

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

SETOR CULTURAL SUL – SCTS

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO
LOTE 1 (ANTIGO TOURING)

SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO



MOTIVACÃO

DESDE O ENCERRAMENTO DAS ATIVIDADES DO TOURING CLUBE

Uso desvirtuado do Lote 1

DECRETO N nº596/1967

Legislação obsoleta

Necessidade de consolidação
do Setor Cultural Sul

Definição dos parâmetros de uso e ocupação

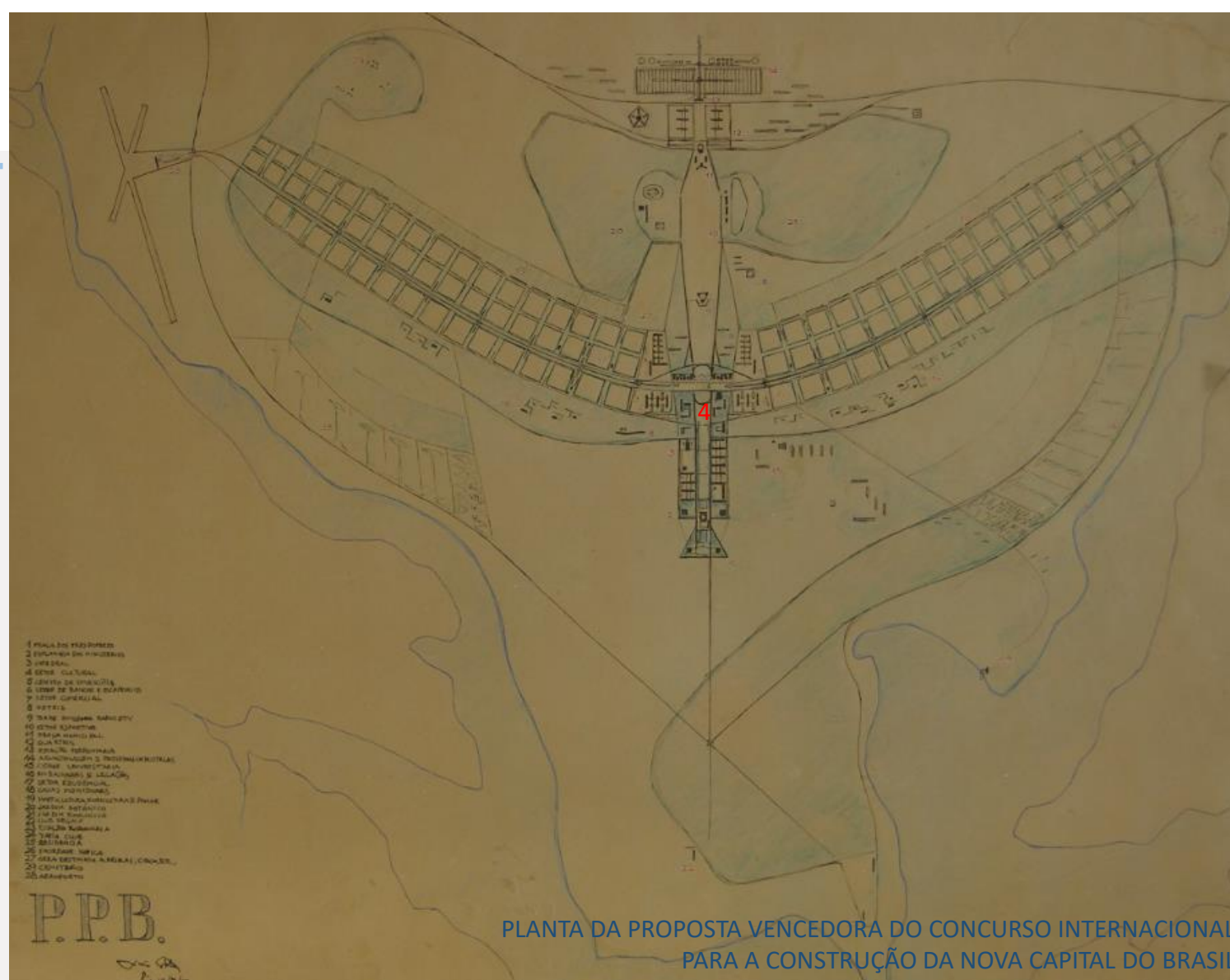
PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
SETOR CULTURAL SUL - LOTE 1



HISTÓRICO

RELATÓRIO DO PLANO PILOTO

Ao longo dessa esplanada - o Mall, dos ingleses -, extenso gramado destinado a pedestres, a paradas e a desfiles, foram dispostos os ministérios e autarquias. (fig. 10) Os das Relações Exteriores e Justiça ocupando os cantos inferiores, contíguos ao edifício do Congresso e com enquadramento condigno, os ministérios militares constituindo uma praça autônoma, e os demais ordenados em seqüência - todos com área privativa de estacionamento -, sendo o último o da Educação, a fim de ficar vizinho do **setor cultural**, tratado à maneira de parque para melhor ambientação dos museus, da biblioteca, do planetário, das academias, dos institutos etc.



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

SETOR CULTURAL SUL - LOTE 1



HISTÓRICO

RELATÓRIO DO PLANO PILOTO

*(...) A face da plataforma debruçada sobre o setor cultural e a esplanada dos ministérios não foi edificada com exceção de uma eventual **casa de chá e da Ópera**, cujo acesso tanto se faz pelo próprio setor de diversões, como pelo setor cultural contíguo, em plano inferior.(...)*

*(...) Previram-se igualmente nessa extensa plataforma destinada principalmente tal como no piso térreo, ao estacionamento de automóveis, duas amplas praças privativas dos pedestres, uma fronteira ao teatro da Ópera e outra, simetricamente disposta, **em frente a um pavilhão de pouca altura debruçado sobre os jardins do setor cultural e destinado a restaurantes, bar e casa de chá.** (...)*



HISTÓRICO

DECRETO N n°596/1967

Art. 20 - O Setor Cultural Norte e o Setor Cultural Sul compreendem:

I - edifícios oficiais ou de utilidade pública destinados ao desenvolvimento de atividades culturais, tais como, museus, bibliotecas, teatros, planetários e sociedades culturais;

(...);

III - Touring Clube do Brasil.

PORTARIA MINC Nº 55/2017

Tombamento federal - o Edifício do Touring Clube do Brasil e a passagem de servidão subterrânea que dá acesso à praça entre o prédio e o Setor de Diversão Sul - SDS (CONIC).



HISTÓRICO

PROCESSO Nº 0098-001888/2017

Demanda da
TERRACAP

PARECERES TÉCNICOS N.º 10/2019 E Nº 11/2019 – DIPRE/SEDUH

Estudos técnicos visando à definição dos
parâmetros urbanísticos para o Lote 1 do SCTS

SESI/SENAI

Estudo Preliminar para
implantação de museu

1ª VERSÃO da
proposta de minuta
de PLC

SEDUH

Parecer Técnico nº
8/2021-COTEC
IPHAN-DF/IPHAN-DF

1º PARECER IPHAN
RECOMENDA ALTERAÇÕES

1ª VERSÃO da
proposta de minuta
de PLC

SEDUH

Manifesta interesse
na elaboração de
PLC

CARTA Nº -01028/2020-
SESI/SENAI

Parecer Técnico nº
141/2019-IPHAN

APROVA ELABORAÇÃO
DE ANTEPROJETO

2ª VERSÃO da
proposta de minuta
de PLC

SEDUH

Parecer Técnico nº
51/2021-COTEC
IPHAN-DF/IPHAN-DF

2º PARECER IPHAN APROVA
MINUTA DE PLC

Versão final da
minuta de PLC

SEDUH

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
SETOR CULTURAL SUL - LOTE 1



A MINUTA DE PLC

Define os parâmetros de uso e de ocupação
do Lote 1 do Setor Cultural Sul – SCTS

ART. 1º

Estabelece os usos e atividades permitidas

ART 2º

Define parâmetros de ocupação

ART 3º

Prevê obrigatoriedade da faixa de servidão
pública que liga a Plataforma Superior da
Rodoviária ao Setor Cultural Sul

ART 4º

Prevê obrigatoriedade da manifestação prévia dos órgãos federal e distrital de preservação do patrimônio histórico

ART 5º

Prevê aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT



A MINUTA DE PLC

ART. 1º - ESTABELECE OS USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS PARA O LOTE 1 DO SCTS:

PRINCIPAL E OBRIGATÓRIO

USO INSTITUCIONAL

Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental (cód. 91-R) - exceto as Atividades de Jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambientais (cód. 91.03-1)

COMPLEMENTAR OPTATIVO

USO INSTITUCIONAL

Educação, exclusivamente: **Ensino de arte e cultura** (cód. 85.92-9)

USO COMERCIAL

Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos (cód. 47.6), exclusivamente: **Comércio varejista de livros, revistas e papelaria** (código 47.61-0)

USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Alimentação (código 56-1), exclusivamente: **Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas** (código 56.11-2)



A MINUTA DE PLC

ART. 2º - ESTABELECE OS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO PARA O LOTE 1 DO SCTS:

- ✓ Taxa máxima de ocupação = 50%
- ✓ Coeficiente de Aproveitamento Básico= 0,61 (existente)
- ✓ Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 1,00
- ✓ A Taxa Mínima de Permeabilidade = 10%
- ✓ Altura máxima para novas edificações (incluindo caixa d'água) = altura da laje de piso do pavimento térreo da edificação existente voltado para a área superior da Plataforma Rodoviária;
- ✓ Afastamentos Mínimos Obrigatórios = 10m da divisa norte do lote e 4m da divisa oeste
- ✓ Estacionamento em subsolo = mínimo de 1 vaga de automóvel /50 m² de área construída acrescida em relação a área da edificação original licenciada
- ✓ A Taxa Máxima de Ocupação do Subsolo = 22,5%





Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade

SEDUH

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

