



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

### ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CAMARA TEMÁTICA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Ao quinto dia do mês de agosto 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, 18º andar, Asa Norte, Brasília-DF, foi iniciada a Décima Oitava Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), pelo Senhor **Mateus Leandro de Oliveira**, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberarem 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 14ª RO CT-CUB, ocorrida em 22/07/2022; 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP5, TP6 e TP8; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Iniciando a coordenação dos trabalhos, seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** cumprimentou a todos os presentes e passou ao próximo ponto da pauta. Quanto ao Subitem 1.2. Informes do Presidente: O Senhor **Mateus Leandro de Oliveira** informou a todos que no dia anterior aconteceu uma reunião com o Superintendente e Coordenador do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, Senhor Saulo Diniz e senhor Thiago Pereira Perpétuo, respectivamente, a respeito da regularização do lote onde se localiza a Catedral Metropolitana de Brasília. Explicou que o templo religioso não possuía lote até os dias atuais, sendo objeto de trabalho da TERRACAP e também da SEDUH, a fim de que, até o final do ano de 2022, a poligonal seja definida e regulamentada. Explicou que, na oportunidade, informaram o andamento dos trabalhos da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB e adiantou que o IPHAN demonstrou preocupação, tendo em vista que se aproximava a data para que o instituto juntamente com o Governo do Distrito Federal – GDF precisavam apresentar um relatório de atividades à Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO, efetuado de dois em dois anos. Aduziu que um dos assuntos mais cobrados pela UNESCO seria o andamento do PPCUB.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

Relatou que os membros do IPHAN demonstraram felicidade ante a ciência do calendário de trabalho do CT-CUB, no qual prevê que até o mês de setembro seria encaminhada uma proposta de Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, com o propósito de realização de uma audiência pública para o mês, bem como que, até o mês de outubro de 2022, o projeto fosse apreciado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN. Ademais, acrescentou, que a previsão seria de que até novembro de 2022, possivelmente, seria encaminhado o PPCUB à Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF, para aprovação final. Nesse sentido, o IPHAN compreendeu que não havia a necessidade de repetição do envio de toda a proposta do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, em observância a lógica de corresponsabilidade entre a SEDUH e o IPHAN. Contudo, com vistas a ciência dos andamentos efetuados solicitou que a CT/CUB apresentasse as principais alterações e ajustes efetuados no projeto, e não tendo nada abrupto alterado no conteúdo, informaram que poderia ser produzida uma Ata, dando conhecimento ao processo, sem a submissão de todo o conteúdo para elaboração de um novo Parecer. Esclareceu que essa informação se tratava de uma sinalização do comportamento do IPHAN a respeito da celeridade do processo que envolve o PPCUB. Todavia, ressaltou, que se a instituição aprovesse analisar novamente o conteúdo, o procedimento seria realizado. Mencionou, a respeito da lembrança feita pelo o IPHAN, que faziam dez anos desde o último envio do relatório à UNESCO. Comentou a respeito do jantar realizado pelo SINDUSCOM e agradeceu ao Senhor Dionysio Antônio Martins Klavdianos pela ocasião, no qual solicitou agilidade na análise do processo envolvendo o PPCUB na CLDF ao Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal, presente no jantar, sendo assentido pelo parlamentar de que estaria pronto para efetuar a análise na casa legiferante. Prosseguindo ao Subitem 1.3. Aprovação da Ata da 14ª RO CT/CUB, ocorrida em 22/07/2022: Não havendo retificações ao seu conteúdo, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Nesse sentido, passou a coordenação dos trabalhos à Senhora **Janaína Domingos Vieira**, Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – SEGESP. Outrossim, avançou ao Item 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP5, TP6 e TP8: A TP4, foi apreciada e analisada na reunião passada, razão pela qual o Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, representante da OAB/DF, teceu breves considerações a respeito do assunto, alegando que não pôde estar presente ante a finalização do relato constante de outro processo. Afirmou que



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

a OAB/DF possuía grande interesse na área compreendida pela TP4, especialmente, quanto ao Setor de Clubes Sul, e registrou que a destinação do lote seria apreciada e formalizada pela Ordem dos Advogados do Brasil quanto a destinação daquela poligonal. Opinou que, devido a subutilização das áreas onde os clubes se localizavam, os aspectos da localidade se demonstravam ruins, assim, havendo uma sugestão por parte da OAB, seria informada na próxima reunião. Nesse diapasão, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** passou a análise dos Parâmetros Urbanísticos e de Preservação da TP6, UP1 – Cemitério Sul – CE-S. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do SINDUSCON/DF, observou que haviam dois lotes na poligonal e questionou se essas áreas eram EPC ou se seriam locais privados. Argumentou questionando que, sendo o caso de localidades públicas, se seriam objeto de concessão ou se a administração seria realizada pelo GDF. Outro questionamento suscitado foi sobre o tratamento das escalas de preservação efetuadas pelo IPHAN e ainda, se a Administração do Cemitério Sul havia sido consultada para a ampliação ou deslocamento da finalidade para outro ambiente. Em resposta, o Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** justificou que a área era de propriedade pública, que havia uma concessão para uma empresa que realizava a gestão daquele terreno e que, recentemente, a poligonal havia sido submetida ao CONPLAN para a aprovação de um crematório na região. A respeito da ampliação, respondeu que houve solicitação para a preservação das características originais do lote e explicou sobre o grupo de trabalho que buscava alternativas de redimensionamento da finalidade daquele local. Ressaltou que, em consulta recente, havia sido identificado que o Cemitério “Campo da Esperança” possuía capacidade de recebimento de demandas por alguns anos. Complementado a fala exposta, a Senhora **Scylla Watanabe**, Diretora de Preservação - DIPRE/SCUB/SEDUH, explicou que os lotes estavam em processo de registro no cartório competente e, por isso não constavam no GeoPortal como lotes individualizados. Explicitou que apesar de comporem propriedade pública não eram considerados equipamentos públicos. Não havendo mais considerações, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** passou a análise dos Parâmetros Urbanísticos e de Preservação da TP6, UP2 – Parque Dona Sarah Kubitschek – SRPS. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, representante da TERRACAP, questionou se as bacias que estavam sendo construídas integrariam à poligonal do Parque da Cidade. Em contrapartida, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** respondeu que no Item “B”, dos “Parâmetros



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

de Usos e Atividades” constava que a bacia de contenção localizada fora da gleba do parque, porém dentro da parte Sudoeste da área dessa UP, deveria ser mantida como área pública para o devido atendimento da região. Assim, sendo a UP maior que a gleba do parque seria incluída as áreas de contenção nessa proteção. Outro questionamento suscitado pela Senhora **Ludmila Dias Fernandes** diz respeito a possibilidade de alterar o coeficiente de aproveitamento ou taxa de ocupação que estava baixo. Em resposta, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** explicou que a intenção seria implementar “o que nunca havia sido feito”. Explicou que houve diálogos com a Secretaria de Esporte do GDF, a fim de conferir funcionalidade aos equipamentos que não estavam sendo utilizados para depois aumentar as taxas de ocupação. Em adendo a fala exposta, o Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** relatou que a SEDUH estava recebendo consultas de instalação de equipamentos públicos na localidade, contudo, o plano de ocupação aprovado no ano de 2017 possuía área remanescente não utilizada, passível de utilização, sendo possível a implementação de atividades na área. Por sua vez, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** indagou se as áreas destinadas ao “kart”, a “piscina de ondas” e a “nicolândia” eram unidades imobiliárias. Sendo respondido que não, que se tratavam de cessão. Para fins de utilização, a exemplo da “piscina de ondas” questionou ainda, se não seria interessante transformá-la em unidade imobiliária, com o intuito de versatilizar o uso. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** justificou argumentando que, via de regra, a unidade imobiliária poderia dificultar, ante ao estabelecimento de critérios de definição da poligonal que engessariam a versatilidade do local. Explicou que a Secretaria de Esportes do GDF poderia delimitar a utilização do local. Abordou que faltavam recursos financeiros para se elaborar e implementar equipamentos de utilização para o esporte e lazer naquela área. Na lógica de implementação, sob a ótica de concessão, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** sugeriu que se estudasse, com base nos índices de viabilidade, para que se alcançasse o aumento do potencial de utilização do Parque da Cidade, com o intuito de que viabilizasse novas utilidades para à área. Dessa feita, o Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** explicou que havia uma restrição ao aumento do coeficiente, especialmente quanto a taxa de ocupação pelo IPHAN. Abordou que a razão que justificaria a sugestão, ora apresentada, seria a utilização das áreas remanescentes não ocupadas, com o propósito de demonstrar que aquilo não agredia uma lógica de ocupação, preservando, sobretudo, as áreas verdes para depois se dar um passo adiante. Indicou que



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

havia modelos de concessão, atualmente, que o objeto não englobava a área toda, mas uma gestão de concessão menores parcelas que levavam em consideração equipamentos melhores, a exemplo do que ocorria no Parque do Ibirapuera, em São Paulo. Realizando um adendo a fala exposta, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** abordou que havia um problema quanto aos permissionários que utilizavam os espaços concedidos no Parque da Cidade, porque não pagavam o valor correto das concessões, o que estava sendo equacionado pela Secretaria de Esportes do Governo do Distrito Federal para equilíbrio das contas. Outrossim, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** indicou duas correções na planilha demonstrada, no que tange às “Notas Específicas”. Observou que, em relação ao coeficiente de aproveitamento, o IPHAN elencasse qual seria o índice correto, e caso não havendo, que informasse qual o limite de altura que poderia ser ocupado. Comentou que, no dia anterior, foi lhe informado, pelo antigo gestor do Parque da Cidade, de que existia um potencial construtivo não utilizado de cerca de 6.000 m<sup>2</sup>, e que existiam ainda, construções subutilizadas que poderiam ser incorporadas para outra construção utilizável. Mencionou sobre a gestão das concessões e dos compromissos para às áreas gerais ou repasses para o Governo. Opinou abordando que, caso o PPCUB transferisse para o Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade toda a autonomia para a definição de taxa de ocupação, alturas, usos e tudo mais, talvez, opinou, que seria importante transferi-lo para outro instrumento, com o intuito de desobriga-lo a tratar a respeito das características do espaço. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** asseverou sobre a importância de se refletir o limite da responsabilidade do Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade e quanto aos elementos elencados no PPCUB. Compreendeu que aquela área se tratava de gleba de “gestão específica”, assim como as unidades especiais da LUOS, sendo imprescindível a definição de usos e parâmetros no Plano de Ocupação, que poderia ser revisto. Assim, salientou que sendo transferida a responsabilidade para o PPCUB, acerca dos usos e parâmetros, importaria na revisão da própria lei. Contudo, poderia ser refletido uma lógica que não engessasse a revisão das diretrizes. Em observância ao exposto, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** propôs que fosse incluída como “área de gestão específica”: os Parques da Cidade e o Parque Ecológico Burle Marx, a fim de elaborar-se PUOC, abordando, inclusive os parâmetros de uso. Na mesma linha, o Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, representante do SINDUSCON/DF, pontuou que o Parque da Cidade era muito importante para Brasília e que deveria se tomar



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

cuidado com algumas questões específicas, em observância a imprescindibilidade que o local possui. Mencionou sobre a necessidade de investimento e incremento de melhorias na região e que o modelo de concessão para fins lucrativos, a exemplo de uma carrocinha do *Bacio de Latte*, não retratava ser a solução mais adequada. Realizando uma explicação do coeficiente de ocupação, a Senhora **Scylla Watanabe** sugeriu que fosse retratado somente no Plano de Ocupação e ponderou que um plano de ocupação completo demoraria muito tempo para ser implementado. Ademais, sugeriu que a não menção das taxas de ocupação e do Decreto nº 38.688, de 07 de dezembro de 2017, e anexos seria melhor para a gestão dos parâmetros urbanísticos e de preservação do Parque Dona Sarah Kubitschek. Além disso, seria acrescido como “área de gestão específica”. Não havendo mais considerações, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** ingressou na análise dos Parâmetros Urbanísticos e de Preservação da TP6, UP3 – Setor de Recreação Pública Norte – SRPN. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes** iniciou a apresentação do item, abordando que se tratava de uma poligonal, que historicamente não possuía seus números de correspondência com a gleba registrada e que, desde 2014 a localidade estava sujeita a elaboração de uma URB, que alteraria a via entre o autódromo e o Estádio Mané Garrincha. Explicitou que a TERRACAP realizou a concessão do Estádio Mané Garrincha e passou a gestão do Autódromo ao Banco BRB. Nesse meio tempo, explanou que houve a elaboração de um Plano de Ocupação específico para a construção do Estádio Mané Garrincha, elaborado pela SEDUH, sobrevivendo, depois uma Lei que trata da área e traz a correção da poligonal e uma lista de “CNAE”. Relatou que na lista constante nessa lei, em especial ao dispositivo que elenca as atividades da “CNAE” faltavam algumas ações que inviabilizavam o funcionamento do Autódromo. Aduziu que foi realizado um estudo de viabilidade para a região e também a elaboração de um projeto arquitetônico preliminar para o Arena BSB, sendo analisados e aprovados no âmbito da SEDUH. Todavia, havia a necessidade de que o processo fosse incluído ao PPCUB, de forma atualizada, em especial acerca dos usos e atividades pertinentes ao funcionamento do Autódromo. Em relação aos parâmetros, apontou que deveria ser decidido como essas diretrizes comporiam o PPCUB, se comporiam à área do setor, à área de construção ou à área do lote, tendo em vista que a URB ainda não havia sido aprovada. Opinou que, em sua concepção, os parâmetros de uso comporiam a área correspondente ao setor. Ante ao exposto, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** questionou se o Autódromo não poderia ser considerado como



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

“área de gestão específica”. Em contrapartida, a Senhora **Scylla Watanabe** explicou que as planilhas elaboradas se encontravam separadas e que o trâmite realizado pela SEDUH obedecia aos registros das áreas. Assim, se a área registrada estava como única, seria encaminhada como sendo uma unidade. Prosseguindo com o questionamento, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** indagou se nesses dois lotes os usos seriam diferentes. A Senhora **Scylla Watanabe** assentiu positivamente. Em sede de esclarecimentos, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** retratou que os usos correspondentes da Arena seriam maiores que os destinados ao Autódromo. Com relação aos índices, compreendeu que existia um projeto de urbanismo consubstanciado na URB 02/2014, que ainda não foi aprovado, se este seria utilizado para calcular os parâmetros, pois a alteração tem o objetivo de delimitar e criar lotes em separado. A não aprovação desse documento lhe demonstrava preocupações técnicas, tendo em vista que poderiam ocasionar problemas futuros. A Senhora **Scylla Watanabe** justificou que não foi responsável pelo tratamento do processo daquela área e que a SEDUH havia recepcionado muitos projetos, mas, salvo melhor juízo, alegou que a própria legislação separava as duas áreas. Apesar de a área ainda não conter uma normativa demarcando território “A” ou território “B” e nem definição específica das áreas, sendo cediço quais seriam as taxas de ocupação e a destinação a ser definida para os territórios, seria necessário refletir como seria colocado no PPCUB. Nessa perspectiva, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** pontuou que não achava óbice que a área fosse considerada como única e que o uso previsto para o Estádio Mané Garrincha poderia ser atribuído também ao Autódromo, sendo unificado ainda, a taxa de ocupação das áreas e o coeficiente de aproveitamento dessas construções. A Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** esclareceu que os lotes não poderiam ser unificados e asseverou quanto a necessidade de reflexão do incremento ao PPCUB, em específico sobre os usos e parâmetros desses dois terrenos. Como sugestão, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** propôs que as taxas de ocupação e os coeficientes de aproveitamento fossem calculados com base nas duas áreas, de acordo com o setor que se encontravam. Por outro lado, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** propôs que fossem definidos os parâmetros, tão logo, para as duas áreas. Todavia, como ainda não havia o registro formal das medidas pertencentes às duas áreas do lote, não havia a possibilidade de dispô-los no PPCUB. Contudo, poderia ser mencionado, a título de nota, no documento. Desse modo, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** avançou



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH  
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN  
Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB  
18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

na apresentação argumentando sobre o reforço da área do Autódromo nas notas e elencou as atividades que deveriam ser acrescidas no documento, bem como a viabilidade do empreendimento. Com a palavra, a Senhora **Bianca Ilha Pereira**, representante da TERRACAP, sugeriu que fosse realizada uma força tarefa para a aprovação da URB. Aproveitou o ensejo para esclarecer que diferente do Parque da Cidade, o Parque Burle Marx era ecológico. Em contrapartida, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** esclareceu que, embora fosse um parque ecológico, o IBRAM deveria ser consultado sobre a possibilidade de se atribuir “gestão específica” no território, com o propósito de definir se os parâmetros de uso e ocupação seriam estabelecidos todos no plano de manejo pelo próprio IBRAM. Retomando-se o assunto sobre a TP6 UP 3, o Senhor **Ovídio Maia Filho**, representante da FECOMÉRCIO, pontuou que a área correspondente à Arena, durante a pandemia pela COVID 19, foi utilizada como “hospital com Semi-UTI”, razão pela qual poderia ser acrescido a listagem de atividades a previsão de utilização para hipóteses de demanda por saúde. Além disso, apontou que também deveria ser pensado em mecanismos para o atendimento à saúde no Autódromo e no Estádio Mané Garrincha. Indicou que o comércio também poderia ser ampliado nesses locais, a respeito do que ocorria no Estádio de futebol. Sobre o assunto, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** esclareceu que houve vedação expressa pela previsão de utilização desses espaços em casos de atendimento a saúde, inclusive, foi encaminhado ofício à organização FIA questionando se havia a necessidade de implementação de hospitais ou pronto socorro naquela região. Devido à proximidade com o Setor Hospitalar excluiu-se a necessidade de instalação desse equipamento na região, uma vez que o socorro poderia ser efetuado por helicóptero. A respeito da ampliação do comércio, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** afirmou que a lista autorizando a comercialização na região era robusta e atendia perfeitamente à demanda. Por sua vez, o Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos** a respeito do Complexo Aquático Claudio Coutinho, questionou se a construção não havia sido demolida e indagou se a preservação, prevista no documento, se referia à piscina ou ao complexo como um todo. Justificou que havia boatos de demolição do Ginásio Nilson Nelson e questionou, novamente, qual era a diferença de “indicação de preservação” para “registrado”. A Senhora **Scylla Watanabe** explicou que a expressão “indicação de preservação” correspondia ao indicativo de realização de estudo futuro, a fim de qualificar o bem como tombado e que, nesses casos, a construção não poderia



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

ser demolida. Assim, a expressão “registrado” significava que o patrimônio foi efetivamente tombado, a exemplo do *Cine-Drive-In*. Em relação ao Complexo Aquático, informou que uma parte, que havia sido condenada, tinha sido demolida, mas não todo o pavimento. Outra questão suscitada pelo Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos** no que concerne ao item “b”, Notas Gerais, a seguir transcrito: “*Deve-se garantir as fachadas térreas ativas, com permeabilidade física e visual ampla para o logradouro público, com acesso direto para pedestres.*”. Questionou se essa disposição seria construída no complexo pertencente ao Estádio Mané Garrincha. Sendo assentido positivamente e respondido que o projeto, inclusive, havia sido aprovado no âmbito da SEDUH. Prosseguindo aos questionamentos, suscitou se a Parceria Público Privada – PPP estava sendo orientada, no sentido de cumprir o disposto quanto ao tratamento paisagístico, sem pavimentação de qualquer espécie. Em resposta, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** explicou que, na sua compreensão, o projeto aprovado considerou os 40% de área verde previstos e que deveria se aguardar o final da obra para identificar se o percentual foi obedecido. Nesse sentido, em sede de considerações, sugeriu que o nome “Arena BSB” fosse substituído por “Arena” no PPCUB, a fim de deixar livre a nomeação o local, em observação a contratos futuros. Na mesma linha, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** considerou se não seria o caso de incluir o “grupo inteiro” da atividade “47-G” na legislação. Não havendo mais considerações, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** ingressou na análise dos Parâmetros Urbanísticos e de Preservação da TP6, UP4 – Parque Ecológico Burle Marx. Tecendo observações sobre o assunto, a Senhora Secretária observou que o Parque era gerido pelo IBRAM. Por outro lado, a Senhora **Scylla Watanabe** ressaltou que deveria ser refletido melhor a questão da “gestão específica”, porque a intenção inicial desse modelo não previa a inclusão de parques. Todavia, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** informou que na LUOS todos os parques, exceto os ecológicos, foram categorizados como sendo de “gestão específica”, o que refletia bons resultados. Contudo, a Senhora **Scylla Watanabe** lembrou que a gestão dos parques ecológicos era feita por meio do “Plano de Manejo”, e que tal modelo não previa a instalação de parcelamentos de solo. Esclarecendo sobre o assunto, a Senhora **Bianca Ilha Pereira** explicou que para o processo de gestão específica seria necessária a criação de um projeto de poligonal preciso. Em relação ao Plano de Manejo, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** aduziu que se tratava da identificação de



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

áreas ecológicas que necessitavam de conservação, sendo realizado um zoneamento para bacias de contenção e áreas que estavam antropomorfizadas ou que tenham edificações em ruínas, que possibilitavam a construção. Contudo, ressaltou, que essa modalidade não especificava uma “CNAE”, uma taxa de ocupação, altura ou demais questões técnicas. Mencionou que a criação de parcelamentos de solo ainda era um problema a ser resolvido. Demonstrou preocupação quanto aos fins de regularização de áreas em parques ecológicos, compreendendo, para tanto, que essas questões deveriam ser definidas em um PUOC. A respeito da poligonal do parque, assim como o Parque da Cidade, não se tratava de unidade mobiliária registrada em cartório. No mesmo modelo de aprovação do Parque Dona Sarah Kubitschek, o Parque Ecológico Burle Marx foi aprovado por Decreto. Assim, tecnicamente, sugeriu, que o caminho para a regularização desse Parque seria mediante o PUOC, que definiria a poligonal, não necessitando, para tanto de URB para registrar e definir as áreas de construção, parâmetros de uso e ocupação e demais pontos que necessitar, embora se tratasse de parque ecológico definido em Plano de Manejo. Por outro lado, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** considerou que o CT/CUB não possuía condições de aprovar um PUOC e propôs que nos “parâmetros de parcelamento do solo” fosse acrescido o seguinte: *“Para fins de regularização do polígono do Parque Ecológico Burle Marx é admitida a alteração do parcelamento existente”*. A sugestão procurou tratar somente do ajuste do perímetro do Parque. Outra questão pontuada, foi a referência ao Decreto nº 37.274/2016 e as demais normativas, que, em sua concepção, poderia ser retirada da redação, a fim de constar somente a seguinte frase: *“O regime de usos e atividades do Parque Ecológico Burle Marx será definido no Plano de Manejo da Unidade de Conservação”*. Sobre o tema, a Senhora **Bianca Ilha Pereira** questionou acerca da previsão de desconstituição do lote do Detran localizado no Parque Ecológico, especialmente se houve algum diálogo com a instituição ou não. Justificou que ouviu boatos de que o Detran retiraria do local somente a parte que tomava a área correspondente ao parque e não toda a construção. Indagou ainda, se nos casos de construção dentro do Parque Ecológico, qual seriam os parâmetros que incidiriam na avaliação do projeto. A respeito da última questão suscitada, a Senhora Secretária Executiva **Janaína Domingos Vieira** explicou que o procedimento respeitaria ao equivalente à análise de equipamento público, a exemplo da aprovação de escolas públicas. Arrematando a discussão, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes** indagou, então, se seria o caso de se propor



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

os parâmetros e submetê-los a aprovação, obedecendo o rito simplificado para apreciação de processos sobre equipamentos públicos. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, contudo, asseverou que o processo seria semelhante, mas seria realizado pelo IBRAM e não pela SEDUH. Não havendo mais considerações, a TP6 foi inteiramente apreciada. A respeito da TP5, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** aduziu que se tratavam de 7 UP's e que o enfrentamento tanto da TP5 quanto da TP8 ficaria para a próxima reunião. Avançando ao Item 3. Assuntos Gerais: A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** solicitou a todos que efetuassem a leitura da TP5 e da TP8, a fim de que a próxima reunião fosse iniciada com a análise destas. Por sua vez, a Senhora **Scylla Watanabe** aduziu que enviaria a TP9, na próxima reunião, para ciência de todos. A Senhora **Bianca Ilha Pereira** questionou quanto a SEDUH previa para se alcançar aos 5% de ocupação do Setor de Embaixadas Norte. Justificou que existia muita demanda por ocupações naquele Setor, a fim de compreender se haveria possibilidade de acréscimo do percentual. Em contrapartida, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** respondeu que traria os dados na próxima reunião. Ainda sobre o assunto, o Senhor **Dionyzio Antonio Martins Klavdianos** indagou quem era o responsável pelas solicitações de acréscimo. Em resposta, a Senhora **Bianca Ilha Pereira** justificou que, regra geral, era o Ministério das Relações Exteriores quem fazia as solicitações para a construção das embaixadas. Ainda em sede de questionamentos, a Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, sobre o estudo de avaliação da “Vila Cobra Coral”, na Asa Sul, pontuou que a área estava localizada dentro lote no Setor de Embaixadas e, considerando essa demanda e a disposição restringindo o uso para instalações de embaixadas, questionou como estava a solicitação. Em contrapartida, a Senhora **Sylla Watanabe** abordou que consta um estudo ainda a ser feito para avaliar a permanência das ocupações na localidade e que somente a pesquisa poderia responder a essa demanda. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou se a recente decisão do CONPLAN, a respeito da ampliação do uso para o Conselho Nacional de Justiça – CNJ, no terreno do Setor de Embaixadas Norte, havia sido incluída no PPCUB. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** não sabia informar se foi atualizado, contudo, sendo o caso contrário seria efetuado o ajuste para incluí-lo. Por fim, asseverou que a próxima reunião ocorrerá no dia 11/08/2022 às 09h. Avançando ao Item 4. Encerramento: A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** declarou encerrada a Décima Oitava Reunião Ordinária da Câmara Temática do



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB

18ª Reunião Ordinária – CT/CUB, realizada no dia 05 de agosto de 2022.

Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB, agradecendo a presença e a participação de todos. Segue anexo da lista de participantes devidamente assinada.

**MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA**

Secretário de Estado

Presidente em Exercício