

MINISTÉRIO DA CULTURA
INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

PORTARIA Nº 166, DE 11 DE MAIO DE 2016.

Com as alterações introduzidas pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018 (DOU nº 212, de 5 de novembro de 2018, seção 1, p. 16-17), a partir da portaria publicada no DOU nº 96 (de 20 de maio de 2016, seção 1, p. 13-14)

Estabelece a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992 e dá outras providências.

A PRESIDENTA DO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL-IPHAN, no uso da atribuição que lhe é conferida pelo Art. 21, V, do Anexo I do Decreto nº 6.844, de 7 de maio de 2009, tendo em vista o disposto no Art. 216º da Constituição da República Federativa do Brasil, no Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937; e **CONSIDERANDO:**

Que o Conjunto Urbanístico de Brasília foi inscrito no Livro do Tombo Histórico, em 14 de março de 1990, sob o nº 532, folha 17, volume 02;

Que o Conjunto Urbanístico de Brasília foi reconhecido pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), em 11 de dezembro de 1987, como Patrimônio Cultural da Humanidade;

Que cabe ao Iphan zelar pela preservação e fiscalização dos bens culturais sob tombamento federal;

Que cabe ao Iphan zelar pela preservação e monitoramento dos bens culturais brasileiros inscritos na Lista do Patrimônio Mundial da Unesco;

Que a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília exige enfoque específico, com adoção de parâmetros de intervenção que atendam às exigências inerentes ao seu dinamismo urbano; e, Que a Portaria nº 314/1992, normativa de regulamentação do tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, apresenta diretrizes gerais de preservação, sendo necessário sua complementação e seu detalhamento para aprimorar o processo de gestão, preservação e fiscalização do bem tombado, **RESOLVE:**

Art. 1º Estabelecer a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992, que institui definições e critérios para intervenção no Conjunto Urbanístico de Brasília.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 2º São objetivos desta Portaria:

I. garantir para a presente e futuras gerações a preservação dos valores históricos do Conjunto Urbanístico de Brasília, que ensejam seu tombamento como Patrimônio Cultural Brasileiro; e,
II. complementar e detalhar os critérios para as intervenções de natureza urbana, arquitetônica e paisagística no Conjunto Urbanístico de Brasília estabelecidos na Portaria nº 314/1992, de forma a orientar o processo de gestão, preservação e fiscalização do bem tombado.

TÍTULO II
DO OBJETO DE PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO I DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA

Art. 3º O Conjunto Urbanístico de Brasília-CUB constitui o conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto de Brasília, projeto de autoria de Lucio Costa e vencedor do concurso para a nova capital do Brasil, em 1957, cuja área corresponde ao limite físico-territorial definido na poligonal de tombamento.

§ 1º A poligonal de tombamento do CUB é delimitada a sul pelo córrego Riacho Fundo, a oeste pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), ao norte pelo ribeirão Bananal e a leste pela orla oeste do Lago Paranoá, conforme mapa contido no Anexo 1 e coordenadas geográficas descritas no § 2º. [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

§ 2º A descrição georreferenciada da poligonal mencionada no § 1º inicia-se no vértice 1, de coordenadas N 8.243.705,072 m. e E 183.264,827 m., situado na confluência do eixo da EPIA (Rodovia DF-003 BR-450) com o curso d'água Riacho Fundo e, deste, segue com azimute de 8'05'55" e distância de 4,649 m., até o vértice 2, de coordenadas N 8.243.709,675 m. e E 183.265,482 m.; deste segue com azimute de 8'08'29" e distância de 45,645 m., até o vértice 3, de coordenadas N 8.243.754,860 m. e E 183.271.946 m.; deste segue com azimute de 7'35'31" e distância de 216,452 m., até o vértice 4, de coordenadas N 8.243.969,415 m. e E 183.300,543 m.; deste segue com azimute de 8'18'10" e distância de 258,553 m., até o vértice 5, de coordenadas N 8.244.225,258 m. e E 183.337,879 m.; deste, segue com azimute de 8'08'01" e distância de 89,834 m., até o vértice 6, de coordenadas N 8.244.314.188 m. e E 183.350,589 m.; deste segue com azimute de 7'54'12" e distância de 173,323 m., até o vértice 7, de coordenadas N 8.244.485,865 m. e E 183.374,421 m.; deste segue com azimute de 7'46'07" e distância de 176,302 m., até o vértice 8, de coordenadas N 8.244.660,549 m. e E 183.398,252 m.; deste segue com azimute de 8'55'13" e distância de 95,816 m., até o vértice 9, de coordenadas N 8.244.755,206 m. e E 183.413,109 m.; deste segue com azimute de 7'55'27" e distância de 92,192 m., até o vértice 10, de coordenadas N 8.244.846,518 m. e E 183.425,819 m.; deste segue com azimute de 7'46'49" e distância de 217,114 m., até o vértice 11, de coordenadas N 8.245.061,633 m. e E 183.455,211 m.; deste segue com azimute de 8'29'22" e distância de 199,097 m., até o vértice 12, de coordenadas N 8.245.258,549 m. e E 183.484,603 m.; deste segue com azimute de 6'30'55" e distância de 68,258 m., até o vértice 13, de coordenadas N 8.245.326,366 m. e E 183.492,348 m.; deste segue com azimute de 8'53'53" e distância de 100,145 m., até o vértice 14, de coordenadas N 8.245.425,306 m. e E 183.507,838 m.; deste segue com azimute de 7'59'45" e distância de 142,769 m., até o vértice 15, de coordenadas N 8.245.566,687 m. e E 183.527,697 m.; deste segue com azimute de 7'45'04" e distância de 135,473 m., até o vértice 16, de coordenadas N 8.245.700,922 m. e E 183.545,968 m.; deste segue com azimute de 7'34'53" e distância de 129,450 m., até o vértice 17, de coordenadas N 8.245.829,240 m. e E 183.563,047 m.; deste segue com azimute de 8'17'14" e distância de 121.248 m., até o vértice 18, de coordenadas N 8.245.949,222 m. e E 183.580,523 m.; deste segue com azimute de 7'36'24" e distância de 153,031 m., até o vértice 19, de coordenadas N 8.246.100,906 m. e E 183.600,780 m.; deste segue com azimute de 8'33'51" e distância de 762.484 m., até o vértice 20, de coordenadas N 8.246.854,888 m. e E 183.714,325 m.; deste segue com azimute de 7'40'33" e distância de 970,222 m., até o vértice 21, de coordenadas N 8.247.816,416 m. e E 183.843,917 m.; deste segue com azimute de 7'55'55" e distância de 1.326,791 m., até o vértice 22, de coordenadas N 8.249.130,513 m. e E 184.027,012 m.; deste segue com azimute de 7'48'36" e distância de 1077.927 m., até o vértice 23. de coordenadas N 8.250.198,441 m. e E 184.173,489 m.; deste segue com azimute de 9'03'43" e distância de 319.688 m., até o vértice 24, de coordenadas N 8.250.514,139 m. e E 184.223,840 m.; deste segue com azimute de 14'02'33" e distância de 132,055 m., até o vértice 25, de coordenadas N 8.250.642,248 m. e E 184.255,882 m.; deste segue com azimute de 17'20'28" e distância de 625.082 m.. até o vértice 26, de coordenadas N 8.251.238,918 m. e E 184.442,194 m.; deste

segue com azimute de 17'41'31" e distância de 331,369 m., até o vértice 27, de coordenadas N 8.251.554,615 m. e E 184.542,897 m.; deste segue com azimute de 17'06'33" e distância de 840,192 m., até o vértice 28, de coordenadas N 8.252.357,625 m. e E 184.790,077 m.; deste segue com azimute de 16'48'44" e distância de 712,162 m., até o vértice 29, de coordenadas N 8.253.039,348 m. e E 184.996,060m.; deste segue com azimute de 17'17'53" e distância de 754,322 m., até o vértice 30, de coordenadas N 8.253.759,552 m. e E 185.220,353 m.; deste segue com azimute de 17'12'21" e distância de 201,167 m., até o vértice 31, de coordenadas N 8.253.951,716 m. e E 185.279,859 m.; deste segue com azimute de 23'23'41" e distância de 184,451 m., até o vértice 32, de coordenadas N 8.254.121,003 m. e E 185.353,098 m.; deste segue com azimute de 24'54'53" e distância de 141,255 m., até o vértice 33, de coordenadas N 8.254.249,112 m. e E 185.412,604 m.; deste segue com azimute de 29'24'59" e distância de 164,984 m., até o vértice 34, de coordenadas N 8.254.392,825 m. e E 185.493,636 m.; deste segue com azimute de 30'02'18" e distância de 1033,297 m., até o vértice 35, de coordenadas N 8.255.287,341 m. e E 186.010,883 m.; deste segue com azimute de 30'28'55" e distância de 1.164,053 m., até o vértice 36, de coordenadas N 8.256.290,509 m. e E 186.601,369 m.; deste, segue com azimute de 30'24'26" e distância de 678,280 m., até o vértice 37, de coordenadas N 8.256.875,492 m. e E 186.944,674 m.; deste segue com azimute de 30'01'22" e distância de 852,076 m., até o vértice 38, de coordenadas N 8.257.613,242 m. e E 187.371,005 m.; deste segue com azimute de 30'20'24" e distância de 235,453 m., até o vértice 39, de coordenadas N 8.257.816,448 m. e E 187.489,939 m.; deste segue com azimute de 30'38'30" e distância de 442,406 m., até o vértice 40, de coordenadas N 8.258.197,082 m. e E 187.715,418 m.; deste segue com azimute de 30'05'11" e distância de 418,079 m., até o vértice 41, de coordenadas N 8.258.558,833 m. e E 187.925,004 m.; deste segue com azimute de 30'41'19" e distância de 215,412 m., até o vértice 42, de coordenadas N 8.258.744,077 m. e E 188.034,944 m.; deste segue com azimute de 30'08'45" e distância de 232,733 m., até o vértice 43, de coordenadas N 8.258.945,333 m. e E 188.151,823 m., situado na confluência do eixo da EPIA (Rodovia DF-003/BR-450), com o curso d'água Ribeirão Bananal; deste segue a jusante até o vértice 44, de coordenadas N 8.259.047,959 m. e E 188.995,071 m., no desemboque do referido ribeirão com o Lago Paranoá, deste segue pela curva de nível topográfica referente à cota 1000m, margeando o Lago Paranoá por sua orla oeste até o vértice 45, de coordenadas N 8.245.927,262 m. e E 188.387,131 m., no desemboque do curso d'água Riacho Fundo com o Lago Paranoá; deste segue pelo referido curso d'água a montante até o vértice 1, de coordenadas N 8.243.705,072 m. e E 183.264,827 m., ponto inicial da descrição deste perímetro. [\(Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

Seção I

Dos Valores Reconhecidos

Art. 4º O valor histórico do Conjunto Urbanístico de Brasília reconhecido por força do tombamento federal e da inscrição na Lista do Patrimônio Mundial da Unesco, se expressa nos seguintes fatos:

- I. constitui obra-prima do gênio criador humano, ilustrativa de um estágio significativo da história da humanidade;
- II. constitui o principal artefato urbano produzido no século 20, em consonância com os princípios urbanísticos e arquitetônicos do Movimento Moderno;
- III. constitui exemplar urbanístico excepcional e de impacto para a história do urbanismo;
- IV. constitui acervo arquitetônico excepcional e de impacto para a história da arquitetura;
- V. constitui fenômeno geopolítico e social de grande desdobramento para a história brasileira;
- VI. constitui o marco da concretização do processo secular de interiorização do país; e,
- VII. constitui ação grandiosa da sociedade brasileira integrada a uma estratégia de desenvolvimento e autoafirmação nacional para o mundo.

Seção II Das Escalas Urbanas

Art. 5º As escalas urbanas constituem o conjunto de princípios e significados em que se traduz a concepção do Plano Piloto de Brasília.

Parágrafo único. As escalas urbanas do Plano Piloto de Brasília são: monumental, residencial, gregária e bucólica.

Subseção I Da Escala Monumental

Art. 6º A escala monumental confere à cidade a marca de efetiva capital do País e constitui-se nos espaços de caráter cívico e coletivo ao longo do Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti.

Art. 7º As características essenciais da escala monumental se configuram nos seguintes elementos:

- I. conjunto arquitetônico e urbanístico da Praça dos Três Poderes, incluindo os espaços livres, as edificações circundantes e os seus elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos;
- II. conjunto arquitetônico e paisagístico do Congresso Nacional, incluindo jardins e espelhos d'água;
- III. conjunto arquitetônico e urbanístico da Esplanada dos Ministérios, incluindo Palácio do Itamaraty, Palácio da Justiça, edifícios ministeriais e a Catedral Metropolitana, e a configuração viária do Eixo Monumental, com o canteiro central como área livre pública, gramada, vegetação rarefeita e *non aedificandi*;
- IV. plena visibilidade do conjunto monumental da Esplanada dos Ministérios, desde a Rodoviária até o Congresso Nacional;
- V. Setor Cultural Norte e o Setor Cultural Sul;
- VI. Torre de TV, incluindo seus elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos;
- VII. o Setor de Divulgação Cultural, incluindo seus elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos; e
- VIII. conjunto arquitetônico e urbanístico da Praça do Buriti, incluindo as edificações circundantes, seus elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos;

Subseção II Da Escala Residencial

Art. 8º A escala residencial proporciona uma maneira inovadora de viver, própria de Brasília, e está representada nas superquadras residenciais dispostas ao longo do Eixo Rodoviário.

Art. 9º As características essenciais da escala residencial se configuram nos seguintes elementos:

- I. as superquadras residenciais com acesso único, em sequência contínua, sem cercamento, arborizadas e com o chão livre e acessível a todos, numeradas de 102 a 116, de 202 a 216, de 302 a 316 e de 402 a 416, bem como seus respectivos equipamentos públicos;
- II. os blocos residenciais multifamiliares e de gabarito uniforme, de 06 (seis) pavimentos, edificadas sobre piso térreo em pilotis de uso público nas superquadras 100, 200 e 300;
- III. os blocos residenciais multifamiliares e de gabarito uniforme de 03 (três) pavimentos, edificadas sobre piso térreo em pilotis de uso público nas Superquadras 400; ([Redação dada pela Portaria 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- IV. o Comércio Local Norte e o Comércio Local Sul; e
- V. as entrequadras 100, 200, 300, 100/300 e 200/400 e seus respectivos equipamentos públicos.

Parágrafo único. Constituem exceções os blocos residenciais denominados “JK” e “IAPI”, existentes nas superquadras sul 408, 409, 410, 411, 412 e 413, desprovidos de piso térreo em pilotis de uso público. [\(Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

Subseção III Da Escala Gregária

Art. 10. A escala gregária define o setor central do Plano Piloto e está constituída em tomo da interseção dos Eixos Monumental e Rodoviário, tendo a Plataforma Rodoviária como marco urbanístico-arquitetônico.

Art. 11. As características essenciais da escala gregária se configuram nos seguintes elementos:

- I. Plataforma Rodoviária;
- II. Setor de Diversões Norte e Setor de Diversões Sul;
- III. Setor Bancário Norte e Setor Bancário Sul;
- IV. Setor Comercial Norte e Setor Comercial Sul;
- V. Setor Médico Hospitalar Norte e Setor Médico Hospitalar Sul;
- VI. Setor de Autarquias Norte e Setor de Autarquias Sul;
- VII. Setor Hoteleiro Norte e Setor Hoteleiro Sul; e
- VIII. Setor de Rádio e Televisão Norte e Setor de Rádio e Televisão Sul.

Parágrafo único. Estão incluídos as praças, os logradouros e os espaços livres e públicos de cada setor.

Subseção IV Da Escala Bucólica

Art. 12. A escala bucólica, que confere o caráter de cidade-parque, é constituída pelo ambiente natural ou agenciado pelo homem, presente nas áreas verdes destinadas à preservação ambiental, à composição paisagística, ao lazer e à contemplação.

Art. 13. As características essenciais da escala bucólica se configuram nos seguintes elementos:

- I. áreas livres gramadas ou ajardinadas e arborizadas;
- II. áreas livres com remanescentes da cobertura vegetal nativa do Cerrado;
- III. margem oeste do Lago Paranoá e córregos tributários; e,
- IV. conjunto de parques e áreas públicas de preservação ambiental.

Parágrafo único. Fica mantida a predominância dos espaços livres sobre os espaços construídos.

TÍTULO III DA PRESERVAÇÃO

CAPÍTULO I DAS CARACTERÍSTICAS ESSENCIAIS A PRESERVAR

Art. 14. A manutenção dos valores do Conjunto Urbanístico de Brasília será assegurada pela preservação das suas características essenciais, considerando-se:

- I. a estrutura urbana do Plano Piloto estabelecida a partir do cruzamento entre o Eixo Monumental e Eixo Rodoviário, cuja interseção, definida pela Plataforma Rodoviária, configura o seu centro urbano e articula os demais setores funcionais da cidade;
- II. a Praça do Três Poderes como espaço cívico referencial com seus espaços livres, elementos construtivos, paisagísticos e escultóricos;

- III. o conjunto monumental da Esplanada do Ministérios com canteiro central livre, gramado, *non aedificandi* e com arborização rarefeita, garantindo-se a plena visibilidade desde a Rodoviária até o Congresso Nacional;
- IV. a concentração de funções cívicas e da administração pública federal e distrital ao longo do Eixo Monumental via arterial contínua em direção Leste-Oeste, que vai da Praça dos Três Poderes até a EPIA;
- V. a ocupação residencial coletiva configurada nas superquadras 100, 200, 300 e 400 Norte e Sul, com habitação multifamiliar em prédios de até seis pavimentos e pilotis livres, implantados em meio a abundante vegetação arbórea, distribuídas ao longo do Eixo Rodoviário, via arterial arqueada contínua em sentido norte-sul, ladeada pelos Eixos L e W;
- VI. o Lago Paranoá como elemento de composição urbana, paisagística e de proteção ambiental, garantindo-se o acesso e uso público de sua orla em todas as margens limítrofes com o Conjunto Urbanístico de Brasília, à exceção dos terrenos inscritos em Cartório de Registro de Imóveis com acesso privativo à água;
- VII. a paisagem urbana integrada à natural, mantendo-se a relação predominante dos espaços não edificadas sobre os construídos, com amplas áreas verdes, livres e arborizadas, que definem o caráter de cidade-parque;
- VIII. o conjunto de parques públicos e as áreas de preservação ambiental existentes.

CAPÍTULO II DA GESTÃO, PRESERVAÇÃO E FISCALIZAÇÃO

Art. 15. Para efeito de gestão, preservação e fiscalização do Conjunto Urbanístico de Brasília ficam estabelecidas 2 (duas) Macroáreas de Proteção denominadas A e B, conforme mapa de delimitação no Anexo 2.

§ 1º As Macroáreas de Proteção são porções territoriais definidas conforme a simbologia histórica e urbanística que representam na composição do Conjunto Urbanístico de Brasília.

§ 2º As Macroáreas de Proteção são compostas por Zonas de Preservação (ZP), que possuem parâmetros e critérios específicos de preservação.

Seção I Das Zonas de Preservação

Art. 16. Zonas de Preservação (ZP) são porções territoriais que constituem as Macroáreas, delimitadas de acordo com os atributos, morfologia e papéis que desempenham na constituição da paisagem urbana.

Parágrafo único. As Zonas de Preservação são compostas por Áreas de Preservação (AP), definidas de acordo com as especificidades urbanas encontradas em cada Zona e estão submetidas a critérios específicos de intervenção.

CAPÍTULO III DA MACROÁREA DE PROTEÇÃO A

Art. 17. A Macroárea de Proteção A compreende a porção territorial decorrente do projeto vencedor do concurso para a nova capital do Brasil, em 1957, englobando a área do Plano Piloto de Brasília os setores acrescidos ao projeto original ainda na fase pioneira de construção da cidade e a porção leste do conjunto urbano, até à margem do Lago Paranoá.

Parágrafo único. A Macroárea A é delimitada a leste pela margem oeste do Lago Paranoá, ao norte pelo córrego Bananal até sua interseção com a Estrada Parque Indústria e Abastecimento-EPIA –, a oeste pela EPIA até sua interseção com via principal do Setor Terminal Norte, desta até sua interseção com o limite oeste do Parque Burle Marx, prosseguindo pelas vias limítrofes a

leste e sul do Setor de Administração Municipal-SAM até a Estrada Parque Armazenagem e Abastecimento—EPAA/DF010, desta até sua interseção com a via N1, incluindo integralmente o Eixo Monumental (entre as vias N1, EPIA e S1) e o setor Praça Municipal-PMU (sedes dos poderes locais), prosseguindo pelo limite oeste do Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek, deste pelo limite oeste do Cemitério Campo da Esperança-CES, incluindo o Cemitério, deste até sua interseção com a Estrada do Setor Policial, desta até sua interseção com o Eixo Rodoviário Sul, deste até sua interseção com a via L4 Sul, desta até sua interseção com o curso d'água do Parque de Uso Múltiplo da Asa Sul, e deste até a margem oeste do Lago Paranoá, conforme mapa de delimitação no Anexo 2. ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

Art. 18. A Macroárea A é composta por 4 (quatro) Zonas de Preservação, conforme mapa de delimitação no Anexo 3:

- I. Zona de Preservação 1 – ZP1A;
- II. Zona de Preservação 2 – ZP2A;
- III. Zona de Preservação 3 – ZP3A; e,
- IV. Zona de Preservação 4 – ZP4A.

Seção I

Zona de Preservação 1 - ZP1A

Art. 19. A Zona de Preservação 1 da Macroárea A-ZP1A, compreende parte da porção urbana descrita no Relatório do Plano Piloto de Brasília, de 1957, constituindo-se na área de maior representatividade simbólica, morfológica e urbanística do CUB.

Art. 20. A ZP1A abrange a malha urbana resultante do cruzamento dos eixos viários estruturadores do espaço urbano do CUB, incluindo Eixo Monumental, Eixo Rodoviário, setores centrais, superquadras Norte e superquadras Sul 100, 200, 300 e 400, vias W3 Norte, W3 Sul, L2 Norte e L2 Sul.

Art. 21. A ZP1A é composta por 6 (seis) Áreas de Preservação, conforme mapa do Anexo 4:

- I. Área de Preservação 1 – Praça dos Três Poderes, Congresso Nacional e anexos, Esplanada dos Ministérios e anexos, Catedral Metropolitana e Setores Cultural Norte e Cultural Sul;
- II. Área de Preservação 2 – Plataforma Rodoviária, Setores de Diversões Norte e de Diversões Sul e Esplanada da Torre de TV; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- III. Área de Preservação 3 – Setor de Divulgação Cultural, Praça do Buriti e Eixo Monumental até a Praça do Cruzeiro;
- IV. Área de Preservação 4 – Eixo Monumental a oeste da Praça do Cruzeiro; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- V. Área de Preservação 5 – Setores Bancário Norte e Bancário Sul, Setores Médico Hospitalar Norte e Médico Hospitalar Sul, Setores Comercial Norte e Comercial Sul, Setores de Autarquias Norte e Autarquias Sul, Setores Hoteleiro Norte e Hoteleiro Sul, Setores de Rádio e Televisão Norte e de Rádio e Televisão Sul; e
- VI. Área de Preservação 6 – Setores de Habitações Coletivas Norte e de Habitações Coletivas Sul (100, 200, 300 e 400), Parque Olhos D'água, Eixos Rodoviário Norte e Rodoviário Sul, Setor Comercial Residencial Sul (500), Setor Comercial Residencial Norte (502) e Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte (500).

Subseção I

Área de Preservação 1 da ZP1A

Art. 22. Para a Área de Preservação 1 da ZP1A – Praça dos Três Poderes, Congresso Nacional e seus anexos, Esplanada dos Ministérios e seus anexos, e Setores Cultural Norte e Cultural Sul – ficam estabelecidos os seguintes critérios de intervenção:

- I. preservação da Praça dos Três Poderes, com seu terrapleno, seu muro de arrimo leste, piso plano em pedra portuguesa e os elementos escultóricos existentes na presente data;
- II. preservação do Palácio do Planalto, do Supremo Tribunal Federal e do Congresso Nacional, e os respectivos anexos;
- III. preservação do Mastro da Bandeira Nacional, do conjunto arquitetônico do Panteão da Pátria e do Monumento ao Fogo Simbólico da Pátria;
- IV. preservação dos edifícios do Museu Histórico de Brasília, da Casa de Chá (atual posto de atendimento ao turista) e do Espaço Lucio Costa;
- V. preservação do conjunto paisagístico do Congresso Nacional, com jardins e espelhos d'água;
- VI. preservação do Palácio do Itamaraty e Palácio da Justiça, com seus respectivos jardins, elementos escultóricos e anexos contíguos;
- VII. preservação dos edifícios sedes dos Ministérios como um conjunto arquitetônico de tipologia e volumetria uniformes, com dez pavimentos e de destinação para as atividades dos Ministérios Federais;
- VIII. preservação dos anexos dos Ministérios como um conjunto arquitetônico de tipologia e volumetria uniformes, com cinco pavimentos, e de destinação para as atividades dos Ministérios Federais, bem como a manutenção para uso ministerial dos terrenos contíguos à Esplanada dos Ministérios; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- IX. preservação da Catedral Metropolitana de Brasília, seu adro-praça, espelho d'água, os elementos escultóricos, o campanário, o batistério e a sede da Cúria Metropolitana;
- X. preservação do traçado viário do Eixo Monumental, mantendo-se a configuração das vias principais e o canteiro central como área livre, gramada, arborizada e **non aedificandi**, desde o Congresso Nacional até a Rodoviária do Plano Piloto;
- XI. manutenção da destinação dos Setores Cultural Norte e Cultural Sul para uso e equipamentos públicos de caráter cultural;
- XII. manutenção da passagem pública do Edifício Touring Club que liga a Plataforma Superior da Rodoviária ao Setor Cultural Sul; e,
- XIII. manutenção dos acessos viários principais dos Setores Cultural Norte e Cultural Sul pelo Eixo Monumental.

§ 1º Nos terrenos contíguos à Esplanada dos Ministérios só serão admitidas as edificações necessárias à expansão dos serviços diretamente vinculados aos Ministérios do Governo Federal, não podendo ser ultrapassada a cota máxima do coroamento dos anexos existentes.

§ 2º Será admitida entre os blocos ministeriais a instalação de pequenos comércios e serviços de apoio aos usuários, obedecido o gabarito máximo de 1 (um) pavimento.

§ 3º Os usos comercial ou de serviços serão admitidos somente como complementares.

§ 4º Nos casos de construção de novos edifícios anexos aos Ministérios nos lotes destinados a esse fim, deverá ser utilizado o projeto-padrão dos anexos existentes. ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

§ 5º Os edifícios anexos aos Ministérios, a que se referem o inciso VIII e o § 4º deste artigo, são aqueles ligados por passarelas aos 17 edifícios padronizados existentes na Esplanada, não abrangendo os anexos dos Palácios da Justiça e Itamaraty, de tipologia diversa. ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Art. 23. Fica vedado na Área de Preservação 1 da ZP1A:

- I. construção de novas edificações e a inserção de novos elementos escultóricos na Praça dos Três Poderes e adjacências;
- II. construção de qualquer edificação acima do nível do solo no canteiro central do Eixo Monumental;

- III. instalação de torres de prestadoras de serviços de telecomunicações;
- IV. cercamento em praças, estacionamentos e áreas públicas;
- V. fixação de elementos publicitários ou informativos de qualquer natureza, inclusive nas empenas dos edifícios que compõem a Esplanada dos Ministérios, exceto quando se tratar de elementos de identificação e campanhas institucionais de interesse público, periódicas ou eventuais;
- VI. fixação de elementos publicitários ou informativos de qualquer natureza no canteiro central do Eixo Monumental, exceto os relativos aos eventos devidamente autorizados pelo Poder Público, a critério dos órgãos de preservação;
- VII. criação de novos lotes e/ou projeções na Esplanada dos Ministérios, à exceção dos pequenos comércios e serviços mencionados no art. 22; [\(Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016\)](#)
- VIII. criação de estacionamentos no subsolo do canteiro central do Eixo Monumental; e [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- IX. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção II
Área de Preservação 2 da ZP1A

Art. 24. Para a Área de Preservação 2 da ZP1A – Plataforma Rodoviária, Setores de Diversões Norte e de Diversões Sul e Torre de TV e sua esplanada – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. manutenção da Plataforma Rodoviária como ponto de interseção do cruzamento do Eixo Monumental e Rodoviário, e elemento articulador do fluxo de pedestres e do sistema de transporte público urbano;
- II. manutenção do nível superior da Plataforma Rodoviária com destinação de uso público e de livre circulação para pedestres;
- III. preservação do traçado viário do Eixo Monumental, mantendo-se a configuração das vias principais e o canteiro central como área livre, gramada, arborizada e **non aedificandi**, desde a Plataforma Rodoviária até a Torre de TV;
- IV. manutenção da predominância do uso comercial e de serviços, complementados por atividades de apoio nos Setores de Diversões Norte e de Diversões Sul;
- V. preservação dos edifícios da Plataforma Rodoviária e da Torre de TV; [\(Inciso renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- VI. a manutenção da cota de coroamento dos Setores de Diversões Norte e de Diversões Sul e a utilização das fachadas leste para instalação de painéis luminosos de publicidade; e [\(Inciso V renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- VII. manutenção das praças públicas do nível superior da Plataforma Rodoviária. [\(Inciso VI renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

Art. 25. Fica vedado na Área de Preservação 2 da ZP1A:

- I. construção de qualquer edificação acima do nível do solo, no canteiro central do Eixo Monumental, exceto o conjunto de fontes;
- II. criação de novos lotes e/ou projeções;
- III. fixação de elementos publicitários ou informativos de qualquer natureza no canteiro central do Eixo Monumental, exceto os relativos aos eventos devidamente autorizados pelo Poder Público, a critério dos órgãos de preservação;
- IV. criação de estacionamentos no subsolo do canteiro central do Eixo Monumental; [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- V. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção III
Área de Preservação 3 da ZP1A

Art. 26. Para a Área de Preservação 3 da ZP1A – Setor de Divulgação Cultural, Praça do Buriti (Praça Municipal) e Eixo Monumental do Setor de Divulgação Cultural até a Praça do Cruzeiro – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. uso cultural predominante para o Setor de Divulgação Cultural;
- II. manutenção das características do canteiro central do Eixo Monumental como extensa área gramada, arborizada e tratada à maneira de parque urbano;
- III. manutenção da Praça do Buriti como sede dos poderes públicos distritais e respectivas atividades complementares;
- IV. manutenção de faixas *non aedificandi* no canteiro central do Eixo Monumental, com 30 m (trinta metros) a contar das margens das vias S1 e N1.

§ 1º A área do canteiro central entre o Centro de Convenções e a Praça do Buriti é definida como *non aedificandi*.

§ 2º Será permitido o reparcelamento e/ou remanejamento somente dos lotes existentes e ainda não edificados no Setor de Divulgação Cultural, desde que mantido o uso cultural como predominante e a ocupação máxima de 30% (trinta por cento) deste setor.

§ 3º Os usos comercial e de serviços serão admitidos somente como complementares.

Art. 27. Fica vedado na Área de Preservação 3 da ZP1A:

- I. a criação de novos lotes e/ou projeções;
- II. o cercamento de qualquer natureza dos lotes do setor;
- III. criação de estacionamentos no subsolo do canteiro central do Eixo Monumental, exceto no interior dos lotes; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- IV. fixação de elementos publicitários ou informativos de qualquer natureza no canteiro central do Eixo Monumental, exceto os relativos aos eventos devidamente autorizados pelo Poder Público, a critério dos órgãos de preservação;
- V. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção IV
Área de Preservação 4 da ZP1A

Art. 28. Para a Área de Preservação 4 da ZP1A – Eixo Monumental a oeste da Praça do Cruzeiro – ficam estabelecidos os seguintes critérios: ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

- I. manutenção das características do canteiro central do Eixo Monumental com a predominância de área verde;
- II. manutenção de faixas **non aedificandi** no canteiro central do Eixo Monumental, com 30 (trinta) metros a contar das margens das vias S1 e N1.

§ 1º Será admitido o desmembramento ou a criação de novos lotes, desde que sejam descontínuos e destinados a abrigar equipamentos de caráter cultural e de uso público.

§ 2º Em caso de criação de novos lotes o parcelamento não poderá ultrapassar 10% de ocupação do trecho do canteiro central do Eixo Monumental que compõe esta Área de Preservação, excluídas as vias adjacentes. ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Art. 29. Fica vedado na Área de Preservação 4 da ZP1A:

- I. cercamento de qualquer natureza dos lotes do setor;
- II. elementos publicitários ou informativos de qualquer natureza no canteiro central do Eixo Monumental, exceto os relativos aos eventos devidamente autorizados pelo Poder Público, a

critério dos órgãos de preservação; e ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

III. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção V

Área de Preservação 5 da ZP1A

Art. 30. Para a Área de Preservação 5 da ZP1A - Setores Bancário Norte e Bancário Sul, Setores Médico Hospitalar Norte e Médico Hospitalar Sul, Setores Comercial Norte e Comercial Sul, Setores de Autarquias Norte e de Autarquias Sul, Setores Hoteleiro Norte e Hoteleiro Sul, Setores de Rádio e Televisão Norte e de Rádio e Televisão Sul – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. usos diversificados nos setores;

II. gabarito não uniforme e altura máxima até 65 (sessenta e cinco) metros;

III. garantia da função gregária por meio do estabelecimento de eixos contínuos e qualificados de deslocamento de pedestres, e de áreas de convívio;

IV. manutenção da Galeria dos Estados que liga o Setor Bancário Sul ao Setor Comercial Sul.

Art. 31. Fica vedado na Área de Preservação 5 da ZP1A:

I. cercamento de qualquer natureza dos lotes ou projeções dessa área, à exceção dos setores hospitalares;

II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção VI

Área de Preservação 6 da ZP1A

Art. 32. Para a Área de Preservação 6 da ZP1A - Superquadras Norte e Sul (100, 200, 300 e 400), Eixo Rodoviário Norte e Sul, Comércio Local Norte – CLN, Comércio Local Sul – CLS, Entrequadras Norte e Sul (100, 200, 300, 100/300 e 200/400), a Avenida W3 Norte e Sul, CRS 502 a 516, CRN 502, SEPN 503 a 516, e respectivas entrequadras – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. Setores de Habitações Coletivas Norte e de Habitações Coletivas Sul (superquadras) 100, 200, 300 e 400:

a) uso residencial predominante, complementado por prestação de serviços e institucionais de apoio aos moradores;

b) implantação em sequência contínua, numeradas de 102 a 116, de 202 a 216, de 302 a 316 e de 402 a 416;

c) acesso único para automóveis, individualizados nas 100, 200 e 300, e conjugados nas 400;

d) faixa verde circundante, disposta em todo o perímetro e provida de densa arborização;

e) taxa máxima de ocupação de até 15% (quinze por cento) da área da superquadra, considerando seu perímetro externo;

f) blocos residenciais multifamiliares implantados em projeções, com pilotis livres e de uso público, garantindo a franca circulação de pedestres e usuários;

g) blocos residenciais multifamiliares com gabarito de 6 (seis) pavimentos sobre piso térreo em pilotis, nas superquadras 100, 200 e 300, com altura de até 24 (vinte e quatro) metros, contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do sexto pavimento, acrescida de até 3 (três) metros para cobertura, excluídas caixas d'água e casas de máquinas, que deverão estar limitadas a 3 (três) metros a contar da laje superior da cobertura; ([alínea e renumerada, com redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

h) blocos residenciais multifamiliares com gabarito de 3 (três) pavimentos sobre piso térreo em pilotis, nas superquadras 400, com altura de até 14,5 m (quatorze metros e cinquenta centímetros), contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do

terceiro pavimento, acrescida de até 3 (três) metros para cobertura, excluídas caixas d'água e casas de máquinas, que deverão estar limitadas a 3 (três) metros a contar da laje superior da cobertura; [\(alínea f renumerada, com redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

i) circulação livre de pedestres garantida pela ausência de barreiras de qualquer natureza, inclusive cercas-vivas, nos pilotis e espaços públicos; [\(alínea g renumerada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

j) ocupação descontínua dos pilotis dos blocos residenciais nas superquadras em no máximo 30% (trinta por cento) da área do térreo, exclusivamente para portarias, zeladorias, cômodos técnicos e equipamentos de uso coletivo do condomínio; [\(alínea h renumerada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

k) ocupação descontínua das coberturas dos blocos residenciais das superquadras em no máximo 30% (trinta por cento) da área da cobertura; [\(alínea i renumerada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

l) gabarito máximo dos equipamentos públicos comunitários no interior das superquadras em 1 (um) pavimento; e [\(alínea j renumerada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

m) altura máxima de 9m (nove metros) para os templos religiosos nas superquadras 400. [\(alínea k renumerada, com redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

§ 1º A implantação de garagens subterrâneas além dos limites da projeção não poderá suprimir árvores ou reduzir o percentual de áreas verdes da superquadra, devendo ocorrer preferencialmente sob áreas pavimentadas. [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

§ 2º Nos pilotis dos blocos residenciais as distâncias entre os compartimentos construídos deverão ter dimensões mínimas de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), excluídos os pilares, e afastamento mínimo de 1,20m (um metro e vinte centímetros) dos limites da projeção.

§ 3º Na cobertura dos blocos residenciais qualquer ocupação, exceto a torre de circulação vertical, deverá observar o afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados a partir do limite da laje de cobertura do último pavimento tipo.

§ 4º O uso de jardineiras, guarda-corpo ou similares nos pilotis dos blocos residenciais para efeito de proteção dos usuários, somente será permitido quando houver risco de queda, sendo que altura desse elemento não poderá exceder 1,20 m (um metro e vinte), nem sua transparência visual ser inferior a 75% (setenta e cinco por cento).

§ 5º A implantação de quiosques de qualquer natureza nas superquadras ficará condicionada à apresentação de um plano integral de ocupação, considerando-se como referência de planejamento a Unidade de Vizinhança correspondente.

§ 6º Não serão permitidos engenhos publicitários nas superquadras Norte e Sul, com exceção de placas indicativas de obras que deverão ser fixadas próximas às mesmas.

§ 7º O Parque Olhos D'Água deverá ser mantido como parque ecológico aberto ao público, sendo admitidas somente as construções definidas no seu plano de manejo.

II. No Comércio Local Norte – CLN, serão mantidos:

- a) predominância de usos comerciais e prestação de serviços básicos;
- b) tipologia, gabarito e implantação das edificações;
- c) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos; e
- d) áreas públicas desobstruídas, permitindo a livre circulação de pedestres entre os blocos.

§ 1º Será admitido nos andares superiores dos blocos comerciais o uso habitacional como complementar.

§ 2º Nas laterais dos blocos serão permitidas ocupações com mesas e cadeiras, desde que garantida a acessibilidade e livre circulação de pedestres.

III. No Comércio Local Sul – CLS serão mantidos:

- a) predominância de usos comerciais e prestação de serviços básicos;

- b) tipologia, gabarito e implantação das edificações;
- c) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos, garantida a cota de coroamento uniforme de cada bloco; e
- d) áreas públicas desobstruídas, permitindo a livre circulação de pedestres entre os blocos.

§ 1º O uso das coberturas dos blocos comerciais será exclusivo para implantação de caixas d'água e elementos técnicos.

§ 2º Serão admitidos acréscimos nas divisas voltadas para a superquadra em até 6 m (seis metros), contados a partir do limite dos lotes registrados em cartório.

§ 3º Não serão permitidos acréscimos nas laterais dos lotes, seja nas extremidades dos blocos, seja nas áreas entre os blocos.

§ 4º Nas laterais dos blocos serão permitidas ocupações provisórias com mesas e cadeiras, desde que garantida a acessibilidade e livre circulação de pedestres.

§ 5º Nas edificações situadas nos lotes de nº 35 do CLS - Restaurantes de Unidades de Vizinhança – RUVs serão admitidos acréscimos junto às fachadas voltadas para a superquadra e para as vias W1 e L1 em até 6m (seis metros), desde que garantida a acessibilidade e livre circulação de pedestres e mantidas as calçadas existentes, no caso das ocupações voltadas para as vias W1 e L1.

§ 6º Nas edificações situadas nos lotes de nº 35 do CLS - Restaurantes de Unidades de Vizinhança – RUVs será mantido o gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

IV. Nas Entrequadra Norte e Entrequadra Sul - EQN/EQS - 100, 200 e 300 serão mantidos:

- a) usos diversificados, relacionados às características essenciais da escala residencial, à exceção do uso residencial e industrial;
- b) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, exceto nos lotes destinados a templos religiosos, nas EQN/EQS 300;
- c) altura máxima de 12 (doze) metros, nos lotes destinados a templos religiosos, nas EQN/EQS 300;
- d) permeabilidade visual mínima de 75% (setenta e cinco por cento) no cercamento de lotes.

V. Nas Entrequadra Norte e Entrequadra Sul - EQN/EQS - 400 (comércio local), serão mantidos:

- a) usos diversificados, à exceção do uso industrial; e
- b) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos.

VI. Entrequadra Norte e Entrequadra Sul – EQN/EQS - 100/300 e 200/400:

- a) usos diversificados, relacionados às características essenciais da escala residencial, à exceção do uso residencial e industrial;
- b) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos, exclusivamente para os lotes C das EQN/EQS - 100/300 e 200/400; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- c) gabarito máximo de 1 (um) pavimento, para os lotes A, B e D das EQN/EQS - 100/300 e 200/400. ([Incluída pela Portaria nº nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

VII. Entrequadra 500 Sul, Lotes A (voltados para via W3 Sul):

- a) usos diversificados, à exceção do uso residencial e industrial;
- b) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos.

VIII. Entrequadra Norte– EQN 500 e Entrequadra Sul – EQS 500, lotes B (voltados para o CLN/CLS):

- a) usos diversificados, à exceção do uso residencial e industrial;
- b) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

§ 1º Será admitida a complementação de uso dos lotes destinados a postos de abastecimento, lubrificação e lavagem nos Eixos L e W Norte e Sul e naqueles voltados para as vias L1 e W1 Norte e Sul, desde que mantido o gabarito e a taxa de ocupação existentes. ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

IX. Setor Comercial Residencial Sul –SCRS 500 e Setor Comercial Residencial Norte - SCRN 502:
a) usos diversificados;
b) interrupção espacial entre os blocos;
c) fachadas principais voltadas para a avenida W3;
d) marquises existentes na fachada voltada para a avenida W3;
e) gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, garantida a cota de coroamento uniforme de cada bloco.

X. Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte –SEPN/500 (W3 Norte), serão mantidos:
a) usos diversificados; à exceção do uso industrial.

Art. 33. Fica vedado na Área de Preservação 6 da ZP1A:

- I. construção de muros, cercas-vivas ou similares ao longo do Eixo Rodoviário e Eixos Le W;
- II. criação de novos lotes e projeções, nas superquadras 100, 200, 300 e 400; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- III. criação de novos lotes e projeções, nas entrequadras 100/300 e 200/400; ([Incluído pela Portaria nº nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- IV. cercamento dos pilotis dos blocos residenciais das superquadras 100, 200, 300 e 400; ([Inciso III renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- V. cercamento de qualquer natureza do perímetro das superquadras 100, 200, 300 e 400; e, ([Inciso IV renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- VI. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos. ([Inciso V renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Seção II

Zona de Preservação 2 – ZP2A

Art. 34. A Zona de Preservação 2 da Macroárea A-ZP2A, definida como Zona de Preservação Leste, constitui a porção territorial a leste da Zona de Preservação 3 da Macroárea A-ZP3A e tem importância fundamental na composição da paisagem urbana do CUB, garantindo a sua integração espacial e visual com o Lago Paranoá e a linha de cumeada de sua bacia.

Art. 35. A ZP2A é composta por 6 (seis) Áreas de Preservação, conforme mapa no Anexo 5:

- I. Área de Preservação 1 – Setor de Administração Federal Norte, Setor de Administração Federal Sul, Setor de Embaixadas Norte, Setor de Embaixadas Sul, Parque de Uso Múltiplo da Asa Sul; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- II. Área de Preservação 2 – Setor de Clubes Esportivos Norte, Setor de Mansões Isoladas Norte, Setor de Hotéis de Turismo Norte, Setor de Clubes Esportivos Sul e Parque de Uso Múltiplo da Enseada Norte; ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))
- III. Área de Preservação 3 – Campus Universitário Darcy Ribeiro e Centro Olímpico da UnB;
- IV. Área de Preservação 4 – Vila Planalto; ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))
- V. Área de Preservação 5 – Setor Palácio Presidencial (SPP), Área Verde de Proteção e Reserva (AVPR), Setor de Proteção da Vila Planalto (SPVP) e o Parque de Uso Múltiplo Vila Planalto;
- VI. Área de Preservação 6 – Setor Terminal Norte (STN) - porção Leste, Setor Terminal Sul (STS) - porção Leste e Parque Estação Biológica.

Subseção I

Área de Preservação 1 da ZP2A

Art. 36. Para a Área de Preservação 1 da ZP2A - Setor de Administração Federal Norte (SAFN), Setor de Administração Federal Sul (SAFS), Setores de Embaixadas Norte (SEN), Setor de

Embaixadas Sul (SES), Parque de Uso Múltiplo da Asa Sul - ficam estabelecidos os seguintes critérios: [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

I. Setor de Administração Federal Norte (SAFN), Setor de Administração Federal Sul (SAFS):

- a) uso diversificado com predominância do uso institucional;
- b) no SAFS, manutenção dos padrões de ocupação do solo vigentes, com gabarito não uniforme;
- c) gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos no SAFN;
- d) ocupação urbana com predominância dos espaços livres sobre os construídos;
- e) manutenção da área delimitada pelo muro de arrimo da Praça dos Três Poderes e pelas vias N1, L4 e S2 como área *non aedificandi*, à exceção dos lotes anteriormente registrados em cartório e das edificações existentes; [\(Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- f) manutenção do Parque Bosque dos Tribunais e da área *non aedificandi* descrita na alínea e e como bosques públicos de característica rústica, preservando-se a vegetação existente e adotando espécies típicas do cerrado, em caso de novo plantio. [\(Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

II. Setores de Embaixadas Norte (SEN), Setor de Embaixadas Sul (SES):

- a) predominância de uso institucional;
- b) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos; [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- c) ocupação urbana com predominância dos espaços livres sobre os construídos.

Parágrafo único. Será admitido o parcelamento do SEN e do SES.

III. Parque de Uso Múltiplo da Asa Sul:

- a) manutenção como parque urbano público, com taxa máxima de ocupação de 2,5% (dois e meio por cento).

IV. [\(Revogado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

Art. 37. Fica vedado na Área de Preservação 1 da ZP2A:

- I. implantação de novos estacionamentos e ampliação dos existentes no Bosque dos Tribunais, e na área *non aedificandi* descrita no art. 36, inciso I, alínea e; [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção II

Área de Preservação 2 da ZP2A

Art. 38. Para a Área de Preservação 2 da ZP2A - Setor de Clubes Esportivos Norte (SCEN), Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES), Setor de Hotéis de Turismo Norte (SHTN), Setor de Mansões Isoladas (SMI) e Parque de Uso Múltiplo da Enseada Norte - ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. Setor de Clubes Esportivos Norte (SCEN), Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES), e Setor de Hotéis de Turismo Norte (SHTN):

- a) acesso público ao Lago, com exceção dos terrenos inscritos em Cartório de Registro de Imóveis com acesso privativo à água, mantendo-se o afastamento mínimo de 30m (trinta metros) da construção em relação às margens em todos os lotes;
- b) predominância de usos institucionais com atividades de recreação, lazer, turismo e cultura e atividades complementares diversificadas de comércio e prestação de serviços, no SCEN e SCES; [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)
- c) predominância de serviços de hospedagem e alojamento, no SHTN; [\(Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018\)](#)

d) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos, e altura máxima de 9 (nove) metros no SCEN e SCES, exceto no caso de alteração de uso no Trecho 4 do SCES; (Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

e) gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, e altura máxima de 12 (doze) metros, no SHTN. (Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

Parágrafo único. Será admitida a alteração de uso para a inclusão de serviços de hospedagem e alojamento, de forma exclusiva ou combinada com os usos vigentes, somente no Trecho 4 do SCES, com a limitação de gabarito para 4 (quatro) pavimentos e de altura para 12 (doze) metros. (Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

II. Setor de Mansões Isoladas - SMI:

- a) uso residencial unifamiliar;
- b) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

III. Parque de Uso Múltiplo da Enseada Norte:

- a) manutenção como área especial de preservação ambiental.

Art. 39. Fica vedado na Área de Preservação 2 da ZP2A:

I. instalação de grades, cercas, aterros e construções de uso privativo sobre o espelho d'água do Lago e em suas margens;

II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção III

Área de Preservação 3 da ZP2A

Art. 40. Para a Área de Preservação 3 da ZP2A – Campus Universitário Darcy Ribeiro e Centro Olímpico da Universidade de Brasília – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. manutenção dessa área como campus universitário;
- II. manutenção dos usos inerentes às atividades do campus universitário, complementados por atividades e serviços de apoio aos usuários;
- III. manutenção da predominância dos espaços livres sobre os espaços construídos;
- IV. altura máxima de 15 (quinze) metros, à exceção dos blocos residenciais multifamiliares existentes, de até 6 (seis) pavimentos sobre piso térreo em pilotis.

Art. 41. Fica vedado na Área de Preservação 3 da ZP2A:

I. instalação de grades, cercas, aterros e construções de uso privativo sobre o espelho d'água do Lago e em suas margens;

II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção IV

Área de Preservação 4 da ZP2A

Art. 42. Para a Área de Preservação 4 da ZP2A – Vila Planalto – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. predominância do uso residencial;
- II. manutenção do sistema viário principal;
- III. manutenção de praças, largos, equipamentos comunitários e áreas públicas;
- IV. manutenção de faixa non aedificandi adjacente à Vila Planalto, com a preservação da vegetação nativa do cerrado;
- V. manutenção da cobertura vegetal nativa remanescente nos espaços livres.

Subseção V

Área de Preservação 5 da ZP2A

Art. 43. Para a Área de Preservação 5 da ZP2A – Setor Palácio Presidencial (SPP), Área Verde de Proteção e Reserva (AVPR) e Setor de Proteção da Vila Planalto (SPVP) – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. uso e destinação exclusiva para residências oficiais da Presidência e Vice-presidência da República e atividades complementares, no Setor Palácio Presidencial (SPP);
- II. manutenção da Área Verde de Proteção e Reserva (AVPR) e do Setor de Proteção da Vila Planalto (SPVP) como áreas *non aedificandi*;
- III. manutenção do sistema viário principal;
- IV. manutenção das áreas remanescentes de cobertura vegetal nativa do Cerrado;
- V. preservação ambiental e paisagística da Lagoa do Jaburu.

Parágrafo único. As áreas verdes livres não destinadas à ocupação na presente data serão consideradas *non aedificandi*.

Art. 44. Fica vedado na Área de Preservação 5 da ZP2A.

- I. criação de novos lotes;
- II. instalação de grades, cercas, aterros e construções de uso privativo sobre o espelho d'água do Lago e em suas margens;
- III. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção VI Área de Preservação 6 da ZP2A

Art. 45. Para a Área de Preservação 6 da ZP2A – Setor Terminal Norte (STN) - porção leste e Setor Terminal Sul (STS) - porção leste; Parque Rural Estação Biológica – ficam estabelecidos os seguintes critérios: [\(Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016\)](#)

- I. Setor Terminal Norte (STN) – porção leste e Setor Terminal Sul (STS) - porção leste:
 - a) manutenção das áreas remanescentes de cobertura vegetal nativa do Cerrado;
 - b) manutenção do calçadão da Asa Norte como parque de uso público;
 - c) as áreas públicas na porção leste do Setor Terminal Norte, incluindo a área livre delimitada pelo Eixo Rodoviário, pela via L4 Norte e pelas quadras SQN 216 e SQN 416 serão consideradas *non aedificandi*;
 - d) as áreas públicas na porção leste do Setor Terminal Sul, delimitadas pelo Eixo Rodoviário, pela via L4 Sul e pelas quadras SQS 216, SQS 416 e SGAS 616, são consideradas como *non aedificandi*.
- II. Parque Rural Estação Biológica:
 - a) manutenção dessa área como Área de Preservação Ambiental. [\(Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016\)](#)

Art. 46. Fica vedado na Área de Preservação 6 da ZP2A:

- I. instalação de grades, cercas, aterros e construções de uso privativo sobre o espelho d'água do Lago e em suas margens;
- II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Seção III Zona de Preservação 3 da Macroárea A–ZP3A

Art. 47. A Zona de Preservação 3 da Macroárea A–ZP3A, definida como área complementar do Plano Piloto, é a porção territorial contígua à Zona de Preservação 1 da Macroárea A–ZP1A.

Art. 48. A ZP3A é composta de 4 (quatro) Áreas de Preservação, conforme mapa de localização no Anexo 6:

- I. Área de Preservação 1 – Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte-SHCGN; Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul-SHIGS; Setor Comercial Local Residencial Norte-SCLRN e Setor Comercial Residencial Norte-SCRN, à exceção da quadra SCRN 502;
- II. Área de Preservação 2 – Setores de Grandes Áreas Norte e de Grandes Áreas Sul-SGAN e SGAS e Entrequadra Norte-EQN 700/900; ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))
- III. Área de Preservação 3 – Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul-SEPS e Setor Hospitalar Local Sul-SHLS;
- IV. Área de Preservação 4 – Setor Terminal Norte –STN (porção oeste); e Setor Hospitalar Local Norte-SHLN. ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

Subseção I
Área de Preservação 1 da ZP3A

Art. 49. Para a Área de Preservação 1 da ZP3A – Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte-SHCGN; Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul-SHIGS; Setor Comercial Local Residencial Norte-SCLRN e Setor Comercial Residencial Norte-SCRN, à exceção da quadra SCRN 502, ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul- SHIGS e Setor de Habitações Coletivas Geminadas Norte – SHCGN: ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))
- a) manutenção do uso residencial como predominante;
 - b) manutenção das características urbanísticas de parque nas quadras residenciais;
 - c) garantia de livre circulação de pedestres em condições adequadas entre os blocos;
 - d) manutenção do gabarito das edificações residenciais unifamiliares em 2 (dois) pavimentos, com altura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros).
 - e) gabarito de 2 (dois) pavimentos sobre térreo em pilotis, nos blocos residenciais multifamiliares implantados em projeção na quadra SHIGS 714, sem cercamento de qualquer natureza; ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
 - f) gabarito de até 5 (cinco) pavimentos sobre térreo em pilotis, conforme legislação de uso e ocupação do solo, nos blocos residenciais multifamiliares implantados em projeção no SHCGN, sem cercamento de qualquer natureza; ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
 - g) ocupação descontínua e de no máximo 30% (trinta por cento) da área dos pilotis, nos blocos residenciais multifamiliares implantados em projeção no SHIGS e no SHCGN; ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
 - h) ocupação descontínua e de no máximo 30% (trinta por cento) da área da cobertura, nos blocos residenciais multifamiliares implantados em projeção no SHCGN. ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- II. Setor Comercial Local Residencial Norte –SCLRN e Setor Comercial Residencial Norte –SCRN, exceto quadra SCRN 502: ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))
- a) manutenção dos atuais padrões volumétricos no SCRN e no SCLRN, garantida a cota de coroamento uniforme de cada bloco;
 - b) manutenção do uso diversificado, à exceção do uso industrial. ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

Art. 50. Fica vedado na Área de Preservação 1 da ZP3A:

- I. cercamento de pilotis em blocos residenciais multifamiliares do SHIGS e do SHCGN; ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos. ([Inciso I renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Subseção II
Área de Preservação 2 da ZP3A

Art. 51. Para a Área de Preservação 2 da ZP3A - Setores de Grandes Áreas Norte e de Grandes Áreas Sul – SGAN/SGAS 600 e 900, e Entrequadra Norte – EQN 700/900, ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, com altura máxima de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros), no SGAN/SGAS;
- II. altura máxima de 17m (dezessete metros), nas EQN 700/900;
- III. manutenção do sistema viário principal.

Art. 52. Fica vedado na Área de Preservação 2 da ZP3A:

- I. instalação de elementos publicitários ou letreiros nos lotes limediros ao Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek e ao Parque Burle Marx, em suas faces voltadas para os parques; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- II. criação de acessos para veículos ao Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek e ao Parque Burle Marx através dos lotes limediros; ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- III. uso de rede de distribuição aérea para implantação infraestrutura e serviços públicos. ([Inciso II renumerado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Subseção III Área de Preservação 3 da ZP3A

Art. 53. Para a Área de Preservação 3 da ZP3A - Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul -SEPS e o Setor Hospitalar Local Sul-SHLS, ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. Setor de Edifícios Públicos Sul –SEPS:
 - a) manutenção do sistema viário principal;
 - b) gabarito máximo de 6 (seis) pavimentos;
 - c) uso diversificado, à exceção do uso industrial.
- II. Setor Hospitalar Local Sul-SHLS:
 - a) Uso diversificado à exceção do uso residencial e industrial;
 - b) Gabarito máximo de 7 (sete) pavimentos.

Art. 54. Fica vedado na Área de Preservação 3 da ZP3A:

- I. uso de rede de distribuição aérea para implantação da infraestrutura e serviços públicos.

Subseção IV Área de Preservação 4 da ZP3A

Art. 55. Para a Área de Preservação 4 da ZP3A – Setor Terminal Norte (porção oeste) - STN; e Setor Hospitalar Local Norte - SHLN ficam estabelecidos os seguintes critérios: (Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016)

- I. Setor Terminal Norte-STN (porção Oeste):
 - a) uso diversificado à exceção do uso residencial e industrial;
 - b) gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos.
- II. Setor Hospitalar Local Norte: (Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016)
 - a) usos diversificados à exceção do uso residencial e industrial;
 - b) gabarito máximo de 7 (sete) pavimentos.

Art. 56. Fica vedado na Área de Preservação 4 da ZP3A:

- I. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura de serviços públicos.

Seção IV Zona de Preservação 4 – ZP4A

Art. 57. A Zona de Preservação 4 da Macroárea A– ZP4A corresponde à porção territorial do CUB situada a oeste da ZP3A, que possui grandes áreas verdes e ocupação rarefeita, o que lhe confere o papel de zona de amortecimento entre a Macroárea A e a Macroárea B.

Art. 58. A ZP4A é composta de 4 (quatro) Áreas de Preservação, conforme mapa no Anexo 7:

I. Área de Preservação 1 – Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek – Setor de Recreação Pública Sul-SRPS;

II. Área de Preservação 2 – Parque Burle Marx; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

III. Área de Preservação 3 – Setor de Recreação Pública Norte – SRPN;

IV. Área de Preservação 4 – Cemitério Campo da Esperança – CES.

Subseção I Área de Preservação 1 da ZP4A

Art. 59. Para a Área de Preservação 1 da ZP4A– Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. manutenção como parque urbano público;

II. uso diversificado com prioridade para atividades recreativas, esportivas, culturais e de lazer;

III. manutenção da taxa máxima de ocupação do Parque até 2,5% (dois e meio por cento);

IV. gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Novas edificações como ginásios, pavilhões e quadras cobertas não poderão ultrapassar a altura máxima de 12m (doze metros).

Art. 60. Fica vedado na Área de Preservação 1 da ZP4A:

I. criação de acessos para veículos ao Parque da Cidade através dos lotes lindeiros; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção II Área de Preservação 2 da ZP4A

Art. 61. Para a Área de Preservação 2 da ZP4A – Parque Burle Marx– ficam estabelecidos os seguintes critérios: ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

I. manutenção dessa área como parque urbano público;

II. usos diversificados com prioridades para as atividades recreativas, esportivas, culturais e lazer;

III. taxa máxima de ocupação de até 2,5% (dois e meio por cento);

IV. gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos.

Parágrafo único. Edificações como ginásios, pavilhões e quadras cobertas, não poderão ultrapassar a altura máxima de 12m (doze metros).

Art. 62. Fica vedado na Área de Preservação 2 da ZP4A:

I. criação de acessos para veículos ao Parque Burle Marx através dos lotes lindeiros; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção III Área de Preservação 3 da ZP4A

Art. 63. Para a Área de Preservação 3 da ZP4A - Setor de Recreação Pública Norte-SRPN, ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. uso predominante para atividades recreativas e esportivas;
- II. taxa máxima de ocupação de 15% (quinze por cento) do setor;
- III. altura máxima das edificações em até 12m (doze metros), à exceção de estádios, ginásios, pavilhões e quadras cobertas.

Parágrafo único. Será admitido o parcelamento do setor, desde que sejam mantidos a altura máxima, o uso predominante e a taxa máxima de ocupação fixados neste artigo.

Art. 64. Fica vedado na Área de Preservação 3 da ZP4A:

- I. o cercamento de qualquer natureza das áreas adjacentes ao Ginásio de Esportes Nilson Nelson e ao Estádio Nacional Mané Garrincha;
- II. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

Subseção IV

Área de Preservação 4 da ZP4A

Art. 65. Para a Área de Preservação 4 da ZP4A - Cemitério Campo da Esperança – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. manutenção dessa área como cemitério-parque;
- II. manutenção do uso predominante de prestação de serviços funerários, complementada com atividades de apoio aos usuários.

Art. 66. Fica vedado na Área de Preservação 4 da ZP4A:

- I. uso de rede de distribuição aérea para implantação de infraestrutura e serviços públicos.

CAPÍTULO IV

DA MACROÁREA DE PROTEÇÃO B

Art. 67. A Macroárea de Proteção B compreende a porção Oeste do conjunto tombado e envolve os setores urbanos implantados fora da estrutura concebida por Lucio Costa no Relatório do Plano Piloto de Brasília.

Parágrafo único. A Macroárea B é delimitada a norte pela via principal do Setor Terminal Norte, desta até sua interseção com o limite oeste do Parque Burle Marx, prosseguindo pelas vias limítrofes a leste e sul do Setor de Administração Municipal-SAM até a Estrada Parque Armazenagem e Abastecimento-EPAA/DF010, desta até sua interseção com a via N1, excluindo o Eixo Monumental até sua interseção com a EPIA, prosseguindo pela via S1 até sua interseção com a Primeira Avenida do Setor Sudoeste, desta até a via limítrofe a norte do Setor de Indústrias Gráficas (SIG), desta até o limite oeste do Parque da Cidade D. Sarah Kubitschek, deste até o limite oeste do Cemitério Campo da Esperança-CES, excluindo o Cemitério, deste até sua interseção com a Estrada do Setor Policial, desta até sua interseção com o Eixo Rodoviário Sul, desta até sua interseção com a via L4 Sul, desta até sua interseção com o curso d'água do Parque de Uso Múltiplo da Asa Sul, deste até a margem oeste do Lago Paranoá, desta até o córrego Vicente Pires, deste até sua interseção com a Estrada Parque Indústria e Abastecimento-EPIA, desta até sua interseção com a via principal do Setor Terminal Norte, conforme mapa de delimitação no Anexo 2. [\(Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016\)](#)

Art. 68. A Macroárea B é composta por 3 (três) Zonas de Preservação, conforme mapa de delimitação no Anexo 3:

- I. Zona de Preservação 1 – ZP1B;
- II. Zona de Preservação 2 – ZP2B;

III. Zona de Preservação 3 – ZP3B.

Seção I **Zona de Preservação 1 da Macroárea B–ZP1B**

Art. 69. A Zona de Preservação 1 da Macroárea B–ZP1B compreende parte da porção urbana descrita no documento Brasília Revisitada 1985/87 e outras aglomerações urbanas contíguas, concomitantes com ou posteriores à implantação do Plano Piloto, constituindo-se em área de proteção subsidiária ao CUB, situada a oeste da ZP4A e ao sul do Eixo Monumental.

Art. 70. A ZP1B é composta de 3 (três) Áreas de Preservação, conforme mapa no Anexo 8:

- I. Área de Preservação 1 - Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES – Cruzeiro Novo; Setor Residencial Econômico Sul – SRES – Cruzeiro Velho; Áreas Octogonais – AOS;
- II. Área de Preservação 2 – Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Superquadras (SQSW), Parque de Uso Múltiplo das Sucupiras, Parque Urbano Bosque do Sudoeste, Comércio Local (CLSW) e Entrequadras (EQSW); Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras residenciais (QRSW), Comércio Local (CLRSW) e Entrequadras (EQRSW); Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Mistas (QMSW) e Centro Comercial (CCSW); Setor Hospitalar Local Sudoeste (SHLSW); Instituto de Meteorologia – INMET, Companhia Energética de Brasília – CEB e Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB;
- III. Área de Preservação 3 - Setor de Indústrias Gráficas–SIG.

Subseção I Área de Preservação 1 da ZP1B

Art. 71. Para a Área de Preservação 1 da ZP1B - Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES – Cruzeiro Novo; Setor Residencial Econômico Sul–SRES–Cruzeiro Velho; Áreas Octogonais–AOS–ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul–SHCES–Cruzeiro Novo:

- a) uso residencial, complementado por comércio, prestação de serviços e institucional de apoio aos moradores;
- b) gabarito dos blocos residenciais multifamiliares de 4 (quatro) pavimentos, sobre térreo em pilotis;
- c) gabarito máximo do comércio local e institucional de 3 (três) pavimentos.

II. Setor Residencial Econômico Sul –Cruzeiro Velho

- a) uso residencial unifamiliar predominante, com gabarito máximo de 3 (três) pavimentos;
- b) gabarito máximo do comércio local e institucional de 3 (três) pavimentos.

III. Áreas Octogonais–AOS:

- a) uso residencial, complementado por prestação de serviços de apoio aos moradores;
- b) blocos residenciais multifamiliares com gabarito de 6 (seis) pavimentos, sobre térreo em pilotis. [\(Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016\)](#)

Subseção II Área de Preservação 2 da ZP1B

Art. 72. Para a Área de Preservação 2 da ZP1B - Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Superquadras (SQSW), Parque de Uso Múltiplo das Sucupiras, Parque Urbano Bosque do Sudoeste, Comércio Local (CLSW) e Entrequadras (EQSW); Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras residenciais (QRSW), Comércio Local (CLRSW) e Entrequadras (EQRSW); Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Mistas (QMSW) e Centro Comercial (CCSW);

Setor Hospitalar Local Sudoeste (SHLSW); Áreas do Instituto Nacional de Meteorologia-INMET, da Companhia Energética de Brasília-CEB e da Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília-CAESB – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Superquadras (SQSW) e Quadras Residenciais (QRSW):

- a) uso residencial, complementado por prestação de serviços e institucional de apoio aos moradores;
- b) blocos residenciais multifamiliares implantados em projeção e com gabarito de 6 (seis) pavimentos nas Superquadras (SQSW) e 3 (três) pavimentos nas Quadras Residenciais (QRSW), sobre térreo em pilotis, sem cercamento de qualquer natureza;
- c) ocupação descontínua e de no máximo 40% (quarenta por cento) da área dos pilotis dos blocos residenciais;
- d) ocupação descontínua e de no máximo 40% (quarenta por cento) da área da cobertura dos blocos residenciais;
- e) gabarito máximo dos equipamentos públicos comunitários no interior das superquadras de 1 (um) pavimento.

Parágrafo único. Na cobertura dos blocos residenciais qualquer ocupação, exceto a torre de circulação vertical, deverá observar o afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), contados a partir do limite da laje de cobertura do último pavimento tipo.

II. Comércio Local (CLSW), Comércio Local (CLRSW) e Entrequadras (EQSW e EQRSW):

- a) uso diversificado com predominância do comercial e institucional;
- b) gabarito dos blocos comerciais e institucionais de até 3 (três) pavimentos, em CLSW, CLRSW e EQRSW, exceto para lotes de templos religiosos;
- c) altura máxima de 8,5m (oito metros e cinquenta centímetros) para templos religiosos;
- d) gabarito máximo dos blocos institucionais de 4 (quatro) pavimentos, nas EQSW.

III. Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – Quadras Mistas (QMSW) e Centro Comercial (CCSW):

- a) uso diversificado;
- b) blocos residenciais implantados em projeção e com gabarito máximo em até 6 (seis) pavimentos (térreo mais cinco) nas quadras 1 e 4 da CCSW, e em até 4 (quatro) pavimentos (térreo mais três) nas demais quadras.

IV. Área do Instituto Nacional de Meteorologia –INMET, Companhia Energética de Brasília-CEB e Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília-Caesb:

- a) manutenção do uso institucional como predominante; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- b) gabarito máximo de 6 (seis) pavimentos, taxa máxima de ocupação de 15% (quinze por cento) da área do lote e proibição de cercamento para novos lotes, em caso de alteração de parcelamento da área do INMET; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- c) manutenção das áreas remanescentes de cobertura vegetal nativa do cerrado, correspondentes a no mínimo 35,3 ha (trinta e cinco hectares e três décimos), ou no mínimo 45% (quarenta e cinco por cento) da área do INMET. ([Incluída pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

V. Parque de Uso Múltiplo das Sucupiras e Parque Urbano Bosque do Sudoeste:

- a) manutenção como parque urbano público, com taxa máxima de ocupação em até 2,5% (dois virgula cinco por cento); e
- b) gabarito máximo de 1 (um) pavimento;
- c) respeito à faixa *non aedificandi* paralela ao Eixo Monumental, com largura de 100m (cem metros), a contar do limite sul da via S1. ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

VI. Setor Hospitalar Local Sudoeste:

- a) predominância do uso hospitalar; e,
- b) gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, à exceção do Hospital das Forças Armadas.

Art. 73. Fica vedado na Área de Preservação 2 da ZP1B: ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

- I. cercamento de pilotis nas quadras residenciais SQSW, QRSW; e
- II. cercamento de qualquer natureza do espaço das superquadras residenciais.

Subseção IV

Área de Preservação 3 da ZP1B

Art. 74. Para a Área de Preservação 3 da ZP1B - Setor de Indústrias Gráficas – SIG ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. uso diversificado;
- II. gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos.

Seção II

Zona de Preservação 2 da Macroárea B –ZP2B

Art. 75. A Zona de Preservação 2 da Macroárea B–ZP2B compreende parte da porção urbana descrita no documento Brasília Revisitada 1985/87 e outras aglomerações urbanas contíguas, concomitantes com ou posteriores à implantação do Plano Piloto, constituindo-se em área de proteção subsidiária ao CUB, situada a oeste da ZP4A e ao norte do Eixo Monumental.

Art. 76. A ZP2B é composta de 3 (três) Áreas de Preservação, conforme mapa no Anexo 9:

- I. Área de Preservação 1 - Setor Militar Urbano–SMU;
- II. Área de Preservação 2 - Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW; Superquadras Noroeste –SQNW; ARIE CruIs;
- III. Área de Preservação 3 - Setor de Administração Municipal–SAM e Setor de Garagens Oficiais–SGO.

Subseção I

Área de Preservação 1 da ZP2B

Art. 77. Para a Área de Preservação 1 da ZP2B - Setor Militar Urbano–SMU- serão respeitados os seguintes critérios:

- I. usos vinculados às atividades institucionais das Forças Armadas e atividades complementares de apoio;
- II. ocupação com predominância dos espaços livres sobre os espaços construídos;
- III. gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos, exceto para ginásios, pavilhões e quadras cobertas, que não ultrapassarão 17 (dezessete) metros.

Subseção II

Área de Preservação 2 da ZP2B

Art. 78. Para a Área de Preservação 2 da ZP2B - Setor de Habitações Coletivas Noroeste–SHCNW, Superquadra Noroeste–SQNW e Área de Relevante Interesse Ecológico-ARIE CruIs, serão respeitados os seguintes critérios: ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

- I. Setor de Habitações Coletivas Noroeste–SHCNW, Superquadra Noroeste –SQNW:

- a) uso residencial, complementado pelas áreas comerciais, de prestação de serviços e institucionais de apoio aos moradores;
- b) blocos residenciais multifamiliares e implantados em projeção e com gabarito máximo de 6 (seis) pavimentos, sobre térreo em pilotis;
- c) ocupação descontínua dos pilotis dos blocos residenciais nas superquadras em no máximo 40% (quarenta por cento) da área do terreno;
- d) ocupação das coberturas dos blocos residenciais observando afastamentos mínimos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação aos limites da projeção; ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))
- e) garantia de circulação livre de pedestres.

Parágrafo único. ([Revogado pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

II. Área de Relevante Interesse Ecológico-ARIE Cruls:

- a) manutenção como área de interesse ambiental.

Subseção III

Área de Preservação 3 da ZP2B

Art. 79. Para a Área de Preservação 3 da ZP2B – Setor de Administração Municipal –SAM e Setor de Garagens Oficiais –SGO, ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. usos diversificados;

II. gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos.

Parágrafo único. Será admitido o parcelamento do Setor de Garagens Oficiais –SGO.

Seção III

Zona de Preservação 3 da Macroárea B –ZP3B

Art. 80. A Zona de Preservação 3 da Macroárea B – ZP3B compreende aglomerações urbanas contíguas, concomitantes com ou posteriores à implantação do Plano Piloto, constituindo-se em área de proteção subsidiária ao CUB, situada na extremidade sul do conjunto.

Art. 81. A ZP3B é composta por 3 (três) Áreas de Preservação, conforme mapa no Anexo 10:

I. Área de Preservação 1 - Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, Setor Hípico – SHIP, Setor Policial –SPO e Setor Terminal Sul-STS (porção Oeste); ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

II. Área de Preservação 2 - –Vila Telebrasil, Candangolândia;

III. Área de Preservação 3 - Área Especial de Proteção do Jardim Zoológico; Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo; Parque das Aves, Parque Ecológico da Candangolândia. ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

Subseção I

Área de Preservação 1 da ZP3B

Art. 82. Para a Área de Preservação 1 da ZP3B - Setor de Múltiplas Atividades Sul –SMAS, Setor Hípico –SHIP, Setor Policial –SPO e Setor Terminal Sul-STS (porção Oeste, lotes 1 e 2, Terminal de Integração e estação de metrô Asa Sul) – ficam estabelecidos os seguintes critérios: ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

I. Setor de Múltiplas Atividades Sul –SMAS, Setor Hípico –SHIP e Setor Policial –SPO: ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

- a) uso diversificado; ([Incluída pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

b) gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos ([Incluída pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

II. Setor Terminal Sul-ST5 (porção Oeste, lotes 1 e 2, Terminal de Integração e estação de metrô Asa Sul): ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

a) manutenção do uso institucional como predominante; ([Incluída pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

b) gabarito máximo de 2 (dois) pavimentos. ([Incluída pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Subseção II

Área de Preservação 2 da ZP3B

Art. 83. para a Área de Preservação 2 da ZP3B –Vila Telebrasília, Candangolândia - ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. manutenção da volumetria das edificações;

II. manutenção da malha urbana consolidada da Vila Telebrasília;

III. manutenção da malha urbana consolidada da Candangolândia.

Subseção III

Área de Preservação 3 da ZP3B

Art. 84. Para a Área de Preservação 3 da ZP3B – Área Especial de Proteção do Jardim Zoológico; Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE) do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo; Parque das Aves, Parque Ecológico da Candangolândia – ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. manutenção como área de interesse ambiental.

II. taxa máxima de ocupação em até 1,5% (um e meio por cento), no Parque das Aves;

III. gabarito máximo de 1 (um) pavimento, no Parque das Aves. ([Retificação publicada no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016](#))

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 85. Para efeito de cumprimento do disposto nessa Portaria, os projetos de intervenção no Conjunto Urbanístico de Brasília serão submetidos à análise e aprovação do Distrito Federal, cabendo obrigatoriamente a análise e aprovação do IPHAN apenas nos casos de intervenções que impliquem em:

I. alteração de usos e classes de atividades,

II. alteração de parâmetros urbanísticos referentes a altura, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos;

III. alteração do sistema viário principal, na Macroárea A;

IV. criação, desmembramento, remembramento e reparcelamento de lotes, na Macroárea A;

V. planos de ocupação para instalação de engenhos publicitários, quiosques e estruturas de telecomunicação, na Macroárea A;

VI. alteração do projeto padrão de sinalização, constante do Plano Diretor de Sinalização do Distrito Federal, e do padrão de endereçamento urbano.

VII. implantação ou ampliação de garagens subterrâneas além dos limites da projeção nas Superquadras Norte e Sul. ([Incluído pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

§ 1º A obrigatoriedade de análise por parte do IPHAN incide igualmente sobre as Áreas de Gestão Autônoma.

§ 2º O Iphan, a seu critério e a qualquer tempo, poderá requisitar a análise de outras intervenções no espaço urbano, que julgar pertinentes à preservação do CUB.

Art. 86. São partes integrantes desta Portaria:

- I. Anexo 1: mapa com a delimitação da poligonal do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- II. Anexo 2: mapa do Conjunto Urbanístico de Brasília com delimitação das Macroáreas de Proteção A e B;
- III. Anexo 3: mapa do Conjunto Urbanístico de Brasília com delimitação das Macroáreas de Proteção A e B e respectivas Zonas de Preservação;
- IV. Anexo 4: mapa da ZP1A e respectivas Áreas de Preservação;
- V. Anexo 5: mapa da ZP2A e respectivas Áreas de Preservação;
- VI. Anexo 6: mapa da ZP3A e respectivas Áreas de Preservação;
- VII. Anexo 7: mapa da ZP4A e respectivas Áreas de Preservação;
- VIII. Anexo 8: mapa da ZP1B e respectivas Áreas de Preservação;
- IX. Anexo 9: mapa da ZP2B e respectivas Áreas de Preservação;
- X. Anexo 10: mapa da ZP3B e respectivas Áreas de Preservação;
- XI. Anexo 11: glossário.

Art. 87. O cumprimento do disposto nesta Portaria não exige o interessado de observar as determinações estabelecidas por outros órgãos nos limites de sua competência.

Art. 88. Esta Portaria entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 89. Ficam revogados o §3º do art. 9º e o art. 11 da Portaria nº 314, de 08 de outubro de 1992.

ANDREY ROSENTHAL SCHLEE
Presidente substituto do Iphan

Anexo 3

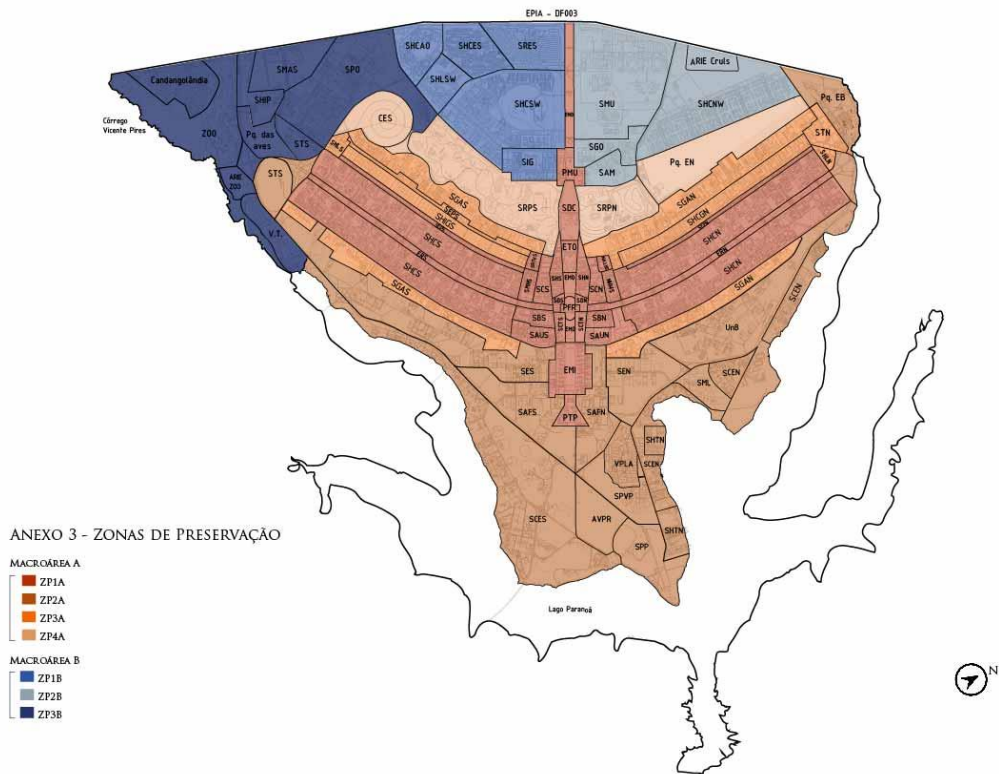


Fig. 3 – Conjunto Urbanístico de Brasília com delimitação das Macroáreas de Proteção A e B e respectivas Zonas de Preservação

Anexo 4

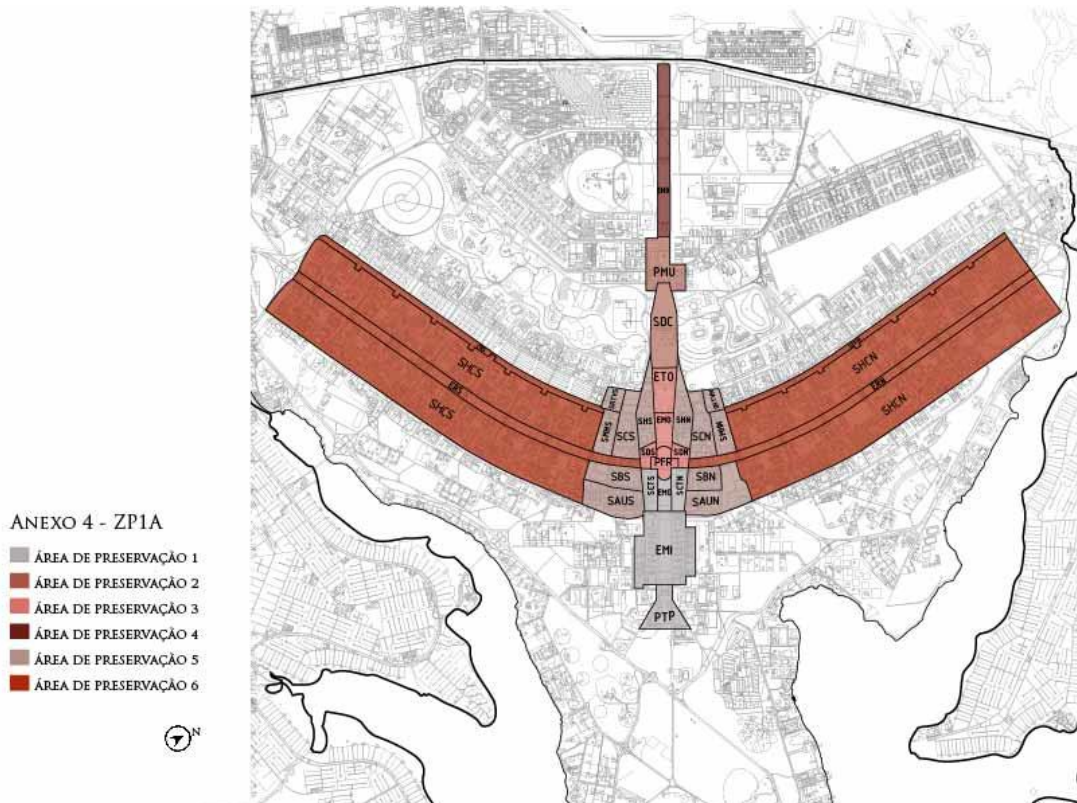


Fig. 4 – ZP1A e respectivas Áreas de Preservação

Anexo 7

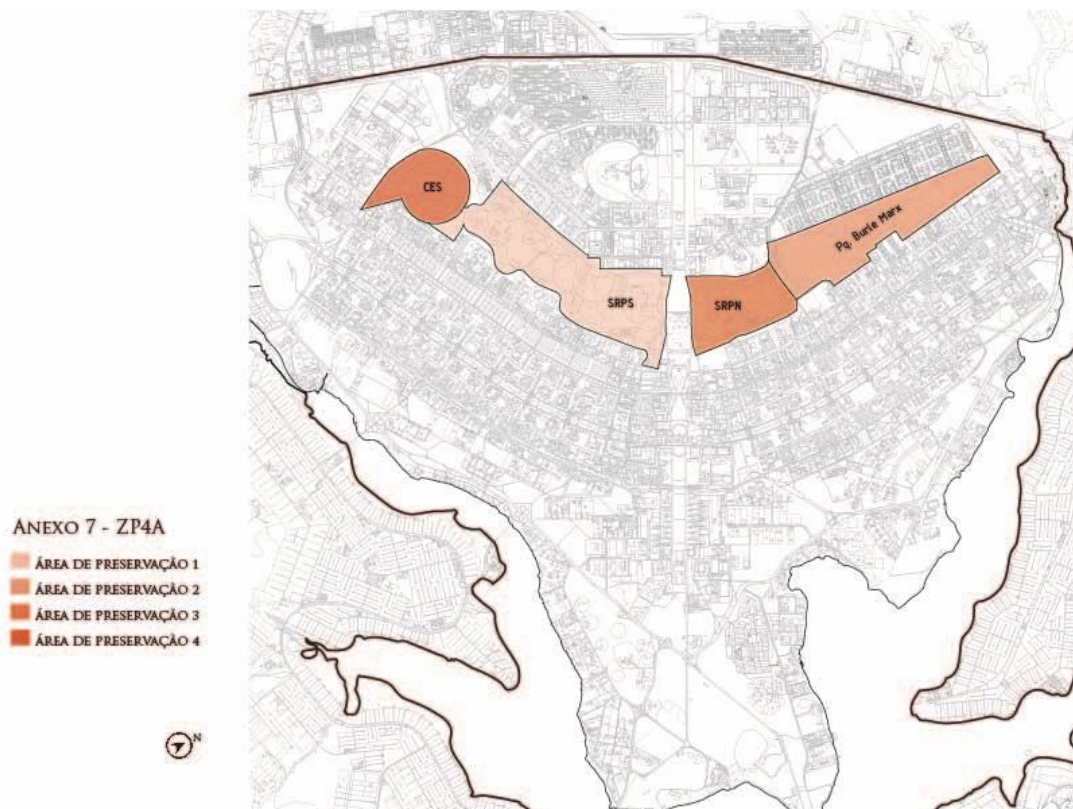


Fig. 7 – ZP4A e respectivas Áreas de Preservação

Anexo 8



Fig. 8 – ZP1B e respectivas Áreas de Preservação

Anexo 9

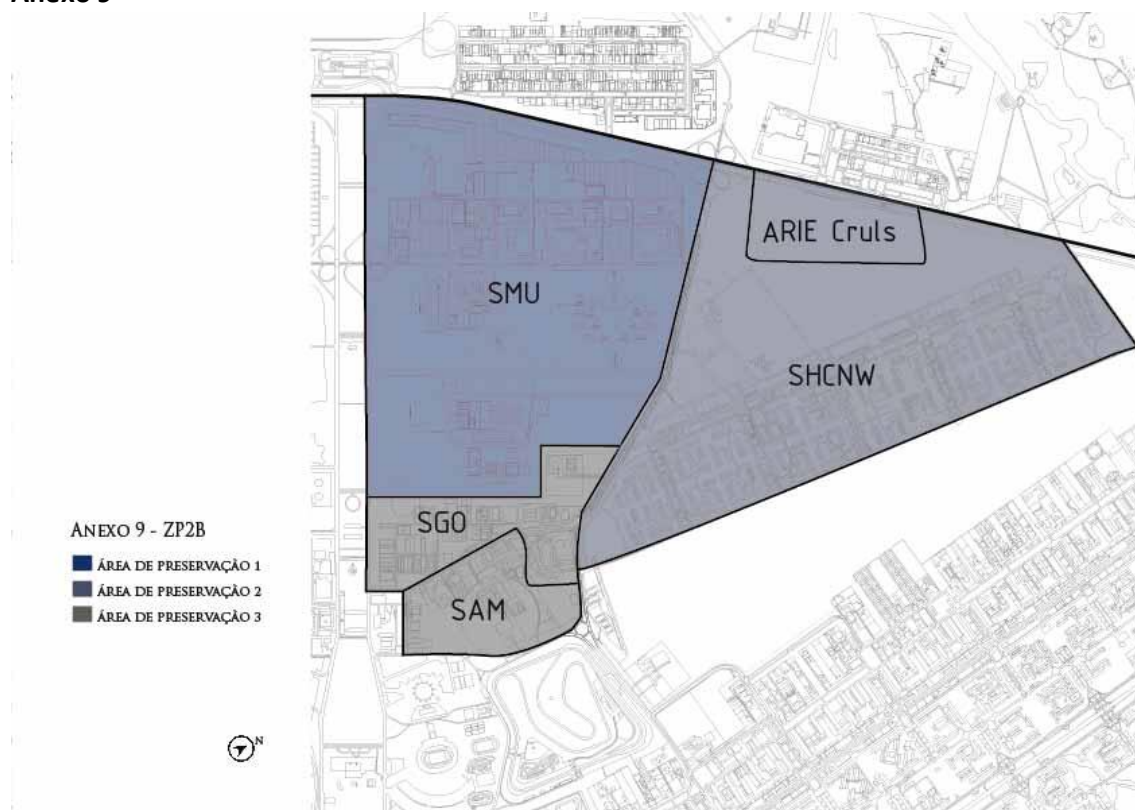


Fig. 9 – ZP2B e respectivas Áreas de Preservação

Anexo 10

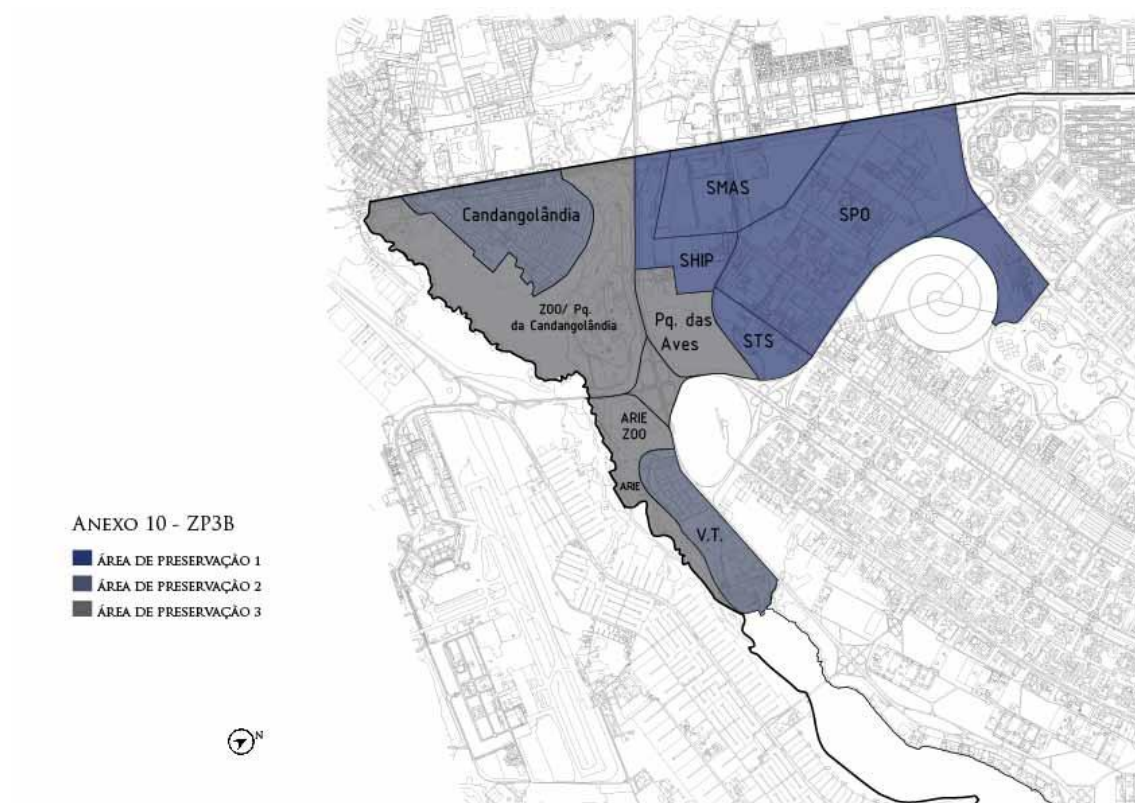


Fig. 10 – ZP3B e respectivas Áreas de Preservação

Anexo 11: Glossário

Afastamentos mínimos: faixas não edificáveis situadas no interior dos lotes, entre seus limites e a área passível de ocupação pela edificação, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, destinadas a garantir ventilação e iluminação naturais, bem como privacidade dos moradores vizinhos.

Alinhamento do lote ou projeção: limite entre o lote ou projeção e o logradouro público ou lotes vizinhos.

Altura máxima: altura máxima da edificação, medida em metros entre o ponto definido como cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, excluídas caixas d'água e casas de máquinas; representa a altura máxima do conjunto das edificações de cada setor, devendo observar-se também as alturas específicas, menores, definidas pela legislação urbanística e edilícia do Distrito Federal. (Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)

Áreas comuns: áreas de copropriedade dos condôminos de um edifício.

Área livre: área desimpedida de edificações no interior dos lotes ou em áreas públicas passível de ocupação por paisagismo e pavimentações.

Área non aedificandi: área não edificável pública ou privada, reservada para fins paisagísticos ou ambientais, acesso ou passagem de redes de infraestrutura, com restrições quanto à sua ocupação, destinação e direito de construir, sendo passível de ocupação por calçadas, ciclovias, acessos de veículos aos lotes ou mobiliário urbano.

Área pública: área destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, a espaços livres de uso público e mobiliário urbano.

Área de vizinhança: unidade residencial provida de bens e serviços para as necessidades diárias dos seus moradores, composta de 4 (quatro) superquadras, comércio local, e equipamentos de uso coletivo e estrutura viária.

Cobertura: ocupação parcial sobre a laje de cobertura do último pavimento da edificação, para lazer e recreação, quando permitida pela legislação de uso e ocupação do solo, não se constituindo em unidade imobiliária autônoma.

Cobertura vegetal nativa: vegetação pertencente ao bioma local de sua implantação.

Coefficiente ou índice de aproveitamento: índice previsto na legislação de uso e ocupação do solo que, multiplicado pela área do lote, determina a área máxima de construção de uma edificação.

Cota de coroamento: ver *Altura máxima*.

Cota de soleira: indicação ou registro numérico correspondente ao nível de acesso de pessoas à edificação ou, no caso de projeções em superquadras, em nível do pilotis, fornecido pelas Administrações Regionais com a finalidade de evitar o afloramento deliberado do subsolo.

Desmembramento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, ou de um lote em dois ou mais lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias.

Equipamento, elemento ou engenho publicitário: suporte ou meio físico pelo qual se veiculam mensagens com o objetivo de se fazer propaganda ou divulgar nome, produtos ou serviços de um estabelecimento, bem como de órgãos da Administração Pública, ao ar livre ou em locais expostos ao público, tais como letreiros, anúncios, faixas ou banners colocados nas fachadas de edificações, lotes vazios ou logradouros públicos.

Equipamentos comunitários: equipamentos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

Gabarito: conjunto de índices que disciplinam a volumetria de um edifício, podendo incluir altura, número de pavimentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos; em que pese o conceito de *gabarito* ser mais amplo, frequentemente se toma o termo *gabarito* como sinônimo de "altura máxima"; nessa acepção, pode ser entendido como o parâmetro que corresponde à altura máxima e ao número máximo de pavimentos permitidos para uma edificação, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo.

Gabarito máximo: ver *Altura máxima*; na acepção mais restritiva (ver definição de *gabarito*), o *gabarito* (ou *gabarito máximo*) refere-se ao número de pavimentos, enquanto a *altura máxima* é dada em metros.

Intervenção: toda alteração do aspecto físico, das condições de visibilidade, ou da ambiência de bem edificado tombado ou da sua área de entorno, tais como serviços de manutenção e conservação, reforma, demolição, construção, restauração, recuperação, ampliação, instalação, montagem e desmontagem, adaptação, escavação, arruamento, parcelamento e colocação de publicidade.

Malha urbana: conjunto dos elementos (ruas, terrenos, construções) que compõem, integradamente, o espaço da cidade, tecido urbano

Paisagem urbana: a arte de tornar coerente e organizado, visualmente, o emaranhado de edifícios, ruas e espaços que constituem o ambiente urbano (Cullen 1960); processo pelo qual se organiza equilibra e torna coerente todo o espaço urbano; resultado das mudanças do meio físico provocadas pelo homem, sendo uma paisagem natural modificada em sua dinâmica, ligada aos sistemas políticos e econômicos dominantes ao longo do processo histórico (Mercante, 1991).

Parcelamento: divisão de uma gleba ou área urbana pública ou privada em unidades imobiliárias (lotes), com vistas à edificação, organizadas por sistema viário, equipamentos públicos e infraestrutura de apoio; pode ser realizado na forma de loteamento, se houver abertura de sistema viário, ou desmembramento, sem abertura de novas vias, aproveitando-se o sistema viário existente.

Patrimônio Mundial: a Lista do Patrimônio Mundial foi instituída pela UNESCO, após a *Convenção Geral para a Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural* (1972) e se destina a promover a identificação, a proteção e a preservação do patrimônio cultural e natural de todo o mundo, considerado de excepcional valor para toda a humanidade; no caso de bens do patrimônio cultural, podem ser inscritos nessa lista monumentos, conjuntos de edifícios ou sítios de valor histórico, estético, arqueológico, científico, etnológico e antropológico; quando inscrito nessa lista, um bem cultural é popularmente conhecido como “Patrimônio da Humanidade” ou “Patrimônio Cultural da Humanidade”.

Permeabilidade visual: índice que visa a garantir visibilidade através de planos verticais, permitindo que o transeunte enxergue a fachada do edifício por trás do fechamento do lote; pode ser obtida ou favorecida por meio de elementos como grades, cercamentos, vidros, entre outros.

Pilotis: designa o sistema de pilares que elevam o edifício do chão, permitindo o trânsito de pedestres atravessando-o em seu nível térreo; por extensão, chama-se pilotis a área de uso público no térreo dos edifícios de superquadras e outros, formada pelo conjunto de pilares que sustentam a edificação, espaços livres que permitam a circulação transversal e áreas de uso comum do condomínio.

Preservação: conjunto de ações e atividades implementadas pelo poder público com a colaboração da comunidade, com vistas a salvaguardar e proteger, para as futuras gerações, as características essenciais dos bens culturais de valor para essa comunidade identificados e classificados pelo Poder Público.

Projeção: unidade imobiliária urbana, desvinculada ou não de uma via de acesso, peculiar do CUB que constitui parcela autônoma de parcelamento, definida por limites geométricos e caracterizada por possuir, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública, taxa de ocupação de cem por cento de sua área e nível térreo livre, permitindo a circulação de pedestres.

Remembramento: união de dois ou mais lotes, passando a constituir uma unidade imobiliária indivisa.

Subsolo: pavimento situado abaixo do térreo, que apresenta sessenta por cento ou mais de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno.

Superquadra: unidade fundamental da área de vizinhança, componente principal da Escala Residencial, constituída por uma poligonal de aproximadamente 300 x 300 m (trezentos por trezentos metros), com faixa *non aedificandi* arborizada com largura em torno de 20 m (vinte metros) em todo seu perímetro, composta de entrada única e projeções de edifícios residenciais de até seis pavimentos sobre pilotis, dispersas em seu interior, com taxa de ocupação obedecendo geralmente ao limite de 15% da poligonal; as superquadras 400 norte e sul, antigamente chamadas “superquadras duplas”, são superquadras com as mesmas características, porém aglutinadas duas a duas, com entrada única, área institucional dispersa em seu interior e edifícios de três pavimentos sobre pilotis.

Taxa de ocupação: índice percentual da área do lote, projeção ou setor que pode ser ocupada pela projeção das edificações em seu interior, excluindo-se beirais, *brises*, pergolados, guaritas e elementos arquitetônicos decorativos acoplados às fachadas do edifício.

Taxa ou índice de permeabilidade: índice percentual de área livre de terreno natural ou tratado paisagisticamente, sem edificações, coberturas ou pisos impermeabilizantes, destinado a garantir permeabilidade de parte do terreno para o escoamento das águas pluviais que ali caem.

Tombamento: instrumento jurídico de proteção do patrimônio cultural brasileiro referente a bens culturais materiais, isolados ou em conjuntos, organizada pelo Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, e recepcionada pela Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988, em seu artigo nº 216, § 1º. É de competência comum à União, Estados, Municípios e o Distrito Federal.

Unidade de vizinhança: ver *Área de vizinhança*.

Uso comercial de bens e de serviços: corresponde às atividades que abrangem a comercialização de produtos, valores e serviços.

Uso industrial: corresponde às atividades de extração e transformação da matéria-prima em bens de produção e de consumo, à exceção de atividades industriais de pequeno porte, não poluentes, de âmbito local, com características de apoio às áreas de vizinhança, tais como padarias, óticas, farmácias de manipulação. ([Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018](#))

Uso residencial: corresponde à atividade de habitação; pode ser unifamiliar (unidade residencial onde habita uma família, casa) ou multifamiliar (unidades onde habitam mais de uma família, como edifícios ou condomínios).