

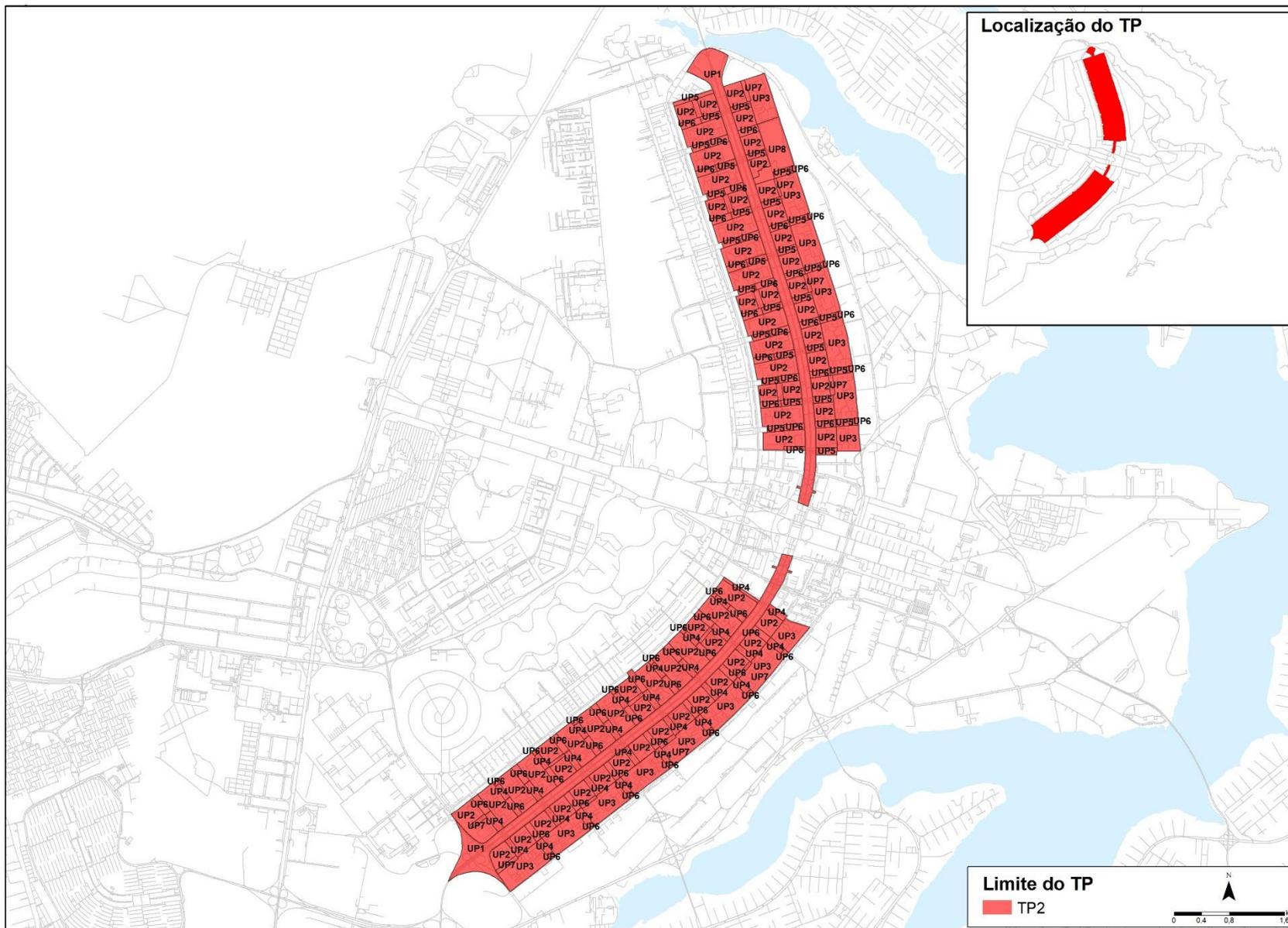
PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO

COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO

**PURP
10**

TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300
------------	------------	--

HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA
MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

VALOR PATRIMONIAL	A – PATRIMÔNIO CULTURAL:				
	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera
	Unidade de Vizinhança 107/307 e 108/308 Sul	SQS 107, 108, 307 e 308	Material	Tombado	Distrital
	Paisagismo da Superquadra Sul 308	SQS 308	Material	Tombado	Distrital
	Escola Classe 308 Sul	SQS 308 EC	Material	Tombado	Distrital
	Projeções residenciais relevantes contidas nas superquadras	SQN e SQS (ver item b, de Planos, Programas e Projetos)	Material	Indicação de preservação	Distrital
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:				
	ENDEREÇOS	ATIVIDADES PERMITIDAS			
	Projeções residenciais SQN 102 a 116, 202 a 216 e 302 a 316 SQS 102 a 116, 202 a 216 e 302 a 316	RESIDENCIAL Habitação multifamiliar			
	EPC Escola Classe	INSTITUCIONAL 85-P Educação, apenas: 85.1 Educação infantil e ensino fundamental.			
	EPC Jardim de infância	INSTITUCIONAL 85-P Educação, apenas: 85.1 Educação infantil e ensino fundamental.			
	PLL Lotes PLL 1 SQN 302, 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 SQS 302, 303, 305, 306,	<u>OBRIGATÓRIO</u> COMERCIAL 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores. <u>COMPLEMENTAR</u>			

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315	COMERCIAL 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.
Lotes PLL 3 SQN 302, 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 45-G Comércio, 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.
SQS 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315	
LRS	COMERCIAL 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.1 Comércio varejista não-especializado; 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. INDUSTRIAL 14-C Confecção de artigos do vestuário e acessórios, apenas: 14.1 Confecção de artigos do vestuário e acessórios. PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 53-H Correio e outras atividades de entrega, apenas: 53.1 Atividades de Correio; 56-I Alimentação, apenas: 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas; 66-K Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde, apenas: 66.1 Atividades auxiliares dos serviços financeiros; 77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros, apenas: 77.2 Aluguel de objetos pessoais e domésticos; 82-N Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas, apenas: 82.1 Serviços de escritório e apoio administrativo; 82.9 Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas;

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

	95-N Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos, apenas: 95.2 Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos. INSTITUCIONAL 94-S Atividades de organizações associativas, apenas: 94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente.
ADQ	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS 81-N Serviços para edifícios e atividades paisagísticas, apenas: 81.1 Serviços combinados para apoio a edifícios.
CAV	INSTITUCIONAL 35-D Eletricidade, gás e outras utilidades, apenas: 35.1 Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica.
Quadra polivalente	INSTITUCIONAL 93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer, apenas: 93.1 Atividades esportivas.

C – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:

Endereços	Taxa de Ocupação – TO	Afastamentos – AF e Galerias	Coefficiente de Aproveitamento – CFA B	Altura Máxima – H	Taxa de Permeabilidade – TP
Projeções residenciais SQN 102 a 116, 202 a 216, 302 a 316 SQS 102 a 116, 202 a 216, 302 a 316 (8)	TO: 100%; Pilotis: 30%; Cobertura: 30% (1) (2) (3) (4) (5) (7)	AF: Pilotis com 3,00m das divisas laterais; 2,00m das divisas frontal e posterior. Cobertura com 2,50m em todas as divisas (9) (14)	-	24,00m (5) (6)	-
EPC Escola Classe (11)	TO: 100%	-	CFA B: 1,00	6,00m (10)	-
EPC Jardim de infância (11)	TO: 100%	-	-	6,00m (10)	-

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

	PLL Lotes PLL 1 SQN 302, 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 SQS 302, 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 Lotes PLL 3 SQN 302, 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 SQS 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 (12) (13) (15)	TO: 25% Cobertura: De acordo com 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	-
	LRS ADQ CAV	TO: 100%	-	CFA B: 1,00	3,50m	-
	Quadra polivalente	-	-	-	-	-
	NOTAS GERAIS: <ol style="list-style-type: none"> Em todas as superquadras, nas Asas Norte e Sul, a taxa máxima de ocupação para a totalidade das projeções residenciais é de 15% da área do terreno compreendido pelo limite externo da faixa verde de emolduramento <i>non aedificandi</i>. Somente 20% das áreas das superquadras poderão ser impermeabilizadas, de forma a viabilizar a implantação de garagens subterrâneas, acessos veiculares, quadras esportivas e outras áreas com pisos não permeáveis. É vedada a instalação de torres de telecomunicações nos blocos residenciais junto ao Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul. Os critérios para a definição de vagas para veículos nos lotes e projeções estão determinados no corpo desta Lei Complementar, à exceção do previsto na nota 12. Os desníveis resultantes da topografia do terreno ou da implantação do subsolo, decorrentes ou não da aplicação da concessão de uso de área pública, serão solucionados por movimento de terra, com talude ou escalonamento associados à vegetação e com acessos por rampas e escadas. 					

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

NOTAS ESPECÍFICAS:

- 1) Nos **subsolos**, além da garagem obrigatória, são permitidos:
 - 1.1) Lavanderia; compartimento para guarda de bicicletas; depósito de materiais de limpeza, conservação e manutenção; vestiários para funcionários; torres de circulação vertical; reservatório de água.
- 2) No **pilotis**, são permitidos:
 - 2.1) Portarias, zeladorias, compartimentos técnicos e cômodos de uso coletivo exclusivo do condomínio; torres de circulação vertical - constituídas, no máximo, pela caixa de escada e seus patamares, rampas e seus patamares, poços de elevadores e seus vestíbulos, compartimentos para lixo e compartimentos técnicos.
- 3) É permitida a ocupação máxima do pilotis em até 30% da área da projeção registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente, com a construção de pilares, compartimentos obrigatórios e opcionais. É permitida a ocupação máxima de até 5% da área da projeção com jardins e jardineiras, sem nenhuma configuração de cercamento ou barreira. É vedado o cercamento do pilotis. O perímetro das rampas de garagem (exceto a entrada/saída) deverá possuir guarda-corpo conforme definido em norma técnica específica.
- 4) Na **cobertura**, são permitidos:
 - 4.1) Compartimentos técnicos, equipamentos, cômodos e espaços de uso coletivo exclusivo do condomínio; piscina; terraço; torres de circulação vertical.
 - 4.2) A construção de cobertura para uso individual é condicionada à existência de cobertura para utilização coletiva de lazer.
 - 4.3) Nos afastamentos, é vedado qualquer tipo de construção ou elemento decorativo, inclusive toldos e pérgulas. Somente as caixas d'água, casas de máquinas e torres de circulação vertical poderão atingir o perímetro da cobertura.
- 5) Os blocos residenciais devem ser compostos por pilotis e 6 pavimentos, sendo permitido pavimento de cobertura. A altura máxima é de 24,00 metros, contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do sexto pavimento. A partir do limite da platibanda ou guarda-corpo podem ser acrescidos até 3,00 metros para cobertura. É permitida a instalação de caixa d'água e casa de máquinas acima da altura máxima, limitadas a 3,00 metros a contar da laje superior da cobertura.
- 6) A definição da cota de soleira deve se dar no ponto médio de cada projeção, no seu sentido longitudinal, tendo como referência o greide da rua de acesso e a mesma altura de sua calçada.
- 7) A concessão de direito real de uso onerosa para varandas em espaço aéreo é permitida desde que vinculadas aos ambientes de permanência prolongada e com avanço máximo de 1,50 metro, não podendo ser fechadas para compensação de área e expansão de compartimento nem incidir sobre a faixa *non edificandi* de emolduramento da superquadra.
- 8) O número máximo de unidades domiciliares - UD é igual à área da projeção dividida por 11 metros quadrados. Para o cálculo, apenas será considerado o número inteiro, sendo desprezados os valores decimais.
- 9) No pilotis, a extensão máxima contínua das áreas fechadas é de 25% do comprimento da projeção. O espaçamento mínimo entre as áreas fechadas é de 3,00 metros.
- 10) A altura máxima das escolas classe e jardins de infância inclui a previsão de um pavimento e caixa d'água. A torre ou castelo d'água pode ultrapassar a

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

	<p>altura máxima, caso haja justificativa técnica.</p> <p>11) Deve ser mantida a propriedade pública dos lotes institucionais comunitários, sendo possível a utilização por particulares mediante contrato de concessão de uso onerosa, precedido de estudos técnicos, com participação popular e avaliação dos órgãos de planejamento, gestão e preservação Distrital e Federal.</p> <p>12) É obrigatória a previsão de, no mínimo, 5 vagas para veículos dentro dos limites do lote, no caso de existir loja de conveniência.</p> <p>13) É obrigatória a construção de muros nas divisas laterais e de fundo com altura mínima de um 1,20 metro e máxima de 2,00 metros, quando as divisas não forem voltadas para vias públicas. Os muros das divisas laterais devem ter afastamento frontal mínimo de 4,00 metros.</p> <p>14) Os afastamentos não se aplicam aos pilares, torres de circulação vertical e guarita.</p> <p>15) Tanques destinados ao armazenamento de combustíveis devem ser subterrâneos e instalados no interior do lote.</p>
--	--

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO PÚBLICO	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	S	-	-	Apenas para alteração de parcelamento da SQN 207, mantido o número de projeções previstas.
	Desdobro	N	-	-	-
	Remembramento	S	-	-	Em projeções contíguas.
F – ESPAÇO PÚBLICO:					
<p>a) É vedado o uso de cercas ou obstáculos de qualquer natureza nos espaços públicos, à exceção dos casos indicados na nota específica nº 9 e dos parques infantis, cujo cercamento de segurança deve manter o acesso público, irrestrito e voltado para a área pública.</p> <p>b) É vedada a transformação das áreas verdes públicas em estacionamentos.</p> <p>c) São permitidas as coberturas para garagens em superfície vinculadas às projeções residenciais, situadas em áreas públicas das SQS e SQN, comprovadamente edificadas até 31 de dezembro de 1979. As ocupações devem ser formalizadas por meio de contratos de concessão de direito real de uso não oneroso, devendo ser mantidas sem vedação.</p>					

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 10
TP2	UP2	SUPERQUADRAS 100, 200 e 300 NORTE E SUL - SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

	G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:	
	a) Estacionamentos públicos, em superfície previstos nos projetos de urbanismo das superquadras, observadas suas características definidas no corpo desta Lei Complementar.	
	H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:	
a) Implantar arborização na faixa verde de emolduramento <i>non aedificandi</i> nas superquadras onde ainda não foram implantadas.		
b) Indicação de preservação com o fim de aplicar instrumento de Identificação, do tipo Inventário de Conhecimento, de projeções residenciais relevantes construídas nas décadas de 1950, 1960 e 1970, localizadas em projeções nas SQN 103, 104, 105, 106, 107, 108, 113, 202, 203, 206, 302, 304, 306, 307, 308, 312 e 315 e nas SQS 102, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 202, 204, 206, 208, 209, 210, 214, 215, 216, 303, 304, 305, 306, 309, 313, 314, 315 e 316, podendo evoluir para os devidos procedimentos de Reconhecimento e Proteção, conforme o caso, como especifica esta Lei Complementar.		
c) Implementação do projeto urbanístico da SQN 207.		
d) Levantamento dos revestimentos dos pilotis e determinação da sua relevância como valor patrimonial para inclusão no Programa de Acervo Urbano de Obras de Arte, nos termos desta Lei Complementar.		
e) Realizar estudos para avaliar a possibilidade de ampliação das atividades dos lotes PLL.		
f) Elaborar estudo para verificar a possibilidade de aumento da densidade das superquadras, a partir da revisão do cálculo da quantidade máxima de unidades imobiliárias – UD por projeção.		
g) Elaborar estudos de travessia para pedestres e ciclistas nos eixos rodoviários sentido leste-oeste.		
h) Elaborar estudo para regulamentação da concessão de uso não onerosa para os lotes utilizados para educação pública.		
i) Elaborar estudo para regulamentação da concessão de uso onerosa para os lotes de PLL.		