

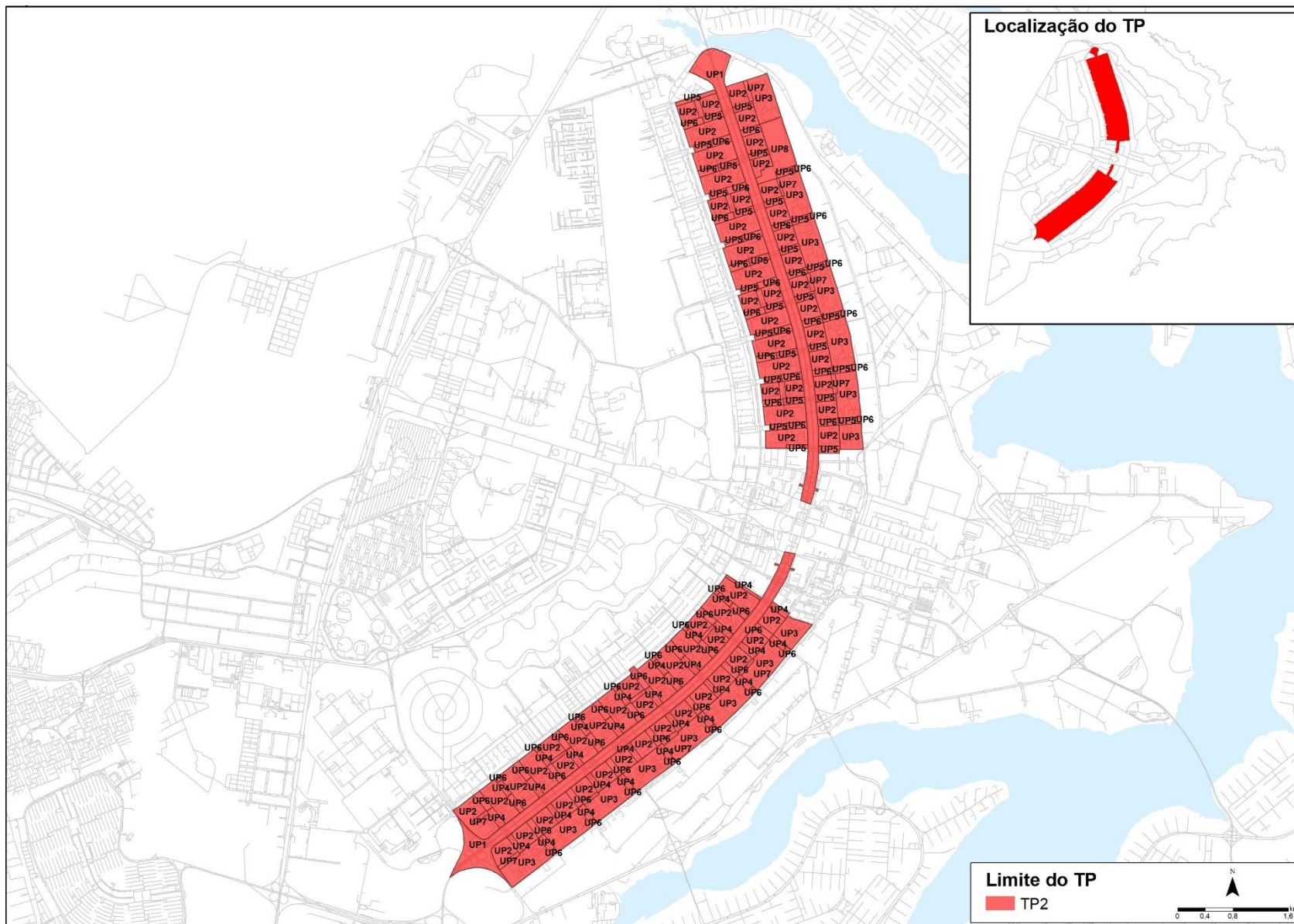
PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO

COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO

**PURP
11**

TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400
------------	------------	---

HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA
MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO MAIOR VALOR	FORMA URBANA MAIOR VALOR	PAISAGEM URBANA MAIOR VALOR	



PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

VALOR PATRIMONIAL	A – PATRIMÔNIO CULTURAL:				
	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera
	Projeções residenciais relevantes contidas nas superquadras e superquadras duplas	SQN, SQDN, SQS e SQDS (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 402 SQDN 403/404, 405/406, 407/408, 409/410, 411/412, 415/416 SQS 402 SQDS 403/404, 405/406, 407/408, 409/410, 411/412, 413/414, 415/416	RESIDENCIAL Habitação multifamiliar			
	Templos religiosos	INSTITUCIONAL 94-S Atividades de organizações associativas, apenas: 94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente.			
	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.				

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

PLL Lotes PLL 1 e PLL 3 SQDN 403, 405, 406, 407, 409, 410, 411 e 415 SQDS 403, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 413, 414 e 415	<u>OBRIGATÓRIO</u> COMERCIAL 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores.
	<u>COMPLEMENTAR</u> 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. 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.
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;

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

		<p>53.2 Atividades de malote e de entrega;</p> <p>56-I Alimentação, apenas:</p> <p>56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas;</p> <p>66-K Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde, apenas:</p> <p>66.1 Atividades auxiliares dos serviços financeiros;</p> <p>77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros, apenas:</p> <p>77.2 Aluguel de objetos pessoais e domésticos;</p> <p>82-N Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas, apenas:</p> <p>82.1 Atividades de limpeza;</p> <p>82.9 Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas;</p> <p>95-N Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos, apenas:</p> <p>95.2 Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos.</p> <p>INSTITUCIONAL</p> <p>94-S Atividades de organizações associativas, apenas:</p> <p>94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente.</p>
	ADQ	<p>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</p> <p>81-N Serviços para edifícios e atividades paisagísticas, apenas:</p> <p>81.1 Serviços combinados para apoio a edifícios.</p>
	CAV	<p>INSTITUCIONAL</p> <p>35-D Eletricidade, gás e outras utilidades, apenas:</p> <p>35.1 Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica.</p>
	Quadra polivalente	<p>INSTITUCIONAL</p> <p>93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer, apenas:</p> <p>93.1 Atividades esportivas.</p>
	EPU SQDS 407/408 COMP TELEFONICA, Lote REFRIGERAÇÃO, Lote COTELB	<p>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</p> <p>61-J Telecomunicações, apenas:</p> <p>61.1 Telecomunicações por fio;</p> <p>61.2 Telecomunicações sem fio;</p> <p>61.3 Telecomunicações por satélite.</p>

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO				COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA		
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR		

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	C – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:					
	Endereços	Taxa de Ocupação - TO	Afastamentos – AF e Galerias	Coefficiente de Aproveitamento – CFA	Altura Máxima- H	Taxa de Permeabilidade - TP
	Projeções residenciais com pilotis SQN 402; SQDN 403/404, 405/406, 407/408, 409/410, 411/412, 415/416 SQS 402; SQDS 403/404, 405/406, 407/408, 409/410, 411/412, 413/414, 415/416 (9)	TO: 100%; Pilotis: 30%; Cobertura: 30% (1) (2) (3) (4) (8)	AF: Pilotis com 3,00m das divisas laterais; 2,00m das divisas frontal e posterior. Cobertura com 2,50m em todas as divisas (10) (18)	-	14,50m (5) (6)	-
	Projeções residenciais sem pilotis SQDS 407/408, 409/410, 411/412, 413/414 (9) (16)	TO: 100%; Cobertura: 30% (1) (4) (7) (8)	-	-	10,50m (6) (7)	-
	Templos religiosos	TO: 100%	-	-	9,00m (17)	-
	EPC Escola Classe (12)	TO: 100%	-	CFA B: 1,00	6,00m (11)	-
	EPC Jardim de infância (12)	TO: 100%	-	-	6,00m (11)	-
	PLL Lotes PLL 1 e PLL 3 SQDN 403, 405, 406, 407, 409, 410, 411 e 415	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	CFA B: 0,25	6,00m	-

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

SQDS 403, 405, 406, 407, 409, 410, 411, 413, 414 e 415 (13) (14) (15)		posterior; 4,00m das divisas laterais. Pilares e bombas com 3,00m da divisa frontal				
LRS; ADQ; CAV	TO: 100%	-	CFA B: 1,00	3,50m	-	
Quadra polivalente	-	-	-	-	-	
EPU SQDS 407/408 COMP TELEFONICA, Lote Refrigeração, Lote COTELB	TO: 100%	-	CFA B: 1,00	3,50m	-	

NOTAS GERAIS:

- 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 *non aedificandi*.
- 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.
- Os critérios para a definição de vagas para veículos nos lotes e projeções estão determinados no corpo desta Lei, à exceção do previsto na nota 13.
- 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.

NOTAS ESPECÍFICAS:

- Nos **subsolos**, além da garagem obrigatória, são permitidos:
 - Lavanderia; compartimento para guarda de bicicletas; depósito de materiais de limpeza, conservação e manutenção; vestiários para funcionários; torres de circulação vertical; reservatório de água.
 - Em blocos residenciais sem pilotis, são permitidos sala de administração do condomínio; lixeiras; compartimento para guarda de bicicletas; vestiários para funcionários; depósito e banheiro para zeladoria.
- No **pilotis**, são permitidos:
 - 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, dependências para funcionários, compartimentos para lixo e compartimentos técnicos.

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

	<p>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) deve possuir guarda-corpo conforme definido em norma específica.</p> <p>4) Na cobertura, são permitidos:</p> <p>4.1) Compartimentos técnicos, equipamentos, cômodos e espaços de uso coletivo exclusivo do condomínio; piscina; terraço; torres de circulação vertical</p> <p>4.2) A construção de cobertura para aproveitamento de uso individual é condicionada à existência de cobertura para utilização coletiva de lazer.</p> <p>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.</p> <p>5) Nas projeções residenciais com pilotis, a altura máxima da edificação é de 14,50 metros, contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do terceiro pavimento, acrescida de até 3,00 metros para cobertura. É permitida a instalação de caixa d'água, casas de máquinas e equipamentos técnicos acima da altura máxima, limitados a 3,00 metros a contar da laje superior da cobertura.</p> <p>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.</p> <p>7) Nas projeções residenciais sem pilotis, a altura máxima da edificação é de 10,50 metros, contados da cota de soleira até o limite da platibanda ou guarda-corpo acima do terceiro pavimento, acrescida de até 3,00 metros para cobertura. É permitida a instalação de caixa d'água, casas de máquinas e equipamentos técnicos acima da altura máxima, limitados a 3,00 metros a contar da laje superior da cobertura.</p> <p>8) 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 <i>non edificandi</i> de emolduramento da superquadra.</p> <p>9) 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.</p> <p>10) 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.</p> <p>11) 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 altura máxima caso haja justificativa técnica.</p> <p>12) 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>13) 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>14) 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>15) Tanques destinados ao armazenamento de combustíveis devem ser subterrâneos e instalados no interior do lote.</p> <p>16) Em caso de demolição total de edificação tipo projeção residencial sem pilotis, a nova edificação pode adotar os parâmetros de ocupação de projeção</p>					
--	--	--	--	--	--	--

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	residencial sobre pilotis. 17) A altura máxima para Templos Religiosos inclui a previsão de dois pavimentos. 18) Os afastamentos não se aplicam aos pilares, torres de circulação vertical e guarita.						
	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	-	-	Em projeções contíguas
	F – ESPAÇO PÚBLICO:						
	a) É vedado o uso de cercas ou obstáculos de qualquer natureza dos espaços públicos, à exceção dos casos indicados na nota específica 10 e dos parques infantis, cujo cercamento de segurança deve manter o acesso público, irrestrito e voltado para a área pública. b) É vedada a transformação das áreas verdes públicas em estacionamentos.						
G – VAGAS PÚBLICAS PARA VEÍCULOS:							
a) Estacionamentos públicos, previstos nos projetos de urbanismo das superquadras, observadas suas características definidas no corpo desta Lei Complementar.							

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 11
TP2	UP3	SUPERQUADRAS 400 NORTE E SUL – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

	<p>H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 nas SQDN 403/404, 405/406, 407/408, 409/410 e 415/416, na SQS 402 e nas SQDS 403/404, 405/406, 407/408, 409/410, 411/412, 413/414 e 415/416, podendo evoluir para os devidos procedimentos de Reconhecimento e Proteção, conforme o caso, como especifica esta Lei Complementar. c) Elaborar estudo para avaliar a possibilidade de flexibilização de uso para os lotes de PLL desocupados, mantendo os parâmetros de ocupação especificados. d) Promover a retirada de cercas vivas e outros obstáculos existentes em torno dos edifícios, de modo a preservar o espaço público e possibilitar a livre circulação de pedestre. e) Realizar estudo para regulamentação da concessão de uso onerosa para os lotes de 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 estudo para regulamentação da concessão de uso não onerosa para os lotes utilizados para educação pública. h) Elaborar estudo para regulamentação da concessão de uso onerosa para os lotes de PLL. 					
--	--	--	--	--	--	--