



# PPCUB

## Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

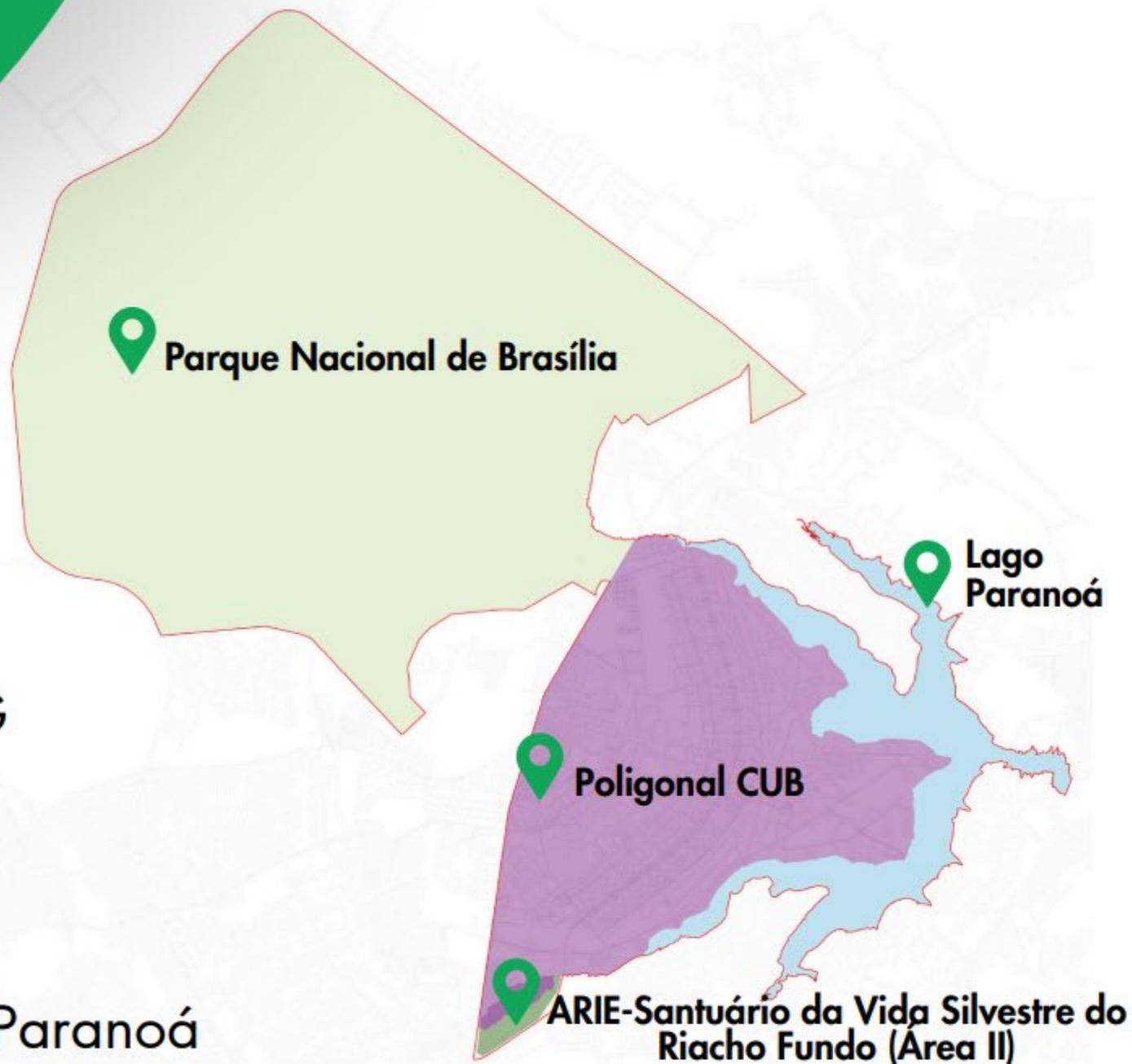
# Área de Abrangência

CUB

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

## Incluindo:

- Parque Nacional
- Espelho d'água do Lago Paranoá



# Fundamentos



**PRESERVAÇÃO**



**LEGISLAÇÃO DE  
USO E OCUPAÇÃO  
DO SOLO**



**PLANO DE  
DESENVOLVIMENTO  
LOCAL**

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Parâmetros de Usos no PPCub

**Art. 89.** As Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP, definidas por unidade de preservação – UP, que integram o Anexo VII e são descritas nos arts. 47 e 48, contêm o regime de usos e atividades especificado da seguinte forma:

I – uso – sem codificação;

II – atividade – código numérico de dois dígitos, que corresponde à junção da Seção e Divisão

da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;

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

§ 1º A aplicação dos usos e atividades tratada no *caput* está condicionada à regulamentação aprovada por ato do Poder Executivo, que especifique classe e subclasse de atividade para cada unidade de preservação – UP.

§ 2º O regulamento tratado no § 1º deve ser elaborado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, 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, instituída pelo Conplan;

II – aprovação pelo órgão federal de preservação.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Estrutura de definição de usos

CLASSIFICAÇÃO CNAE				DENOMINAÇÃO
ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	
45-G				COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS
	45.1			Comércio de veículos automotores
		45.11-1		Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores
			4511-1/01	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários novos
			4511-1/02	Comércio a varejo de automóveis, camionetas e utilitários usados
			4511-1/03	Comércio por atacado de automóveis, camionetas e utilitários novos e usados
			4511-1/04	Comércio por atacado de caminhões novos e usados
			4511-1/05	Comércio por atacado de reboques e semi-reboques novos e usados
			4511-1/06	Comércio por atacado de ônibus e microônibus novos e usados

Aprovado pelo PPCub

Aprovado por decreto

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Parâmetros de Usos no PPCub (Exemplo)

<b>B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:</b>	
<b>Endereço</b>	<b>Atividades Permitidas</b>
SMHN Quadra 1 Lt Único; Quadra 2 Blocos A, B e C; Quadra 3 Lt 2.	<b>INSTITUCIONAL (OBRIGATÓRIO)</b> 86-Q Atividades de atenção à saúde humana 87-Q Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares 88-Q Serviços de assistência social sem alojamento
	<b>INDUSTRIAL (COMPLEMENTAR)</b> 21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos, apenas: 21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos 32-C Fabricação de produtos diversos, apenas: 32.5 Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos
SMHS Áreas A, B, C e D	<b>COMERCIAL (COMPLEMENTAR)</b> 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 47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados
	<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR)</b> 52-H Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes, apenas: 52.2 Atividades auxiliares dos transportes terrestres 53-H Correio e outras atividades de entrega 56-I Alimentação, apenas: 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas 64-K Atividades de serviços financeiros 65-K Seguros, resseguros, previdência complementar e planos de saúde 72-M Pesquisa e desenvolvimento científico 74-M Outras atividades profissionais, científicas e técnicas, apenas: 74.9 Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente 77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros, apenas:

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Parâmetros de Ocupação no PPCub

**Art. 91.** Os parâmetros de ocupação, discriminados nesta Lei Complementar e seu Anexo VII, definem os critérios de implantação da edificação em lote ou projeção, compreendendo:

- I – coeficiente de aproveitamento – CFA;
- II – taxa de ocupação – TO;
- III – altura máxima – H;
- IV – afastamentos – AF;
- V – taxa de permeabilidade – TP;
- VI – vagas para veículos.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Parâmetros de Ocupação no PPCub (Exemplo)

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
SMHN Quadra 1 Lt Único	TO: 55%; Pavimentos superiores: 25%; Subsolos: 100% (4)	AF: 5,00m em todas as divisas	-	52,00m (2) (3)	-
SMHN Quadra 2 Lts A, B e C	TO: 60%; Pavimentos superiores: 30%; Subsolos: 100% (5)	AF: 5,00m em todas as divisas	CFA B: 5,50	52,00m (2)	-
SMHN Quadra 3 Lt 1	TO: 70%; Subsolos: 100% (4)	AF: 4,50m em todas as divisas	CFA B: 2,50	20,00m (2)	30%
SMHN Quadra 3 Lt 2	TO: 70%; Subsolos: 100% (4)	AF: 4,50m em todas as divisas	CFA B: 3,50	35,00m (2)	30%
SMHN Quadra 2 Lt CEB	TO: 100%	-	CFA B: 1,00	3,50m (8)	-
SMHS Área A	TO: 55% (4)	AF: 10,00m em todas as divisas (7)	CFA B: 1,50	52,00m (2)	10%
SMHS Área B	(6)	(6)	(6)	(6)	-
SMHS Área C	TO: 60%; Cobertura: 10%; Subsolos: 100%	AF: 5,00m da divisa frontal e das divisas laterais (1)	CFA B: 1,80	40,00m (2)	10%
SMHS Área D	TO: 75%; Pavimentos superiores: 25%	AF: 10,00m da divisa lateral esquerda	-	52,00m	-

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

**Principais atualizações e inclusões de usos e atividades previstos no projeto aprovado.**



# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

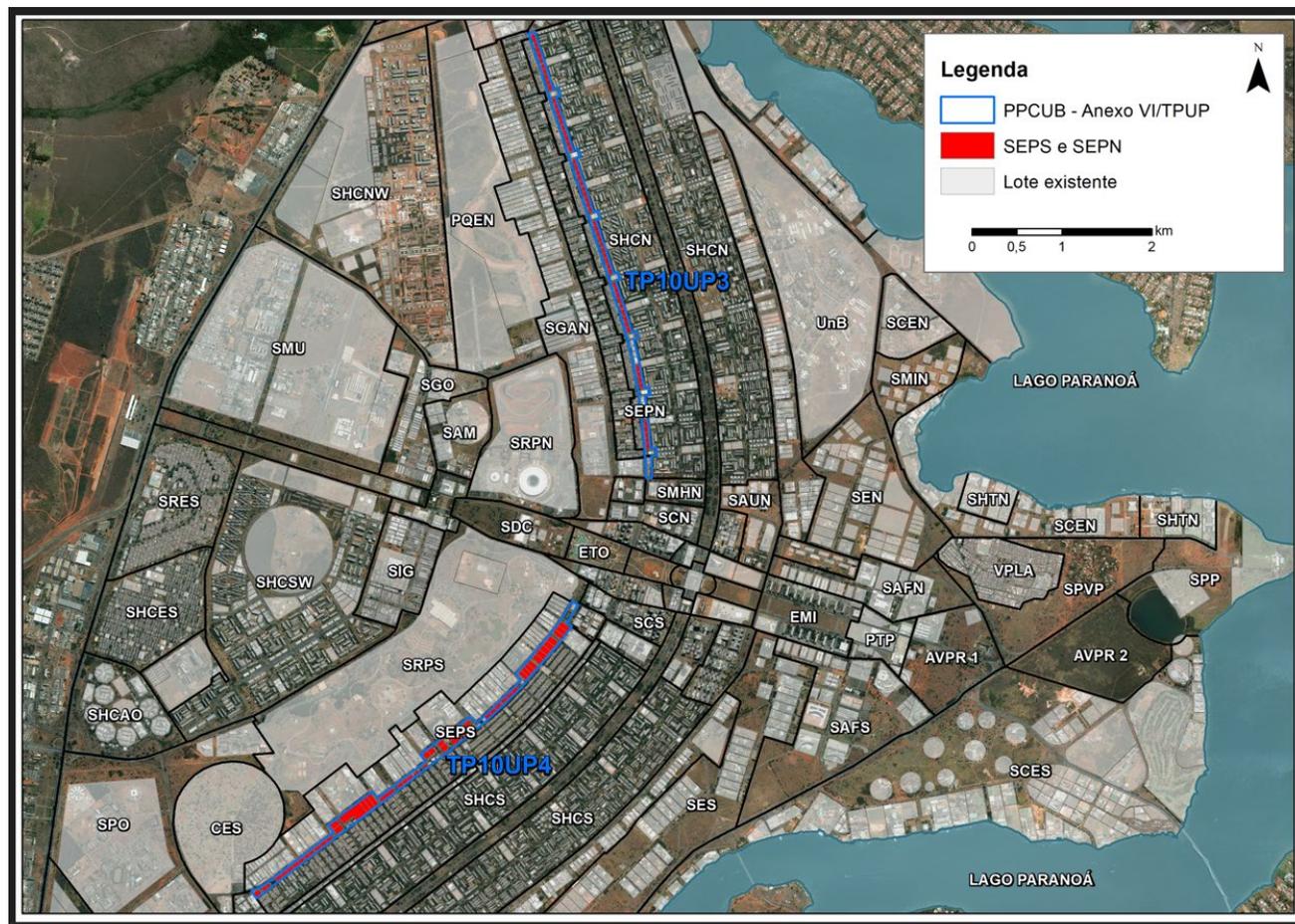
## SHCN – Comércio Local Norte (CLN) - TP 2 - UP 5

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 13
TP2	UP5	COMÉRCIO LOCAL NORTE - CLN	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

OLO		91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental 93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer, apenas: 93.1 Atividades esportivas 94-S Atividades de organizações associativas, apenas: 94.1 Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais 94.2 Atividades de organizações sindicais 94.3 Atividades de associações de defesa de direitos sociais 94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente
		<b>RESIDENCIAL</b> Habitação multifamiliar
ÃO DO SOLO	NOTAS GERAIS:	
	a) Em caso de reforma ou reconstrução das edificações do CLN que seguirem a tipologia limitada a térreo e primeiro pavimento, conforme SCLN PR 1/4, de 1974, será admitida a construção de novo pavimento, respeitando a volumetria indicada nos croquis constantes desta PURP. A altura total da construção, exclusivamente para estes casos, será de 9,50 metros. O novo pavimento deverá preservar o pátio interno de 275 metros quadrados. A alteração fica condicionada à apresentação de laudo técnico e à concordância de todos os proprietários ou representantes legais das unidades imobiliárias do bloco, os quais devem habilitar alteração de projeto, inclusive de fachada, que harmonize o conjunto edificado. b) É vedada a instalação de torres de telecomunicações nas edificações do CLN. c) Não se aplica a exigência de vagas de automóvel no interior dos lotes ou projeções desta UP, conforme determinado no corpo desta Lei Complementar. d) Para aplicação dos parâmetros de ocupação e concessões de direito real de uso não onerosas, deve ser obedecido o croqui de referência constante desta PURP. e) O uso residencial só pode ocorrer nos pavimentos superiores.	

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

**SEPS** - Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul e **SEPN** – Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte



- **Permissão para inclusão do uso residencial, multifamiliar, nos andares superiores dos comércios com fachadas ativas no térreo.**
- **SEPS** - Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul (Quadras 700/900 Sul);
- **SEPN**– Setor de Edifícios de Utilidade Pública Norte (Quadras 500 Norte).

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

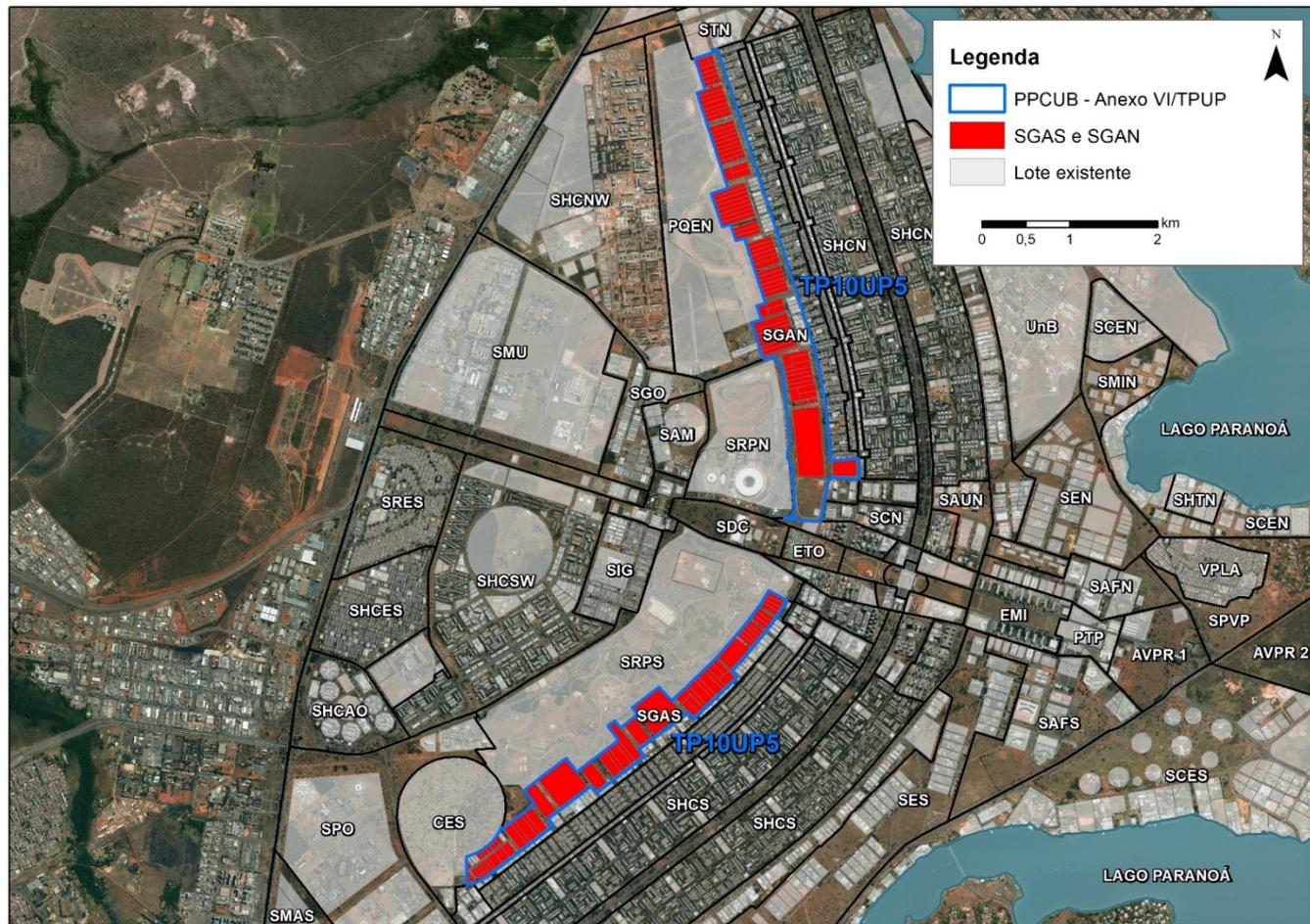
## SEPS - Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul (Quadras 700 Sul) TP 10 – UP4

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 60
TP10	UP4	SETOR DE EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA SUL - SEPS	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	MAIOR VALOR	

PA.O		<p>47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos</p> <p>47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos</p> <p>47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados</p> <p><b>INDUSTRIAL</b></p> <p>21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos, apenas:</p> <p>    21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos</p> <p>32-C Fabricação de produtos diversos, apenas:</p> <p>    32.5 Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos</p> <p><b>RESIDENCIAL</b></p> <p>Habitação multifamiliar</p>
	NOTAS ESPECÍFICAS:	<p>1) A altura máxima pode ser maior que a estabelecida, desde que devidamente justificada. Para a garagem de viaturas de combate a incêndio, a altura máxima pode ser de 10,20m.</p> <p>2) O subsolo, quando destinado exclusivamente a garagem e totalmente enterrado, pode ocupar 100% da área do lote.</p> <p>3) Não se aplica aos lotes a concessão de direito real de uso para ocupação de área pública no nível do solo para construção de torres de circulação vertical.</p> <p>4) Uso residencial somente nos pavimentos superiores da edificação, com fachadas ativas no térreo voltadas para logradouro público.</p> <p>5) A altura máxima inclui caixa d'água.</p>

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## SGAN e SGAS - Setor de Grandes Áreas Norte e Sul (Quadras 900) – TP 10 – UP5



Permissão para inclusão do uso residencial, habitação multifamiliar, com vistas à garantir o mesmo tratamento de usos para todos os lotes do setor.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## SGAN e SGAS - Setor de Grandes Áreas Norte e Sul (Quadras 900) – TP 10 – UP5

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 61
TP10	UP5	SETOR DE GRANDES ÁREAS NORTE e SUL - QUADRAS 900 - SGAN e SGAS; ENTREQUADRAS NORTE 700/900 - EQN 700/900	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MAIOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR	
		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 47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados <b>INDUSTRIAL (COMPLEMENTAR)</b> 21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos, apenas: 21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos <b>RESIDENCIAL (COMPLEMENTAR)</b> Habitação Multifamiliar				

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Noroeste (SHCNW):



## Permissão para inclusão do uso residencial, nos seguintes lotes:

- **CRNW 703:** Lts A, B, C, D, E e F;
- **CRNW 704, 706 e 709:** Lts A, B, C, D e E;
- **CRNW 705:** Lts A, B, C e D;
- **CRNW 707 e 710:** Lts A, B, C, D, E, F e G;
- **CRNW 708 e 711:** Lts A e B;
- **AENW 1, lote A;**
- **Lotes da PMDF e CEB.**

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Noroeste (SHCNW):

U  
O  
E  
O  
C  
U  
P  
A  
Ç  
Ã  
O  
D  
O  
S  
O  
L  
O

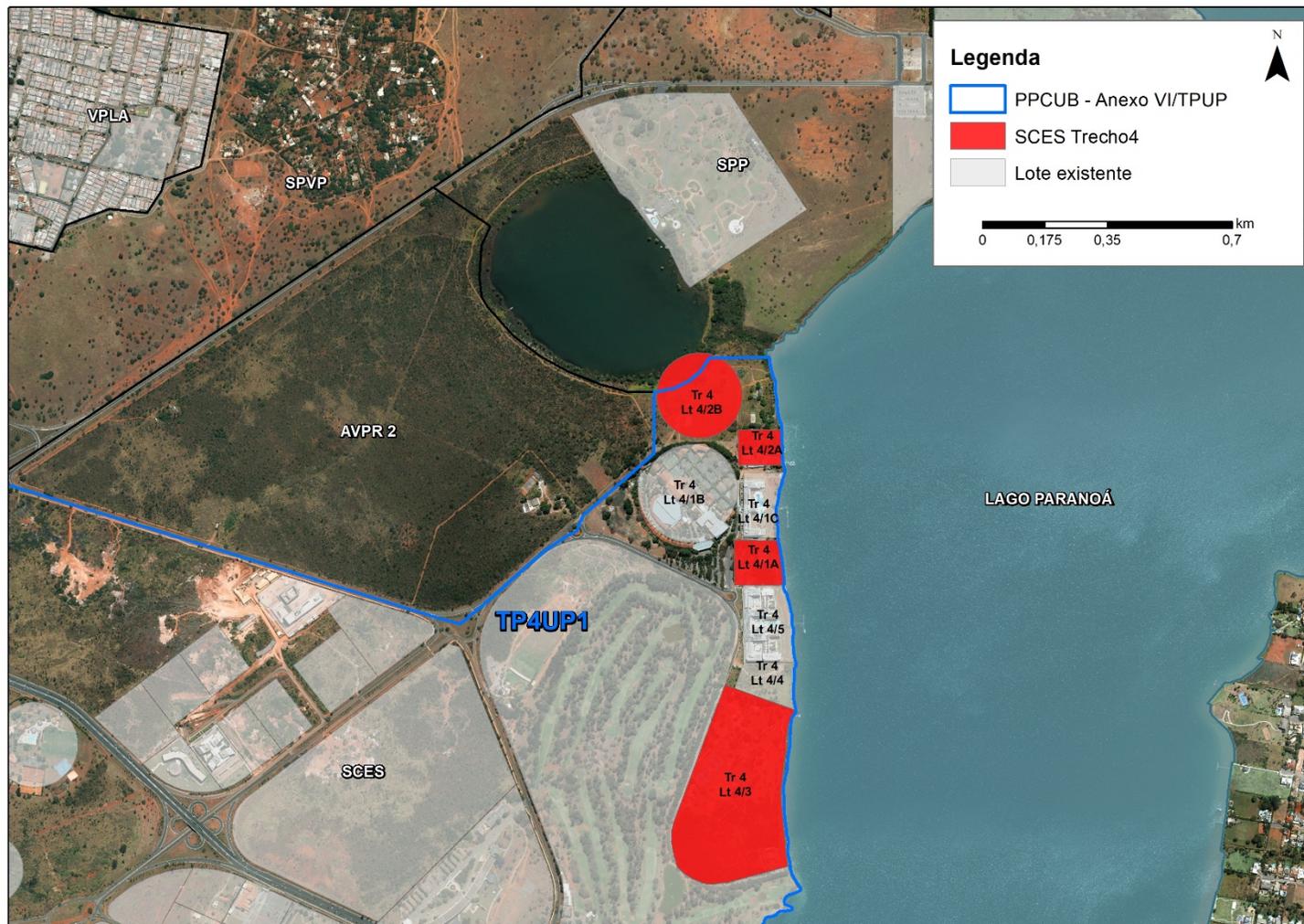
- m) É permitida alteração do uso para inclusão do residencial multifamiliar, a exceção do pavimento térreo, e dos parâmetros de ocupação dos lotes da CRNW 503, 505, 507 e 509 Bloco B Lt 2, quando do reparcelamento para realocação dos lotes indicados no Artigo 151, Inciso I, desta Lei Complementar, condicionada a estudo do limite populacional previsto no projeto original e a comprovação da capacidade de suporte das infraestruturas.
- n) É permitido o uso residencial multifamiliar, a exceção do pavimento térreo, nos lotes CRNW 703 Lts A, B, C, D, E e F; 704, 706 e 709 Lts A, B, C, D e E; 705 Lts A, B, C e D; 707 e 710 Lts A, B, C, D, E, F e G; 708 e 711 Lts A e B condicionado a estudo do limite populacional previsto no projeto original e a comprovação da capacidade de suporte das infraestruturas.
- o) É permitido o uso residencial multifamiliar para o lote A, do SHCNW AENW 1, condicionado a reparcelamento que mantenha o controle dos padrões morfológicos e limites de altura definidos, com lotes isolados e espaços livres arborizados, nos moldes das superquadras do setor, respeitado o limite populacional previsto no projeto original e a comprovação da capacidade de suporte das infraestruturas.

### NOTAS GERAIS:

- a) Os critérios para a definição de vagas para veículos nos lotes e projeções estão determinados no corpo desta Lei Complementar.
- b) É permitido o uso residencial multifamiliar, condicionado a reparcelamento que mantenha o controle dos padrões morfológicos, com limites de altura, com lotes isoladas e espaços livres arborizados, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA) e sua marginal.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## SCES TRECHO 4:



Permissão de atividade de **alojamento**, tipo hotel e apart-hotel.

- A Portaria nº 166/2016 do IPHAN permite essa atividade somente no Trecho 4 do SCES;
- As normas atuais já permitem essa atividade nos outros 4 lotes vizinhos.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## SCES TRECHO 4:

SCES Trecho 4 Lts 4/1A, 4/1B, 4/1C, 4/2A, 4/2B, 4/3, 4/4 e 4/5 (4) (11)	<b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b>
	55-I Alojamento, apenas: 55.1 Hotéis e similares 55.9 Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente
	56-I Alimentação
	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: 82.3 Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos

### Nota Específica

<b>METROS D</b>	11) Para os lotes do SCES Trecho 4, em caso de opção pela atividade de hotel, é obrigatória a implantação de atividades complementares de comércio e prestação de serviços relativos a lazer, cultura e diversão, para as quais deve ser franqueado o acesso público em faixa contígua à orla do Lago Paranoá. <b>E vedado o uso habitacional.</b>
	12) Nos lotes 4/1A, 4/2A, 4/2B, 4/3, 4/4 e 4/5 do trecho 4 SCES, fica permitida altura máxima de 12m, exclusivamente, para a atividade 55-I Alojamento.

### PORTARIA 166 IPHAN

Parágrafo único. Será admitida a alteração de uso para a inclusão de serviços de hospedagem e alojamento, de forma exclusiva ou combinada com os usos vigentes, somente no Trecho 4 do SCES, com a limitação de gabarito para 4 (quatro) pavimentos e de altura para 12 (doze) metros.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## CLS , CLN, SCRS, SCRN e SCLRN



Permissão para a instalação de atividades **institucionais e de prestação de serviços** nos:

- **CLS e CLN** - Comércio Local Sul e Norte;
- **SCRS e SCRN, SCLRN** - Setor Comercial Residencial Sul e Norte (**W3 Sul e Norte**).

\*Permite atividades como: Educação (cursos de línguas, música e esportes); Atenção à saúde (consultórios e atenção ambulatorial); Atividades veterinárias; entre outros.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Outras flexibilizações de uso e atividade:



Ampliação de atividades institucionais, de comércio e prestação de serviços para lotes das áreas centrais:

- **SCN e SCS** - Setor Comercial Norte e Sul;
- **SDS e SDN** - Setor de Diversões Norte e Sul;
- **SRTVN e SRTVS** - Setor de Rádio e TV Norte e Sul.

\* Incorpora os usos e atividades previstos na Lei Complementar nº 1.021/2023 do SCS;

\* Permite atividades como: Educação (ensino infantil, fundamental, superior e profissional); Atenção à saúde (consultórios e atenção ambulatorial); entre outros.

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Setor de Mansões Isoladas Norte – SMIN – TP4 – UP5



Permissão de atividades  
**Institucionais.**

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Setor de Mansões Isoladas Norte - SMIN

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 28
TP4	UP5	SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE - SMIN	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MENOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR	
VALOR PATRIMONIAL	<b>A – PATRIMÔNIO CULTURAL:</b>					
	Nome/Objeto	Endereço	Tipo	Situação	Esfera	
	-	-	-	-	-	
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	<b>B – PARÂMETROS DE USOS E ATIVIDADES:</b>					
	Endereço	Atividades Permitidas				
	SMIN (1)	<b>RESIDENCIAL (OBRIGATÓRIO)</b> Habitação unifamiliar <b>INSTITUCIONAL (COMPLEMENTAR)</b> 85-P Educação, apenas: 85.9 Outras atividades de ensino 87-Q Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares, apenas: 87.1 Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infra-estrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares 88-Q Serviços de Assistência Social sem Alojamento 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 94-S Atividades de organizações associativas, apenas: 94.3 Atividades de associações de defesa de direitos sociais				

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

**Principais atualizações e alterações de parâmetros previstos no projeto aprovado.**



# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

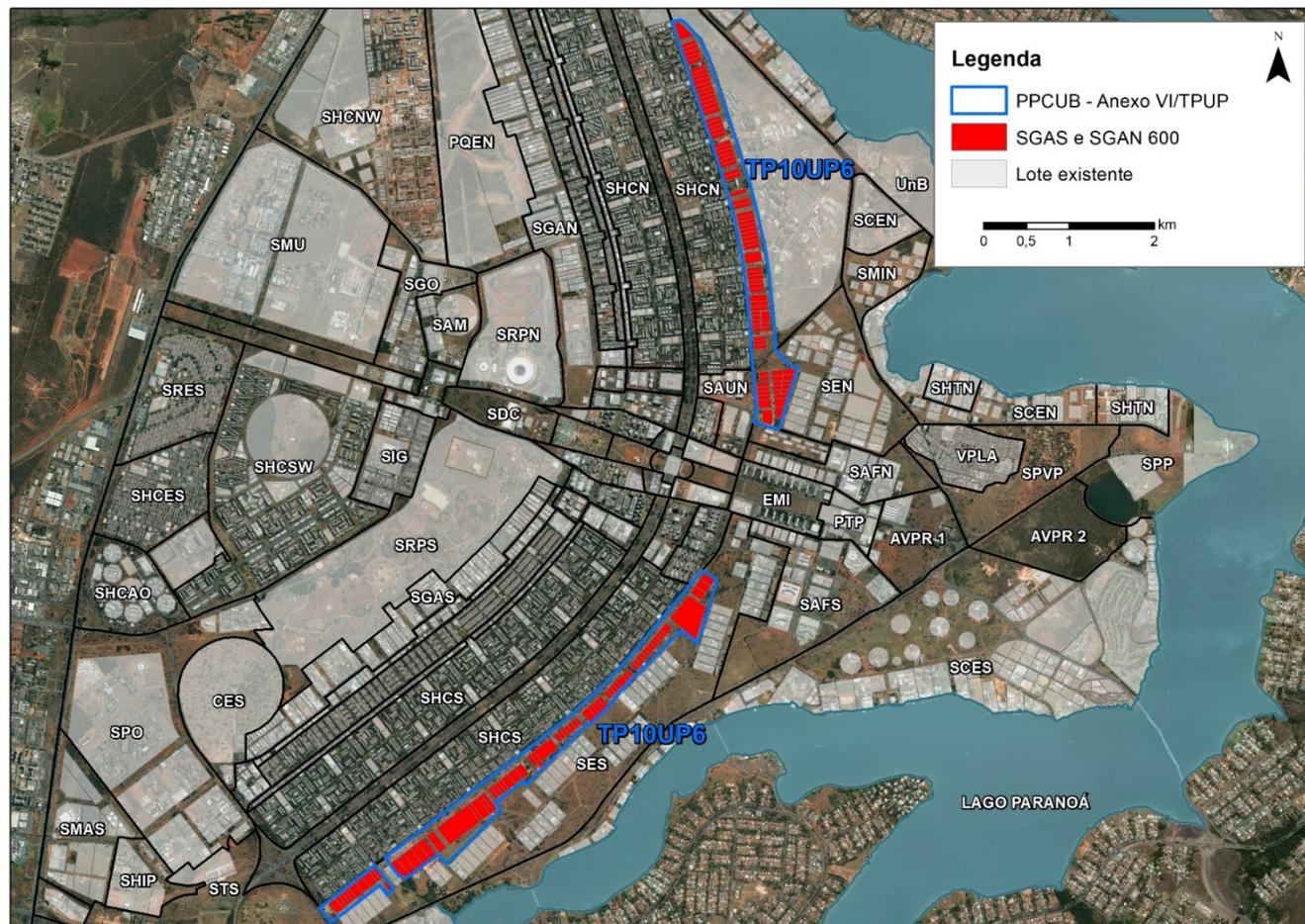
## Alteração de parâmetros de ocupação – CRUZEIRO e OCTOGONAL



- Permissão para construção de residências unifamiliares do **Cruzeiro (SRES)** com 3 pavimentos;
- Limitação do número de pavimentos igual a 6 para os **blocos residenciais da AOS 3 – Octogonal** (não há previsão na norma atual)

# Legislação de Uso e Ocupação do Solo

## Alteração de parâmetros de ocupação – SGAN e SGAS



- Permissão de aumento do **coeficiente de aproveitamento** para os lotes do Setor de Grandes Áreas Norte e Sul - **SGAN e SGAS (Quadras 600)**, para fins de regularização, com a manutenção dos demais parâmetros de ocupação

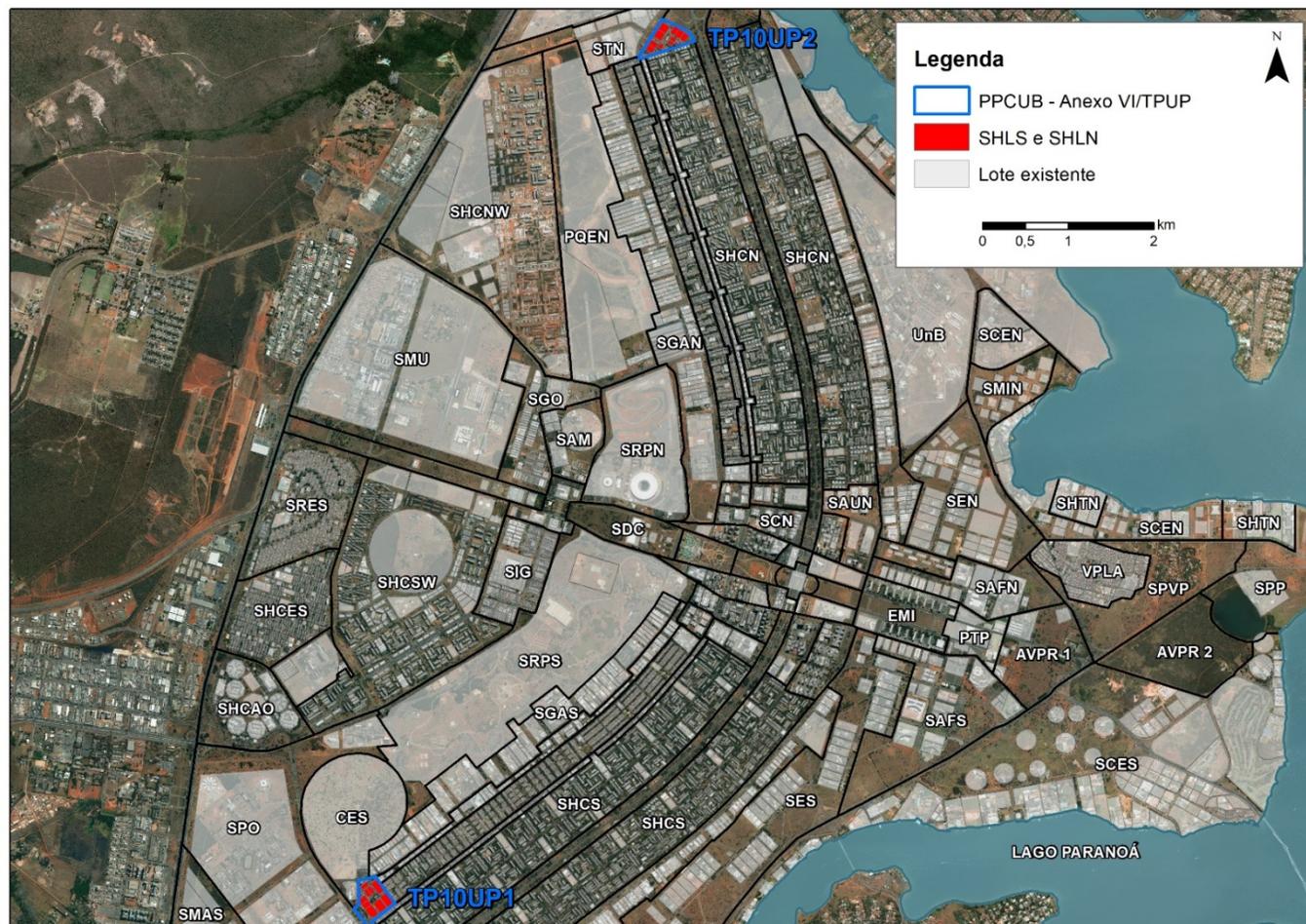
(atual: CFA B: 1,0/ proposto: CFA M: 1,3)

# Planos, programas e projetos

**Principais propostas de estudos para implementação futura e condicionada, sem qualquer alteração imediata.**

# Planos, Programas e Projetos

## Setor Hospitalar Local Sul e Norte



- Estudo para aumento do **Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CFA M)**:
  - Setor Hospitalar Local Sul – SHLS;
  - Setor Hospitalar Local Norte – SHLN.

# Planos, Programas e Projetos

## Setor Hospitalar Local Sul

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) Elaboração de estudo para os lotes do SHLS, destinados à atividade hospitalar, para avaliar a possibilidade de aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo (CFA M), condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.

## Setor Hospitalar Local Norte

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) Elaboração de estudo para os lotes do SHLN, destinados à atividade hospitalar, para avaliar a possibilidade de aplicação do coeficiente de aproveitamento máximo (CFA M), condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.



# Planos, Programas e Projetos

## Setor Comercial Norte e Sul - SCN e SCS;

O URBANO

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) Definição de estratégias para inserção de habitação, inclusive de interesse social, sendo o uso residencial limitado a edifícios construídos, subutilizados ou vagos.

## Setor de Indústrias Gráficas – SIG;

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) O programa de requalificação do Setor de Indústrias Gráficas – SIG envolve ajuste de sistema viário, reabilitação de edificações degradadas, integração com o Parque Dona Sarah Kubitschek, ordenamento dos quiosques e estudo para inserção de uso residencial, conforme detalhado nesta Lei Complementar.
- b) Elaboração de estudo para viabilidade da inclusão do uso residencial multifamiliar e alojamento no SIG.
- c) Elaborar estudo para regulamentação da concessão de uso onerosa para os lotes PLL.

## Setor Terminal Norte – STN Lotes K, L, M, N e O;

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) Elaboração de estudo para inclusão do uso residencial multifamiliar para os lotes K, L, M, N, O do STN.

## Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS Trechos 3 e 4.

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) Criação do Lote 11 do SMAS Trecho 3 para estação de metrô, nos termos desta Lei Complementar.
- b) Ampliação do Lote 22 do Centro de Operações do VLT, no SHIP SAI/SO, em atendimento ao sistema integrado de transporte público do DF, nos termos desta Lei
- c) Elaboração de projeto para ampliação do Lote 1 do SPO do Corpo de Bombeiros Militar do DF, nos termos desta Lei Complementar.
- d) Elaboração de estudo para readequação do sistema viário do SMAS e SHIP.
- e) Elaboração de projeto para readequação do sistema viário em decorrência do projeto de alteração de parcelamento da Área 8 do SAI/SO, atual SHIP.
- f) Elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social, nos Trechos 3 e 4 do SMAS, mantendo controle dos padrões morfológicos e dos limites de altura do setor, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.



# Planos, Programas e Projetos

## Setor de Grandes Áreas Norte – SGAN 901

### H – PLANOS, PROGRAMAS E PROJETOS:

- a) Tratamento dos espaços públicos, mediante projeto de paisagismo.
- b) Elaboração de projeto urbanístico de parcelamento futuro para o SGAN 901 visando a criação de novos lotes, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação.

# Vetos

## Texto Original

**Art. 5º** O entorno do CUB será definido e disciplinado em conformidade com o tombamento federal e com o reconhecimento da Unesco, por meio da aprovação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF de lei específica proposta pelo Poder Executivo no prazo de 2 anos a partir da publicação deste PPCUB.

## Texto Sancionado

§ 3º A concepção urbanística proposta e consolidada do CUB envolve a setorização do seu território, sendo sua delimitação e denominação definidas no Anexo II.

§ 4º A ocupação do espelho d'água do Lago Paranoá segue o zoneamento definido por legislação específica.

**Art. 5º** (VETADO)

**Art. 6º** São partes integrantes do PPCUB:

I – Anexo I – Mapa da Área de Abrangência do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – Anexo II – Mapa de Setorização da Área de Abrangência do PPCUB;

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

## Texto Original

§ 4º Para a atualização das PURP do Anexo VII, tratada no § 3º, deve ser respeitado o prazo de 2 anos a partir da aprovação desta Lei Complementar.

## Texto Sancionado

**Art. 89.** As Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP, definidas por unidade de preservação – UP, que integram o Anexo VII e são descritas nos arts. 47 e 48, contêm o regime de usos e atividades especificado da seguinte forma:

I – uso – sem codificação;

II – atividade – código numérico de dois dígitos, que corresponde à junção da Seção e Divisão da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE;

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

§ 1º A aplicação dos usos e atividades tratada no caput está condicionada à regulamentação aprovada por ato do Poder Executivo, que especifique classe e subclasse de atividade para cada unidade de preservação – UP.

§ 2º O regulamento tratado no § 1º deve ser elaborado pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, 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, instituída pelo Conplan;

II – aprovação pelo órgão federal de preservação.

§ 3º Eventuais alterações ou criações de atividade ou grupo na CNAE são incorporadas às PURP referidas no caput, após elaboração de proposta pelo órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, análise favorável pelo Conplan e aprovação pela CLDF de lei complementar modificadora deste PPCUB.

§ 4º (VETADO)

## Texto Original

**Art. 93.** O cômputo de áreas no coeficiente de aproveitamento deve seguir a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 – Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, a qual prevalece sobre qualquer disposição em contrário constante deste PPCUB e de seus anexos.

## Texto Sancionado

**Art. 92.** O coeficiente de aproveitamento corresponde ao índice de construção que, multiplicado pela área do lote ou projeção, estabelece seu potencial construtivo, sendo que:

I – o coeficiente de aproveitamento básico – CFA B, definido para o lote ou projeção, é outorgado gratuitamente;

II – o coeficiente de aproveitamento máximo – CFA M corresponde ao limite máximo edificável dos lotes ou projeções e é outorgado de forma onerosa.

§ 1º Nos casos onde não houver indicação de CFA M, considera-se que o CFA M é igual ao CFA B, não sendo o lote ou projeção passível de aumento de potencial construtivo.

§ 2º Nos casos em que não houver indicação de CFA B, considera-se que este é resultante da aplicação dos demais índices urbanísticos.

**Art. 93.** (VETADO)

## Texto Original

§ 2º Os critérios de intervenção e os procedimentos de análise para aprovação das intervenções são regulamentados por ato próprio do Poder Executivo, observadas as disposições previstas no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU.

§ 3º Os atos previstos no § 2º devem ser validados pela CLDF.

## Texto Sancionado

§ 1º A classificação do sistema viário determinada nesta Lei Complementar está relacionada à preservação e indica o nível de restrição a intervenções que possam interferir no patrimônio tombado, mas não se refere às categorias das vias, que são definidas na legislação específica.

§ 2º Os critérios de intervenção e os procedimentos de análise para aprovação das intervenções são regulamentados por ato próprio do Poder Executivo, observadas as disposições previstas no Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU.

§ 3º **(VETADO)**

**Art. 101.** As intervenções e ações referentes ao CUB devem estar articuladas com as políticas de mobilidade e acessibilidade e com os órgãos de gestão do CUB, bem como em concordância com as previsões estabelecidas no PDTU.

## Texto Original

IV – o mapeamento das áreas verdes do CUB e sua classificação quanto ao nível de preservação, a ser incorporado a esta Lei Complementar, conforme previsto no art. 22;

## Texto Sancionado

**Art. 129.** As diretrizes gerais do PPCUB e específicas de cada TP, os valores patrimoniais do CUB, os atributos fundamentais e os elementos de configuração espacial estabelecidos nesta Lei Complementar exercem a função de orientar e controlar a ocupação territorial com vistas à proteção do patrimônio cultural, sendo considerados ainda mecanismos de preservação:

I – o zoneamento urbano, em consonância com as 4 escalas urbanas que traduzem a concepção do Plano Piloto de Brasília;

II – os instrumentos da política urbana previstos no Estatuto da Cidade, no PDOT e no art. 114 desta Lei Complementar;

III – os parâmetros de uso e ocupação do solo, cuja alteração se dá por meio de lei complementar, a ser incorporada ao PPCUB, e depende de estudos técnicos prévios e participação popular, nos termos do que dispõe a LODF e a legislação urbanística em vigor;

IV – (VETADO)

V – o instituto jurídico da arrecadação de imóveis abandonados, nos termos dos arts. 64 e 65 da Lei federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VI – as sanções estabelecidas nesta Lei Complementar, no COE e em outras legislações referentes a infrações cometidas na área de abrangência deste PPCUB.

## Texto Original

**Art. 151.** Para fins da regularização urbanística e fundiária decorrentes do ajuste no traçado da via W2, contemplando a alteração do parcelamento dos lotes B das Entrequadras 300 do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, fica autorizada:

I – a desafetação das seguintes áreas:

- a) área de 2.340,81 metros quadrados do Lote B da EQS 303/304, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 503/504;
- b) área de 2.201,62 metros quadrados do Lote B da EQS 305/306, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 505/506;
- c) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 309/310, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 509/510;
- d) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 311/312, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 511/512;
- e) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 313/314, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 513/514;
- f) área de 2.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 315/316, no trecho voltado para a via W3, para a criação do Lote B da EQS 515/516;

II – a alteração de parcelamento, com alteração da categoria de bem de uso especial para a categoria de bem de uso comum do povo, das seguintes áreas:

- a) área de 1.396,94 metros quadrados do Lote B da EQS 303/304, adjacente ao novo Lote B da EQS 503/504;
- b) área de 1.313,87 metros quadrados do Lote B da EQS 305/306, adjacente ao novo Lote B da EQS 505/506;
- c) área de 1.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 309/310, adjacente ao novo Lote B da EQS 509/510;
- d) área de 1.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 311/312, adjacente ao novo Lote B da EQS 511/512;
- e) área de 1.760,00 metros quadrados do Lote B da EQS 313/314, adjacente ao novo Lote B da EQS 513/514;
- f) área de 1.480,00 metros quadrados do Lote B da EQS 315/316, adjacente ao novo Lote B da EQS 515/516.

## Texto Sancionado

**Art. 151.** (VETADO)

**Art. 152.** Para fins de criação de lotes e alteração de parcelamento, ficam desafetadas as seguintes áreas:

## Texto Original

d) área de 6.800,00 metros quadrados do Lote A da EQN 212/213;

## Texto Sancionado

**Art. 157.** Para fins de preservação do Parque Ecológico Olhos d'Água, fica autorizada a alteração do parcelamento, com a desconstituição dos lotes e projeções especificados, condicionada à anuência prévia dos proprietários, nas seguintes condições:

I – fica afetada para a categoria de bem de uso comum do povo:

- a) área de 1.050,00 metros quadrados da Projeção 2 da Superquadra Norte – SQN 213;
- b) área de 1.125,00 metros quadrados da Projeção 3 da SQN 213;
- c) área de 1.125,00 metros quadrados da Projeção 5 da SQN 213;
- d) (VETADO)

## Texto Original

*Parágrafo único.* A desconstituição de parte da Área de Relevante Interesse Ecológico – ARIE Cruls, visando à definição dos territórios indígenas a serem destinados à União e da área destinada a parcelamento futuro, deve ser feita mediante lei complementar específica, precedida de estudos técnicos e de consulta pública.

## Texto Sancionado

**Art. 159.** Para fins da criação da área de reserva definida para a aldeia indígena Fulni-ô e alterações no parcelamento em função do ajuste de traçado da via W9, fica autorizada a alteração do parcelamento, com desconstituição de lotes, nas condições especificadas:

I – desconstituição dos seguintes lotes e afetação para a categoria de bem de uso comum do povo:

a) área de 750,00 metros quadrados do Lote K do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW Comércio Local Noroeste – CLNW 8/9;

b) áreas de 740,00 metros quadrados dos Lotes 3, 4 e 5 do SHCNW CRNW 508 Bloco A, totalizando 2.220 metros quadrados;

c) áreas de 780,00 metros quadrados dos Lotes 1 ao 6 do SHCNW CRNW 508 Bloco B, totalizando 4.680 metros quadrados;

d) áreas de 3.455,80 metros quadrados dos Lotes C, D e E do SHCNW CRNW 708, totalizando 10.367,40 metros quadrados;

e) áreas de 1.727,90 metros quadrados dos Lotes F e G do SHCNW CRNW 708, totalizando 3.455,80 metros quadrados;

f) área de 2.260,00 metros quadrados do Lote A do SHCNW EQNW 708/709;

g) área de 20,00 metros quadrados do Lote Livros, Revistas e Souvenirs – LRS do SHCNW CRNW 508;

h) áreas de 21,00 metros quadrados dos lotes CEB do SHCNW CRNW 508 e CRNW 708, totalizando 42,00 metros quadrados;

II – desafetação de 37.650,78 metros quadrados, sendo 18.229,77 metros quadrados registrados como área pública pela URB 040/07 de criação do SHCNW, e 19.421,01 metros quadrados correspondentes à parte dos lotes afetados no inciso I, para incorporação à reserva indígena.

Parágrafo único. (VETADO)

## Texto Original

**Art. 165.** Os planos, programas e projetos previstos nesta Lei Complementar e nas Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação, constantes do Anexo VII, devem ser aprovados por Lei Complementar e ser incorporados a este PPCUB, seguindo previamente os requisitos e os ritos processuais definidos na LODF e na legislação urbanística pertinente.

*Parágrafo único.* A elaboração e consequente aprovação dos planos, programas e projetos deve priorizar a democratização da cidade e o atendimento à população de baixa renda.

## Texto Sancionado

**Art. 165.** (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

## Texto Original

**Art. 175.** Nos loteamentos urbanos inseridos no CUB inscritos pelo poder público em serventia de registro de imóveis antes de 20 de dezembro de 1979, data da publicação da Lei federal nº 6.766, de 1979, os espaços livres neles existentes são considerados áreas remanescentes de propriedade da Terracap, no tocante às terras que recebeu da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – Novacap, por sucessão legal.

*Parágrafo único.* Não se aplica o disposto no *caput* aos loteamentos urbanos inscritos em serventia de registro de imóveis a partir de 20 de dezembro de 1979, nos quais os espaços livres neles existentes são considerados áreas públicas de uso comum do povo, geridas pelo Distrito Federal.

## Texto Sancionado

**Art. 175.** (VETADO)

Parágrafo único. (VETADO)

## Texto Original

IX – a Lei Complementar nº 667, de 27 de dezembro de 2002, que altera o uso e amplia a área do Lote 8 do Setor de Clubes Esportivos Norte – SCE/N;

## Texto Sancionado

**Art. 177.** Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial:

VII – a Lei Complementar nº 272, de 31 de dezembro de 1999, que inclui Nota na PR nº 66/1 relativa ao Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

VIII – a Lei Complementar nº 568, de 15 de abril de 2002, que altera a NGB 64/89, no tocante ao Lote 4 do Setor Hospitalar Local Norte – SHLN, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I;

IX – (VETADO)

X – a Lei Complementar nº 668, de 27 de dezembro de 2002, que altera a PR 151/1 – SAI/N, no que se refere às projeções I e J;

## SGAN / SGAS

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO		COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURF 	
TP10	UP5	SETOR DE GRANDES ÁREAS NORTE e SUL - QUADRAS 900 - SGAN e SGAS; ENTREQUADRAS NORTE 700/900 - EQN 700/900	HISTÓRICO	FORMA URBANA		PAISAGEM URBANA
			MAIOR VALOR	MENOR VALOR	MAIOR VALOR	61
PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SGAN 702 Mód 5/N; 901 Lt A; 902/903/904 Colégio Militar; 905 Lts A, B, C e Mód D e E; 906 Lts C a G e Mód A e B; 907 Mód A a E; 908 Mód A, B, C, E, F e G; 909 e 910 Mód B a G; 911 Mód B, C, D, F, G; 912 e 914 Mód A a F; 913 Lts A, B, C, E1, E3 e E4 e Mód F e G; 915 Lts A, B e Mód C a G; 916 Lts A1, A2, A3, B, E1, E2, E3, E4 e Mód C e D.	<b>INSTITUCIONAL (OBRIGATÓRIO)</b> 84-O Administração pública, defesa e seguridade social 85-P Educação 86-Q Atividades de atenção à saúde humana 87-Q Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares 88-Q Serviços de assistência social sem alojamento 90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos 91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, apenas: 91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental 93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer 94-S Atividades de organizações associativas 99-U Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais <b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR)</b> 53-H Correio e outras atividades de entrega <b>55-I Alojamento</b> 56-I Alimentação				
	SGAS 901 Mód 69 a 72; 902 Mód 73, 74 e 75; 903 Mód 76 a 80; 904 CEB; 905 Mód 1, 2, 3, 4 e 5/6; 906 Mód 7, 8/9, 10, 11, 12 e 13; 907 Mód 14/21; 908 Mód 23/25; 909 Mód 27/28 e Mód 29; 910 Mód 30/31, 32 e 33/34; 911 Mód 37/39; 912 Mód 41/48; 913 Mód 50/52, 54/55, 56, 57/58, 59 e 60/61; 914 Mód 63/64, 65/66 e 67/68; 914 Lts 64A, 65A, 66A e 67A; 915 Lts 69 a 76, 68A, 69A, 70A, 74A e 71B (1) (2) (11)	58-J Edição e edição integrada à impressão 65-K Seguros, resseguros, previdência complementar e planos de saúde 66-K Atividades auxiliares dos serviços financeiros, seguros, previdência complementar e planos de saúde 68-L Atividades imobiliárias 69-M Atividades jurídicas, de contabilidade e de auditoria 70-M Atividades de sedes de empresas e de consultoria em gestão empresarial 71-M Serviços de arquitetura e engenharia; testes e análises técnicas 72-M Pesquisa e desenvolvimento científico 73-M Publicidade e pesquisa de mercado 74-M Outras atividades profissionais, científicas e técnicas 80-N Atividades de vigilância, segurança e investigação 81-N Serviços para edifícios e atividades paisagísticas 82-N Serviços de escritório, de apoio administrativo e outros serviços prestados principalmente às empresas 96-S Outras atividades de serviços pessoais, apenas: 96.0 Outras atividades de serviços pessoais <b>COMERCIAL (COMPLEMENTAR)</b> 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 47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados <b>INDUSTRIAL (COMPLEMENTAR)</b> 21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos, apenas: 21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos <b>RESIDENCIAL (COMPLEMENTAR)</b> Habitação Multifamiliar				

## Parque do Pássaros

Parque Urbano dos Pássaros	<p><b>INSTITUCIONAL (OBRIGATÓRIO)</b>            91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental</p> <p><b>INSTITUCIONAL (COMPLEMENTAR)</b>            84-O Administração pública, defesa e segurança social, apenas:                84.1 Administração do estado e da política econômica e social</p> <p>85-P Educação, apenas:                85.9 Outras atividades de ensino</p> <p>90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos</p> <p>93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer, apenas:                93.1 Atividades esportivas</p> <p><b>COMERCIAL (COMPLEMENTAR)</b>            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</p> <p><b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR)</b>            55-I Alojamento, apenas:                55.9 Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente</p> <p>56-I Alimentação, apenas:                56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas</p> <p>77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros, apenas:                77.2 Aluguel de objetos pessoais e domésticos</p> <p>93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer, apenas:                93.2 Atividades de recreação e lazer</p>
Parque de Modelismo de Brasília (8)	-

## Setor de Embaixadas Norte

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SEN Lts 24, 30 e 56	<p>96-S Outras atividades de serviços pessoais</p> <p><b>COMERCIAL</b></p> <p>47-G Comércio varejista, apenas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>47.1 Comércio varejista não-especializado</li><li>47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo</li><li>47.4 Comércio varejista de material de construção</li><li>47.5 Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação; equipamentos e artigos de uso doméstico</li><li>47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos</li><li>47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos</li><li>47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados</li></ul> <p><b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</b></p> <p>53-H Correio e outras atividades de entrega</p> <p>56-I Alimentação</p> <p>58-J Edição e Edição Integrada à Impressão</p> <p>61-J Telecomunicações</p> <p>62-J Atividades dos serviços de tecnologia da informação</p> <p>63-J Atividades de prestação de serviços de informação</p> <p>64-K Atividades de serviços financeiros</p> <p>79-N Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas</p> <p>95-S Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos</p> <p>96-S Outras atividades de serviços pessoais</p> <p><b>INSTITUCIONAL</b></p> <p>84-O Administração pública, defesa e seguridade social</p> <p>85-P Educação, apenas:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>85.5 Atividades de apoio à educação</li></ul> <p>90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos</p> <p>91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental</p> <p>93-R Atividades Esportivas e de Recreação e Lazer</p>

# Vetos

## Texto Original

### Anexo XIII

#### Figura 10 - Art. 151:

Alteração dos lotes B das EQS 300 e criação dos Lotes B das EQS 500.



## Texto Sancionado

### ANEXO XIII

Figura 10 - **VETADO**

## PLL

<p><b>PARÂMETROS</b></p> <p>SQN 302, 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 Lts PLL 1 e PLL 3.</p> <p>SQS 302 Lt PLL 1; 303, 305, 306, 307, 309, 310, 311, 313, 314 e 315 Lts PLL 1 e PLL 3</p>	<p><b>COMERCIAL (OBRIGATÓRIO)</b></p> <p>47-G Comércio Varejista, apenas: 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores</p> <p><b>COMERCIAL (COMPLEMENTAR)</b></p> <p>45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.3 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores</p> <p>47-G Comércio Varejista, apenas: 47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo <b>47.5 Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação; equipamentos e artigos de uso doméstico</b> 47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos</p>
<p><b>O</b></p>	<p><b>47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos</b> 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados</p> <p><b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR)</b></p> <p>45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.2 Manutenção e reparação de veículos automotores</p> <p>56-I Alimentação, apenas: 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas</p> <p><b>95-S Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos</b> <b>96-S Outras atividades de serviços pessoais</b></p>

## PAG

<b>PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b>	<p>ERN SQN 103, 105, 107, 109, 111, 113, 115, 203, 204, 206, 208, 210, 212 e 214 Lts PAG 1.</p>	<p><b>COMERCIAL (OBRIGATÓRIO)</b> 47-G Comércio Varejista, apenas: 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores</p>
	<p>ERS SQS 103, 105, 107, 109, 113, 115, 202, 204, 206, 208, 210, 212 e 214 Lts PAG 1 (2) (3) (5)</p>	<p><b>COMERCIAL (COMPLEMENTAR)</b> 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.3 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores</p> <p>47-G Comércio Varejista, apenas: 47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo <b>47.5 Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação; equipamentos e artigos de uso doméstico</b> 47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos <b>47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos</b> 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados</p> <p><b>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS (COMPLEMENTAR)</b> 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: 45.2 Manutenção e reparação de veículos automotores</p> <p>56-I Alimentação, apenas: 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas</p> <p><b>95-S Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos</b> <b>96-S Outras atividades de serviços pessoais</b></p>

## SIG

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 63
TP10	UP7	SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS - SIG	HISTÓRICO	FORMA URBANA	PAISAGEM URBANA	
			MENOR VALOR	MENOR VALOR	MENOR VALOR	
		84-O Administração pública, defesa e seguridade social 85-P Educação 86-Q Atividades de atenção à saúde humana 88-Q Serviços de assistência social sem alojamento 90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos 91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, apenas: 91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental 93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer 94-S Atividades de Organizações Associativas				

## Setor Hoteleiro Norte

		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%	Galeria: obrigatória de 3,00m em todas as divisas	CFA B: 3,40 CFA M: 9,50	Vetado	-
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	-

## Setor Hoteleiro Sul

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	SHS Quadra CS (atual 3) Lts 18 (atual C) e 19 (atual G); Quadra CS (atual 4) Lts 17 (atual B) e 8 (atual G); Quadra BS (atual 5) Lts 7 (atual B) e 8 (atual E)	TO: 100%	-	CFA B: 2,40	13,50m (5)	-
	SHS Quadra DS (atual 2) Lts 8 (atual E) e 9 (atual C)	TO: 100%	-	CFA B: 5,00	13,50m	-
	SHS Quadra DS (atual 2) Lt 7 (atual I); Quadra BS (atual 5) Lt 9 (atual I)	TO: 100%	-	-	9,50m (1) (5)	-
	SHS Quadra CS (atual 3) Lts 10 (atual A), 9 (atual B), 11 (atual D), 13 (atual E), 12 (atual F), 14 (atual H), 16 (atual I), 15 (atual J)	TO: 100% (4)	Galeria: obrigatória de 3,00m em todas as divisas	CFA B: 3,40 CFA M: 9,50	Vetado	-
	SHS Quadra DS (atual 2) Lt Especial (atual A) - ECT	TO: 100%	-	-	14,00m (5)	-
	SHS Quadra BS (atual 5) Subestação CEB - SE	Subsolos: 100%	-	CFA B: 1,00	3,50m (11)	-
	SHS Quadra ES (atual 1) Lt 1A	TO: 32,66%	AF: 5m em todas as divisas	CFA B: 2,00	56,00m (5)	-
	SHS Quadra AS (atual 6) AE 1; Quadra ES (atual 1) Lt 1	-	(2)	(3)	65,00m (5) (9)	-

## Setor Hoteleiro Sul

### Texto Original

12) A alteração de altura definida para os lotes L, M, N e O, da Quadra 2, lotes A, B, E e F da Quadra 3, do Setor Hoteleiro Norte (SHN) e lotes A, B, D, E, F, H, I e J da Quadra CS (3) do Setor Hoteleiro Sul (SHS), fica condicionada à elaboração de projeto de urbanismo para todo o setor, que considere todas as áreas, públicas e privadas, no entorno dos lotes, e aprovação, pelo órgão de planejamento e órgão de preservação, prévio à aprovação da arquitetura de cada lote. É vedado, em todos os casos, o avanço no embasamento em área pública, mantendo-se no mesmo limite da projeção existente.

### Texto Sancionado

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	NOTAS GERAIS:
	a) Para aplicação dos parâmetros de ocupação e concessões de direito real de uso onerosas devem ser obedecidos os croquis constantes desta PURP.
	b) Devem ser estimulados usos diversificados nos embasamentos e térreos abrindo-se para o exterior e criando relação direta com o espaço público por meio de fachadas ativas.
	c) Os critérios para a definição de vagas para veículos nos lotes e projeções estão determinados no corpo desta Lei Complementar.
	NOTAS ESPECÍFICAS:
	1) Para os lotes indicados é permitida a opção do embasamento, conforme croquis constantes nesta PURP. Quando o embasamento for adotado a altura máxima da edificação deve ser de 7,80m.
	2) Sem afastamento obrigatório desde que o projeto propicie ampla circulação interna para pedestres no interior do lote, permitindo acesso público; caso contrário, o afastamento mínimo é igual a 5,00m para a todas as divisas.
	3) Área Máxima de Construção igual a 118.000m <sup>2</sup> . Não são computados no Área Máxima de Construção, os seguintes elementos internos ao lote: a) torres externas aos edifícios quando destinados exclusivamente a circulação vertical de emergência; b) marquises e pórticos abertos.
	4) A concessão de direito real de uso onerosa em subsolo pode ocupar até duas vezes a área da projeção ou atender aos limites dos embasamentos delimitados nos croquis constantes desta PURP.
	5) A altura máxima inclui todos os elementos da edificação.
	6) É obrigatória a previsão de, no mínimo, 5 vagas para veículos no caso de existir loja de conveniência.
	7) É obrigatória a construção de muros nas divisas laterais e de fundo com altura mínima de 1,20m e máxima de 2,00m quando as divisas não forem voltadas para vias públicas.
	8) Tanques destinados ao armazenamento de combustíveis devem ser instalados de forma subterrânea e instalados no interior do lote.
9) A altura máxima da Área Especial 1 da antiga Quadra AS (atual 6) do SHS é de 38m, no trecho onde a Faixa de Limitação de Gabarito para Construção Civil – Direção BSA I/Rodeador-Embratel atinge o citado lote. Ver SHS MDE 107/91.	
10) Para abarcar as novas atividades destinadas ao térreo dos lotes indicados, é obrigatória a criação de fachadas ativas.	
11) A altura máxima inclui caixa d'água.	
12) <b>VETADO</b>	
13) Aplicam-se os parâmetros de ocupação contidos na NGB 172/2022, exceto o item 2.7, que passa a ser regido por esta Lei Complementar.	



# PPCUB

## Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília