



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

ATA DA 21ª 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 dezenove 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 Vigésima Primeira 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 15, 16, 17ª e 18ª ROs CT-CUB, ocorridas nos dias 28 e 29 de julho e 04 e 05 de agosto de 2022, respectivamente. 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP8 e TP9; 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. Prosseguiu, devido a falta de *quórum*, com uma inversão de pauta para o Item 2. Continuidade da análise do Título II, avaliação dos territórios: TP5 e TP8: A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, deu continuidade da TP8- UP3 e passou a palavra. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, Suplente/Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, sinalizou uma observação para registro na TP4 – UP6, em Planos Programas e Projetos, e relatou o seguinte o texto: “Garantir o acesso a Orla do Lago eliminando eventuais grades e cercas”. Julgou essa menção importante e observou que se encontra somente na UP6, sendo o Centro Olímpico da UNB e Estação Biológica da UNB e não compreendeu o motivo de estar somente nesta UP, considerando ser uma das mais desnecessárias, podendo reforçar em outras como a UP7. A Senhora **Janaina Domingos Vieira** registrou para verificação. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, verificou questões importantes em algumas UP’s e outras não e que encaminhará detalhadamente. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, abriu a palavra para iniciar a TP8-UP3. A Senhora Scylla



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

Watanabe, representante da DIPRE/SEDUH, informou sobre um rearranjo realizado sobre a ocupação de área pública e citou que esse é um Setor que possui muita ocupação de área pública, mencionando ser obrigatória e justificou ser exatamente pela morfologia dos blocos. Mencionou que existem cinco tipos de lotes nesse Setor, sendo o EC2, EC4, EC1 e o EC2A e continua com o EC4 e EC4B. Salientou que os croquis serão melhorados, demonstrando o que existe em área pública e o que é obrigatório ser realizado. Citou que existe pilares em área pública, e reiterou que haverá uma melhora dos croquis, de forma a ficar mais claro que possui concessão de direito real de uso e, quando é obrigatório, é não onerosa. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, mencionou que ficou em dúvida nas Notas, devido existir algumas que possuem essa característica. Externou sua preocupação com o Projeto de requalificação que está sendo realizado na Q700 Norte, e justificou que algumas decisões que foram tomadas no projeto não serão possíveis executar, por motivo dessa concessão. A Senhora **Scylla Watanabe**, ressaltou que o EC1 possui essa galeria obrigatória de frente para a via e no final do bloco existe mais 3 metros circundando cada bloco. Completou que o proprietário do lote de esquina, possui a galeria na frente e a lateral inteira e esse detalhe que incidirá no projeto mencionado. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, verificou a pertinência de analisar, quando os croquis estiverem prontos, se no projeto, isto está sendo levado em consideração e justificou que o projeto já voltou do IPHAN aprovado. A Senhora **Scylla Watanabe**, justificou que houve um diálogo com o Senhor Clécio e a Senhora Maria Rosangela, o que deixou a Senhora Janaina Domingos Vieira tranquilizada. O Senhor **Rogério Markiewicz**, representante Titular/ Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF, registrou a observação a respeito do subsolo, mencionando ser importante já indicar também, sendo interessante deixar registrado a informação em algum lugar. A Senhora **Scylla Watanabe**, replicou que a informação de subsolo encontra-se no texto da Lei, pois, sempre que exista a permissão de subsolo, é permitido mais de um, e a restrição é somente uma questão ambiental, sendo que todas as palavras “subsolo”, estão sendo substituídas por “subsolos”. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, questionou se tanto o EC2, EC1 e o EC2A, estão na



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

W3 Norte, sendo os comércios ou os que também ficam no fundo. A Senhora **Scylla Watanabe**, esclareceu que o EC2A, é CLRN que se encontra virado para W3 e os seguintes, sendo EC4 e EC4B, estão perpendiculares a W3. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Titular/Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, questionou ser confusa essa UP. A Senhora **Scylla Watanabe**, mencionou que ainda existem duas quadras que são excepcionalizadas do lote AC1 do tipo que existe em quase toda a W3 Norte, sendo a 711/712, 715/716, e replicou ser realmente confuso e que será deixado um pouco mais claro. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, questionou a Nota 23 e 24, referente à altura, e explanou que a Nota 23 é possível encontrar na planilha de parâmetros e a Nota 24 não encontrou na tabela de parâmetros e compreendeu que devido a complexidade a altura não será inserida, apesar que na 23, na 703 a 716 relata 8,5m e uma Nota 23, que diz ser permitido dois pavimentos e mais cobertura, mas não encontrou na 24. A Senhora **Scylla Watanabe**, esclareceu ser do lote de 03 pavimentos, sendo residencial multifamiliar, localizado dentro da superquadra, mas será analisado, de forma a verificar onde se encontra citado no quadro de parâmetros. Explanou que a questão de altura, é um problema que possui atualmente na NGB das superquadras da Asa Sul e Asa Norte, sendo determinado pelo número de pavimentos, e mencionou que a Portaria nº 166 determinou a altura máxima para que não houvesse a incidência do código em relação a altura de cada pavimento, caso contrário seria um prédio muito alto e para esses não foi definido. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, registrou para análise, a Nota 23,24,25 e a referência das alturas no quadro de parâmetros, de forma a realizar a compatibilização. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, mencionou que visualizou rapidamente sobre a questão de vagas de estacionamento e verificou que possui alguns critérios parecidos com o da LUOS e surgiu algumas dúvidas. Salientou que em reunião anterior foi comentado sobre a questão dos módulos da W3 Sul, das 500, e observou que a Senhora **Scylla Watanabe** havia comentado que a partir de quatro módulos deveria ter vagas e que no caso da Asa Norte deve possuir alguma orientação nesse sentido também, mas verificou que no caso de projeto de reforma, com ampliação de blocos residenciais nas superquadras.



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

Questionou que, caso seja aplicada a Legislação, os blocos que não possuem vagas de garagem deverão obrigatoriamente passar a ofertar vaga de garagem ou cabe algum tipo de isenção no corpo da Lei, também para esses lotes que não possuem vaga. A Senhora **Scylla Watanabe**, replicou acreditando ser um regra geral, e justificou que qualquer prédio que sofra uma alteração vai incidir na norma vigente. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, continuou sem compreender onde seria feito tais estacionamentos, caso necessário, e citou como exemplo a 106 Sul, que possui vários blocos residenciais e não possuem subsolo de estacionamento, a menos que seja permitido a ocupação de área pública sem necessariamente ocupar a projeção ou isenta. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, relatou que recebe pedidos onde, mesmo com o prédio construído, estão solicitando subsolo, e esclareceu que parte do subsolo permanece em área pública e que já está em andamento. Completou que não saberia mencionar como equacionaria esse fator no documento, mas que irá ocorrer. O Senhor **Rogério Markiewicz**, explanou que se a torre for ampliada, será incluído na regra nova, do código de obra, de exigir vaga, mas o prédio não possui e externou a preocupação do proprietário não desejar realizar a obra devido ao auto custo. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, informou que caberia para os comércios de entrequadras ou outros que não possui, a ocupação que a Lei Complementar nº 755/2008 prevê, que condiciona a ocupação de área pública somente depois que a projeção for ocupada 100%. Completou que não sabe se esta questão será resolvida na revisão da Lei Complementar nº 755/2008, alegando ser uma excepcionalidade para Plano Piloto e somente para esses casos ou se o melhor seria algum tipo de indicação de excepcionalidade para esses casos que a Lei Complementar nº 755/2008 contemple, e sugeriu “Salvo caso previsto no PPCUB, ou na Lei de Uso e Ocupação de Solo, a condição é essa”. A Senhora **Scylla Watanabe**, esclareceu que a regra que existe de número de vagas é a mesma da LUOS e que existe alguns casos em específico da área tombada, mas a regra é a mesma. Completou que no artigo 98 cita que “A exigência mínima de vagas de automóvel no interior dos lotes ou projeções, de que trata o art. 97 não se aplica a: I – lotes ou projeções classificadas como de alta acessibilidade”, e explanou que seria, quando existe transporte de massa próximo



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

e alguns outros locais que não possui obrigatoriedade como a CLN, CLS e alguns lotes com área menor que 400,00m². Citou que no parágrafo único menciona que “Em caso de impossibilidade técnica, frente a necessidade de atendimento das diretrizes de preservação do TP2, o número mínimo de vagas para as projeções residenciais das superquadras é dispensável”. Esclareceu que o texto da Lei responde, sendo específico para a superquadra. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, sinalizou ser interessante para a superquadra, mas tem dúvidas se caberia para outros casos, como as 700 e principalmente aos blocos e a situação do proprietário aspirar realizar na área pública um subsolo, respeitando minimamente, ou alguma condição da Lei Complementar nº 755/2008, se não caberia uma nota abrindo essa possibilidade. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, explanou que haviam decidido que seria inserido somente as considerações dessas questões, quando não estivesse abrangido pela Lei Complementar nº 755/2008 e será verificado se cabe uma nota específica em relação a essa questão, caso contrário será trabalhado na questão de alteração da Lei Complementar nº 755/2008, para resolver todos os casos pendentes. A Senhora **Patrícia Fleury**, representante da COPLAB/SEDUH, identificou que seria complexo, caso seja realizado na área pública, referente ao estacionamento, e privatizar para uma única torre, já não teria instrumento que permita tal ação e a Lei Complementar nº 755/2008, seria ampliação dentro do que já ocupam, sendo a extensão do que existe. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, declarou que o artigo 98 ajuda, e sugeriu que todos analisassem, de forma a verificar se possui alguma outra consideração, sendo a subseção 6, das vagas para veículos e sugeriu a leitura do artigo 94 até o 100. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, comentou, referente as quadras 700 Norte, em Planos, Programas e Projetos e verificou a necessidade de um estudo nessas quadras, e mencionou o B “estudo para a requalificação do setor comercial local regional Norte, com ampliação de uso e possibilidade de alteração de parcelamento e volumetria e integração com as áreas adjacentes”, considerou a nota interessante e permaneceu a dúvida se a mesma se encontra em outras quadras. Completou que existe algum plano em mente ao citar esse texto e mencionou ser importante para essa quadra um estudo de requalificação e que tenha a liberdade



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
21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

de ampliação e inserção de lotes. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, mencionou uma nota específica de número 35, e alertou que caso realize alguma alteração, na TP8 e TP9 também possui e mencionou que no item 20 da nota específica a palavra “creche” está escrita incorretamente, devido a um erro de digitação. Completou que no item C, de Planos, Programas e Projetos, elenca várias quadras que podem evoluir para devidos procedimentos e considerou interessante que na Asa Sul, somente a Q 714, recebeu essa menção. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, replicou que o motivo é que somente nessa quadra, dentre as mencionadas que possui prédio. A Senhora **Scylla Watanabe**, esclareceu que o conjunto da Q 714, possui uma indicação de preservação que foi considerado pela SECEC de interesse de preservação, devido a integridade do conjunto e como se mantém atualmente, mas desconhece sobre a parte de preservação desses conjuntos. O Senhor **Rogério Markiewicz**, considerou que no EC4 e EC4B, ficou excelente, que está de forma clara, que até 03 módulos estão isentos de vaga de garagem, e externou dúvida, analisando que no EC4 poderia ser residencial, mas considerou ser restrito, com autorização de somente apartamentos maiores e questionou se esse ponto foi eliminado, se é autorizado qualquer tipo de apartamento. A Senhora **Scylla Watanabe**, replicou que havia um limite para cada torre de 02 apartamentos por andar e que atualmente é assim e que essa obrigatoriedade foi excluída devido estar ultrapassado o controle excessivo. O Senhor **Rogério Markiewicz**, salientou que a tipologia solicita apartamentos menores. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, ressaltou que alguns apontamentos realizados para as superquadras são válidos para os blocos residenciais das 700, como a não permissão de cobertura privativa e algumas questões de acesso e que posteriormente será encaminhado nas contribuições o registro do que for identificado, que verificou que cabe nessa TP. O Senhor **Rogério Markiewicz**, mencionou o item 5C “ que trata que as torres de circulação vertical poderão avançar e deverão dar acesso a todos os pavimentos”, e verificou que para essas questões não existe necessidade de intervenção e citou somente para alertar. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, sinalizou a importância de ler juntamente com as TP’s, a minuta do Projeto de Lei, pois no projeto existem algumas outras



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

considerações que talvez sejam importantes para avaliação. Completou que ao final do Projeto de Lei existe essas questões específicas, e citou o Capítulo 02 do Uso e Ocupação do Solo. Cada seção trata de parâmetros de coeficiente de aproveitamento, de taxas de ocupação, de altura máxima, afastamento, taxa de impermeabilidade, vagas de veículos, e que por vezes alguns questionamentos realizados podem estar no projeto de Lei e solicitou uma análise específica dessa parte posteriormente. O Senhor **Rogério Markiewicz**, lembrou que já foi mencionado as superquadras Asa Sul e Asa Norte, e apontou que possui a mesma observação para Sudoeste, Noroeste, mas reforçou que existe também item 03, subsolo, onde tem a expansão da Lei Complementar nº 755/2008, analisando que a mesma é transcrita, mas reforça algumas questões, onde verificou não haver necessidade, e citou onde pode ser e onde não poderá ser expansão. Completou que corre o risco de onde pode e não pode existir um vácuo. Citou o texto “ A expansão em área pública só poderá ser utilizada para garagem e não poderá ocorrer sob via de circulação e nem sobre faixa verde não edificante” e não verificou necessidade da frase “ a expansão deve ocorrer prioritariamente sobre estacionamento e vias internas a esses”, e mencionou que nesse texto está com a palavra “prioritariamente” e nos outros relata “aonde”, e explanou que falta a explanação dos locais, que não foca clara, e reforçou no Sudoeste e Noroeste, devido ao texto ser maior. A Senhora **Patrícia Fleury**, replicou que estão realizando a revisão de toda a ocupação de área pública e que estão alinhando os textos e o que está em conflito com a Lei Complementar nº 755/2008, não está sendo inserido. Um dispositivo na Lei está sendo criado para remeter a mesma, constando o que é aplicável e o que será alterado, ou contrário. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, destacou a necessidade de lembrar de nunca remeter a Lei Complementar nº 755/2008, mas a Legislação específica, que regulamenta a ocupação de área pública e registrou que, o que coube para as casas da 700 Sul, cabe o coeficiente de aproveitamento 1.8 passar para 2.0, pois considerou que talvez 99% das casas que foram ampliadas e reformadas ocupam o terreno e o primeiro pavimento inteiro, de forma a dar condições de regularidade para todas essas construções e mencionou o tema de debate da última reunião de usos diversos. A Senhora

7
JPC



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

Scylla Watanabe, replicou que referente ao subsolo se encontra previsto. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, questionou sobre eventualmente tomar a superquadra, quem é responsável pelo movimento e mencionou que está em Planos, Programas e Projetos a indicação de preservação. A Senhora **Renata Florentino de Faria Santos**, representante Suplente/IPEDF/CODEPLAN, sugeriu questionar ao representante do Conselho de Cultura, como encaminhamento da reunião, além de tudo que está listado para que os mesmos iniciem esse processo para nível Distrital. A Senhora **Scylla Watanabe**, mencionou que a lista de bens foi realizada juntamente com o pessoal da SECEC, mas que também sente falta de como tratar esses bens com indicação para preservação e verificou que deve ficar mais claro o procedimento, inclusive para aprovação de projeto, sendo necessária uma complementação no texto da Lei. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, analisou que, quando é discriminado o Setor Regional Local Norte e insere em Parâmetros de Usos e atividades, e que deve está inserido também em gabaritos, é criada a entrequadra 2/3, 4/5 e 7/6, que considerou estar clara para todos, mas o EC2A, EC1 e EC2, são ao longo de toda a quadra, mas, no momento que é inserido, é mencionado como se fosse uma entrequadra, sendo 703/704, 705/706 e questionou se o correto não seria inserir das 703 até a 716, pois não está somente nas entrequadras. A Senhora **Scylla Watanabe**, respondeu que seria verificado, mas, salvo engano, é um endereço cartorial e que possui essa barra e, caso não seja, será atualizado. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, considerou a TP8 finalizada e destacou que se houver alguma outra consideração que seja encaminhada e passou para a TP9. Apontou ser uma das maiores e que haverá muito trabalho nessa UP e solicitou dedicação. Complementou que trata de regiões muito distintas e com características peculiares, onde cada UP é um universo, sendo a UP1 o Cruzeiro Novo, a UP2 o Cruzeiro, a UP3 são as Áreas Octogonal, a UP4 é o Sudoeste, sendo as superquadras e entre quadras, a UP5 é a Habitação Coletiva do Sudoeste, a UP6 e UP7 também é o Sudoeste, a UP8 e a UP9 é o Noroeste, a UP10 é a Área de relevante interesse ecológico e a UP11 se refere ao Parque Urbano do Sudoeste Instituto Urbano Nacional de Meteorologia – INM e o Parque Ecológico Sucupira e a UP12 o Setor Militar Urbano. Iniciou



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
21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

pela UP1, o Cruzeiro Novo, e abriu a palavra para considerações. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, alertou que mais uma vez possui várias páginas de subclasses repetidas em cada UP e que aparentemente a exceção é menor, mas que independente dessa questão a proposta de retirar a subclasse e classe para decreto, resumiria muitas páginas. A Senhora **Patrícia Fleury**, mencionou que, em parceria da Senhora Renata Florentino de Faria Santos, será realizado um espelho do positivo e do negativo do que está permitindo e do que não está permitindo. Completou que existe o receio da CNAE ser alterada a longo prazo e o uso ser embutido, sendo que esse fator pode ter algum impacto ou não e que o estudo acontecerá para não pecar pela falta da certeza de que pode permanecer dessa forma ou modificar. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, salientou que mesmo para a classe e subclasse, a tabela CNAE, quando é modificada, não é em grupo e sim em classe e subclasse, e que se pode reeditar o decreto relatando que a que foi inserida recentemente não pode, sendo algo que foi resolvido na LUOS, com uma autorização realizada pelo Poder Legislativo, mas é necessário realizar essa comparação. A Senhora **Patrícia Fleury**, externou que existe o receio que, quando estão no apenas, é devido não poder acontecer, e quando passa para o apenas por decreto, pode permitir que alguém insira tudo em algum momento, que a Lei passa pelo IPHAN e o decreto poderá sair de qualquer instância. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, informou que o decreto deve passar pelo SEDUH e IPHAN e salientou que a situação do Setor Comercial não precisaria estar sendo destacada nesse momento, e justificou que, se o nível de classe e subclasse do Setor Comercial Sul estivesse em decreto, estaria inserido e não apartado do PPCUB. Mencionou que nos Fóruns de debate, e citou a Professora Emília do ICOMOS, que considerou uma pessoa muito rigorosa, ressaltando que a mesma é 100% favorável a isso. Citou o Professor Benny Schvarsberg, que através de um debate sobre o assunto, verificou ser também 100% favorável a essa questão e completou que todos que tratam do mesmo assunto compreendem ser viável e recomendável. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, sugeriu que aconteceu uma reunião para tratar dessa questão. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que a parte jurídica está bem embasada devido a revisão da LUOS, sendo que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

a questão seria mais relacionada ao CUB, no sentido da preservação, sendo muito específica para cada lote em relação da Lei de Uso e ocupação do Solo. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, mencionou que na TP9 Nota 01, em notas gerais, tanto no item “A”, quanto a nota específica no item 26, relata sobre a questão de “tanques destinados a armazenamento de combustíveis devem ser instalado de forma subterrânea, instalados no interior do lote”, e para reservatórios de gás, em Notas gerais o item “A” relata, “em área pública não será possível edificar em superfície” e questionou o que ocorre para todo esse zelo com essa questão. A Senhora **Scylla Watanabe**, mencionou ser um equívoco estar em notas gerais e que normalmente essa nota é específica para os postos de PLL, de lavagem e lubrificação e PAG. Completou que existe uma simplificação devido aos ajustes e que os postos de área pública possuem ocupação de área pública de concessão de uso e com isso a Nota será simplificada, relatando apenas a necessidade de se enterrar o tanque de combustível, mas dentro do lote. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, mencionou que as observações de PLL da Asa Sul são as mesmas na UP em questão, devido as tipologias similares, existem as mesmas observações em Nota e caberiam mais ou menos as considerações realizadas nas anteriores. Salientou ser um tema para debate e considerou o predominante na UP1, são os blocos residenciais e não encontrou a questão do fechamento dos pilotis, considerando ser o de maior polêmica no Cruzeiro. Completou que alguns fecham exatamente embaixo da projeção, alguns avançam esse fechamento no térreo, extrapolando os pilotis, sendo esses, posteriormente inserir na Lei Complementar nº 755/2008, mas os que estão fechando dentro do limite da projeção a Lei nº755 não alcança devido ser ocupação de área pública, sendo que o PPCUB, é o responsável para resolver tal situação. A Senhora **Scylla Watanabe**, replicou que como se trata de concessão de uso, esse cercamento que foi permitido em um período e muitos edificaram, estão analisando levar para Planos, Programas e Projetos para um estudo a logo prazo, de forma a identificar como ficaria o espaço urbano com essas grades e como poderia ser mais controlado. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, mencionou o item “A” de Planos, Programas e Projetos sendo: “Elaborar projeto integrado de requalificação urbana do Cruzeiro



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
21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

Novo, que deve contemplar a qualificação e valorização das áreas públicas e a melhoria de seus espaços quanto à acessibilidade e arborização, associado à regularização do cercamento nas projeções residenciais do SHCES, a ser aprovado pelo órgão de preservação federal”. Completou que existem alguns casos que não é possível regularizar, mas existem outros que realizando algumas adequações pode ser possível. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, mencionou que os pilotis não fazem parte de CDU e CDRU, os avanços em área pública além do limite da projeção em espaço aéreo, a escada quando fica em área pública além do limite da projeção, e enfatizou que subsolo é considerado CDU e CDRU, mas os pilotis não. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, mencionou que quase todas as cercas estão em área pública, e que não cerca o limite certo da projeção. A Senhora **Scylla Watanabe**, analisou que a visão do corpo técnico é de que não existe a viabilidade de retirar completamente, embora exista o conceito de pilotis que querem preservar com livre acesso, mas no Cruzeiro aconteceu um situação completamente diferente e histórica, onde houve a permissão de construir e posteriormente deve ter perdido a validade. Completou que desse setor, conseguiram regularizar de alguma forma, no sentido de organização e possibilitar a grade, mas acredita que a mesma também tenha concessão de uso. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, destacou que existe essa tipologia com essas mesmas projeções no Guará e questionou como a LUOS tratou. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que não houve tratamento, devido a todas estarem em área pública e a LUOS só trabalha com lote registrado e mencionou que um projeto de Lei está sendo elaborado para tratar essa questão de ocupação de área de pública. Apontou que a parte do CUB está sendo elaborada uma Lei para área residenciais e outras para área comerciais, sendo para as ocupações extra lote. A Senhora **Scylla Watanabe**, explanou que no caso do Cruzeiro Novo, referente a prédio de área pública, a analisam que como a concessão de uso está sendo tratada, não vai ser tratado diretamente no PPCUB, mas em planos, programas e projetos na parte de residência unifamiliar, pois no Cruzeiro Velho também existe essa previsão de grade em volta das casas como previsto nas setecentas, e esclareceu que, como também se trata de concessão de uso, será levado para planos, programas



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

e projetos com certos Limites e justificou que existe limite estabelecido e declarou a necessidade de haver algo mais detalhado como um decreto. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, sugeriu a lei estabelecer um condicionante básico, mínimo. Enfatizou que toda ocupação de área pública deve ser paga, sendo que essa indicação deveria ser inserida na Lei e independente da regra da regulamentação, deve ser onerosa. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, verificou a pertinência de inserir esse apontamento na Lei e citou que estão elaborando a regulamentação dos becos do Lago Sul no momento, das áreas verdes, que todas são onerosas pois existe a dúvida se é via Lei Complementar e que essa pode ser via decreto em planos, programas e projetos, de forma a elaborar algumas regras para que seja possível realizar via decreto, sendo importante inserir a questão do oneroso. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, representante da TERRACAP, mencionou que, referente ao cercamento, o item 27, letra “G”, relata os parâmetros e informa que “A concessão das áreas públicas ocupadas pelas grades deverá ser onerosa”. A Senhora **Scylla Watanabe**, explanou o que seriam essas informações, que analisaram levar para plano, programas e projetos, para acabar de ser regulamentado. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos** questionou se, com o que está sendo proposto para as setecentas, essa questão ficaria sanada. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que somente para os residenciais. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, informou que existe algumas situações de lateral de casa e de beco, que as pessoas terão que se adequar, devido ao formato proposto não condizer com a realidade do local. Registrou que algumas situações mencionadas em outra UP serão verificadas e encaminhadas, caso caiba para essa em questão. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, passou para a UP2. A Senhora **Renata Florentino de Faria Santos**, sinalizou que para esta região, talvez as ponderações realizadas sobre as casas das setecentas também seja válido, devido a existência de muitos domicílios multifuncionais, com pequenos empreendimentos de baixo impacto para a vizinhança que não se caracteriza como MEI, mas que vale tentar uma regularização. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, questionou sobre a regularização do terceiro pavimento das casas do Cruzeiro Velho, devido o coeficiente de aproveitamento básico ser 3 e 9,00m de altura, e



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

21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

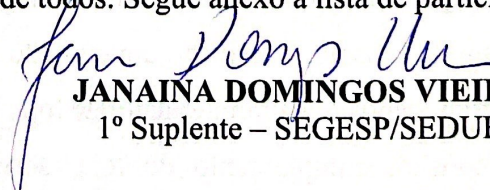
sugeriu o aumento da altura máxima, e justificou que se a intenção é regularizar o terceiro pavimento, fica limitado a inserção de um telhado. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, verificou uma restrição do IPHAN, e citou que, quando inseriu na Nota Geral, “Deve ser mantido a altura padrão de 9,00m para o Setor, garantindo a permeabilidade visual e a horizontalidade característica deste setor residencial”. Explanou que será verificado e, caso não haja restrição, será analisado um aumento. O Senhor **Dionysio Antônio Martins Klavdianos**, mencionou em planos, programas e projetos, letra “A”, sendo “ Ordenamento da ocupação do SRES com adequação do parcelamento, avaliando a possibilidade de regularização ou desocupação das áreas residenciais ocupadas irregularmente considerando a consolidação da faixa arborizada externa ao setor e garantindo as condições de acesso público, não sendo permitidos avanços sobre áreas públicas superiores à 5,00m nas fachadas frontais e posteriores e um metro nas laterais”, e questionou se existe ligação com a questão do cercamento e caso não tenha, qual a razão desse relato. Verificou que a ARUC, foi mencionada no Patrimônio Cultural, o que considerou corretíssimo. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, pontuou que a regularização da ARUC está finalizando e que brevemente receberá o documento e considerou uma vitória. A Senhora **Scylla Watanabe**, respondeu que a nota questionada é referente a invasão de áreas públicas, principalmente nas bordas das casas. Informou ao Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly, que verificou a Portaria nº 166, e que as casas possuem limite para três pavimentos, mas concorda em liberar somente mais 0,5m, devido a existência de 3,00m de caixa d’água. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, não concordou, e colocou como premissa analisar, não somente a qualidade urbanística, mas também a arquitetônica, justificando que se cria uma condição de solução arquitetônica ruim para as coberturas. Destacou que não identificou bloco multifamiliar, igualmente ao Cruzeiro Novo e verificou que quase todos ocupam 100%. O Senhor **Rogério Markiewicz**, identificou nas notas, os itens 7 e 8, que tratam de subsolo, e analisou um cuidado a mais, citando o item 7 “No subsolo são permitidos: garagem, depósito e complemento de loja.” E no item 8 “No 1º subsolo são permitidas garagens, depósito, complemento de loja, serviços, atividades comerciais



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
21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 19 de agosto de 2022.

(inclusive supermercado), atividades culturais e/ou educacionais, cursos não seriados e atividades de lazer e diversão. No 2º subsolo são permitidos garagem, depósito e complemento de loja e de serviços”, observando que a inclusão de “instalações” seria interessante, pois sempre acontecerá e não estando inserido poderá haver problemas futuros. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, analisou que na Nota 24, aparentemente é relacionada somente ao Cruzeiro Center, somente os Blocos A, B, C e D. Observou que estão possibilitando na nota a existência de um coeficiente máximo e citou “ a aplicação do CFA M é vinculada à apresentação de proposta para revitalização, pelos interessados, de todo o conjunto edificado e com anuência explícita dos proprietários ou representantes legais dos lotes envolvidos, prevendo a construção de cobertura única para o conjunto de blocos”, e inviabilizou essa cobertura única para um conjunto de blocos, que não são colados um ao outro. A Senhora **Janaina Domingos Vieira**, replicou que existe a possibilidade de fazer e que solicitações já foram realizadas para reunir esses blocos e construir uma praça, mas que ainda não havia consenso de todos do bloco e que caso seja feita a cobertura pode-se utilizar o coeficiente máximo, e explanou através do Geoportal. Solicitou a verificação de *quórum* para aprovação das atas, o que foi registrado como insuficiente, faltando apenas um, para o *quórum* regimental, ficando a critério da mesma a votação e definiu que a aprovação das Atas das 15ª, 16ª, 17ª e 18ª ROs CT-CUB, ocorridas nos dias 28 e 29 de julho e 04 e 05 de agosto de 2022, respectivamente, será postergada para a próxima reunião devido algumas considerações a serem realizadas e solicitou uma análise pontual na TP9 e que a TP10 será encaminhada. 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 Vigésima Primeira Reunião Ordinária da CT-CUB/ CONPLAN, agradecendo a presença de todos. Segue anexo a lista de participantes devidamente assinada.


JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA
1º Suplente – SEGESP/SEDUH