DECRETO N.º 10.829 DE 14 DE OUTUBRO DE 1987

Regulamenta o art. 38 da Lei n.º 3.751, de 13 de abril de 1960, do que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 20, II, da Lei n.º 3.751, de 13 de abril de 1960.

Considerando que o art. 38 da Lei n.º 3.751, de 13 de abril de 1960, preserva o Plano Piloto de Brasília, tal como apresentado por Lúcio Costa;

Considerando que, para exata aplicação do art. 38, da Lei n.º 3.751, de 13 de abril de 1960, faz-se oportuna a edição de norma regulamentar que explicite conceito do bem cultural por ela protegido.

DECRETA:

CAPÍTULO I

Do Plano Piloto e sua concepção urbanística

Art. 1º - Para efeito de aplicação da Lei n.º 3.751, de 13 de abril de 1960, entende-se por Plano Piloto de Brasília a concepção urbana da cidade, conforme definida na planta em escala 1/20.000 e no Memorial Descritivo e respectivas ilustrações que constituem o projeto de autoria do Arquiteto Lúcio Costa, escolhido como vencedor pelo júri internacional do concurso para construção da nova Capital do Brasil.

§ 1º - A realidade físico-territorial correspondente ao Plano Piloto referido do caput deste artigo, deve ser entendida como o conjunto urbano construído em decorrência daquele projeto e cujas complementações, preservação e eventual expansão devem obedecer às recomendações expressas do texto intitulado Brasília Revisitada e respectiva planta em escala 1/25.000, e que constituem os **artigos** I e II deste decreto.

§ 2º - A área a que se refere o caput deste artigo é delimitado a Leste pela orla do Lago Paranoá, a Oeste pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, ao Sul pelo Córrego Vicente Pires e ao Norte pelo Córrego Bananal, considerada entorno direito dos dois eixos que estruturam o Plano Piloto.

Art. 2º - A manutenção do Plano Piloto de Brasília será assegurada pela preservação das características essenciais de quatro escalas distintas em que traduz a concepção urbana da cidade: a monumental, a residencial, a gregária e a bucólica.

CAPÍTULO II

Da escala monumental

Art. 3º - A escala monumental, concebida para conferir à cidade a marca da efetiva capital do país, está configurada no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti e para sua preservação serão obedecidas as seguintes disposições:

I - a Praça dos Três Poderes fica preservada tal como se encontra nesta data, no que diz respeito aos Palácio do Planalto e do Supremo Tribunal Federal, ao Congresso Nacional, bem como aos

elementos escultórios que a complementam, inclusive o Panteón, a Pira e Monumento ao Fogo Simbólico, construídos fora das Praça, mas que se constituem parte integrante dela;

II - Também ficam incluídas para preservação as sedes vizinhas dos Palácios do Itamaraty e da Justiça, referências integradas da Arquitetura de Oscar Niemeyer na Praça dos Três Poderes;

III - Os terrenos do canteiro central verde são considerados nonaedificandi nos trechos compreendidos entre o Congresso Nacional e a Plataforma Rodoviária, e entre esta e a Torre de Televisão, e no trecho não ocupado entre a Torre de Televisão e o Palácio do Buriti;

IV - A Esplanada dos Ministérios ao Sul e ao norte do canteiro central, à exceção da Catedral de Brasília, será de uso exclusivo dos Ministérios Federais, sendo entretanto admitida, tal como consta do Plano Piloto, edificação de acréscimos com um pavimento em nível de mezanino e sobre pilotis, para instalação de pequeno comércio e serviços de apoio aos servidores, no espaço compreendido entre o meio dos blocos e a escada externa posterior;

V - As áreas compreendidas entre a Esplanada dos Ministérios e a Plataforma Rodoviária, ao Sul e ao Norte do canteiro central, e que constituem os Setores Culturais Sul e norte, destinam-se a construções públicas de caráter cultural.

Parágrafo único - Quaisquer modificações físicas nas áreas preservadas nos incisos I e II deste artigo serão submetidas à aprovação do CAUMA.

CAPÍTULO III

Da Escala Residencial

Art. 4º - A escala residencial, proporcionando uma nova maneira de viver, própria de Brasília, está configurada ao longo das alas Sul e Norte do Eixo Rodoviário-residencial e para sua preservação serão obedecidas as seguintes disposições:

I - Cada Superquadra, nas alas Sul e Norte, contará com um único acesso para transporte de automóvel e será cercada, em todo seu perímetro, por faixa de 20,00m (vinte metros) de largura com densa arborização;

II - Nas duas alas, Sul e Norte, nas seqüências de Superquadras numeradas de 102 a 116, de 202 a 216 e de 302 a 316, as unidades de habitações conjuntas terão 6 (seis) pavimentos, sendo edificadas sobre piso térreo em pilotis, livre de quaisquer construções que não se destinem a acessos de portarias;

III - Nas duas alas, Sul e Norte, nas seqüências de Superquadras numeradas de 402 a 416, as unidades de habitações conjuntas terão três pavimentos, edificados sobre pisos térreos em pilotis livres de quaisquer construções que não se destinem a acessos de portarias;

IV - Em todas as Superquadras, nas alas Sul e Norte, a taxa máxima de ocupação para a totalidade das unidades de habitação conjunta e de 15 % (quinze por cento) da área do terreno compreendido pelo perímetro externo da faixa verde;

V - Em todas as Superquadras só será permitida a venda das projeções dos edifícios, permanecendo de domínio público a área remanescente;

VI - Além das unidades de habitações conjuntas serão previstas e permitidas pequenas edificações de uso comunitário;

VII - Na ala Sul os comércios locais correspondentes a cada Superquadra deverão sempre ser edificados na atuação em que se encontram na data de edição do presente Decreto;

VIII - As áreas entre as Superquadras, nas alas Sul e Norte, denominada Entrequadras, destinam-se a edificações para atividade de uso comum e de âmbito adequado às áreas de vizinhança próximas, como: ensino, esporte, recreação e atividades culturais e religiosas.

Art. 5º - O sistema viário que serve as Superquadras manterá os acessos existentes e as intervenções nas vias L4 e W4, conforme se verifica na ala Sul, devendo ser o mesmo obedecido na ala Norte.

Art. 6º - Nos Setores de Habitação Individual Sul e Norte, só serão admitidos edificações para uso residencial unifamiliar, bem como comércio local e equipamentos de uso comunitário, nos termos em que se configura a escala residencial neste capítulo.

CAPÍTULO IV

Da Escala Gregária

Art. 7º - A escala gregária com que foi concebido o centro de Brasília, em torno da interseção dos Eixos Monumental e Rodoviário, fica configurada na Plataforma Rodoviária e nos Setores de Diversões, Comerciais, Bancários, Hoteleiros, Médico-Hospitalares, de Autarquias e de Rádio e Televisão Sul e Norte.

Art. 8º - Para preservação da escala gregária referida no artigo anterior, serão obedecidas as seguintes disposições:

I - A Plataforma Rodoviária será preservada em sua integridade estrutural e arquitetônica original, incluindo-se nessa proteção as suas praças atualmente implantadas defronte aos Setores de Diversões Sul e Norte;

II - Os Setores de Diversões Sul e Norte serão mantidos com a atual cota máxima de coroamento, servindo as respectivas fachadas voltadas para a Plataforma Rodoviária, em toda altura de campo livre, para instalação de painéis luminosos de reclame, permitindo-se o uso misto de cinemas, teatros e casas de espetáculos, bem como restaurantes, cafés, bares, comércio de varejo e outros que propiciem convívio público;

III - Nos demais setores referidos no artigo anterior o gabarito não será uniforme, sendo que nenhuma edificação poderá ultrapassar a cota máxima de 65,00m (sessenta e cinco metros), sendo permitidos os usos indicados pela denominação dos setores de forma deversificada, ainda que se mantenha as atividades predominantes preconizadas pelo Memorial do Plano Piloto.

CAPÍTULO V

Da Escala Bucólica

Art. 9º - A escala bucólica, que confere a Brasília o caráter de cidade parque, configurada em todas as áreas livres, contiguas a terrenos atualmente edificados ou institucionalmente previstos para edificação e destinadas à preservação paisagística e ao lazer, será preservada observando-se as disposições dos artigos subsequentes.

Art. 10 - São consideradas áreas non-aedificandi todos os terrenos contidos no perímetro descritos nos parágrafos 1º e 2º do artigo 1º deste Decreto que não estejam edificados ou institucionalmente destinados à edificação, nos termos da legislação vigente, à exceção daqueles onde é prevista expansão predominantemente residencial em Brasília Revisitada.

§ 1º - Nas áreas referidas no caput deste artigo onde prevalece a cobertura vegetal do cerrado nativo, esta será preservada e as demais serão arborizadas na forma de bosque, com particular ênfase ao plantio de massas de araucária, no entorno direto da Praça dos Três Poderes.

§ 2º - Nas áreas non-aedificandi poderão ser permitidas instalações públicas de pequeno porte que venham a ser consideradas necessárias, desde que aprovadas pelo CAUMA.

Art. 11 - Será mantido o acesso público à orla do lago em todo o seu perímetro, à exceção dos terrenos, inscritos em Cartório de Registro de Imóveis, com acesso privativo à água.

CAPÍTULO VI

Das áreas já ocupadas do entorno direto dos dois eixos

Art. 12 - Com o objetivo de assegurar a permanência, no tempo, da presença urbana conjunta, das quatro escalas referidas nos capítulos II, III, VI e V deste Decreto, em todas as áreas já ocupadas no entorno dos dois eixos e contidas no perímetro delimitado no Parágrafo único do art. 1º deste Decreto, ficam mantidos os critérios de ocupação aplicados pela administração nesta data, sendo que nos terrenos destinados à recreação e esporte, nenhuma edificação poderá ultrapassar a cota máxima do coroamento de 7,00m (sete metros), à exceção dos ginásios cobertos, e nos terrenos destinados a hotéis de turismo, onde nenhuma edificação poderá ultrapassar a cota máxima de 12,00 (doze metros).

§ 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 - Só serão admitidos os remanejamentos decorrentes das recomendações contidas em Brasília Revisitada.

CAPÍTULO VII

Das Disposições Gerais

Art. 13 - Para efeito de aplicação do disposto neste Decreto, são considerados setores institucionalizados todas as partes da cidade de Brasília referidas no Memorial do Plano Piloto ou criadas pela administração durante a implantação da capital e consagradas pelo uso popular.

Art. 14 - O Governador do Distrito Federal proporá a edição de leis que venham a dispor sobre o uso e ocupação do solo em todo território do Distrito Federal.

Art. 15 - As proposições contidas em Brasília Revisitada deverão ser objeto de lei especial em particular no que diz respeito à implantação de Quadras Econômicas ao longo das vias de ligação entre Brasília e as cidades-satélites.

Art. 16 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogada as disposições em contrário.

Brasília, 14 de outubro de 1987
99º da República e 28º de Brasília

JOSÉ APARECIDO DE OLIVEIRA
Governador do Distrito Federal

CARLOS MURILO FELÍCIO DOS SANTOS
MARCO AURÉLIO MARTINS ARAÚJO
LAÉRCIO MOREIRA VALENÇA
CARLOS MAGALHÃES DA SILVEIRA
PAULO CARVALHO XAVIER
FÁBIO VIEIRA BRUNO
ADOLFO LOPES JAMEL EDIN
JOSÉ CARLOS MELLO

LEONE TEIXEIRA DE VASCONCELOS
HUMBERTO GOMES DE BARROS
LINDBERG AZIZ CURY
OSVALDO DE RIBEIRO PERALVA
ARLÉCIO ALEXANDRE GAZAL
GUY AFFONSO DE ALMEIDA GONÇALVES
JOÃO MANOEL SIMCH BROCHADO
JOSÉ MARTINS LEITE CAVALCANTE
MARCO ANTÔNIO TOFETI CAMPANELLA
BENEDITO AUGUSTO DOMINGOS
JOÃO SERENO FIRMO