



Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília



PPCUB

Novembro de 2022

SEDUH
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

O que é o PPCUB

O PPCUB compreende (PDOT/2009):

- Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB



- **diretrizes para a preservação do CUB**, tombado nas instâncias distrital e federal e considerado Patrimônio da Humanidade pela Unesco

- A legislação de uso e ocupação do solo do CUB



- **sistematização e atualização da legislação incidente sobre o CUB** (PR, NGB, GB, Decreto – cerca de 1.000 normas)

- Plano de Desenvolvimento Local – PDL da área abrangida



- **planos, programas e projetos prioritários** para desenvolver, qualificar, modernizar e atingir a complementação desejável e sustentável do CUB

Quais seus principais benefícios?

- clareza e transparência quanto ao que deve ser preservado, tanto para os **Gestores Públicos** como para a **Sociedade**
- apoio à gestão compartilhada entre os órgãos das estruturas distrital e federal responsáveis pela fiscalização e salvaguarda dos fundamentos do tombamento do CUB

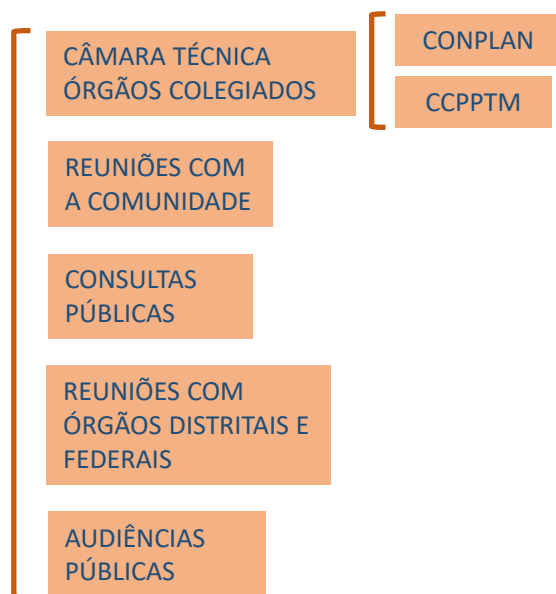


maior agilidade e eficiência nas ações de gestão e de planejamento urbano e territorial

Processo de Revisão do PPCUB

Participação social em todas as etapas, desde 2010

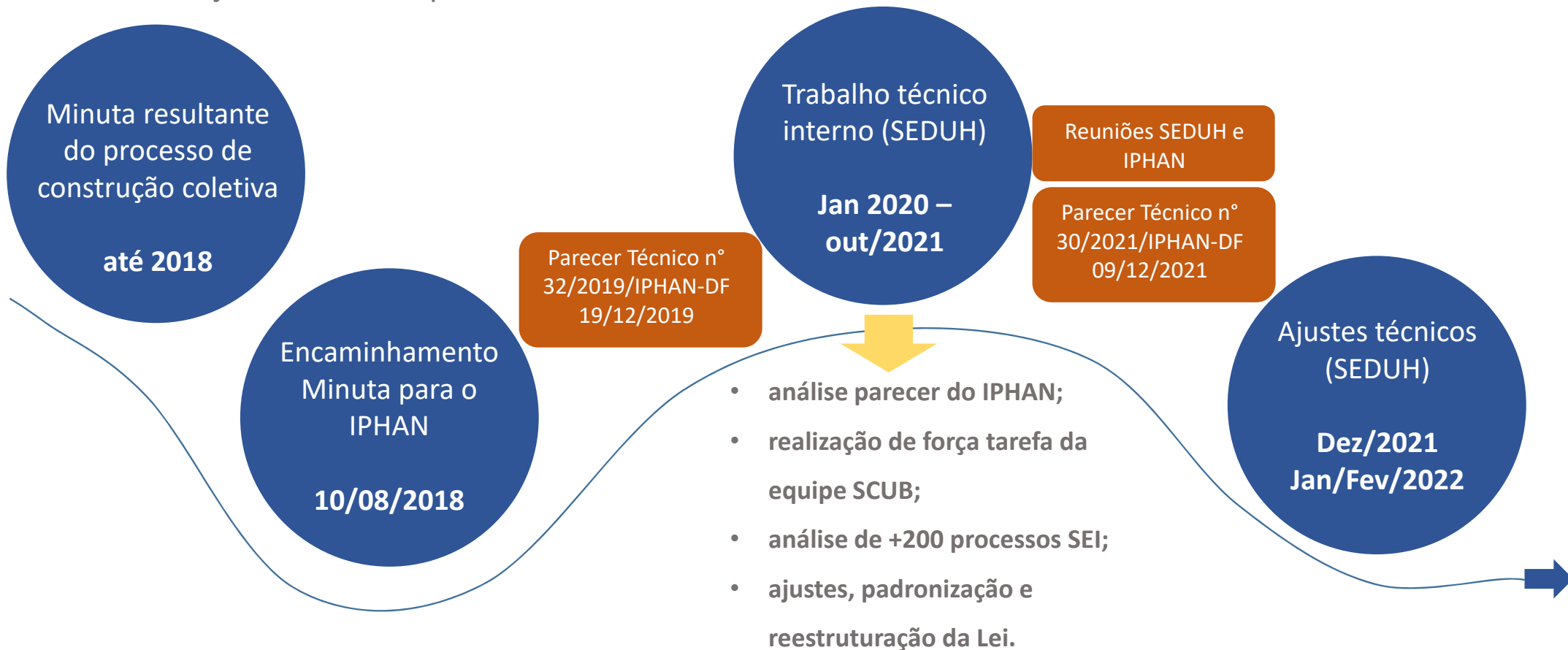
EQUIPE TÉCNICA SEDUH



ETAPAS DO PROCESSO (Até 2018)	Reuniões Públicas Convocadas pelo Governo	Total/ fase
DIAGNÓSTICO	Pré - preparatória – 22.02.2010 Preparatória – 10 a 13.03.2010 Plenária – 07, 08 e 13.05.2010 1ª Audiência Pública – 26.03.2011	10
PROGNÓSTICO	Seminário Técnico – 14 e 15.06.2011 Plenária – 08 e 09.07.2011 2ª Audiência Pública – 24.09.2011	6
MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR	Reunião Pública – 31.03.2012 3ª Audiência Pública – 09.06.2012 4ª Audiência Pública – 17/10/2013 5ª Audiência Pública – 11/02/2017 6ª Audiência Pública – 19/08/2017	5

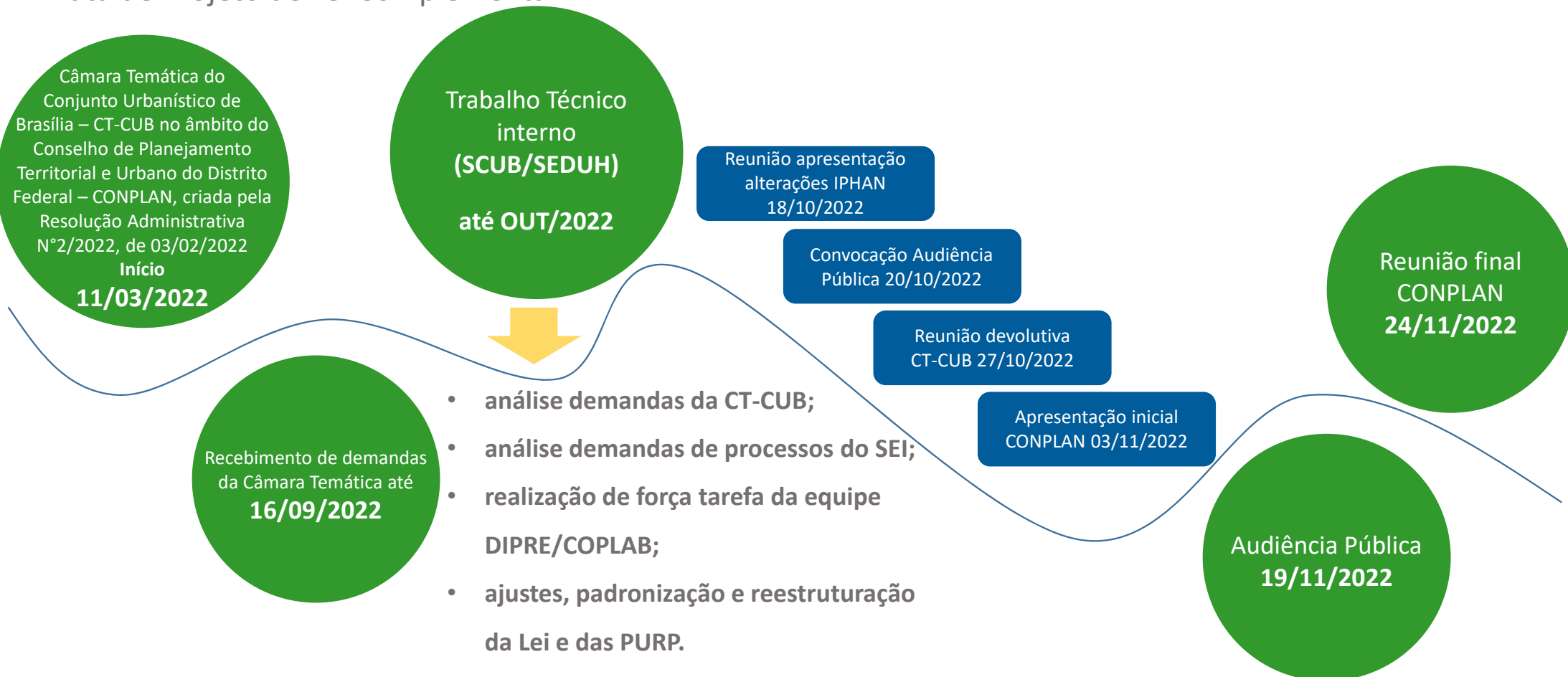
Processo de Revisão do PPCUB – continuidade

Minuta de Projeto de Lei Complementar



Processo de Revisão do PPCUB – continuidade

Minuta de Projeto de Lei Complementar



An aerial photograph of a city, rendered in a dark blue monochrome style. A yellow rectangular box highlights a specific urban area in the center-right of the image. The text 'Estrutura PPCUB' is overlaid on this highlighted area.

Estrutura PPCUB



PPCUB

SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Minuta do Projeto de Lei Complementar

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROPOSTA DE MINUTA PLC PPCUB (2020)

Aprova o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE PRESERVAÇÃO DO CUB

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, nos termos do que estabelece a Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e seus sucedâneos.

Art. 2º O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB é o instrumento das políticas de preservação, de planejamento e de gestão da Unidade de Planejamento Territorial Central, conforme definido pelo PDOT e seus sucedâneos.

§1º A área de abrangência do PPCUB é delimitada a leste pelo limite do espelho d'água do Lago Paranoá; a oeste pela DF 003 – Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, englobando o Parque Nacional de Brasília; ao sul pela DF 025 – Estrada Parque Dom Bosco – EPDB e pelo córrego Riacho Fundo; a norte pelo Ribeirão Bananal, conforme Anexo I desta Lei Complementar.

§2º O PPCUB compreende, simultaneamente, a legislação de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, a lei de uso e ocupação do solo e o Plano de Desenvolvimento Local da Unidade de Planejamento Territorial Central, conforme estabelecido pelo PDOT e seus sucedâneos.

§3º Planos, programas, projetos e ações previstos para a área de abrangência deste Plano devem ser pautados no cumprimento desta Lei Complementar e incorporados aos demais instrumentos de planejamento e de gestão do Distrito Federal - DF.

Art. 3º Este Plano visa resguardar a singularidade da concepção urbanística e da paisagem urbana de sua área de abrangência e o ordenamento do território para o exercício das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, conforme dispõe o Estatuto da Cidade.

Art. 4º A área de abrangência do PPCUB corresponde à Unidade de Planejamento Territorial Central, estabelecida pelo PDOT e seus sucedâneos, compreendendo:

I – Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB;

II – Espelho d'água do Lago Paranoá;

III – Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Santuário da Vida Silvestre do Riacho Fundo – Área II;

IV – Parque Nacional de Brasília.

- Minuta do Projeto de Lei Complementar - 61 páginas
- 15 anexos

Minuta do Projeto de Lei Complementar - Da Preservação:

- ✳️ Conforme a Declaração Retrospectiva de valor Universal Excepcional da UNESCO o conjunto Urbanístico de Brasília – CUB “ (...) **constitui no principal artefato urbano produzido em consonância com os princípios urbanísticos e arquitetônicos do Movimento Moderno.**”

- ✳️ São diretrizes gerais do PPCUB **preservar, manter e valorizar** o CUB pela preservação das características essenciais dos **valores patrimoniais, dos atributos fundamentais, da configuração espacial e das escalas urbanas**, entre outras.

- ✳️ Os valores patrimoniais do CUB são os seguintes:
 - I – a concepção das quatro escalas urbanas: a residencial, a monumental, a gregária e a bucólica e as suas características;
 - II – os valores históricos resultantes:
 - a) do processo de implantação da capital no interior do país, representando a afirmação da sociedade brasileira e da sua identidade no cenário mundial;
 - b) da contribuição brasileira para a arquitetura e o urbanismo mundiais;
 - III – o valor paisagístico resultante da inserção da cidade no território;

Minuta do Projeto de Lei Complementar - Da Preservação:

- ⊛ Os atributos que conferem valor universal excepcional à Brasília, listados pela UNESCO são:
 - cruzamento dos dois eixos e a hierarquia do sistema viário;
 - a setorização da cidade com seus respectivos gabaritos e usos, o sistema de espaços livres e verdes;
 - a Esplanada dos Ministérios e edifícios representativos que compõem o Eixo Monumental;
 - as superquadras organizadas nas unidades de vizinhança;
 - a arquitetura de Oscar Niemeyer para os edifícios mais representativos.

- ➔ A área de tombamento é de aproximadamente 120km².

- ➔ O CUB é protegido em nível distrital pelo Decreto nº 10.829/1987 que possui como Anexo I o texto “Brasília Revisitada”, de Lucio Costa, escrito em 1987.

Minuta do Projeto de Lei Complementar - Da Preservação:



Atualmente o CUB é protegido em nível federal:

- pela Portaria IPHAN nº 314/1992,
- Portaria IPHAN nº 68/2012 e
- Portaria IPHAN nº 166/2016 (alterada pela Portaria IPHAN nº 421/2018).



A Portaria IPHAN nº 166/2016 complementou e detalhou a Portaria IPHAN nº 314/1992. Delimitou duas zonas de preservação, Macroárea A e Macroárea B, de acordo com papel e importância de cada zona dentro da área de tombamento. Estabeleceu, conforme suas diretrizes de preservação, usos e limites de alturas para as edificações compatíveis com os setores.



A minuta do PPCUB foi elaborada em consonância com os critérios de preservação estabelecidos pela legislação de preservação federal e distrital. Principalmente em relação à manutenção dos seus atributos urbanísticos, paisagísticos e arquitetônicos, que estão presentes nas escalas quatro urbanísticas monumental, gregária, residencial e bucólica.



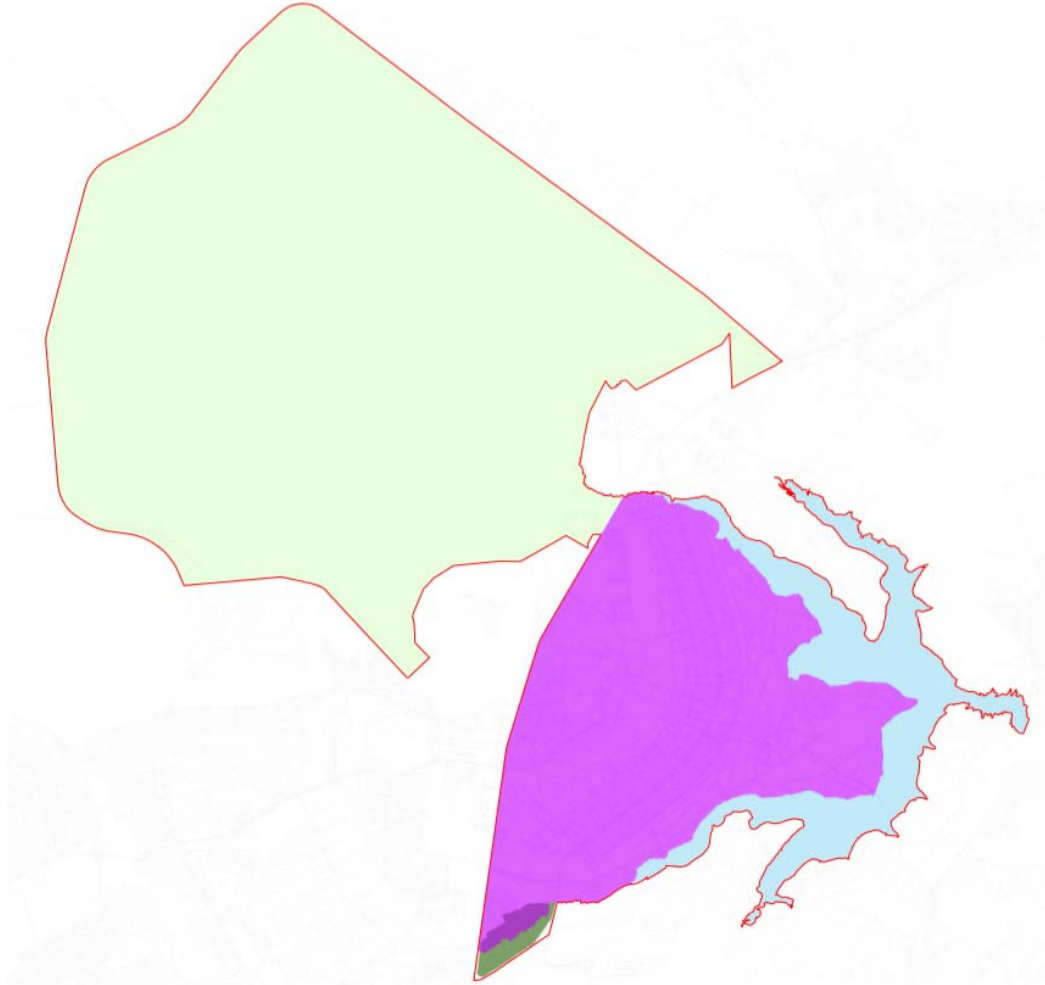
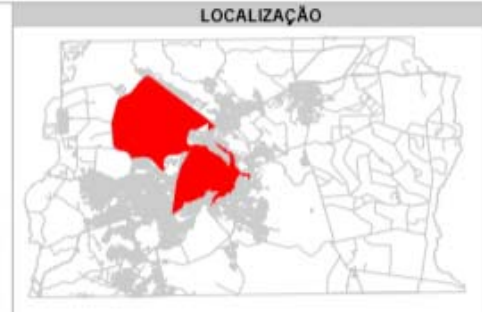
A minuta do PPCUB propõe uma atualização e flexibilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo **conforme os limites estabelecidos na Portaria IPHAN nº 166/2016.**

Minuta do Projeto de Lei Complementar - Da Gestão Compartilhada do CUB:






- ✳ A gestão compartilhada do CUB é feita pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal (SEDUH) e pelo órgão federal responsável pela preservação do patrimônio cultural (IPHAN).
- ✳ É feita a partir de um **Acordo de Cooperação Técnica** visando à **preservação**, à **promoção** e à **valorização** do CUB como patrimônio nacional e cultural da humanidade, mediante a implementação de ações conjuntas ou de apoio mútuo e de atividades complementares de interesse comum.
- ✳ O Acordo define a competência das partes na realização de ações conjuntas e constitui o **Grupo Técnico Executivo – GTE-CUB**, responsável pela implementação do Plano de Trabalho acordado.
- ✳ No âmbito Federal o IPHAN coordena a implementação do **Comitê Gestor** que irá elaborar um plano de gestão para o CUB, alinhado ao PPCUB.

ANEXO I –

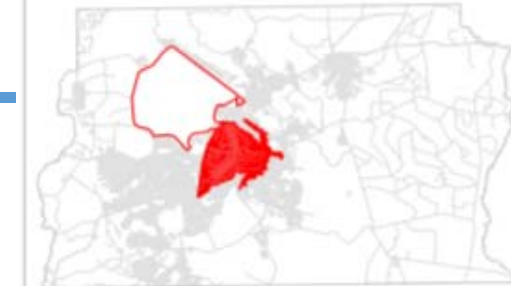
Mapa de Áreas de Abrangência do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília



Legenda

-  Poligonal PPCUB
-  Poligonal CUB
-  Parque Nacional de Brasília
-  ARIE-Santuário da Vida Silvestre do Riacho Fundo (Área II)
-  Lago Paranoá

LOCALIZAÇÃO



ANEXO II – Mapa de Setorização da Área de Abrangência do PPCUB



Legenda

Setor

SIGLA	NOME DO SETOR	SIGLA	NOME DO SETOR
AVPR 1	ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E RESERVA 1	SGAS	SETORES DE GRANDES ÁREAS SUL
AVPR 2	ÁREA VERDE DE PROTEÇÃO E RESERVA 2	SGMN	SETOR DE GARAGENS DOS MINISTÉRIOS NORTE
CAND	CANDANGOLÂNDIA	SGO	SETOR DE GARAGENS OFICIAIS
CES	CEMITÉRIO SUL	SHCAO	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS ÁREAS OCTOGONAIS
EMI	ESPLANADA DOS MINISTÉRIOS	SHCES	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS ECONÔMICAS SUL - CRUZEIRO NOVO
EMO	EIXO MONUMENTAL OESTE	SHCGN	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS GEMINADAS NORTE
ERN	EIXO RODOVIÁRIO-RESIDENCIAL NORTE	SHCN	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NORTE
ERS	EIXO RODOVIÁRIO-RESIDENCIAL SUL	SHCNW	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE
ETO	ESPLANADA DA TORRE DE TV	SHCS	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS SUL
LAGO PARANOÁ	LAGO PARANOÁ	SHCSW	SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS SUDOESTE
PFR	PLATAFORMA RODOVIÁRIA	SHIGS	SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS GEMINADAS SUL
PMU	PRAÇA MUNICIPAL	SHIP	SETOR HÍPICO
PQEB	PARQUE ESTAÇÃO BIOLÓGICA	SHLN	SETOR HOSPITALAR LOCAL NORTE
PQEN	PARQUE ECOLÓGICO NORTE	SHLS	SETOR HOSPITALAR LOCAL SUL
PTP	PRAÇA DOS TRÊS PODERES	SHLSW	SETOR HOSPITALAR LOCAL SUDOESTE
SAFN	SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL NORTE	SHN	SETOR HOTELEIRO NORTE
SAFS	SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL	SHS	SETOR HOTELEIRO SUL
SAM	SETOR DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL	SHTN	SETOR DE HOTÉIS DE TURISMO NORTE
SAUN	SETOR DE AUTARQUIAS NORTE	SIG	SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS
SAUS	SETOR DE AUTARQUIAS SUL	SMAS	SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL
SBN	SETOR BANCÁRIO NORTE	SMHN	SETOR MÉDICO-HOSPITALAR NORTE
SBS	SETOR BANCÁRIO SUL	SMHS	SETOR MÉDICO-HOSPITALAR SUL
SCEN	SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS NORTE	SMIN	SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE
SCES	SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL	SMU	SETOR MILITAR URBANO
SCLRN	SETOR COMERCIAL LOCAL RESIDENCIAL NORTE	SPO	SETOR POLICIAL
SCN	SETOR COMERCIAL NORTE	SPP	SETOR PALÁCIO PRESIDENCIAL
SCRN	SETOR COMERCIAL RESIDENCIAL NORTE	SPVP	SETOR DE PRESERVAÇÃO DA VILA PLANALTO
SCRS	SETOR COMERCIAL RESIDENCIAL SUL	SRES	SETOR DE RESIDÊNCIAS ECONÔMICAS SUL - CRUZEIRO
SCS	SETOR COMERCIAL SUL	SRPN	SETOR DE RECREAÇÃO PÚBLICA NORTE
SCTN	SETOR CULTURAL NORTE	SRPS	SETOR DE RECREAÇÃO PÚBLICA SUL
SCTS	SETOR CULTURAL SUL	SRTVN	SETOR DE RÁDIO E TV NORTE
SDC	SETOR DE DIVULGAÇÃO CULTURAL	SRTVS	SETOR DE RÁDIO E TV SUL
SDN	SETOR DE DIVERSÕES NORTE	STN	SETOR TERMINAL NORTE
SDS	SETOR DE DIVERSÕES SUL	STS	SETOR TERMINAL SUL
SEN	SETOR DE EMBAIXADAS NORTE	UnB	UNIVERSIDADE DE BRASÍLIA
SEPN	SETOR DE EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA NORTE	VILA TELEBRASÍLIA	VILA TELEBRASÍLIA
SEPS	SETOR DE EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA SUL	VPLA	VILA PLANALTO
SES	SETOR DE EMBAIXADAS SUL	ZOO/ARIE	JARDIM ZOOLOGICO DE BRASÍLIA e ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO DO SANTUÁRIO DE VIDA SILVESTRE DO RIACHO FUNDO
SGAN	SETORES DE GRANDES ÁREAS NORTE		

ANEXO III – Mapa de Classificação do Sistema Viário, para fins de preservação



Legenda

- Nível 1
- Nível 2
- Nível 3

ANEXO IVa – Quadro de Bens Tombados ou com indicação de Preservação

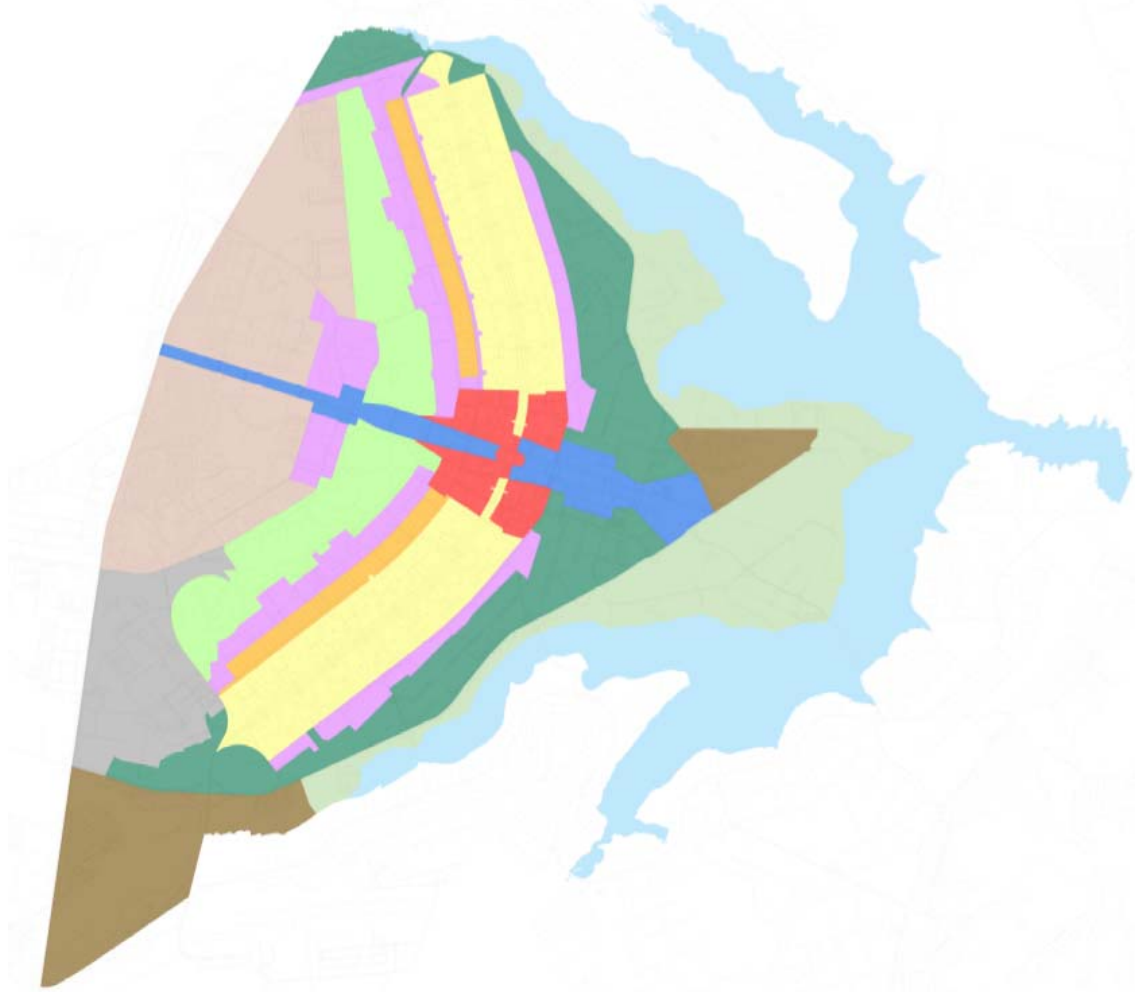
TP	UP	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera
1	1	Panteão da Pátria e da Liberdade Tancredo Neves	PTP Lt H	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	1	Espaço Oscar Niemeyer	PTP Área J	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	1	Parque Urbano Bosque dos Constituintes	-	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	1	Espaço Israel Pinheiro	SAFS Lt M	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	1	Mastro da Bandeira	-	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	2	Praça dos Três Poderes	PTP	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Congresso Nacional	PTP Área A	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Palácio do Planalto	PTP Área F	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Supremo Tribunal Federal	PTP Área C	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Casa de Chá	PTP Área E	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Espaço Lúcio Costa	PTP Área K	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Museu da Cidade	PTP Área D	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Pombal	PTP	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Palácio da Justiça	EMI Projeção 21	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Palácio do Itamaraty e anexo	EMI Projeções 13 e 14	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Blocos dos Ministérios	EMI Projeções 1 a 11 e 13 a 23	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Catedral Metropolitana de Brasília	EMI Projeção 12	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Jardins do Palácio do Itamaraty	EMI Projeção 13	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Jardins do Palácio da Justiça	EMI Projeção 21	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Jardins do Palácio do Planalto	PTP Área F	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	2	Placa comemorativa oferecida a Rui Barbosa	PTP Área A	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	3	Anexos dos Blocos Ministeriais	SAFS Quadra 1 Lts 1 a 8 e AEMN Lts 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 e 19	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	4	Teatro Nacional Claudio Santoro	SCTN Lt 1	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	4	Touring Club do Brasil	SCTS Lt 1	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	4	Biblioteca Nacional Leonel de Moura Brizola	SCTS Lt 2	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	4	Museu da República Honestino Guimarães	SCTS Lt 2	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	4	Jardins do Teatro Nacional Claudio Santoro	SCTN Lt 1	Material	Tombado	Distrital
1	5	Feira de Artesanato da Torre de TV	EMO/O	Imaterial	Indicação de preservação	Distrital
1	5	Torre de TV	EMO/O Lt A - Torre de TV	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	6	Clube do Choro	SDC Lt 3	Material e Imaterial	Indicação de preservação (Material) e Registrado (Imaterial)	Distrital
1	6	Conjunto Cultural da Funarte: Teatro Plínio Marcos, Sala Cássia Eller, Galeria Fayga Ostrower e marquise	SDC Lts 1, 2 e 7	Material	Tombado	Federal e Distrital
1	6	Planetário	SDC Lt 4	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	6	Paradas de ônibus	SDC Eixo N1 e S1	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	7	Árvore do Buriti	PMU	Material	Tombado	Distrital
1	7	Palácio do Buriti	PMU Lt 3	Material	Indicação de preservação	Distrital
1	7	Tribunal de Contas do DF	PMU Lt 4	Material	Indicação de preservação	Distrital

ANEXO IVb – Quadro de Obras de Arte Móveis e Integradas

Obras de Arte

TP	UP	TÍTULO / DESCRIÇÃO	AUTOR	EDIFICAÇÃO	ENDEREÇO
1	1	Os Guerreiros ou Os Candangos (1959)	Bruno Giorgi	Praça dos Três Poderes	PTP
1	1	A Justiça (1961)	Alfredo Ceschiatti	Praça dos Três Poderes	PTP
1	1	Herma de Israel Pinheiro (1980)	Honório Peçanha	Praça dos Três Poderes	PTP
1	1	Cabeça do Presidente JK (1960)	José Pedrosa	Museu da Cidade	PTP
1	1	Vitral e esculturas (1986)	Marianne Peretti	Panteão da Pátria	PTP
1	1	A pomba (1980)	Marianne Peretti	Panteão da Pátria	PTP
1	1	Herma de Tiradentes (1986)	Bruno Giorgi	Panteão da Pátria	PTP
1	2	Meteoro (1967)	Bruno Giorgi	Palácio do Itamaraty	EMI Projeção 21
1	2	Herma de Heitor Villa Lobos (1960)	Armando Schnoor	Ministério da Educação	EMI Projeção 1
1	2	Os Evangelistas (1968)	Alfredo Ceschiatti	Catedral Metropolitana	EMI Projeção 12
1	2	Vitral em fibra de vidro	Marianne Peretti	Catedral Metropolitana	EMI Projeção 12
1	5	Era Espacial ou Berimbau (1962)	Alexandre Wakenwith	Torre de TV	EMO/O Lote A
1	7	Forma Espacial no plano (1980)	Enio Iommi	Palácio do Buriti	PMU
1	8	Estátua do Presidente JK (1981)	Honório Peçanha	Memorial JK	EMO Memorial Juscelino Kubitschek
1	8	JK e Dona Sarah Kubitschek (2007)	Roberto Sá e Chara Arthaud	Memorial JK	EMO Memorial Juscelino Kubitschek
1	8	Esferoides (2002)	Darlan Rosa	Memorial JK	EMO Memorial Juscelino Kubitschek
2	2	Painel em cerâmica (2015)	Francisco Brennand	Residencial Francisco Brennand	SQN 115, bloco A
2	5	Desdobramento (1988)	Mário Cravo Jr.	Edifício Gemini Center	SCLN 107, blocos B e C
2	5	Vitória Bahia (1988)	Mário Cravo Jr.	Conjunto Comercial Boulevard	SCLN 309
3	1	Busto de Zumbi dos Palmares (1995)	Mestre Saul	Praça Zumbi dos Palmares	SDS
3	3	Escultura em aço corten (2000)	Omar Franco	Brasília Shopping	SCN Q, 5 BL. A
3	3	Painel com pastilhas vitrificadas (1994)	Tomie Ohtake	Ed. Number One Business Center	SCN Q, 1 BL. B
3	5	Vitral (1972)	Lourenço Heilmer	Caixa Econômica Federal	SBS Lt 34
3	5	Escultura em aço corten (2000)	Omar Franco	Caixa Econômica Federal	SBS Lt 34
3	5	Estátua pedestre de D. Pedro II (1870)	Francisco Manoel Chaves Pinheiro	Caixa Cultural	SBS Lt 34
3	5	Mural em concreto (1977)	Martha Poppe	Sede da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos	SBN Lt 31 ECT
3	5	Mural em mármore banco (1972)	Rubem Valentim	Secretaria de Fazenda – DF	SBN Q, 2 BL. A
3	5	Escultura em aço corten (2000)	Omar Franco	Edifício Via Capital	SBN Q, 2 BL. F
3	6	Forma no espaço (2000)	Oscar Niemeyer	Edifício-sede do Conselho Federal da OAB	SAUS Q, 5 Lt 1
5	2	Monumento à Cultura (1965)	Bruno Giorgi	Faculdade de Educação	UnB Área 1
5	2	Painel de Azulejos (1962)	Luis Humberto Martins Pereira	Faculdade de Educação	UnB Área 1
5	2	Bartira (1954)	Victor Brecheret	Faculdade de Educação	UnB Área 1
6	3	Dinamismo Olímpico (1972)	Bruno Giorgi	Ginásio Nilson Nelson	SAIN Centro Esportivo de Brasília
8	2	Monumento Galdino (1997)	Siron Franco	Praça do Compromisso	SHIG5 703/704
9	12	Conjunto escultórico em concreto aparente (1970)	Roberto Burle Marx	Praça dos Cristais	SMU

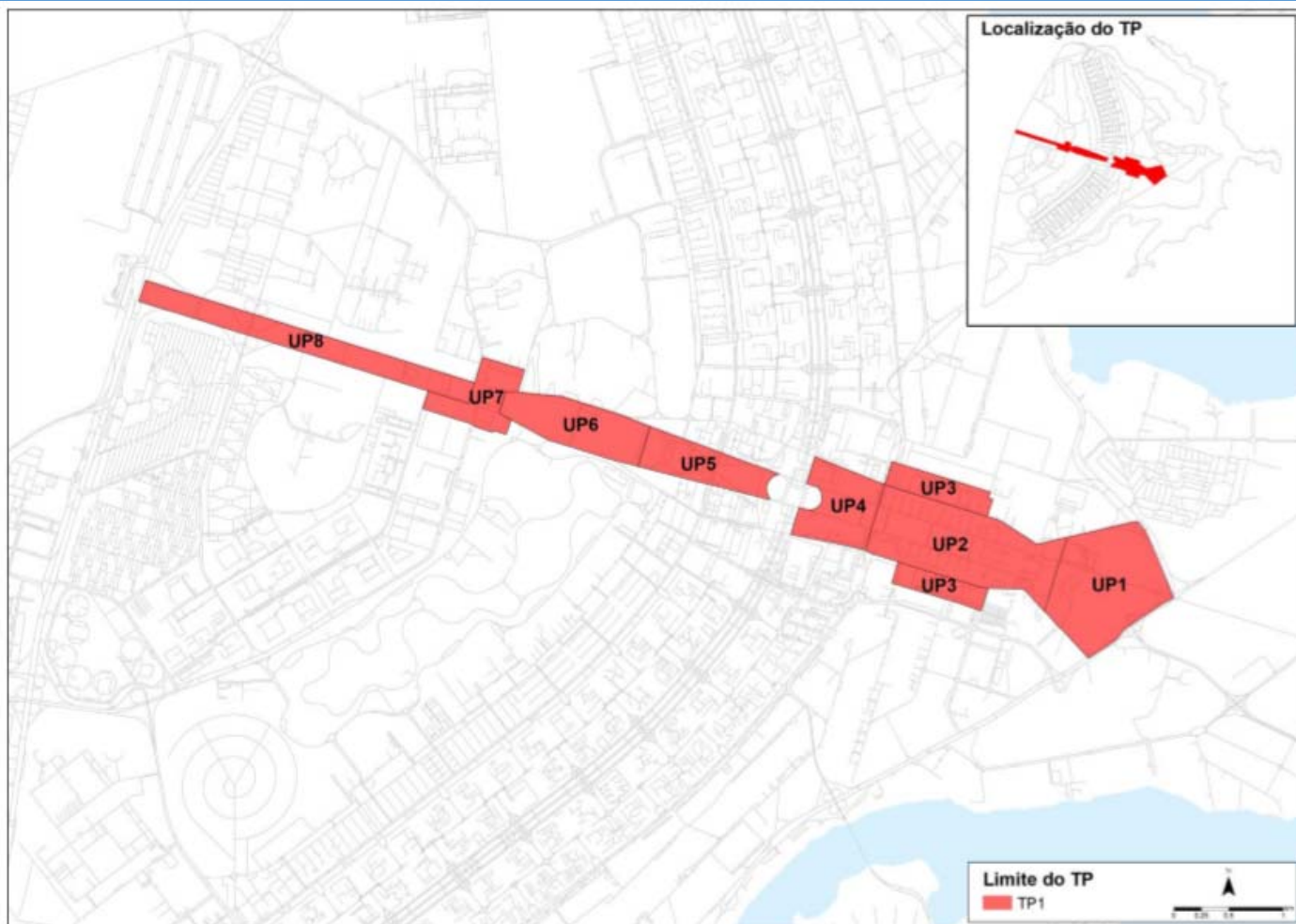
ANEXO V – Mapa dos Territórios de Preservação



Legenda

- 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 – TP1 : Eixo Monumental

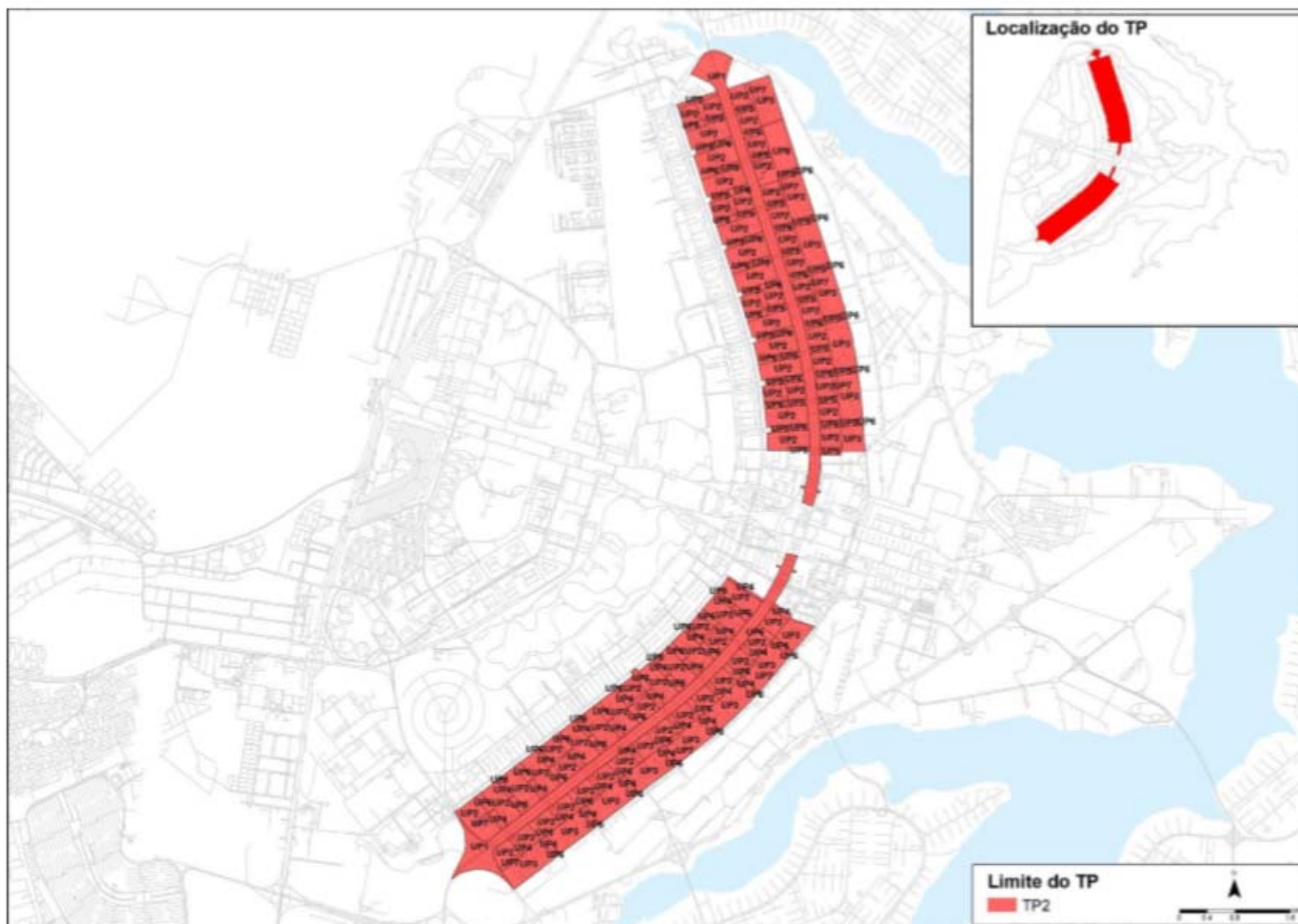


O TP1 compreende as áreas que configuram a escala monumental, o território que marca de forma expressiva e simbólica a imagem de Brasília e a função de sede do poder federal, na porção leste, e de sede do governo distrital, na porção oeste do Eixo Monumental.

O TP1 é composto por oito Unidades de Preservação – UP:

- UP1:** Área Verde de Proteção e Reserva 1 – AVPR 1 e Parque Urbano Bosque dos Constituintes;
- UP2:** Esplanada dos Ministérios – EMI e Praça dos Três Poderes – PTP;
- UP3:** Anexos dos Ministérios;
- UP4:** Setor Cultural Norte e Sul – SCTN e SCTS;
- UP5:** Esplanada da Torre de TV – ETO;
- UP6:** Setor de Divulgação Cultural – SDC;
- UP7:** Praça Municipal – PMU;
- UP8:** Eixo Monumental Oeste – EMO.

Território de Preservação 2 – TP2 : Superquadras e Áreas de Vizinhança

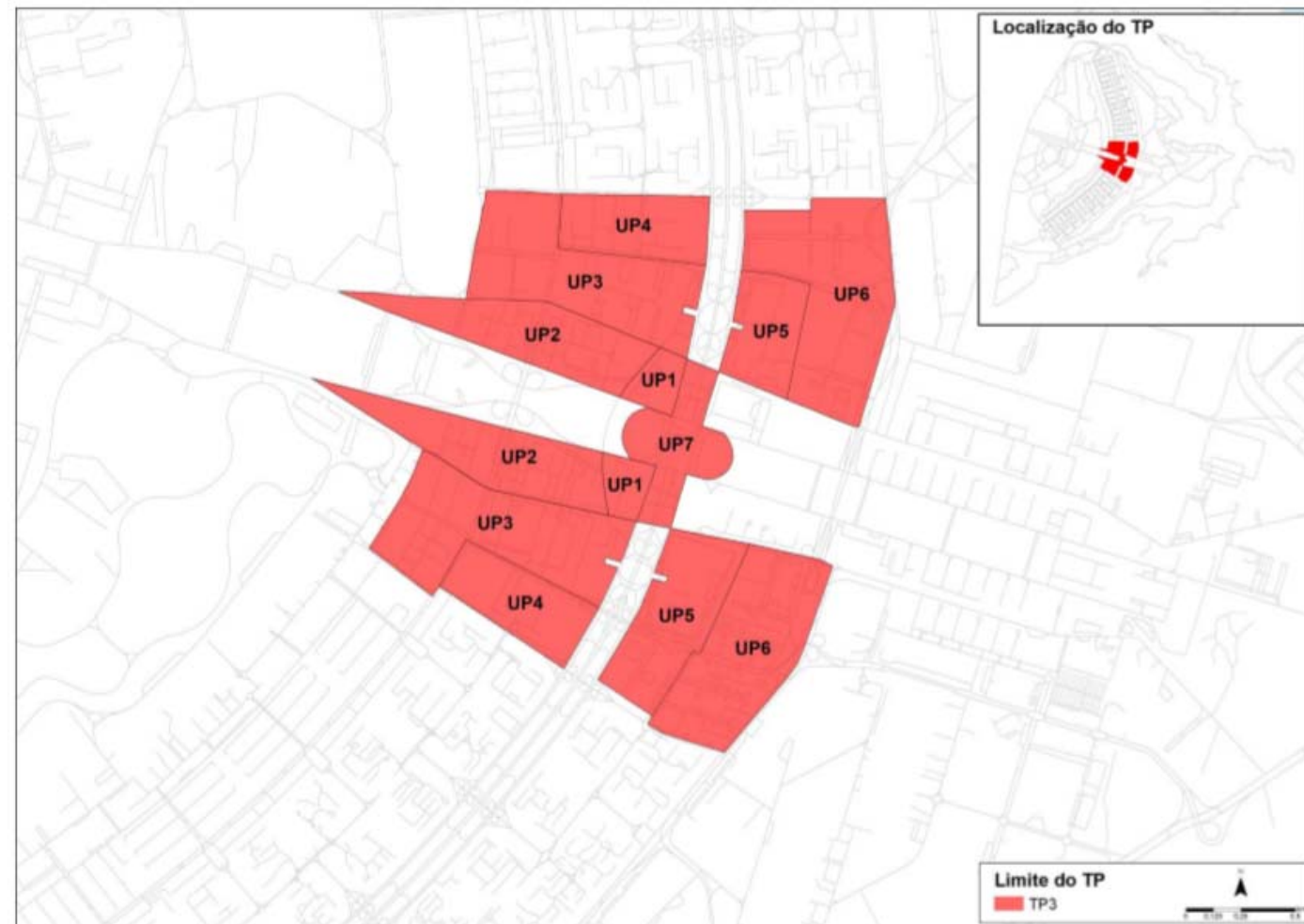


O TP2 compreende a escala residencial da concepção urbanística do Plano Piloto, onde se localizam as superquadras e as entrequadras, com comércios locais e equipamentos comunitários, constituintes das áreas de vizinhança.

O TP2 é composto por oito Unidades de Preservação – UP:

- UP1:** Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul – ERN e ERS;
- UP2:** Superquadras 100, 200 e 300 Norte e Sul – SHCN SQN 100, 200 e 300; SHCS SQS 100, 200 e 300;
- UP3:** Superquadras 400 Norte e Sul – SHCN SQN 400; SHCS SQS 400;
- UP4:** Comércio Local Sul – CLS;
- UP5:** Comércio Local Norte – CLN;
- UP6:** Entrequadras 100, 200, 300 e 400 Norte e Sul – SHCN EQ 100, 200, 300 e 400; SHCS EQ 100, 200, 300 e 400;
- UP7:** Entrequadras 100/300 e 200/400 Norte e Sul – SHCN EQ 100/300, 200/400; SHCS EQ 100/300, 200/400;
- UP8:** Parque Ecológico Olhos d'Água.

Território de Preservação 3 – TP3 : Setores Centrais

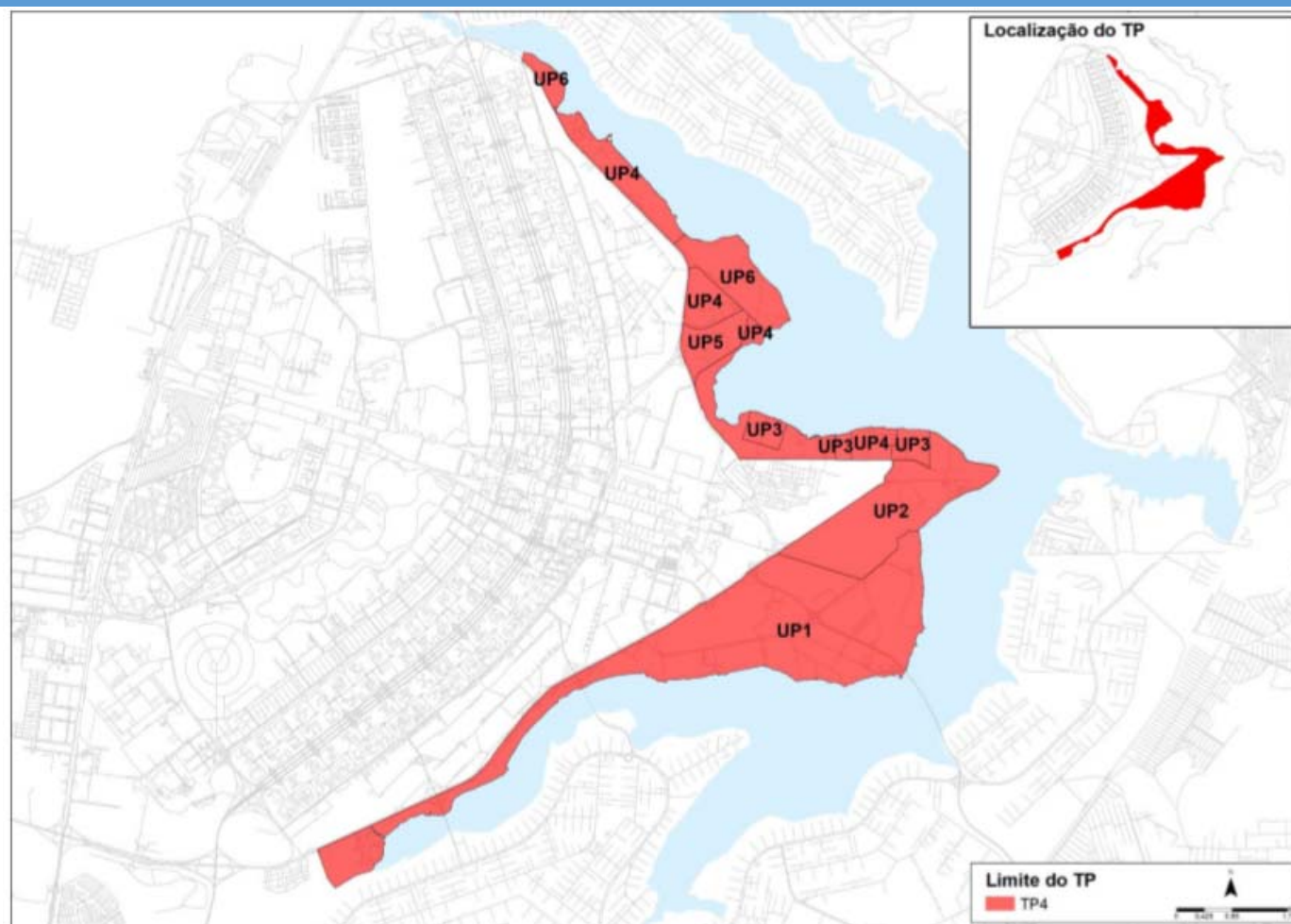


O TP3 compreende a escala gregária do plano urbanístico de Brasília e ao centro urbano da cidade, localizado no cruzamento dos Eixos Monumental e Rodoviário Residencial.

O TP3 é composto por sete Unidades de Preservação – UP:

- UP1:** Setor de Diversões Norte e Sul – SDN e SDS;
- UP2:** Setor Hoteleiro Norte e Sul – SHN e SHS;
- UP3:** Setor Comercial Norte e Sul – SCN e SCS, Setor de Rádio e TV Norte e Sul – SRTVN e SRTVS;
- UP4:** Setor Médico-Hospitalar Norte e Sul – SMHN e SMHS;
- UP5:** Setor Bancário Norte e Sul – SBN e SBS;
- UP6:** Setor de Autarquias Norte e Sul – SAUN e SAUS;
- UP7:** Plataforma Rodoviária – PFR.

Território de Preservação 4 – TP4 : Orla do Lago Paranoá



O TP4 compreende a orla oeste do Lago Paranoá e seu entorno imediato e possui papel relevante na estruturação da imagem da escala bucólica.

O TP4 é composto por seis Unidades de Preservação - UP:

UP1: Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES;

UP2: Setor Palácio Presidencial – SPP e Área Verde de Proteção e Reserva 2 – AVPR 2;

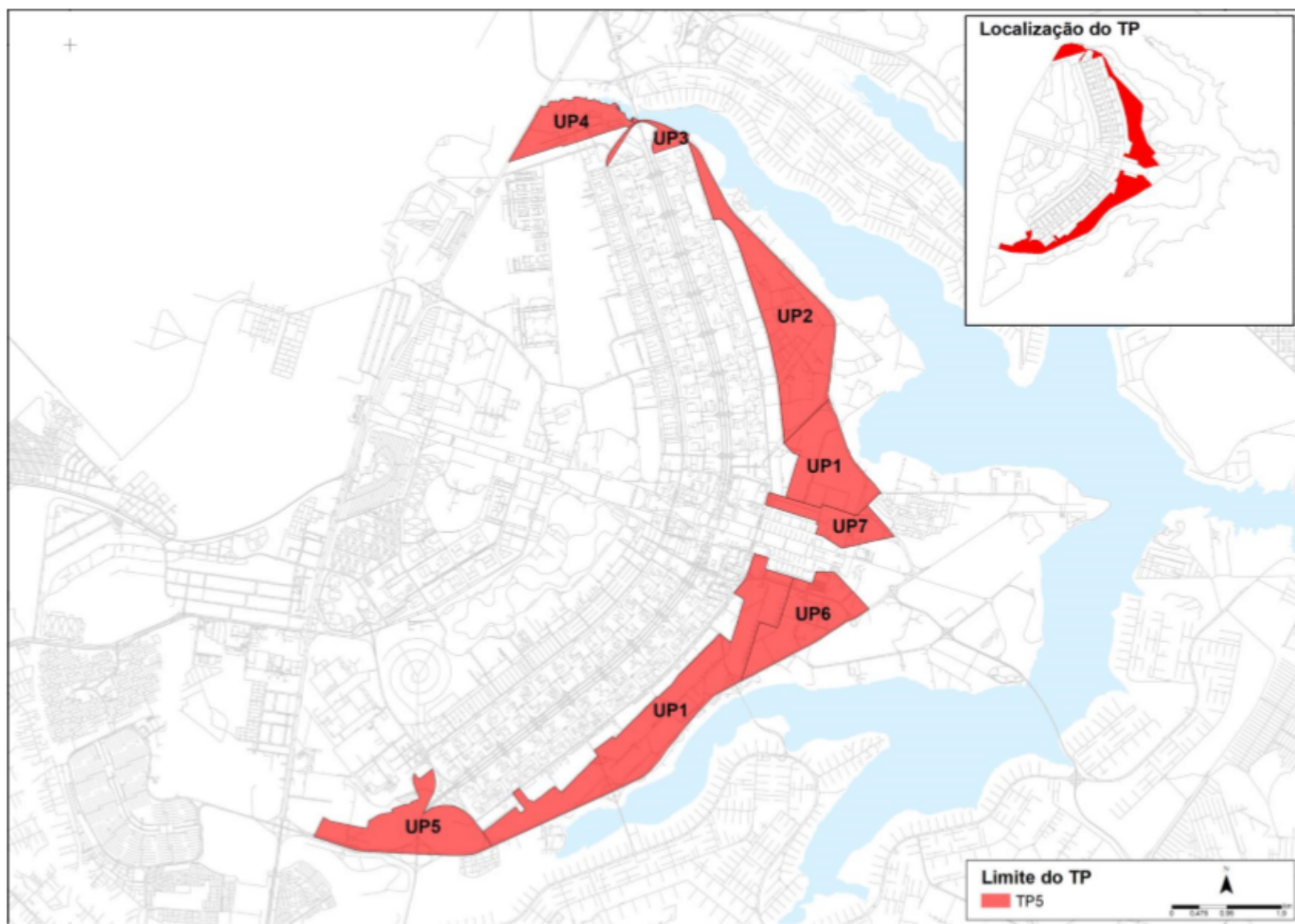
UP3: Setor de Hotéis de Turismo Norte – SHTN e lote 24 do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN;

UP4: Setor de Clubes Esportivos Norte – SCEN e lotes 5 a 18 do Trecho 1 do SHTN;

UP5: Setor de Mansões Isoladas Norte – SMIN;

UP6: Centro Olímpico da UnB e Estação Biológica da UnB – UnB.

Território de Preservação 5 – TP5 : Setores de Embaixadas

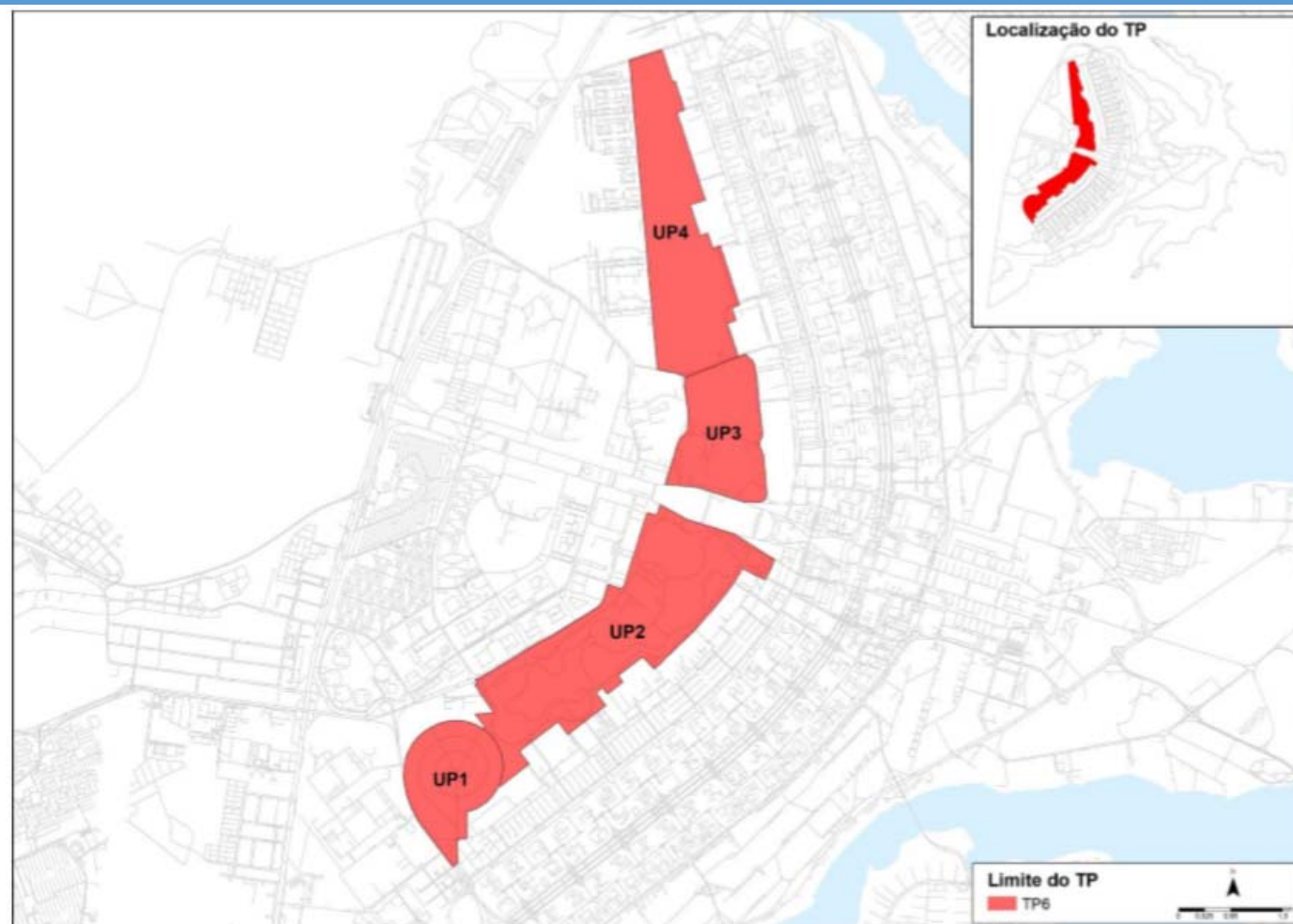


O TP5 compreende a área de transição entre a malha urbana principal do Plano Piloto de Brasília e a área de ocupação rarefeita das bordas do Lago Paranoá, contornando o Plano Piloto pelos quadrantes leste, sul e norte.

O TP5 é composto por sete Unidades de Preservação - UP:

- UP1:** Setor de Embaixadas Norte e Sul – SEN e SES e Parque Ecológico Asa Sul;
- UP2:** UnB - Campus Universitário;
- UP3:** Ponta do Braghetto e área livre junto à SQN 216 e SQN 416;
- UP4:** Parque Estação Biológica – PqEB;
- UP5:** Parque Urbano dos Pássaros e área livre junto à SQS 216 e SQS 416;
- UP6:** Setor de Administração Federal Sul – SAFS;
- UP7:** Setor de Administração Federal Norte – SAFN e Setor de Garagens dos Ministérios Norte – SGMN.

Território de Preservação 6 – TP6 : Grandes parques e outras áreas de transição urbana



O TP6 compreende o Parque Dona Sarah Kubitschek, conhecido como Parque da Cidade, o Parque Ecológico Burle Marx, a área do Cemitério Campo da Esperança e o Setor de Recreação Pública Norte – SRPN.

O TP6 é composto por quatro Unidades de Preservação - UP:

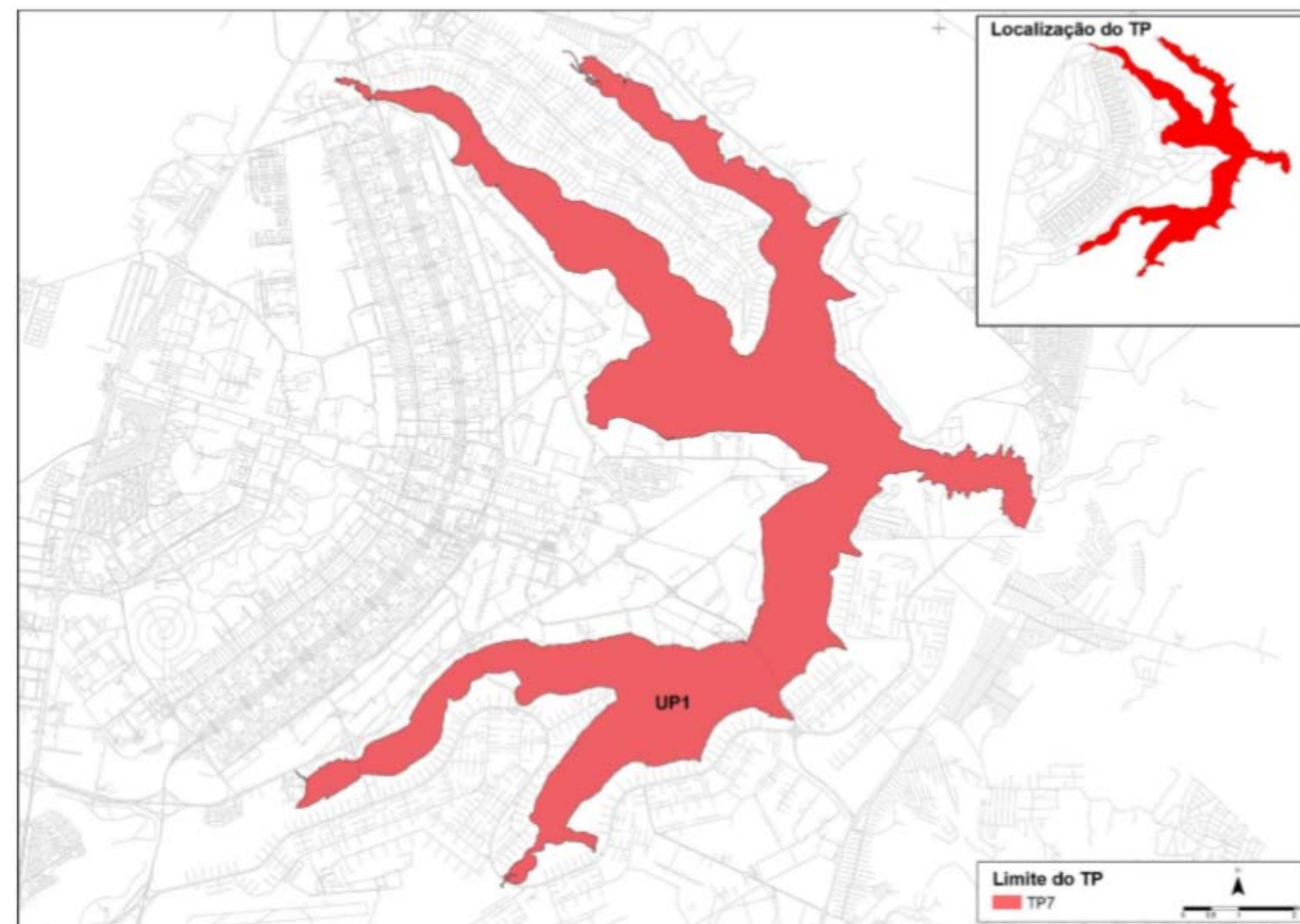
UP1: Cemitério Sul – CES;

UP2: Parque Dona Sarah Kubitschek – SRPS;

UP3: Setor de Recreação Pública Norte – SRPN;

UP4: Parque Ecológico Burle Marx.

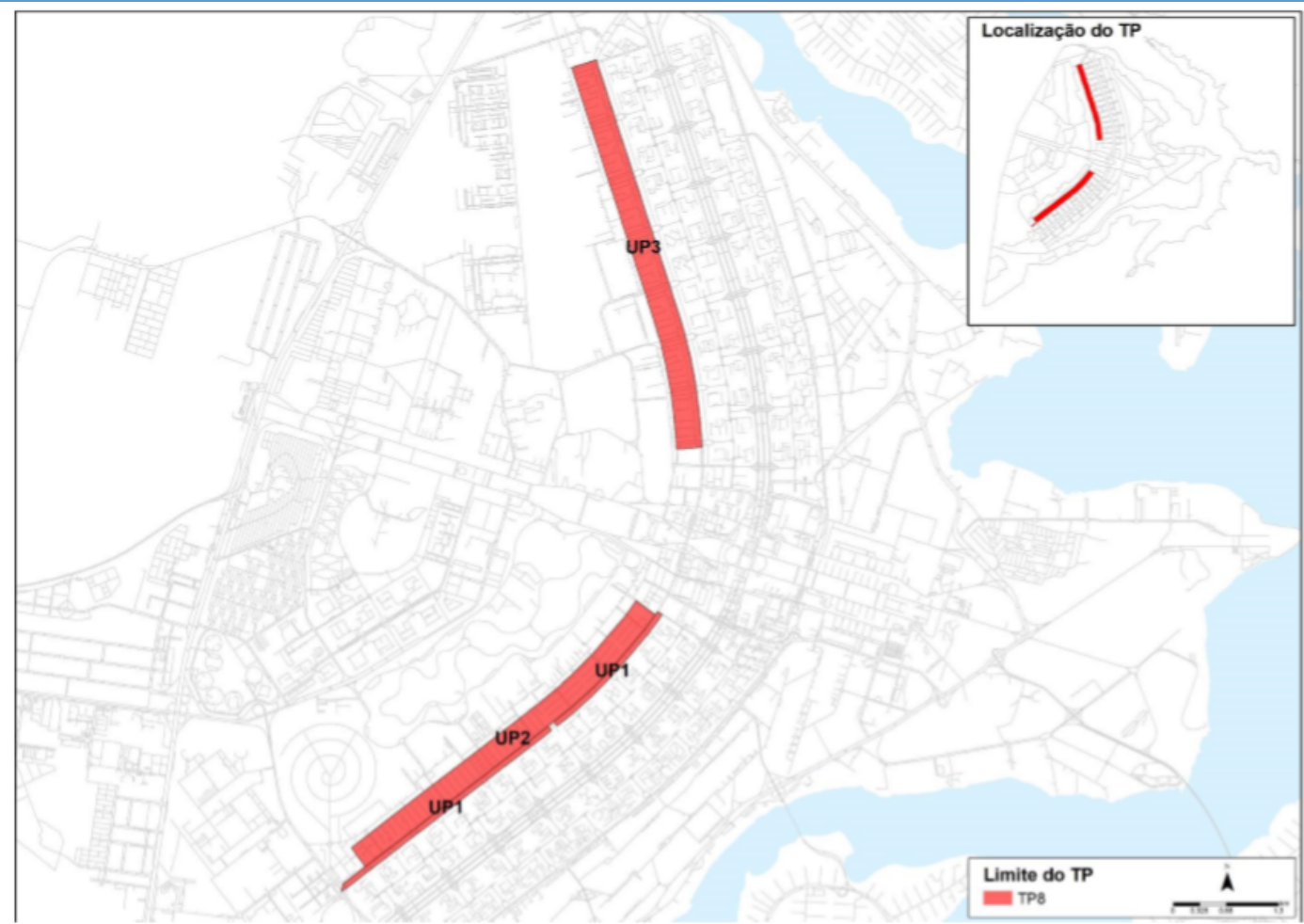
Território de Preservação 7 – TP7 : Espelho d’água do Lago Paranoá



O TP7 compreende o espelho d’água do Lago Paranoá.

O TP7 é composto por uma única Unidade de Preservação – UP abrangendo o espelho d’água do Lago Paranoá.

Território de Preservação 8 – TP8 : W3 Norte e W3 Sul



O TP8 compreende a transição morfológica entre as superquadras e os setores complementares à escala residencial inseridos no TP9, tendo a Avenida W3 como principal elemento, compreendendo grandes espaços abertos constituídos como praças ajardinadas entre conjuntos de habitação geminada das quadras 700.

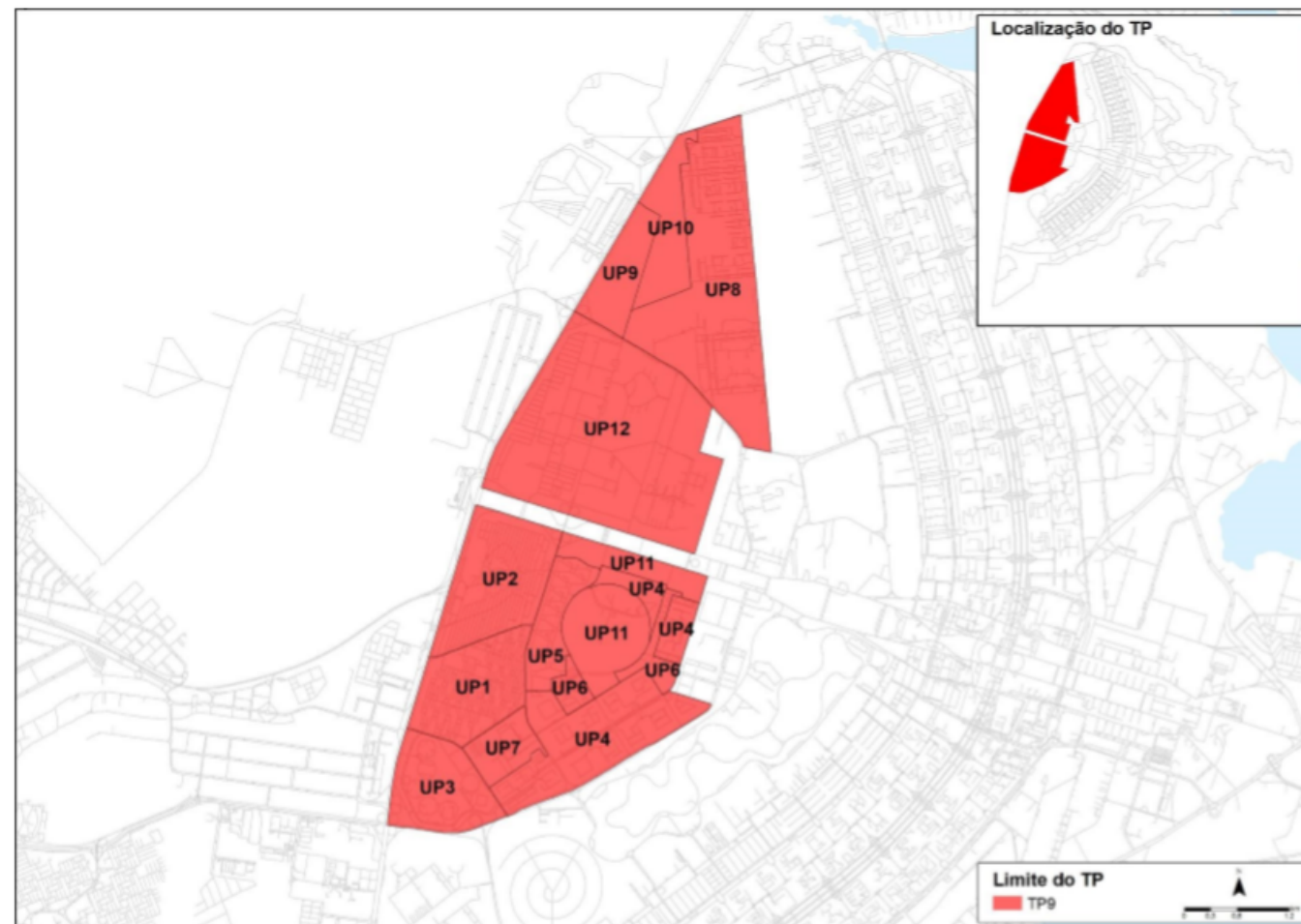
O TP8 é composto por três Unidades de Preservação – UP:

UP1: Setor Comercial Residencial Sul – SCRS e Entrequadras Sul 500 – EQS 500;

UP2: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul – SHIGS;

UP3: Setor de Habitações Coletivas e Geminadas Norte – SHCGN, Setor Comercial Residencial Norte – SCRNR, Setor Comercial Local Residencial Norte – SCLRNR e Entrequadras 700 Norte – EQN 700.

Território de Preservação 9 – TP9 : Setores Residenciais Complementares



O TP9 caracteriza-se por tecidos urbanos diferenciados, compreendendo, fundamentalmente, os setores residenciais resultantes de propostas de expansão, adensamento e complementação do Plano Piloto.

O TP9 é composto por doze Unidades de Preservação – UP:

- UP1:** Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES – Cruzeiro Novo;
- UP2:** Setor de Residências Econômicas Sul – SRES – Cruzeiro;
- UP3:** Setor de Habitações Coletivas Áreas Octogonais – SHCAO;
- UP4:** Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW – Superquadras – SQSW, Comércio Locais – CLSW e Entrequadras – EQSW;
- UP5:** Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW – Quadras Residenciais – QRSW e Entrequadras Residenciais – EQRSW;
- UP6:** Setor de Habitações Coletivas Sudoeste – SHCSW – Quadras Mistas – QMSW e Centro Comercial – CCSW;
- UP7:** Setor Hospitalar Local Sudoeste – SHLSW;
- UP8:** Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW;
- UP9:** Área Institucional Noroeste – SHCNW;
- UP10:** Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE CRULS – SHCNW;
- UP11:** Parque Ecológico das Sucupiras, Parque Urbano Bosque do Sudoeste e Instituto Nacional de Meteorologia – INMET;
- UP12:** Setor Militar Urbano – SMU.

Território de Preservação 10 – TP10 : Setores Complementares Áreas Oeste e Leste

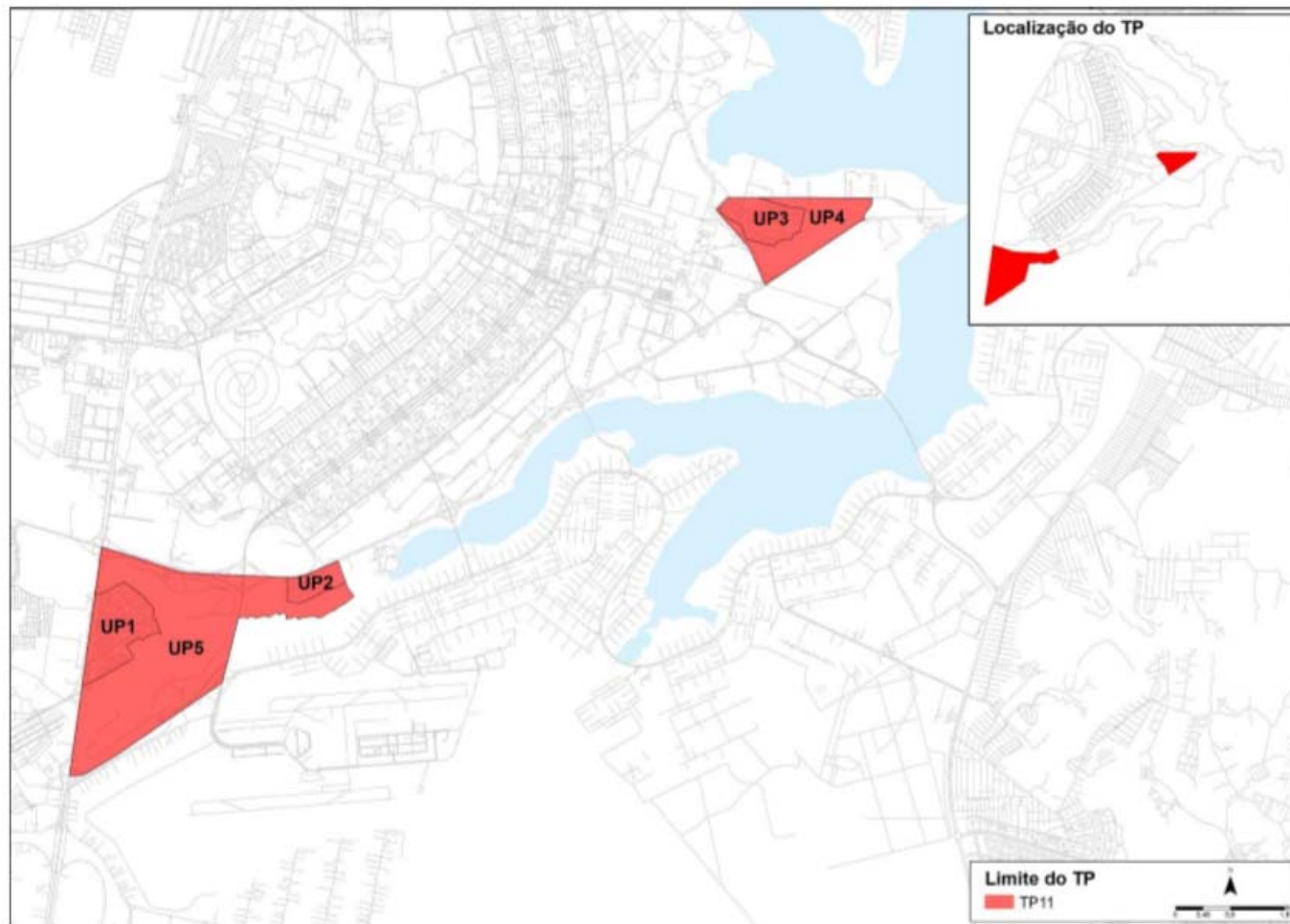


O TP10 compreende, predominantemente, às áreas que limitam a cidade a leste e oeste das Asas Norte e Sul, prevalecendo a ocorrência de atividades múltiplas, institucionais e de serviços complementares, de escalas local e regional.

O TP10 é composto por dez Unidades de Preservação - UP:

- UP1:** Setor Hospitalar Local Sul – SHLS;
- UP2:** Setor Hospitalar Local Norte – SHLN;
- UP3:** Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte – SEPN, Setor Comercial Residencial Norte 502 – SCRN 502 e Entrequadras Norte 500 – EQN 500;
- UP4:** Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul – SEPS;
- UP5:** Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – Quadras 900 – SGAN e SGAS, Entrequadras Norte 700/900 – EQN 700/900;
- UP6:** Setor de Grandes Áreas Norte e Sul – Quadras 600 – SGAN e SGAS;
- UP7:** Setor de Indústrias Gráficas – SIG;
- UP8:** Setor de Garagens Oficiais – SGO;
- UP9:** Setor de Administração Municipal – SAM;
- UP10:** Setor Terminal Norte – STN.

Território de Preservação 11 – TP11 : Vilas Residenciais



O TP11 compreende os núcleos urbanos resultantes da fixação dos acampamentos pioneiros representativos da memória da construção da Capital.

O TP11 é composto por cinco Unidades de Preservação - UP:

UP1: Candangolândia;

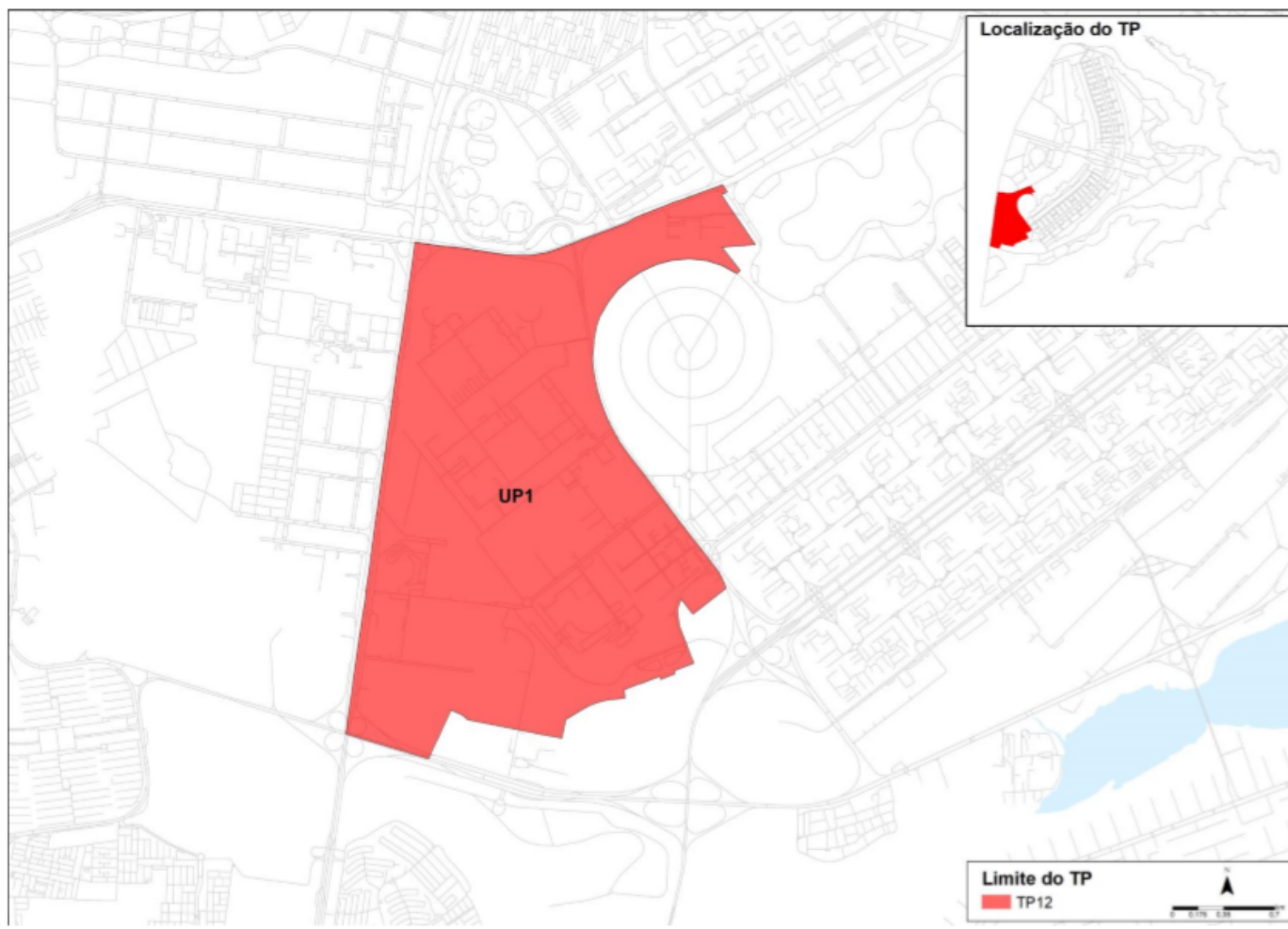
UP2: Vila Telebrasília;

UP3: Vila Planalto – VPLA;

UP4: Área de Tutela da Vila Planalto – SPVP e Parque de Uso Múltiplo da Vila Planalto;

UP5: Jardim Zoológico de Brasília – ZOO e Área de Relevante Interesse Ecológico do Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo – ARIE.

Território de Preservação 12 – TP12 : Setores de Serviços Complementares



O TP12 compreende a fração urbana localizada a sudoeste do Plano Piloto, articulada à EPIA, abrangendo usos e atividades diversificados, de caráter regional.

O TP12 é composto por uma única Unidade de Preservação - UP, abrangendo o Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, Setor Hípico – SHIP, Setor Policial – SPO e Setor Terminal Sul – STS.

Anexo VI – Poligonais e Quadro de Coordenadas das UPs

Lista de Coordenadas do Perímetro

- TP1 - UP1: Área Verde de Proteção e Reserva 1 - AVPR 1 e Parque Urbano Bosque dos Constituintes

TP1 - UP1		
VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	8.251.495,48	194.275,39
2	8.251.403,39	194.355,70
3	8.250.794,95	194.613,44
4	8.250.747,91	194.518,87
5	8.250.520,89	194.179,94
6	8.250.493,11	194.148,19
7	8.250.459,52	194.120,86
8	8.250.433,58	194.104,53
9	8.250.400,24	194.065,64
10	8.250.241,65	193.830,90

Lista de Coordenadas do Perímetro

- TP2 - UP1: Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul - ERN e ERS

TP2-UP1 (N1)		
VÉRTICE	NORTE	ESTE
1	8.258.570,63	190.173,37
2	8.258.531,98	190.160,20
3	8.258.370,16	190.105,08
4	8.258.327,01	190.090,38
5	8.258.289,92	190.082,54
6	8.258.271,26	190.079,76
7	8.258.252,16	190.079,30
8	8.258.240,68	190.078,48
9	8.258.236,81	190.078,41
10	8.258.229,17	190.078,27
11	8.258.225,47	190.078,39

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

Indicação do Território de Preservação e da Unidade de Preservação

Cada TP foi valorado em relação aos componentes de preservação, sendo indicada, em cada PURP, essa valoração e, na Lei Complementar, as diretrizes para a preservação desses valores.

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

A PURP é estruturada em três partes:


I – Valor Patrimonial:

Item A da PURP – Patrimônio Cultural: indica os bens efetivamente tombados e os exemplares com valor patrimonial a serem inventariados pelo órgão responsável pela política cultural do DF, nos termos do art. 36 da Lei Complementar.

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

II – parâmetros de uso e ocupação do solo;

Item B da PURP – Parâmetros de usos e atividades



PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:	
	ENDEREÇOS	ATIVIDADES PERMITIDAS
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	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. COMPLEMENTAR
	TP2	UP2

Folha 3 / 9

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP



Os usos e as atividades para os lotes e projeções abrangidos pela Lei Complementar e discriminados no Anexo VII são organizados conforme Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal.



O regime de usos e atividades está especificado da seguinte forma:

I - Uso – sem codificação:

Ex.: COMERCIAL

II - Atividade – código numérico de dois dígitos, que corresponde à junção da Seção e Divisão da CNAE;

Ex.: 47 – G Comércio varejista, apenas

III - Grupo – código numérico de três dígitos, que corresponde à categoria de mesmo nome na CNAE.

Ex.: 66.1 Atividades auxiliares dos serviços financeiros

As atividades complementares, quando indicadas, estão condicionadas à existência de, pelo menos, uma das atividades obrigatórias definidas para o lote ou projeção

O uso obrigatório é atendido quando há inserção de, no mínimo, um dos usos indicados.

OBRIGATÓRIO

INSTITUCIONAL

59-J Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música;
90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos;
91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental;
93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer.

COMPLEMENTAR

COMERCIAL

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;

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

56 -I Alimentação;

66 – K Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde, **apenas:**

66.1 Atividades auxiliares dos serviços financeiros;

72-M Pesquisa e desenvolvimento científico;

79.9 Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente;

82-N Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas, **apenas:**

82.3 Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos;

93 – R Atividades esportivas e de recreação e lazer, **apenas:**

93.2 Atividades de recreação e lazer;

96-S Outras atividades de serviços pessoais, **apenas:**

96.0 Outras atividades de serviços pessoais.

INSTITUCIONAL

85-P Educação, **apenas:**

85.5 Atividades de apoio à educação;

85.9 Outras atividades de ensino;

8599-6/99 Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente; 86-Q Atividades de atenção à saúde humana, **apenas:**

86.9 Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente;

88 – Q Serviços de assistência social sem alojamento;

94 –S Atividades de organizações associativas, **apenas:**

94.1 Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais.

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

* O detalhamento do regime de usos e atividades deve ser definido em regulamento próprio que especifique classe e subclasse de atividade para cada Unidade de Preservação – UP.

* O regulamento tratado deve ser elaborado pela SEDUH, analisadas as restrições, tanto do ponto de vista urbanístico e de preservação quanto de ordem ambiental, e deve obedecer ao seguinte:

I - apreciação pela Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT-CUB, instituída pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN;

II - apreciação na instância técnica executiva do Acordo de Cooperação Técnica firmado entre o GDF e o órgão de preservação federal para a gestão compartilhada do Conjunto Urbanístico de Brasília – GTE/ACT;

III - aprovação pelo órgão federal de preservação – IPHAN.

COMPLEMENTAR

COMERCIAL


47-G Comércio varejista, **apenas:**

- 47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos.
- 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;
- 4763-6/02 Comércio varejista de artigos esportivos;
- 4763-6/03 Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios;
- 4763-6/04 Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping;
- 4763-6/05 Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios;

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

55 I Alojamento, **apenas:**

- 55.9 Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente;
- 5590-6/99 Outros alojamentos não especificados anteriormente;



Classe e subclasse de atividade para cada Unidade de Preservação – UP detalhadas em decreto.

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

II – parâmetros de uso e ocupação do solo; Item C da PURP – Parâmetros de Ocupação do Solo

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)	-

TP2

UP2

Folha 5 / 9

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP



As **NOTAS GERAIS** trazem especificações para toda a Unidade de Preservação – UP de que trata a PURP.

NOTAS GERAIS:

- a) 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*.
- b) 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.
- c) É vedada a instalação de torres de telecomunicações nos blocos residenciais junto ao Eixo Rodoviário-Residencial Norte e Sul.
- d) 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.
- e) 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.



As **NOTAS ESPECÍFICAS** são notas que incidem sobre lotes/áreas específicas.

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.

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

DISPOSITIVOS DE PARCELAMENTO E TRATAMENTO DO ESPAÇO URBANO	D – INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS APLICÁVEIS:				
	ODIR: NÃO		ONALT: NÃO		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	N	-	-	-
F – ESPAÇO PÚBLICO:					
a) Uso como parque, praça, gramados e estares com tratamento paisagístico.					

III – dispositivos de parcelamento e tratamento do espaço urbano, que estabelecem:

- Item D da PURP – Instrumentos Urbanísticos Aplicáveis: indica a incidência de Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR e Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT;
- Item E da PURP – Parâmetros de Parcelamento do Solo: áreas passíveis de parcelamento e suas alterações, desdobro e remembramento, e dimensões mínimas e máximas de lotes para cada caso;
- Item F da PURP – Espaço Público: diretrizes gerais para o tratamento dos espaços públicos, referentes a paisagismo, mobiliário urbano e sistema viário;

Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

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.

III – dispositivos de parcelamento e tratamento do espaço urbano, que estabelecem:

- Item G da PURP – Vagas Públicas para Veículos;
- Item H da PURP – Planos, Programas e Projetos: diretrizes e recomendações para os planos, programas e projetos previstos neste PPCUB.

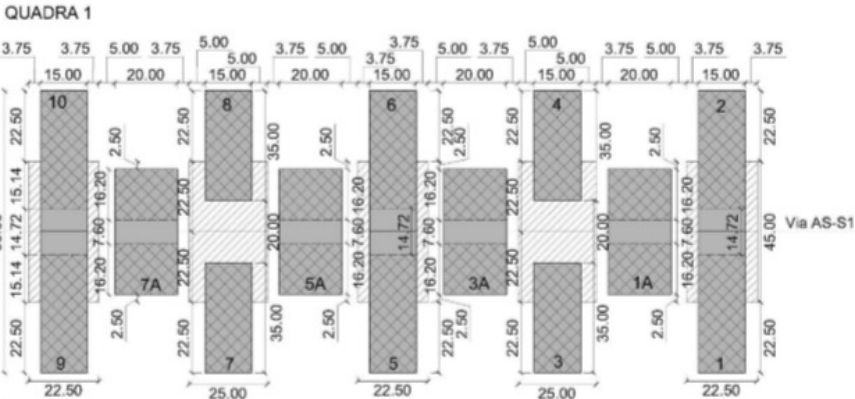
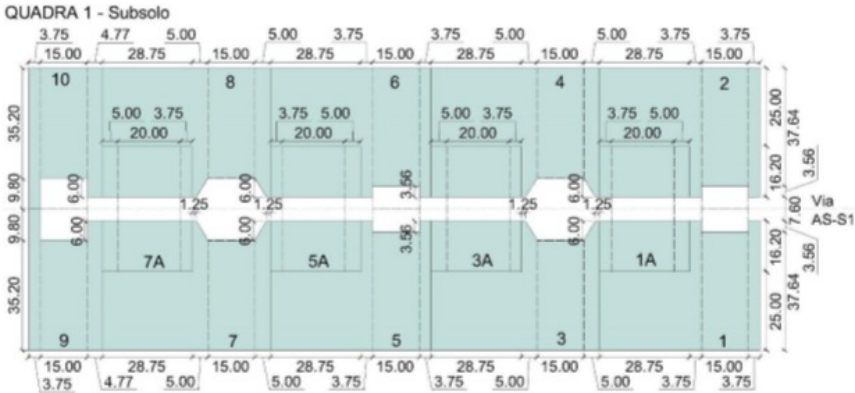
Anexo VII – Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 22
TP3	UP6	SETOR DE AUTARQUIAS NORTE E SUL – SAUN; SAUS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

SAUS – Parâmetros de ocupação, de concessão de direito real de uso e concessão de uso

CROQUIS – Parâmetros de ocupação, de concessão de direito real de uso e concessão de uso

Consolidam os parâmetros de ocupação e estabelecem os limites de ocupação de área pública, do tipo concessão de direito real de uso e concessão de uso, conforme definidos na legislação de uso e ocupação do solo vigente e legislações específicas.



LEGENDA:

- Subsolo
- Lote
- Ocupação terreno
- Marquise/Terraço

Anexo XIV – Desafetação de Área Pública e Alteração de Parcelamento

- * O Anexo XIV traz croquis de regularização previstos em Planos, Programas e Projetos, como os exemplos selecionados:

Criação dos lotes destinados ao Batalhão de Polícia Militar - PMDF, à Administração Pública Federal, ao 1º CBM - Corpo de Bombeiros Militar e ao Pavilhão de Metas. Ampliação do Lote PTP Anexo do Palácio do Planalto e desconstituição do Lote 3 do SAFN Quadra 4.



Anexo XIV – Desafetação de Área Pública e Alteração de Parcelamento



Criação do lote destinado à Estação 11 do Metrô. Ampliação do Lote 22 do Setor Hípico – SHIP e do Lote 1 do SPO.



Criação do Lote P, situado ao longo da via STN, destinado ao Terminal de Integração Asa Norte – TAN.

An aerial photograph of a city, rendered in a dark blue monochrome style. A yellow rectangular box highlights a specific area in the center-right of the image. The text 'Temas relevantes' is centered within this box.

Temas relevantes



PPCUB

SEDUH
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

Concessão de Uso:

Recepção das legislações específicas sobre cada tipo de ocupação (puxadinhos, quiosques e trailers, LC nº 755/08, entre outros) e complementação em casos específicos.

Concessão de Direito Real de Uso:

Recepção da legislação específica de Concessão de Direito Real de Uso - Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, para todo o CUB e proposição de alterações e complementações pontuais, de acordo com a norma vigente específica para cada lote.

EMI_PTP_Esplanada dos Ministérios - Praça dos Três Poderes:

Previsão de regularização dos blocos dos Ministérios.

PAG - Postos de Abastecimento de Gasolina:

Os usos e atividades foram flexibilizados permitindo, como atividade complementar à venda de combustível, a instalação de loja de conveniência, borracharia, lubrificação, lavajato e lanchonete. Em relação aos parâmetros de ocupação foi permitida a construção da cobertura com altura máxima de 6,00m, enquanto a norma vigente permite 5,00m.

Seção V – do Saneamento Ambiental:

Inclusão de seção que trata da política de saneamento ambiental, estabelecendo que deve ser considerada a importância do conceito de paisagem na configuração espacial do CUB; a garantia de um meio ambiente ecologicamente equilibrado; o desenvolvimento econômico sustentável; a preservação das características da escala bucólica do plano urbanístico do CUB; a observância ao Zoneamento Econômico-Ecológico do Distrito Federal - ZEE e demais legislações ambientais aplicáveis à região. Os serviços de saneamento ambiental devem ser oferecidos de forma universal e eficiente, com qualidade, equidade e continuidade, visando garantir condições de acesso aos serviços para toda a população.

SMIN – Setor de Mansões Isoladas Norte:

Proposta de desdobro e inclusão de atividades de comércio, prestação de serviços e industrial de pequeno porte.

Quadras 700 – manutenção de uso exclusivamente residencial:

SHIGS e SHCGN: manutenção do carácter residencial exclusivo, sem permissão para instalação de alojamentos, pensões ou atividades comerciais e de prestação de serviços tipo MEI nas residências.

901 Norte:

Está prevista em Planos, Programas e Projetos a elaboração de projeto urbanístico de parcelamento futuro para o SGAN 901 objetivando a criação de novos lotes, com área média entre 3.000m² e 6.000m².

Vila Planalto:

Ampliou-se a permissão para os usos de comércio e prestação de serviço, simultaneamente ao uso residencial, bem como foram englobadas outras atividades econômicas que complementam a vocação de polo turístico da Vila.

Previsão de habitação nos setores do CUB:

Uso residencial permitido nas PURP a partir da publicação:

- SHCN – Comércio Local Norte – CLN;
- Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul - SEPS;
- Setor de Grandes Áreas Norte E Sul – SGAN/SGAS;

Condicionado à elaboração de EIV com análise e aprovação de estudos pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial (SEDUH), aprovação do órgão responsável pelo licenciamento ambiental, do órgão federal responsável pela preservação do patrimônio cultural (IPHAN) e do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN: Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, trechos 3 e 4.

Demais setores serão objeto de estudos futuros, a partir da previsão dos Planos, programas e projetos.

A minuta do PLC traz ainda:

1. O **PPCUB** deve ser revisado, no máximo, a **cada dez anos**.
2. Os **planos, programas e projetos** definidos devem ser revistos a cada **cinco anos** a fim de ajustá-los à dinâmica de desenvolvimento da cidade.
3. Criação do Comitê de gestão compartilhada.

PPCUB 2022 – Equipe SEDUH

Mateus Leandro de Oliveira - Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – SEGESP

Ricardo Augusto de Noronha - Subsecretário do Conjunto Urbanístico de Brasília – SCUB

Patrícia Veiga Fleury - Coordenadora de Planejamento e Monitoramento do Conjunto Urbanístico de Brasília - COPLAB

Scylla Watanabe Mazzoni - Diretoria de Preservação – DIPRE

Érika Castanheira Quintas – Assessora da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília – SCUB

Lídia Adjunto Botelho - Assessora da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília – SCUB

Mariana Freitas Priester - Assessora Coordenação Planejamento e Monitoramento do CUB - COPLAB

Rayelli Bárbara Miranda Ribeiro - Assessora da Diretoria de Preservação – DIPRE

Otamá Dantas Barreto - Analista da Diretoria de Preservação – DIPRE

Renata Marchini Loureiro - Analista da Diretoria de Preservação – DIPRE

Roberta Ribeiro – Analista da Diretoria de Preservação – DIPRE

Raquel Roland Vila Nova - Coordenadora de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília - COGEB

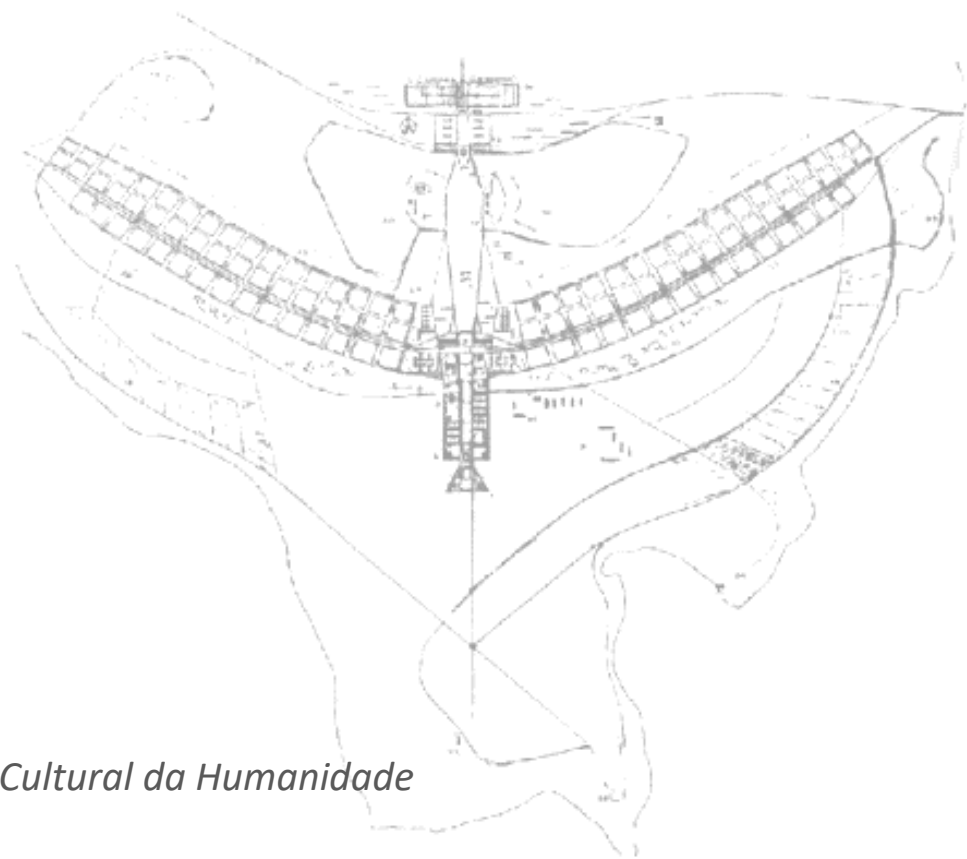
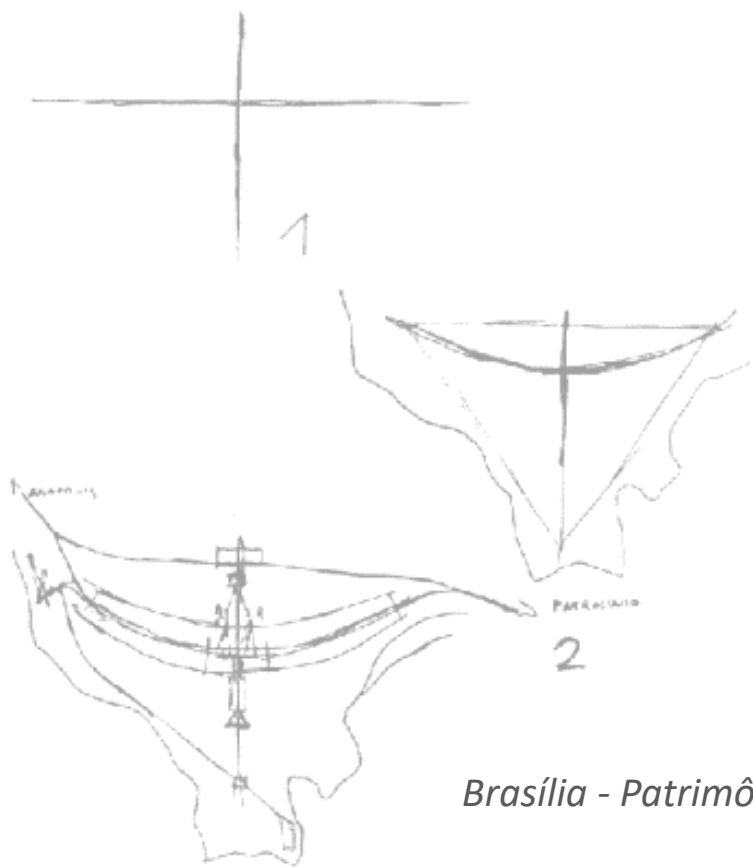
Artur Leonardo Coelho Rocci – Assessor da Coordenação de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília - COGEB

Maysa Ribacionka Góes de Araújo – Assessor da Coordenação de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília - COGEB

Tayná Aguiar Serafim – Assessor da Coordenação de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília - COGEB

SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO



Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade