

19-09	2	PROCESSO Nº: 00390-00000885/2019-09	126
	3	INTERESSADO: SEDUH	127
	4	ASSUNTO: Projeto de Lei Complementar que define parâmetros de uso e ocupação do solo para a Região Administrativa Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I.	128
	5	CONSELHEIROS: Carolina Baima Cavalcanti – IAB DF e Ovídio Maia Filho – FECOMERCIO	130
	6	DF	131
	7		132
	8		
	9	INTRODUÇÃO	

Artigos 218 e 219 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, e suas atribuições e competências contidas na Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, que publica o regimento interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, o presente processo foi encaminhado a este Conselho para apreciação do Projeto de Lei Complementar que define parâmetros de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa Plano Piloto – RA I.

O referido Projeto de Lei foi elaborado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação a partir dos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos nas planilhas elaboradas pela Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN/SEGETH, quando da elaboração dos estudos que culminaram com a proposta atual (2018) para o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

O Projeto de Lei Complementar tem como objetivo dispor sobre a flexibilização de usos e atividades para os imóveis localizados no SIG, em consonância com a Estratégia de Revitalização de Conjuntos Urbanos prevista no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (LC nº 803/2009).

**ANTECEDENTES E CONDICIONANTES**

O Setor de Indústrias Gráficas abriga um parcelamento existente e consolidado, localizado na área de proteção subsidiária ao Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, inscrito no Livro do Tombo Histórico sob nº 532, em 14/03/1990, regulamentado pela Portaria nº 314-IPHAN, de 08/10/1992 e detalhada pela Portaria nº 166-IPHAN, de 11/05/2016.

O Setor é composto de 8 quadras. As quadras 1, 2 e 8 são formadas por módulos agrupáveis que geram terrenos de tamanhos variáveis com afastamentos frontais, laterais e de fundos. A quadra 3 possui lotes com 100% de ocupação e destina-se a edifícios geminados e as quadras 4 e



35 são compostas de lotes comuns. A área é regulada pelas Normas de Edificação, Uso e Gabarito  
36 - NGB 52/88 e NGB 55/88.

FIGURA 1

38

FIGURA 1

Foto aérea Plano Piloto, 2014



39

de Pós-ocupação SIG (SEGETH, 2016)

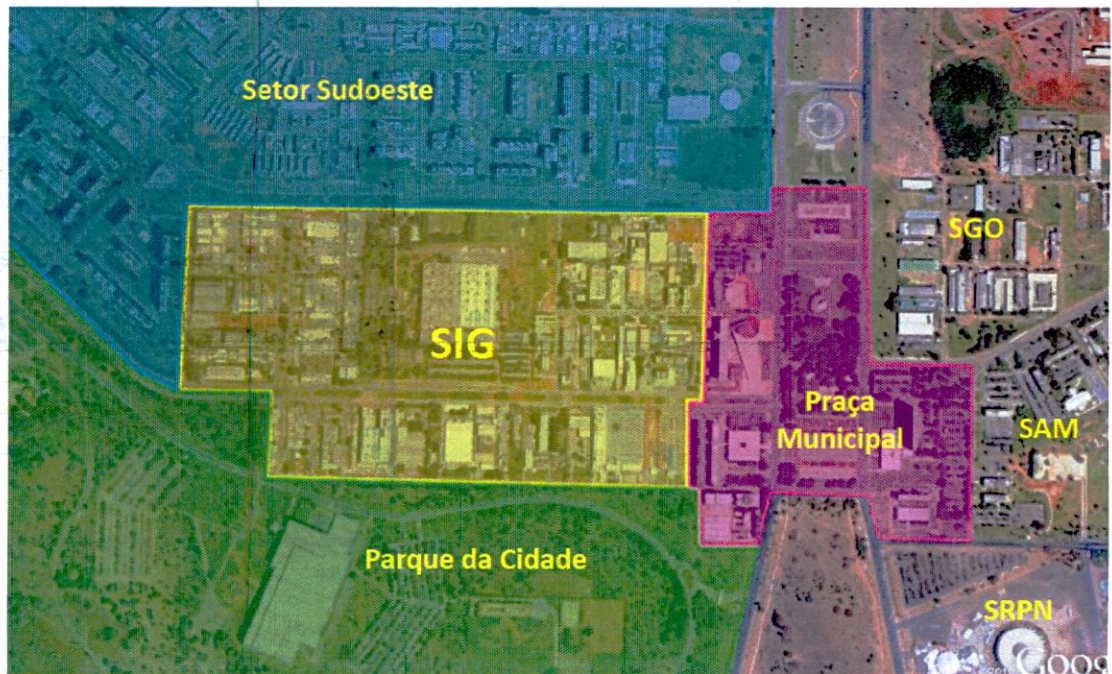
Fonte: Estudo de Pós-ocupação SIG (SEGETH, 2016)

FIGURA 2

Localização SIG

FIGURA 2

Localização SIG



43

44

Fonte: Estudo de Pós-ocupação SIG (SEGETH, 2016)

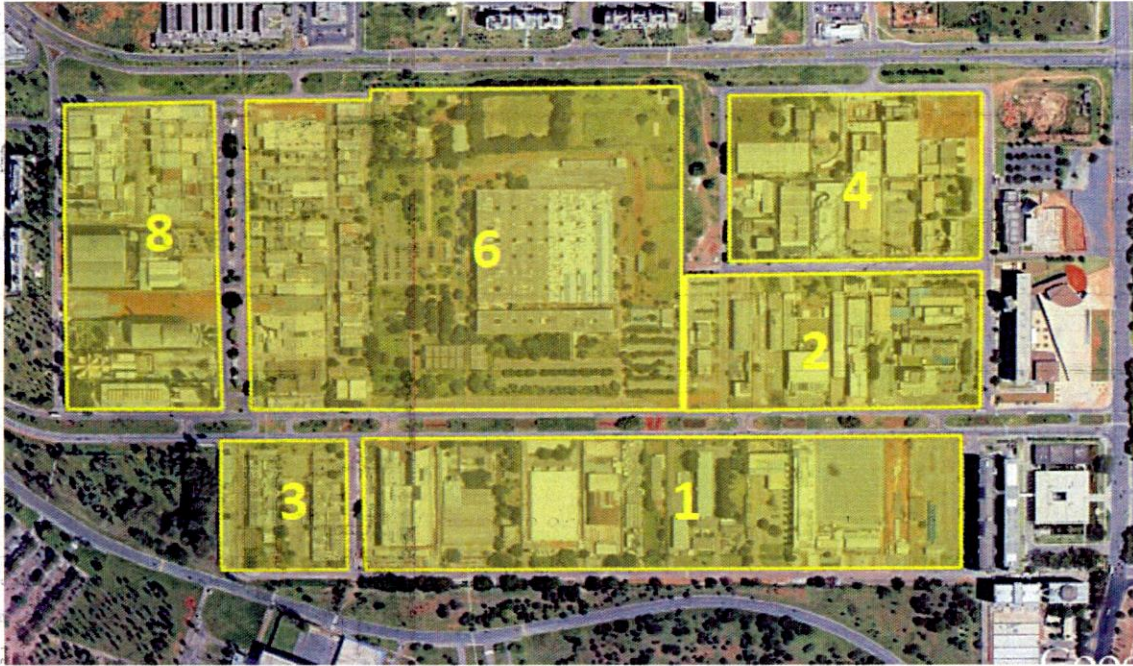
26

9



FIGURA 3  
Planta Geral - Quadras

FIGURA 3  
Planta Geral - Quadras



47

de Pós-ocupa 48 SIG (SEGETH, 2016)

Fonte: Estudo de Pós-ocupação SIG (SEGETH, 2016)

49 - SIG foi criado na década de 1960 para abrigar gráficas e editoras. Ao longo do tempo, o setor passou por alterações de uso, tanto oficiais (por meio de leis e novas normas de uso do solo) quanto espontâneas e atualmente, é uma área que abriga usos diversificados, que complementam os serviços públicos prestados na vizinhança da Praça do Búfite (Praça Municipal) e, ainda, oferece comércio e serviços para o setor residencial vizinho (Sudoeste).  
54 Algumas gráficas e editoras ainda estão presentes no local, por vezes compartilhando os edifícios  
55 que as abrigam com outras atividades.

56 SIG não foi abordado no documento *Brasília Revisitada*.

57 Nesse documento, no entanto, Lucio Costa faz a consideração de que:

58 Neste mesmo sentido, não insistir na excessiva setorização de usos no centro urbano – aliás, de  
59 não residencial da cidade, excetuando o um modo geral, nas áreas não residenciais da cidade, excetuando o centro cívico. O que o plano  
60 propôs foi apenas a predominância de certos usos, como ocorre naturalmente nas cidades  
61 espontâneas. (grifo nosso)

62 (Lucio Costa, Brasília Revisitada, Complementação e preservação, item 5)

63 Na Portaria nº 314/1992, que estabelecia o regramento anterior do tombamento pelo  
64 IPHAN, o SIG não era sequer citado, a não ser pela regra geral de manter “os critérios de ocupação  
65 aplicados pela administração nesta data” (art. 11, revogado pela Portaria nº 166/2016). Desse  
66 critério, nota-se a preocupação com a forma de ocupação do solo, e não com os usos, para todas  
67 as áreas do conjunto não detalhadas nos dez artigos anteriores da portaria.



68. Atualmente o regramento do tombamento é definido na Portaria IPHAN nº 166/2016.

69. Segundo a nova Portaria, o Setor de Indústrias Gráficas (SIG) está situado na Macroárea B, a qual

70. compreende a porção Oeste do conjunto tombado e envolve os setores urbanos implantados fora

71. da estrutura concebida por Lucio Costa no Relatório do Plano Piloto de Brasília” (art.67),

72. localizando-se, mais especificamente na Área de Preservação 3 da Zona de Preservação 1 da

73. Macroárea B - ZP1B, definida, por sua vez, como “área de proteção subsidiária ao CUB” (art. 69).

74. Os critérios específicos para a preservação da área do SIG são definidos em dois incisos do art. 74

75. da Portaria nº 166/2016:

76. Art. 74. Para a Área de Preservação 3 da ZP1B - Setor de Indústrias Gráficas – SIG ficam

77. estabelecidos os seguintes critérios:

78. I. uso diversificado;

79. II. gabarito máximo de 5 (cinco) pavimentos.

80. Na mesma linha, o PDOT define o Setor de Indústrias Gráficas - SIG como uma Área de

81. Revitalização, destinada:

82. à preservação do patrimônio cultural e ao fomento de investimentos para a sustentabilidade

83. de sítios urbanos de interesse patrimonial, com vistas à adequação da dinâmica urbana à estrutura

84. físico-espacial do objeto de preservação, com ênfase no combate às causas da degradação crônica

85. do patrimônio ambiental urbano. (grifo nosso)

86. (PDOT, art. 110, <sup>39</sup>caput)

87. O § 1º do art. 110 define as intervenções prioritárias em cada área de revitalização prevista,

88. as quais se encontram listadas no Anexo II, Mapa 3, Tabela 3D. A Tabela 3D, para o R3 - Setor

89. de Indústrias Gráficas, determina como objetivo: rever as normas de usos; diversificar usos; coibir

90. a subutilização dos lotes, entre outros. O PDOT também define, em seu art. 113, inciso III, o SIG

91. como uma área prioritária para implementação da estratégia de revitalização.

## 92. TÉCNICOS ESTUDOS E PARECERES TÉCNICOS

93. A Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu art. 56 do Ato das Disposições Transitórias,

94. parágrafo único, determina que:

95. Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação

96. de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis

97. complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de

98. relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que

99. avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

100. A flexibilização de usos no SIG já foi objeto de estudos realizados pelo GDF em duas

101. ocasiões. O primeiro estudo foi desenvolvido pela Diretoria do Conjunto Urbano Tombado –

102. DCT/SUPLAN/SEDUMA, em 2010, sob o título “Setor de Indústrias Gráficas - Extensão das

103. Atividades”. Neste, verificou-se que a proximidade com o centro urbano de Brasília e a



104 a consolidação do Setor Sudoeste contribuíram para a instalação de atividades diversas daquelas  
 105 bora a necessidade permitidas para o setor. O estudo corrobora a necessidade de flexibilização, da qual “espera-se que  
 106 or, provoque (m) traga maior dinamismo para o setor, provoque melhoria dos espaços públicos e ofereça maior  
 107 conforto aos usuários.” (Setor de Indústrias Gráficas - Extensão das Atividades). No entanto,  
 108 regularização usou considerou apenas a pertinência da regularização de usos comerciais e de atividades de prestação  
 109 os, mantendo de serviços diversificados já instalados, mantendo a restrição ao uso residencial e a vedação ao  
 110 aumento do potencial construtivo.

111 FIGURA 4

112 Levantamento conformidade usos do solo



113  
 114 Fonte: Diretoria de Preservação, 2007

115  
 116 O segundo estudo foi realizado em 2015, pela Diretoria de Estudos de Impacto e de Pós-  
 117 Gestão do Território e Habitação - SEGETH. Esse estudo  
 118 teve como objetivo o estabelecimento da metodologia para análise da pós-ocupação dos  
 119 parcelamentos urbanos, no intuito de desenvolver instrumentos de controle e monitoramento. O  
 120 SIG foi escolhido para ilustrar o estudo por ser um setor implantado contemporaneamente ao Plano  
 121 Piloto, ter mais de noventa por cento dos lotes já ocupados, ter uso original previsto bastante  
 122 específico em contraponto com a diversidade de usos em funcionamento no setor, a despeito da  
 123 norma urbanística vigente. A conclusão desse estudo também evidenciou que a situação de  
 124 ocupação fática também já alterou, há muito, o zoneamento de uso previsto inicialmente,  
 125 reforçando a necessidade de se atualizar as normas e parâmetros para o setor.



126 sobre o impacto das alterações propostas não  
127 abse encontra pensada nos autos no momento da elaboração do relato, no entanto, tais consultas  
128 foram realizadas e obtiveram resultado favorável. Destaca-se, nessa linha, que o PLC recepciona

129 normativamente usos já consolidados no local, de modo que se entende que a alteração proposta  
130 não implicará em ajustes significativos nas redes de infraestrutura urbana.

131 Os estudos para a elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília  
132 e o PPCUB também indicam o Setor de Indústrias Gráficas para a flexibilização de usos e atividades,

133 assim como para a revisão de parâmetros de ocupação, em consonância com a dinâmica urbana e  
134 respectivas demandas que já haviam sido constatadas nos estudos realizados. Desse modo, as

135 proposições que se seguiram ao diagnóstico do PPCUB incorporaram a revisão das normas de uso  
136 e ocupação do solo do SIG, como solução possível para trazer aquele setor para a situação de  
137 regularidade urbanística.

138 Ressalta-se que a revisão de usos, atividades e parâmetros de ocupação do SIG se encontra  
139 substanciada na Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP da Unidade de

140 Preservação 07, UP 7 (SIG), do Território de Preservação 10 – TP 10, integrante do Anexo X da  
141 minuta do Projeto de Lei Complementar do PPCUB, a qual foi apresentada à Câmara Técnica do

142 Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN na 37ª reunião,  
143 que ocorreu em 23/08/2018. As discussões com a Câmara Técnica do PPCUB foram encerradas

144 em 12/12/2018 com a 54ª reunião, que ocorreu no dia 03/12/2018. O texto resultante desse processo,  
145 organizado na forma de minuta de Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília –

146 PPCUB, foi encaminhado ao IPHAN-DF para manifestação, encontrando-se em análise até o  
147 presente momento.

148 A minuta inicial do PLC foi extraída da minuta do PPCUB consolidada em 2018 (em  
149 seguida, submetida à análise prévia da Subsecretaria de Gestão

150 Urbana (SUGEST) da SEDUH, a qual emitiu parecer destacando algumas necessidades de  
151 alteração. Nesse momento, foi destacado pela área técnica que “o Setor de Indústrias Gráficas não

152 se destina ao uso habitacional e a minuta de PLC em elaboração não prevê este uso” (item 9,  
153 Despacho SEI-GDF SEDUH/SUGEST, de 18 de março de 2019), conforme indicação dos estudos

154 realizados em 2010. Ressalta-se que a vedação aumento do potencial construtivo, destacada no  
155 mesmo estudo, foi, por outro lado, relativizada na minuta, que autoriza o aumento do potencial

156 construtivo de 1 para 2 na Q 3 - Centro Comercial, mediante o pagamento de ODIR.  
157 A minuta alterada conforme as sugestões da área técnica da SUGEST foi encaminhada em

158 20/03/2019 para análise e manifestação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
159 – IPHAN, o qual emitiu, em 11/04/2019, o Parecer Técnico n.º 26 /2019.

7

9



o IPHAN basearam-se nas considerações exaradas pelo IPHAN basearam-se na recomendação de que as áreas de SIG, podem ser protegidas subsidiária ao CUB, como o SIG, podem ser preservadas "com critérios mais gerais, de forma a não referindo-se apenas a limites de ocupação, de forma a não alterar o perfil edificado do conjunto",

163 visto que o setor também não possui "áreas com desenho urbano notável ou edifícios com 164 arquitetura singular, que requeiram critérios mais rigorosos de preservação".

165 Em seu parecer, o órgão de preservação fez diversas sugestões à minuta, baseadas em 166

166 verificações feitas *in loco*, dentre elas a da existência de uso residencial multifamiliar em edifícios

167 com comércio/serviços no térreo nas quadras 3, 6 e 8 e, ainda, um hotel em um edifício de uso

168 misto (com comércio no térreo), na quadra 3, e um flat na quadra 8. Sobre esses últimos, o parecer

169 indica a existência dos respectivos anúncios na fachada, ressaltando que "não se trata de um uso

170 de uso incômodo, sobretudo numa área com a diversidade de usos que ali se observa".

171 Nessas linhas, além de sugerir ajustes pontuais nas tabelas de usos e nos parâmetros de

172 ocupação, do parecer do IPHAN propõe à SEDUH a incorporação do uso residencial multifamiliar

173 já nas quadras 3, 6 e 8, onde há lotes menores e onde já existem edifícios mistos - com comércio e

174 serviços no térreo e apartamentos nos andares superiores -, consolidando as atividades instaladas

175 no longo dos anos no setor e tornando o SIG o primeiro setor originalmente "não-residencial" a

176 admitir o uso misto.

177 Finalmente, o Parecer Técnico n.º 26 /2019, do IPHAN, conclui pela aprovação da

178 proposta do PLC, considerando que esta flexibilização respeita um processo histórico e não coloca

179 em risco a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília".

180 As sugestões e propostas de alteração indicadas pelo IPHAN foram quase todas

181 incorporadas à versão final do documento, conforme indicado no Parecer SEI-GDF n.º 8/2019 -

182 SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE, de 22/04/2019, exceto em relação à indicação para

183 inclusão do uso residencial (do tipo misto) e da atividade de alojamento (hotel e flat). As razões

184, no entanto, não foram expostas no Parecer, o qual indica somente que:

185 do levantamento que embasou o estudo realizado pela

186 Secretária, foi concluído que não se deveria permitir (o uso residencial). Esse foi o entendimento

187 que se teve à época e foi desta forma que o PPCUB tratou as planilhas, sem o uso residencial.

188 (Parecer SEI-GDF n.º 8/2019 - SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIPRE, pg. 1)

189 Nessa linha, o parecer indica que a possibilidade de inclusão do uso residencial seja

190 avaliada no âmbito do PPCUB. As demais alterações sugeridas foram incorporadas às tabelas de

191 parâmetros de uso e ocupação, sendo a minuta do PLC então submetida à análise da população em

192 audiência pública, conforme determinado pela Lei Orgânica do DF.

9



193 A audiência pública do PLC do SIG foi realizada no dia 3/6/2019, na sede da SEDUH. Na  
194 ocasião foram apresentados à comunidade, entre outros, os condicionantes do Setor, o projeto de  
195 qualificação do espaço público que encontra-se em elaboração e a minuta do PLC. Foram  
196 solicitados pela comunidade presente alguns ajustes no PLC, os quais foram, posteriormente,  
197 foram analisados tecnicamente. A análise das demandas concluiu pela incorporação das seguintes  
198 sugestões:

- 199 a) Supressão do §5º do art. 2º da minuta do PLC;  
200 b) Permissão para ocupação total do subsolo nas Quadras 1, 2, 4, 6 e 8;  
201 c) Realização de estudo de viabilidade de atendimento ao número mínimo de vagas para  
202 a circulação dos veículos dentro do lote, resultando na alteração dos parâmetros de ocupação definidos  
203 para a Quadra 8.

204 As alterações propostas foram incorporadas à minuta final do PLC, a qual foi encaminhada  
205 à apreciação do CONPLAN.

## 206 O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

207 A minuta do PLC ora em análise é composta de cinco artigos e dois anexos. No art. 1º é  
208 exposta a finalidade da lei. No art. 2º, determina-se que a implantação dos usos e atividades não  
209 previstas nos dispositivos normativos vigentes até a publicação da Lei Complementar, fica  
210 condicionada à análise dos possíveis impactos a serem gerados ao tráfego e à avaliação prévia do  
211 órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano e demais órgãos competentes do Distrito  
212 Federal, no que se refere à incidência da Outorga Onerosa da Alteração de Uso – ONALT na forma  
213 definida pela Lei Complementar nº 294, de 27 de junho de 2000, alterada pela Lei Complementar  
214 nº 902, de 23 de dezembro de 2015. Os parágrafos do art. 2º regulamentam a aplicação da ONALT  
215 no Setor.

216 O art. 3º indica que os usos e atividades relacionados no Anexo I do PLC estão em  
217 conformidade com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito  
218 Federal, aprovada pelo Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017. Os art. 4º e 5º tratam,  
219 respectivamente, da entrada em vigor da legislação e da revogação das disposições contrárias.

220 O Anexo I relaciona os usos e atividades propostos para o setor com base na classificação  
221 indicada no art. 3º. O Anexo II define os parâmetros de ocupação do solo para cada uma das  
222 quadras que compõe o SIG, a partir da referência de endereço. Nesse anexo são definidos os  
223 seguintes parâmetros: taxa de ocupação, afastamentos obrigatórios, coeficiente de aproveitamento  
224 e altura das edificações, acompanhados de observações específicas relativas a questões como:  
225 permeabilidade, uso do subsolo, cota de soleira, vagas de garagem, dentre outras.

my

9



De modo geral, as determinações dispostas nos anexos podem ser resumidas da seguinte forma:

Quadra 1: manutenção dos usos vigentes na NGB 52/88, a saber, depósitos e indústrias relacionadas com jornais, revistas, gráficas e editoras; transmissora e receptora de rádio e tv e serviços financeiros; e proposição da extensão dos usos comercial e prestação de serviços.

Quadras 2 e 4: além dos usos vigentes pela NGB 52/88, propõem-se atividades como administração pública, empresas, sindicatos e associações, e, no térreo das edificações, usos comercial e de prestação de serviços.

Quadra 3: usos institucional, comércio e serviços, com uma variedade maior dessas atividades nos lotes que já são comerciais, exceto nos destinados a Postos de Abastecimento de Combustíveis e P.L.L. Nos critérios de ocupação, há a dispensa do afastamento de fundos no pavimento superior dos blocos B e C (geminados para comércio) da quadra 3; e a possibilidade de construção do 2º pavimento dos lotes A, E, F e G, mediante pagamento de ODIR.

Quadras 6 e 8 (exceto Lote 800): extensão do uso comercial, incluindo educação, prestação de serviços de saúde, e complemento ao uso vigente, hoje restrito às atividades relacionadas às gráficas, editoras e telecomunicações.

Quadra 6, Lote 800, destinado à Imprensa Nacional, além da gráfica da Imprensa Nacional, o leque de usos se amplia para institucional (administração pública, museus, arquivos e bibliotecas) e serviços bancários.

## RECOMENDAÇÕES

Conforme já afirmado nos diversos levantamentos e estudos realizados anteriormente no Setor, entende-se que o SIG tem potencial para cumprir um papel de centralidade. Isso porque está perfeitamente inserido no tecido urbano consolidado que o circunda.

Tal papel certamente é reforçado pela proposta de flexibilização que se analisa aqui. No entanto, entende-se que o desempenho do setor como uma centralidade será tanto melhor quando maior for a diversidade de usos permitidos no local. Tal diversidade é especialmente gerada quando da inclusão do uso residencial em associação com o uso comercial e de serviços, tal como já é encontrado hoje.

Nessa linha, cabe destacar que a premissa utilizada pelo projeto para a flexibilização dos usos baseou-se no reconhecimento de que o Setor perdeu, há muito, sua destinação original, incorporando usos que foram se instalando como resposta ao próprio processo de dinamização urbana e consolidação da cidade. Dentre esses usos, está o uso residencial.

Sugere-se, portanto, a inclusão do uso residencial nas Quadras 3, 6 e 8, em edifícios de uso misto (com comércio e serviços no térreo), conforme sugestão feita também pelo IPHAN. Sobre



260 o tema, ressaltam-se ainda as disposições do Parecer Técnico nº 26/2019, o qual destaca que o uso  
261 residencial do tipo misto pode ser regulamentado no Setor “sem qualquer prejuízo para a  
262 preservação do CUB”, conforme já previsto na minuta do PPCUB em setores como o CLN, no  
263 SGAN e no SGAS que, assim como o SIG, também sofreram uma transformação nos usos  
264 praticados à revelia das normas. Segundo a posição do órgão de preservação, com a qual fazemos  
265 coro, “esses setores, além do SCRN, são capazes de ofertar um tipo de moradia mais barata, muito  
266 procurada no Plano Piloto, mas pouco consagrada pelo urbanismo modernista”. 199

267 Em tempo, recomenda-se que seja revista a diretriz que proíbe o uso residencial no  
268 SIG, considerando, sobretudo, que a tal utilização já se encontra instalada. Além disso,  
269 sugere-se que a SEDUH considere a destinação de percentual – a ser definido conforme a  
270 demanda existente e futura – das unidades residenciais instaladas no local para Habitação de  
271 Interesse Social, vindo ao encontro do pensamento urbanístico contemporâneo, que recomenda o  
272 uso *mix* de usos e renda como estratégia de dinamização de centralidades e conservação de áreas  
273 urbanas. 206

274 Visando contribuir para o aperfeiçoamento do PLC em análise, fortalecendo seu caráter  
275 dinamizador, sugere-se, ainda, na sequência, algumas alterações pontuais nos Anexos I e II do  
276 PLC: 209

277 Em relação aos usos, dispostos no Anexo I: 210

278 Incluir uso “academia de ginástica” para as Quadras 1, 2, 4, 6 e 8. 211

279 ampliar os usos obrigatórios para possibilitar a instalação de atividades de educação, prestação de serviços, comércio e saúde, dando liberdade  
280 ao Governo Federal para utilizar o imóvel no que melhor lhe atender.  
281

282 Incluir possibilidade de instalação de antenas para celulares, com a definição dos  
283 respectivos parâmetros, visto que tal uso já existe no Setor. 216

284 Em relação aos parâmetros de ocupação, dispostos no Anexo II: 217

285 excluir a caixa d'água da Quadra 3, Lotes A, E e G e excluir a caixa d'água da contabilização da altura máxima  
286 de 6,0m e incluir a possibilidade de subsolo optativo, não computado na taxa máxima de  
287 construção conforme regra aplicada tanto para os módulos quanto para os lotes maiores.

288 - Observação 17: excluir da vedação os lotes das Quadras 1, 2, 3, 6 e 8, onde já existe um  
289 grande desnível, mesmo sem movimentação de terra.

290 - Observação 18 – Incluir possibilidade de remembramento de até quatro lotes nas Quadras  
291 1, 2, 4 e 6, onde os lotes são menores, sem a necessidade de análise da  
292 COPRESB/SUGEST/SEDUH, criando uma relação de paridade de metragem quadrada com a área  
293 resultante dos remembramentos de lotes maiores, como os da Quadra 8, por exemplo.



294

295 **VOTO**

296 Considerando que:

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

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

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

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

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

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

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

325

326 Voto **favoravelmente** à aprovação do Projeto de Lei Complementar que define parâmetros  
327 de uso e ocupação do solo para o Setor de Indústrias Gráficas – SIG, da Região Administrativa



328 Plano Piloto RA I e seus anexos, podendo a SEDUH incorporar ao projeto as sugestões do  
relatório, se 329 onde CONPLAN substanciadas neste relatório, se entender adequadas. 161 proteç

330 162 referir

331

Brasília, 19 de julho de 2018

332



164 arquit

333 CAROLINA BAIMA CAVALCANTI

CAROLINA BAIMA CAVALCANTI

165

334 Conselheira Titular – IAB DF

Conselheira Titular – IAB DF

166

335

336



337 OVIDIO MAIA FILHO

OVIDIO MAIA FILHO

169 indica

338 Conselheiro Titular – FECOMERCIO DF

Conselheiro Titular – FECOMERCIO DF

170 incôm

339

171

172 ocupa

173 nas qu

174 serviço

175 ao lon

176 admiti

177

178 propo

179 em ris

182 SEDU

183 inclus

184 para ta

185