

URBANISMO

PPCUB está regulamentado

Ibaneis Rocha assinou o decreto ontem, detalhando todas as atividades econômicas permitidas na área tombada da capital federal. GDF, setor produtivo e especialistas acreditam que definição trará mais segurança jurídica e incentivos para investir e inovar no DF

» ARTHUR DE SOUZA

Renato Alves/Agência Brasília



Governador mostra o decreto de regulamentação do PPCUB ao lado de Leandro Grass (E), do Iphan, e Wellington Luiz (D), da CLDF: próximo passo é marcar uma reunião com o MPDFT

Passados 65 dias desde a sanção do projeto que instituiu o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), o governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha (MDB), assinou, ontem, o decreto que regula e traz o detalhamento de todas as classes e subclasses de atividades econômicas possíveis de serem realizadas na área tombada da capital federal, respeitando as normas constantes no plano de preservação.

O documento, que tem cerca de 1,2 mil páginas, também afirma que as atividades serão atualizadas sempre que novas alterações forem introduzidas na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, em função de alterações na Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE).

Após a assinatura do decreto, Ibaneis destacou que havia muita dificuldade, principalmente na área tombada, de saber o que pode e o que não pode ser constituído dentro do local onde o empresário pretende empreender. “A partir (da regulamentação) do PPCUB, a gente coloca tudo isso à disposição dos empreendedores, para que eles possam ter suas atividades regulamentadas, mas cuidando daquilo que não se pode fazer”, pontuou.

Segundo o chefe do Executivo local, a regulamentação traz mais segurança jurídica para o empresário. “Eles vão trabalhar dentro de uma norma analisada por todos os órgãos competentes”, avaliou o governador, destacando que o próximo passo é marcar uma reunião com o Ministério Público (MPDFT). “Queremos mostrar o trabalho que foi feito, para que tenhamos o apoio necessário na implementação do projeto”, disse.

Presidente do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Leandro Grass destacou que o PPCUB foi uma construção conjunta. “Isso só foi possível graças ao diálogo interinstitucional. O que queremos é o bem de Brasília. Uma cidade tombada não pode ser vista como um empecilho ao desenvolvimento econômico e social, mas como uma oportunidade de valorizar a população e desenvolver novas atividades econômicas”, avaliou. “Essa norma vai ser muito importante para que a gente tenha a sustentabilidade da capital e o desenvolvimento da área tombada”, acrescentou.

Desenvolvimento

Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Marcelo Vaz ressaltou que a assinatura do decreto “vira a página” das normas urbanísticas da área tombada. “Tivemos uma luta muito grande e um trabalho muito bem feito, a várias mãos, para conseguir aprovar e sancionar o PPCUB”, comentou, explicando que o documento traz todas as classes e subclasses possíveis para cada lote. “O empreendedor pode consultar, digitando o seu endereço, para saber todas

Saiba mais

Novos empreendimentos

» O decreto regulamenta, por exemplo, a instalação regular de agências bancárias, academias, escolas de línguas, cursinhos preparatórios para concursos, consultórios médicos e odontológicos, entre outros, na W3 Sul, Setor Comercial Residencial Norte (SCRN) e Setor Comercial Local Residencial Norte (SCLRN).

Eixos do PPCUB

Plano de preservação

» Proteção do patrimônio urbanístico e arquitetônico de Brasília, abrangendo quatro escalas urbanas: residencial, monumental, gregária (setores bancário, hoteleiro, comercial e de diversões) e bucólica (áreas livres e arborizadas);

Plano de desenvolvimento local

» Elaboração de estudos, planos, programas e projetos para o futuro de Brasília;

Uso e ocupação do solo

» Atualização das normas de uso, ampliação do rol de atividades permitidas e padronização dos parâmetros de ocupação do solo.

Fonte: Seduh

as atividades que podem ser feitas naquele local”, esclareceu.

De acordo com o secretário, não há conflito com a preservação urbanística. “A prova disso é a análise do Iphan, inclusive elogiando o cuidado de trazer atividades que não desvirtuam os setores, mantendo a cidade da forma como ela foi concebida, mas avançando no sentido de permitir novas atividades e dando segurança jurídica àquelas que já existem”, pontuou. “O que fizemos foi identificar algumas atividades que estavam fora, pela desatualização de normas, como os pet shops, por exemplo”, explicou Vaz (confira outros exemplos em Saiba mais).

Segundo ele, a população não será impactada, “somente o setor produtivo que está tentando licenciar sua atividade e encontra dificuldade de conseguir isso”. “Temos uma procura muito grande de empreendedores que querem abrir negócios e gerar empregos. A gente ganha um desenvolvimento econômico muito forte com a regulamentação”, afirmou.

“Temos dois aspectos muito importantes. Primeiro, a segurança jurídica daqueles que já estavam licenciados. A clareza e a facilidade de leitura da norma fazem com que as pessoas se sintam confortáveis para manter suas atividades econômicas”, avaliou. “Além disso, novos investidores são atraídos. Tivemos a busca de empreendedores querendo abrir novos negócios de atividades que, até então, não estavam permitidas, mas que, com a publicação do decreto, passam a ter a permissão”, detalhou o secretário.

Viés econômico

José Aparecido Freire, presidente da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo (Fecomércio-DF), disse que os empresários do Distrito Federal têm muito a comemorar com o decreto de regulamentação do PPCUB. “A partir de agora, teremos mais segurança jurídica para investir e inovar, elevando o patamar dos empreendimentos da nossa capital, de acordo com o processo de modernização da cidade e a preservação de toda a área tombada”, comentou.

Do ponto de vista específico do setor de comércio de bens, serviços e turismo, o presidente da Fecomércio-DF ressaltou que um grande avanço foi estabelecer os parâmetros para emissão das licenças de viabilidade de funcionamento, acompanhando a evolução das atividades comerciais. “Inúmeros pedidos estão parados nas administrações da área do CUB (Conjunto Urbanístico de Brasília), aguardando essa regulamentação. Resolver essas questões é vital para que os empreendedores brasileiros possam se estabelecer dentro da lei”, avaliou Freire.

Presidente do Sindicato do Comércio Varejista (Sindivarejista-DF), Sebastião Abritta classificou a assinatura do decreto como “muito positiva”. “Principalmente no sentido da regularização dos comércios, pois muitos estavam funcionando de forma irregular. Agora, com a regulamentação do PPCUB, eles poderão tirar suas licenças”, comemorou. “Isso traz bastante segurança jurídica aos empresários, assim como facilita a locação de imóveis, fazendo com que mais negócios se

instalem, gerando mais emprego e fomentando a economia”, acrescentou Abritta.

Preservação

Adalberto Cléber Valadão Júnior, presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil (Sinduscon-DF), ressaltou que a regulamentação do PPCUB é extremamente importante para a aplicação da lei. “Isso é essencial para a preservação da área tombada de Brasília e para que a cidade possa se desenvolver de forma planejada e segura”, observou.

Roberto Botelho, presidente da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário (Ademi-DF), pontuou que a regulamentação do PPCUB preserva o patrimônio histórico e cultural do Plano Piloto. “Somente com regras claras teremos a preservação que todos sonhamos”, afirmou.

Coordenador do núcleo do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (Icomos) no DF, Juliano Carvalho comentou que o decreto permanece com o “grave dano” ao Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES), por causa da permissão de flats. “Também permanece o incentivo ao aumento das construções anexas aos postos de gasolina, como consequência da diversificação das atividades permitidas”, pontuou.

Presidente do Instituto Histórico e Geográfico do Distrito Federal (IHGDF), Paulo Castelo Branco disse que o instituto existe para garantir a preservação da história de Brasília como uma área tombada. “Na minha opinião, o governo vetou pontos fundamentais do PPCUB, que podem ajudar a manter a cidade com o

título de patrimônio histórico da humanidade”, observou.

A arquiteta e urbanista Angelina Nardelli, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil no Distrito Federal (IAB-DF) na Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT CUB), afirmou que o PPCUB é uma legislação necessária e indispensável e tem um importante papel como mecanismo de proteção para o conjunto urbano. “É crucial reforçar a necessidade de segurança jurídica não só para novas construções, mas também para a proteção de elementos significativos que já integram a paisagem, temporalmente, permitindo que dentro desses processos estejam os usos prováveis”, apontou.

O PPCUB

A lei do PPCUB foi sancionada em agosto, atualizando as normas de preservação e uso e ocupação do solo, além de criar condições para o desenvolvimento do Conjunto Urbanístico de Brasília. As normas se aplicam ao Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Sudoeste, Octogonal e Setor de Indústrias Gráficas (SIG), incluindo o Parque Nacional de Brasília e o espelho-d’água do Lago Paranoá, tombados nas instâncias distrital e federal e inscritos como patrimônio da humanidade.

O plano permite uma gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília com maior eficácia e de maneira compartilhada entre os órgãos distritais responsáveis pela cultura e fiscalização e o governo federal, responsável pela preservação do sítio tombado. O texto foi elaborado com base em três diretrizes principais (veja Eixos do PPCUB).