



## 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

15ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de Julho de 2022.

### ATA DA 15ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TÉCNICA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do dia vinte e oito do mês de julho do ano de dois mil e vinte dois, na sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte, Brasília-DF - 18º andar, foi iniciada a Décima Quinta Reunião Ordinária da Câmara Técnica do Conjunto Urbanístico de Brasília - CT/CUB, do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Senhor Secretário de Estado/ SEDUH, **Mateus Leandro de Oliveira**, 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 13ª RO, ocorrida em 15.07.2022; 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP3; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião, verificou o *quórum* e cumprimentou a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Informes do Presidente: O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, discutiu sobre o Cronograma, de forma a trabalhar a lógica de permanecer a composição atual do CONPLAN, concluir o PLC do PPCUB por uma questão de justiça. Sugeriu desenvolver de trás para frente, e justificou que para haver condição de realizar a aprovação no CONPLAN no mês de outubro, é necessário realizar a Audiência Pública no mês de setembro, com a disponibilidade do mês de agosto para vencer a pauta. Apresentou a proposta de cronograma das reuniões, considerando os dias da semana, quinta e sexta, com a divisão de temas, podendo haver flexibilidade e levando em consideração a maior ou menor discussão de cada TP, ou a quantidade de lotes e setores que compreende cada uma. O Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, representante Suplente da SINDUSCON/DF, declarou que nas últimas reuniões debateu-se a questão do texto introdutório, onde algumas sugestões foram realizadas e sentiu falta de ao menos uma reunião para revisar o texto básico, sendo as

1  
JML

primeiras cinquenta páginas e sugeriu a inclusão de mais reuniões para revisar, considerando ser importante essa parte. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, concordou e sugeriu para o dia 26 de agosto de 2022, o que foi consensuado por todos, e explanou que existe uma dinâmica de retornar em alguns temas discutidos, e citou os Postos de Gasolina, debatido em reunião anterior, de forma a retornar como proposta. Salientou que o documento será encaminhado e que está sendo elaborado o mês de setembro para outubro. Passou-se para o Subitem 1.3 Aprovação da Ata da 13ª RO, ocorrida em 15.07.2022: Não houve. Justificou que foi solicitado a postergação, para melhor análise e possíveis considerações. Avançou-se para o Item 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP3: O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, desejou as boas vindas a Senhora **Janaina Domingos Vieira**, Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – 1º Suplente/SEGESP/SEDUH e ao Senhor **Ricardo Augusto Noronha**, Subsecretário do Conjunto Urbanístico de Brasília – 2º Suplente/SCUB/SEDUH. Com a palavra, a Senhora **Janaina Domingos Vieira**, sinalizou para que a Senhora Ludmila Dias Fernandes, representante suplente da TERRACAP, protelasse a apresentação que havia solicitado para a próxima reunião, considerando que os pontos a serem abordados são pertinentes a discussão referente a TP4 e TP7, que será debatida na próxima reunião. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, representante Suplente da TERRACAP, mediante a apresentação realizada pela Senhora Alba Rodrigues Grilo, Arquiteta e Urbanista/CAU na última reunião, apresentou um levantamento que gira em torno de cinquenta lotes em estoque da Terracap, de posto de gasolina, buscando dentro da análise realizada, demonstrar que os mesmos estão localizados em faixa de acesso privativa de automóveis, não sendo uma localização gratuita, e justificou que existe um motivo da localização ser no Eixo Rodoviário, ou na saída das quadras. Sinalizou que foi pensado por Lucio Costa para serem postos de serviço com abastecimento e apresentou um croqui, observando que o PPCUB se encontra atento ao diagnóstico realizado, pois está prevendo a elaboração do estudo para avaliação de novos usos, mantendo os parâmetros. Sugeriu, por se tratar de posto de lavagem e lubrificação, ofertar prestação de serviços aos CNAEs, que tratam de lubrificação e de serviços voltados para o automóvel, de forma que seja transferido para o obrigatório. Justificando que ao invés de haver somente obrigatório a venda de combustíveis, se houver um lava-jato estaria cumprindo o obrigatório do PLL – posto de lavagem e lubrificação. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**,

representante Titular da SINDUSCON/DF, sinalizou que a questão referente ao obrigatório, foi realizada uma sugestão anterior e que considerou que atende igual ou melhor, que seria acabar com o obrigatório, onde todos podem ser usos possíveis, considerando ser mais relevante. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, replicou que será avaliado e foi assunto de discussão da reunião anterior, sendo a proposta da FECOMÉRCIO/DF e que acima de tudo uma ampla preocupação para a preservação e que talvez no momento não estariam em condições de enfrentar uma discussão, que considerou complexa, diante de tudo que foi criado para ser posto em uma nova configuração de serviço, passar a ser um comércio aleatório, sem a lógica de posto. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, representante Suplente da TERRACAP, complementou, que mesmo tratando futuramente de um abastecimento elétrico, continua sendo um serviço para o automóvel, onde dentro do arcabouço, considerando que o serviço de automóvel será mantido, elaborou sugestões de uso, que não implicam em permanência prolongada e que também serão adequados para o tipo de acesso que existe hoje e os parâmetros atuais de construção. Apresentou recortes citando a primeira Farmácia *Drive-Thru* do Distrito Federal e que foi a quarta da Unidade da Rede Quility em 2020, no Japão, onde as farmácias são em sua maioria Drive Thru, e justificou que existe um sistema que a receita é encaminhada do hospital diretamente para as farmácias. Citou que nos Estados Unidos, acontece da mesma forma, e mencionou a *Walgreens*, explanando que ao utilizar a mesma medicação todo mês, é só apresentar o *Id* e retirar o remédio. Citou o *Drive Marketing*, explanando ser comprar sem sair do carro, explanou que já existe um empreendedor Russo que patenteou, e explicou que funciona com as prateleiras com formato Carrossel, insere na esteira, paga na próxima janela e na outra as compras são inseridas dentro do carro do cliente. Mencionou que em Porto Alegre, o Supermercado Margo, criou o Margo Drive, que conseguiu entregar em casa e dobrar a venda do supermercado com os *Drive-Thrus*. Mencionou o primeiro Starbucks Coffee, aberto em fevereiro 2021, em São Paulo, uma padaria *drive-thru*, explanando ser um escritório de arquitetos português, que oferecem o projeto de compra os contêineres, vários *Pet Shop*, e citou a *Pet Supplies*, a *JK Pet Shop*, localizada em Porto Alegre e que instalou em São Paulo a opção *delivery* e *Drive-Thrus*. Declarou que durante o *Lock Down*, analisou uma pesquisa e identificou que existem vários decretos, na época, que considerou o *Pet Shop* em *Drive-Thru* como atividades essenciais em várias cidades, o mailbox drive-thru, explanando facilitar o envio de mercadorias para troca

nos correios e mencionou muitos laboratórios já funcionam dessa forma, e citou o Laboratório Sabin. Enfatizou que a sugestão seria estudar não a vinda do Comércio Local para os lotes, mas o serviço em *drive-thru*, qual o tipo de comércio e o tipo de serviço que pode ser ofertado para facilitar a vida de todos, utilizando os processos existentes. Alertou que todos esses usos não implicam em permanência prolongada e nem apresentam um nível de incomodidade para vizinhança. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, parabenizou a apresentação realizada pela Terracap e mencionou que a proposta apresentada pela FECOMÉRCIO, oferecia uma lógica de uso principal comércio, e a principal dúvida seria como ficaria a vaga de estacionamento, e justificou que a acomodação, devido a limitação dos lotes, seria complexa, tendo que encaixar no subsolo o giro e vaga. Mencionou que foi relatada a Concessão da 755, mas considerou complexo devido a área de faixa de molduramento. Ressaltou que em um conceito voltado, para o carro e o *Drive*, verificou um caminho interessante. Registrado que a sugestão provoca inovação. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, destacou que a conciliação da preservação com um para o futuro, dentro da perspectiva de ocupação de serviços para carros, não deixa de existir uma conexão forte em termo de visão de futuro, sendo mais eficaz do que pensar em um comércio tradicional. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, analisou como o item mais interessante para o tombamento, dentre os apresentados, que mais do que o uso, o mais importante é o gabarito, e salientou que todas as propostas demandam um gabarito pequeno, com construções pequenas para o tamanho do lote, mantendo uma parametrização de gabaritos de volumetria relativamente pequena, com taxa de ocupação e construção baixa, sendo o limite da Lei para tentar promover e diversificar o uso máximo possível. O Senhor **Felipe Ramon Moro Rodriguez**, representante Titular da SECEC, considerou a proposta apresentada palatável, trazendo mais sentido e aceitação devido permanecer com a dinâmica de entrada e saída dos automóveis. Informou que existe na Secretaria, no âmbito geral do GDF, o Conselho de Defesa e Preservação do Patrimônio - CONDEPAC, onde os conselheiros estão interessados nos trabalhos realizados na Câmara e requisitou, caso haja interesse, que o projeto final, após a rodada de negociações seja enviada para o Conselho para conhecimento de todos. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, replicou que quando houver a chamada de Audiência Pública será encaminhado juntamente, e justificou que se houver alguma consideração haverá tempo amplo para realizar contribuições.

Avançou para a análise do Título II, iniciando no TP3 informando que vai até a UP7 e abriu a palavra para discussões. Comunicou que na UP3, referente ao Setor Comercial Sul, já houve discussões para realizar o projeto de Lei para uso separadamente, mas que o mesmo também estará presente no PPCUB e questionou se alguém teria mais alguma consideração, sinalizando que os parâmetros devem ser analisados. Registrado que o foco na UP3 está no Setor Comercial Sul, mas considerando que o Setor de Rádio TV está no mesmo local. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, informou que não conseguiu completar alguns pontos na TP2, e que identificou na TP3 pontos que não foram discutidos de forma eficaz. Fez um exercício, mencionando a dificuldade para realizar o mesmo trabalho devido ao tempo e quantidade de material a ser analisado. Identificou como exemplo a TP3, sendo o Setor Hoteleiro, que possui 46 páginas só de PURP e que para discriminar o uso considerou preocupante. Avaliou a possibilidade de apresentar uma proposta, de forma rápida, para verificar a opinião referente a questão de usos, tentando simplificar e melhorar a leitura dos mesmos e verificou a oportunidade de inserir a lupa em cima de um, onde na TP2, existindo alguns casos também na TP3, identificou falhas e falta de itens que não tinham sido relacionados e citou situações onde existe duplicidade de CNAI. Mencionou que nos Comércios locais Sul e Norte não foi identificado nenhum CNAI relacionado a automóvel. Salientou que, por mais que exista a vontade de tirar a questão dos automóveis, existem peças e acessórios em alguns comércios atualmente. Citou como exemplo tradicional em Brasília, na Rua das Farmácias, o “Zé das Baterias”, que permanece a uns 40 anos no local, é referência para todos e vende baterias, e essencialmente algumas outras peças e acessórios. Analisou que o mesmo terá o alvará cancelado ou suspenso, não sendo possível o funcionamento do trabalho do mesmo naquele local, observando não saber se a intenção seria essa ou que um comércio do estilo mencionado não exista mais nos comércios locais e declarou que existe vários com o mesmo exemplo relatado, assim como representações e agentes comerciais que também não fazem parte do CNAI. Identificou que no comércio varejista, não está previsto açougue e peixaria, comércio varejista de hortifruti granjeiros também não está previsto no comércio local, considerando ser estranho e um trabalho muito complexo, devido ao excesso de itens. Externou sua insegurança, no sentido de estar passando mais alguma coisa que não foi analisada, e citou o comércio varejista de artigos esportivos, equipamentos e materiais esportivos, artigos e vestuários ou acessórios especializados para a

prática de esporte que também não fazem parte. Verificou outro que está excluído, que analisou fazer sentido, mas que identificou o conhecimento de somente dois no comércio local da Asa Norte, sendo o de fogos de artifício que não possui CNAI. Identificou em duplicidade no CNAI de comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e higiene pessoal, o comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos, o comércio varejista de artigos de óptica, onde nesses comércios locais ao entrar na listagem de prestação de serviço, não existe a opção de entrar no nível de subclasse, permitindo somente até o nível de atividade e classe dos dois primeiros níveis. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, justificou que tudo está permitido. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, replicou que o argumento utilizado é que se não tiver listado na Lei o nível de subclasse, implicaria no licenciamento posteriormente. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, não concordou e respondeu que quando existe o nível somente de grupo, é porque tudo que está em classe e subclasse está permitido, complementou que, quando é listado classe e subclasse, justificou que dentro dessa lista, existem outras atividades que não são permitidas. Destacou que podem existir vários dessa forma, e apontou ser mais fácil, inserir a “exceção” no lugar do “apenas”, justificando que não existiriam itens de fora, onde o olho clínico seria somente no que realmente não pode, e reiterou sua insegurança de outros itens em outras PURP’s que podem estar excluídas. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, informou que não é autorizado, e que compreendeu a preocupação do mesmo, de forma que a questão será analisada. A Senhora **Scylla Watanabe**, DIPRE/SEDUH, replicou que não tem certeza, mas o hortifruti está incluído em minimercado e solicitou que encaminhasse os que alegou estar faltando e em relação aos que estão repetidos, mas dentro de usos diferentes. Sugeriu marcar uma reunião para que todos os apontamentos realizados fossem tratados, de forma a analisar de forma particular os aspectos listados. Verificou que existe a falta de tempo para realizar a correção extensa apontadas, além de ter passado pelo IPHAN por duas vezes. Considerou ser uma tabela complexa e citou a rotatividade de pessoas que trabalharam antes e que atualmente não trabalham mais nas planilhas. O Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, representante Suplente da SINDUSCON/DF, completou que as colocações não têm por objetivo criticar o trabalho realizado e quem todas as falas relatadas expôs um trabalho extremamente complexo. Manifestou que essa semana leu somente a nota, e que compreendeu que o “apenas” permanecerá, mas que se deve buscar um

caminho e que, devido a essa dificuldade, pode acarretar um problema para a cidade, mencionado que existe a obrigação, por parte de todos os presentes, de tentar minimizar ao máximo eventuais problemas. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, corroborou com a ideia do Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly, mas houve a compreensão, de ser uma questão de metodologia, definida anteriormente e que acarretará um retrabalho, mas considerou pertinente, com a justificativa que recentemente houve questões relativas ao autódromo e justamente pelo motivo de CNAE que não apareceu na Lei do SRPN. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, reiterou a respeito da complexidade do trabalho e que está realizando a revisão novamente, considerando a colaboração de todos, mas não existe possibilidade de alteração de metodologia. A Senhora **Scylla Watanabe**, DIPRE/SEDUH, mencionou que no PPCUB, existe a possibilidade atualizar, a cada dois anos, a planilha de em relação a algum grupo, ou atividade que está permitido, por Decreto e que já houve um trabalho com “exceto”, permitindo tudo, inserindo as exceções, e depois foi alterado ates de 2017 para o “apenas”, por uma decisão de Câmara Temática, informando que existe toda uma análise nessa questão. Completou que continuam encontrando problemas, como os apontados e estão receptivos para realizar as correções com todos analisando. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, replicou que realizou uma proposta simples e analisou que o IPHAN não irá se opor, citou que houve a oportunidade de promover uma reunião interna, sendo ADEMI/DF e SINDUSCON/DF, com participação externa, e relatou que os presentes possuem um conhecimento extenso na área de tombamento e relevante, onde debateram sobre o assunto, mencionando que o professor Benny definiu como “mundo das miudezas”, explanando ser, entrar no nível de subclasses. Lembrou que foi proposto, relacionar, no formato apresentado, somente até o nível de grupo, e em todas as planilhas inserir o asterisco, assim como realizado na LUOS, onde as “exceções” ou os “apenas”, conforme desejado, é encaminhado para a regulamentação. Completou que, todas as planilhas do nível de subclasse devem ser expurgadas, e trabalhar somente com nível de grupos nas PURP’s, e inserir na Lei os dispositivos, sendo as “exceções” ou os “apenas” encaminhados para Decreto, com isso haverá somente sete ou oito páginas para discursão, sendo a da LUOS. Ponderou que o trabalho não será perdido, facilitará a leitura e evitará as informações que se repetem. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, replicou que independente da proposta, realizada em outras reuniões, deve-se identificar esses pontos, e justificou que

mesmo encaminhando para o decreto é necessário identificar e que posteriormente haverá um diálogo interno para tratar dessa questão. A Senhora **Renata Florentino de Faria Santos**, representante Titular da CONDEPLAN, registrou uma dúvida operacional, relatando que, baseando-se na lista da CNAI, se as tabelas forem selecionadas, por programação estatística, as CNAI's que não são citadas são filtradas, realizando o espelho que está sendo realizado manualmente, de forma a facilitar a troca do “exceto” para o “apenas”. Registrou que a CNAI visualiza somente o passado, não acompanhando a inovação, e que qualquer recorte realizado com a mesma, a economia passada é classificada, não viabilizando a oportunidade da inovação e de novos empreendimentos, e se disponibilizou a contribuir nessa questão. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, verificou ser mais fácil contribuir quando o foco permanecer somente no nível de grupo. O Senhor **Ricardo Augusto Noronha**, propôs que a revisão seja alterada, caso precise, após um ano e não de dois em dois anos. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, informou que uma reunião foi marcada para o início da semana para discutir essas questões, mas necessita que a avaliação mínima continue, pois precisará do feedback caso necessite realizar a alteração. Declarou que na LUOS, demorou um mês para soltar o Decreto de regulamentação, sendo necessário paralisar todas as Administrações Regionais, justificando que não poderia emitir viabilidade, onde a Lei é aprovada e na semana seguinte o Decreto deve ser emitido. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, considerou o debate que se refere a taxa de gabarito mais relevante e polêmico para a questão do tombamento, e não viabiliza tempo hábil para análise devido ao trabalho, com lupa, a ser realizado nessas questões. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, sugeriu concentrar nos parâmetros, e concorda que cinquenta páginas de uso par analisar, perde-se muito tempo. A Senhora **Renata Florentino de Faria Santos**, se propôs com alguns da equipe, realizar uma automatização do documento. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, mencionou a TP3, na UP do Setor Hoteleiro, deve ser analisada com mais cautela, e explanou que envolve uma discussão realizada anteriormente, referente a classificação de hotel ser uso residencial ou não, ser tratado como prestação de serviço ou não, além das diversas nomenclaturas existentes. Mencionou que na Lei possui uma observação específica para a designação de Apart hotel ser tratado de forma distinta de Hotel. Solicitou, se possível, inserir o tema na mesa para debate, além da questão do caso do Setor Comercial Sul, de lembrar no máximo quatro módulos para não haver comércios

amplios, e considerou arriscado, não viabilizando problemas e citou como exemplo o restaurante Toro. Ponderou, que a discussão deveria ser focada na questão da fachada ativa, onde pode-se debater um texto para inserir em um instrumento legal, que trate sobre fachada ativa, de forma a evitar a limitação de remembramento, mas aplica algum tipo de condicionamento de fachada ativa que impeça que, citando como exemplo um banco, que permaneça com um quarteirão inteiro e obtenha toda a fachada da frente cega, somente com uma porta mínima na ponta. Mencionou que não visualizou em Planos, Programas e Projetos, previsão de um estudo para viabilizar a inclusão do uso residencial no Setor Hoteleiro. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, ponderou que essa questão revela a pertinência do estudo de adensamento. Analisou que são situações onde uma deve-se enfatizar que o uso existe, no caso do residencial e a outra situação é realizar o estudo de adensamento, permitindo o uso residencial em vários setores. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, explanou que a atividade hotel, albergue, pensão, dentre outras, é uma prestação de serviço pela CNAI, não havendo outra opção. Verificou que “Apart Hotel”, não aparece no documento. A Senhora **Scylla Watanabe**, replicou que continuam com a proposta de manter o que está atualmente, sendo permitido “Hotel” para o setor e completou ter dúvida de ser um a questão de atualização. Explanou que o CUB, possui uma sensibilidade ampla, para não alterar as características importantes para a preservação, sendo que a escala agregaria possui a densidade alta, e verifica a importância de recuperar essa densidade para esses setores e alterar o uso para Apart Hotel, foi algo que não verificaram ser interessante no momento. Saliou que no Setor Comercial Sul existe a possibilidade de incluir o uso residencial, nas características que estão previstas, mas de forma pontuais, sendo que o IPHAN, acordou dessa forma, para não descaracterizar a forma comercial. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, verificou que alguns lotes permitem e outros não e citou alguns com exemplo. A Senhora **Scylla Watanabe**, explanou que as áreas especiais possuem uma norma distinta. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, pleiteou a flexibilização do uso do Setor Hoteleiro Sul, inclusive para uso residencial, retirar as restrições ao Apart Hotel completamente, de imediato, e mesmo que seja em Planos, Programas e Projetos, constar especificamente esse ponto, sendo “Estudo de Plano, Programas e Projetos para inclusão do uso residencial no Setor Hoteleiro Sul e Norte”. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, mencionou que em Planos, Programas e Projetos possui a seguinte

redação, sendo: “a) Os estudos indicados para o setor devem considerar as proposições de interligações das áreas de acessibilidade, melhorias de uso e ocupação. Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial construtivo para os lotes baixos e boates e restaurantes levando em conta a forma urbana e a paisagem”. Explanando que estão permanecendo com a previsão daquele estudo para aumentar os hotéis mais baixos. Prosseguiu com a leitura da redação que cita: Elaboração de projetos urbanísticos e Paisagismo para as quadras a serem submetidos ao IPHAN, considerando ser outro ponto. Identificou somente esse estudo previsto nos Planos, Programas e Projetos e que essa questão será avaliada. Registrou-se o questionamento de Hotel e Apart Hotel, em termos de arquitetura. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, respondeu que a moradia temporária, sendo o hotel, que se permanece alguns dias no local somente para dormir, e quanto mais o tempo é estendido inicia-se o intermediário, onde a característica do quarto é específica para tal. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, registrou que no Noroeste, em estudo realizado, verificou-se a previsão de Apart Hotel de tamanhos mais amplos que os habituais, devido a essas questões pontuou a pertinência de estudar o adensamento. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, reiterou a questão da fachada ativa, de forma que a resolver o problema do Setor Comercial Sul. A Senhora **Scylla Watanabe**, mencionou que existe o controle de remembramento do Comércio Local Sul, devido a existência de lojas pequenas, mas ao mesmo tempo verificam a importância de existir um comércio variado. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, verificou a pertinência da discussão, devido a Lei ter a oportunidade de criar instrumentos para corrigir problemas e identificou que atualmente existem situações com solução e outras que são problemas e ponderou ser pertinente debater as situações problemas e citou a UNICOM que possui uma fachada ativa distinta de um Banco e que não demanda carro, diferentemente do Mercado OBA e reiterou que como discussão tem-se a questão da fachada ativa e a demanda de oferta de vagas de estacionamento público. Considerou que esses são pontos que devem ter foco para resolução de problema ou os identificados e informou que a Lei não limita número de módulos. A Senhora **Scylla Watanabe**, explanou que um bloco é constituído de onze lojas, cada loja possui 35 m<sup>2</sup>, sem contar a área do puxadinho. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, solicitou uma reflexão sobre a W3, de forma a compreender quais seriam as reais necessidades de demanda do local, podendo acontecer a deterioração do espaço. Avaliando que se deve ter

cuidado, no sentido de a Lei restringir severamente, não permitindo que a demanda aconteça na cidade, é onde abre espaço para deteriorar a cidade e trás a questão residencial como exemplo. Explanou que, quando o residencial não é permitido a pessoa buscará uma moradia clandestina, e citou um documentário da inEspaço, de 2014, que trata sobre habitação clandestina, sobre o comércio local, no subsolo de comércio local, insalubres e até mesmo sem ventilação, externando sua tristeza ao assistir. A Senhora **Scylla Watanabe**, não considerou o controle do remembramento uma regularização excessiva e enfatizou necessidade de controle e citou a Unidade Vizinhança. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, destacou que quando se trata de comércio local e do tamanho de módulo e loja, não se alterando o uso, que continua sendo comercial, e nem o gabarito do prédio, mas garantindo a fachada ativa, considera a proposta excelente. Lembrou que a maioria das planilhas possuem esse cuidado com a manutenção da fachada ativa, e manifestou outra discussão que trata da cobrança de estacionamento de comércio local. Justificou que nos últimos levantamentos populacionais nas asas, verificou-se a diminuição da população, com ampla quantidade de idosos e completou que onde existe menos pessoas morando haverá menos clientes para o comércio local, e para o mesmo sobreviver atenderá as pessoas externas deixando de ser de caráter apenas local. O Senhor **Felipe Ramon Moro Rodriguez**, informou que sempre recebe demandas e que geralmente são de setores, mais organizados e que nem sempre são demandas que a cidade necessita, e que se deve ter cuidado não podendo misturar as situações. Destacou que não se deve haver defesa de regra arquitetônica e de urbanização, enfatizando que Brasília é uma ideia, e essa questão que deve ser defendida. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, verificou a colocação do Senhor Felipe Ramon Moro Rodriguez, pertinente, mas que no campo das ideias visualizasse a dinâmica do desenvolvimento da ação. Explanou que o Setor de Rádio TV Sul, que havia “ideia” de existir para atender uma demanda de rádio e TV, mas, ao longo de sessenta anos, perdeu o sentido. Mencionou ser patente a necessidade de reestruturar ou rever algumas ideias, de forma que a cidade não permaneça somente para rádio e TV. A Senhora **Renata Florentino de Faria Santos**, analisou que se deve ter foco para cidade e não para Portarias, ao invés de sua aplicação. Mencionou que acontece as derrotas na democracia e mencionou o Residencial Exclusivo, na LUOS, considerando ser uma aberração urbanística e que trará problema por décadas e concordou com a ponderação do Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly e que as demandas devem ser ouvidas. O

Senhor **Felipe Ramon Moro Rodriguez**, discordou e replicou que deve ter se expressado erroneamente e que as demandas devem sim ser relatadas, mas não de forma hegemônica, mas de todos inclusive de quem não se organiza e que não se sente à vontade de participar de debate. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, ponderou que, atualmente, os postos de trabalho se encontram no Plano Piloto, logo a alteração de conceito de comércio local surgiu do fato do ir e vir da classe laboral, onde as pessoas saem do trabalho passando nos comércios, não se sustentando somente no aumento da população, mas na população flutuante, alegando não existir concentração de emprego em outras Regiões Administrativas no DF. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, mencionou a dificuldade da lógica da CNAI, e declarou que foi liberado no CNAI de indústria a construção civil, onde as empresas podem se instalar nos comércios locais. Onde as atividades não são desenvolvidas no comércio, existe somente o escritório e não compreendeu o motivo de liberar somente a construção civil e verificou a necessidade de abertura nesse sentido. Mencionou que no Comércio Local Norte, o uso residencial está em uma Nota e verificou a necessidade de ser transferido para os usos. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, respondeu que o Senhor Mateus Leandro de Oliveira, afirmou em reunião anterior, estar em nota para não chamar a atenção, mas destacou que pode acontecer de muitas vezes passar despercebida. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, solicitou inserir nos usos e excluí a Nota. O Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, alegou não constar no Setor Comercial Sul, os Planos, Programas e Projetos. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, verificou, confirmou e registrou para inserir. O Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, agradeceu a aceitação das ponderações e o formato que acontece o diálogo na Câmara. Passou-se para o Item 3. Assuntos Gerais: Não havendo, prosseguiu para o Item 4. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, declarou encerrada a Décima Quinta Reunião Ordinária da CT-CUB/ CONPLAN, agradecendo a presença de todos. Segue em anexo lista de participantes devidamente assinada.

**MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA**

Secretário de Estado  
Presidente em Exercício

