

## CAPÍTULO II

### DA ÁREA URBANA

#### SEÇÃO I

##### DA ZONA CÍVICO – ADMINISTRATIVA

Art. 15 – A Zona Cívico – Administrativa, com localização e limites indicados no desenho nº 5 e Sigla ZCA, CE 1/1, compreende o conjunto de setores, parques, praças, jardins, edifícios, ao qual foi atribuído um caráter monumental em sua solução arquitetônica e urbanística, por se destinar aos principais órgãos dos Governos Federal e local e ao desenvolvimento de atividades cívicas e culturais.

Art. 16 – O Setor Palácio Presidencial compreende:

- I – Palácio da Alvorada;
- II – construções anexas ao Palácio.

Art. 17 – A Área Verde de Proteção compreende toda a área verde da Zona Cívico – Administrativa.

Art. 18 – A Praça dos Três Poderes compreende:

- I – órgãos do Governo Federal: Palácio de Despachos, Congresso Nacional e Supremo Tribunal Federal;
- II – museu;
- III – monumentos diversos;
- IV – restaurante.

Art. 19 – A Esplanada dos Ministérios compreende:

- I – edifícios destinados às sedes dos Ministérios;
- II – Tribunal de Contas da União;
- III – Estado Maior das Forças Armadas;
- IV – comércio de características locais, incorporado aos edifícios de Ministérios.

Art. 20 – O Setor Cultural Norte e o Setor Cultural Sul compreende:

- I – edifícios oficiais ou de utilidade pública destinados ao desenvolvimento de atividades culturais, tais como, museus, bibliotecas, teatros, planetários e sociedades culturais;
- II – Catedral Metropolitana e Praça da Catedral;
- III – Touring Clube do Brasil.

Art. 21 – A plataforma da Rodoviária compreende:

- I – estação de ônibus interurbanos e interestaduais;
- II – comércio de características locais, incorporado à estação;
- III – Praças de Pedestres.

Art. 22 – A Esplanada da Torre compreende a Torre de Televisão e instalação de emissoras a ela incorporadas.

Art. 23 – A Praça Municipal compreende os órgãos do Governo Municipal; Prefeitura do Distrito Federal, órgãos do Judiciário Local e Tribunal de Contas do Distrito Federal.

#### SEÇÃO II

##### DA ZONA CENTRAL

Art. 24 – A Zona Central com localização e limites indicados no desenho de nº 6 e sigla ZC, CE 1/1, compreende os setores destinados à realização de atividades administrativas, comerciais e de diversões, características de centro urbano.

Art. 25 – O Setor Comercial Norte e o Setor Comercial Sul compreendem os edifícios de lojas e salas para fins comerciais para as seguintes finalidades:

- I – lojas de departamentos;
- II – lojas especializadas;
- III – escritórios e consultórios;
- IV – pequenos laboratórios;
- V – oficinas de artesanatos;
- VI – clubes urbanos;
- VII – cursos de aperfeiçoamento e treinamento relacionados com atividades comerciais;
- VIII – academias de ginástica, saunas, mediante aprovação prévia da D.L.F.O.
- IX – pequenas agências bancárias;
- X – agências de órgãos de serviços públicos, cafés, bares, restaurantes, barbearias, engraxatarias, bancas de jornais e revistas, papelarias.

Art. 26 – O Setor Bancário Norte e o Setor Bancário Sul compreendem: edifícios de lojas e salas para fins comerciais, para a instalação de:

- I – sedes ou agências de bancos, estabelecimentos de crédito e casas de câmbio e turismo;
- II – sedes ou agências componentes do sistema financeiro do País;
- III – escritórios e consultórios;
- IV – agências de órgãos de serviços públicos;
- V – cafés, bares, restaurantes, jornais, revistas, papelarias, barbearias, engraxatarias.

Parágrafo Único — Cada unidade construída deverá ter, no mínimo, uma agência bancária.

Art. 27 — O Setor Hoteleiro Norte e o Setor Hoteleiro Sul compreendem:

- I — hotéis;
- II — comércio especializado e salas de espetáculos, incorporados aos edifícios de hotéis;
- III — cafés, bares, boates e restaurantes;
- IV — garagens, postos de abastecimento, lavagem e lubrificação.

Art. 28 — O Setor de Diversões Norte e o Setor de Diversões Sul compreendem:

- I — Edifícios para instalação de:
  - a) casas de espetáculos;
  - b) restaurantes, confeitarias, cafés, bares, boates;
  - c) comércio especializado;
- II — edifícios de lojas e salas para fins comerciais para instalação de:
  - a) estabelecimentos para diversões;
  - b) sedes de clubes urbanos;
  - c) escritórios e consultórios;
  - d) comércio especializado;
  - e) academias de ginástica, saunas, mediante aprovação prévia pela D.L.F.O.;
  - f) restaurantes, confeitarias, cafés, bares, boates.

DECRETO Nº 3.439/1976 — 10/11/1976 — SD/SUL

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL no uso das atribuições que lhe confere o item II, do artigo 20, da Lei nº 3.751, de 13 de abril de 1960, e tendo em vista o que consta do processo nº 030.24/76,

DECRETA:

Art. 1º — O artigo 3º e seus parágrafos, do Decreto nº 2279, de 08 de junho de 1973, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º — Fica assegurada aos proprietários dos lotes T-9 e E-7, do SETOR DE DIVERSÕES SUL, a opção de utilizá-los para as atividades previstas nos itens I e II do artigo 28, do Decreto N nº 596, de 08 de março de 1967, ou transformá-los em único conjunto arquitetônico para utilização total como “Grande Loja” ou ainda, atividades mistas de “Grande Loja” e salas de escritório, sendo obrigatória a utilização total do 1º Subsolo, exclusivamente para grandes ou pequenas lojas;

§ 1º — As lojas deverão ter instalações sanitárias próprias e sua área útil não poderá ser inferior a 25,00 m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º — No caso da opção pela mudança de utilização, o projeto arquitetônico do conjunto deverá, previamente, ser submetido à aprovação do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, da Secretaria de Viação e Obras, e obedecer:

- I — As características básicas dos gabaritos já estabelecidos para os lotes;
- II — previsões de ligações com as passarelas para pedestres, estabelecidas no projeto urbanístico do SETOR;
- III — previsão de uma entrada de serviço pela via S-Z;

§ 3º — Optando os proprietários dos lotes T-9 e E-7, pela mudança de utilização, fica assegurado à TERRACAP o direito à reavaliação do valor dos imóveis.

Art. 2º — Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 29 — O Setor de Autarquias Norte e o Setor de Autarquias Sul compreendem:

- I — edifícios para instalação de:
  - a) sedes, delegacias ou agências de Autarquias e seus organismos auxiliares;
  - b) sedes ou agências de órgãos da Administração Federal ou local;
  - c) sedes ou agências de entidades de economia mista.
- II — edifícios de lojas para comércio de características locais.

Art. 30 — A Praça dos Tribunais Superiores compreende:

- I — Tribunal Federal de Recursos;
- II — Tribunal Superior Eleitoral;
- III — Tribunal Superior do Trabalho;
- IV — Superior Tribunal Militar;
- V — comércio de características locais.

Art. 31 — O Setor Médico Hospitalar Norte e o Setor Médico Hospitalar Sul compreendem:

- I — Hospitais Distritais e seus anexos, de acordo com o Plano Hospitalar de Brasília;
- II — hospitais ou centros de saúde, oficiais, especializados;
- III — sedes de órgãos da administração relacionados com a Saúde Pública e Assistência Social;
- IV — comércio de características locais: farmácias, consultórios, laboratórios de análises, drogarias, cafés e restaurantes.

Art. 84 - O projeto do Setor Bancário Sul, estabelecendo seus limites e ocupação, elaborado pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, corresponde às pranchas de Sigla SBS-2 PR 1/10, 2/13 e 3/16.

Parágrafo Único - Os gabaritos que deverão ser obedecidos nos lotes deste Setor são os seguintes:

- I - nos lotes 1, 3, 5, 6, 8, 10, 12, 14, 15, 17 e 19, treze pavimentos, mais terraço coberto e subsolo, sendo o 1º pavimento subdividido em loja e sobreloja, atendendo ao indicado no desenho número 27, Sigla SB-S, CE 1/1;
- II - nos lotes 2, 4, 7, 9, 11, 13, 16 e 18, um pavimento subdividido em loja e sobreloja, mais subsolo, atendendo ao indicado no desenho nº 28, de Sigla SB-S, CE 2/1;
- III - nos lotes 20, 21, 22 e 23, um pavimento subdividido em loja e sobreloja, atendendo ao disposto no desenho de número 29, de Sigla SB-S, CE 3/1;
- IV - nos lotes 24, 25 e 30, dezoito pavimentos mais terraço coberto e subsolo, sendo o 1º pavimento subdividido em loja e sobreloja, atendendo ao disposto no desenho número 30 e Sigla SB-S, CE 4/1;
- V - nos lotes 26 e 27, térreo e subsolo, atendendo ao indicado no desenho número 31, de sigla SB-S, CE 5/1;
- VI - nos lotes 28 e 29, dezoito pavimentos mais terraço coberto e subsolo, sendo o 1º pavimento subdividido em loja e sobreloja, atendendo ao disposto no desenho de número 32 e Sigla SB-S, CE 6/1.

Art. 85 - O projeto do Setor Hoteleiro Sul, estabelecendo seus limites e ocupação, elaborado pela Coordenação de Urbanismo e Arquitetura, corresponde às pranchas de Sigla SH-S PR 2/6 e 3/1.

§ 1º - Nas quadras A e E definidas no projeto mencionado no "Caput" deste artigo, composta de lotes únicos, o gabarito é de onze pavimentos mais pavimento térreo com sobreloja e a taxa de ocupação será de, no máximo, 60.000 de área construída.

§ 2º - Para a Central Telex da quadra D, o gabarito é de dois pavimentos.

§ 3º - Para as demais quadras, os gabaritos a serem obedecidos são os seguintes:

- I - Quadra B
  - a) para os lotes de 1 a 5, destinados a hotéis, cinco pavimentos sobre pilotis;
  - b) para o lote 6, destinado a hotel, onze pavimentos sobre pilotis;
  - c) para os lotes 7, 8 e 9, destinados a restaurantes e boates, um pavimento;
  - d) para o lote 10, destinado a garagem, térreo e subsolo com ocupações máximas de 20% e 100%, respectivamente;
  - e) para os lotes de 1 a 9, a utilização do subsolo é optativa.

DECISÃO Nº 035/77 - CAU - 24/03/1977

ALTERAÇÃO DE GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO  
DO SETOR HOTELEIRO SUL

O Conselho, acolhendo voto do Relator, aprovou o gabarito e as normas de construção relativos aos lotes numerados de um a cinco da Quadra "B" do SETOR HOTELEIRO SUL, na forma seguinte:

- 1 - Altura máxima do edifício: 26 (vinte e seis) metros, excluindo o terraço.
- 2 - O aproveitamento máximo da cobertura será de 40% (quarenta por cento), destinado ao lazer.
- 3 - Altura máxima do terraço: 4,00 metros acima da cotação estabelecida, no item 1 (um), excluindo-se a casa de máquinas e a caixa d'água.
- 4 - Será permitido subsolo(s) destinado(s) à garagem, na proporção de uma vaga (25,00m<sup>2</sup>) para cada 200,00m<sup>2</sup> de área construída - cozinha e depósitos - respeitadas as condições impostas pelo Código de Edificações de Brasília.

II - Quadra C:

- a) para os lotes de 1 a 7, destinados a hotéis, onze pavimentos sobre pilotis;
- b) para os lotes 8, 17, 18, 19, destinados a restaurantes e boates, um pavimento;
- c) para os lotes 9 a 16, destinados a hotéis, 02 (dois) pavimentos;
- d) para todos os lotes desta quadra, a utilização do subsolo é optativa.

DECISÃO Nº 67/80 - CAU - 14/05/1980

MODIFICAÇÃO DO GABARITO DO SETOR HOTELEIRO SUL E NORTE  
PARA OS LOTES DESTINADOS A RESTAURANTES E BOATES

O Conselho, acolhendo o voto do relator, aprovou as Normas de Edificação e Gabarito para os Setores Hoteleiros Norte e Sul - Região Administrativa I, consubstanciado na proposição do Departamento de Arquitetura e Urbanismo/SVO, bem como o ressarcimento, pelos interessados, à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, do acréscimo relativo à área de construção.

GABARITO:

- a) Destinação - restaurante, boates e casa de chá.
- b) Taxa de ocupação - até 100% da área do lote.
- c) Altura máxima permitida - 9,00 metros, incluindo caixa d'água e/ou qualquer elemento construtivo, a partir da cota de soleira a ser fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro - DAU/SVO.
- d) Subsolo - optativo, dentro dos limites do lote e ventilado segundo as Normas em vigor destinado a depósito ou garagem. É permitida a sua ocupação segundo a destinação do lote, sendo, neste caso, computada à área de construção acrescida, para efeito de avaliação ou valorização do lote.
- e) Não serão permitidas torres de circulação vertical ou outro qualquer elemento fora dos limites do lote.