



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Relatório SEI-GDF n.º 18/2022 - SEDUH/GAB/ASCOL

Brasília-DF, 24 de junho de 2022

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

PROCESSO SEI-GDF Nº: 00390-00007464/2021-15

INTERESSADO: Conselho Nacional do Ministério Público - CNMP

ASSUNTO: Extensão de uso e atividades para o imóvel localizado no Setor de Embaixada Norte lote 45 na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I

CONSELHEIRO: Hamilton Lourenço Filho - Representante Suplente - TERRACAP

RELATO

O presente processo trata da proposta de extensão do uso e atividades principais do imóvel localizado no Setor de Embaixadas Norte – SE/N lote 45, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, objeto da matrícula nº 81.049 (2º CRI) de propriedade da União Federal, com área de 15.750,00 m².

O pedido foi analisado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, por meio da Diretoria de Preservação - DIPRE da Coordenação de Planejamento e Monitoramento do Conjunto Urbanístico de Brasília - COPLAB, vinculada à Subsecretaria do Conjunto Tombado – SCUB da Secretaria Executiva de Planejamento e Preservação - SUPLAN, que verificou estarem atendidos todos os parâmetros técnicos e requisitos legais, razões pelas quais submeteu o processo à apreciação deste Conselho.

I. INTRODUÇÃO

O processo foi autuado em 23/09/2021 a partir do Memorando nº 41/2021 - SEDUH/GAB (SEI 70618503) com a finalidade de promover a ampliação do uso e atividades principais do imóvel localizado no Setor de Embaixada Norte lote 45 de interesse original do Ministério Público do Trabalho – MPT da Procuradoria Geral do Trabalho – PGT, que posteriormente passou a ser do Conselho Nacional do Ministério Público – CNMP.

II – HISTÓRICO

O imóvel foi criado por meio do Projeto Urbanístico URB – MDE – NGB 160/98 que prevê o seguinte uso e atividade principal para o lote:

3. - *Uso Permitido*

3.a *COLETIVO - Atividade Principal*

Administração Pública, Defesa e Seguridade Social; Serviços Coletivos Prestados pela Administração Pública, exclusivamente do tipo: Relações Exteriores. (Grifo nosso)

Considerando o uso previsto para imóvel, e a necessidade de obtenção do Alvará de Construção para a Sede do MPT, os autos foram submetidos à apreciação do Conselho de

Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal – CONPLAN em setembro de 2006.

Por meio da Decisão do CONPLAN nº 06/2006, a proposta foi considerada viável para fins de autorização da edificação por semelhanças das atividades exercidas pelo MPT com a classe “*relações exteriores*” sem prejuízo das demais legislações de uso e ocupação do solo em vigor. Na decisão, não houve a indicação da necessidade de alteração do uso do lote.

Após análise do caso por parte de técnicos da Secretaria (SEI 71096838 – Pág. 03 a 05), houve o entendimento de que a edificação pretendida não se enquadrava na classe de “*Relações Exteriores*”, estando a proposta de projeto em desacordo com a NGB 160/98, sendo necessária a proposição de Lei Complementar para fins de alteração do uso do solo.

Cabe destacar que o lote 45 do Setor de Embaixadas Norte – SE/N foi objeto de Termo de Cessão de Uso a Título Precário, celebrado entre a TERRACAP e a União, em 26 de maio de 2004 (79056732), para construção da sede da Procuradoria-Geral do Ministério Público do Trabalho-PGT/MPT, posteriormente alterada para a sede do Conselho Nacional do Ministério Público-CNMP. No entanto, a construção iniciada em 2006, foi embargada pelo do TCU.

Tendo em vista o tempo decorrido desde a Decisão nº 06/2006 – CONPLAN, e com o início dos trabalhos para elaboração do Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, foi estendido ao Setor de Embaixadas Norte – SE/N o uso de Administração Pública de forma genérica.

Então em março de 2013 a SEDHAB (SEI 71102761) se manifestou favorável à instalação da Sede do CNMP no lote 45 do SE/N, em função da correlação das atividades aprovadas pelo CONPLAN devendo ser respeitados os parâmetros previstos na NGB 160/98. Porém, a Assessoria Jurídica da Casa Civil, em abril de 2013 (SEI 71103052), declarou sobre a incompatibilidade do projeto em relação aos usos expressos na NGB 160/98, informando que após a aprovação do PPCUB alterando os usos do Setor, o projeto poderia ser novamente analisado.

Após deliberação do corpo técnico da SEDUH, por meio da Nota Técnica n.º 3/2021 - SEDUH/SEPLAN/SCUB/COPLAB/DIPRE (SEI 71119408), foi decidido que o pleito fosse destacado da análise do PPCUB em função dos seguintes fatores:

- Não há previsão de tramitação da minuta do PLC do PPCUB para apreciação por parte da Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF;
- Todos os estudos e propostas para o PPCUB deixam clara a intenção de ampliar os usos do SE/N, incluindo o Cód. 84-0 Administração Pública, Defesa e Seguridade Social entre eles;
- Justificativa do interesse público em regularizar o uso pretendido tendo em vista o significativo volume de recursos públicos já investidos na obra de construção da sede do CNMP, sujeita às intempéries e, conseqüentemente, à degradação, que oneram ainda mais os cofres públicos;

Em conclusão, a Nota Técnica entende que a regularização do imóvel deve ser tratada como extensão do uso e atividades principais do lote em questão, mediante complementação da NGB 160/98 por meio do atendimento ao artigo art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, transcrito abaixo:

Art. 56. [...]

Parágrafo único. [...] a alteração de uso [...], 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.

Posteriormente, foram anexados ao processo os seguintes documentos para fins de instrução processual:

- Relatório que estuda as propostas de uso e ocupação para os lotes do Setor de Embaixadas Sul e Norte – SES e SEN, SEI 71386198;
- Publicação da Ata da Audiência Pública para tratar da extensão de uso e atividades principais para o lote 45 do SE/N na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I no âmbito do DODF nº 43 de 04 de março de 2022, SEI 81256715;
- Manifestação do IPHAN quanto a proposta de ampliação do uso e atividade do lote 45 por meio do Ofício nº 736/2021/IPHAN-DF de 27/12/2021 informando que “...*não tem nada a opor quanto à proposta de alteração/extensão de uso...*”, SEI 77043239;
- Certidão de Ônus do imóvel objeto da matrícula nº 81.049 (2º CRI) com área de 15.750,00m² de propriedade da União Federal, SEI 81208821.

Após análise de toda a documentação anexada ao processo e manifestação técnica por parte do IPHAN, foi exarado o Parecer Técnico n.º 59/2022 - SEDUH/SEPLAN/SCUB/COPLAB/DIPRE de 23/03/2022 (SEI 81624270), o qual apresentou breve resumo do processo. Nele foi informado que em relação aos estudos técnicos “...*previstos no parágrafo único, do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, [eles] se basearam na análise do impacto da alteração em relação à preservação das características do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, alinhada à proposta da minuta do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, uma vez[...]* que a proposta do PLC, não acarretaria sobrecarga na infraestrutura urbana implantada”.

Informa ainda que se encontra no corpo do Parecer os seguintes normativos:

- Exposição de Motivos;
- Minuta do Projeto de Lei Complementar – PLC para autorização da extensão do uso e atividades principais do lote 45 do SE/N.

Com isso, considerando que foram cumpridas todas as etapas previstas no art. 56 dos Atos das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, foi sugerido o encaminhamento da minuta do PLC para apreciação por parte do CONPLAN.

III. ANÁLISE URBANÍSTICA

A área do projeto está inserida em Zona Urbana do Conjunto Tombado – ZUCT. Segundo o art. 66 do PDOT/2009, esta zona é “...*composta por áreas predominantemente habitacionais de média densidade demográfica, [...] correspondendo à área do conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto de Brasília e às demais áreas incorporadas em função de complementações ao núcleo original*”.

O parágrafo 2º do art. 66 esclarece que na ZUCT “... *o uso e a ocupação do solo devem respeitar as normas que tratam das definições, critérios e restrições estabelecidos para preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO*”.

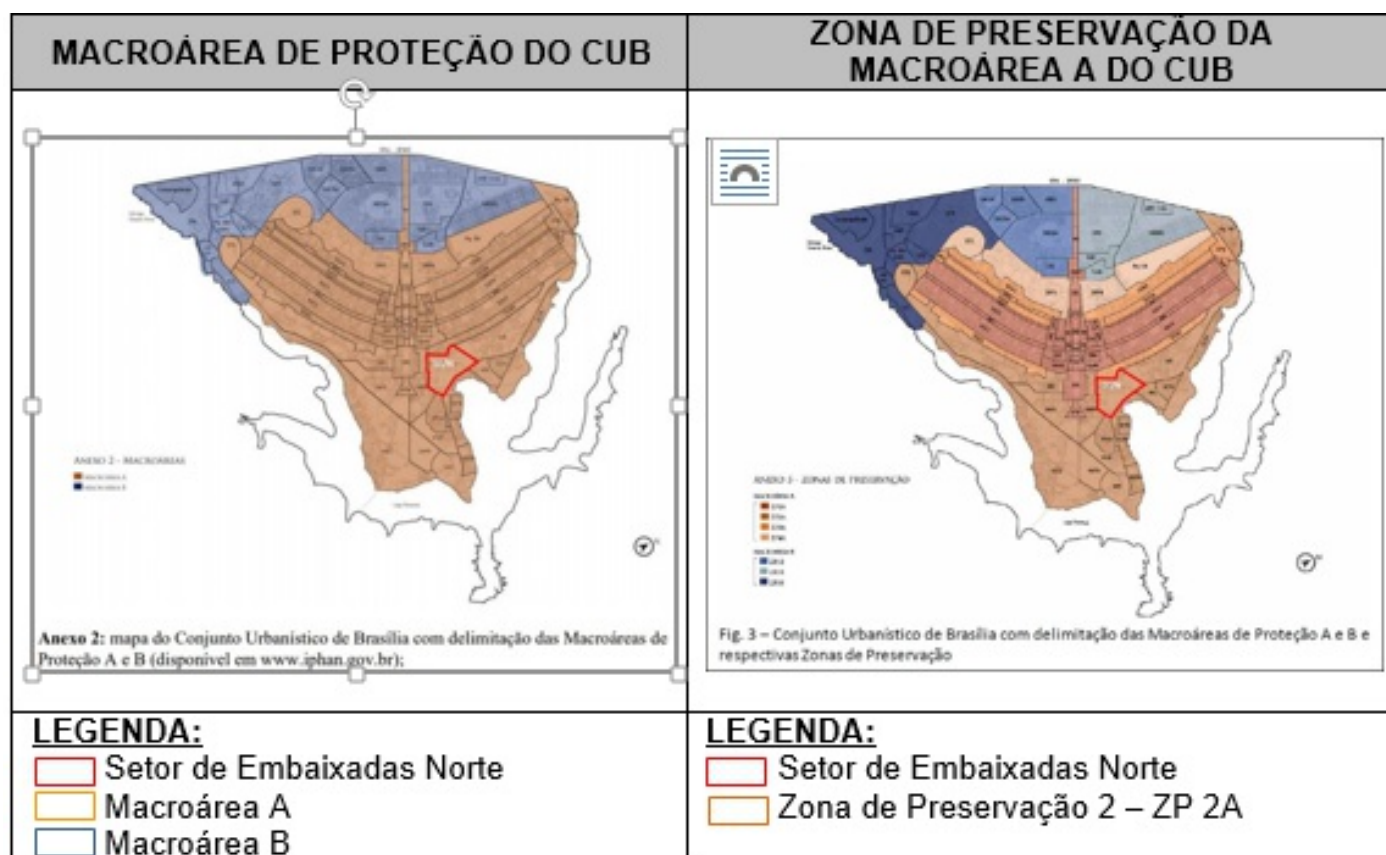
No que diz respeito ao Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, segundo a Portaria nº 166/2016 do IPHAN, o lote 45 do SE/N está inserido na Macroárea A, Zona de Preservação 2 (ZP-2A),

na Área de Preservação 1. O art. 34 esclarece que a ZP-2A “...tem importância fundamental na composição da paisagem urbana do CUB, garantindo a sua integração espacial e visual com o Lago Paranoá e a linha de cumeada de sua bacia”.

Em relação à Área de Preservação 1, o art. 36, inciso II da Portaria define os seguintes critérios para a ocupação do Setor de Embaixadas Norte e Sul – SE/N e SE/S, transcritos a seguir:

- a) predominância de uso institucional;
- b) gabarito máximo de 3 (três) pavimentos; (Redação dada pela Portaria nº 421, de 31 de outubro de 2018)
- c) ocupação urbana com predominância dos espaços livres sobre os construídos.

Parágrafo único. Será admitido o reparcelamento do SEN e do SES.



Em consonância com o previsto no Plano do CUB, o MDE – URB – NGB 160/98 que criou e provou o lote objeto do pleito, definiu os seguintes parâmetros urbanísticos para os lotes 40 a 48 do SE/N:

- Uso permitido:
 - o Coletivo - atividade principal Administração Pública, Defesa e Seguridade Social; Serviços Coletivos prestados pela Administração Pública, exclusivamente do tipo: Relações Exteriores.
- Afastamentos mínimos obrigatórios: 10,00m em todas as divisas do lote
- Taxa de ocupação máxima de 40% da área do lote
- Taxa máxima de construção de 120%
- Pavimentos:
 - o O número máximo de pavimentos será de três pavimentos.

- Subsolo - será optativo, com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento);
- Altura máxima da edificação será de 9,00m contadas da cota de soleira fornecida pela Administração Regional - RA I;
- Estacionamento e/ou garagem será obrigatório dentro do lote na proporção de 1 vaga para cada 50m² de área construída (subsolo ou superfície);
- Taxa mínima de permeabilidade de 30% da área do lote.

Com a elaboração do Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, segundo os estudos mais recentes da minuta, a área de intervenção está inserida no Território de Preservação 5, que “...constitui área de transição entre a malha urbana principal do Plano Piloto de Brasília e a área de ocupação rarefeita das bordas do Lago Paranoá..” constituindo a Unidade de Preservação 1 – UP 1.

Já a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo foram previstos na Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PURP 31, que considerou as normas, as demandas, a característica da região e a conformação morfológica dos lotes agrupados, ficando definido para o Setor de Embaixadas Norte as seguintes características:

	Divisão PURP	Características gerais
2	SEN Todos os lotes	<p>Lotes destinados para uso exclusivo institucional (Embaixadas e Administração Pública) e uso complementar habitacional, prestação de serviço e demais usos institucionais:</p> <p><u>OBRIGATÓRIO</u></p> <p>INSTITUCIONAL</p> <p>84-O Administração Pública, Defesa e Seguridade Social; 99-U Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais.</p> <p><u>COMPLEMENTAR</u></p> <p>HABITACIONAL</p> <p>Unifamiliar, para residência do Embaixador.</p> <p>PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS</p> <p>56-I Alimentação.</p> <p>INSTITUCIONAL</p> <p>59-J Atividades cinematográficas, Produção de vídeos e de programas de Televisão; Gravação de som e edição de música, apenas:</p> <p>5914-6/00 Atividades de exibição cinematográfica;</p> <p>90-R Atividades artísticas, criativas e de espetáculos;</p> <p>91-R Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental, apenas:</p> <p>9101-5/00 Atividades de bibliotecas e arquivos;</p> <p>9102-3/01 Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares;</p> <p>9102-3/02 Restauração e conservação de lugares e prédios históricos.</p> <p>93-R Atividades esportivas e de recreação e lazer.</p>

Quanto aos parâmetros de uso e ocupação do solo previstos a PURP 31, cujos valores são compatíveis com a NGB 160/98, foram previstos os seguintes:

	Endereços	Taxa de Ocupação - TO	Afastamentos- AF e Galerias	Coefficiente de Aproveitamento - CFA	Altura Máxima - H	Taxa de Permeabilidade - TP
2	SEN Lotes 40 a 48 (4)	TO=40% Subsolo: 60% (1)	AF: 10,00m em todas as divisas	CFA B: 1,20	9,00m	30%

III. CONCLUSÃO

Em face à documentação apresentada e, considerando o atendimento dos procedimentos previstos no art. 56 dos Atos de Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, conclui-se pela viabilidade da solicitação de extensão do uso e atividades principais no imóvel localizado no Setor de Embaixada Norte lote 45 na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

V. VOTO

Com base nas análises e conclusão apresentadas neste relatório, afirmo meu voto favorável à aprovação da extensão do uso e atividades principais no lote considerado.

Hamilton Lourenço Filho

Conselheiro Suplente - TERRACAP



Documento assinado eletronicamente por **HAMILTON LOURENCO FILHO - Matr. 2875-4, Diretor(a) Técnico(a)**, em 24/06/2022, às 17:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **89492467** código CRC= **9CF7DA13**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101