



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

ATA DA 19ª 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 doze 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 – Asa Norte, Brasília-DF - 18º andar, foi iniciada a Décima Nona 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/SEDUH, 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 das Atas das 15ª e 16ª Ros CT-CUB, ocorridas nos dias 28 e 29.07.2022, respectivamente. 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP5 e TP8; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião, e cumprimentou a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Informes do Presidente: Não houve. Avançou para o Subitem 1.3. Aprovação das Atas das 15ª e 16ª Ros CT-CUB, ocorridas nos dias 28 e 29.07.2022, respectivamente: Prorrogou a aprovação para a próxima reunião e justificou que será aguardado algumas considerações. Prosseguiu para o Item 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP5 e TP8: A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, deu continuidade aos trabalhos e passou a palavra. O Senhor **Ovidio Maia Filho**, Titular/Federação do Comércio de Bens, Serviços, Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO, informou que o SESC possui uma área próximo ao Setor de Clubes, com quase 30.000m², sendo uma área que está sem uso, e explanou que, pela destinação que está tendo hoje, pelo coeficiente, e se continuar da forma que está, o SESC não vai empreender no local, por ser uma área muito grande. Apresentou um vídeo sobre os 70 anos do SESC e salientou que o mesmo não é uma empresa pública, presta um serviço social amplo com o objetivo principal, sendo para seus comerciários, e na área de serviços, além da comunidade. Sinalizou que o SESC possui 38 pousadas e hotéis em todo o Brasil, mas não se encontra em Brasília e adquiriu um terreno anteriormente analisando essa hipótese. Informou que o SESC atua na área de educação, saúde sendo tudo



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

realizado por profissionais qualificados, sendo a maioria formado no SENAC. Apontou sobre um projeto denominado “SESC Sorriso”, proposto para o SESC, devido ter conhecido uma pessoa de 80 anos que não possuía nenhum dente, o qual foi aprovado. Completou que o indivíduo passou um ano e meio em tratamento e que atualmente está com todos os dentes. Apontou o projeto “Turismo Social”, e citou que uma pessoa da comunidade, que já foi funcionário do Comércio e foi para o Rio de Janeiro, com tudo pago. Destacou, ainda que todo o seguimento profissional é contratado pelo SESC e que existe uma parceria com a Universidade de Brasília, a qual será renovado. Informou que o vídeo se trata de um resumo da atuação do SESC e seus seguimentos, com uma interação ampla com a sociedade, a comunidade e todo o trabalhador. Informou que o terreno se localiza no lote 2/24 do Trecho 02, Setor de Clubes e explanou que a Federação do Comércio cuida do SESC/SENAC, sendo serviço, hotelaria, e o SESI e SENAI são ligados a FIBRA, que se conecta com a Confederação Nacional da Indústria – CNI. Apontou ser um terreno de 26.791m², e observou que foi adquirido, não sendo doação. Informou que o SESC foi criado em 1946, com o compromisso de que empresários do setor colaborariam com o cenário social por meio de ações que beneficiassem empregados e seus familiares, com melhores condições de vida e desenvolvimento de suas comunidades, e com o passar do tempo, esse trabalho foi estendido a toda a população, sinalizando que qualquer cidadão pode adquirir a carteirinha. Citou sobre as Unidades Móveis situadas nas principais cidades do Brasil e em municípios do interior, que circulam pelo país com serviços de saúde, cultura e lazer e que toda atuação é pensada em prol da formação de cidadãos mais plenos e integrados à vida do país. Esse é o grande diferencial da instituição, que oferece projetos e serviços nas áreas de educação, saúde, cultura, lazer e assistência. Observou que o SESC é uma instituição sem fins lucrativos e sua missão é promover ações socioeducativas que contribuam para o bem-estar social e a qualidade de vida dos trabalhadores do comércio de bens, serviços e turismo, de seus familiares e da comunidade, para uma sociedade justa e democrática. Destacou que a taxa de ocupação média é de 52,68%, sendo o público alvo os comerciantes e os usuários, de modo



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

geral, são as pessoas da comunidade que possuem baixa renda e a terceira idade. Mencionou que como serviços institucionais o SESC possui restaurante, lanchonete, serviço médico e odontológico, academia, serviços recreativos, trabalho social para idosos e mostras culturais e salientou que na pandemia, o SESC fornecia a marmita pelo valor de R\$5,00 e que recentemente houve uma denúncia no SESC de Ceilândia, que solicitaram o fechamento devido ao uso não estar permitindo a comercialização de marmita e informou que com a ajuda da SEDUH e do governador o problema foi resolvido e que, devido as essas questões, estão solicitando a palição do uso. Destacou que o SESC possui uma área de 108.000 hectares no Pantanal, com hotel, sendo uma reserva particular do patrimônio natural, participa da Política Nacional de Conservação da Biodiversidade ao proteger significada parcela do Pantanal, sem investimento público. Pontuou que estão solicitando 100% dos usos da saúde, pois estão analisando um projeto com progressão, de forma a necessidade de dinamizar a região. Completou que referente ao Hotel, não estão solicitando Apart Hotel, somente Hotel, sendo que as pessoas que utilizarão são as de poder aquisitivo baixo. Observou que na área de educação e saúde solicitou-se 100% da integração. Ressaltou que referente a ampliação de parâmetros da proposta, não foi realizado nada fora do que existe no setor e que foi solicitada a alteração da taxa de ocupação de 30% para 40%, justificando que o SESC trabalha com a unidade baixa, porém, é esparramado com uma ocupação extensa e que nenhum projeto é realizado fora da legalidade. Solicitou a questão dos afastamentos em função do formato do lote, sendo de 10 a 05 metros e o coeficiente de aproveitamento de 50% para 60%, a altura de 9m para 12m, alegando que existe no Setor, mantendo a taxa de impermeabilidade como se encontra de 30%. Mencionou que a maior Escola de Gastronomia será construída em Brasília, ao lado do Hospital Home e que será solicitado para essa região os usos específicos. Destacou que possuem um terreno de 25 hectares na DFR-070, na saída do Setor O, onde está sendo analisado a construção de algo ambiental, por possuir muitas nascentes. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, Titular/OAB/DF, saudou a todos e mencionou que a OAB é baseada em três pilares, sendo a Escola Superior de Advocacia – ESA, a Caixa de Assistência da



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

Advocacia e a OAB. Mencionou que possuem um terreno, sendo o Clube da OAB, que considerou ser absolutamente subutilizado, com uma ampla despesa mensal para manter. Apontou que atualmente em Brasília existem aproximadamente 70.000 advogados inscritos, e quase 50.000 atuantes e que esses estão alocados nas cidades satélites, o qual analisou ser uma distância considerável das mesmas. Apontou a questão cultural, sendo a mudança das cidades e costumes e pretende que o clube se torne uma centralidade para a advocacia e que possa desenvolver atividades administrativas da OAB. Esclareceu que com a pandemia o avanço tecnológico da OAB foi amplo, com demissão de 50 colaboradores que permaneceram ociosos. Mencionou que o CNAE da ESA se encontra presente no projeto e solicitou o da OAB e o da Caixa de Assistência, com a pretensão de dinamizar sem impactar, mantendo a essência do local. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, prosseguiu com a continuação da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP5 e TP8, sendo Setor de Embaixadas Norte e Sul, SEN e SES e Parque Ecológico Asa Sul. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, Suplente/Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, apresentou um roteiro sobre STN, PQEB, Parque Urbano dos Pássaros, SOF Sul e Setor de Embaixada Norte e SUL. Sobre o Parque Ecológico da Asa Sul, observou que está como Parque Ecológico no PPCUB, prevendo algumas CNAES, mas no plano de manejo verificou ser um parque de uso múltiplo e não ecológico, e observou que por ser de múltiplo uso poderá ter os CNAES definidos em Plano de Uso e Ocupação do Parque da Cidade – PUOC, sendo que este pode contemplar o plano de manejo. Solicitou que o PPCUB seja revisto em todos os parques, no sentido de uniformizar o tratamento e soluções a todos os parques. Explanou que os que se caracterizarem como ecológico permanece com o uso de plano e manejo e os que não são, que sejam PUOC, área de gestão específica com a solução da LUOS. Observou que todos que possuem a Nota prevendo PUOC, relata “PUOC aprovado por Decreto” e sugeriu “PUOC aprovado em CONPLAN”, e justificou que é obrigatório a aprovação e CONPLAN e que houve a experiência do Pontão, que passou pelo Jurídico da SEDUH, posteriormente para a Casa Civil, com o entendimento que após a aprovação em PUOC, uma ação interna da



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
19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

SEDUH, através de portaria, seria o final da aprovação do PUOC. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, salientou que tudo que está inserido na LUOS, é Plano de Uso e Ocupação que é aprovado em CONPLAN e posteriormente aprovado em portaria. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Titular/Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, questionou sobre nomenclatura, pois Plano de Ocupação, o mesmo reconhece como PO e solicitou alinhar a nomenclatura. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, informou que na LUOS está como PUOC. Continuou com o Setor de Embaixadas Norte, onde solicitou a verificação com as técnicas, pois não foi encontrado os parâmetros dos lotes 30, 56 e 24 que foram aprovados pela Projeto de Lei nº 98/2009, sendo URB, NGB e MDE o mesmo número, apresentou a NGB desses lotes, que foram criados para uso comercial e na NGB ele excetua ao invés de incluir a lista de usos possíveis. A Senhora **Scylla Watanabe**, DIPRE/SEDUH, esclareceu que estão aguardando para inserir os lotes registrados. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, informou que se encontram no GeoPortal e TerraGeo, então é possível que já se encontrem registrados. A Senhora **Scylla Watanabe**, replicou que, de acordo com essa informação, possivelmente ainda será atualizado, mas que estão cientes da existência e salvo não esteja enganada é do Setor de Embaixadas Norte. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, confirmou e seguiu com a apresentação do projeto e o restante dos parâmetros que podem ser contemplados. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, verificou a importância de discussão da questão dos parques ecológicos e de todos os outros. Explanou que, quanto as atividades permitidas no Parque Ecológico Asa Sul, tem dúvidas na inserção do apontamento e que deixaria para Plano de Ocupação, e que analisou uma questão mencionada em reunião anterior, sendo em Planos e Projetos “ estudar as condições de permanência da Vila Cultural Cobra Coral, que ficou pendente de verificação, e mencionou que ficou em dúvida se não havia, nesse caso do SES, algo a mais a ser inserido em Planos, Programas e Projetos, pois considerou um local que possui muita ocupação irregular e verificou ser muito pouco. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, informou que houve uma ação recente de reintegração de posse dos lotes, e que em 2020 todas as benfeitorias foram



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

indenizadas, mas após isto, voltaram e aumentaram e está se estendendo mais cada dia, tanto o Cobra Coral, quanto ao lado, sendo o 53 e 54. Completou que com base na Lei 6888 estão pedindo os terrenos e justificou que criaram uma associação sem fins lucrativos, e se for o caso, o uso deveria ser alterado, pois todos são institucionais, obrigatórios, para organismos internacionais e salientou que deve ser analisado. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, manifestou o apoio ao pleito da FECOMÉRCIO/DF e OAB/DF, e questionou sobre a questão do PUOC. Percebeu que algumas áreas específicas possuem essa condição sendo uma abertura para que essas áreas proponham no futuro taxas de ocupação, usos e uma série de quesitos. Mencionou que um dos pleitos enviados em relatório é referente a questão de dinamização e a possibilidade de flexibilização de usos e eventualmente alguma proposta no sentido de gabaritos. Prosseguiu analisando em inserir como uma consideração, seria uma abertura, e citou como exemplo o Setor de Clubes, tenha em Planos e Programas, para que seja possível propor alterações e flexibilização de usos dessa mesma ordem, submetido a análise de IPHAN, deliberado pelo CONPLAN, mas um processo mais simplificado ao invés de alterar a Lei do PPCUB, passando pela Câmara Legislativa. Esclareceu que mencionou o Setor de Clubes, mas verifica outros que podem ter essa Nota de possibilidade de PUOC. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, esclareceu que o PUOC, geralmente são para áreas amplas, mas únicas, não para conjunto de lotes e explanou que se realizado um PUOC para o Setor de Clubes Sul, entende que seria para todo o Setor e teriam duas opções, sendo: 1- Realizar a dinamização que se encontra na minuta e 2- Realizar um PUOC para o Setor como um todo. Esclareceu que caso escolha realizar um PUOC para o Setor como um todo, a dinamização não será imediata, pois não poderá ser vinculado. Completou que quando estão em uma área de Gestão específica ou Unidade Especial, se torna uma área que a LUOS e PPCUB não Legislou sobre o assunto, sendo uma ou outra. Destacou que a solução do PUOC é excelente, mas, para área amplas, que atualmente não existe possibilidade de ofertar os parâmetros, devido não ter sido realizado os estudos necessários. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, mencionou sempre escutar que nos clubes havia a necessidade de realizar



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

um Plano de Ocupação, não um Plano de Uso de Ocupação para ser aprovado na CUB, e associou ao PUOC e compreende que o Plano de Ocupação deve ser seguido com os parâmetros que se encontram definidos e verificou que essa definição deve permanecer, com as excepcionalidades que julgarem cabíveis, mas com a abertura para uma flexibilização com um instrumento específico. O Senhor **Ricardo Augusto Noronha**, 2º Suplente - SCUB/SEDUH, informou que a questão de Plano de Ocupação citada, surgiu em alguns projetos de edificação em que criou-se uma figura do Plano de Ocupação que afirmava como seria o clube como um todo e qual seria a primeira parte a ser construída, e concluiu que esse Plano de Ocupação, vem somente nessa figura de licenciamento de obras. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, externou sal (?) preocupação em abrir o PUOC para o Setor de Clubes e reiterou a justificativa da Senhora Ludmila Dias Fernandes. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, representante da TERRACAP, comunicou que, sobre a questão do Parque Ecológico Asa Sul, a TERRACAP possui um projeto em andamento para ajuste da poligonal, que interferem com os módulos 101 e 102, e questionou a necessidade de inserir na aba de Planos, Programas e Projetos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que pode ser utilizada a PUOC. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, mencionou que interfere com unidades mobiliárias sendo necessário elaborar a URB. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, salientou, que mediante a esta informação, é necessário deixar previsto em algum local. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, sugeriu que seja no anexo 14, onde possui os croquis. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, mencionou que ainda não possui Croqui disponível, pois ainda está em discussão sobre ter ou não ter parque na faixa de domínio e solicitou que houvesse um diálogo da SEDUH com o IBRAN e DR. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, salientou que o Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly tratou do Plano de Ocupação - PO de cada lote e não da PUOC da LUOS, e alegou que o PO está previsto, e lembrou que solicitou a revisão. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, complementou que o PO, também é indicado pela CAP, para parâmetros e uso. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, citou que a planilha relata sobre a questão do uso principal deixar de ser principal e o complementar se tornar principal, desde



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

que apresentem esse Plano de Ocupação na SEDUH para aprovação. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, salientou que se tem sugerido, sempre que possível, retirar o uso obrigatório e deixar sempre o permitido e compreende que possui alguns casos que o uso obrigatório deve ser mantido, mas em sua maioria existem vários que identificaram não ter necessidade. Lembrou que na Lei de Uso e Ocupação, salvo engano de Fortaleza, existe um instrumento onde a Lei define os usos e ocupações diferente do utilizado no Distrito Federal, onde não estabelecem um uso a mais e nem o gabarito diferenciado, o qual permanece aberto e elaborado através de EIV, ou algo similar, esclarecendo que qualquer uso ou ocupação, são os que o Estado define e outorga para o lote sem a necessidade de pagamento. Qualquer situação que seja diferente, existe um instrumento na Lei que pode ser proposto e mediante estudos e análises pode ser aprovado. Solicitou a avaliação para a utilização desse tipo de instrumento, e caso exista algo na Lei que não permita ainda desconhece. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, comunicou que na Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEDUH, está sendo realizada a regulamentação do PUOC, onde será elaborado um Decreto de como deve ser elaborado e aprovado, salientando que será aprovado por Decreto. Mencionou que deve ser verificado com a Subsecretária Andrea Mendonça de Moura, como está sendo realizada a regulamentação para possivelmente ser elaborada tanto para a área tombada, quanto para a não tombada e considerou ser simples. Prosseguiu para a UP2, UNB, Campos Universitários e abriu para considerações. Não havendo considerações, passou para a UP3, Ponte do Bragueto e Área livre, juntamente com a SQN 16 e 416. A Senhora **Renata Florentino**, representante da IPEDF/CODEPLAN, registrou que na UNB possui um cinema desativado e questionou se existe necessidade de uma CNAE, caso desejem reativar algum dia. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, respondeu que nessa questão permanece no Plano de Ocupação. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, relatou que a UP3, trata de áreas de características distintas, sendo uma delas a Orla do Lago, outra é um vazio urbano e outra é um conjunto de canteiros centrais. Explanou que por serem áreas tão distintas poderiam ser separadas e citou um triângulo em um croqui, mostrando juntamente a última quadra



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
19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

residencial, sendo a 16, e mencionou que a quadra 17 não aconteceu devido ter ficado justamente um triângulo. Salientou que a área que se encontra no triângulo tem uma localização privilegiada, é dotada de infraestrutura e próxima de três escalas, sendo a residencial, a bucólica e o Setor Hospitalar e que se assemelha a uma escala gregária. Solicitou que todos fizessem um exercício de vislumbrar uma vocação para essa área e observou que se prevê para essa área mantê-la livre de edificações, intensificar a vegetação e realizar um projeto de paisagismo e considerou comparando às outras áreas verdes do Plano Piloto, algo fatídico e que não se espera. Completou que o parcelamento da área em questão está sendo vedado e questionou que, se essa área possui todas essas características, essa potencialidade, qual seria a vocação desse vazão urbano atualmente subutilizado. Sugeriu, prever estudos futuros sem vedar o parcelamento do lote e esclareceu que se deve analisar em preservar, pensando o futuro ou pensar o futuro preservando. Esclareceu que ocupar a área não seria danoso à preservação, e apresentou uma reportagem do Correio Brasiliense informando que, em 2022, Brasília terá mais idosos que jovens, sendo o último levantamento da CODEPLAN. Explanou que uma população que crescerá em 63% até 2030, e questionou como o DF está se preparando para tal situação. Prosseguiu apresentando as demandas, sendo principalmente as hospitalares e dos indivíduos que residem hoje em apartamentos amplos e necessitarão ao fim da vida de locais menores para moradia. Lembrou que Brasília não é considerada cidade amiga do idoso, devido as questões de acessibilidade que não foram complementadas. Apresentou exemplos de Residencial Sênior, que acontecem atualmente em São Paulo e Curitiba e explanou ser novos prédios com foco nos idosos que apresentam outros usos além do residencial, e esclareceu que o usuário é um idoso ativo. Mencionou que esses empreendimentos utilizam tecnologia, oferecendo, inclusive, um robô para ajudar o idoso no dia-a-dia. Mencionou que em Brasília, existe o Altevita Lago, que mencionou ser voltado para essa questão com uma infraestrutura completa. Sugeriu desvincular da UP a área que é o Triângulo vazão subutilizado, e prever estudos futuros. A Senhora **Scylla Watanabe**, considerou precipitada a fala da Senhora Ludmila Dias Fernandes, onde menciona não existir



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
19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

risco para a preservação da escala bucólica, sendo essa a intenção e que juntamente com o IPHAN, não pretendem realizar parcelamentos nessa área. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, replicou que apresentou essa questão por existir escalas bucólicas no Setor de Clubes Sul, CCBB, Estádio, Mané Garrincha e considerou que a escala bucólica não é somente um vazio urbano e uma área verde, podendo ofertar baixa ocupação e baixo gabarito e considerou um estudo bem-vindo para a área. O Senhor **Pedro Grilo**, representante do CAU/DF, ressaltou que não existe cidade de quinze minutos em Brasília, e que se deve ter cuidado ao citar esse tipo de conceito, não sendo essa a solução da cidade. Concordou que uma ocupação bem-feita é muito melhor que aquele local vazio, citando ter morado próximo ao local e não existe acesso facilitado ao Lago e que, caso seja aberto, deve ser esclarecido que não poderá ser condomínio para não afetar a proposta de Brasília. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, concordou com os apontamentos e que coloca a cidade de quinze minutos no âmbito do projeto do Lúcio Costa. O Senhor **Pedro Grilo**, mencionou que a escala bucólica é o conceito mais ambíguo de todos e não considerou o conceito forte o suficiente, por mais que esteja no papel, e considerou positivo não restringir essa questão. Não havendo outras considerações, a Senhora **Janaina Domingos Vieira**, passou para a UP4, Parque Estação Biológica e observou que a EMATER está dentro do estudo. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, explanou que a Poligonal do Parque Estação Biológica é maior, mas percebeu que a faixa non aedificandi é maior que a APP do córrego, e que nesta UP tem previsão de novos lotes, de abarcar e permitir os usos de atividade instalados. Analisou que prevê um estudo de parcelamento de área como um todo e justificou que possui destacada a matrícula da Bananal, uma área a ser doada para a União, sendo a área mais densamente ocupada. Questionou a possibilidade de elaborar um Croqui dessa futura URB, no anexo 14, e mencionou que é relatado que “No Córrego Bananal deve ser mantido uma área non aedificandi de 50m” e questionou que a APP prevista é apenas de 30m. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, verificou a necessidade de uma vistoria, para analisar se as questões abordadas atendem. Analisou que a maior parte é órgão do DF e compreende que existe muitos edifícios



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

compartilhados com mais de uma ocupação e questionou se a SEDUH irá elaborar esse projeto. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que provavelmente será a SEDUH, que existe a previsão de um Projeto Urbanístico e que se encontra em Planos, Programas e Projetos, com previsão de parcelamento e considerou a área muito complexa. Explanou que os CNAE, são próprios para a ocupação que existe atualmente e citou administração pública, pesquisa científica, sendo o caso da EMBRAPA, transporte terrestre e justificou que foi realizada uma análise com uma previsão para isso. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, questionou se haveria possibilidade, na elaboração desse Projeto Urbanístico, se poderia haver uma abertura para novos usos, pois está em Planos, Programas e Projetos e sugeriu somente acrescentar. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, citou que em Planos, Programas e Projetos está inserido, previsão de novos lotes, adequação do sistema viário e considerou um projeto amplo e que não permite novos usos, devendo verificar se é somente os permitidos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, prosseguiu para a TP5 - UP5, Parque Urbano dos Pássaros e área livre juntamente com a SQS 216-416. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, reiterou sobre o tratamento uniforme dos Parques e salientou que o citado em questão prevê “mediante Plano de Uso e Ocupação, observado as adequações de limites, para implantação do transporte público”. Compreende que o PUOC, pode revisar a poligonal de Parque, assim com a LUOS prevê a revisão da Poligonal das Unidades Especiais. Completou que apresenta a área livre juntamente com a 216-416 Sul, que está com o mesmo texto, igualmente a outra citada anteriormente. Sugeriu tratar como áreas distintas, o Parque seria uma UP, o vazio Urbano subaproveitável seria outra UP, e teriam estudos futuros no sentido de ocupação, dentro das características de escala bucólica, voltada para o uso do pedestre para uma qualificação melhor da área, mencionando ser a mesma sugestão da Asa Norte. O Senhor **Sérgio Peres Júnior**, representante da SEEC, mencionou que o metrô realizou um concurso público para essa área e questionou se houve avanço e existe possibilidade de fazer parte dos programas para essa área pois sinalizou que existe um concurso realizado e como existe um estudo realizado para essa área poderia ser aproveitado. A Senhora **Janaina Domingos**



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

19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

Vieira, informou desconhecer sobre o processo após o concurso e que será verificado, e externou a preocupação sobre a questão de existir intervenções de sistema viário, e mencionou que as ligações devem ser previstas para uma tentativa de melhorar o transporte público da cidade. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, mencionou sobre uma obra ampla que está acontecendo na alça de acesso, no final da EPGU e que não existem mais eucaliptos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou ser a bacia de contenção por viaduto, no sentido aeroporto e que também deve ser previsto. O Senhor **Sérgio Peres Júnior**, retomou a questão do concurso lembrando que o projeto era interessante e que integrava com o terminal, com passarelas elevadas, com uma forma de conectar os diversos setores vazios urbanos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, considerou interessante nesse concurso, a integração com o zoológico e que atualmente se houver um Parque no local deve realizar essa integração. Mencionou que o Zoológico solicitou a área para TERRACAP para complementar o espaço com outras atividades. Não havendo outras considerações a Senhora **Janaina Domingos Vieira**, passou para a UP6, Setor de Administração Federal Sul. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, salientou ser esse o caso de excluir a obrigatoriedade e permanecer usos permitidos, e justificou que recentemente esteve com a SPU, que possui lote e edificações antigas que estão subutilizadas e que procuravam espaço para acomodar as demandas de pessoal e que a conta não fechava. Identificou, mediante a situação, que devem potencializar as áreas existentes e que seria necessário abrir a obrigatoriedade. Mencionou que o compromisso de verificar a CNAE será mais para frente e que sempre irão persistir na questão do Decreto e que posteriormente apresentaram uma lista de CNAE que considera caber prontamente. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, considerou a solicitação muito difícil e que a questão deve ser para a administração não havendo outro obrigatório, e analisou a possibilidade de um aumento das atividades complementares. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, respondeu que realizou essa sugestão justificando que no SAF Norte não possui essa obrigatoriedade e questionou o motivo do SAF Sul possuir. A Senhora **Ludmila Dias Fernandes**, completou que no 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
19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

Administração Municipal – SAM, está aberto para estudos para novos usos, e são setores de administração que após o tele trabalho deve ser revisado. Destacou a Nota 05 do Parque Urbano, que foi testado realizar uma modelagem para esse parque com 2% de ocupação e que inviabiliza a implantação. Explanou que será definido em PUOC, mas com a ocupação de 2,5% fixa e uma altura máxima fixa. Perguntou se existe estudo de demanda. Sugeriu prever que a questão de ocupação também seja definida no PUOC. O Senhor **Ovidio Maia Filho**, sugeriu a possibilidade de um edificio garagem no local em um dos terrenos. O Senhor **Almiro Cardoso Farias Júnior**, mencionou que a cada dia que passa existe uma preocupação com o tamanho do estado e a quantidade de servidores públicos, e que o local pode ser perdido devidos as travas que existem para o processo de desenvolvimento. O Senhor **Felipe Ramon Moro Rodriguez**, representante da SECEC, observou a necessidade de se ater para evitar o exercício da futurologia, e justificou que, se não existe estudo, não adianta suposições baseando-se em impressões. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que não considera que a União transforme no local um edificio garagem e quanto ao Parque Urbano, explanou que se o mesmo possui essa denominação a responsabilidade é teoricamente da Administração Regional, de acordo com a Lei, mas sabe-se que não é a mesma que cuida. Passou para TP5 – UP7, sendo o Setor de Administração Federal Norte e o Setor de Garagem dos Ministérios Norte verificou, de acordo com o relato do Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, que não possui obrigatório e que será verificado o motivo de um ser obrigatório e o outro não. Mencionou que vários desses lotes não possuem escritura e citou alguns locais. O Senhor **Sérgio Peres Júnior**, considerou esse espaço complicado pois é difícil possuir garagem para todos os órgãos. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, mencionou referente ao Setor de Garagem Norte, que solicitaram um anexo do lote para levar parte da administração para esse anexo e que, devido a este motivo, estão abrindo a questão de administração, com as complementares de serviços de alimentação e comércio e deixou por encerrado a TP5 – UP7. Esclareceu que se houver mais alguma consideração há a possibilidade de solicitar ou encaminhar. Mencionou que na próxima reunião será iniciada 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
19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 12 de agosto de 2022.

TP 8 e solicitou que todos analisem com atenção. Completou que se trata do Setor Comercial Residencial Sul e as entre quadras Sul, 500, o Setor de Habitação Individual Geminada e o Setor de Habitação Coletiva Geminada Norte e a entre quadras 700 Norte. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, lembrou sobre a reunião que seria marcada pela Senhora Scylla Watanabe para tratar sobre o assunto de verificação das CNAEs, uma por uma. 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**, declarou encerrada a Décima Nona Reunião Ordinária da CT-CUB/ CONPLAN, agradecendo a presença de todos. Segue anexo a lista de participantes devidamente assinada.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA

Suplente – SEDUH