



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

ATA DA 12ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e vinte dois, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte, Brasília-DF - 18º andar, foi iniciada a Décima Segunda Reunião Ordinária da Câmara Técnica do Conjunto Urbanístico de Brasília - CT/CUB, do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pela Senhora **Janaina Domingos Vieira**, Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Informes do Presidente; 1.3. Aprovação da Ata da 10ª RO CT/CUB, ocorrida em 27 de maio de 2022; 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP2; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: A Senhora Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira**, deu início a reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Informes do Presidente: A Senhora **Janaina Domingos Vieira** informou ser uma reunião especial e célere, de acordo consensual entre os presentes da reunião anterior, que nesta reunião seria discutido os usos do Setor Comercial Sul. Continuou relatando um breve resumo da reunião anterior, para atualizar o Senhor **Benny Schvasberg**, representante da Associação Civil Rodas da Paz. Comunicou que, em reunião anterior, a FECOMÉRCIO apresentou o pedido para a Câmara Técnica, solicitando que discutisse de forma apartada ao PPCUB a questão dos usos e atividades previstas para Setor Comercial Sul, exceto moradia e estacionamento pago, é que os demais pontos previstos para o setor continuem a ser debatidos na rotina com que tem sido feita. Comunicou que o Governador, ciente da solicitação da FECOMÉRCIO, solicitou que encaminhassem de forma célere o Projeto de Lei para que se consiga sua aprovação na CLDF ainda no segundo semestre. Trata-se da oportunidade do Setor Comercial Sul reviver, com novas possibilidades de uso, inclusive no período noturno, com o funcionamento de estabelecimentos de ensino. Salientou que o objetivo da pauta é



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

rever todos os usos do Setor Comercial Sul – SCS, para que ao final da reunião tivessem a aprovação da Câmara Técnica, sendo que a SEDUH realizará todo o trabalho para a construção do Projeto de Lei, com chamamento de Audiência Pública. Ato contínuo, seguiu para o Subitem 1.3. Aprovação da Ata da 10ª RO CT/CUB, ocorrida em 27 de maio de 2022: Após a inserção de considerações do Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, representante da SINDUSCON/DF, e não havendo outras retificações, a respectiva ata foi considerada aprovada. Prosseguiu, com a alteração de pauta consensuada por todos, seguiu para o Item 2. Revisão dos usos do Setor Comercial Sul - SCS: A Senhora **Luciana Jobim Navarro**, Coordenadora da COPLAB/SEDUH, apresentou os arquivos dos usos atualizados do Setor Comercial Sul para que todos analisassem. Apontou que o Setor Comercial Sul é dividido entre parte A e B, sendo a parte A de caráter mais gregário que a B, onde se localizam os shoppings Venâncio 2000 e o Pátio Brasil. Destacou que na parte A há previsão de usos para a quase totalidade de segmentos, como lojas de departamento especializadas, escritórios, pequenos laboratórios, oficinas de artesanato, clubes urbanos, cursos de aperfeiçoamento e treinamentos relacionados a atividades comerciais, academias de ginástica, saunas, pequenas agências bancárias, agências e órgãos de serviços públicos, cafés, bares, restaurantes, barbearias, engraxatarias, bancas de jornais, revistas e papelarias, além de um prédio da CEB e um para Administração pública. Salientou que a parte B possui a diferença de ter o Venâncio 2000 e o Pátio Brasil. Sendo um prédio de magazines, escritórios, terraço com lazer, subsolos, que podem ser permitidos até três, sendo um para comércio e os outros dois para estacionamento e, no lote B, quatro subsolos, sendo dois para estacionamento, um para depósito e um para comércio. Salientou que o lote C tem a fachada voltada para o parque, com a configuração diferenciada dos demais, permitindo uma tipologia distinta, sendo circulação e transporte unicamente do tipo edifício garagem, comércio de bens de consumo alimentar, consumo pessoal de saúde, consumo eventual, exceto distribuidora de bebidas e gelo e supermercado, consumo excepcional unicamente tipo: Aeromodelismo, antiquário, armas e munições, artesanato, folclore, artigos de caça e pesca, artigo de couro, celas, arreios,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

artigos ortopédicos, balanças, casa filatélica, numismática, cofres, equipamentos de segurança, lonas e toldos, instrumentos materiais médicos, instrumentos e materiais médicos, instrumentos elétricos e eletrônicos, lojas de departamentos, shopping center, centro comercial. Comercial de prestação de serviço: Bares, restaurantes, serviços financeiros, serviços pessoais domiciliares, profissionais de negócios, institucional comunitário ou lazer do tipo diversão, boate, cinema, danceteria, discoteca, diversões eletrônicas, jogos, ring de patinação, salões de festas e recreação, parque infantil unicamente e declarou ser essas as permissões nos lotes discutidos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira** sugeriu a apresentação da proposta da FECOMÉRCIO para comparação com as apresentadas pela SEDUH. O Senhor **Ovídio Maia Filho**, representante da FECOMÉRCIO, cumprimentou a todos e agradeceu ao Secretário de Estado, **Mateus Leandro de Oliveira**, a Senhora Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira**, e a todo grupo da área técnica da SEDUH pelo apoio em assunto tão emergencial quanto à requalificação do Setor Comercial Sul e sugeriu diversos usos distintos dos que hoje se encontram permitidos. Identificou que o Centro de Ensino Unificado de Brasília - CEUB tem um prédio inteiro no Setor Comercial Sul, em frente ao Bradesco, localizado na quadra 01, mas caso queira realizar uma extensão não possui autorização. Complementou que a Universidade de Brasília - UnB também possui um prédio inteiro no Setor Comercial Sul, localizado na quadra 03, mas subutilizado, com possibilidade de realizar cursos de extensão, mas não consegue. Ressaltou a atualização de Classificação Nacional de Atividade Econômicas – CNAE, pois existem termos antigos que não são mais utilizados. Que há o compromisso do governador em levar a questão adiante, que, quanto ao uso para a moradia e estacionamento pago, embora seja a favor, considera que deve ficar apartado da discussão e que não existe sugestão alguma de taxa de ampliação, pois considera o Setor Comercial Sul um local pronto e que não possui terreno vazio. Destacou um assalto a mão armada que aconteceu recentemente no Edifício Bandeirante, observando que um fato desses nunca havia ocorrido, e que ocorreu devido ao abandono do local. Informou que o governador autorizou três obras de requalificação do Setor Comercial Sul, todas com os



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

projetos aprovados no CONPLAN, um grande investimento do estado. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** sugeriu a leitura de todos os usos, para que o grupo manifeste-se, a favor ou não, para posterior encaminhamento para análise por parte do corpo técnico da SEDUH. A Senhora **Janaina Domingos Vieira** realizou a leitura dos usos propostos, propostos, para eventual acréscimo aos já permitidos, sendo eles: impressão e reprodução de gravações, fabricação de outros produtos diversos, apenas: lapidação de gemas, fabricação de artefatos, joalheria, ourivesaria, fabricação de bijuteria e artefatos semelhantes, fabricação de instrumentos musicais, peças e acessórios e fabricação de jogos eletrônicos. Realizou uma ressalva, pois muitas vezes quando cita atividades industriais, as pessoas identificam como fábrica e esclareceu ser uma sala. Ato contínuo, no uso comercial: Comércio e reparação de veículos automotores e motocicletas, apenas: comércio e varejo de automóveis, caminhonetas e utilitários novos e usados, comércio sobre consignação de veículos automotores, serviços de manutenção e reparação mecânica de veículos automotores, serviços de manutenção e reparação elétrica de veículos automotores, serviços de alinhamentos e balanceamentos de veículos automotores, serviços de lavagem, polimento e lubrificação de veículos automotores, serviços de borracharia para veículos automotores, serviço de instalação, manutenção e reparação de acessórios para veículos automotores, comércio e varejo de peças e acessórios novos para veículos automotores, comércio a varejo de peças e acessórios novos e usados para veículos automotores, comércio a varejo de pneumáticos e câmaras de ar e comércio sobre consignação de motocicletas e motonetas e manutenção e reparação de motocicletas e motonetas. Questionou se essas atividades já ocorrem no local. O Senhor **Ovídio Maia Filho** respondeu que ocorrem, e deu como exemplo a Toyota, e que o Venâncio 2000 e Pátio Brasil possuem atividades no subsolo do shopping que realizam manutenção de veículo e não podem ter alvará de funcionamento, de forma que o objetivo é legalizar o que já existe. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, representante da OAB/DF, afirmou que no subsolo do Pátio Brasil, há empresas de lavagem ecológica, e questionou se existe previsão para esse uso. A Senhora **Janaina Domingos Vieira** respondeu que sim, citando o uso para comércio de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

varejo de pneu e câmaras de ar e serviços de lavagem lubrificação e polimento. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior** questionou sobre agências locadoras de automóveis e a Senhora **Janaina Domingos Vieira** informou que já estava previsto. Avançou para o comércio por atacado, exceto veículos automotores e motocicletas, apenas: Representantes comerciais e agentes de comércio de madeira, material de construção e ferragem. Comércio varejista, apenas: Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, supermercados. O Senhor **Ovídio Maia Filho - FECOMÉRCIO**, informou que a praça de alimentação do Venâncio 2000 possui um Supermercado. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** ressaltou que se encaixa em porte, sendo este um CNAE de minimercado. O Senhor **Ovídio Maia Filho** comunicou que este foi um pedido de demanda de uma audiência realizada no Setor Comercial Sul, que foi unificado com eles. A Senhora **Luciana Jobim Navarro** considerou que o assunto anterior, referente às mecânicas e concessionárias, deve ser discutido justificando que apesar de acontecer à revelia, o que não deveria acontecer no Setor Comercial Norte - SCN, existem setores específicos de concessionárias no DF e que, se fosse aberta a possibilidade para este fim também no Setor Comercial Sul, corria-se o risco da proliferação do uso e este se tornaria num setor com outra característica que não a prevista no projeto original e concluiu externando sua preocupação com a liberação indiscriminada de uso. O Senhor **Leonardo Serra Rossignaux Vieira**, representante da OAB/DF, questionou se no Setor Comercial Norte existe a possibilidade de concessionárias e citou a Toyota, já citada como funcionando lá à revelia. A Senhora **Luciana Jobim Navarro - COPLAB/SEDUH**, replicou que a concessionária não poderia estar funcionando naquele setor. O Subsecretário, Senhor **Ricardo Noronha - SCUB/SEDUH**, destacou a importância de se verificar a tipologia, sendo o Setor Comercial Norte distinto do Sul, e que a parte A do Sul é distinta da B. A Senhora Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira**, prosseguiu com: Loja de departamento magazine, comércio varejista de hortifrutigranjeiros, passou para a prestação de serviço, sendo: Confecções de artigos de vestuário e acessórios e identificou que o mesmo deveria estar em industrial, que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

posteriormente seria verificado. Continuou com Manutenção, reparação e instalação de máquinas e equipamentos, apenas: Manutenção e reparação de aparelhos de medida, teste e controle, Manutenção e reparação de máquinas e aparelhos de refrigerantes, ventilação para uso industrial e comercial. Construção de edifícios e incorporação de empreendimentos imobiliários, obras de infraestrutura e observou que esses dois itens citados não pertencem a esse uso e sim a escritório. Continuou com o serviço especializado para construção, sendo táxi e serviço de transporte de passageiro, locação de automóveis com motorista. Prosseguiu com a Armazenagem e atividades auxiliares dos transportes, apenas: Serviço de apoio ao transporte por táxi, inclusive centrais de chamadas, comissaria de despacho e atividades despachante aduaneiro. Seguiu com Educação, apenas: Educação Infantil e creche. O Senhor **Ovídio Maia Filho**, comunicou que o objetivo da creche seria atender clientes e colaboradores do Hospital de Base, do Sarah Kubitschek, e dos próprios trabalhadores da região. A Senhora **Luciana Jobim Navarro**, declarou que caso seja uma creche dentro da empresa é uma atividade auxiliar, não sendo necessário um Registro e Licenciamento de Empresas – RLE, pois está dentro do local, sendo a empresa a fornecedora da creche para os funcionários. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** - Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON-DF, apontou que, referente a atividade auxiliar, é necessário ressaltar que a terceirização está sendo cada vez mais utilizada. Visto isso, mencionou que um serviço como esse pode ser terceirizado, não havendo necessidade de ter um RLE, deixando de ser uma atividade auxiliar. Analisando a necessidade de continuar, a Senhora **Janaina Domingos Vieira**, prosseguiu com Atividade atenção saúde, apenas: Atividade médica ambulatorial, com recurso para a realização de procedimentos cirúrgicos, atividade de atenção ambulatorial, não especificado anteriormente e sugeriu se abrir a tabela da CNAE para se verificar quais usos havia. Prosseguiu com serviços de tomografia, de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia, de ressonância magnética, de diagnóstico por imagem, sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética, de diagnóstico por serviço gráfico, ECG, EEG e outros, de diagnóstico por



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

métodos ópticos, endoscopia e outros exames analógicos, serviço de complementação diagnóstica e terapêutica, não especificados anteriormente. Solicitou a exclusão de albergues assistenciais, com o objetivo de compromisso de não moradia no Setor Comercial Sul. Continuou a leitura, citando atividades de jogos de azar e apostas, as atividades esportivas de recreação e lazer, apenas: Discotecas, danceteria, salões de dança e similares, exploração de boliches, de jogos de sinuca, bilhar e similares, jogos eletrônicos e recreativos, outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente. Ato contínuo, atividades de organizações associativas, apenas: Atividades de organizações religiosas ou filosóficas e organismos internacionais e outras atividades extraterritoriais. Seguiu com abertura de inscrições para fala, e o Senhor **Benny Schvasberg** analisou ser louvável a iniciativa da FECOMÉRCIO no sentido de buscar dinamizar áreas da cidade que estão com infraestruturas ociosas e subutilizadas, causando uma deseconomia urbana para toda a sociedade, uma vez que as mesmas foram instaladas com recursos públicos e que a demanda do prédio da UNB, que se encontra subutilizado no SCS, será levada a reitoria. Expressou sua preocupação e de outros da área urbana, com esta e qualquer outra iniciativa de destaque no bojo de um processo de elaboração de uma Lei ou Legislação que está em processo de desenvolvimento a mais de décadas no Distrito Federal, sendo uma demanda dos organismos internacionais, que Brasília desenvolvesse o plano de preservação do conjunto urbanístico. Destacou que Brasília possui esse débito e que compromete o próprio título de Patrimônio Cultural da Humanidade e registrou que não concorda com nenhum destaque e justificou que a cidade possui uma demanda fundamental, compreendendo todos os seus seguimentos e conjuntos, independentemente dos interesses dos segmentos. Mencionou que o interesse fundamental e estrutural de Brasília é construir seu plano de preservação, garantir os seus mecanismos e instrumentos legais de preservação do conjunto patrimonial urbanístico tombado. Externou a preocupação de trabalhar não somente na área central, mas inclusive dentro da área central, um Setor, sendo o Setor Comercial Sul, que declarou acompanhar desde 1989, com pesquisas e atuação em detrimento de outras áreas centrais, como o Setor de TV Norte e Sul, Setor de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

Autarquias Norte e Sul. Salientou que a boa técnica urbanística sempre orienta a trabalhar com concepções de territórios urbanos em conjunto, especialmente e sobretudo em área centrais tradicionais e mais ainda quando os mesmos possuem caráter patrimonial. Observou que não possui dúvida alguma, do ponto de vista urbanístico da necessidade de extensão de usos e considerou que estamos atrasados nesse ponto. Destacou que realizou a leitura, com atenção, do parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN sobre o projeto Viva Centro, e que teve a oportunidade de debater com a equipe técnica do IPHAN, a superintendência de Brasília e a equipe técnica do Governo do Distrito Federal - GDF, que à época desenvolveu o projeto Viva Centro, sobre vários pontos e verificou que não existe nenhum óbice a extensão dos usos comerciais, de prestação de serviços, dos institucionais e sobre tudo ao residencial no parecer do IPHAN, onde fica claro que o uso residencial é desejável. Desde o Projeto de Lucio Costa, porém, não existe predominância para o uso, sendo esta de atividades comerciais. Alegou que o Projeto foi ditoso, pois estabeleceu um parâmetro quantitativo claro, sendo 30% máximo de uso residencial, e 70% para uso de comércio, prestações de serviços e instituições. Salientou que o uso residencial é o que mais garante a plenitude do uso da infraestrutura urbana disponível à noite e aos finais de semana. Salientou que defende o projeto de cobrança dos estacionamentos e que vários dos usos podem ser fatores de atração de veículos numa área que se encontra já congestionada por um adensamento elevado de veículos, sendo, contudo, a ociosidade e subutilização da área central considerados alguns dos problemas mais graves da cidade. Citou o artigo nº 55, onde são apresentadas as diretrizes para preservação, mencionou haver sete incisos e propôs o oitavo e o nono, sendo que o oitavo se lê: “O Estímulo à mobilidade urbana ativa com requalificação e ampliação de calçadas de passeios e exigência expressa de paraciclos e bicicletários no térreo de todas as projeções e edificações comerciais, institucionais, residenciais e etc.” O inciso nono proposto seria: “Deve ser estimulado e estendido o uso para a promoção da diversificação de mercados e comércios varejistas de pequeno porte, promovendo o conceito de fachadas ativas nos térreos e deve ser expressamente evitado o comércio atacadista de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

grande porte, caracterizando inclusive polos atratores de veículos em área já super adensada de veículos particulares. Mencionou dois artigos publicados no Correio Brasiliense, sendo um com o tema “Democratizar e preservar o Centro de Brasília com moradia”, assinado pelo mesmo e o outro assinado pelo Professor Frederico Olanda de tema: “PPCUB: O Festival de miudezas” explanando sobre os temas e seus objetivos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, observou que em nenhum momento existe a desistência referente a atividades residenciais no Setor Comercial Sul e esclareceu que no projeto proposto entende-se por bem não entrar nessa questão, pois existem alguns pontos a serem melhor estudados. Ressaltou que a inserção de atividades residenciais no Setor Comercial Sul se daria em Planos, Programas e Projetos conforme citado em outros TP’s estudado. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, analisou que a iniciativa da FECOMÉRCIO e as considerações do Senhor **Benny Schvasberg** são convergentes, informou que em reunião anterior foi mencionado a questão sobre situações prioritárias dentro do PPCUB, considerada uma lei 3 em 1, onde se verifica um Plano de Desenvolvimento Local - PDL, um Plano de Preservação - PP e uma Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. Salientou que por muitas vezes é destacado a LUOS e observou a necessidade de priorizar o Plano de Preservação, visto que não existindo avanço desejado no PDL, PP e LUOS, se propõe destaques para resolver situações emergenciais. Alertou como proposta de prioridade focar no Plano de Preservação em detrimento do PDL. Observou que a questão do porte já foi tratada em outras reuniões, e a tabela CNAE muitas vezes não consegue distinguir o porte do uso e da atividade, podendo ocorrer o erro de restrição de atividades e sugeriu criar um dispositivo na Lei ou abrir para debate sobre o porte, de forma que todos compreendam melhor sobre esse ponto. Ressaltou sobre a palavra “apenas”, que se encontra em várias páginas do documento e que considerou ser um caso específico e considerou que “exceto” seria a palavra mais indicada. Sugeriu verificar o que está excluído em determinada subclasse de atividade, de forma a identificar o motivo de tal exclusão, considerando que não é excluindo a atividade que o problema será resolvido. Mencionou sobre a fala do Senhor Ricardo Noronha, e não concordou, considerando não ser coerente a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

distinção de Setor Comercial Sul de Setor Comercial Norte, mesmo que tenham algumas peculiaridades específicas, são diferentes. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, alertou que sobre o “apenas”, existem divergências, mas é de forma a facilitar a questão de viabilidade e que o “exceto” é complexo para quem está na Administração Regional procurar o significado e alertou que esse assunto já foi explanado anteriormente. Mencionou, que mediante as propostas apresentadas, será verificado se realmente está faltando algo ou não. O Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, informou que aconteceu uma reunião na SINDUSCON/DF, entre a Comissão da Indústria Imobiliária, presidida pelo Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly e a Comissão de Materiais e Tecnologia, para tratar do trabalho que está sendo realizado no CT- CUB. Salientou da pertinência do momento, pois estavam presentes muitos professores e acadêmicos ligados ao Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS, com os quais vem tentando estabelecer um projeto conjunto. Verificou que têm posicionamento distinto quanto algumas questões relacionadas ao centro tombado pelo solicitou a eles que o façam à câmara por intermédio do SINDUSCON-DF. A senhora **Renata Florentino de Faria Santos** – Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN, reforçou a fala do Senhor **Benny Schvasberg**, considerando-a pertinente e observou que o SCS possui um charme e tipologia próprio, justificando que ao visualizar verifica-se muitos calçadões, movimentação e circulação de pessoas, muitos ambulantes, sendo uma vida urbana rica e diversificada durante o período diurno. Verificou que parte das características se diferenciam do SCN, que basicamente possui vários prédios espelhados e estacionamentos, com escala gregária inexistente. Observou avaliar o que existe no local proveitoso para preservar e o que existe de maléfico para aperfeiçoar. O Senhor **Pedro Grilo**, representante da CAU/DF, se sentiu contemplado com as considerações do Senhor **Benny Schvasberg**. Declarou, que como arquiteto urbanístico e como representante do CAU/DF, observa que a dinâmica do SCS não deve ser conservada e sim modificada, de forma a permitir o aproveitamento dos imóveis desocupados e dar uso e vivacidade ao período noturno. Com as atividades residências, sugeriu a restrição de quantidade de metros lineares



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

de fachadas para grandes equipamentos, evitando que excedam um quarteirão inteiro e destruam um pedaço do SCS. Apontou, que referente aos automóveis, concordou com a Senhora Renata Florentino de Faria Santos, sugerindo restringir a quantidade de vagas, fiscalizar o estacionamento informal, cobrar o estacionamento e estimular o estacionamento rotativo, pois existem vagas ociosas dentro dos prédios construídos. A Senhora **Roberta Gomes Pereira**, representante da UNICA/DF, concordou com as considerações do Senhor Pedro Grilo em relação a fachada e ao Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly referente ao porte. Lembrou de outras grandes cidades, cidades, cujos centros possuem atividades comerciais pequenas que vendem carros, e verificou ser possível acontecer uma atividade dentro dos apontamentos mencionados. Questionou a estratégia das atividades residenciais, pois não compreendeu em que momento e onde seriam inseridas. O Senhor **Marco Antônio Teles Ferreira de Menezes**, representante da SEEC, concordou com todas as considerações colocadas e complementou que a questão do porte também pode ocorrer em subsolo ou sobre a loja, pois verificou que em algumas cidades ocorre esse fato e que poderia ser inserido na Legislação. A Senhora **Luciana Jobim Navarro**, ponderou que o SCN não é um bom exemplo sob nenhum aspecto não podendo ser compatibilizado com o SCS. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, reiterou o assunto da reunião para maior compreensão de todos e salientou que após a finalização das reuniões da CT-CUB, será realizado um chamamento público para posteriormente o documento ser encaminhado para a CLDF. Verificou a possibilidade de ocorrer somente no próximo semestre, pois não acredita que o PPCUB seja avaliado ainda neste ano de 2022, dito isso, foi solicitado que discutissem as atividades comerciais e prestações de serviços do SCS como prioridade para não haver prejuízos na oportunidade do processo de requalificação urbana que está passando o SCS. Mencionou que o andamento do trabalho do PPCUB não foi alterado, onde a proposta anterior, referente à atividade residencial, permanece em análise e em planos, programas e projetos, juntamente com outros apontamentos previstos. A Senhora **Luciana Jobim Navarro**, alertou que uma das observações do IPHAN é não autorizar a atividade residencial no momento, mas incluí-la



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

em planos, programas e projetos, devido a necessidade de estudos e avaliações para autorização e explanou que é por esse motivo que a mesma, não se encontra na PURP. A Senhora **Roberta Gomes Pereira**, verificou prejuízo referente a oportunidade, pois não está previsto em um instrumento legal. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, analisou que no caso específico, se possível, inserir o uso habitacional com a observação: “Conforme regulamentação”, de forma que todo o trabalho complementar de especificidade, 30%, será concentrado em um prédio ou outro e os que geram maior complexidade posteriormente, mas na Lei será realizada a chamada de forma clara com previsão. O Senhor **Benny Schvasberg**, citou e realizou a leitura do artigo nº 56, §1º, página 23 e realizou a leitura do §2º, sendo: “Na hipótese de permissão do uso residencial, o Poder Público deverá definir o percentual máximo admitido para esse uso e a forma de sua gestão”. Sugeriu substituir o termo “hipótese de permissão” para o termo: “Na regulamentação de uso residencial, o Poder Público deverá definir o percentual máximo admitido para esse uso e forma de sua gestão”. O Senhor **Ovídio Maia Filho**, agradeceu ao Senhor Benny Schvasberg por encaminhar a demanda do prédio da UNB que está subutilizado no SCS há anos e externou sua satisfação. Relatou sobre o apoio do Deputado Chico Vigilante em audiência pública, sobre a requalificação do SCS e que a FECOMÉRCIO defende a moradia, o estacionamento pago e que não medirá esforços para atuar em conjunto com as instituições e associações da sociedade para que o beneficiado seja sempre o cidadão e agradeceu ao apoio. A Senhora **Renata Florentino de Faria Santos**, sugeriu um complemento na CNAE, pois verificou que existe comércio varejista de bicicleta e triciclo, mas não existe a que é diretamente relacionada a reparação de bicicleta e triciclo, que geralmente a mesma loja possui a mesma função. Analisou que existe uma outra Câmara Técnica disponível para instalação e que não foi instalada, sendo justamente a moradia no SCS, SCS, justificando-se o aparte deste debate agora. O Senhor **Ricardo Noronha**, comunicou que será realizada uma avaliação interna pela equipe e analisou que os pontos mais complexos foram os supermercados e concessionárias, sendo os mais debatidos. Esclareceu que existe a questão da urgência e da emergência, sendo urgente a solução para a



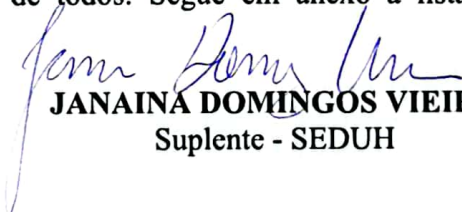
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB/CONPLAN

12ª Reunião Ordinária, realizada no dia 01 de julho de 2022.

moradia no SCS, mas é uma emergência a dinamização dos usos para que as empresas iniciem o processo de retorno para o SCS. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, comunicou que na próxima reunião será tratado a continuidade da TP2 e solicitou a contribuição do Senhor Pedro Grilo, esclarecendo que discutiram sobre a área residencial da Asa Sul e Norte, envolvendo a parte de notas, que são amplas, envolvendo a ocupação de área pública. Solicitou que todos avaliem cada nota definida para que na próxima reunião já se trate de início das considerações de todos, caso contrário será compreendido que está tudo correto. O Senhor **Pedro Grilo**, informou que a demanda da reunião anterior sobre a passagem do Eixão foi encaminhada ao CAU/DF, o qual convocou uma Reunião Plenária Extraordinária com todos os conselheiros para análise e posicionamento consolidado sobre o assunto e que as notas também serão encaminhadas. Passou-se para o Item 3. Assuntos Gerais: Não havendo, prosseguiu para o Item 4. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, a Senhora **Janaina Domingos Vieira**, Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – SEGESP, declarou encerrada a Décima Segunda Reunião Ordinária da CT-CUB/ CONPLAN, agradecendo a presença de todos. Segue em anexo a lista de participantes devidamente assinada.


JANAINA DOMINGOS VIEIRA
Suplente - SEDUH