



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



PARECER Nº 01 , DE 2019 - CAF

Da COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS sobre o PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 13, de 2019, que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I, e dá outras providências.

AUTOR: Poder Executivo

RELATOR: Deputado Hermeto

I – RELATÓRIO

Submete-se à avaliação desta Comissão de Assuntos Fundiários o Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019, de autoria do Poder Executivo, encaminhado por meio da Mensagem nº 214/2019-GAG.

Nos termos do art. 1º, a proposição define os parâmetros de uso e ocupação do solo para as quadras 1, 2, 3, 4, 6 e 8 do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I, na forma dos Anexos I e II, em cumprimento às disposições dos arts. 66; 110, §§ 1º e 2º; 111, § 3º; 112; e 113, III, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

O art. 2º condiciona a implantação dos usos e atividades ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso – ONALT de que trata a Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, e estabelece critérios para aplicação do instrumento.

O art. 3º condiciona a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo previsto no Anexo II para os lotes A, E, F e G da Quadra 3 do SIG à aplicação da outorga onerosa do direito de construir – ODIR de que tratam a Lei nº 1.170, de 24 de julho de 1996, e o Decreto nº 19.436, de 16 de julho de 1998.

Segue a cláusula tradicional de vigência.

A Justificação, apresentada por meio da Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, aponta que a proposição está inserida na Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e foi submetida à apreciação da Superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Distrito Federal – IPHAN-DF, do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e de Audiência Pública. O Secretário salienta que a proposta possibilita a legalização da maioria das atividades que vem sendo instaladas ao longo dos anos no SIG, contribuindo para a dinamização do Setor, para o cumprimento da função social da propriedade e para a melhoria da conexão com os setores adjacentes.

O Projeto de Lei Complementar foi encaminhado a esta Casa acompanhado dos seguintes documentos:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



- Exposição de Motivos SEI-GDF nº 28/2019-SEDUH/GAB;
- Cópia de convocação para Audiência Pública publicada no Diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 82, de 3 de maio de 2019;
- Cópia da Ata da 163ª Reunião do CONPLAN publicada no DODF nº 151, de 12 de agosto de 2019;
- Nota Técnica SEI-GDF nº 1/2019-SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE;
- Nota Técnica nº 02/2019 – DIMOT/COPLAN/SUPLAN/SEDUH – *Impacto na Mobilidade Urbana a partir da Dinamização de Usos para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG.*
- Ata assinada da Audiência Pública com vistas à apresentação da minuta de projeto de lei complementar que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, realizada no dia 3 de junho de 2019;
- Cópia assinada da Decisão nº 06/2019 do CONPLAN;
- Cópia da Decisão nº 06/2019 do CONPLAN publicada no DODF nº 142, de 30 de junho de 2019.
- Cópia de convocação para Audiência Pública republicada no DODF nº 85, de 8 de maio de 2019.

A proposição foi lida em 27 de agosto de 2019 e distribuído a esta Comissão de Assuntos Fundiários e à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo, para análise de mérito, e à Comissão de Economia, Orçamento e Finanças e à Comissão de Constituição e Justiça, para análise de admissibilidade.

Não foram apresentadas emendas nesta Comissão, durante o prazo regimental.

É o relatório.

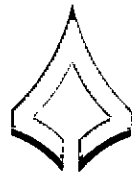
II – VOTO DO RELATOR

1 – Considerações iniciais

Conforme o art. 68, I, “c”, do Regimento Interno desta Casa, compete à Comissão de Assuntos Fundiários analisar e emitir parecer sobre o mérito de matérias relativas a mudança de destinação de áreas.

O Projeto de Lei Complementar - PLC em análise pretende alterar os parâmetros de uso e ocupação do solo do Setor de Indústrias Gráficas – SIG, na Região Administrativa Plano Piloto – RA I.

O SIG foi criado na década de 1960 para comportar gráficas e editoras, conforme a diretriz de setorização de usos do projeto da nova Capital. Dada a



proximidade com o centro de Brasília e com o Setor Sudoeste, ao longo do tempo o setor atraiu atividades diversificadas, incluindo comércio e prestação de serviços.

As Quadras 1, 2, 6 e 8 são formadas em sua maior parte por módulos com 10 m de largura que, agrupados, constituem terrenos de dimensões variáveis, enquanto a Quadra 4 é composta por lotes com largura de 45 ou 50 m de largura. A Quadra 3, desde o início, foi voltada para o comércio local, com lotes para edifícios geminados, e para prestação de serviços públicos. No Lote 800 da Quadra 6 está localizada a sede da Imprensa Nacional.

2 – Conformidade com o PDOT

Segundo a Exposição de Motivos do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação e o enunciado no art. 1º da proposição, as alterações propostas para as quadras 1, 2, 3, 4, 6 e 8 integram a estratégia de revitalização estabelecida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 2009, em conformidade com os dispositivos transcritos a seguir:

.....
Art. 110. *A estratégia de revitalização está voltada à preservação do patrimônio cultural e ao fomento de investimentos para a sustentabilidade de sítios urbanos de interesse patrimonial, com vistas à adequação da dinâmica urbana à estrutura físico-espacial do objeto de preservação, com ênfase no combate às causas da degradação crônica do patrimônio ambiental urbano.*

§ 1º A revitalização deverá ser promovida por meio de intervenções, prioritárias nas Áreas de Revitalização indicadas no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D, desta Lei Complementar.

§ 2º As Áreas de Revitalização exigem normas urbanísticas específicas, respeitadas as disposições da legislação de proteção do patrimônio cultural.

Art. 111. *A proposta de intervenção das Áreas de Revitalização deverá conter, no mínimo:*

I – delimitação do perímetro da área de abrangência;

II – programa básico;

III – projeto urbanístico e arquitetônico, onde couber.

§ 1º A proposta de intervenção será previamente submetida à anuência do CONPLAN.

.....
§ 3º As Áreas de Revitalização que apresentarem propostas de aplicação de instrumentos ou de alteração de índices urbanísticos não previstas nesta Lei Complementar serão implementadas por lei específica de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 112. *As Áreas de Revitalização comportam ações de:*

I – revitalização, regularização e renovação de edifícios;

II – intervenções e melhorias na circulação de veículos e pedestres;

III – recuperação de áreas degradadas, por meio de intervenções integradas no espaço público e privado;

IV – incentivo às atividades tradicionais das áreas;

V – introdução de novas atividades compatíveis com as tradicionais da área;



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



VI – estímulo à permanência da população residente, no caso de áreas residenciais;

VII – incentivo à parceria entre o Governo, a comunidade e a iniciativa privada para o desenvolvimento urbano;

VIII – incentivos fiscais e tributários.

Art. 113. A estratégia de revitalização, conforme indicado no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3D, desta Lei Complementar, deverá ser adotada prioritariamente nas seguintes áreas:

.....
III – Setor de Indústrias Gráficas, na Região Administrativa do Plano Piloto;

..... (grifo nosso)

Área de Revitalização	Áreas Compreendidas	Importância Estratégica	Diretrizes de Intervenção
R3 - Setor de Indústrias Gráficas	Setor de Indústrias Gráficas.	- Centralidade regional. - Alta concentração de postos de trabalho.	- Objetivo: rever as normas de usos; diversificar usos; coibir a subutilização dos lotes; proporcionar espaços de convívio; requalificar as fachadas urbanas; integrar o setor ao Parque da Cidade e ao Setor Sudoeste. - Usos: multifuncionais.

Lei Complementar nº 803, de 2009 – Anexo II – Tabela 3D

A proposição em tela trata de aplicação de instrumentos e alteração de índices, com diversificação de usos e introdução de novas atividades multifuncionais, em consonância com os dispositivos supracitados e a Tabela 3D do Anexo II da Lei Complementar nº 803, de 2009.

3 – Conformidade com a Lei Orgânica

Considerando que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, ainda não aprovado, corresponde à legislação de uso e ocupação do solo do sítio urbano tombado, avaliamos que proposta cumpre o disposto no art. 56, parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias de nossa Lei Orgânica:

Art. 56.

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e **precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.** (grifo nosso)



3.1 – Audiência Pública

A proposta foi apreciada em Audiência Pública realizada no dia 3 de junho deste ano, conforme Ata apresentada. Na ocasião, a Administradora Regional do Plano Piloto declarou que a maioria dos recursos administrativos encaminhados à Administração Regional que envolvem inviabilidade econômica tratam do SIG, relativos a profissionais que não conseguem obter licenciamento para as atividades de seus escritórios. Representantes do Sindicato das Indústrias Gráficas do Distrito Federal – Sindigraf, da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI-DF e da Associação de Bares e Restaurantes – Abrasel manifestaram apoio ao PLC.

3.2 – Apreciação pelo CONPLAN

O conteúdo do PLC foi aprovado no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN em sua 163ª Reunião Ordinária, por meio da Decisão nº 6/2019, de 25 de junho deste ano, com 26 votos favoráveis, uma abstenção e nenhum voto contrário, atendendo ao disposto no art. 219, VII, da Lei Complementar nº 803, de 2009:

Art. 219. Compete ao CONPLAN:

.....
VII – deliberar sobre questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo, inclusive quando solicitado pelos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial;

.....
XIV – analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;

O CONPLAN apresentou as seguintes considerações na fundamentação da decisão:

a) *O Setor de Indústrias Gráficas, em razão da centralidade exercida pelos setores vizinhos, foi consolidado de forma mais ou menos espontânea a partir da instalação de atividades institucionais e de prestação de serviços não permitidas pelas normas urbanísticas vigentes, ocasionando transformações na sua dinâmica urbana;*

b) *A legislação recente de tombamento menciona abertamente a possibilidade de flexibilização dos usos ao fixar apenas dois critérios de preservação para o SIG (um de uso, "usos diversificados", e um de ocupação, "gabarito máximo de 5 pavimentos"), incluindo o Setor na Macroárea de Proteção "subsidiária" do Conjunto Urbanístico de Brasília;*

c) *O Parecer Técnico nº 26/2019 do IPHAN conclui que a flexibilização de usos do SIG respeita o processo histórico de ocupação do local e não coloca em risco a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, visto tratar-se de setor de baixa representatividade em relação aos valores que sustentam o reconhecimento de Brasília como patrimônio nacional;*

d) *Os estudos realizados pelo GDF no local consideram a pertinência da regularização dos usos comerciais e das atividades de prestação de serviços já instalados a partir da aplicação do instrumento da Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT;*



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



e) O Setor de Indústrias Gráficas foi destacado no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (Lei Complementar nº 803/2009, de 25/04/2009, com as alterações promovidas pela Lei Complementar nº 854/2012) como área prioritária da Estratégia de Revitalização de Conjuntos, o que pressupõe a revisão e diversificação de usos e atividades das áreas objeto de revitalização, bem como a aplicação de instrumentos de planejamento urbano para tal finalidade;

f) O diagnóstico elaborado para o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB identifica o Setor de Indústrias Gráficas como área adequada para a flexibilização de usos e atividades, assim como para a revisão de parâmetros de ocupação, em consonância com a dinâmica urbana e as demandas identificadas nos estudos técnicos anteriores;

g) A minuta do PPCUB discutida na Câmara Técnica desse CONPLAN e enviada para análise do IPHAN incorporou a revisão das normas de uso e ocupação do solo do SIG, como solução possível para trazer aquele setor para a situação de regularidade urbanística.

3.3 – Estudos técnicos apresentados

O Projeto de Lei Complementar foi encaminhado a esta Casa acompanhado dos seguintes estudos técnicos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH:

- Nota Técnica SEI-GDF nº 1/2019-SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE;

- Nota Técnica nº 02/2019 – DIMOT/COPLAN/SUPLAN/SEDUH – *Impacto na Mobilidade Urbana a partir da Dinamização de Usos para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG.*

Após solicitação da Comissão de Assuntos Fundiários, a SEDUH enviou ainda os seguintes documentos:

- Parecer Técnico nº 26/2019-COTEC-IPHAN da Superintendência do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional no Distrito Federal – IPHAN-DF;

- Ofício SEI-GDF nº 348/2019-NOVACAP/PRES/DU;

- Carta SEI-GDF nº 407/2019-CEB-D/DD/DC/GCAC;

- Carta SEI-GDF nº 89/2019-CAESB/DE;

- Estudo *Extensão das Atividades* (apresentação em *slides*), da SEDUH;

- Estudo de Pós-ocupação 1960-2016 (apresentação em *slides*), da SEDUH.

A Nota Técnica da Diretoria de Preservação – DIPRE da SEDUH considera a proposta compatível com as normas de proteção incidentes sobre o Conjunto Urbanístico de Brasília. O documento informa que o PLC se baseou na proposta de minuta do PPCUB apresentada em 2018 à Câmara Técnica do CONPLAN e à Superintendência do IPHAN no Distrito Federal. A Diretoria esclarece que dois estudos técnicos sobre a alteração de índices do SIG foram realizados pela Secretaria, em 2010 e 2015.

A Nota Técnica aponta que as concessionárias de serviços públicos Companhia Energética de Brasília – CEB, Companhia Urbanizadora da Nova Capital



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



do Brasil – NOVACAP, Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB informaram haver viabilidade para atendimento do Setor, considerando as alterações propostas. A concessionária de telefonia Oi informou ao órgão que necessita analisar o projeto de intervenção viária para responder sobre o eventual remanejamento da linha telefônica. A DIPRE informa que o projeto de requalificação viária e de acessibilidade do SIG encontra-se em elaboração na Coordenação de Projetos da Subsecretaria de Planejamento Urbano – COPROJ/SUPLAN.

A Nota Técnica da Diretoria de Monitoramento e Estudos Territoriais – DIMOT, da SEDUH, busca fornecer informações acerca do impacto na mobilidade esperada a partir da aprovação do PLC. O estudo efetuou uma avaliação da ocupação atual no SIG a fim de identificar imóveis com potencial de implantação de novos usos e atividades.

Considerando as áreas dos lotes nos quais os usos foram verificados em relação a área total de lotes do Setor, as vistorias identificaram que 37% do SIG permanece como na configuração original, restrita a atividades industriais. O uso de prestação de serviços compreende 28% do Setor, o uso institucional 16%, o uso misto 5% e o uso comercial 4%, havendo ainda 10% de áreas inativas.

Com base nesses dados; podemos afirmar que a proposta em tela trata não somente de flexibilização, mas de legalização de atividades que atualmente já são desenvolvidas em grande parcela dos lotes, como escritórios comerciais, empresas de telecomunicações, escolas, academias de ginástica, entidades religiosas, bares e restaurantes. O estudo da DIMOT identifica que a diversidade de usos proposta pelo PLC seria capaz de regularizar todas as atividades implantadas atualmente no SIG, com exceção do uso misto residencial. A Nota Técnica da DIPRE informa que a inclusão do uso habitacional será analisada no processo de elaboração do PPCUB.

A Nota Técnica da DIMOT apresenta uma estimativa de impacto na atração de viagens de 23% no cenário mais crítico, que considera todos os imóveis do Setor ocupados. Entretanto, o incremento de viagens no sistema estrutural adjacente, especialmente na EPIG, no período de pico, seria de 142 veículos por hora, o que não representa impacto significativo, devido ao intenso volume já existente decorrente do movimento pendular diário no sentido do Plano Piloto. O estudo ressalta que o efeito esperado do PLC é de integração com os setores adjacentes, notadamente o Sudoeste, Octogonal, Cruzeiro e Plano Piloto, com incremento de deslocamento por meios não motorizados.

O estudo da DIMOT descreve a proposta de requalificação dos espaços públicos do SIG, em desenvolvimento pela SEDUH, que prevê a reformulação do sistema viário, acessibilidade e paisagismo. O projeto prevê a melhoria da conexão com o Setor Sudoeste, ajustes na dimensão das vias locais, ampliação de retornos, melhoria de calçadas, redesenho e criação de vagas de estacionamento, introdução de ciclovia, intervenções de acessibilidade, arborização, nova conexão entre as Quadras 2 e 4, e urbanização de espaço livre de uso público na Quadra 6.



A apresentação em slides do *Estudo de Pós-ocupação 1960-2016* encaminhado pela SEDUH, mostra um histórico abrangendo a legislação, projetos registrados e normas urbanísticas, além de um levantamento de uso do solo no SIG realizado em 2007. A apresentação do estudo *Extensão das Atividades*, de 2010, expõe uma descrição da morfologia, uma cronologia da ocupação do Setor e a atualização e detalhamento do levantamento de uso do solo no Setor. O estudo também contém uma proposta de ajuste nas normas urbanísticas, que sugere a diversificação de atividades, sem uso residencial.

Quanto às consultas às concessionárias de serviços públicos, a manifestação da NOVACAP informa que, caso sejam mantidas as características da urbanização atual, inclusive com a taxa de impermeabilização no interior dos lotes, o sistema de drenagem existente e projetado atende ao previsto no PLC. A resposta da CEB informa haver viabilidade técnica para fornecimento de energia elétrica ao objeto da consulta, desde que sejam submetidos os projetos elétricos à distribuidora e atendidas as distâncias mínimas de segurança, e que um estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar a necessidade de expansão e reforços do sistema. A manifestação da CAESB responde que, mantidas as características urbanísticas e considerando os usos/atividades permitidas, conforme apresenta-se no PLC, os sistemas de abastecimento de água e de esgotos têm condições de dar continuidade ao atendimento do Setor, ressaltando que novos empreendimentos que se configurarem como grandes consumidores industriais deverão solicitar análise de viabilidade específica.

4 – Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

O SIG insere-se nos limites do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO.

A Portaria Iphan nº 314/1992, que define os critérios de proteção do CUB, não faz referência direta ao SIG. Segundo a Portaria Iphan nº 166/2016, que complementa e detalha a Portaria nº 314/1992, o Setor está situado na Macroárea B, que *compreende a porção Oeste do conjunto tombado e envolve os setores urbanos implantados fora da estrutura concebida por Lucio Costa, de pouca expressividade urbanística, surgidos em diferentes momentos e de relevância secundária na composição da paisagem urbana.*

O art. 74 da Portaria nº 166/2016 estabelece os critérios de uso e ocupação para o SIG, que corresponde à Área de Preservação 3 da Zona de Preservação 1–ZP1B:

Art. 74. Para a Área de Preservação 3 da ZP1B - Setor de Indústrias Gráficas – SIG ficam estabelecidos os seguintes critérios:

- I. uso diversificado;
- II. gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



A proposta contida no PLC foi aprovada em 11 de abril deste ano pela Superintendência do IPHAN no Distrito Federal – IPHAN-DF, conforme o Parecer Técnico nº 26/2019-COTEC-IPHAN-DF. O documento do IPHAN cita trecho do estudo Brasília Revisitada, elaborado por Lúcio Costa em 1987, no qual o urbanista recomenda não se insistir na excessiva setorização de usos:

Neste mesmo sentido, não insistir na excessiva setorização de usos no centro urbano — aliás, de um modo geral, nas áreas não residenciais da cidade, excetuando o centro cívico. O que o plano propôs foi apenas a predominância de certos usos, como ocorre naturalmente nas cidades espontâneas.

O Parecer afirma que o SIG é considerado como área de proteção subsidiária ao CUB, podendo abrigar usos diversificados e devendo manter, de forma geral, o perfil edificado do conjunto:

...o setor é considerado "área de proteção subsidiária ao CUB", com critérios mais gerais, referindo-se apenas a limites de ocupação, de forma a não alterar o perfil edificado do conjunto. Áreas com desenho urbano notável ou edifícios com arquitetura singular, que requeiram critérios mais rigorosos de preservação, o SIG não os possui. Quanto aos usos, a diretriz de "uso diversificado", presente na portaria mais recente, está baseada justamente na recomendação de Lucio Costa — "não insistir na excessiva setorização de usos... nas áreas não residenciais da cidade".

Em relação às alterações nas normas de ocupação do solo propostas pelo PLC, o Parecer do IPHAN-DF avalia não haver danos ao conjunto edificado:

Da leitura do Anexo II, comparada com as normas de gabarito vigentes, extraem-se três alterações em critérios de ocupação:

- a dispensa do afastamento de fundos no pavimento superior dos blocos B e C (geminados para comércio) da quadra 3;
- a possibilidade de construção do 2º pavimento dos lotes A, E, F e G da mesma quadra; e
- a mudança na altura máxima nas demais quadras (1, 2, 4, 6 e 8), de 12m mais 3m para cobertura, para simplesmente 15m (sem diferenciar a ocupação da cobertura dos demais pavimentos).

Os lotes A, E, F e G são relativamente pequenos, isolados em meio à área pública, originalmente destinados à infraestrutura (ECT, DTUI, DAE e DFL), mas privatizados posteriormente, a maioria já edificados com 2 pavimentos. O afastamento de fundos nos blocos B e C era exigido apenas para o 2º pavimento (já era dispensada no 1º), razão pela qual vários edifícios já estão com o andar superior totalmente edificado. A mudança, então, visa apenas a regularizar tal ocorrência comum. O tratamento do pavimento destinado à cobertura foi alterado, passando a constituir um pavimento-tipo sem recuos, mas deixando intacta a altura total dos edifícios, que permanece em cinco pavimentos, como está disposto na Portaria nº 166/2016. Todos os demais critérios de ocupação (GB 0005/1, NGBs 52/88, 55/88 e 19/91) permanecem vigentes, com seus parâmetros simplesmente transcritos para o formato de tabela do Anexo II. Nenhuma dessas alterações causa danos ao conjunto edificado, considerando os argumentos aqui expostos e os critérios fixados na Portaria nº 166/2016.

Quantos aos usos propostos, o Parecer manifesta-se favorável à diversificação de atividades e recomenda a incorporação do uso residencial multifamiliar nas Quadras 3, 6 e 8, aspecto não acolhido pela SEDUH. Além disso, o



IPHAN-DF sugeriu uma série de adequações técnicas nos Anexos I e II, acatadas na versão final do PLC. A conclusão do Parecer Técnico nº 26/2019 é pela aprovação da proposta:

Dado o histórico de inadequação das normas do Setor de Indústrias Gráficas aos usos que ali se desenvolveram de forma mais ou menos espontânea, em razão da centralidade exercida pelo setor exclusivamente institucional vizinho (o setor PMU/Praça Municipal, que concentra as sedes dos poderes distritais), somado à baixa representatividade desse setor em relação aos valores que sustentam o reconhecimento de Brasília como patrimônio nacional, somos de opinião que a revisão do regramento de uso do solo é bem vinda. Esta é uma posição que o Iphan já havia manifestado em 2010, quando reputou admissível "uma proposta de modificação das NGBs locais, desde que compatível com a dinâmica urbana atual e com o tombamento" e afirmou que o GDF poderia "redefinir o zoneamento do setor, a partir de atividades que se fizerem pertinentes ao local".

Com as mudanças mais recentes na legislação de tombamento, passando a mencionar mais abertamente essa possibilidade ao fixar apenas dois critérios de preservação (um de uso, "usos diversificados", e um de ocupação, "gabarito máximo de 5 pavimentos") para o SIG, que passou a compor a Macroárea de Proteção B, "subsidiária", não vemos óbice à proposta da SEDUH de flexibilizar o uso do solo naquela localidade, visto que tal flexibilização respeita um processo histórico e não coloca em risco a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília.

Concluímos, portanto, pela aprovação da presente proposta, podendo a SEDUH incorporar ao projeto as sugestões do Iphan, se entender adequadas.

5 – Aplicação de instrumentos urbanísticos

A proposta, em seu art. 2º, condiciona a implantação dos usos e atividades alterados ao pagamento da outorga onerosa de alteração de uso – ONALT, observando o disposto na Lei Complementar nº 294, de 2000, estabelecendo critérios objetivos para a aplicação do instrumento. Da mesma forma, a utilização do coeficiente de aproveitamento máximo para os lotes A, E, F e G da Quadra 3 é condicionada à aplicação da outorga onerosa do direito de construir – ODIR, conforme dispõe a Lei nº 1.170, de 1996. Tais instrumentos visam a garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização, mediante a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público, conforme preconiza o Estatuto da Cidade, Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

6 – Análise das normas atuais e propostas

6.1 – Normas vigentes

As normas urbanísticas atualmente vigentes no SIG e os endereços aos quais se aplicam são os seguintes:

NGB 52/88

- Quadra 1 – módulos 305 a 1055;



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



- Quadra 2 – módulos 300 a 590 e lotes 625 e 668;
- Quadra 4 – lotes 25, 75, 83, 125, 127, 173, 175, 217, 283, 327, 373, 417, 525, 575, 625 e 675;
- Quadra 6 – lotes 1100, 1205 a 1515 e módulos 2000 a 2240 e 2260 a 2390;
- Quadra 8 – módulos 2005 a 2235 e lotes 2265 a 2396.

NGB 54/88

- Quadra 3, Lotes A, E, F e G.

NGB 55/88

- Quadra 6, Lote 8.

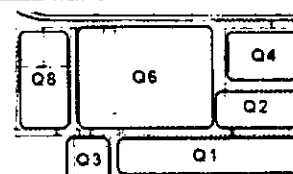
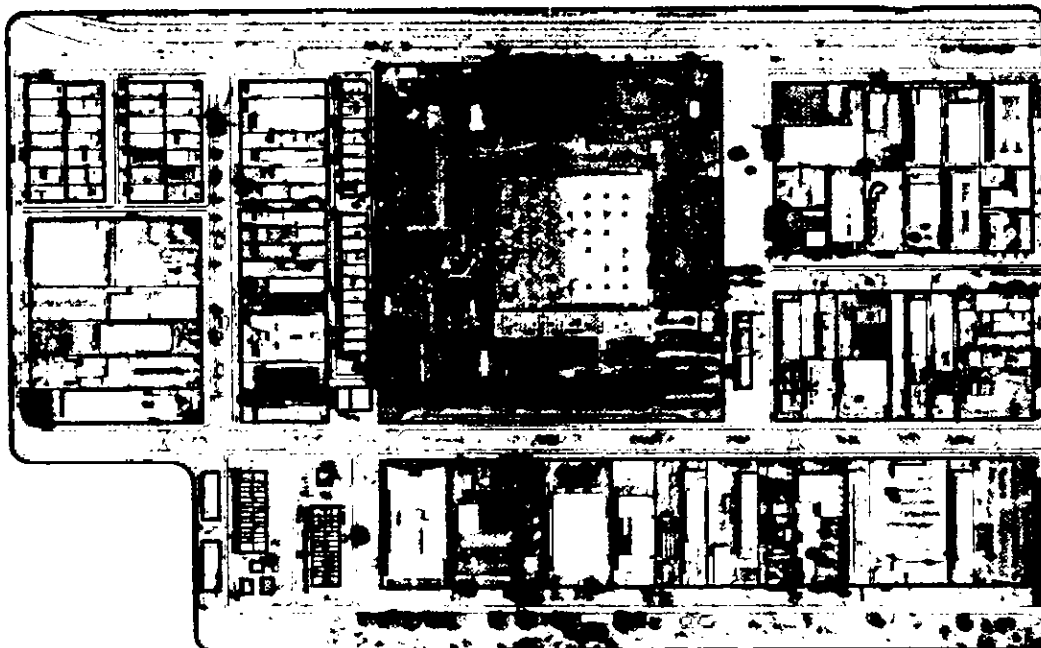
NGB 19/91

- Quadra 3, Lotes H e I.

GB 0005/1

- Quadra 3, Blocos B e C e Lote D.

Convém observar que o endereçamento do SIG não contempla quadras de números 5 e 7 e não adota numeração sequencial de lotes.





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



6.2 – Normas de ocupação do solo

O Anexo II do PLC estabelece os critérios de ocupação para o SIG. Apresentaremos a seguir TABELAS COMPARATIVAS entre as normas vigentes e a proposta de alteração.

Q1 – Módulos 305 a 1055 e Q2 – Módulos 300 a 590

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece Subsolo(s): 100%	Frente: 15,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00m	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 15,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00m	2,0	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q2 – Lotes 625 e 668

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece Subsolo(s): 100%	Frente: 1,50m Fundos: 1,50m Laterais: 1,50m	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 1,50m Fundos: 1,50m Laterais: 1,50m	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q3 Lotes A, E, F e G

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 54/88	TO: 100% Subsolo(s): 100%	Frente: 1,50m Fundos: 1,50m Laterais: 1,50m	Não estabelece	1	Não estabelece
Proposta PLC	TO: 100% Subsolo(s): 100%	Não estabelece	CA Básico: 1,0 CA Máximo: 2,0	Não estabelece	6,00m



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Q3 Blocos B e C

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PAVIMENTOS	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
GB 0005/1	TO: 100% Subsolo(s): 100%, sendo permitida a construção sob a galeria	Nenhum afastamento Obrigatória galeria de 3,00m em área pública, ocupação obrigatória do 1º pav. sobre a cobertura	Não estabelece	Subsolo, térreo, sobreloja e 1º pavimento	8,00m, excluída a caixa d'água
Proposta PLC	TO: 100% Subsolo(s): 100%, sendo permitida a construção sob a galeria	Nenhum afastamento Obrigatória galeria de 3,00m em área pública, ocupação obrigatória do 1º pav. sobre a cobertura	Não estabelece	Não estabelece	8,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q3 Lote D

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
GB 0005/1	Não estabelece	Não estabelece	Não estabelece	Não estabelece
Proposta PLC	TO: 100%	Não estabelece	1,00	3,50m excluída a caixa d'água

Q3 Lotes H e I

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 19/91	Edificações: 25% Cobertura: de acordo com os afastamentos Subsolo(s) optativos(s): decorrente dos afastamentos	a) Edificação (frente/fundos): 3,00m e laterais: 4,00m b) Cobertura (fundos: 3,00m e Laterais: 4,00m) c) Pilares e bombas (frente: 3,00m)	0,25	6,00m
Proposta PLC	Térreo e Sobreloja: 25% Cobertura: de acordo com os afastamentos Subsolo(s) optativos(s): decorrente dos afastamentos	a) Edificação (frente/fundos): 3,00m e laterais: 4,00m b) Cobertura (fundos: 3,00m e Laterais: 4,00m) c) Pilares e bombas (frente: 3,00m)	0,25	6,00m

Q4 Lotes 25, 75, 125, 175, 525, 575, 625 e 675

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece Subsolo(s): 100%	Frente: 5,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 5,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Q4 Lotes 283, 327, 373, 417

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece Subsolo(s): 100%	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral direita: 5,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral direita: 5,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q4 83, 127, 173, 217

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral esquerda: 5,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral esquerda: 5,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q6 Lote 800 Imprensa Nacional

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	PAVIMENTOS	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 55/BB	Não estabelece	Frente: 20,00m Laterais: 3,00	2,00	4	15,00m incluindo caixa d'água e casa de máquinas
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 20,00m Laterais: 3,00	2,00	Não estabelece	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q6 Lote 1100

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	TO: 100% Subsolo(s): 100%	Não estabelece	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: 100% Subsolo(s): 100%	Não estabelece	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Q6 Lotes 1205 a 1515

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	TO: 80% Subsolo(s): 100%	Lateral direita: 3,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: 80% Subsolo(s): 100%	Lateral direita: 3,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q6 Módulos 2000 a 2240 e 2260 a 2390

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece Subsolo(s): 100%	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q8 Módulos 2005 a 2235

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	Não estabelece Subsolo(s): 100%	Frente: 20,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 20,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Q8 Lotes ímpares 2267 a 2378 e 2265 a 2395

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	TO: 70% Subsolo(s): 100%	Frente: 4,00m Lateral esquerda: 3,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 4,00m Lateral esquerda: 3,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Q8 Lotes pares 2268 a 2398 e 2266 a 2396

	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
NGB 52/88	TO: 70% Subsolo(s): 100%	Frente: 4,00m Lateral direita: 3,00	2,00	12,00 mais 3,00m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura, com taxa de ocupação de 40%
Proposta PLC	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100%	Frente: 4,00m Lateral direita: 3,00	2,00	15,00m mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas

Número mínimo de módulos para edificação em cada quadra

	NGB 52/88	Proposta PLC
Q1 Módulos 305 a 1055	3	3
Q2 Módulos 300 a 590	3	2
Q6 Módulos 2000 a 2390	2	2
Q8 Módulos 2005 a 2235	4	4

Obs. Por módulo entende-se a unidade de 10m de testada formadora das quadras

Na comparação do Anexo II do PLC com as normas de gabarito vigentes, destacam-se as seguintes alterações nos critérios de ocupação do solo:

- alteração da altura máxima nas Quadras 1, 2, 4, 6 e 8 de 12m mais 3m para caixa d'água, casa de máquinas e cobertura para atividades de lazer e cultura (com taxa de ocupação de 40% na cobertura), para 15m, com possibilidade de 100% de ocupação na cobertura, mais 3m para caixa d'água e casa de máquinas;

- Aumento do número máximo de pavimentos, de 1 para 2, nos Lotes A, E, F e G da Quadra 3, e consequente aumento do coeficiente de aproveitamento;

- Dispensa do afastamento de fundos no pavimento superior dos Blocos B e C da Quadra 3;

- Mínimo de módulos para edificação reduzido de 3 para 2 na Quadra 2, Módulos 300 a 590;

- Taxa de ocupação na Quadra 8, Lotes 2265 a 2396, de 70% para *taxa decorrente dos afastamentos*.

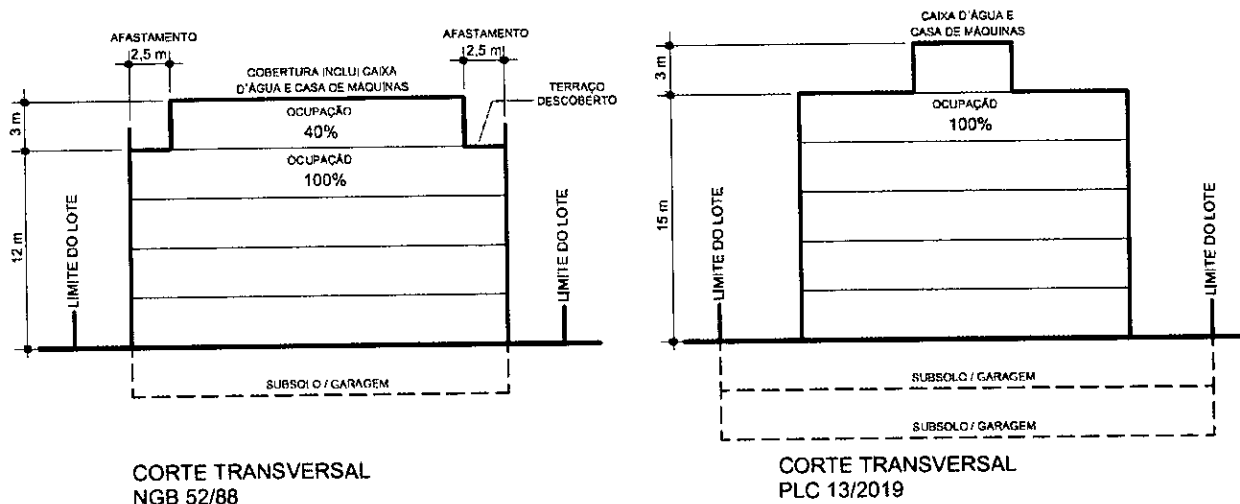
Verifica-se que, quanto à alteração na altura máxima das edificações do SIG; o que se propõe é a possibilidade de ocupação plena do 5º pavimento (cobertura) nas Quadras 1, 2, 4, 6 e 8, enquanto atualmente é permitida a ocupação de até 40% da área desse pavimento, para atividades de lazer e cultura. A Observação nº 6 do Anexo II permite que caixa d'água e casa de máquinas ultrapassem a altura máxima, até o limite de 3m.



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL GABINETE DO DEPUTADO HERMETO



Ressaltamos que o PLC não altera o Coeficiente de Aproveitamento das quadras 1, 2, 4, 6 e 8. Ou seja, ainda que os índices propostos permitam ocupar 100% do quinto pavimento, não há acréscimo na área máxima de construção permitida para o lote (potencial construtivo). A critério do projeto arquitetônico, os edifícios podem ser mais delgados e ocupar todo o quinto pavimento.



Apresentamos Emenda visando a tornar mais clara a informação sobre a altura máxima permitida, substituindo, onde couber, a Observação nº 6 pelo texto "mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas", nas linhas da coluna *Alturas das Edificações* do Anexo II.

Os Lotes A, E, F e G da Quadra 3 são isolados e relativamente pequenos, a maioria já edificadas com 2 pavimentos. Da mesma forma, grande parte dos edifícios dos Blocos B e C da Quadra 3, geminados, já ocuparam o afastamento de fundo do pavimento superior.

A alteração da taxa de ocupação na Quadra 8, Lotes 2265 a 2396, de 70% para *taxa decorrente dos afastamentos*, não acarreta nenhum impacto, pois os afastamentos propostos, iguais aos atuais, já representam cerca de 40% da área dos lotes.

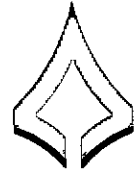
A proposta não computa no coeficiente de aproveitamento as quadras e piscinas cobertas de escolas, até o limite de ocupação de 25% do lote, conforme disposto na Lei Complementar nº 851, de 2012.

É importante destacar que a Observação nº 19 do Anexo II determina, para o cálculo de vagas para veículos exigidas dentro dos lotes, a aplicação dos dispositivos do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, e seu regulamento, até a aprovação do PPCUB.

Enquanto as normas atuais do SIG não tratam de taxa de permeabilidade, a observação nº 20 do Anexo II do PLC estabelece que os lotes estarão sujeitos ao disposto na Lei Complementar nº 929, de 2017, que *dispõe sobre dispositivos de*



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.

Verificamos equívoco na Observação nº 10, item c, do Anexo II, uma vez que os Módulos 2000 a 2390 da Quadra 2 não existem. Por isso, apresentamos Emenda a fim de suprimir tal item.

6.3 – Normas de uso do solo

Apresentaremos a seguir os usos atualmente permitidos pelas normas vigentes e os propostos no Anexo I do PLC.

Os usos e atividades propostos no Anexo I do PLC estão contidos na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, publicado no Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017. Aplicam-se subsidiariamente as Notas Explicativas da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE Subclasses versão 2.2, editadas pela Comissão Nacional de Classificação - CONCLA, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE ou versão superveniente.

6.3.1 – NGB 52/88

A NGB 52/88 permite para as Quadras 1, 2, 4, 6 (exceto Lote 8) e 8 os seguintes usos:

- Depósitos;
- Oficinas e indústrias relacionadas com jornais, revistas, gráficas e editoras;
- Transmissoras e receptoras de rádio e televisão.
- Uso comercial com atividade de prestação de serviços financeiros (item 18f)

Para os Lotes 2150 e 2160 da Quadra 6, a Nota 1 do item 18 estabelece a destinação para *uso de refeitório e ambulatório médico-odontológico*.

Não identificamos menção, na NGB 52/88, aos Lotes 2397 e 2398 da Quadra 8. O Lote 2398 encontra-se lembrado aos Lotes 2368, 2378 e 2388, e o Lote 2397 encontra-se não edificado.

O Anexo I do PLC propõe para os lotes e módulos abarcados pela NGB 52/88 os seguintes usos e atividades (incluindo os Lotes 2397 e 2398 da Quadra 8):

INDUSTRIAL

18-C Impressão e reprodução de gravações.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

33-C Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos;

41-F Construção de Edifícios;

42-F Obras de infraestrutura;

43-F Serviços especializados para construção;

45-G Comércio e reparação de veículos automotores:

Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores

Serviços de borracharia para veículos automotores

49-H Transporte terrestre:

Serviço de taxi



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Transporte escolar

52-H Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes:

Estacionamento de veículos (edifícios garagem e parques de estacionamento)

53-H Correios e outras atividades de entrega;

56-I Alimentação;

58-J Edição e edição integrada à impressão;

61-J Telecomunicações;

62-J Atividades dos serviços de tecnologia da informação;

63-J Atividades de prestação de serviços de informação;

64-K Atividades de serviços financeiros;

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;

75-M Atividades veterinárias;

77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros;

78-N Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra;

79-N Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas;

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;

93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer:

Discotecas, danceterias, salões de dança e similares

Exploração de boliches

Exploração de jogos de sinuca, bilhar e similares

Exploração de jogos eletrônicos recreativos

Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente

95-S Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos;

96-S Outras atividades de serviços pessoais:

Lavanderias

Tinturarias

Toalheiros (aluguel e lavagem de roupas de cama, mesa e banho, de uniformes de trabalho e artigos relacionados)

Cabeleireiros, manicure e pedicure

Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza (depilação, massagem, limpeza de pele, ...)

Agências matrimoniais

Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda (fotografia, balança, ...)

Atividades de sauna e banhos

Serviços de tatuagem e colocação de piercing

Alojamento de animais domésticos

Higiene e embelezamento de animais

Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente (astrólogos, videntes, engraxates, mensagens fonadas, sanitários públicos)



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



97-T Serviços domésticos.

COMERCIAL

47-G Comércio varejista:

Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados

Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns

Lojas de departamentos ou magazines

Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines (comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas)

Padaria e confeitaria com predominância de revenda

Comércio varejista de laticínios e frios

Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes

Comércio varejista de carnes - açougues

Peixaria

Comércio varejista de bebidas

Comércio varejista de hortifrutigranjeiros

Tabacaria

Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência

Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente

Comércio varejista de lubrificantes

Comércio varejista de tintas e materiais para pintura

Comércio varejista de material elétrico

Comércio varejista de vidros

Comércio varejista de ferragens e ferramentas

Comércio varejista de madeira e artefatos

Comércio varejista de materiais hidráulicos

Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas

Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente

Comércio varejista de pedras para revestimento

Comércio varejista de materiais de construção em geral

Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática

Recarga de cartuchos para equipamentos de informática

Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação

Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e

vídeo

Comércio varejista de móveis

Comércio varejista de artigos de colchoaria

Comércio varejista de artigos de iluminação

Comércio varejista de tecidos

Comercio varejista de artigos de armarinho

Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho

Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios

Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação

Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas

Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente (vidro, cristal, porcelana, borracha, plástico, metal, madeira, vime, bambu e outros similares - painéis, louças, garrafas térmicas, escadas domésticas, escovas, vassouras, cabides etc., artigos de cutelaria, toldos e similares, papel de parede e similares e sistema de segurança residencial não associado a instalação ou manutenção)



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Comércio varejista de livros
Comércio varejista de jornais e revistas
Comércio varejista de artigos de papelaria
Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas
Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (brinquedos, jogos - eletrônicos ou não - e artigos recreativos)
Comércio varejista de artigos esportivos (equipamentos e materiais esportivos, artigos do vestuário e acessórios especializados para a prática de esportes)
Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios
Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping
Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios (embarcações para esporte e lazer, caiaques, asa deltas, ultraleves, kart, jet ski, veleiros, ... e suas peças e acessórios)
Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas
Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas
Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos
Comércio varejista de medicamentos veterinários
Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos
Comércio varejista de artigos de óptica
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
Comércio varejista de calçados
Comércio varejista de artigos de viagem
Comércio varejista de artigos de joalheria
Comércio varejista de artigos de relojoaria
Comércio varejista de antiguidades
Comércio varejista de outros artigos usados (numismática, filatelia, sebo, móveis, utensílios domésticos, materiais de demolição e outros)
Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos
Comércio varejista de plantas e flores naturais
Comércio varejista de objetos de arte
Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação (cães, gatos, peixes ornamentais, mordaga, focinheira, caminha, aquários, gaiolas, ração, ... - petshop)
Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários (detergentes, desinfetantes, fungicidas, inseticidas, desodorizantes, ...)
Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos
Comércio varejista de equipamentos para escritório
Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem
Comércio varejista de armas e munições
Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente (artigos religiosos, artigos eróticos, funerários, para festas, plantas artificiais, perucas, artigos para bebê, carvão e lenha, redes de dormir, extintores, cartões telefônicos, molduras, quadros,...)

INSTITUCIONAL

59-J Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música;
60-J Atividades de rádio e de televisão;
84-O Administração pública, defesa e seguridade social;
85-P Educação;
86-Q Atividades de atenção à saúde humana:
Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares

Atividade médica ambulatorial restrita a consultas

Atividade odontológica

Serviços de vacinação e imunização humana

Atividades de reprodução humana assistida

Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente

Laboratórios de anatomia patológica e citológica

Laboratórios clínicos

Serviços de diálise e nefrologia

Serviços de tomografia

Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia

Serviços de ressonância magnética

Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética

Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos

Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos

Serviços de quimioterapia

Serviços de radioterapia

Serviços de hemoterapia

Serviços de litotripsia

Serviços de bancos de células e tecidos humanos

Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente

Atividades de enfermagem

Atividades de profissionais da nutrição

Atividades de psicologia e psicanálise

Atividades de fisioterapia

Atividades de terapia ocupacional

Atividades de fonoaudiologia

Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral

Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente

Atividades de apoio à gestão de saúde (centrais de regulação da saúde)

Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana (cromoterapia, shiatzu, do-in e similares)

Atividades de bancos de leite humano

Atividades de acupuntura

Atividades de podologia

Outras atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente (parteiras, curandeiros e outros)

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:

Atividades de bibliotecas e arquivos

Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações

similares

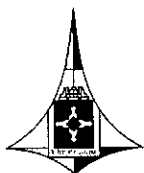
Restauração e conservação de lugares e prédios históricos

93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer;

94-S Atividades de Organizações Associativas.

6.3.2 – NGB 54/88

A NGB 54/88 permite para a Quadra 3, Lotes A, E, F e G, os seguintes usos:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Órgãos públicos conforme especificação

- Lote "A" – Agência Postal Telegráfica
- Lote "E" – Telebrasil
- Lote "F" – CAESB
- Lote "G" - CEB

O Anexo I do PLC propõe os seguintes usos para os Lotes:

INSTITUCIONAL

84-O Administração pública, defesa e seguridade social.

COMERCIAL

47-G Comércio varejista

Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados

Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns

Lojas de departamentos ou magazines

Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines (comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas)

Padaria e confeitaria com predominância de revenda

Comércio varejista de laticínios e frios

Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes

Comércio varejista de carnes - açougues

Peixaria

Comércio varejista de bebidas

Comércio varejista de hortifrutigranjeiros

Tabacaria

Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência

Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente

Comércio varejista de lubrificantes

Comércio varejista de tintas e materiais para pintura

Comércio varejista de material elétrico

Comércio varejista de vidros

Comércio varejista de ferragens e ferramentas

Comércio varejista de madeira e artefatos

Comércio varejista de materiais hidráulicos

Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas

Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente

Comércio varejista de pedras para revestimento

Comércio varejista de materiais de construção em geral

Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática

Recarga de cartuchos para equipamentos de informática

Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação

Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e

vídeo

Comércio varejista de móveis

Comércio varejista de artigos de colchoaria

Comércio varejista de artigos de iluminação

Comércio varejista de tecidos

Comercio varejista de artigos de armarinho

Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho

Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação

Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas

Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente (vidro, cristal, porcelana, borracha, plástico, metal, madeira, vime, bambu e outros similares - panelas, louças, garrafas térmicas, escadas domésticas, escovas, vassouras, cabides etc., artigos de cutelaria, toldos e similares, papel de parede e similares e sistema de segurança residencial não associado a instalação ou manutenção)

Comércio varejista de livros

Comércio varejista de jornais e revistas

Comércio varejista de artigos de papelaria

Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas

Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (brinquedos, jogos - eletrônicos ou não - e artigos recreativos)

Comércio varejista de artigos esportivos (equipamentos e materiais esportivos, artigos do vestuário e acessórios especializados para a prática de esportes)

Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios

Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping

Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios (embarcações para esporte e lazer, caiaques, asa deltas, ultraleves, kart, jet ski, veleiros, ... e suas peças e acessórios)

Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas

Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas

Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos

Comércio varejista de medicamentos veterinários

Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal

Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos

Comércio varejista de artigos de óptica

Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios

Comércio varejista de calçados

Comércio varejista de artigos de viagem

6.3.3 – NGB 55/88

A NGB 55/88 permite para a Quadra 6, Lote 8, onde está localizada a sede da Imprensa Nacional, os usos:

*Depósitos, oficinas e indústrias relacionadas com jornais, revistas, gráficas e editoras;
Transmissoras e receptoras de rádio e televisão.*

O Anexo I do PLC propõe os seguintes usos para o Lote:

OBRIGATÓRIO INSTITUCIONAL

84-O Administração pública, defesa e seguridade social.

85-P Educação:

Educação profissional de nível técnico e tecnológico.

91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental:

Atividades de bibliotecas e arquivos;

Atividades de museus e de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e atrações similares.

INDUSTRIAL

18-C Impressão e reprodução de gravações.



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



**COMPLEMENTAR
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

56-I Alimentação:

Restaurantes e similares

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares

58-J Edição e edição integrada à impressão;

64-K Atividades de serviços financeiros.

6.3.4 – NGB 19/91

A NGB 19/91 permite para a Quadra 3, Lotes I e H, os seguintes usos:

PREDOMINANTE

Posto de abastecimento, lavagem e lubrificação

COMPLEMENTAR

Consumo eventual do tipo:

jornais e revistas

loja de conveniência

Consumo excepcional do tipo:

automotores: peças e acessórios

produtos perigosos: álcool, gás engarrafado, gasolina, graxas, lubrificantes, óleos combustíveis, pneus e câmaras de ar

Comércio de prestação de serviços, exclusivamente:

lanchonete/sorveteria e similares

Serviços especializados (oficinas), unicamente:

borracharia

O Anexo I do PLC propõe os seguintes usos para os Lotes:

OBRIGATÓRIO

PLL - Posto de Lubrificação e Lavagem COMERCIAL

47-G Comércio Varejista:

Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores.

COMPLEMENTAR

COMERCIAL

45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas:

Comércio a varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores;

Comércio a varejo de pneumáticos e câmaras-de-ar;

47-G Comércio Varejista:

Comércio de doces, balas, bombons e semelhantes;

Comércio varejista de bebidas;

Tabacaria;

Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência;

Comércio varejista de livros;

Comércios varejista de jornais e revistas.

Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP).

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

45-G Comércio, reparação de veículos automotores e motocicletas:

Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores;

Serviços de borracharia para veículos automotores;

56-I Alimentação:

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares.

6.3.5 GB 0005/1

A GB 0005/1 permite para a Quadra 3, Blocos B e C, os seguintes usos:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Comércio local, de preferência a padaria, casa de carnes, peixaria, mercearia, frutaria, doceria, farmácia, artigos de beleza, barbearia e cabeleireiro, livraria, papelaria, loja de tecidos, confecções, artigos de couro, som, sapataria, artesanato, esportes, recreação, ótica, bar, joalheiro, restaurante, lanchonete, agências de prestação de serviços diversos e outros a nível de atendimento do Setor.

Destinação estendida também para indústrias gráficas de pequeno porte, devendo, no entanto, cada firma ocupar um só lote.

Não serão permitidas residências. O subsolo poderá ser utilizado como complemento de lojas, depósitos ou garagens. A sobreloja poderá ser utilizada como loja, complemento de loja ou depósito.

O PLC propõe os seguintes usos para os Blocos B e C:

COMERCIAL

47-G Comércio varejista:

Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - supermercados

Lojas de departamentos ou magazines

Lojas de variedades, exceto lojas de departamentos ou magazines (comércio varejista não especializado sem predominância de gêneros alimentícios em estabelecimentos de pequeno porte que oferecem miudezas, quinquilharias e outras mercadorias variadas)

Padaria e confeitaria com predominância de revenda

Comércio varejista de laticínios e frios

Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes

Comércio varejista de carnes - açougues

Peixaria

Comércio varejista de bebidas

Comércio varejista de hortifrutigranjeiros

Tabacaria

Comércio varejista de mercadorias em lojas de conveniência

Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente

Comércio varejista de lubrificantes

Comércio varejista de tintas e materiais para pintura

Comércio varejista de material elétrico

Comércio varejista de vidros

Comércio varejista de ferragens e ferramentas

Comércio varejista de madeira e artefatos

Comércio varejista de materiais hidráulicos

Comércio varejista de cal, areia, pedra britada, tijolos e telhas

Comércio varejista de materiais de construção não especificados anteriormente

Comércio varejista de pedras para revestimento

Comércio varejista de materiais de construção em geral

Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática

Recarga de cartuchos para equipamentos de informática

Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação

Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e

vídeo

Comércio varejista de móveis

Comércio varejista de artigos de colchoaria

Comércio varejista de artigos de iluminação

Comércio varejista de tecidos

Comercio varejista de artigos de amarrinho

Comercio varejista de artigos de cama, mesa e banho



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios
Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação
Comércio varejista de artigos de tapeçaria, cortinas e persianas
Comércio varejista de outros artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente (vidro, cristal, porcelana, borracha, plástico, metal, madeira, vime, bambu e outros similares - panelas, louças, garrafas térmicas, escadas domésticas, escovas, vassouras, cabides etc., artigos de cutelaria, toldos e similares, papel de parede e similares e sistema de segurança residencial não associado a instalação ou manutenção)
Comércio varejista de livros
Comércio varejista de jornais e revistas
Comércio varejista de artigos de papelaria
Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas
Comércio varejista de brinquedos e artigos recreativos (brinquedos, jogos - eletrônicos ou não - e artigos recreativos)
Comércio varejista de artigos esportivos (equipamentos e materiais esportivos, artigos do vestuário e acessórios especializados para a prática de esportes)
Comércio varejista de bicicletas e triciclos; peças e acessórios
Comércio varejista de artigos de caça, pesca e camping
Comércio varejista de embarcações e outros veículos recreativos; peças e acessórios (embarcações para esporte e lazer, caiaques, asa deltas, ultraleves, kart, jet ski, veleiros, ... e suas peças e acessórios)
Comércio varejista de produtos farmacêuticos, sem manipulação de fórmulas
Comércio varejista de produtos farmacêuticos, com manipulação de fórmulas
Comércio varejista de produtos farmacêuticos homeopáticos
Comércio varejista de medicamentos veterinários
Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal
Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos
Comércio varejista de artigos de óptica
Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios
Comércio varejista de calçados
Comércio varejista de artigos de viagem
Comércio varejista de artigos de joalheria
Comércio varejista de artigos de relojoaria
Comércio varejista de antiguidades
Comércio varejista de outros artigos usados (numismática, filatelia, sebo, móveis, utensílios domésticos, materiais de demolição e outros)
Comércio varejista de souvenirs, bijuterias e artesanatos
Comércio varejista de plantas e flores naturais
Comércio varejista de objetos de arte
Comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação (cães, gatos, peixes ornamentais, mordaca, focinheira, caminha, aquários, gaiolas, ração, ... - petshop)
Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários (detergentes, desinfetantes, fungicidas, inseticidas, desodorizantes, ...)
Comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos
Comércio varejista de equipamentos para escritório
Comércio varejista de artigos fotográficos e para filmagem
Comércio varejista de armas e munições
Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente (artigos religiosos, artigos eróticos, funerários, para festas, plantas artificiais, perucas, artigos para bebê, carvão e lenha, redes de dormir, extintores, cartões telefônicos, molduras, quadros,...)



PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- 33-C Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos;*
49-H Transporte terrestre:
Transporte rodoviário de táxi
53-H Correio e outras atividades de entrega;
56-I Alimentação;
58-J Edição e edição integrada à impressão;
62-J Atividades dos serviços de tecnologia da informação;
63-J Atividades de prestação de serviços de informação;
64-K Atividades de serviços financeiros;
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;
75-M Atividades veterinárias
77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros:
77.2 Aluguel de objetos pessoais e domésticos;
78-N Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra;
79-N Agências de viagens, operadores turísticos e serviços de reservas;
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;
95-S Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação e de objetos pessoais e domésticos;
96-S Outras atividades de serviços pessoais:
Lavanderias
Tinturarias
Toalheiros (aluguel e lavagem de roupas de cama, mesa e banho, de uniformes de trabalho e artigos relacionados)
Cabeleireiros, manicure e pedicure
Atividades de estética e outros serviços de cuidados com a beleza (depilação, massagem, limpeza de pele, ...)
Agências matrimoniais
Exploração de máquinas de serviços pessoais acionadas por moeda (fotografia, balança, ...)
Atividades de sauna e banhos
Serviços de tatuagem e colocação de piercing
Alojamento de animais domésticos
Higiene e embelezamento de animais
Outras atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente (astrólogos, videntes, engraxates, mensagens fonadas, sanitários públicos)
97-T Serviços domésticos.
- INSTITUCIONAL**
- 59-J Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão; gravação de som e edição de música;*
85-P Educação:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



- Ensino de esportes;
Ensino de arte e cultura;
Ensino de idiomas;
Atividades de ensino não especificadas anteriormente.*
- 90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos;
91-R Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental:
Atividades de bibliotecas e arquivos
Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares*
- Restauração e conservação de lugares e prédios históricos*
- 93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer
Atividades de condicionamento físico.*
- 94-S Atividades de organizações associativas
Atividades de organizações religiosas.
Atividades de organizações sindicais*
- INDUSTRIAL**
- 10-C Fabricação de produtos alimentícios:
10.9- Fabricação de outros produtos alimentícios;
14-C Confeção de artigos do vestuário e acessórios.
15-C Preparação de couros e fabricação de artefatos de couro, artigos para viagem e calçados:
Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material (couro, tecido, plástico, papelão, madeira)
Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente (porta notas, porta documentos, artefatos de selaria e artigos de couro para pequenos animais, correias de transmissão e artigos de couro para máquinas, pulseiras não-metálicas para relógios)
Fabricação de calçados de couro
Acabamento de calçados de couro sob contrato
Fabricação de tênis de qualquer material
Fabricação de calçados de material sintético
Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente (madeira, tecidos, fibras, borracha e outros)
Fabricação de partes para calçados, de qualquer material*
- 18-C Impressão e reprodução de gravações
21-C Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos.
32-C Fabricação de produtos diversos.*

A GB 0005/1 permite para a Quadra 3, Lote D, o uso *loja de revistas*.

O Anexo I do PLC propõe os seguintes usos para o Lote:

OBRIGATÓRIO

COMERCIAL

47-G Comércio Varejista:

Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria.

COMPLEMENTAR

COMERCIAL

47-G Comércio Varejista:

Comércio varejista de doces, balas, bombons e semelhantes;

Comércio varejista de bebidas;

Tabacaria;

Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas;

Comércio varejista de plantas e flores naturais.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS



56-I Alimentação:

Lanchonetes, casas de chá, de sucos e similares;

77-N Aluguéis não-imobiliários e gestão de ativos intangíveis não-financeiros:

Aluguel de fitas de vídeo, DVDs e similares;

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

Fotocópias;

Preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente (digitação, plotagem,..).

7 – Grupo de Trabalho

Com objetivo de analisar o PLC em comento, foi instituído nesta Casa, por meio do Ato do Presidente nº 549, de 2019, um Grupo de Trabalho formado por representantes da Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente – UDA; da Unidade de Saúde, Educação, Desenvolvimento Científico e Tecnológico – USE; da Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo – CDESTMAT; da Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ.

O Grupo de Trabalho encaminhou, através do Ofício nº 56/2019 CAF/CLDF, 32 questionamentos à SEDUH, respondidos pela DIPRE no Despacho SEI-GDF nº 29560351, conforme transcrito a seguir.

A fim de facilitar os questionamentos, optou-se por nomear os grupos de endereços constantes no Anexo I da proposição como grupos de usos de 1 a 6, na forma indicada abaixo:

GRUPO DE USOS 1

Q1 – módulos 305 a 1055

Q2 – módulos 300 a 590, 625 e 668

Q4 – lotes 25, 75, 83, 125, 127, 173, 175, 217, 283, 327, 373, 417, 525, 575, 625 e 675

Q6 – lotes 1100, 1205 a 1355 e 1395 a 1515 e módulos 2000 a 2240 e 2260 a 2390

Q8 – módulos 2005 a 2235 e lotes 2265 a 2398





**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



GRUPO DE USOS 2

Q3 – Centro Comercial Bloco B, lotes
4, 5, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31,
36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55, 60,
61, 66, 67, 72, 73, 78, 79, 86 e 87
Q3 – Centro Comercial Bloco C, lotes
4, 5, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31,
36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55, 60,
61, 66, 67, 72, 73, 78, 79, 86 e 87



GRUPO DE USOS 3

Centro Comercial Lote D LR5
(Banca de jornal)



GRUPO DE USOS 4

Q3 – Centro Comercial Lote A - ECT
Q3 – Centro Comercial Lote E - DTUI
Q3 – Centro Comercial Lote F - DAE
Q3 – Centro Comercial Lote G - DFL





<p>GRUPO DE USOS 5 Q3 – lotes H e I PLL – Posto de Lubrificação e Lavagem</p>	
<p>GRUPO DE USOS 6 Q6 – Lote 800 Imprensa Nacional</p>	

a) GRUPO DE USOS 1

1. Item de Análise: Anexo I / Uso: Industrial / Subclasse: 18-C

Questionamento: Prevê-se apenas o uso industrial 18-C (Impressão e reprodução de gravações)? Outros usos industriais estão previstos em lotes menores da quadra 03, alguns deles relacionados ao ramo da alimentação. É interessante ampliar as opções no grupo de usos 01? Estabelecimentos de alimentação podem precisar se enquadrar em algum tipo de uso industrial (Ex: Primeiro Bar)?

DIPRE: O único uso industrial previsto para este grupo é realmente o 18-C. Outros usos industriais estão previstos na Quadra 3 por conta daquele parcelamento ter um viés mais comercial, onde normalmente cabem no porte de comércio local pequenos tipos de atividade industrial como fabricação de produtos de panificação, de biscoitos, massas alimentícias, temperos, condimentos (10.9), fabricação de cervejas e chopes (1113-5/02), confecção de vestuário (14-C), fabricação de artefatos de couro (15-C), de farmoquímicos (21-C) e de produtos óticos, farmacêuticos, artefatos de joalheria (32-C). Estabelecimentos como o Primeiro Bar já possuem o respaldo para atividade de bar inserido em Prestação de Serviços para Alimentação (56-J) através do código 5611-2/02 (CNAE 2.2). Quanto à possibilidade de ampliar ao Grupo 1 tais usos industriais previstos para o Grupo 2, entendemos que, como são lotes



maiores, isso poderia acarretar algum tipo de impacto maior em termos de inconveniência, seja por barulho, seja por tráfego intenso de caminhões, seja por emissão de grandes quantidades de poluentes. Por exemplo, entendemos que não seria interessante que uma grande empresa farmoquímica se instalasse no interior deste Setor. Portanto, o porte do lote também é um fator que dita ou limita o impacto de certas atividades. É por isso que a proposta do PLC limitou as atividades em questão a lotes menores como os da Quadra 3.

2. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços / Subclasse: 5223-1/00

Questionamento: Prevê-se o uso "Estacionamento de veículos (edifícios garagem e parques de estacionamento)". O estudo de mobilidade conta com as vagas desses lotes (existentes ou previstos)? Esse uso não poderia ir de encontro à diretriz do PDOT de coibir a subutilização dos lotes? Não se deveria priorizar os acessos por meio do transporte público? Os estacionamentos rotativos não podem estar no subsolo? Se necessário, esse uso não poderia estar restrito a uma área menor?

DIPRE: A implementação de tal atividade se resume a complementar as possibilidades de licenciamento dentro dos lotes. Muitas das normas não preveem algumas atividades correlatas e complementares que acabam por ter dificuldades para ser licenciadas, portanto entendemos que esta é uma forma de corrigir tal necessidade.

3. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços / Atividade (não prevista): 55-I Alojamento

Questionamento: Não há previsão da atividade "Alojamento" (que abrange os hotéis). No entanto, o texto do PLC refere-se ao pagamento da ONALT quando houver implementação do uso "hotéis e similares". Atualmente existem hotéis no SIG. Há intenção de regularizá-los?

DIPRE: O texto da minuta está conforme o mesmo padrão da LUOS, ou seja, indica que sempre incide outorga nos casos destacados, mesmo que estes não ocorram no setor em questão. Portanto, no SIG, alojamentos e residências continuam não sendo permitidos. Então mesmo que existam alguns implementados irregularmente no setor, eles não serão regularizados neste PLC. Entendemos que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB será o instrumento mais apropriado para nos aprofundarmos nos estudos desta questão onde, através de audiências públicas, poderemos oferecer uma plataforma para abrir um debate transparente com a sociedade sobre esta possibilidade.

4. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços; Comercial / Subclasses: 9609-2/05; 4789-0/06; e 4789-0/09

Questionamento: Trata-se de regularização de atividade econômica os usos 9609-2/05 – atividades de sauna e banhos; 4789-0/06 – comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos; e 4789-0/09 – comércio varejista de armas e munições? É adequado prever esses usos?

DIPRE: Pelo fato da tipologia de parcelamento deste Grupo 1 ser diferente da dos comércios locais, por resultar em lotes maiores, abarcamos a maioria das atividades previstas para os comércios do Grupo 2 e ainda ampliamos o leque de possibilidades. Porém, não consideramos algumas atividades industriais como passíveis de serem incorporadas, conforme explanado na questão 1a. Já quanto às atividades comerciais e de serviços questionadas acima, as consideramos como compatíveis com o Grupo 1 uma vez que já são comuns a comércios locais do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB.

5. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços

Questionamento: Não há autorização para casas lotéricas?

DIPRE: Casas lotéricas estão previstas em Prestação de Serviços dentro do código geral 82-N sob o código específico 8299-7/06.

6. Item de Análise: Anexo I / Uso: Institucional / Atividade: 85-P

Questionamento: No uso Institucional não há detalhamento para a atividade 85-P Educação. Todas as subclasses dessa atividade estão permitidas?

DIPRE: Não haver detalhamento significa que são permitidas todas as subclasses contidas nesta Atividade.

7. Item de Análise: Anexo I / Uso: Institucional / Atividade: 86-Q



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Questionamento: Há internação ou UTI na atividade 86-Q Atividades de atenção à saúde humana?

DIPRE: Os códigos '8610-1/01 Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências', referente aos os serviços de internação de curta ou longa duração prestados a pacientes realizados em hospitais gerais e especializados (...) e '8610-1/02 Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências', referente às atividades exercidas em prontos-socorros com assistência 24 horas e com leitos de observação (conforme descrito nas Notas Explicativas da tabela CNAE – Subclasses – Versão 2.2), não estão previstos dentro das possibilidades deste Grupo 1.

8. Item de Análise: Anexo I / Uso: Institucional

Questionamento: Não há, no uso institucional, atividades religiosas?

DIPRE: Atividades religiosas estão previstas no campo Institucional dentro do código geral 94-S sob o código específico 9491-0/00.

b) GRUPO DE USOS 2

9. Item de Análise: Anexo I / Uso: Comercial / Subclasses: 4789-0/06 e 4789-0/09

Questionamento: É adequado prever os usos 4789-0/06 – comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos e 4789-0/09 – comércio varejista de armas e munições?

DIPRE: Tais atividades estão previstas de forma padronizada em comércios locais do CUB.

10. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços/ Atividade (não prevista): 55-I Alojamento

Questionamento: Não há previsão do uso 55I – Alojamento (que abrange os hotéis). No entanto, o texto do PLC refere-se ao pagamento da ONALT quando houver implementação do uso "hotéis e similares". Atualmente existem hotéis no SIG, há intenção de regularizá-los?

DIPRE: O texto da minuta está conforme o mesmo padrão da LUOS, ou seja, indica que sempre incide outorga nos casos destacados, mesmo que estes não ocorram no setor em questão. Portanto, no SIG, alojamentos e residências continuam não sendo permitidos. Então mesmo que existam alguns implementados irregularmente no setor, eles não serão regularizados neste PLC. Entendemos que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB será o instrumento mais apropriado para nos aprofundarmos nos estudos desta questão onde, através de audiências públicas, poderemos oferecer uma plataforma para abrir um debate transparente com a sociedade sobre esta possibilidade.

11. Item de Análise: Anexo I / Uso: Industrial - Atividade: 21-C / Uso: Comercial – Subclasses: 4771-7/01 e 4771-7/02

Questionamento: É adequada a previsão do uso industrial 21-C – Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos? Já há previsão dos usos comerciais 4771-7/01 e 4771-7/02 (comércio varejista de produtos farmacêuticos, com/sem manipulação de fórmulas).

DIPRE: Tais atividades estão previstas de forma padronizada em comércios locais do CUB.

12. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços

Questionamento: Não há autorização para casas lotéricas?

DIPRE: Casas lotéricas estão previstas em Prestação de Serviços dentro do código geral 82-N sob o código específico 8299-7/06.

13. Item de Análise: Anexo I / Uso: Institucional

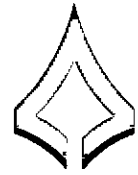
Questionamento: Não há consultórios médicos ou odontológicos nos blocos B e C?

DIPRE: Os Blocos B e C da Quadra 3 foram originalmente projetados para servirem só como comércios de apoio à característica maior do Setor de Indústrias Gráficas. Portanto não foi previsto contemplar Atividades de atenção à saúde humana. Porém, como tais atividades estão consolidadas nos demais Comércios Locais do CUB, entendemos ser pertinente a questão, portanto pretendemos adicionar ao Grupo 2 na Planilha do SIG do PPCUB os seguintes códigos de atividades:

86-Q Atividades de atenção à saúde humana:



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



- 8630-5/01 Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos;*
8630-5/02 Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares;
8630-5/03 Atividade médica ambulatorial restrita a consultas;
8630-5/04 Atividade odontológica;
8630-5/06 Serviços de vacinação e imunização humana;
8630-5/07 Atividades de reprodução humana assistida;
8640-2/01 Laboratórios de anatomia patológica e citológica;
8640-2/02 Laboratórios clínicos;
8640-2/03 Serviços de diálise e nefrologia;
8640-2/04 Serviços de tomografia;
8640-2/05 Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia;
8640-2/06 Serviços de ressonância magnética;
8640-2/07 Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética;
8640-2/08 Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos;
8640-2/09 Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos;
8640-2/10 Serviços de quimioterapia;
8640-2/11 Serviços de radioterapia;
8640-2/12 Serviços de hemoterapia;
8640-2/13 Serviços de litotripsia;
8640-2/14 Serviços de bancos de células e tecidos humanos;
8640-2/99 Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente;
8650-0/01 Atividades de enfermagem;
8650-0/02 Atividades de profissionais da nutrição;
8650-0/03 Atividades de psicologia e psicanálise;
8650-0/04 Atividades de fisioterapia;
8650-0/05 Atividades de terapia ocupacional;
8650-0/06 Atividades de fonoaudiologia;
8650-0/07 Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral;
8650-0/99 Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente;
8690-9/01 Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana (cromoterapia, shiatzu, do-in e similares);
8690-9/03 Atividades de acupuntura;
8690-9/04 Atividades de podologia;

c) GRUPO DE USOS 3

14. Item de Análise: Anexo I / Uso: Comercial (Obrigatório) / SUBCLASSE: 47.61-0

Questionamento: As bancas no DF estão fechando por falta de objeto. Por que manter o uso 47.61-0 (comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria) como obrigatório?

DIPRE: Nos últimos esforços desta Diretoria de Preservação por resolver a questão da obsolescência das Bancas de Revista (LRS) quanto à sua atividade original fizemos estudos tanto para a flexibilização das atividades quanto para retirar a obrigatoriedade da atividade de comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria. Portanto, em reunião no Grupo Técnico Executivo – GTE do Acordo de Cooperação Técnica – ACT/IPHAN/DF em 2018, obtivemos o aval dos órgãos de preservação para retirar da planilha do PPCUB a tal separação entre obrigatório e complementar para as atividades deste tipo de lote. Sendo assim



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



concordamos que seja importante retirar as palavras **OBRIGATÓRIO** e **COMPLEMENTAR** deste campo.

15. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços

Questionamento: Não há autorização para casas lotéricas?

DIPRE: Ainda não. Mas recentemente realizamos estudos para inserir novas atividades de ECT, Caixa Eletrônico e Casa Lotérica no escopo das atividades permitidas para este tipo de lote de forma a dinamizar, flexibilizar, padronizar as Bancas de Revista (LRS) do CUB e resolver a questão da obsolescência da atividade de comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria. Porém ainda temos que submeter essa última proposta de ampliação das atividades citadas acima ao Grupo Técnico Executivo – GTE do Acordo de Cooperação Técnica – ACT/IPHAN/DF.

d) GRUPO DE USOS 4

16. Item de Análise: Anexo I / Observação geral

Questionamento: Seria interessante restringir os usos, para os lotes não edificados, que estimulasse a utilização da infraestrutura em mais horários do dia (diversão, alimentação, cultura, etc.)? Há vocação específica para essas áreas? A alteração de uso poderia ter caráter mais indutor e menos regularizador?

DIPRE: Entendemos que a diretriz neste momento é dinamizar o setor através da flexibilização dos usos.

17. Item de Análise: Anexo I / Uso: Comercial / Subclasses: 4789-0/06 e 4789-0/09

Questionamento: É adequado prever os usos 4789-0/06 – comércio varejista de fogos de artifício e artigos pirotécnicos e 4789-0/09 – comércio varejista de armas e munições?

DIPRE: Tais atividades estão previstas de forma padronizada em comércios locais do CUB.

18. Item de Análise: Anexo I / Uso: Industrial - Atividade: 21-C / Uso: Comercial – Subclasses: 4771-7/01 e 4771-7/02

Questionamento: É adequada a previsão do uso industrial 21-C – Fabricação de produtos farmoquímicos e farmacêuticos? Já há previsão dos usos comerciais 4771-7/01 e 4771-7/02 (comércio varejista de produtos farmacêuticos, com/sem manipulação de fórmulas).

DIPRE: Tais atividades estão previstas de forma padronizada em comércios locais do CUB.

19. Item de Análise: Anexo I / Uso: Industrial / Atividade: 10-C e 11-C

Questionamento: Os usos industriais 10-C e 11-C (fabricação de produtos alimentícios e fabricação de bebidas) não poderiam estar também previstos no grupo de usos 01? A intenção é regularizar a choperia existente? Outros estabelecimentos do ramo de alimentação, em outras áreas, podem precisar se enquadrar nesses usos?

DIPRE: A atividade 10-C é mais compatível com pequenos comércios, como ocorre nos Comércios Locais. É por este motivo que não a contemplamos tal atividade nos lotes do Grupo 1, conforme respondido na questão 1a. Já a atividade 11-C foi adicionada por já ocorrer empreendimento instalado com essa característica. Estabelecimentos relacionados a prestação de serviços do tipo o 56-J Alimentação já estão contemplados em todos os Grupos elencados pela CLDF, cada qual com sua restrição específica.

20. Item de Análise: Anexo I / Uso: Comercial / Subclasse: 4711-3/02

Questionamento: O uso 4711-3/02 (comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados) é adequado? Trata-se de regularização de atividade econômica? São lotes pequenos.

DIPRE: Entendemos que houve erro de nossa parte ao adicionar o código acima tanto para este Grupo 4 quanto para o Grupo 2. A intenção para os lotes dos Grupos 2 e 4 era de prever um porte menor de mercado. Portanto a atividade citada abaixo deverá ser mantida no Grupo 4 e incluída no Grupo 2:

4712-1/00 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns.

21. Item de Análise: Anexo I / Uso: Prestação de Serviços



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



Questionamento: Não há autorização para casas lotéricas?

DIPRE: Casas lotéricas estão previstas em Prestação de Serviços dentro do código geral 82-N sob o código específico 8299-7/06.

e) GRUPO DE USOS 5 (postos de gasolina)

22. Item de Análise: Anexo I / Uso: Comercial (Complementar) / Atividade: 45-G

Questionamento: A atividade 45-G Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas pode induzir à atividade de oficinas, inadequada para PAC/PLL (postos de combustível, lavagem e lubrificação)?

DIPRE: O nome citado é relativo a como foi intitulada a Atividade, um grande grupo que abrange variados tipos de atividades. A descrição das subclasses é mais elucidativa com relação à real atividade: 4520-0/05 Serviços de lavagem, lubrificação e polimento de veículos automotores; 4520-0/06 Serviços de borracharia para veículos automotores. Inclusive estas estão contempladas na legislação atual, a NGB 19/91, e estão no mesmo padrão proposto no PPCUB para todos os lotes de Posto de Lubrificação e Lavagem – PLL.

f) GRUPO DE USOS 6 (Imprensa Nacional)

23. Item de Análise: Anexo I / Uso: Institucional e Industrial (Obrigatórios) / Atividade: 85-P; 91-E; e 18-C

Questionamento: Conforme parecer do Iphan, é interessante manter como obrigatórios os usos 85-P, 91-R e 18-C (Educação, Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental, e impressão e reprodução de gravações)?

DIPRE: Do modo como determinamos no Anexo I do PLC, uma vez atendida qualquer das quatro atividades obrigatórias, garante-se a destinação em conformidade com o planejado para o lote.

g) OBSERVAÇÕES DO ANEXO II (Critérios de Ocupação)

24. Item de Análise: Anexo II (observações)

Questionamento: Não há referência, na tabela, dos itens 9, 14, 15, 17, 18, 19 e 20. Esse é o melhor local para inserir essas informações?

DIPRE: Tais observações se referem a questões gerais. No novo padrão do PPCUB já estamos atualizando as planilhas de forma a separar as Observações em Gerais e Específicas.

25. Item de Análise: Anexo II (observações)

Questionamento: O subitem d, do item 15, refere-se à taxa de permeabilidade em escolas. No entanto, não há menção a essa exigência em outros pontos. Há intenção de se reservar área de permeabilidade?

DIPRE: Embora não haja obrigatoriedade de taxa de permeabilidade, os lotes do setor estão sujeitos à aplicação da Lei Complementar nº 929/2017, no que couber.

26. Item de Análise: Anexo II (observações)

Questionamento: A observação nº 6 não deveria constar, como índice urbanístico, no texto da tabela para que a informação fique mais clara? O parecer técnico do Iphan nº 26/2019, no campo "considerações", afirma que, da leitura do Anexo II, extraem-se três alterações nos critérios de ocupação, entre elas:

"(...)

- a mudança na altura máxima nas demais quadras (1, 2, 4, 6 e 8), de 12m mais 3m para cobertura, para simplesmente 15m (sem diferenciar a ocupação da cobertura dos demais pavimentos)."

No entanto, nota-se que o PLC propõe a diferenciação da cobertura dos demais pavimentos, uma vez que, com os 3m da área técnica, teríamos 15m mais 3m. Nota-se, portanto, que a interpretação do Iphan está conflitante com a observação 6. Por fim, há percentual máximo para ocupação da laje da cobertura com a casa de máquinas e caixas d'água?

DIPRE: O pavimento chamado Cobertura, que na NGB era diferente dos demais por ter taxa de ocupação de 40%, afastamentos de 2,50m do perímetro e uso diferenciado para lazer e cultura, agora se assemelha a todos os outros pavimentos em termos de taxa, afastamentos e uso. Porém, como o Coeficiente de Aproveitamento do lote não foi alterado não



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



há aumento de potencial construtivo. O que mudou é que agora as casas de máquinas e caixas d'água podem localizar-se 3,00m acima da altura máxima de 15,00m. Não há percentual máximo determinado para tais compartimentos, chamados de "Áreas Técnicas" no Código de Edificações do DF – COE/DF. Porém, no rito da Habilitação do projeto arquitetônico, estes deverão ser projetados e considerados conforme determinam os artigos 102 da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, e 122 do Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018, que em seu §3º define especificamente que "São consideradas áreas técnicas aquelas indispensáveis e necessárias ao correto funcionamento e operação da atividade da edificação".

h) COMENTÁRIOS GERAIS

27. Item de Análise: Anexo I (Tabela de usos e atividades permitidas), observação nº

3

Questionamento: O que se entende da expressão "subsidiariamente" da nota 3? Existe o risco de haver ampliação da interpretação ou das permissões dos usos? Os códigos do Decreto de Atividades Rurais e Urbanas do DF (utilizado no PLC) equivalem aos códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE?

DIPRE: A intenção da Nota 3 é afirmar que as Notas Explicativas são um complemento importante às informações sobre as atividades. Sim, os códigos usados no PLC são referentes aos da CNAE 2.2.

28. Item de Análise: Observação geral

Questionamento: A previsão dos usos está muito similar em todas as áreas. Não seria interessante provocar a indução de usos, em determinados pontos, para que se concretize a dinamização do setor e a otimização da infraestrutura implantada?

DIPRE: Entendemos que a diretriz neste momento é dinamizar o setor através da flexibilização dos usos.

29. Item de Análise: Observação geral

Questionamento: Qual a orientação ou procedimento que será adotado para os usos existentes não contemplados na nova tabela? Especialmente o residencial.

DIPRE: Todos os usos das normas vigentes estão contemplados no PLC. Sabemos que há muitas atividades instaladas hoje que estão à margem da legislação e, portanto, não possuem a devida legalidade no âmbito do licenciamento. Fizemos o máximo para incluir atividades de forma coerente com os estudos feitos para o Setor, porém nem todas poderão ser contempladas neste PLC.

30. Item de Análise: Observação geral

Questionamento: De acordo com os estudos da SEDUH, nota-se que a via entre as quadras 6 e 8 será uma das vias principais do setor, e terá o papel de conectar, em melhores condições, a EPIG ao Setor Sudoeste. Há estudos sobre os quiosques que ocupam a área pública no canteiro central? Trata-se de permissão de área pública? É interessante mantê-los ali?

DIPRE: Quiosques são mobiliários urbanos regidos em forma de concessão de área pública, portanto não são contemplados pelo PLC.

31. Item de Análise: Observação geral

Questionamento: No parecer na Novacap, há a informação de que a infraestrutura implantada atende à mudança de usos, mesmo com a manutenção da taxa de "impermeabilidade". No entanto, informa que, caso se aumente a impermeabilização, a capacidade da infraestrutura poderá ser comprometida. A Novacap se baseia no estado real construído do SIG ou nas normas vigentes das NGBs? Esse cálculo foi feito já considerando todos os lotes sem área de permeabilidade (conforme NGBs) ou o que, de fato, está impermeabilizado hoje?

DIPRE: Ao final do Despacho SEI/GDF – 20180774 a Novacap ainda adiciona que "qualquer acréscimo de área impermeabilizada poderá comprometer o sistema projetado e/ou implantado". Apesar do PCL não determinar Taxa de Permeabilidade, há Afastamentos Mínimos Obrigatórios e Taxas Máximas de Ocupação a serem cumpridos. Além disso, com a ampliação da Altura Máxima e a manutenção do Coeficiente de Aproveitamento, as novas edificações que



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
GABINETE DO DEPUTADO HERMETO**



forem construídas com maior altura se tornarão mais esbeltas, resultando então em menor Taxa de Ocupação dos lotes e conseqüentemente em maior área de solo permeável.

32. Item de Análise: Observação geral

Questionamento: É interessante subdividir a área do grupo de usos 01 para possibilitar maior diversificação?

DIPRE: Entendemos que não.

A partir dos questionamentos, apresentamos emendas para aprimoramento da proposição quanto aos seguintes aspectos:

1 - Inclusão da informação constante na Observação nº 6 do Anexo II, nas linhas das colunas "Alturas das Edificações" (item 26);

2 - Ajuste de redação da Observação nº 3 do Anexo I, para supressão da expressão "subsidiariamente" a fim de evitar possível interpretação pela ampliação dos usos permitidos, uma vez que as notas explicativas da Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE visa, tão somente, ao detalhamento das atividades permitidas para cada código já constante na tabela.

3 - Ajuste de redação da Observação nº 10 do Anexo II para supressão do item c, uma vez que os Módulos 2000 a 2390 da Quadra 2 não existem.

4 - Retirada das especificações "obrigatório" e "complementar" dos usos e atividades previstos para o Grupo de Usos 3 do Anexo I (item 14);

5 - Retirada da subclasse 4711-3/02 "comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados" dos Grupos de Usos 2 e 4 do Anexo I (item 20);

6 - Adição, ao Grupo de Usos 2 do Anexo I, da subclasse 4712-1/00 "comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns" (item 20);

Em relação à resposta do item 13 que trata da adição, ao Grupo de Usos 2 do Anexo I, dos códigos de subclasses referentes às atividades de atenção à saúde humana, optamos por não incluir como emenda considerando que não houve o controle social nem a submissão ao CONPLAN.

8 – Conclusão

Nossa avaliação, em consonância com o entendimento do CONPLAN e do IPHAN-DF, é de que não há óbices para aprovação do Projeto.

Diante do exposto, no âmbito desta Comissão de Assuntos Fundiários, manifestamos voto pela **APROVAÇÃO**, no mérito, do Projeto de Lei Complementar nº 13, de 2019, com as 6 emendas de relator.

Sala das Comissões, de de 2019.

**Deputado
Presidente**

**Deputado HERMETO
Relator**