

**Setor de Recreação
Pública Norte –SRPN
Plano de Uso e Ocupação
do Solo – PUOC**

**Minuta do Projeto de Lei
Complementar**

Estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo e autoriza a alteração do parlamento para o SRPN



Parâmetros para o SRPN

► Contexto:

Não existe norma vigente para o lote no SRPN e encontram-se em curso estudos para celebração de Parceria Público-Privada – PPP.

Existência para o SRPS o Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade (Decreto N° 38.688, de 07 de dezembro de 2017).

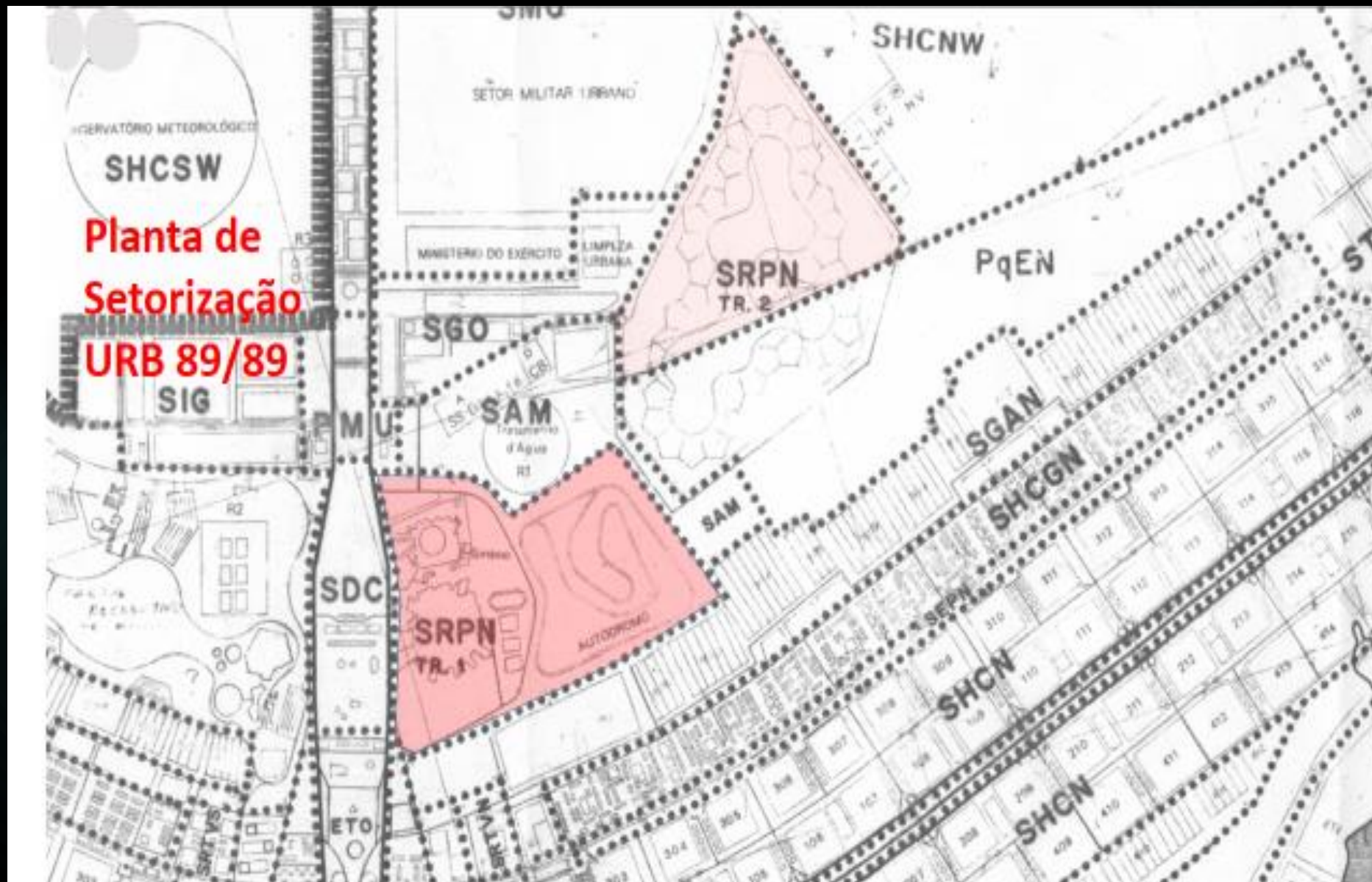
► Objetivo:

Definir critérios de uso e ocupação para o setor, bem como diretrizes para a definição de fluxos de circulação e conformação de espaços livres, dinamização do setor e integração com os setores adjacentes, respeitando os princípios que fundamentaram a inscrição do Plano Piloto de Brasília na lista dos bens tombados.



Desenvolvimento do Plano de Uso e Ocupação – PUOC do Setor de
Recreação Pública Norte – SRPN .

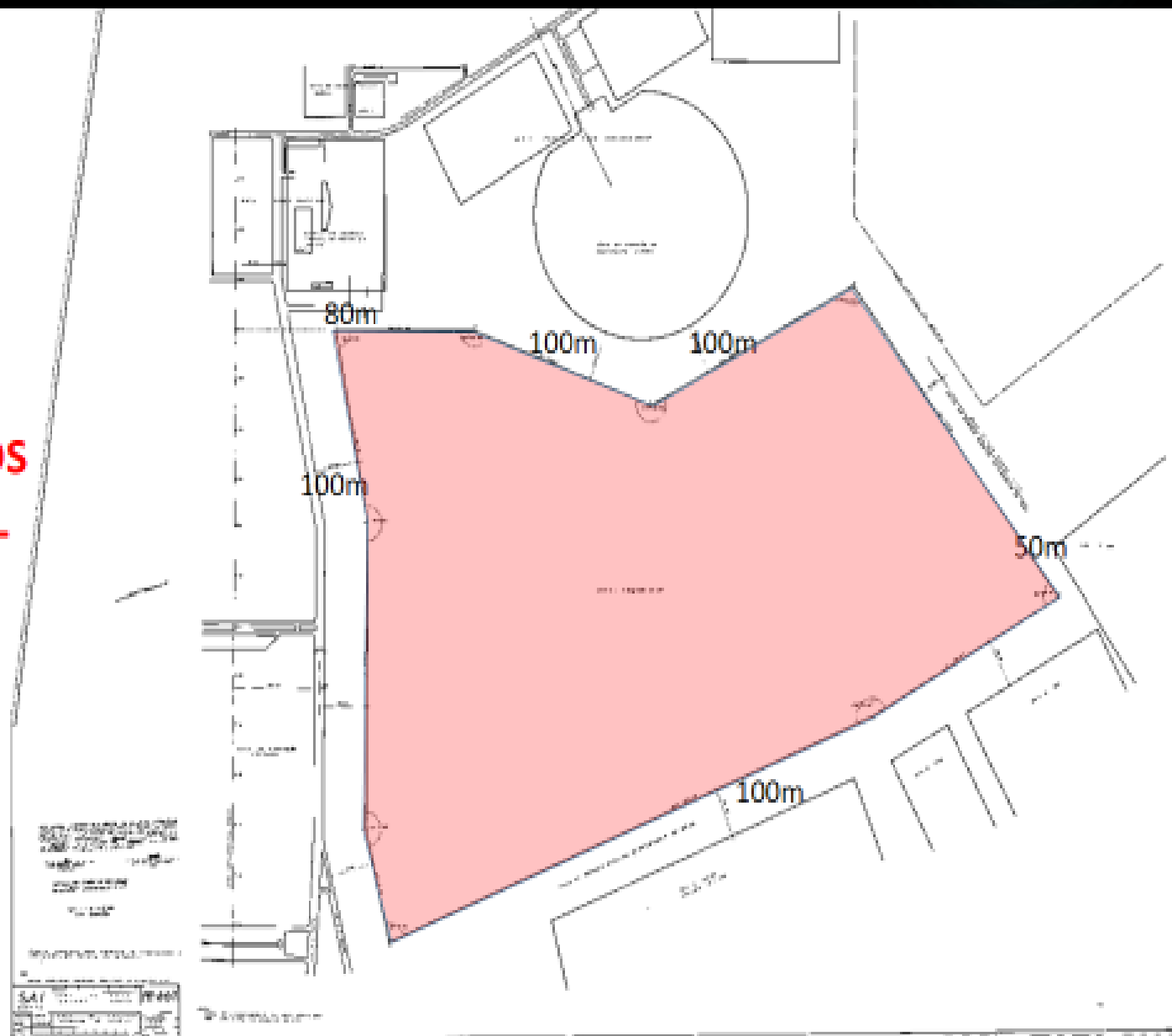
URB 89/89



PR 64/1

PR 64/1

AFASTAMENTOS
DA POLIGONAL
EM VIGOR



Situação antes da ampliação do Estádio



Situação Atual



Pressupostos legais:

- ▶ Uso de Esportivo e de Recreação – Decreto “N” 596/67 art. 51 e 53 IPHAN.
- ▶ Taxa de Ocupação do Setor de 15% – Portaria 166/2016 – IPHAN.
- ▶ Altura máxima de 12 metros (com exceções) – Portaria 166/2016.
- ▶ Estruturação do Setor como pulmão verde (Relatório do Plano Piloto de Brasília e Portaria 166/2018 – IPHAN).
- ▶ Criação de faixa verde para emolduramento do setor e para funcionar como corredor ecológico entre o Parque da Cidade e o Parque Burle Marx (Brasília 57/85 e MDE 128/10).
- ▶ Arborização de estacionamentos e do entorno do Centro Esportivo (Brasília 57/85).

Diretrizes da Minuta do PPCUB

- ▶ Instituição de instrumentos econômicos e de incentivos fiscais destinados à promoção, preservação, conservação, complementação, restauro e revitalização do CUB.
- ▶ Requalificação de áreas de interesse cultural e arquitetônico degradadas no Conjunto Urbanístico de Brasília.
- ▶ Estímulo ao aproveitamento de áreas ociosas e obsoletas já destinadas a ocupação.
- ▶ Flexibilização de usos, respeitadas as características fundamentais do CUB.
- ▶ Aplicação dos instrumentos jurídicos, econômicos, tributários e financeiros como mecanismos de viabilização da preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

O Setor Hoje

- ▶ O Complexo Aquático oferece serviços à população (ponto positivo).
- ▶ A poligonal definida pela URB 89/89 hoje possui apenas um polígono, que é tomado pelo lote criado pela PR 64/1.
- ▶ Existe via que divide o lote em duas partes (Autódromo e Centro Esportivo).
- ▶ A área está degradada e os grandes equipamentos possuem graves problemas de manutenção.
- ▶ Existem grandes superfícies pavimentadas, sem a arborização idealizada.
- ▶ O setor é árido, não atendendo às premissas da escala bucólica.

O Setor Hoje

- ▶ Existe predominância dos espaços fechados sobre os abertos na Parte do lote onde se situa o autódromo em função do muro e dos taludes implantados, fato que contraria os pressupostos da escala bucólica.
- ▶ Existe rede aérea cortando o lote.
- ▶ Não existem elementos de orientação aos usuários nem espaços convidativos.
- ▶ Existe grade em volta do Estádio e muro em volta do Autódromo.
- ▶ O estacionamento em frente ao Eixo Monumental é utilizado por ônibus.
- ▶ O estacionamento em frente ao TCDF é utilizado como *drive-thru* de processos e estacionamento remoto.
- ▶ Foi instalada Subestação da CEB na área do Centro Esportivo.






Cronologia do Processo



Poligonal proposta para o Setor



 Poligonal do lote (calculada com base na PR 64/1) 1.346.278,93 m²

 Poligonal proposta para o SRPN 1.632.400,11 m²

Permeabilidade – Atual



-  Poligonal do SRPN
-  Áreas Permeáveis
-  Áreas Impermeáveis

	Área Permeável	Área Impermeável
Parte A (Autódromo)	488.719,38 (61,50%)	305.975,80 (38,50%)
Parte B (Centro Esportivo)	204.424,31 (24,40%)	633.280,62 (75,60%)
Total	693.143,69 (42,46%)	939.256,42 (57,54%)

Espaços abertos e fechados – existente



Parte A

Espaços Abertos: 88.144,11m² **(11,10 %)**

Espaços Fechados: 706.551,07 m² **(88,90%)**



Parte B

Espaços Abertos: 736.500,71 m² **(87,92 %)**

Espaços Fechados: 101.204,22 m² **(12,08 %)**

Resumo do Plano de Uso e Ocupação

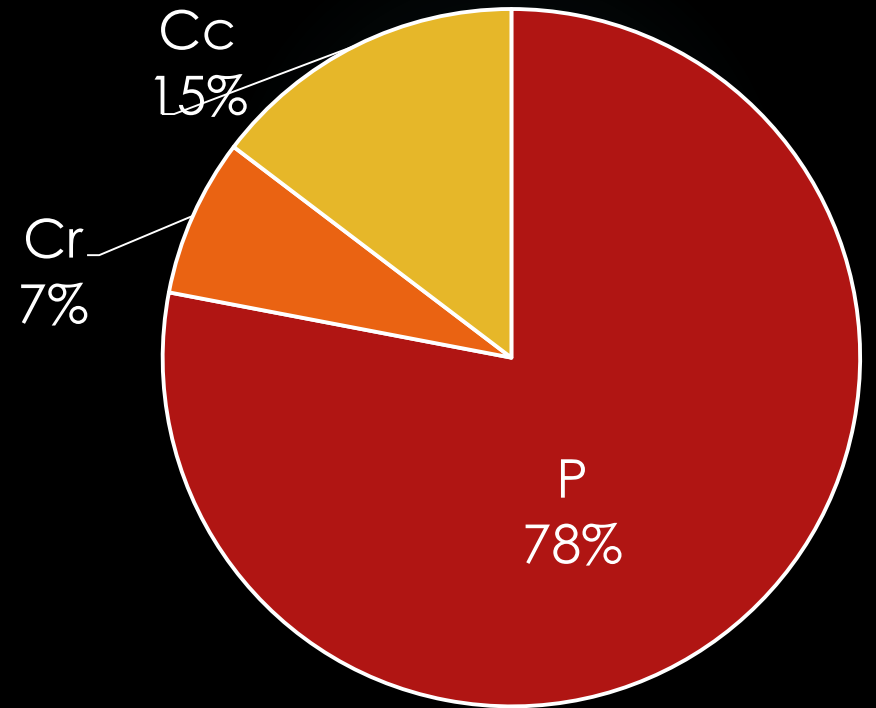
- ▶ Criação de faixa verde de 35 metros ao longo das vias N1 e N2, e 20 metros ao longo das demais vias do Setor.
- ▶ Criação de **conector ambiental** interligando os dois Parques.
- ▶ Arborização do entorno do setor e dos estacionamento existentes
- ▶ Restrição de edificação na faixa entre o estádio e o ginásio.
- ▶ Definição de usos complementares (no máximo 22% da área construída) de modo a dinamizar e viabilizar financeiramente os equipamentos existentes
- ▶ Definição de um mínimo de 1/3 de atividades Complementares Recreativas
- ▶ Definição de taxa de Área Verde Estruturante da Escala Bucólica - AVEB (mínimo de 40%)

Resumo do Plano de Uso e Ocupação

- ▶ Indicação de rotas internas no setor garantindo a circulação de pedestres, ciclistas e veículos e conectando-se com o entorno
- ▶ Redesenho da via existente entre o Centro Esportivo e o Autódromo de modo a reduzir a velocidade e facilitar a travessia de pedestres, bem como a instalação de ciclovias
- ▶ Diretrizes para orientabilidade dos usuários
- ▶ Diretrizes para sistema viário com prioridade para pedestres e ciclistas
- ▶ Proibição de cercamento dos lotes e edificações
- ▶ Exigência de complementação deste PUOC no caso de desconstituição ou redução do autódromo
- ▶ Definição de “área loteável” para orientar futuro reparcelamento ou definição da poligonal do lote

Proposições do Projeto de Lei Complementar

- ▶ **Usos e atividades Predominantes (P):** no mínimo 78% da área efetivamente edificada dos lotes do setor.
- ▶ **Usos e atividades Complementares (C):** no máximo 22% da área efetivamente edificada dos lotes do setor.
- ▶ No mínimo 1/3 dos Usos e Atividades Complementares deve ser de uso e atividade **Complementar Recreativo – Cr.**
- ▶ Referência: Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, aprovada pelo Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017.
- ▶ O órgão licenciador de atividades deve monitorar e controlar os percentuais de usos estabelecidos neste artigo.



Usos e atividades

▶ Uso e atividade Predominante (P):

5914-6/00-A	Atividades de exibição cinematográfica - drive in
8591-1/00	Ensino de esportes
01/09/8592	Ensino de dança
9311-5/00	Gestão de instalações de esportes (estádios, arenas, hipódromos, ginásios, quadras, ...)

▶ Uso e atividade Complementar Recreativo (Cr):

5914-6/00-B	Atividades de exibição cinematográfica (salas de cinema, cineclubes, ao ar livre, exceto drive-in)
02/09/9001	Produção musical (produção e promoção de grupos musicais)
03/09/9001	Produção de espetáculos de dança (produção e promoção de grupos de dança)
9001-9/99	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente.

▶ Uso e atividade Complementar sem Vínculo (Cc):

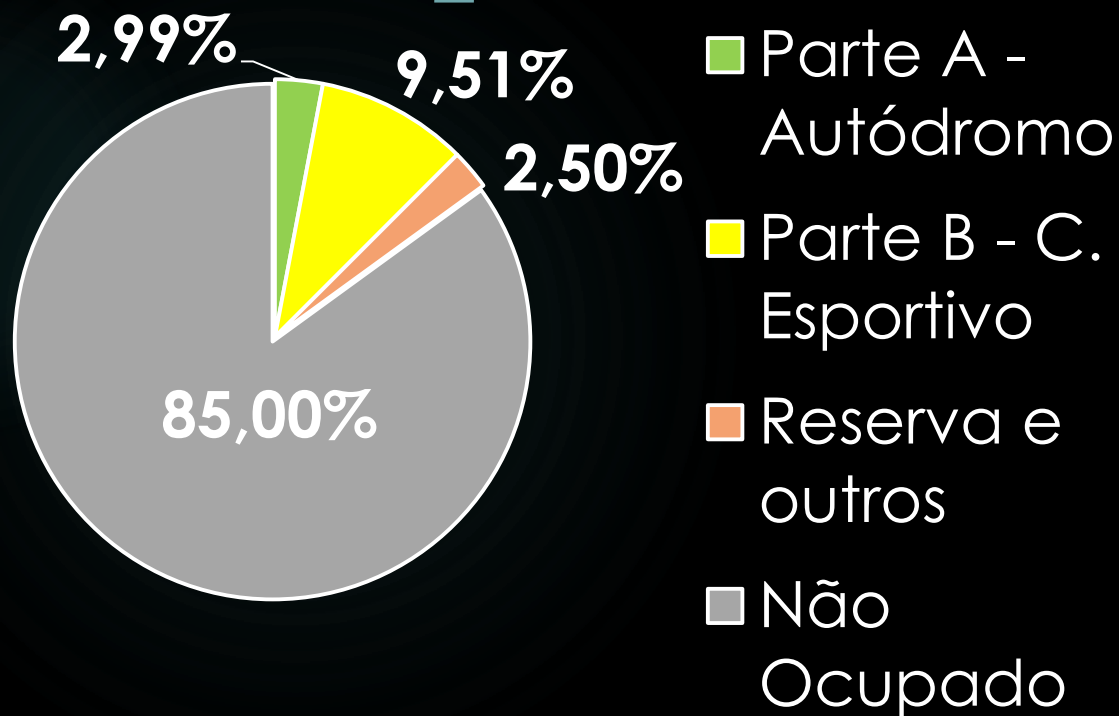
4713-0/01	Lojas de departamentos ou magazines
4713-0/02	Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines
01/02/5611	Restaurantes e similares
02/02/5611	Bares e outros estabelecimentos especializados em servir bebidas

Parâmetros Urbanísticos propostos no PLC

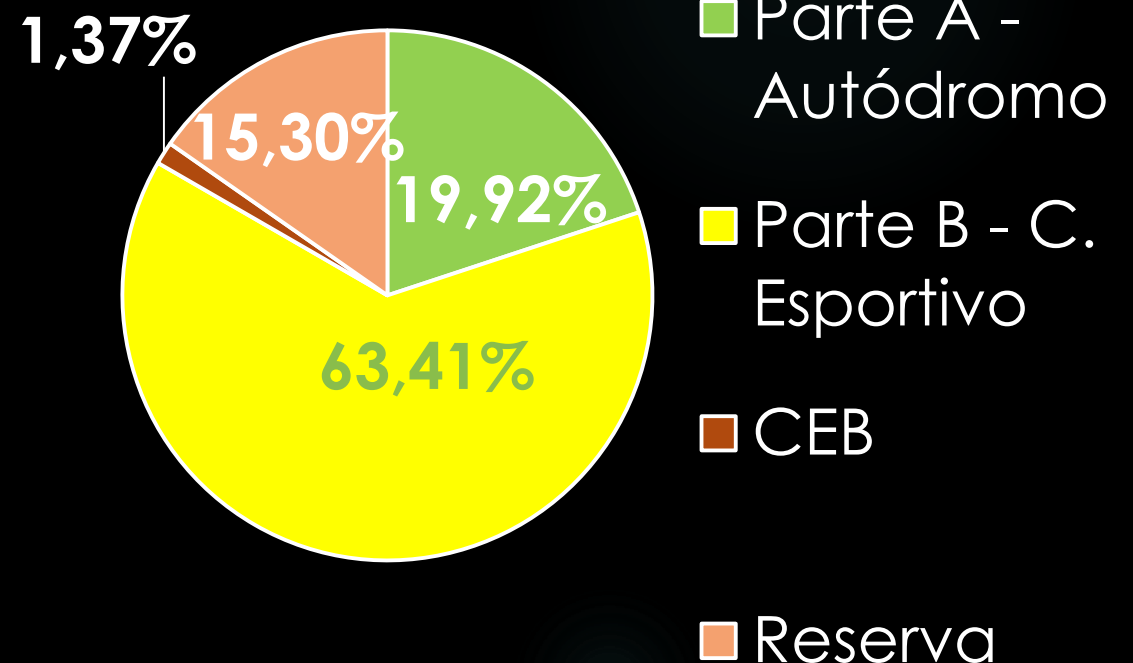
- ▶ **Altura máxima: 9 metros**, excluídas caixa d'água e casa de máquinas, que podem alcançar a altura máxima de 12 metros, exceto estádios, ginásios, pavilhões e quadras cobertas (com laudo técnico e anuência).
- ▶ **Taxa máxima de Ocupação: 12,5%**, a ser detalhado conforme regulamento a ser elaborado pelo Poder Executivo.
- ▶ **Coeficiente de Aproveitamento máximo: 0,26**, a ser detalhado conforme regulamento a ser elaborado pelo Poder Executivo.
- ▶ **Taxa mínima de Área Verde Estruturante da Escala Bucólica – AVEB: 40%** da área do lote.

Ocupação do Setor - Proposta

Distribuição da Ocupação no Setor



Distribuição da Taxa de Ocupação



Parâmetros Urbanísticos propostos no PLC

Área do Setor total: **1.632.400,11 m²**

Área Ocupável (15%): **244.860,02 m²**

Existente: **105.577,45 m²**

Taxa de Ocupação – 12,50%: **204.050,01 m²** → Proposta: **98.472,56 m²**

Potencial Construtivo – 0,26: **424.424,03 m²** → **P** 78% - **331.050,74 m²**

AVEB: **652.960,04 m²**

C 22% - **93.373,29 m²**

Existente

Proposta

259.962,47 m²

164.461,56 m²

Cr

31.124,43 m²

Constituição da AVEB

A AVEB é constituída por:

- ▶ **no máx. 50% de estacionamentos** (com 1 árvore / 75 m², não consideradas palmeiras e similares)
- ▶ **no mín. 25% de áreas arborizadas** com árvores de médio e grande porte;
- ▶ o restante: áreas gramadas ou tratadas paisagisticamente, sem pavimentação de qualquer espécie.
- ▶ **Vedação de construção em subsolo** ou qualquer ocupação que possa dificultar o plantio de árvores com raízes profundas.
- ▶ Uso majoritário de **árvores do cerrado, heterogeneidade** das espécies e árvores de **raízes pivotantes nos estacionamentos**.

Diretrizes de Parcelamento e Ocupação

- ▶ Faixa de área verde arborizada com de 35 metros nas margens das vias N1 E N2 e de 20 metros nas margens das demais vias;
- ▶ Constituição de massa vegetal no SRPN para de emolduramento da área do projeto original do Plano Piloto.
- ▶ Transformação da via existente entre o Autódromo e o Centro Esportivo em área pública;
- ▶ Garantia da acessibilidade universal e conectividade dos caminhos de pedestres e ciclistas aos setores adjacentes;
- ▶ Passeio de dois metros em volta do SRPN;
- ▶ Priorização da circulação de pedestres e ciclistas nas vias internas do SRPN;

Diretrizes de Parcelamento e Ocupação

- ▶ Proibição de cercamento de lotes ou edificações (exceto autódromo, cujo cercamento deve possuir 70% de permeabilidade visual);
- ▶ Preservação dos eixos de circulação existentes e a criação de novos;
- ▶ Garantia de franca circulação da população nos espaços abertos;
- ▶ Criação de espaços de convívio atrativos nos espaços não edificados;
- ▶ **Proibição de publicidade** de produtos, marcas e serviços visíveis a partir do Eixo Monumental;
- ▶ Incentivo à adoção de configurações edilícias que voltem o acesso às atividades para as áreas abertas, de modo a propiciar maior animação urbana.

Diretrizes de Parcelamento e Ocupação

- ▶ Vedação de de redes aéreas de energia elétrica em todo o SRPN.
- ▶ Prazo de dois anos para enterramento da rede existente.
- ▶ Dispensa da elaboração do Estudo de Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV para a aprovação do projeto de urbanismo de alteração de parcelamento do setor, excluídos os casos de implantação de edificações.



Obrigado pela atenção!

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano
Coordenação de Preservação

3214-4176 3214-4123
www.segeth.df.gov.br

