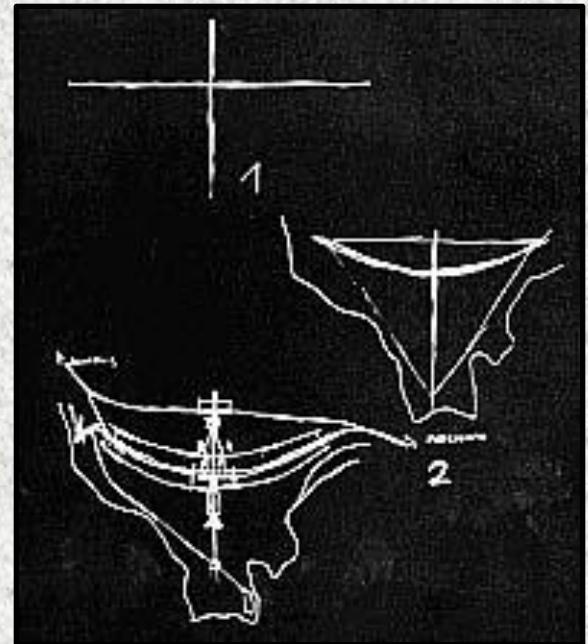


Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

PPCUB



Vera Ramos
Arquiteta e Urbanista

SÍNTESE

- Apresenta melhor organização e expõe com mais clareza a concepção do plano urbanístico de Brasília, seus valores universais e as escalas urbanas.
- Não apresenta Memória Técnica ou Tabela Comparativa para informar e justificar os parâmetros urbanísticos alterados, tanto no PLC quanto nas PURP.
- Não apresenta Glossário com a conceituação de expressões subjetivas utilizadas. (*)
- Não apresenta a minuta da nova Tabela de Classificação de Atividades.
- Não propõe a criação de uma estrutura central de gestão para o Conjunto Urbanístico de Brasília, como recomendado pela Unesco, e aumenta o número de órgãos envolvidos.
- Prevê a revisão do PPCUB a cada cinco anos, o que exporia o Conjunto Urbanístico de Brasília à situação de alta vulnerabilidade.
- Altera a conceituação de áreas *non aedificandi* para intensificar a ocupação do solo.

PPCUB – PLC 078/2013

- Permite a criação de novos lotes em áreas públicas e por meio de desmembramentos de lotes existentes.
- Permite alterações de uso, aumentos de gabarito e de potencial construtivo.
- Permite manifestações de cunho cívico, político, esportivo, cultural e religioso com estruturas provisórias no EMO.
- Cria área de 85.000 m² na Quadra 901 do SGA Norte e estabelece prazo de doze meses para a elaboração do projeto de urbanismo e definição de novos parâmetros.
- Inclui a Quadra 500 do Sudoeste, que se encontra *sub júdice*.
- Autoriza a revisão da destinação dos lotes de Equipamentos Públicos Comunitários nas entrequadras das Unidades de Vizinhança e sua utilização por particulares, mediante concessão de uso.
- Autoriza a exploração privada dos equipamentos públicos de ensino Escola Classe e Jardim de Infância nas Superquadras, mediante concessão de uso.
- Permite a ocupação das áreas públicas entre blocos do CLN e o aumento de gabarito em blocos comerciais com térreo e primeiro pavimento.

- **Permite a aplicação de Instrumentos de Política Urbana – ONALT, ODIR, OUC e outros.**
- **Permite a aplicação de Coeficiente de Aproveitamento Básico ou Máximo .**
- **Flexibiliza o atendimento da Taxa de Permeabilidade mediante a instalação de poços de drenagem e canaletas de captação ou tecnologia similar.**
- **Altera a definição de Torre de Circulação Vertical para incluir as dependências para funcionários, tornando-as passíveis de concessão de uso em áreas públicas.**
- **Exclui do cálculo do coeficiente de aproveitamento o percentual de até cinco por cento para instalações técnicas de edifícios de alta complexidade funcional e o percentual de até dois por cento para os demais edifícios.**
- **Autoriza a extensão dos usos e atividades permitidos para os lotes ao pavimento de cobertura, exceto para unidades imobiliárias destinadas ao uso habitacional coletivo.**

PPCUB – PLC 078/2013

(*) GLOSSÁRIO COM AS SEGUINTE EXPRESSÕES, DENTRE OUTRAS:

- Conjunto Urbanístico de Brasília
- Plano Piloto
- Brasília
- Distrito Federal
- preservação
- sustentabilidade política
- sustentabilidade econômica
- sustentabilidade urbana
- desenvolvimento econômico sustentável
- desenvolvimento sustentável
- harmonizar demandas
- áreas ociosas
- áreas obsoletas
- áreas degradadas
- qualificação dos espaços públicos
- qualificação urbanística
- baixíssima ocupação
- baixa intensidade de ocupação
- baixa ocupação
- baixa taxa de ocupação
- aproveitamento e otimização sustentável

GLOSSÁRIO (continuação)

- revitalização de áreas, setores e conjuntos urbanos
- revitalização e modernização dos equipamentos públicos comunitários
- ordenamento urbanístico e paisagístico
- potencialização de áreas
- adequação de áreas
- revalorização de áreas
- estruturação de áreas
- reabilitação de edifícios
- varandas vinculadas a edificações
- loja de conveniência
- equipamentos de lazer
- equipamentos de entretenimento
- transformações urbanas estruturais
- instalações públicas de pequeno porte
- edifícios de alta complexidade funcional
- valor patrimonial integral
- recintos urbanos