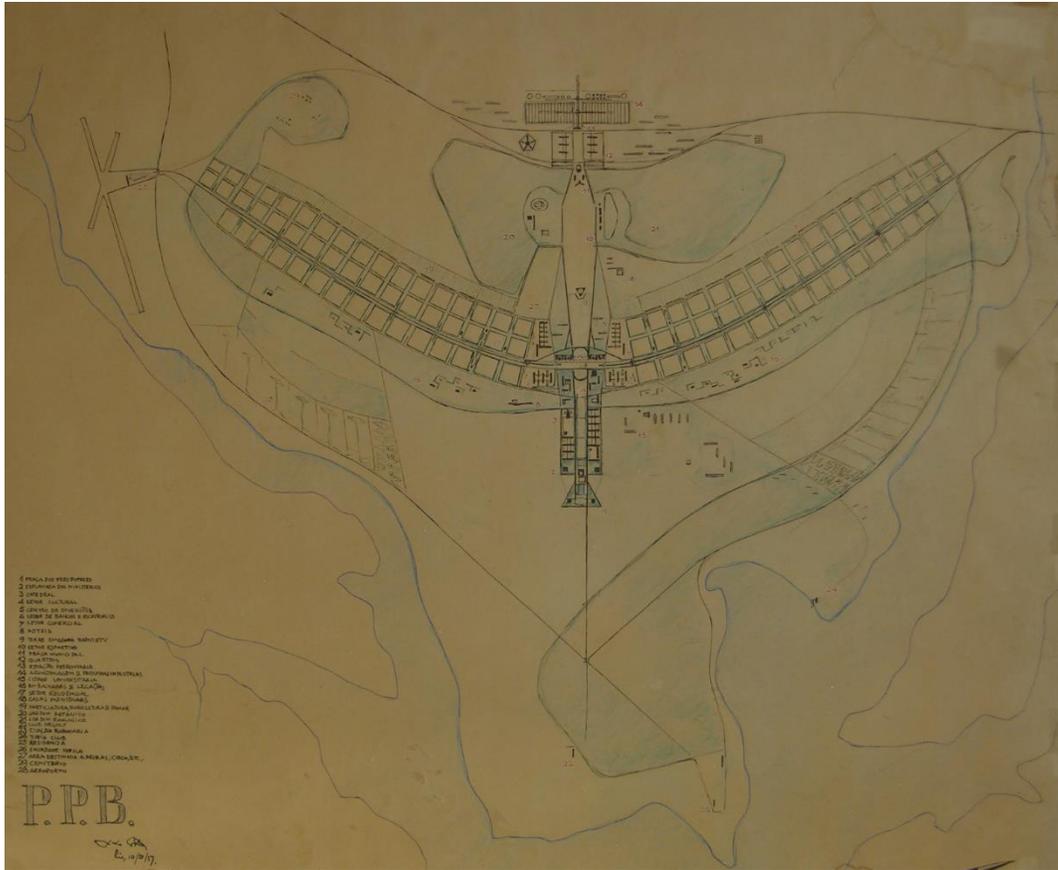


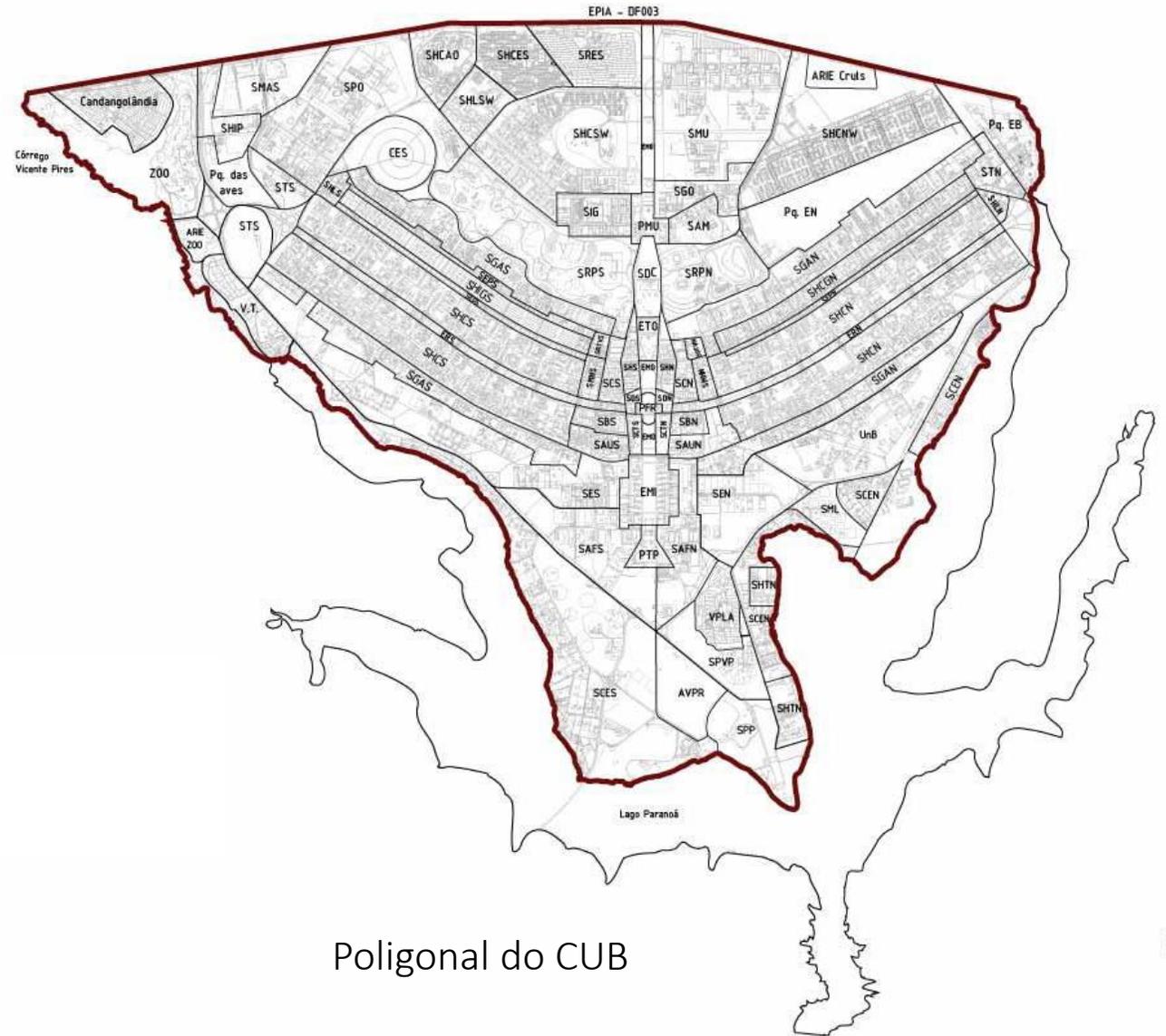
PROJETO DE PARCELAMENTO DO EIXO MONUMENTAL OESTE DA EPIA À PRAÇA DO CRUZEIRO



Coordenação de Preservação - COPRESB/SCUB/SEDUH
Coordenação de Projetos - COPROJ/SUPLAN/SEDUH
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH



Concurso do Plano Piloto de Brasília



Poligonal do CUB

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:

"Art. 28. (...)

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.". (grifo nosso)



- LIMITE DA FAIXA NON AEDIFICANDI DE 30m
- EIXO
- LINHAS AUXILIARES
- == VIA A SER CONSTRUÍDA, NO CASO DOS LOCAIS 5 E 6

□ ÁREAS ESTUDADAS



Áreas 1 e 2



Área 2



Área 3



Área 4



Área 5



Área 6

Crêterios para parcelamento do solo:

-  rea passível de parcelamento futuro: 28.400 m²;
- Quantidade máxima de lotes: 4;
- Tamanho mínimo/máximo dos lotes: 5.000m²/10.000m²;
- Distância mínima entre lotes: 100m;
- Afastamento dos lotes em relação às vias N1 e S1: 30m;
- Afastamento dos lotes em relação à via de ligação N1/S1 (via de acesso): 10m;
- Acesso aos lotes: pela via de ligação N1/S1 (vedada a criação de acesso aos lotes pelas vias principais N1 e S1).

USO E ATIVIDADES - OBRIGATÓRIOS:

INSTITUCIONAL

- 90-R Atividades Artísticas, Criativas e de Espetáculos, apenas:
- 9001-9/01 Produção teatral (produção e promoção de apresentações - companhia de teatro)
- 9001-9/02 Produção musical (produção e promoção de grupos musicais)
- 9001-9/03 Produção de espetáculos de dança (produção e promoção de grupos de dança)
- 9001-9/04 Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares (produção e promoção de espetáculos)
- 9001-9/06 Atividades de sonorização e de iluminação (produção e promoção de atividades de apoio às atividades artísticas)
- 91-R Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental, apenas:
- 9101-5/00 Atividades de bibliotecas e arquivos
- 9102-3/01 Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares

USOS E ATIVIDADES - COMPLEMENTARES:

INSTITUCIONAL

- 84-O Administração Pública Defesa e Seguridade Social, apenas:
8411-6/00 Administração Pública em geral.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

56-I Alimentação, apenas:

- 5611-2/01 Restaurantes e similares;
- 5611-2/02 Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas;

5611-2/03 Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similar
79-N Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas, apenas:

- 7990-2/00 Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente.

COMERCIAL

47-G Comércio varejista, apenas:

- 4761-0/01 Comércio varejista de livros;
- 4761-0/02 Comércio varejista de jornais e revistas;
- 4761-0/03 Comércio varejista de artigos de papelaria;
- 4762-8/00 Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas;
- 4763-6/01 Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (brinquedos, jogos - eletrônicos ou não - e artigos recreativos);
- 4789-0/01 Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos;
- 4789-0/03 Comércio varejista de objetos de arte.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO

- Taxa Máxima de Ocupação: 50%;
- Taxa Máxima de Ocupação do Subsolo: 70% ;
- Taxa Máxima de Construção: 90% da área do lote;
- Altura Máxima da Edificação: 20,00m (incluídos todos os elementos);
- Estacionamento: Implantação obrigatória, em subsolo, no interior do lote e na proporção mínima de 1 vaga de automóvel para cada 50m² de área construída e 1 vaga para bicicleta para cada 150m² de área construída;
- Taxa Mínima de Área Verde: 30% (permeabilidade natural) da área do lote;
- Tratamento das Divisas: É proibido o cercamento do lote;
- Guarita: É proibida a construção de guaritas;
- Acessos: rampas e acessos de veículos aos subsolos deverão se localizar no interior do lote.

- Altura máxima permitida de 12m, com a possibilidade de que elementos de destaque ou escultóricos possam ultrapassar essa altura e atingir o limite máximo de 20m, condicionando o projeto à análise e aprovação prévia dos órgãos de preservação, quais sejam, esta SCUB/SEDUH e o IPHAN, e também do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;
- Implantação das edificações centralizada com o eixo longitudinal do Eixo Monumental;
- Duplicação da via de ligação entre as Vias N1 e S1, no caso de criação de lotes nas áreas 5 e 6 do estudo de caso;
- Alteração da locação do lote do Arquivo Público.



EMO OESTE

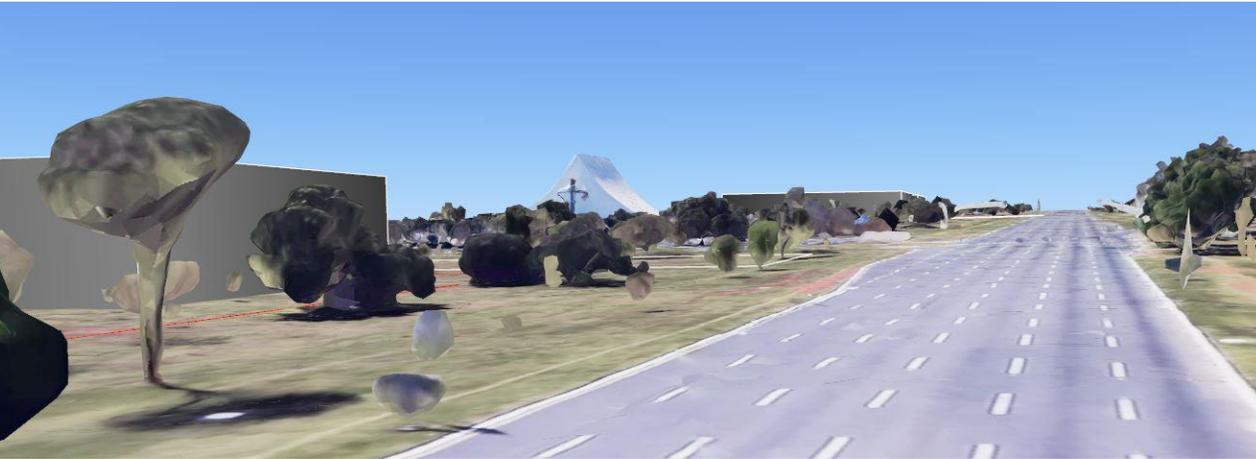
PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE LOTES



PARCELAMENTO ALTURA 12 m



PARCELAMENTO ALTURA 20 m



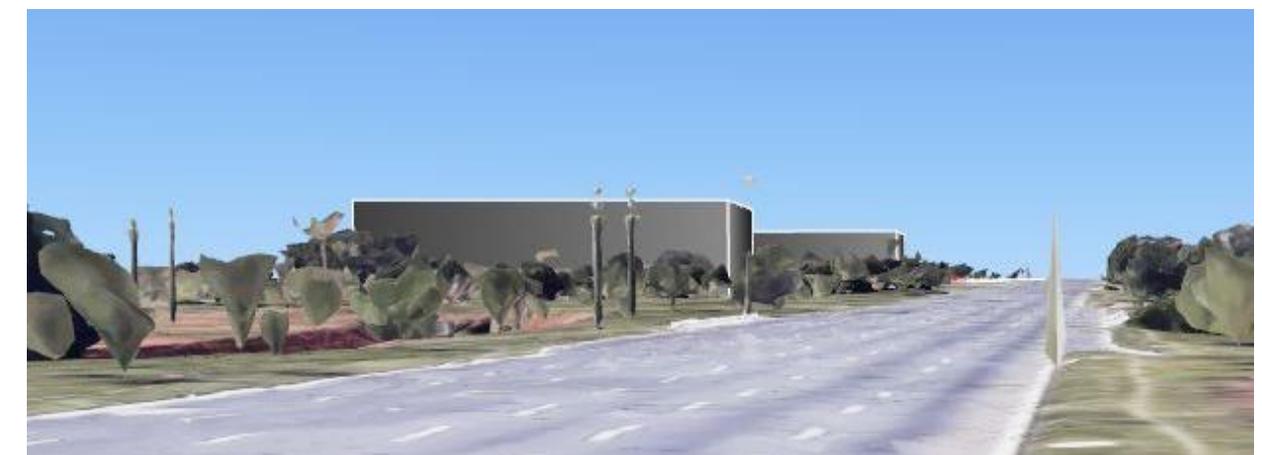
PARCELAMENTO ALTURA 12 m – VISTA RAINHA DA PAZ



PARCELAMENTO ALTURA 20 m - VISTA RAINHA DA PAZ



PARCELAMENTO ALTURA 12 m – VISTA DO CRUZEIRO



PARCELAMENTO ALTURA 20 m - VISTA DO CRUZEIRO



EMO OESTE

PROPOSTA DE LOCAÇÃO DE LOTES



