



PPCUB

Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

Secretaria de Estado
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



○ que é ?

É o principal instrumento de política urbana do **Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB)**, tombado nas instâncias distrital e federal e considerado Patrimônio da Humanidade pela Unesco.



Área de Abrangência

CUB

- Plano Piloto
- Cruzeiro
- Candangolândia
- Sudoeste/Octogonal/SIG

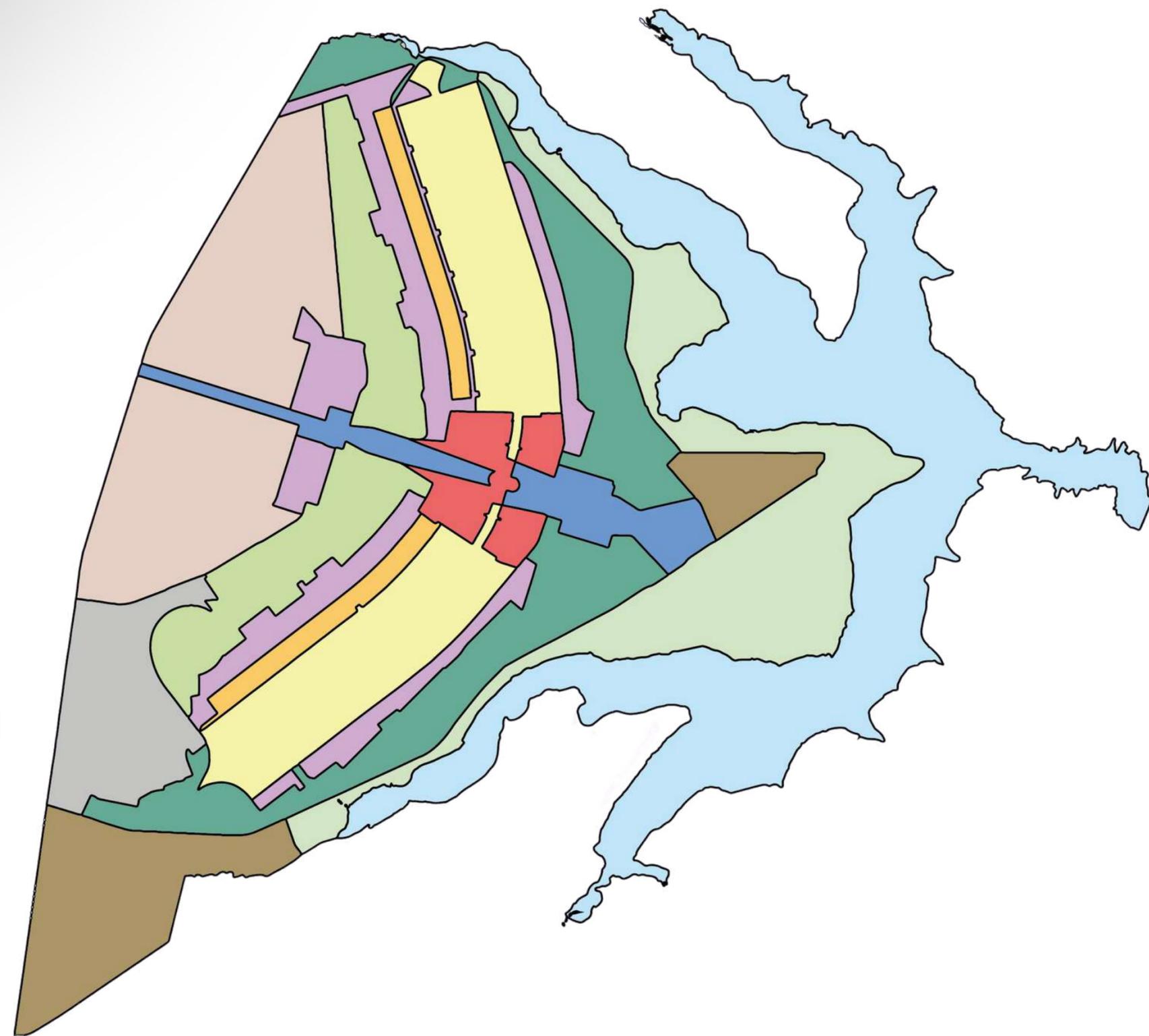
Incluindo:

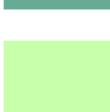
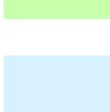
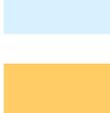
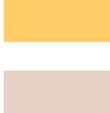
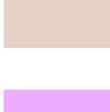
- Parque Nacional
- Espelho d'água do Lago Paranoá

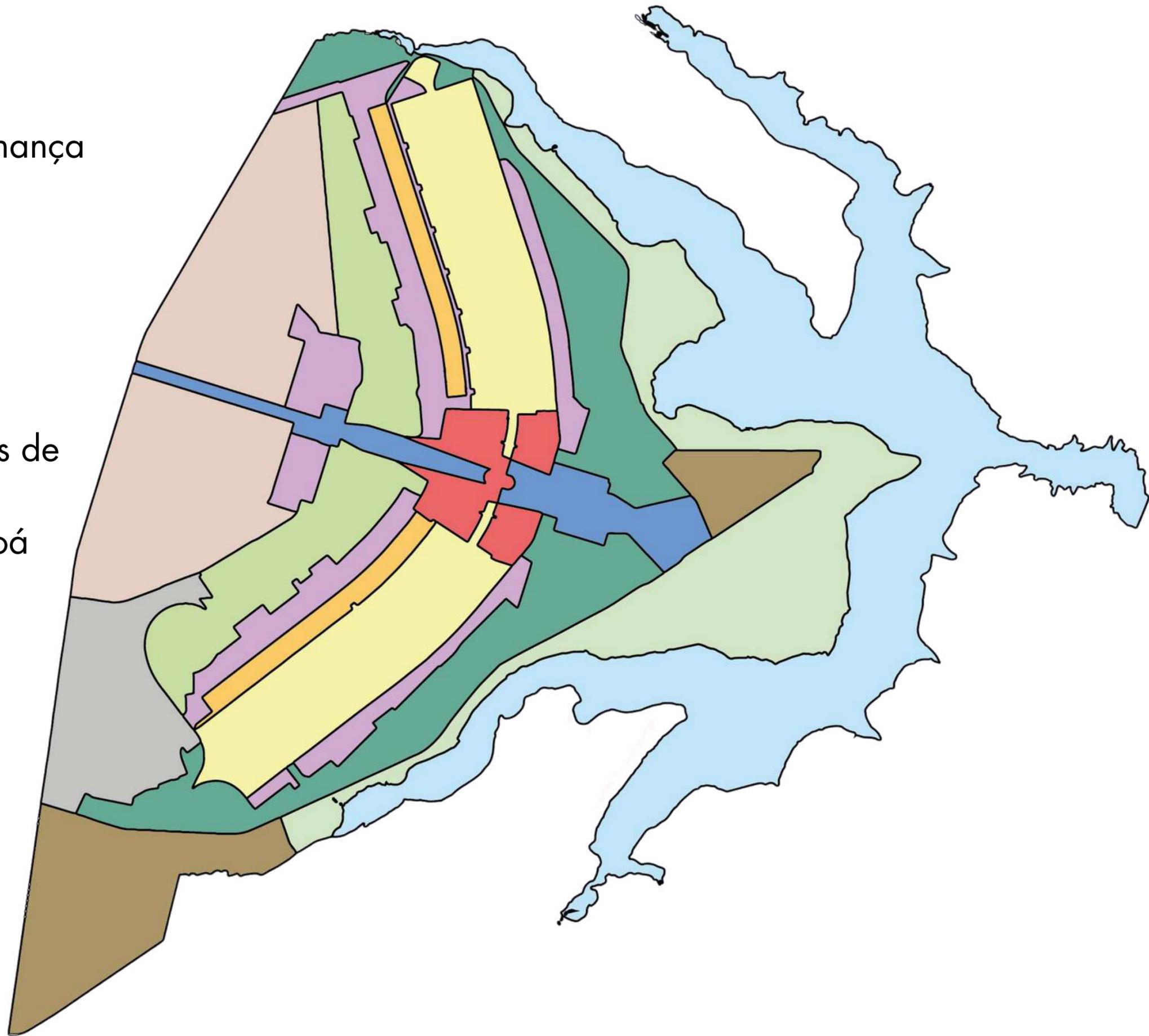


Território

- O PPCUB divide o território em 12 Territórios de Preservação (TP).
- Os TP são subdivididos em Unidades de Preservação (UP), para as quais são definidos parâmetros de uso e ocupação do solo, bem como demais instrumentos de preservação e controle urbanístico.



-  **TP1** - Eixo Monumental
-  **TP2** - Superquadras e Áreas de Vizinhança
-  **TP3** - Setores Centrais
-  **TP4** - Orla do Lago Paranoá
-  **TP5** - Setores de Embaixadas
-  **TP6** - Grandes parques e outras áreas de transição urbana
-  **TP7** - Espelho d'água do Lago Paranoá
-  **TP8** - W3 Norte e W3 Sul
-  **TP9** - Setores Residenciais Complementares
-  **TP10** - Setores Complementares - Áreas Oeste e Leste
-  **TP11** - Vilas Residenciais
-  **TP12** - Setores de Serviços Complementares





Território de Preservação 1

Fundamentos



PRESERVAÇÃO



**LEGISLAÇÃO DE
USO E OCUPAÇÃO
DO SOLO**



**PLANO DE
DESENVOLVIMENTO
LOCAL**

Da preservação

I - As 4 escalas urbanas

RESIDENCIAL



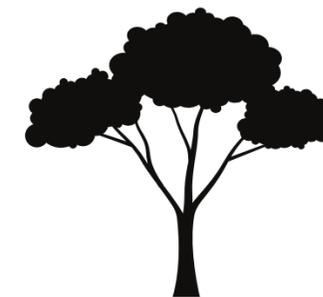
MONUMENTAL



GREGÁRIA



BUCÓLICA



Processo de implantação da capital no interior do país

Contribuição brasileira para a arquitetura e o urbanismo mundiais

II - Os
valores
históricos
resultantes



Congresso Nacional, 1959, M. M. Fontenelle / Acervo ArPDF

III - O valor paisagístico

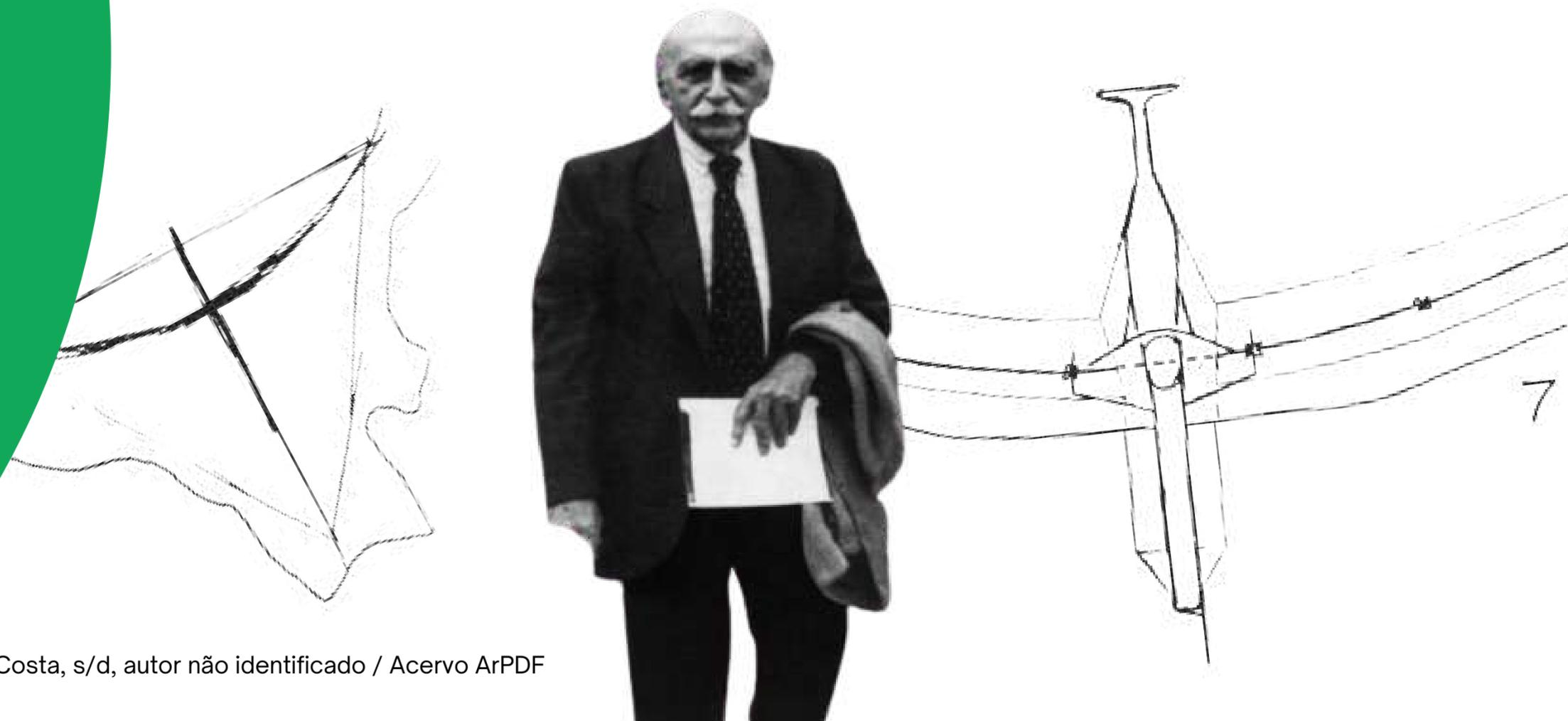
Resultante da inserção da cidade no território

Plano Piloto Asa Sul (28/01/2019) Foto: Paulo H. Carvalho / Agência Brasília



IV - Valores estéticos e artísticos culturais

Resultantes do **projeto urbanístico** vencedor do **Concurso Nacional do Plano Piloto da Nova Capital do Brasil**, de autoria de **Lucio Costa**, e das obras arquitetônicas, artísticas que representam o *Movimento Modernista*.



Resultante do encontro e da integração de culturas

V - Sociocultural

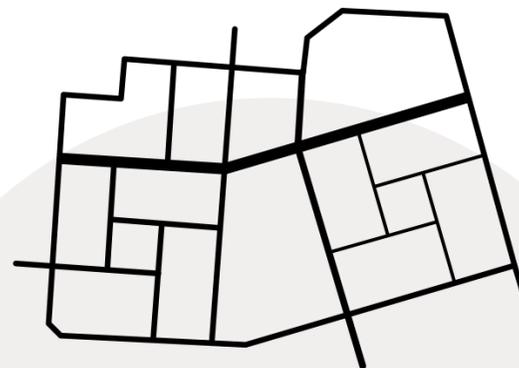


Componentes da preservação



HISTÓRICO

Áreas que apresentam valor para a história da cidade



FORMA URBANA

Desenho urbano
+
Parâmetros de uso
e ocupação



PAISAGEM URBANA

Espaços edificados no território, com prevalência dos espaços vazios

Legislação de Uso e Ocupação do Solo



I - **Atualiza as normas de uso do solo para os lotes do CUB**, ampliando o rol de atividades conforme a Tabela de Classificação de Atividades do Distrito Federal.

II - **Padroniza os parâmetros de ocupação** para os lotes, atualmente dispostos em vários instrumentos (PR, NGB, GB, Decretos, entre outros), em Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação (PURP), que trazem a sistematização e complementação da legislação incidente sobre o CUB.

Plano de Desenvolvimento Local



O Plano de Desenvolvimento Local (PDL) para a UPT Central, previsto no PPCUB, está descrito em planos, programas e projetos temáticos (Mobilidade, Espaços Públicos, Inserção de Habitação e Patrimônio Cultural e Saneamento Ambiental) e estratégicos **para cada Território de Preservação (TP).**

Os Planos, Programas e Projetos descritos nas PURP são **ações detalhadas de forma mais localizada e específica para cada Unidade de Preservação (UP).**

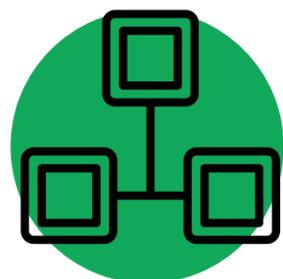
Principais avanços do PPCUB



CLAREZA E TRANSPARÊNCIA



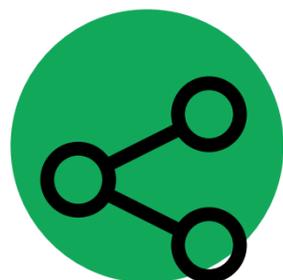
SEGURANÇA JURÍDICA



SIMPLIFICAÇÃO E PADRONIZAÇÃO



**ATUALIZAÇÃO E FLEXIBILIZAÇÃO DE
USOS DO SOLO**



GESTÃO COMPARTILHADA DO TERRITÓRIO

Histórico do PPCUB



O PPCUB foi citado pela primeira vez na **Emenda à Lei Orgânica n.º 49, de 2007**, que alterou o parágrafo 1º do art. 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

O que diz a emenda: **“No sítio urbano tombado e inscrito como Patrimônio Cultural da Humanidade, o Plano de Desenvolvimento Local será representado pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília”**.

O conteúdo
do PPCUB
está alinhado
com:

- **Constituição Federal de 1988** (Capítulo II - Da Política Urbana)
- **Estatuto da Cidade** (Lei 10.257, de 2001)
- **Emenda à Lei Orgânica ELODF n.º 49**, de 2007 (Art. 75, Art.316, entre outros)
- **Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT)** (Art.154)
- **Portaria do IPHAN nº 314**, de 08 de outubro de 1992
- **Portaria do IPHAN nº 166**, de 2016

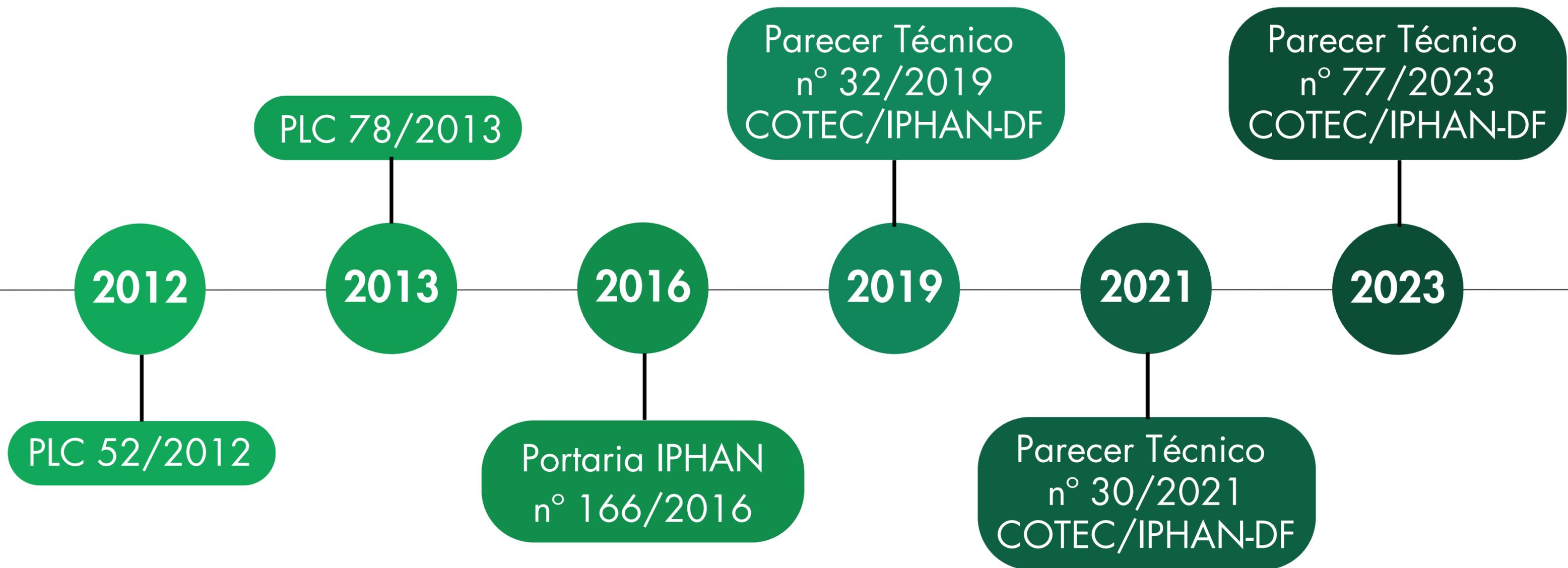
Em que fase o PPCUB
se encontra?

Após mais de 11 anos desde a divulgação da primeira versão da minuta do PPCUB, que originou o Projeto de Lei Complementar - PLC 52/2012, atualmente, **se encontra em fase de finalização, tendo em vista o processo técnico e participativo dispendido em sua elaboração.**

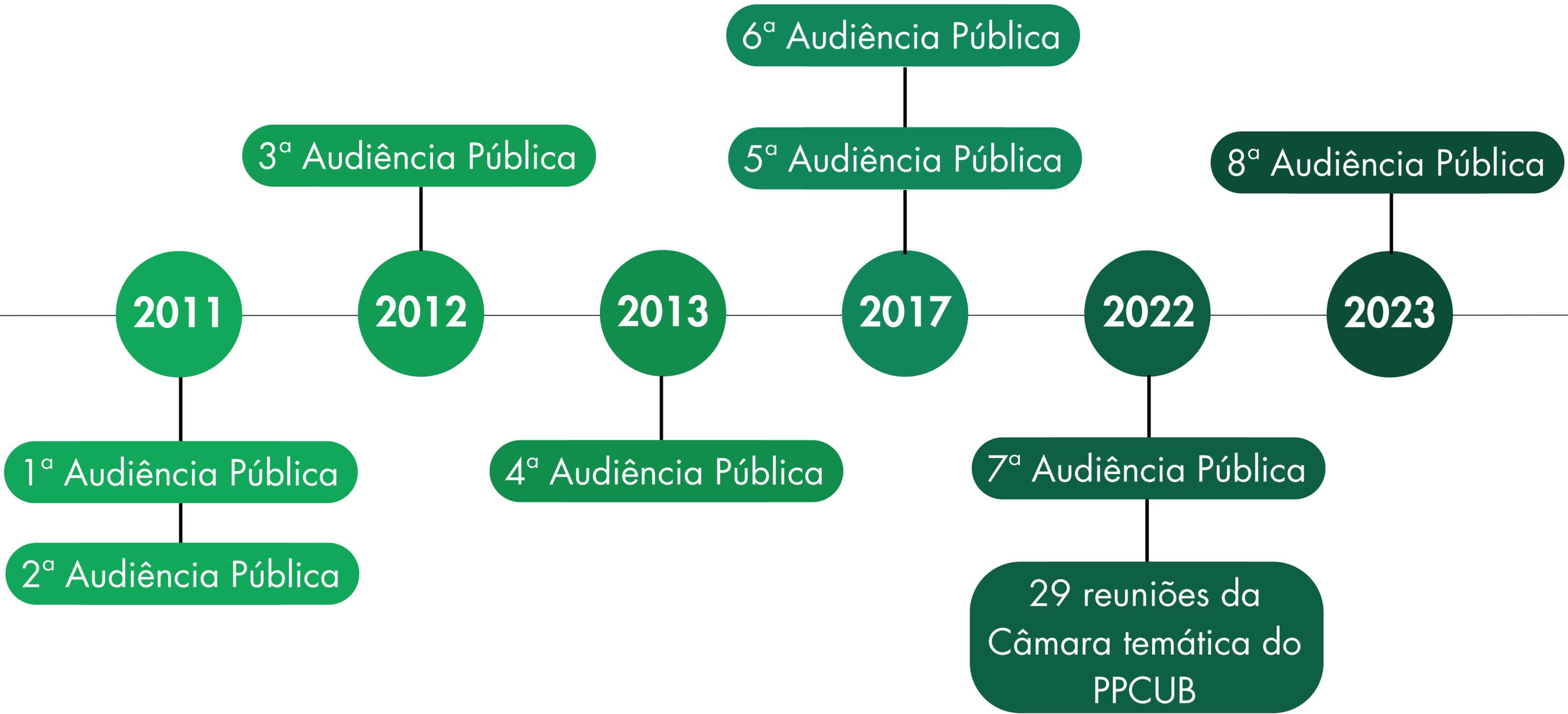
Água Mineral / Empresa Brasil de Comunicação



Processo técnico



Processo partecipativo



A minuta foi analisada pela **Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB**, instituída pela Resolução Administrativa nº 02/2022, no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.



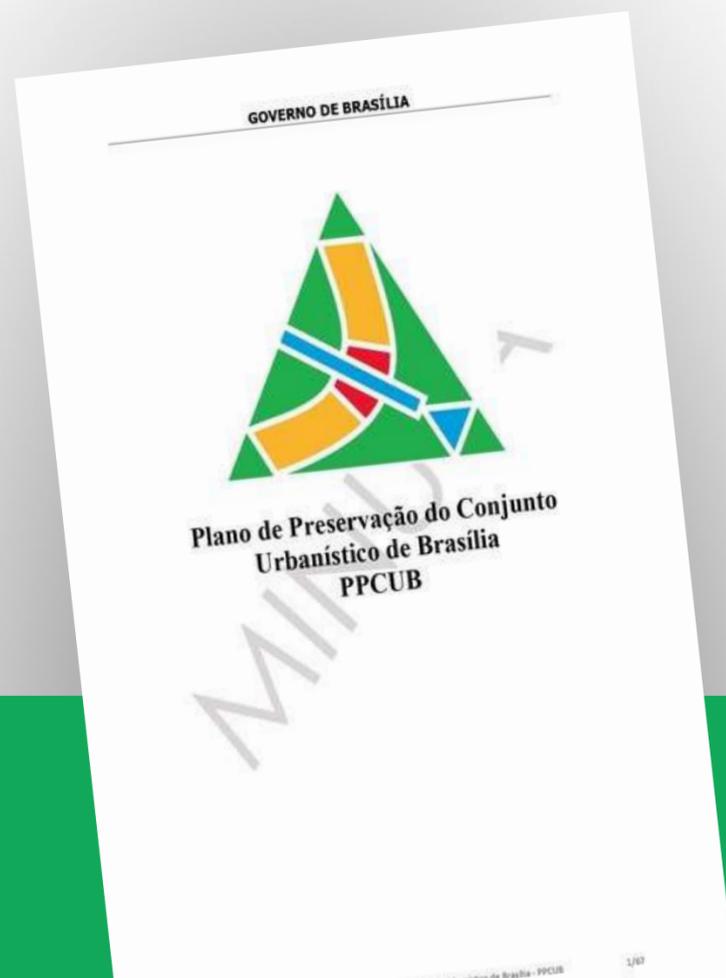
Em 2022, foram realizadas **29 reuniões ordinárias**, com a participação de representantes da **sociedade civil organizada, sindicatos, conselhos, entidades de classe e organizações governamentais**, para debate sobre a minuta do PPCUB, gerando o Relatório de Atividades n°1/2023.



Composição do Projeto de Lei Complementar

○ PPCUB é composto pelo **texto da lei complementar**, que contém 168 artigos, e mais 15 Anexos.

○ **Anexo VII** é composto de **72 Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação (PURP)**.



- Anexo I – Mapa da Área de Abrangência do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- Anexo II – Mapa de Setorização da Área de Abrangência do PPCUB
- Anexo III – Mapa de Classificação do Sistema Viário, para fins de preservação
- Anexo IV – Quadro de Bens Culturais, contemplando:
 - a) Bens Tombados ou com Indicação de Preservação
 - b) Obras de Arte Móveis e Integradas
- Anexo V – Mapa dos Territórios de Preservação - TP;
- Anexo VI – Poligonais e Quadro de Coordenadas de Perímetro das Unidades de Preservação – UP
- Anexo VII – Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP por Unidades de Preservação
- Anexo VIII – Mapa de Valoração por Componente de Preservação
- Anexo IX – Quadro Síntese de Valoração dos Territórios e Unidades de Preservação
- Anexo X – Tabela de Uso e Atividades do TP 11
- Anexo XI – Mapa da Rede de Transporte para Exigência de Vagas
- Anexo XII – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos
- Anexo XIII – Desafetação de Área Pública e Alteração de Parcelamento
- Anexo XIV – Glossário
- Anexo XV – Siglário

○ que é a PURRP?

A Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação (PURP) é o **instrumento do PPCUB que será o mais utilizado no dia a dia**, para as pessoas interessadas no **licenciamento de atividades econômicas e para os profissionais da área de arquitetura e engenharia**.

Localizada no Anexo VII

Viaduto Galeria dos Estados. Foto: Tony Oliveira / Agência Brasília

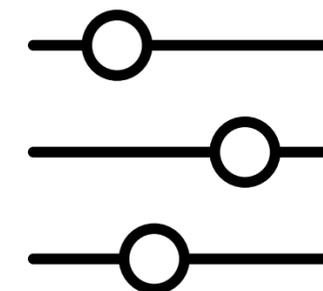


A PURP
trata de:

VALOR PATRIMONIAL



**PARÂMETROS DE USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**



**DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO
E TRATAMENTO DO ESPAÇO
URBANO**



Valor Patrimonial

- Valoração dos componentes de preservação: **Histórico, Forma Urbana e Paisagem Urbana;**
- **Distingue as áreas mais representativas da concepção urbanística, conforme o Relatório do Plano Piloto de Lucio Costa;**



Valor Patrimonial

CAMPO A

Contempla o patrimônio cultural, indicando os **bens efetivamente tombados** e os **exemplares com indicação de preservação**.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

VALOR PATRIMONIAL	A – PATRIMÔNIO CULTURAL:				
	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera
	Hotel Nacional	SHS Quadra ES Lt 1	Material	Indicação de preservação	Distrital
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:				
	Endereço	Atividades Permitidas			
	SHN Quadra 2 Lt D; Quadra 5 Lt M - PLL.	COMERCIAL (OBRIGATÓRIO) 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores COMERCIAL (COMPLEMENTAR) 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.3 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo 47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR) 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.2 Manutenção e reparação de veículos automotores 56-I Alimentação, apenas: 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas			
SHN Quadra 3 Lt D; Quadra 5 Lt E (atual L) APT (atual ECT). SHS Quadra DS (atual 2) Lt Especial (atual A) - Central Telex (atual ECT)	INDUSTRIAL 10-C Fabricação de produtos alimentícios, apenas: 10.8 Torrefação e moagem de café 10.9 Fabricação de outros produtos alimentícios 11-C Fabricação de bebidas, apenas: 11.1 Fabricação de bebidas alcoólicas 14-C Confecção de artigos do vestuário e acessórios 18-C Impressão e reprodução de gravações, apenas: 18.1 Atividade de impressão 21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos, apenas: 21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos				

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

- Para alguns lotes existem **atividades obrigatórias e complementares**
- No caso da **Vila Planalto, Telebrasília e da Candangolândia** os usos foram conjugados em **Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS.**

CAMPO B

É possível encontrar o **uso e atividade permitidos para o seu lote**. Neste primeiro momento eles estão listados até Grupo, ou seja: **Uso, Atividade e Grupo**. As classes e subclasses serão detalhadas em Decreto.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

VALOR PATRIMONIAL	A – PATRIMÔNIO CULTURAL:				
	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera
	Hotel Nacional	SHS Quadra ES Lt 1	Material	Indicação de preservação	Distrital
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:				
	Endereço	Atividades Permitidas			
	SHN Quadra 2 Lt D; Quadra 5 Lt M - PLL.	COMERCIAL (OBRIGATÓRIO) 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores COMERCIAL (COMPLEMENTAR) 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.3 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo 47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR) 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.2 Manutenção e reparação de veículos automotores 56-I Alimentação, apenas: 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas			
SHS Quadra BS (atual 5) Lt 10 (atual F); Quadra DS (atual 2) Lt 11 (atual F) - PLL					
SHN Quadra 3 Lt D; Quadra 5 Lt E (atual L) APT (atual ECT).	INDUSTRIAL 10-C Fabricação de produtos alimentícios, apenas: 10.8 Torrefação e moagem de café 10.9 Fabricação de outros produtos alimentícios 11-C Fabricação de bebidas, apenas: 11.1 Fabricação de bebidas alcoólicas 14-C Confecção de artigos do vestuário e acessórios 18-C Impressão e reprodução de gravações, apenas: 18.1 Atividade de impressão 21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos, apenas: 21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos				
SHS Quadra DS (atual 2) Lt Especial (atual A) - Central Telex (atual ECT)					



Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

- Os parâmetros de ocupação do solo **são complementados pelas orientações contidas em Notas Gerais e Notas Específicas.**

CAMPO C

Estabelece os **parâmetros construtivos por grupo de lotes que possuem os mesmos índices urbanísticos e arquitetônicos.**

Exemplo: Taxa de Ocupação, Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo, Afastamentos Obrigatórios, Altura máxima da edificação e Taxa de Permeabilidade.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente					
	C – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:					
	Endereço	Taxa de Ocupação – TO	Afastamentos - AF e Galerias	Coefficiente de Aproveitamento – CFA	Altura Máxima - H	Taxa de Permeabilidade - TP
	SHN Quadra 2 Lts A, B, E, F (atual H), I (atual F) e J	TO: 100%; Cobertura: 40%	-	-	56,00m (5)	-
	SHN Quadra 4 Lts A, B, D, E; Quadra 5 Lts A, B, C, D, G (atual F), H (atual G), I, J (atual H), e L (atual J)	TO: 100%; Cobertura: 40% (4)	-	-	56,00m (5)	-
	SHN Quadra 2 Lts C, H (atual I) e K; Quadra 3 Lts C; Quadra 5 Lts F (atual E) e K	TO: 100%; Cobertura: 40%	-	CFA B: 2,40	9,50m	-
	SHN Quadra 4 Lt C (1)	TO: 100%	-	-	9,50m (1) (5)	-
	SHN Quadra 2 Lts L, M, N, O; Quadra 3 Lts A, B, E, F	TO: 100%; Cobertura: 40%	-	CFA B: 3,40	13,50m	-
	SHN Quadra 2 Lt D - PLL; Quadra 5 Lt M - PLL. SHS Quadra DS (atual 2) Lt 11 (atual F) - PLL; Quadra BS (atual 5) Lt 10 (atual F) - PLL (6) (7) (8)	TO: 25%; Cobertura: decorrente dos afastamentos	AF: Edificação com 3,00m das divisas frontal e posterior; 4,00m das divisas laterais. Cobertura com 3,00m da divisa posterior; 4,00m das divisas laterais. Pilares e bombas com 3,00m da divisa frontal	CFA B: 0,25	6,00m	-

Dispositivos de Parcelamento e Tratamento do espaço urbano

CAMPO D

Estabelece as situações onde se aplicam os instrumentos da **Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR** e da **Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT**.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO

D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
ODIR: NÃO	ONALT: SIM	Observações: -		
E – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO:				
Padrões previstos de parcelamento urbano	Permitido (S/N)	Lote mínimo (m²)	Lote máximo (m²)	Observações
Parcelamento	N	-	-	-
Desdobro	N	-	-	-
Remembramento	S	-	-	Apenas para os lotes 1 e 1A da Quadra ES (atual 1) do Setor Hoteleiro Sul.
F – ESPAÇO PÚBLICO:				
a) Integrar os diferentes setores com tratamento dos espaços públicos e melhoria da acessibilidade de pedestres, minimizando as barreiras viárias e topográficas, configurando um espaço contínuo.				
b) Reforçar o caráter gregário dos setores componentes desta UP, por meio de projeto urbanístico para estruturação e valorização dos espaços públicos.				
c) Os estudos indicados para este setor devem considerar as proposições de interligações das áreas, de acessibilidade e melhorias dos espaços de uso público.				
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:				
a) Viabilizar a implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado.				
H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:				
a) Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial construtivo para os lotes de hotéis com altura máxima de 13,50m, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.				
b) Elaboração de projetos urbanístico/paisagístico para as quadras, a ser submetido à manifestação do Iphan, com vistas a solucionar questões urbanísticas importantes como acessibilidade, rampas de acesso a subsolos, calçadas, estacionamentos e arborização.				
c) Realizar estudos para avaliar a possibilidade de ampliação das atividades dos lotes PLL.				

Dispositivos de Parcelamento e Tratamento do espaço urbano

CAMPO E

Informa **onde podem ser aplicados o parcelamento, o desdobro e o remembramento**, e as dimensões mínimas de lotes para cada caso, tendo em vista os critérios de preservação de cada território.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
	ODIR: NÃO	ONALT: SIM	Observações: -		
	E – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO:				
	Padrões previstos de parcelamento urbano	Permitido (S/N)	Lote mínimo (m ²)	Lote máximo (m ²)	Observações
	Parcelamento	N	-	-	-
	Desdobro	N	-	-	-
	Remembramento	S	-	-	Apenas para os lotes 1 e 1A da Quadra ES (atual 1) do Setor Hoteleiro Sul.
	F – ESPAÇO PÚBLICO:				
	a) Integrar os diferentes setores com tratamento dos espaços públicos e melhoria da acessibilidade de pedestres, minimizando as barreiras viárias e topográficas, configurando um espaço contínuo.				
	b) Reforçar o caráter gregário dos setores componentes desta UP, por meio de projeto urbanístico para estruturação e valorização dos espaços públicos.				
c) Os estudos indicados para este setor devem considerar as proposições de interligações das áreas, de acessibilidade e melhorias dos espaços de uso público.					
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:					
a) Viabilizar a implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado.					
H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:					
a) Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial construtivo para os lotes de hotéis com altura máxima de 13,50m, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.					
b) Elaboração de projetos urbanístico/paisagístico para as quadras, a ser submetido à manifestação do Iphan, com vistas a solucionar questões urbanísticas importantes como acessibilidade, rampas de acesso a subsolos, calçadas, estacionamentos e arborização.					
c) Realizar estudos para avaliar a possibilidade de ampliação das atividades dos lotes PLL.					

Dispositivos de Parcelamento e Tratamento do espaço urbano

CAMPO F

Trata de **diretrizes gerais para os espaços públicos**, referentes a paisagismo, mobiliário urbano e sistema viário.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
	ODIR: NÃO	ONALT: SIM	Observações: -		
	E – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO:				
	Padrões previstos de parcelamento urbano	Permitido (S/N)	Lote mínimo (m ²)	Lote máximo (m ²)	Observações
	Parcelamento	N	-	-	-
	Desdobro	N	-	-	-
	Remembramento	S	-	-	Apenas para os lotes 1 e 1A da Quadra ES (atual 1) do Setor Hoteleiro Sul.
	F – ESPAÇO PÚBLICO:				
	a) Integrar os diferentes setores com tratamento dos espaços públicos e melhoria da acessibilidade de pedestres, minimizando as barreiras viárias e topográficas, configurando um espaço contínuo.				
	b) Reforçar o caráter gregário dos setores componentes desta UP, por meio de projeto urbanístico para estruturação e valorização dos espaços públicos.				
c) Os estudos indicados para este setor devem considerar as proposições de interligações das áreas, de acessibilidade e melhorias dos espaços de uso público.					
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:					
a) Viabilizar a implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado.					
H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:					
a) Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial construtivo para os lotes de hotéis com altura máxima de 13,50m, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.					
b) Elaboração de projetos urbanístico/paisagístico para as quadras, a ser submetido à manifestação do Iphan, com vistas a solucionar questões urbanísticas importantes como acessibilidade, rampas de acesso a subsolos, calçadas, estacionamentos e arborização.					
c) Realizar estudos para avaliar a possibilidade de ampliação das atividades dos lotes PLL.					

Dispositivos de Parcelamento e Tratamento do espaço urbano

CAMPO G

Apresenta **diretrizes
complementares
quanto a
estacionamentos
públicos.**

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
	ODIR: NÃO	ONALT: SIM	Observações: -		
	E – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO:				
	Padrões previstos de parcelamento urbano	Permitido (S/N)	Lote mínimo (m ²)	Lote máximo (m ²)	Observações
	Parcelamento	N	-	-	-
	Desdobro	N	-	-	-
	Remembramento	S	-	-	Apenas para os lotes 1 e 1A da Quadra ES (atual 1) do Setor Hoteleiro Sul.
	F – ESPAÇO PÚBLICO:				
	a) Integrar os diferentes setores com tratamento dos espaços públicos e melhoria da acessibilidade de pedestres, minimizando as barreiras viárias e topográficas, configurando um espaço contínuo.				
	b) Reforçar o caráter gregário dos setores componentes desta UP, por meio de projeto urbanístico para estruturação e valorização dos espaços públicos.				
c) Os estudos indicados para este setor devem considerar as proposições de interligações das áreas, de acessibilidade e melhorias dos espaços de uso público.					
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:					
a) Viabilizar a implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado.					
H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:					
a) Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial construtivo para os lotes de hotéis com altura máxima de 13,50m, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.					
b) Elaboração de projetos urbanístico/paisagístico para as quadras, a ser submetido à manifestação do Iphan, com vistas a solucionar questões urbanísticas importantes como acessibilidade, rampas de acesso a subsolos, calçadas, estacionamentos e arborização.					
c) Realizar estudos para avaliar a possibilidade de ampliação das atividades dos lotes PLL.					



Dispositivos de Parcelamento e Tratamento do espaço urbano

CAMPO H

Trata dos Planos, Programas e Projetos.

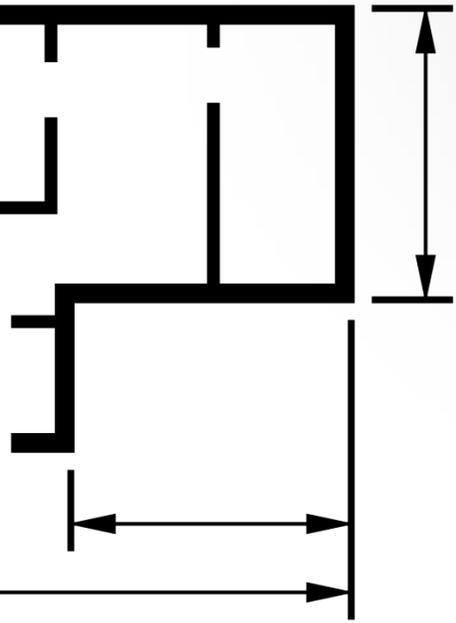
Complementa e reforça as diretrizes e recomendações sobre intervenções nos setores, considerando os planos, programas e projetos previstos na minuta de texto da lei complementar do PPCUB.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

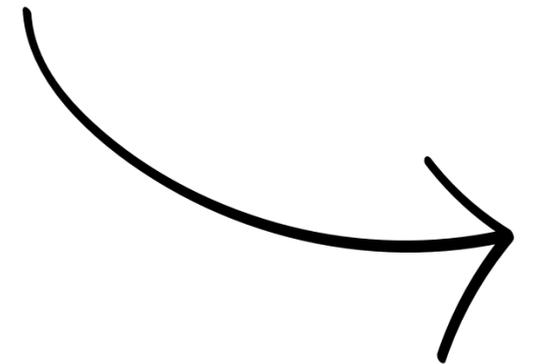
DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
	ODIR: NÃO	ONALT: SIM	Observações: -		
	E – PARÂMETROS DE PARCELAMENTO DO SOLO:				
	Padrões previstos de parcelamento urbano	Permitido (S/N)	Lote mínimo (m ²)	Lote máximo (m ²)	Observações
	Parcelamento	N	-	-	-
	Desdobro	N	-	-	-
	Remembramento	S	-	-	Apenas para os lotes 1 e 1A da Quadra ES (atual 1) do Setor Hoteleiro Sul.
	F – ESPAÇO PÚBLICO:				
	a) Integrar os diferentes setores com tratamento dos espaços públicos e melhoria da acessibilidade de pedestres, minimizando as barreiras viárias e topográficas, configurando um espaço contínuo.				
	b) Reforçar o caráter gregário dos setores componentes desta UP, por meio de projeto urbanístico para estruturação e valorização dos espaços públicos.				
c) Os estudos indicados para este setor devem considerar as proposições de interligações das áreas, de acessibilidade e melhorias dos espaços de uso público.					
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:					
a) Viabilizar a implantação de garagens em subsolo e políticas públicas de estacionamento tarifado.					
H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:					
a) Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial construtivo para os lotes de hotéis com altura máxima de 13,50m, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.					
b) Elaboração de projetos urbanístico/paisagístico para as quadras, a ser submetido à manifestação do Iphan, com vistas a solucionar questões urbanísticas importantes como acessibilidade, rampas de acesso a subsolos, calçadas, estacionamentos e arborização.					
c) Realizar estudos para avaliar a possibilidade de ampliação das atividades dos lotes PLL.					



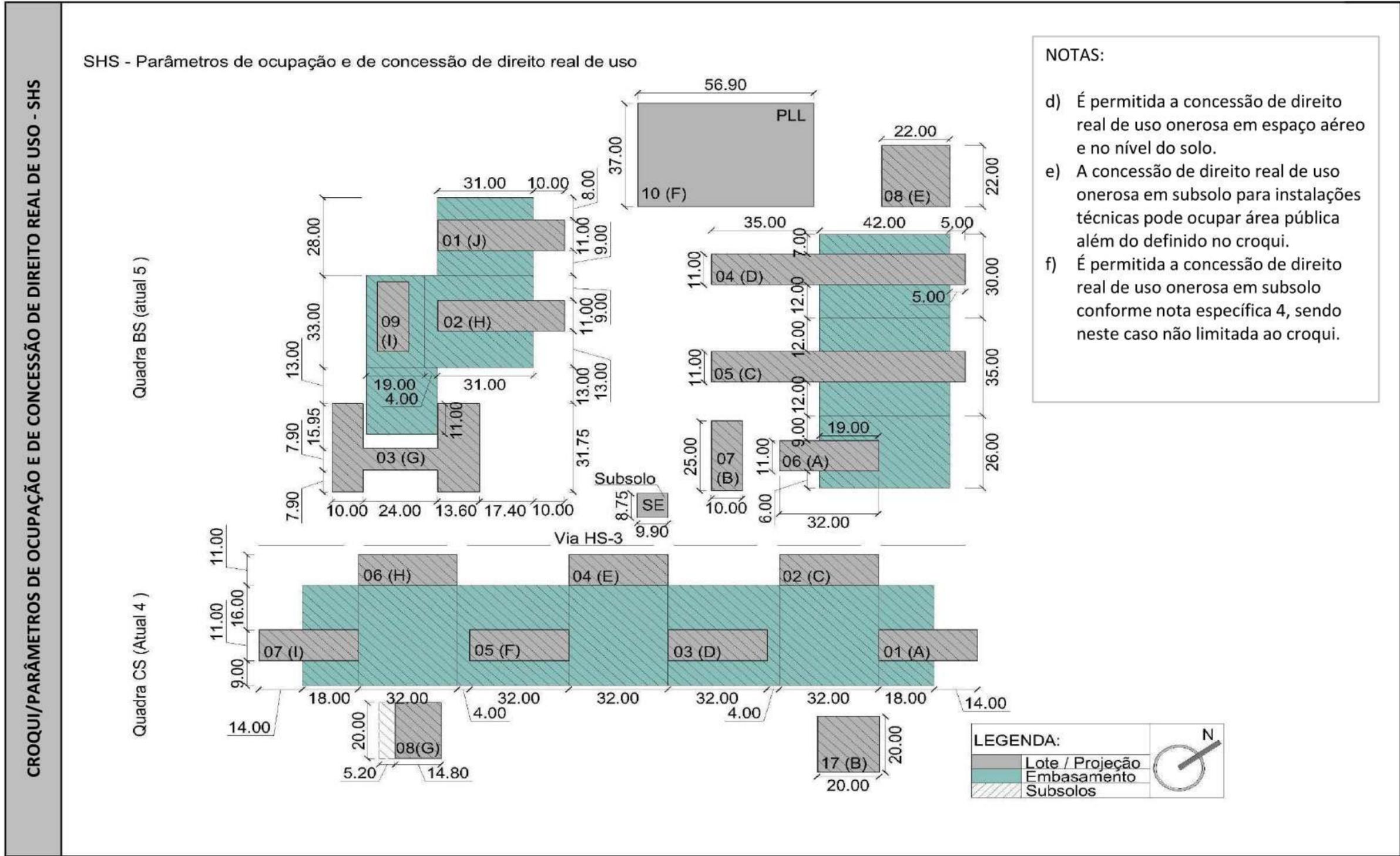
Croquis



Algumas Purp contêm **croquis** após o campo H. Esses croquis **complementam o campo C**, que trata dos parâmetros de ocupação e **indicam os tipos e limites da concessão de área pública.**



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 18
TP3	UP2	SETOR HOTELEIRO NORTE e SUL - SHN; SHS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	



Ficha técnica

Ibaneis Rocha

Governador do
Distrito Federal

Marcelo Vaz

Secretário de
Desenvolvimento Urbano e
Habitação

Janaina Vieira

Secretária Adjunta de
Desenvolvimento Urbano e
Habitação

Ricardo Augusto de Noronha

Subsecretário da Subsecretaria do
Conjunto Urbanístico de Brasília
(SCUB)

Patrícia V. Fleury

Coordenadora da Coordenação de
Planejamento e Monitoramento do
Conjunto Urbanístico de Brasília

Scylla Watanabe

Diretora da Diretoria de Preservação

Equipe técnica:

Cristiano Wilson Pimenta Portilho

Érika Castanheira Quintans

Lídia Adjunto Botelho

Mariana Freitas Priester

Otamá Dantas Barreto

Paula Pinheiro Valadares

Rayelli Bárbara Miranda Ribeiro

Renata Marchini Loureiro

Roberta Ribeiro

Colaboração:

Ana Valéria de Resende Bueno

Anie Caroline Afonso Figueira

Artur Leonardo Coelho Rocci

Cláudia Victor Rodrigues Gontijo

Debora Heloísa Andreoli Luminati

Elvira Carvalho Correia

Fernanda Figueiredo Guimarães

Jany Braga do Nascimento

Laura Girade Corrêa

Luciana Rocha de Moraes

Mara Souto Marquez

Maria do Socorro Alves Dias

Maria Helena Fróz Gomes

Maysa Ribacionka Góes de Araújo

Raquel Roland Vila Nova

Rejane Jung Vianna

Simone Rose Malty

Ulonha M. Sousa Gurgel do Amaral



PPCUB
Plano de Preservação do
Conjunto Urbanístico de Brasília

Secretaria de Estado
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



Agradecemos a atenção!



PPCUB
Plano de Preservação do
Conjunto Urbanístico de Brasília

