serviços ecossistêmicos, abrangendo múltiplos elementos.
Biodiversidade: variabilidade de organismos vivos de todas as origens, abrangendo ecossistemas terrestres, marinhos e outros ambientes aquáticos, bem como os complexos ecológicos dos quais fazem parte, incluindo a diversidade genética dentro das espécies, entre espécies e a de ecossistemas.
Bioeconomia: resultado de uma revolução de inovações na área das ciências biológicas; está relacionada à invenção, desenvolvimento e uso de produtos e processos biológicos nas áreas da biotecnologia onde contribui com parcela importante da produção econômica e é baseada em princípios relativos ao desenvolvimento sustentável e sustentabilidade ambiental.
Campos de murundus: microrrelevos com cobertura vegetal variada, formados por um conjunto de morrotes que se desenvolvem nas proximidades das cabeceiras e margens de drenagens, caracterizados pela ocorrência de solos hidromórficos, de coloração acinzentada permanentemente saturados por água, associados a presença de aquíferos suspensos aflorantes e subaflorantes, considerados também como zona de recarga do aquífero livre ou lençol freático, constituindo-se em área de reserva de biodiversidade.

Coeficiente de aproveitamento: índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou da projeção, estabelece o seu potencial construtivo.
Coeficiente de aproveitamento básico: potencial construtivo outorgado gratuitamente para lotes e projeções.
Coeficiente de aproveitamento máximo: limite máximo edificável, outorgado de modo oneroso para lotes e projeções.
Compacidade: grau de coesão dos terrenos ocupados de uma ocupação, podendo ser aferida em contexto local, interno à ocupação, e regional, em relação à sua inserção urbana.
Condomínio rural: forma de ocupação do solo admitida para o agrupamento de áreas que individualmente não atinjam o tamanho do módulo rural mínimo, assim como para aquelas que venham a ser ocupadas em glebas de tamanho igual ou superior ao módulo rural mínimo, sob uma das modalidades de condomínio previstas no Código Civil, ocupações essas subdivididas em unidades autônomas de uso privativo, destinadas à edificação habitacional unifamiliar, e áreas comuns de uso exclusivamente rural, de propriedade comum ou individual.
Contrapartida urbanística: (VETADO)
Corredores ecológicos: porções de ecossistemas naturais ou seminaturais, interligando unidades de conservação, que possibilitam o fluxo de genes e o movimento da biota entre elas, facilitando a dispersão de espécies e a recolonização de áreas degradadas, bem como a manutenção de populações que demandam para sua sobrevivência áreas com extensão maior do que aquela das unidades individuais.
Déficit habitacional: indicador que aponta as deficiências do estoque de moradia, seja por falta de unidades habitacionais ou por condições precárias das moradias existentes.
Demanda habitacional: indicador que avalia a demanda potencial por novos domicílios, considerando a população de faixa etária de 24 a 64 anos, apta à formação de um novo arranjo domiciliar.
Densidade demográfica: valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais; o mesmo que densidade populacional.
Desenvolvimento econômico: processo de mudança estrutural de uma região em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.
Desenvolvimento sustentável: desenvolvimento que satisfaz as necessidades do presente, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades, e considera de maneira indissociável as dimensões econômica, social, ambiental e cultural.
Direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado: direito sobre o patrimônio ambiental, bem de uso comum e essencial à adequada qualidade de vida, constituído por elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano de forma que estes se organizem equilibradamente para a melhoria da qualidade ambiental e para o bem-estar humano.
Direito de preempção: aquele que confere ao poder público preferência para aquisição de imóvel urbano antes que ele seja vendido a um terceiro, com as mesmas condições oferecidas por esse terceiro.
Ecologia da paisagem: estudo das interações entre os ecossistemas e a estrutura espacial da paisagem, focando em como a configuração, o tamanho e a conectividade dos hábitats influenciam os processos ecológicos e a biodiversidade.
Ecologia da restauração: campo da ecologia que se dedica à recuperação de ecossistemas degradados, buscando restaurar sua funcionalidade, biodiversidade e resiliência.

Economia solidária: relações econômicas que buscam desenvolvimento e ganho mútuo entre as partes envolvidas, não necessariamente ganhos financeiros; é baseada em cooperação, solidariedade e colaboração, e organizada por múltiplos setores sociais e econômicos.

Economia verde: aquela que visa promover o desenvolvimento econômico de forma sustentável, conciliando crescimento com proteção ambiental e equidade social.

Eficácia fotossintética: eficiência com que as plantas convertem a luz solar em energia química, através do processo de fotossíntese. Essa eficácia é medida pela quantidade de carbono determinada pela unidade de luz absorvida, refletindo a capacidade das plantas de produção de biomassa e contribuindo para a produtividade dos ecossistemas.

Esgotamento sanitário: conjunto de atividades e de infraestruturas destinadas à disponibilização de rede, coleta, transporte, tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, desde as ligações prediais até sua destinação final, seja para reúso seguro da água tratada, seja para lançamento ambientalmente adequado. Inclui-se nesse processo o manejo de efluentes industriais e hospitalares compatíveis com o sistema público de esgoto, bem como a gestão e disposição final do lodo e demais resíduos gerados no processo de tratamento.

Faixas de amortecimento: faixas contínuas, lineares ou não, traçadas ao longo do perímetro das manchas geradoras de serviços ecossistêmicos, integrantes da Reserva da Biosfera do Cerrado – RBC, cuja principal função é amortecer impactos antrópicos ou naturais sobre essas áreas, incentivando usos não conflitantes com o de conservação ou estratégias de resiliência territorial.

Função social da propriedade rural: elemento constitutivo do direito de propriedade; é atendida quando, simultaneamente, a propriedade é utilizada de forma racional e adequada, conservando seus recursos naturais, favorecendo o bem-estar dos proprietários e dos trabalhadores e observando as disposições que regulam as relações de trabalho.

Função social da propriedade urbana: elemento constitutivo do direito de propriedade; é atendida quando a propriedade cumpre os critérios e graus de exigência de ordenação territorial estabelecidos pela legislação.

Função socioambiental da propriedade: quando a propriedade, urbana ou rural, cumpre a sua função social e sua função ambiental de modo concomitante.

Função socioambiental da cidade: aquela que compreende o atendimento das necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social, ao acesso universal aos direitos sociais e ao desenvolvimento socioeconômico e ambiental, incluindo o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao sossego e ao lazer.

Gerenciamento de demanda: conjunto de programas, estratégias e ações que combina medidas de incentivo e desincentivo para influenciar e modificar os padrões e as escolhas de deslocamento das pessoas (incluindo modo, horário, rota e frequência da viagem), com objetivo de otimizar a eficiência e a utilização da infraestrutura de transporte existente, reduzir a dependência do transporte individual motorizado e promover modos de transporte mais sustentáveis.

Gestão coletiva da produção habitacional: modelo em que os moradores, em conjunto, participam ativamente na construção da habitação da sua comunidade, buscando baratear os custos e fornecer rapidez na sua produção.

Gestão democrática: garantia da participação de representantes dos diferentes segmentos da população, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos de planejamento e gestão da cidade, de realização de investimentos públicos e na elaboração, implementação e avaliação de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano.

Habitação de interesse social: moradia destinada a famílias com renda familiar mensal de até 5 salários mínimos.
Habitação de mercado econômico: moradia destinada a famílias com renda familiar mensal acima de 5 salários mínimos e até 12 salários mínimos.
Imperativos socioambientais: mudanças e pressões sociais e ambientais, como mudanças climáticas, perda de biodiversidade, desigualdades sociais e alterações nos ecossistemas.
Infraestrutura azul: sistema integrado de sistemas aquáticos territoriais, que incluem elementos naturais e artificiais tais como rios, lagos, mananciais e demais reservatórios, sistemas de drenagem sustentáveis, áreas alagáveis e campos de murundus, contribuindo para a gestão sustentável das águas nos desafios de escassez de água e inundações e complementando a infraestrutura verde, para efetiva promoção da resiliência territorial.
Infraestrutura essencial: aquela que contempla, no mínimo, escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação em um parcelamento urbano do solo.
Infraestrutura verde: interface entre os sistemas biofísicos e construídos multifuncionais, que contribui para o desenvolvimento de adaptações baseadas em ecossistemas para efetiva promoção da resiliência territorial.
Justiça ambiental: tratamento justo e envolvimento significativo de todas as pessoas, independentemente de sua raça, cor, origem ou renda, no que diz respeito à elaboração do conjunto de princípios que asseguram que nenhum grupo de pessoas, sejam grupos étnicos, raciais ou de classe, suporte uma parcela desproporcional das consequências ambientais negativas de operações econômicas, de políticas e programas federais, estaduais e locais, bem como as resultantes da ausência ou omissão de tais políticas.
Limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos: conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais voltadas à coleta, varrição manual e mecanizada, asseio e conservação de vias e espaços públicos, bem como ao transporte, transbordo, tratamento e destinação final ambientalmente adequada dos resíduos sólidos domiciliares e dos resíduos gerados pelas atividades de limpeza urbana.
Manchas: unidades espaciais distintas e heterogêneas que compõem uma paisagem, sendo unidades básicas, que mudam e flutuam, formando uma dinâmica de manchas. Elas têm uma forma e configuração espacial definidas, e podem ser descritas por características internas, como tipos de vegetação, altura das árvores ou outras medidas relevantes.
Manchas de suporte ecológico: aquelas traçadas de forma a aumentar a resiliência dos processos ecológicos de suporte do mosaico, sobretudo pela preservação da vegetação relacionada às nascentes dos rios e córregos próximas aos corredores ecológicos, por vezes se intercalando com eles, agregando, dessa forma, função de conexão.
Manchas de suporte hídrico: aquelas coincidentes com as áreas prioritárias para promoção da resiliência hídrica, são recortadas por sub-bacia para cada etapa do mosaico regional. Configuram infraestruturas da paisagem responsáveis pela segurança hídrica do Distrito Federal e destinam-se a proteger as áreas de recarga de aquífero.
Manchas geradoras de serviços ecossistêmicos: aquelas propostas a partir da concentração de processos ecológicos de suporte no território, com significativo potencial de conexão com a estrutura ecológica além das fronteiras do Distrito Federal.
Manejo sustentável das águas pluviais: conjunto de ações, infraestruturas e procedimentos destinados à captação, retenção, infiltração, aproveitamento, coleta, transporte, detenção e amortecimento das vazões de cheias, além do tratamento e da disposição final adequada das águas pluviais. Inclui também a limpeza e a fiscalização preventiva das redes; o mesmo que drenagem de águas pluviais.

Matriz biológica de carbono: conjunto integrado de elementos vivos e processos ecológicos que atuam como reservatórios e vetores naturais de carbono no ambiente, com ênfase nos compartimentos do solo e da vegetação.
Metabolismo circular: dinâmica territorial orientada por fluxos regenerativos e integrados, que reduz desperdícios, estimula o reaproveitamento de recursos e fortalece a resiliência ecológica e urbana; constitui base teórica e operacional para o ordenamento territorial sustentável e para a mitigação das mudanças climáticas.
Mobilidade: condição na qual os deslocamentos operam a partir de uma visão sistêmica sobre toda a movimentação de bens e de pessoas, envolvendo todos os modos e todos os elementos que produzem as necessidades destes deslocamentos, sendo o resultado de um conjunto de políticas públicas que visa proporcionar o acesso amplo e democrático aos espaços urbanos e rurais, por meio da priorização dos modos não motorizados e coletivos de transporte, evitando a segregação espacial e promovendo a inclusão social.
Mobilidade ativa: formas e condições em que se realizam os deslocamentos, para fins cotidianos ou funcionais, que utilizam predominantemente a propulsão humana, como andar a pé, de bicicleta, patinete, cadeira de rodas e outros dispositivos não motorizados.
Mosaico: combinação de diferentes tipos de hábitats ou paisagens que coexistem numa determinada área, formando uma estrutura heterogênea, composta por manchas, corredores e trampolins ecológicos.
Moradia digna: direito humano fundamental reconhecido pela Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 e pela Constituição Federal do Brasil de 1988. A definição de moradia digna estabelecida pela Organização das Nações Unidas – ONU inclui segurança da posse, acessibilidade econômica, habitabilidade, acessibilidade para todos, localização adequada e adequação cultural.
Núcleos imperturbados: áreas ou locais dentro de um ecossistema que permanecem relativamente inalterados ou afetados por atividades humanas ou perturbações ambientais.
Núcleo urbano informal: área comprovadamente ocupada, com porte e compacidade que caracterize ocupação urbana, clandestina, irregular ou na qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação, predominantemente utilizada para fins de moradia, localizada em áreas urbanas públicas ou privadas.
Parcelamento do solo para fins rurais: parcelamento de gleba situada em macrozona rural ou urbana que respeite o módulo rural mínimo, e em que o uso da terra seja destinado a atividades rurais, inclusive do setor secundário e terciário, desde que sustentáveis e não poluentes.
Parcelamento urbano isolado: unidade territorial que reúne assentamento irregular ocupado com características urbanas implantadas originalmente em zona rural; é classificado como zona de urbanização específica, nos termos do art. 3º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.
Patrimônio imaterial: as expressões e modos de criar, fazer e viver, tais como festas, danças, entretenimento, manifestações literário-musicais, plásticas, cênicas, lúdicas, religiosas e outras práticas da vida social, incluindo o patrimônio audiovisual e digital.
Patrimônio material: todas as expressões e transformações de cunho histórico, artístico, arquitetônico, arqueológico, paisagístico, urbanístico, científico e ecológico, incluídas as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações artístico-culturais, bem como os conjuntos urbanos e naturais que representam esse patrimônio.
Patrimônio natural: as paisagens culturais, os sítios ecológicos de relevância ambiental e histórica, os elementos geográficos e recursos naturais que compõem a identidade e a sustentabilidade do Distrito Federal.

Polígonos de influência: áreas desenhadas a partir do centro de cada terreno ocupado, indicando a área de abrangência de cada ponto em relação às áreas dos pontos adjacentes, representando a região que está mais próxima dele do que de qualquer outro ponto ao redor; essa divisão ajuda a entender como os terrenos estão distribuídos no espaço e o quão compacta ou dispersa é uma ocupação.
Porte: dimensão da ocupação aferida a partir do número de terrenos ocupados.
Potencial construtivo adicional: diferença entre o potencial construtivo utilizado e o coeficiente de aproveitamento básico; é bem jurídico dominical, de titularidade do Distrito Federal, com funções urbanísticas e socioambientais.
Práticas sustentáveis para proteção e promoção da resiliência territorial: práticas sustentáveis que busquem a manutenção e promoção da resiliência hídrica, da segurança alimentar e dos serviços ecossistêmicos de suporte no território.
Processo ecológico de suporte: aportes de energia, água, carbono, nutrientes e biomassa nos ecossistemas, que, quando combinados, configuram as funções ecológicas.
Produção de base agroecológica: aquela que busca aplicar os princípios da agroecologia nos sistemas de produção, conservando a biodiversidade, usando racionalmente os recursos naturais e prezando pelo equilíbrio ecológico, pela eficiência econômica e pela justiça social.
Projeto individual da propriedade: projeto elaborado com base em levantamentos prévios e de campo para diagnosticar a propriedade e estabelecer projetos específicos de melhoria das propriedades rurais, assegurada a conservação do bem comum (solo e água), bem como a produção sustentável. É pré-requisito para programas que apliquem o princípio do "protetor-recebedor" que remuneram os serviços ambientais gerados por seus participantes, como o produtor de água. É implementado em parceria entre produtores, técnicos e extensionistas, com vistas ao desenvolvimento rural sustentável e à melhoria da qualidade de vida da comunidade local.
Qualificação do espaço público: adaptações necessárias para o funcionamento digno de um território em escala local, como calçadas adequadas, adequação de áreas públicas à permanência e bem-estar humano, adequação para acessibilidade universal, adequações para mitigação climática, sinalização e comunicação visual e presença de instalações artísticas ou engenhos referentes à memória e cultura local.
Racismo ambiental: conjunto de ideias e práticas pelas quais sociedades desiguais, do ponto de vista econômico e social, destinam a maior carga dos danos ambientais a determinados segmentos da população, com a justificativa da busca do desenvolvimento e com a naturalização implícita da inferioridade desses segmentos – negros, indígenas, migrantes, extrativistas, pescadores, trabalhadores pobres –, que sofrem os impactos negativos.
Reassentamento: reordenamento compulsório e involuntário de ocupantes de áreas afetadas por políticas de regularização fundiária, de áreas públicas ocupadas irregularmente, de áreas de risco e de áreas atingidas por situações de emergência ou calamidade decorrentes de eventos climáticos extremos.
Refúgio climático: áreas que oferecem zonas de conforto microclimático, permitindo melhor qualidade climática em meio urbano, conciliadas com áreas urbanas de uso consolidado voltadas ao esporte, cultura e lazer, e que apresentem aptidão para o aperfeiçoamento e intensificação da prestação de serviços ecossistêmicos.
Resiliência territorial: capacidade do território de absorver, adaptar-se e recuperar-se, perante riscos previstos, novos ou irresolutos, por meio de ações que garantam o restabelecimento da funcionalidade dos sistemas naturais e humanos e regulem processos ecológicos para retomar a estabilidade e as funções preexistentes, demandando-se a criação de novos limites de estabilidade ou promovendo-se inovações funcionais, com vistas à ampliação dos patamares de resiliência.

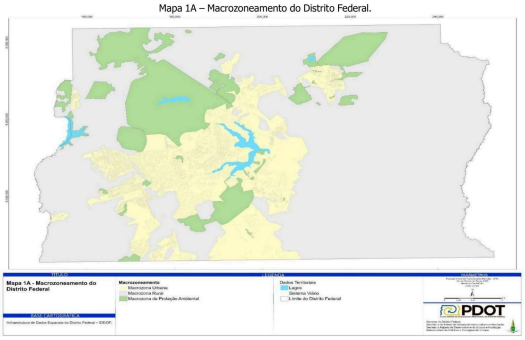
Risco: correlação entre uma ameaça que pode ocasionar um desastre, a exposição das pessoas a essa possibilidade, sua respectiva fragilidade socioeconômica e sua consequente capacidade de recuperação.
Salubridade ambiental: qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, no que diz respeito à capacidade de inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, com vistas a favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.
Saneamento ambiental: conjunto integrado de ações e serviços voltados à promoção da saúde pública e à preservação ambiental, incluindo o abastecimento de água potável; a coleta, o tratamento e a disposição adequada dos esgotos sanitários; o manejo e destinação dos resíduos sólidos e gasosos; os serviços de limpeza urbana; o manejo sustentável das águas pluviais urbanas; o controle de vetores e agentes transmissores de doenças; a educação ambiental; e ações complementares de proteção ambiental e prevenção de riscos socioambientais.
Segurança alimentar: realização do direito de todos ao acesso regular e permanente a alimentos de qualidade, em quantidade suficiente, sem comprometer o acesso a outras necessidades essenciais, não só tendo como base práticas alimentares promotoras de saúde que respeitem a diversidade cultural e que sejam ambiental, cultural, econômica e socialmente sustentáveis, mas também incluindo a segurança nutricional.
Serrapilheira: camada de matéria orgânica em hábitat que se acumula sobre o solo em florestas e ecossistemas terrestres. Essa camada é composta por folhas caídas, ramos, cascatas e outros detritos vegetais, desempenhando um papel vital na reciclagem de nutrientes, retenção de umidade e promoção da biodiversidade, sendo um hábitat importante para diversos organismos.
Serviços ambientais: ações realizadas intencionalmente, visando à preservação e à conservação dos ecossistemas, dos bens naturais e da biodiversidade, as quais podem ser apoiadas, estimuladas ou recompensadas por meios econômicos e não econômicos.
Serviços ecossistêmicos: bens e benefícios fornecidos pelos ecossistemas à sociedade, essenciais para a manutenção da vida e do bem-estar humano, classificados em serviços ecossistêmicos de provisão, serviços ecossistêmicos de regulação, serviços ecossistêmicos culturais e serviços ecossistêmicos de suporte.
Serviços ecossistêmicos culturais: benefícios intangíveis providos pelos ecossistemas relacionados a identidade cultural e histórica, conservação da paisagem, lazer, recreação e valor científico e educacional, além de aspectos espirituais e religiosos, entre outros.
Serviços ecossistêmicos de provisão: aqueles que fornecem bens ou produtos ambientais utilizados pelo ser humano para consumo ou comercialização, tais como água, alimentos, madeira, fibras e extratos, entre outros.
Serviços ecossistêmicos de regulação: processos naturais que regulam o clima e o microclima local, qualidade do ar, controle da erosão, regulação dos fluxos hídricos, prevenção de secas e inundações, entre outros.
Serviços ecossistêmicos de suporte: funções ecológicas fundamentais para a existência das demais categorias de serviços ecossistêmicos, como formação e manutenção dos solos, do ciclo de carbono e de nutrientes e fotossíntese, entre outros.
Setor habitacional: porção do território com agregação de áreas para promoção de moradia digna com o objetivo de auxiliar no ordenamento territorial, a partir de diretrizes mais abrangentes quanto aos parâmetros urbanísticos e à estruturação viária e de endereçamento.
Sistema de transporte: conjunto de elementos com a função de permitir que pessoas e bens se movimentem, subordinando-se aos princípios da preservação da vida, da segurança e do conforto das pessoas, bem como aos da defesa do meio ambiente, do patrimônio arquitetônico e do paisagismo.

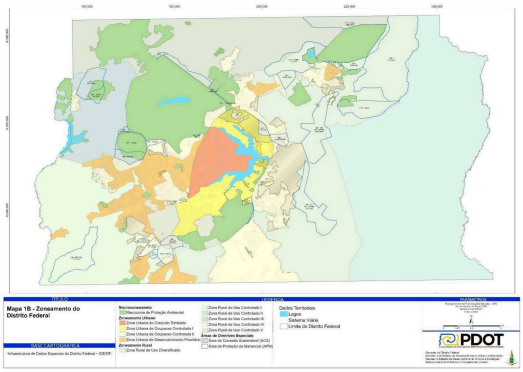
Sistema viário e de circulação: infraestrutura física que compõe uma malha definida e hierarquizada, necessária à estruturação e operação do sistema de transporte.
Soluções baseadas na natureza: ações que utilizam processos e ecossistemas naturais para enfrentar desafios socioambientais, promovendo a resiliência climática, a conservação da biodiversidade e a sustentabilidade dos territórios, por meio da gestão integrada de recursos naturais e da restauração ecológica.
Sumidouros de carbono: processo, atividade ou mecanismo que remove da atmosfera gás de efeito estufa, aerossol ou precursor de gás de efeito estufa.
Taxa de ocupação: índice responsável por aferir a razão entre as áreas edificadas e as áreas vazias, sendo consideradas vazias aquelas conformadas por quintais, recuos, espaços públicos, sistema viário e vazios urbanos; permite vislumbrar a proximidade das edificações por meio da densidade construtiva da área.
Terreno ocupado: extensão de terra, delimitada fisicamente por cercas, muros, piquetes ou similares, com a presença de edificação destinada ao uso humano, integrante de parcelamento irregular do solo.
Trampolins ecológicos: áreas ou elementos que facilitam a movimentação e a conexão de espécies em ambientes fragmentados, promovendo a biodiversidade e a resiliência dos ecossistemas. Eles atuam como pontos de suporte que permitem que os organismos se desloquem entre hábitats, ajudando na recuperação e manutenção das populações.
Transição agroecológica: processo de mudança gradual de práticas e manejos dos agroecossistemas tradicionais ou convencionais por meio da transformação das bases produtivas do uso da terra e dos recursos naturais, que leve os sistemas de agricultura a incorporar princípios e tecnologias de base agroecológica.
Transporte ativo: modos de transporte que utilizam predominantemente a propulsão humana, como andar a pé, de bicicleta, patinete, cadeira de rodas e outros dispositivos não motorizados.
Transporte de média e alta capacidade: modalidades de transporte público coletivo organizadas em sistemas que operam em infraestrutura exclusiva, em alta frequência e com elevada capacidade de transporte simultâneo de pessoas, incluindo BRT (bus rapid transit), VLT (veículo leve sobre trilhos), monotrilhos, metrô e trem.
Turismo rural: modalidade de turismo que ocorre em áreas rurais, envolvendo atividades relacionadas a hospedagem em fazendas, trilhas ecológicas, vivências agropecuárias, gastronomia típica, artesanato, práticas de aventura, práticas culturais locais e tradições da comunidade.
Unidade de conservação: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo poder público, com o objetivo de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção.

ANEXO III

ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

Mapa 1A – Macrozoneamento do Distrito Federal.





Mapa 1C – Distribuição de Agrovilas.

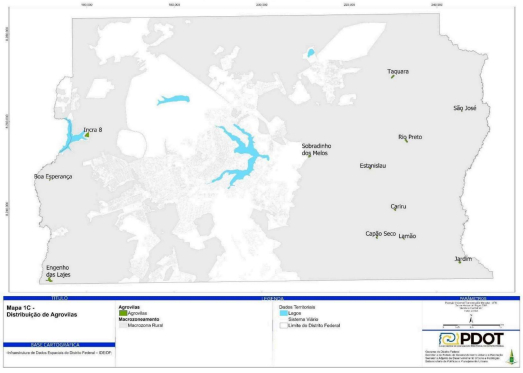


Tabela 1A – Unidades de Conservação de Proteção Integral.

Código	UC Proteção Integral	Sigla
1	Parque Distrital Bernardo Sayão	PARD Bernardo Sayão
2	Parque Distrital Boca da Mata	PARD Boca da Mata
3	Parque Distrital das Copaíbas	PARD das Copaíbas
4	Parque Distrital Salto do Tororó	PARD Salto do Tororó
5	Parque Distrital dos Pequizeiros	PARD dos Pequizeiros
6	Parque Distrital de São Sebastião	PARD de São Sebastião
7	Parque Distrital do Retirinho	PARD do Retirinho
8	Reserva Biológica do Guará	REBIO do Guará
9	Reserva Biológica do Cerradão	REBIO do Cerradão
10	Reserva Biológica do Rio do Descoberto	REBIO do Rio do Descoberto
11	Reserva Biológica do Gama	REBIO do Gama
12	Estação Ecológica de Águas Emendadas	ESEC de Águas Emendadas
13	Parque Distrital Recanto das Emas	PARD das Emas
14	Parque Nacional de Brasília	PARNA de Brasília
15	Estação Ecológica da UnB + Estação Ecológica Jardim Botânico de Brasília + Reserva Ecológica do IBGE	EE UnB + JBB + REC IBGE
16	Ilhas do Paranoá	Ilhas
17	Reserva Biológica da Contagem	REBIO da Contagem
18	Floresta Nacional de Brasília	FLONA de Brasília
19	Parque Ambiental do Colégio Agrícola de Brasília	PQ do Colégio Agrícola
20	Parque Ecológico e Vivencial da Lagoa Joaquim de Medeiros	PQ da Lagoa Joaquim de Medeiros
21	UC Proteção Integral de Brazlândia	PARD
22	UC Proteção Integral de Brazlândia	PARD
23	Monumento Natural Dom Bosco	MONA Dom Bosco
24	Monumento Natural do Morro da Pedreira	MONA do Morro da Pedreira
25	Monumento Natural Pedra Fundamental	MONA Pedra Fundamental
26	Refúgio de Vida Silvestre Gatumé	REVIS Gatumé
27	Refúgio de Vida Silvestre Morro do Careca	REVIS Morro do Careca
28	Refúgio de Vida Silvestre da Mata Seca	REVIS da Mata Seca
29	Refúgio de Vida Silvestre Vale do Amanhecer	REVIS Vale do Amanhecer
30	Refúgio de Vida Silvestre Mestre d'Armas	REVIS Mestre d'Armas
31	Refúgio de Vida Silvestre Canjerana	REVIS Canjerana

Mapa 1B – Zoneamento do Distrito Federal.

Tabela 1B – Áreas de Proteção de Manancial.

Código	Localidade	Região Administrativa	Nº RA
1	Barrocão	Brazlândia - RA IV	RA IV
2	Capão da Onça	Brazlândia	RA IV
3	Santa Maria	Brazlândia	RA IV
4	Pedras	Brazlândia / Taguatinga	RA IV / RA III
5	Currais	Taguatinga / Ceilândia	RA III / RA IX
6	Bananal	Vicente Pires	RA XXX
7	Engenho das Lajes	Gama / Recanto das Emas	RA II / RA XXVII
8	Olho d'Água	Gama	RA II
9	Ponte de Terra	Gama	RA II
10	Crispim	Gama	RA II
11	Alagado	Gama / Santa Maria / Park Way	RA II / RA XIII / RA XXIV
12	Ribeirão do Gama	Park Way / Santa Maria / Gama	RA XXIV / RA XIII / RA II
13	Cabeça de Veado	Jardim Botânico	RA XXVII
14	São Bartolomeu (sul)	São Sebastião / Paranoá / Jardim Botânico	RA XIV / RA VII / RA XXVII
15	São Bartolomeu (norte)	Itapoã / Paranoá / Sobradinho / Planaltina / Arapoanga	RA XXI / RA VII / RA V / RA VI / RA XXXI
16	Cachoeirinha	Itapoã / Paranoá	RA XXI / RA VII
17	Taquari	Lago Norte	RA XVIII
18	Quinze	Planaltina	RA VI
19	Pipiripau	Planaltina	RA VI
20	Corguinho	Sobradinho / Planaltina	RA V / RA VI
21	Mestre d'Armas	Sobradinho / Planaltina	RA V / RA VI
22	Fumal	Planaltina	RA VI
23	Brejinho	Planaltina	RA VI
24	Torto	Sobradinho II	RA XXV
25	Contagem	Sobradinho II	RA XXV
26	Paranoazinho	Sobradinho II	RA XXV
27	Córrego Poço D'Anta	SIA	RA XXIX
28	Águas Emendadas	Planaltina	RA VI

Tabela 1C – Listagem das Agrovilas.

Código	Agrovila	Região Administrativa
1	Incra 8	Ceilândia – RA IX
2	Boa Esperança	Ceilândia – RA IX
3	Engenho das Lajes	Gama – RA II
4	Monjolo	Planaltina – RA VI
5	Taquara	Planaltina – RA VI
6	Sobradinho dos Melos	Paranoá – RA VII
7	Estanislau	Paranoá – RA VII
8	Cariru	Paranoá – RA VII
9	Rio Preto	Paranoá – RA VII
10	Capão Seco	Paranoá – RA VII
11	Lamão	Paranoá – RA VII
12	Jardim	Paranoá – RA VII

Mapa 1D – Unidades de Planejamento Territorial.

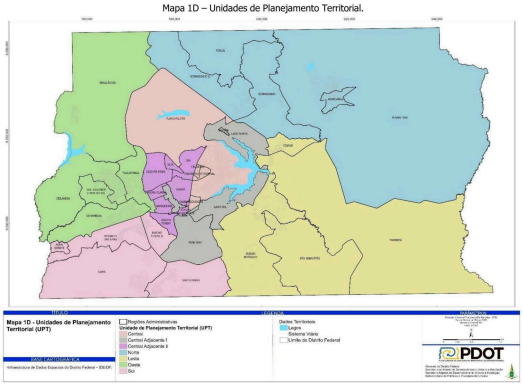


Tabela 1D – Listagem das Regiões Administrativas por UPT.

UPT	Região Administrativa
Central	Candangolândia (RA XIX)
	Cruzeiro (RA XI)
	Plano Piloto (RA I)
	Sudoeste/Octogonal (RA XXII)
Central Adjacente I	Lago Norte (RA XVIII)
	Lago Sul (RA XVI)
	Park Way (RA XXIV)
	Varjão (RA XXIII)
Central Adjacente II	Águas Claras (RA XX)
	Arniqueira (RA XXXIII)
	Guará (RA X)
	Núcleo Bandeirante (RA VIII)
	Riacho Fundo (RA XVII)
	SCIA (RA XXV)
	SIA (RA XXIX)
	Vicente Pires (RA XXX)
Leste	Itapoã (RA XXVIII)
	Jardim Botânico (RA XXVII)
	Paranoá (RA VII)
	São Sebastião (RA XIV)
Norte	Arapoanga (RA XXXIV)
	Fercal (RA XXXI)
	Planaltina (RA VI)
	Sobradinho (RA V)
	Sobradinho II (RA XXVI)
Oeste	Brazlândia (RA IV)
	Ceilândia (RA IX)
	Samambaia (RA XII)
	Sol Nascente/Pôr do Sol (RA XXXII)
	Taguatinga (RA III)
Sul	Água Quente (RA XXXV)
	Gama (RA II)
	Recanto das Emas (RA XV)
	Riacho Fundo II (RA XXI)
	Santa Maria (RA XIII)

Mapa 1E – Densidades Demográficas.

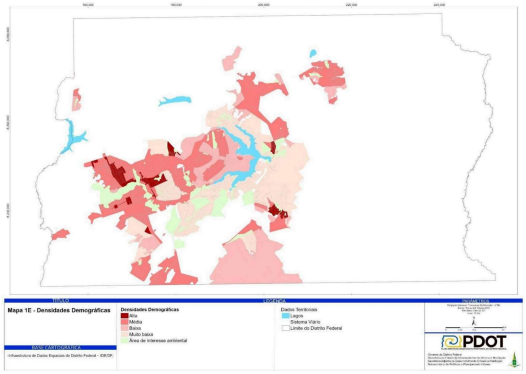
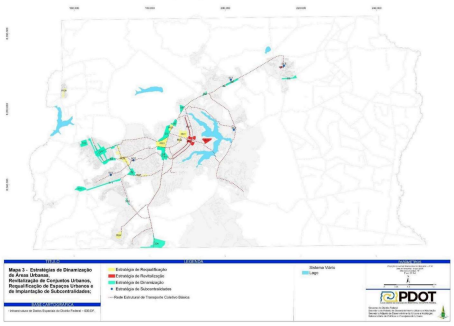


Tabela 1E – Áreas de Interesse Ambiental

Código	Nome	Sigla
1	Parque Ecológico do Cortado	PAREC do Cortado
2	Parque Ecológico do Anfiteatro Natural do Lago Sul	PAREC do Anfiteatro Natural do Lago Sul
3	Parque Ecológico das Garças	PAREC das Garças
4	Parque Ecológico Lauro Muller (Ecológico do Catetinho)	PAREC Lauro Muller
5	Parque Ecológico Irmãos Afonso Haus (Santuário dos Pássaros)	PAREC Irmãos Afonso Haus
6	Parque Ecológico Asa Sul	PAREC Asa Sul
7	Parque Ecológico Sementes do Itapoã	PAREC do Itapoã
8	Parque Ecológico das Sucupiras	PAREC das Sucupiras
9	Parque Ecológico do Paranoá	PAREC do Paranoá
10	Parque Ecológico Luiz Cruls	PAREC Luiz Cruls
11	Parque Ecológico Três Meninas	PAREC Três Meninas
12	Parque Ecológico Tororó	PAREC Tororó
13	Parque Ecológico Córrego da Onça	PAREC Córrego da Onça
14	Parque Ecológico do Riacho Fundo	PAREC do Riacho Fundo
15	Parque Ecológico Areal	PAREC Areal
16	Área de Relevante Interesse Ecológico do Bosque	ARIE do Bosque
17	Parque Ecológico Águas Claras	PAREC Águas Claras
18	Parque Ecológico do Gama	PAREC do Gama
19	Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê	ARIE Granja do Ipê
20	Parque Ecológico dos Pioneiros	PAREC dos Pioneiros
21	Parque Ecológico da Cachoeirinha	PAREC da Cachoeirinha
22	Parque Ecológico Ezechias Heringer	PAREC Ezechias Heringer
23	Área de Relevante Interesse Ecológico Cruls	ARIE Cruls
24	Área de Relevante Interesse Ecológico do Paranoá Sul	ARIE Paranoá Sul
25	Parque Ecológico da Enseada Norte	PAREC da Enseada Norte
26	Parque Ecológico do Lago Norte	PAREC do Lago Norte
27	Área de Relevante Interesse Ecológico do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo	ARIE Riacho Fundo
28	Parque Ecológico Sucupira	PAREC Sucupira
29	Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Mato Grande	ARIE Mato Grande
30	Parque Ecológico Saburo Onoyama	PAREC Saburo Onoyama
31	Parque Ecológico Península Sul	PAREC Península Sul
32	Parque Ecológico Taquari	PAREC Taquari
33	Área de Relevante Interesse Ecológico Cachoeira do Pipiripau	ARIE Cachoeira do Pipiripau
34	Área de Relevante Interesse Ecológico do Torto	ARIE do Torto
35	Área de Relevante Interesse Ecológico da Vila Estrutural	ARIE Estrutural
36	Área de Relevante Interesse Ecológico Parque Juscelino Kubitschek	ARIE JK

37	Área de Relevante Interesse Ecológico do Córrego Cabeceira do Valo	ARIE Cabeceira do Valo
38	Parque Ecológico da Vila Varjão	PAREC da Vila Varjão
39	Parque Ecológico Olhos d'Água	PAREC Olhos d'Água
40	Área de Relevante Interesse Ecológico Setor Habitacional Dom Bosco	ARIE Dom Bosco
41	Parque Ecológico Veredinha	PAREC Veredinha
42	Parque Ecológico de Santa Maria	PAREC de Santa Maria
43	Floresta Distrital dos Pinheiros	FLORD dos Pinheiros
44	Parque Ecológico do DER	PAREC do DER
45	Parque Ecológico dos Jequitibás	PAREC dos Jequitibás
46	Parque Ecológico Burle Marx	PAREC Burle Marx

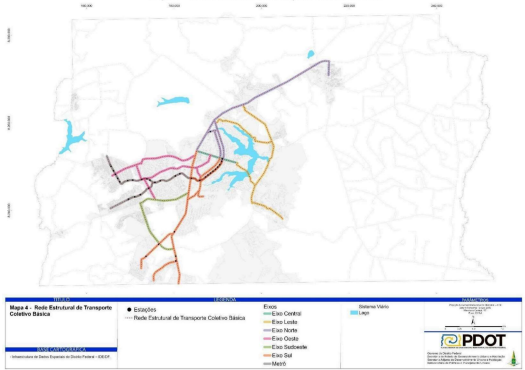
Mapa 3 – Estratégia de Dinamização de Áreas Urbanas, Revitalização de Conjuntos Urbanos, Requalificação de Espaços Urbanos e de Implantação de Subcentralidades.



Código	Áreas	Importância Estratégica	Diretrizes para intervenção
D6	Polo de Agronegócios	Articulação da região nordeste e geração de emprego e renda. Atende ao previsto na ADP VI do ZEE, com atividades relacionadas à manutenção do cerrado e dos serviços ecossistêmicos,turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial
D7	Eixo Pistão Sul	Articulação entre Regiões Administrativas do DF e geração de postos de trabalho. Atende ao previsto ADP II do ZEE, voltada ao fortalecimento de uma centralidade econômica no eixo Taguatinga-Ceilândia e Samambaia.	Estimular a implantação de atividades econômicas. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar. Quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos é vedado o uso residencial exclusivo no pavimento voltado para logradouro público.
D8	Polo Subzona Industrial	Articulação da região nordeste e geração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial
D9	Eixo Sobradinho	Articulação da região nordeste e geração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial
D10	Polo do Conhecimento	Integração do Eixo Brasília-Anápolis-Goiânia e geração de emprego e renda. Localizada em parte da ADP I do ZEE.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial
D11	Eixo BR 060	Integração do Eixo Brasília-Anápolis-Goiânia, com potencial para o desenvolvimento de atividades de grande porte e empreendimentos de logística.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial
D12	Eixo BR 070	Integração com os municípios goianos de Águas Lindas, Corumbá de Goiás e Cocalzinho e geração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial
D13	Eixo Recanto	Geração de emprego e renda. Localizada ao longo da rodovia DF 001, com potencial para atividades de comércio, serviços, indústrias e institucionais de médio e grande porte.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial

Código	Áreas	Importância Estratégica	Diretrizes para intervenção
RQ4	Setor Central do Gama	Articulação com o entorno no eixo sul.	Estimular a implantação de atividades econômicas. Reparcelar a área para fortalecer a dinâmica econômica, evitando o uso residencial exclusivo, quando houver habitação multifamiliar.
RQ5	Taguatinga	Articulação da região sudoeste e geração de emprego e renda. Atende ao previsto ADP II do ZEE, voltada ao fortalecimento de uma centralidade econômica no eixo Taguatinga-Ceilândia e Samambaia.	Estimular a implantação de atividades econômicas. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar. Quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos é vedado o uso residencial exclusivo no pavimento voltado para logradouro público.
RQ6	Complexo de Lazer de Brasília	Geração de emprego e renda. Potencial turístico, econômico e social.	Estimular a implantação de atividades econômicas. Promover o turismo ecológico sustentável, promover a educação ambiental
RQ7	Áreas Econômicas de Águas Claras e do Núcleo Bandeirante	Localização estratégica para o desenvolvimento de atividades econômicas e geração de emprego e renda, ao longo da rodovia DF 075, articulada com a DF 001 e a BR 060.	Estimular a implantação de atividades econômicas.

Mapa 4 – Rede Estrutural de Transporte Coletivo Básica.



ANEXO IV

ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

Mapa 2 – Sistema de Centralidades.

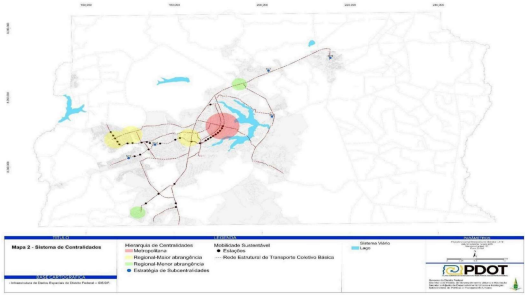


Tabela 3A – Áreas de Dinamização Urbana.

Código	Áreas	Importância Estratégica	Diretrizes para intervenção
D1	Eixo Ceilândia	Articulação com o entorno e geração de emprego e renda. Atende ao previsto ADP II do ZEE, voltada ao fortalecimento de uma centralidade econômica no eixo Taguatinga-Ceilândia e Samambaia.	Estimular a implantação de atividades econômicas. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar. No raio de 600m das estações ou terminais de transporte de média e alta capacidade, quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos é vedado o uso residencial exclusivo no pavimento voltado para logradouro público.
D2	Eixo Taguatinga	Articulação da região sudoeste e geração de emprego e renda. Atende ao previsto ADP II do ZEE, voltada ao fortalecimento de uma centralidade econômica no eixo Taguatinga-Ceilândia e Samambaia.	Estimular a implantação de atividades econômicas. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar. No raio de 600m das estações ou terminais de transporte de média e alta capacidade, quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos é vedado o uso residencial exclusivo no pavimento voltado para logradouro público.
D3	Eixo EPIA	Alta acessibilidade regional e geração de emprego e renda. Alternativa ao anel rodoviário.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Admitido apenas o uso residencial com habitação multifamiliar na tipologia de apartamentos, desde que tenha o zoneamento inclusivo - ZI. O uso residencial e as atividades de alojamento não são admitidos em lotes com a divisa voltada para a rodovia.
D4	Polo JK	Articulação com o entorno e geração de emprego e renda, com influência na base econômica do DF. Atende ao previsto na ADP III do ZEE.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial.
D5	Polo Cidade Digital	Influência na base econômica do DF e geração de emprego e renda. Polo de inovação e sustentabilidade, voltado ao setor de Tecnologia da Informação e Comunicação	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Uso residencial multifamiliar, limitado ao definido em plano de ocupação, vedado o uso residencial exclusivo no pavimento voltado para logradouro público.

Tabela 3B – Áreas de Revitalização de Conjuntos Urbanos.

Código	Áreas	Importância Estratégica	Diretrizes para intervenção
RV1	Setores Centrais do Plano Piloto	Inserido na centralidade metropolitana. Alta concentração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar. Combater o processo de esvaziamento e deterioração das edificações para fortalecer a função de centro urbano e preservação do caráter gregário dos setores.
RV2	W3 Sul e Norte	Importante corredor de transporte e de circulação do Plano Piloto. Alta concentração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Implantar de sistema de transporte público coletivo de maior capacidade e menor emissão de poluentes na via W3. Fortalecer a identidade visual da via W3 por meio da requalificação urbana e dos edifícios. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI, quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar.
RV3	Vila Planalto	Testemunho histórico da época de construção de Brasília.	Preservar o valor histórico da Vila Planalto, com a identificação e promoção das vocações da área, mantendo a predominância do uso residencial unifamiliar compatível com a escala bucólica.
RV4	Eixo Histórico do Setor Tradicional de Planaltina	Único conjunto urbano preexistente à construção de Brasília.	Preservar o valor histórico do Setor Tradicional de Planaltina. Requalificar o espaço livre público, promover a conservação, restauro e reforma de edificações históricas.

Tabela 3C – Áreas de Requalificação de Espaços Urbanos.

Código	Áreas	Importância Estratégica	Diretrizes para intervenção
RQ1	SGO, SAM e SRPN	Inserido na centralidade metropolitana, com concentração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes.
RQ2	SIG	Inserido na centralidade metropolitana, com concentração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Obrigatório o zoneamento inclusivo - ZI quando houver o uso residencial com habitação multifamiliar.
RQ3	RQ3 - SIA e SAAN	Alta acessibilidade regional. Alta concentração de postos de trabalho.	Obrigatória a implantação de atividades econômicas em todos os lotes. Vedado o uso residencial

Tabela 3D – Subcentralidades.

Código	Subcentralidades
SC1	Estação Terminal Samambaia
SC2	Estação Águas Claras
SC3	Paranoá
SC4	Sobradinho
SC5	Planaltina

Mapa 5 – Estratégias de Oferta Habitacional e de Regularização Fundiária Urbana.

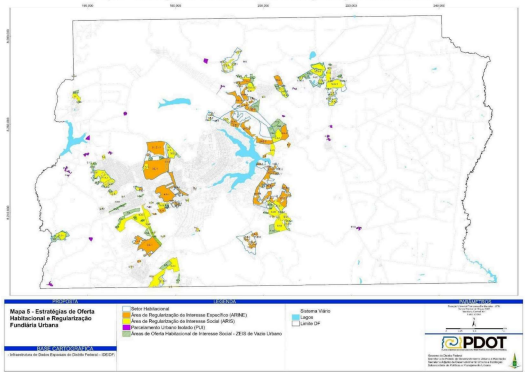


Tabela 5A – Setores Habitacionais.

Código	Setor Habitacional	Densidades	EU/EC/ELUP
1	Setor Habitacional do Torto	Muito Baixa	10%
2	Setor Habitacional Ponte de Terra	Baixa	12%
3	Setor Habitacional Vicente Pires	Média	10%
4	Setor Habitacional Arniqueira	Muito Baixa	10%
5	Setor Habitacional Primavera	Média	10%
6	Setor Habitacional Itapoã	Média	10%
7	Setor Habitacional Região dos Lagos	Média	10%
8	Setor Habitacional Boa Vista	Média	10%
9	Setor Habitacional Grande Colorado	Baixa	10%
10	Setor Habitacional Contagem	Média	10%
11	Setor Habitacional Mansões Sobradinho	Média	10%
12	Setor Habitacional Fercal	Baixa	10%
13	Setor Habitacional Alto da Boa Vista	Baixa	10%
14	Setor Habitacional Nova Colina	Média	10%
15	Setor Habitacional Mestre D'Armas	Média	10%
16	Setor Habitacional Arapoanga	Média	10%
17	Setor Habitacional Aprodarmas	Baixa	10%
18	Setor Habitacional Vale do Amanhecer	Alta	10%
19	Setor Habitacional Altiplano Leste	Baixa	10%
20	Setor Habitacional São Bartolomeu	Baixa	10%
21	Setor Habitacional Sol Nascente	Baixa	10%
22	Setor Habitacional Bernardo Sayão	Média	10%
23	Setor Habitacional Água Quente	Média	15%
24	Setor Habitacional Ribeirão	Média	10%
25	Setor Habitacional Tororó	Muito Baixa	10%
26	Setor Habitacional Jardim Botânico	Muito Baixa	10%
27	Setor Habitacional Estrada do Sol	Muito Baixa	10%
28	Setor Habitacional Dom Bosco	Muito Baixa	15%
29	Setor Habitacional Taquari	Média e Baixa	20%
30	Setor Habitacional Capão Comprido	Muito Baixa	15%
31	Setor Habitacional 26 de Setembro	Muito Baixa	10%
32	Setor Habitacional Placa da Mercedes/Kanegae	Muito Baixa	10%
33	Setor Habitacional Coqueiro	Muito Baixa	10%
34	Setor Habitacional Alto Kanegae	Muito Baixa	10%
35	Setor Habitacional Estrutural	Alta	10%

Tabela 5B – Áreas de Oferta Habitacional de Interesse Social – ZEIS de Vazio Urbano.

Código	ZEIS	Região Administrativa	Densidade
A1a	Kanegae	Riacho Fundo	Média
A1b	Riacho Fundo - QD 9, 11, 13 e 15	Riacho Fundo	Média
A2a	Cana do Reino - Area 1	Vicente Pires	Média
A2b	Cana do Reino - Area 2	Vicente Pires	Média
A3a	Setor Residencial Oeste	Planaltina	Média
A3b	Residencial Grotão	Planaltina	Média
A3c	Novas Áreas no interior do SH Mestre D'Armas	Planaltina	Média
A3d	Residencial Pipiripau	Planaltina	Média
A4a	Quadras 18, 19 e 20	Sobradinho	Média
A4b	Novas Áreas no interior do SH Nova Colina	Sobradinho	Média
A4c	Serrana	Sobradinho	Média
A4d	Região dos Lagos II	Sobradinho	Média
A4e	Residencial Sobradinho	Sobradinho	Média
A5	Novas Áreas no interior SH Água Quente	Água quente	Média
A6a	Recanto das Emas - QD 900	Recanto das Emas	Alta
A6b	Recanto das Emas - QD 117 e 118	Recanto das Emas	Média
A6c	Centro Urbano Recanto das Emas	Recanto das Emas	Média
A6d	Residencial Tamanduá	Recanto das Emas	Média
A6e	Subcentro Urbano 400/600	Recanto das Emas	Média
A6f	Vargem da Bênção	Recanto das Emas	Média
A7a	Setor Meireles	Santa Maria	Média
A7b	Expansão de Santa Maria	Santa Maria	Média
A8a	Riacho Fundo II - Etapa 03	Riacho Fundo II	Média
A9a	Expansão do Itapoã	Itapoã	Média
A9b	Expansão do Itapoã II	Itapoã	Média
A10a	Residencial Bonsucesso	São Sebastião	Média
A10b	Nacional	São Sebastião	Média
A10c	Recanto da Conquista	São Sebastião	Média
A11	QNR 6	Ceilândia	Alta
A12a	Samambaia - QN 103 a QN 119	Samambaia	Alta
A12b	Furnas - Subcentro Leste	Samambaia	Média
A12c	Samambaia - QD 100	Samambaia	Média
A13a	Pôr do Sol	Sol Nascente/Pôr do Sol	Média
A13b	QNR 2 a 5	Sol Nascente/Pôr do Sol	Alta
A14a	Expansão de Brazlândia I	Brazlândia	Média
A14b	Expansão de Brazlândia II	Brazlândia	Média

Tabela 5C – Áreas de Regularização de Interesse Específico Dentro de Setor Habitacional.

Código	Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE em Setor Habitacional
1.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Torto I
1.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Torto II
1.E-3	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Torto III
2.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Ponte de Terra
2.E-2	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Ponte Alta
3.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Vicente Pires I
3.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Vicente Pires II
3.E-3	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Cooperville
4.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Arniqueira
5.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Primavera
6.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Itapoã
7.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Região dos Lagos
8.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Boa Vista I
8.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Boa Vista II
8.E-3	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Boa Vista III
8.E-4	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Boa Vista IV
9.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Grande Colorado
10.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Contagem I
10.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Contagem II
11.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Mansões Sobradinho
13.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Alto da Boa Vista
19.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Altiplano Leste I
19.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Altiplano Leste II
19.E-3	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Altiplano Leste III
20.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE São Bartolomeu
20.E-2	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE São Bartolomeu II
22.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Bernardo Sayão
25.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Tororó I
25.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Tororó II
25.E-3	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Tororó III
25.E-4	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Tororó IV
25.E-5	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Tororó V
25.E-6	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Tororó VI
26.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Jardim Botânico
27.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Estrada do Sol I
27.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Estrada do Sol II
27.E-3	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Estrada do Sol III
28.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Dom Bosco I
28.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Dom Bosco II
29.E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Taquari I
29.E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Taquari II
29.E-3	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Taquari III
31.E-1	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE 26 de Setembro
32.E-1	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Placa da Mercedes e Kanegae
33.E-1	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Coqueiro
34.E-1	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Alto Kanegae

Tabela 5D – Áreas de Regularização de Interesse Específico Fora de Setor Habitacional.

Código	Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE fora de Setor Habitacional
E-1	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Mansões Paraíso
E-2	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE La Font
E-3	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Mônaco
E-4	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Sucupira
E-5	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Privê Lago Norte
E-6	Área de Reg. Interesse Específico – ARINE Porto Seguro
E-7	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Vargem Bonita
E-8	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Sucupira II
E-9	Área de Reg. Interesse Específico - ARINE Chácaras da Candangolândia

Tabela 5E – Áreas de Regularização de Interesse Social - Dentro de Setor Habitacional.

Código	Área de Regularização de Interesse Social – ARIS em Setor Habitacional
1.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Torto
1.S-2	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Vila Operária do Torto
2.S-1	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Dandara
3.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Vicente Pires
5.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Primavera
6.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Itapoã
11.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Mansões Sobradinho I
11.S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Mansões Sobradinho II
12.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Fercal I
12.S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Fercal II
12.S-3	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Fercal III
12.S-4	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Fercal IV (Queima Lençol)
12.S-5	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Fercal V (Bananal)
14.S-1	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Nova Colina I
14.S-2	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Nova Colina II
14.S-3	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Dorothy Stang
15.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Mestre D'Armas I
15.S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Mestre D'Armas II
15.S-3	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Mestre D'Armas III
15.S-4	Área de Reg. Interesse Social – Expansão ARIS Mestre D'Armas II
15.S-5	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Miguel Lobato
16.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Arapoanga I
16.S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Arapoanga II
17.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Aprodarmas I
17.S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Aprodarmas II
17.S-3	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Aprodarmas III
17.S-4	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Terra Nova
18.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Vale do Amanhecer
20.S-1	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Bela Vista
21.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Sol Nascente
21.S-2	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Nova Gênesis
21.S-3	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Giliade e Nova Canaã
21.S-4	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Recanto da Paz e Vila Madureira
21.S-5	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Fazendinha
23.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Água Quente
24.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Ribeirão
27.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Estrada do Sol

Código	Área de Regularização de Interesse Social – ARIS em Setor Habitacional
27.S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS João Cândido
30.S-1	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Capão Comprido II
30.S-2	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Expansão Capão Comprido II
32.S-1	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Vale da Benção
35.S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Estrutural
35.S-2	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Santa Luzia

Tabela 5F – Áreas de Regularização de Interesse Social Fora de Setor Habitacional.

Código	Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS fora de Setor Habitacional
S-1	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Expansão Vila São José
S-2	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Buritis
S-3	Área de Reg. Interesse Social – ARIS DNOCS
S-4	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Vila Cauhy
S-5	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Pôr do Sol
S-6	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Privê Ceilândia
S-7	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Vida Nova
S-8	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Céu Azul
S-9	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Morro da Cruz
S-10	Área de Reg. Interesse Social – ARIS CAUB I
S-11	Área de Reg. Interesse Social – ARIS CAUB II
S-12	Área de Reg. Interesse Social – ARIS QNP 22 e 24 Ceilândia
S-13	Área de Reg. Interesse Social - ARIS QNR-5 Ceilândia
S-14	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Vila Roriz
S-15	Área de Reg. Interesse Social - ARIS QR 611
S-16	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Vargem Bonita
S-17	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Buritizinho
S-18	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Morro da Cruz II
S-19	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Horta Comunitária
S-20	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Condomínio Bica do DER
S-21	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Vila do Boa
S-22	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Vila dos Carroceiros
S-23	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano do Paranoá
S-24	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano de São Sebastião
S-25	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano de Santa Maria
S-26	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano de Sobradinho II
S-27	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano do Varjão
S-28	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano do Riacho Fundo I
S-29	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano do Riacho Fundo II
S-30	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Núcleo Urbano do Recanto das Emas
S-31	Área de Reg. Interesse Social - ARIS áreas intersticiais entre conjuntos residenciais em Ceilândia, Brazlândia e Gama
S-32	Área de Reg. Interesse Social - ARIS QE 38 e QE 44 do Guará II
S-33	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Setor Tradicional de Planaltina
S-34	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Granja Modelo I
S-35	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Expansão Vila Vicentina I
S-36	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Expansão Vila Vicentina II
S-37	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Setor Residencial Oeste
S-38	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Vendinha
S-39	Área de Reg. Interesse Social – ARIS Bonsucesso
S-40	Área de Reg. Interesse Social - ARIS Morro do Macaco/Sabão

Tabela 5H – Parâmetros Urbanísticos para Áreas de Regularização de Interesse Específico.

Código	Área de Regularização (ARINE)	Tamanho mínimo dos lotes residenciais (m²)	USOS			
			Coeficiente de aproveitamento básico	Coeficiente de aproveitamento máximo		
			R/C/S/I/Ind	R	C/S/I/Ind	M
3.E-1; 3.E-2; 3.E-3; 8.E-1; 8.E-2; 8.E-3; 8.E-4	ARINE Vicente Pires I; ARINE Vicente Pires II; ARINE Coopervile; ARINE Boa Vista I; ARINE Boa Vista II; ARINE Boa Vista III; ARINE Boa Vista IV	125	1	2	4	4
1.E-1; 1.E-2; 1.E-3; 5.E-1; 6.E-1; 10.E-1; 10.E-2; 11.E-1; 27.E-1; 27.E-2; E-1; E-2; E-3; E-4; E-5; E-6; E-7; E-8; E-9; E-10; 2.E-1; 2.E-2; 4.E-1; 7.E-1; 9.E-1; 13.E-1; 19.E-1; 19.E-2; 19.E-3; 20.E-1; 20.E-2; 22.E-1; 25.E-1; 25.E-2; 25.E-3; 25.E-4; 25.E-5; 25.E-6; 26.E1; 28.E-1; 28.E-2; 29.E-1; 29.E-2; 29.E-3; 31.E-1; 32.E-1; 33.E-1; 34.E-1	ARINE Torto I; ARINE Torto II; ARINE Torto III; ARINE Primavera; ARINE Itapoã; ARINE Contiagem I; ARINE Contiagem II; ARINE Mansões Sobradinho; ARINE Estrada do Sol I; ARINE Estrada do Sol II; ARINE Mansões Paraíso; ARINE La Font; ARINE Mônaco; ARINE Sucupira; ARINE Privê Lago Norte; ARINE Porto Seguro; ARINE Vargem Bonita; ARINE Sucupira II; ARINE Candangolândia; ARINE Granja Modelo II ARINE Ponte de Terra; ARINE Ponte Alta; ARINE Arniqueira; ARINE Região dos Lagos; ARINE Grande Colorado; ARINE Alto da Boa Vista; ARINE Altiplano Leste I; ARINE Altiplano Leste II; ARINE Altiplano Leste III; ARINE São Bartolomeu; ARINE São Bartolomeu II; ARINE Bernardo Sayão; ARINE Tororó I; ARINE Tororó II; ARINE Tororó III; ARINE Tororó IV; ARINE Tororó ; ARINE Tororó VI; ARINE Jardim Botânico; ARINE Dom Bosco I; ARINE Dom Bosco II; ARINE Taquari I; ARINE Taquari II; ARINE Taquari III; ARINE 26 de Setembro; ARINE Placa da Mercedes/Kanegae; ARINE Coqueiro; ARINE Alto Kanegae	125	1	2	2	4
Obs.: Lotes destinados à produção agrícola devem ter com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3. **Legenda:** R – Residencial; C – Comercial; S – Prestação de serviços; I – Institucional; Ind – Industrial; M – Misto.						

Tabela 5G – Parcelamentos Urbanos Isolados.

Código	Parcelamentos Urbanos Isolados	Classificação
P-1	Comunidade Basevi	Interesse Social
P-2	Comunidade Boa Vista	Interesse Específico
P-3	Comunidade Lobeiral	Interesse Social
P-4	COOPERFRUIT (Proj. Mana I) PICAG	Interesse Específico
P-5	Núcleo Urbano 8 INCRA 8	Interesse Social
P-6	Núcleo Urbano 9 INCRA 9	Interesse Específico
P-7	Engenho das Lages	Interesse Social
P-8	Serra Verde	Interesse Específico
P-9	Granjas Reunidas Asa Branca	Interesse Específico
P-10	Privê Rancho Paraíso	Interesse Social
P-11	Privê Morada Norte	Interesse Social
P-12	Jardim Oriente	Interesse Específico
P-13	Parque Sol Nascente	Interesse Social
P-14	Arrozal	Interesse Social
P-15	PICAG 3/372	Interesse Específico
P-16	Quintas Amarante PICAG 4/491 4/492	Interesse Social
P-17	Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493	Interesse Social
P-18	Resid. Monte Verde PICAG 4/494	Interesse Específico
P-19	Morada Quintas do Campo	Interesse Específico
P-20	Granja Modelo II	Interesse Social

Tabela 5I – Parâmetros Urbanísticos para Áreas de Regularização de Interesse Social.

TABELA 5I - Parâmetros urbanísticos para Áreas de Regularização de Interesse Social				
Código	Área de Regularização (ARIS)	Tamanho mínimo dos lotes residenciais (m²)	USOS	
			Coeficiente de aproveitamento básico	Coeficiente de aproveitamento máximo
			R/C/S/I/Ind/M	R/C/S/I/Ind/M
3.S-1; 1.S-1; 1.S-2; 5.S-1; 6.S-1; 11.S-1; 11.S-2; 27.S-1; 27.S-2; 30.S-1; 30.S-2 2.S-1; 14.S-1; 14.S-2; 14.S-3; 20.S-1; 32.S-1; 35.S-1; 35.S-2;12.S-1; 12.S-2; 12.S-3; 12.S-4; 12.S-5; 15.S-1; 15.S-2; 15.S-3; 15.S-4; 15.S-5; 16.S-1; 16.S-2; 17.S-1; 17.S-2; 17.S-3; 17.S-4; 18.S-1; 21.S-1; 21.S-2; 21.S-3; 21.S-4; 21.S-5; 23.S-1; 24.S-1; 5-1; 5-2; 5-3; 5-4; 5-5; 5-6; 5-7; 5-8; 5-9; 5-10; 5-11; 5-12; 5-13; 5-14; 5-15; 5-16; 5-17; 5-18; 5-19; 5-20; 5-21; 5-22; 5-23; 5-24; 5-25; 5-26; 5-27; 5-28; 5-29; 5-30; 5-33; 5-34; 5-35; 5-36; 5-37; 5-38; 5-39; 5-40	ARIS Vicente Pires; ARIS Torto; ARIS Vila Operária do Torto; ARIS Primavera; ARIS Itapoã; ARIS Mansões Sobradinho I; ARIS Mansões Sobradinho II; ARIS Estrada do Sol; ARIS João Cândido; ARIS Capão Comprido; ARIS Expansão Capão Comprido II; ARIS Dandara; ARIS Nova Colina I; ARIS Nova Colina II; ARIS Dorothy Stang; ARIS Bela Vista; ARIS Vale da Benção; ARIS Estrutural; ARIS Santa Luzia; ARIS Fercal I; ARIS Fercal II; ARIS Fercal III; ARIS Fercal IV (Quarma Lençol); ARIS Fercal V (Bananal); ARIS Mestre D'Armas I; ARIS Mestre D'Armas II; ARIS Mestre D'Armas III; Expansão ARIS Mestre D'Armas II; ARIS Miguel Lobato; ARIS Arapoanga I; ARIS Arapoanga II; ARIS Aprodarmas I; ARIS Aprodarmas II; ARIS Aprodarmas III; ARIS Terra Nova; ARIS Vale do Amanhecer; ARIS Sol Nascente; ARIS Nova Gênesis; ARIS Gilsade e Nova Canaã; ARIS Recanto do Paz e Vila Madureira; ARIS Fazendinha; ARIS Água Quente; ARIS Ribeirão; ARIS Expansão Vila São José; ARIS Buritis; ARIS DNOCS; ARIS Vila Cauhy; ARIS Pôr do Sol; ARIS Privê Ceilândia; ARIS Vida Nova; ARIS Céu Azul; ARIS Morro da Cruz; ARIS CAUB I; ARIS CAUB II; ARIS QNP 22 e 24 Ceilândia; ARIS QNR-5 Ceilândia; ARIS Vila Roriz; ARIS QR 611; ARIS Vargem Bonita; ARIS Buritizinho; ARIS Morro da Cruz II; ARIS Horta Comunitária; ARIS Condomínio Bica do DER; ARIS Vila do Boa; ARIS Vila dos Carroceiros; ARIS Núcleo Urbano do Paranoá; ARIS Núcleo Urbano de São Sebastião; ARIS Núcleo Urbano de Santa Maria; ARIS Núcleo Urbano de Sobradinho II; ARIS Núcleo Urbano do Varjão; ARIS Núcleo Urbano do Riacho Fundo I; ARIS Núcleo Urbano do Riacho Fundo II; ARIS Núcleo Urbano do Recanto das Emas; ARIS Setor Tradicional de Planaltina; ARIS Granja Modelo I; ARIS Expansão Vila Vicentina I; ARIS Expansão Vila Vicentina II; ARIS Setor Residencial Oeste; ARIS Vendinha; ARIS Bonsucesso; ARIS Morro do Macaco/Sabão	*	1	*
Obs.: Lotes destinados à produção agrícola devem ter com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3. **Legenda:** R – Residencial; C – Comercial; S – Prestação de serviços; I – Institucional; Ind – Industrial; M – Misto. * Respeitada a situação fática.						

Tabela 5J – Áreas Especiais de Interesse Social para Regularização Fundiária Urbana no Conjunto Urbanístico de Brasília

Código	Area
AEIS-1	Área de tutela da Vila Planalto
AEIS-2	Vila Cultural Cobra Coral
AEIS-3	Acampamento Saturnino de Brito
AEIS-4	Áreas lindeiras aos limites da Região Administrativa da Candangolândia inseridas no Jardim Zoológico de Brasília, Parque Ecológico dos Pioneiros e Área de Relevante Interesse Ecológico do Santuário da Vida Silvestre do Riacho Fundo - Área II.

Mapa 6 – Áreas de Zoneamento inclusivo.

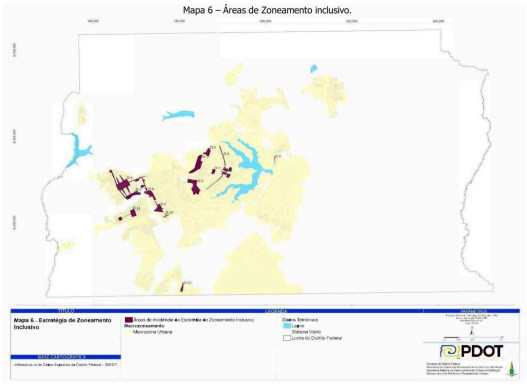
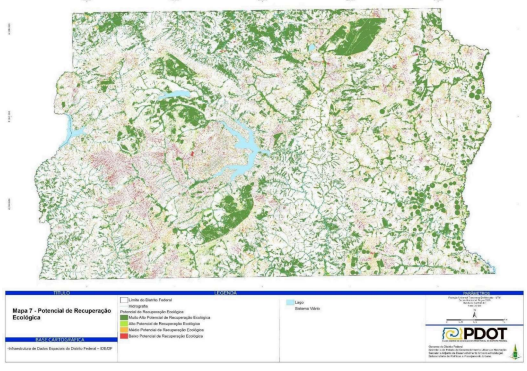


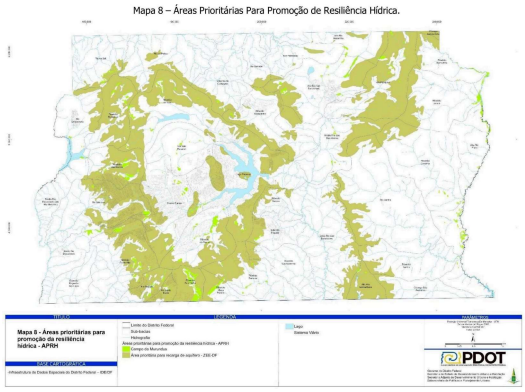
Tabela 6 – Áreas de Zoneamento inclusivo.

Código	Área
ZI-1	Eixo Ceilândia
ZI-2	Eixo Taguatinga
ZI-3	Eixo EPIA
ZI-4	QS 9, CSG e Pistão Sul Taguatinga
ZI-5	Setores Centrais do Plano Piloto
ZI-6	W3 Sul e Norte
ZI-7	SIG (Setor de Indústria Gráficas)
ZI-8	Taguatinga (Avenida Comercial Norte e Taguatinga Centro)
ZI-9	Paranoá – Praça Central à Avenida Paranoá Cj 26
ZI-10	Riacho Fundo – Quadras AC, QN e QS das Avenidas Centrais
ZI-11	Samambaia – QN 103 a QN 119, QR 104 a 110, Centro Urbano e Subcentro Oeste
ZI-12	Setor Meireles (Polo JK)

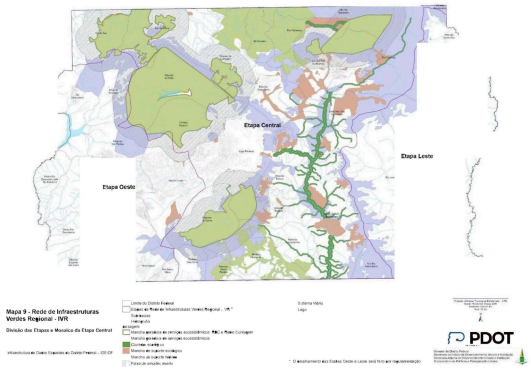
Mapa 7 – Potencial de Recuperação Ecológica.



Mapa 8 – Áreas Prioritárias Para Promoção de Resiliência Hídrica.



Mapa 9 – Rede de Infraestruturas Verdes Regional – IVR.



ANEXO V

Mapa 10 – Outorga Onerosa de Alteração de Zoneamento – Ozon.