



Governo do Distrito Federal  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal  
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal  
Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília

**ATA – CT CUB**  
**28ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

1 Às nove horas e trinta minutos do dia vinte de setembro do ano de dois mil e vinte três, no  
2 Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A, Edifício Number One, 18º andar, Asa Norte,  
3 Brasília-DF, foi iniciada a Vigésima Oitava Reunião Ordinária da Câmara Temática do  
4 Conjunto Urbanístico de Brasília – CT/CUB do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano  
5 do Distrito Federal (Conplan), pelo Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Secretário de Estado de  
6 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) contando com a presença  
7 dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes  
8 da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos. 1.2. Informes do  
9 Presidente. 1.3. Aprovação da Ata da 27ª RO. 2. Considerações sobre a Minuta do Projeto de  
10 Lei – PPCUB. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Iniciada a reunião, imediatamente passou-  
11 se ao item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado de  
12 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**  
13 cumprimentou todas as pessoas presentes e declarou abertos os trabalhos relativos a 28ª  
14 Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB).  
15 Avançando-se ao subitem 1.2. Informes do Presidente: O Secretário de Estado de  
16 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**  
17 relembrou a todos acerca do retorno do Parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e  
18 Artístico Nacional (Iphan) relativo à proposta de redação do Plano de Preservação do  
19 Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) encaminhada à Autarquia para avaliação e,  
20 comentou que o objetivo da reunião era discutir o parecer final, dar o encaminhamento  
21 necessário para que o Pleno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito  
22 Federal - Conplan tivesse condições de votar o Projeto de Lei no dia 07 de dezembro de 2023,  
23 ocasião da última Reunião Ordinária do Conplan prevista para o corrente ano. Reafirmou  
24 que a proposta não era fazer uma rediscussão de todos os pontos abordados durante todo  
25 o processo de construção da minuta, mas o de apontar e considerar as modificações

26 sugeridas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), visto se tratar  
27 da continuidade do trabalho. Assim, a expectativa era a de encaminhar o Projeto de Lei do  
28 Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) até o final do ano de 2023,  
29 sem atropelar as demais fases relativas ao devido procedimento de análise e construção  
30 conjunta. Registrou que na última reunião do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano  
31 do Distrito Federal (Conplan) algumas entidades solicitaram a inscrição para participar da  
32 Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) e que a lista de presença  
33 seria utilizada para essa finalidade. Não obstante, seria elaborado um relatório de atividades  
34 para posterior apresentação. Nesse sentido, passou-se ao subitem 1.3. Aprovação da Ata da  
35 27ª RO: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a  
36 respectiva Ata foi considerada aprovada. Suscitando a palavra, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo**  
37 **Junior**, Rodas da Paz, observou que na linha 251 da supramencionada ata, a Secretaria de  
38 Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) ficou de  
39 organizar e apresentar um cronograma para a realização de discussões dos projetos  
40 anteriormente debatidos, destacando, para tanto, o projeto que estava em consulta pública  
41 na W3 Norte, sobre a instituição de um trecho que permeará toda a via e repercutirá no  
42 Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB). Dito isso, questionou se  
43 a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)  
44 havia elaborado o cronograma. Não obstante a isso, indicou que no artigo 4º da norma que  
45 instituiu a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) prevê que a  
46 Câmara Temática seria secretariada por membros da sociedade civil e que estaria  
47 encarregada, inclusive, de propor um calendário de reuniões, disposto no inciso I do mesmo  
48 dispositivo. Nessa linha, julgou importante que o supramencionado dispositivo legal fosse  
49 cumprido e que fosse instituída a respectiva secretaria para que a Câmara Temática estivesse  
50 regular para a consecução dos trabalhos do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
51 de Brasília (PPCUB). Em resposta, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** reconheceu o  
52 compromisso da elaboração do cronograma a respeito de outros processos que não o PPCUB  
53 e que, de fato, a agenda não havia sido construída. Informou que o cronograma será  
54 elaborado e informado o quanto antes e, com relação à secretaria da Câmara Temática do  
55 Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), explicou que a definição do secretariado havia  
56 sido feita no momento da constituição da Câmara Temática. Todavia, não vislumbrou  
57 problemas na atualização dos responsáveis, sendo, inclusive, no momento da definição, feita

58 a aprovação de um calendário de reuniões, onde disciplinava que as sessões aconteceriam  
59 em todas as últimas sextas-feiras de cada mês. Apesar da mudança dos representantes das  
60 entidades perante ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal  
61 (Conplan), as entidades eram as mesmas. Lamentou que a maioria dos membros que  
62 compuseram e compõe a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) não  
63 tenha se engajado no processo. Afirmou que várias entidades compunham a Câmara  
64 Temática, mas não participavam das reuniões e, levando em consideração que esta reunião  
65 e a próxima reunião ordinária que será marcada serão as duas últimas antes da submissão  
66 do PLC, julgou haver prejuízo que essas entidades participassem e desconstruíssem todo o  
67 trabalho que já havia sido feito. De toda forma, ressaltou que todos os requisitos envolvendo  
68 a formalidade do processo seriam cumpridos pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
69 Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), tendo em vista que o projeto estava em um  
70 alto nível de maturidade para modificar a estrutura. Destacou que foram realizadas vinte e  
71 sete reuniões sobre o PPCUB no âmbito da Câmara Temática, em seis meses de trabalho, o  
72 que deveria ser um tempo suficiente para que todos tomassem conhecimento do que foi  
73 debatido. Nesse sentido, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, persistiu no  
74 sentido de que a secretaria da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília  
75 (CT/CUB) fosse formalmente institucionalizada e colocou a Associação Civil Rodas da Paz  
76 para fazer parte do secretariado, ainda que de forma coletiva. Lembrou a todos que a  
77 Câmara Temática não encerraria as atividades na aprovação do Projeto de Lei do Plano de  
78 Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) e que havia sido criada para todo  
79 o projeto do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB). Ponderou que o envolvimento da  
80 sociedade civil na secretaria da Câmara Temática seria uma forma de envolver as entidades  
81 no processo de discussão e repartir o trabalho da Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
82 Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh). Nessa linha, sugeriu que fosse constituído o  
83 secretariado, colocando a Associação Civil Rodas da Paz como candidata, privilegiando a  
84 segurança jurídica do processo. Em contrapartida, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** propôs  
85 que a eleição do secretariado fosse feita ao final da reunião, o que foi assentido por todos.  
86 Avançando na pauta, passou-se ao item 2. Considerações sobre a Minuta do Projeto de Lei  
87 – PPCUB: Com a palavra, a Secretária Adjunta de Estado de Desenvolvimento Urbano e  
88 Habitação do Distrito Federal, Sra. **Janáina Domingos Vieira** iniciou cumprimentando todas  
89 as pessoas presentes e teceu algumas observações a respeito das falas anteriores. Afirmou

90 que a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) não seria encerrada  
91 com a aprovação do Projeto de Lei do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) na Câmara  
92 Legislativa do Distrito Federal (CLDF), tendo em vista que, com a promulgação da Lei, outros  
93 projetos envolvendo o Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB) seriam elaborados. Todavia,  
94 observou que deveria ser dado um tempo para que os demais processos acontecessem, para  
95 o prosseguimento dos trabalhos da Câmara Temática, sendo o foco prioritário naquele  
96 momento a conclusão do Plano relativo ao Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB). Feitas as  
97 observações, ressaltou que havia ficado satisfeita com o Parecer emitido pelo Instituto do  
98 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), em virtude de que poucas modificações  
99 nos artigos, que foram apreciados item a item pela Câmara Temática, foram propostas pela  
100 Autarquia. Assim, convidou a todos a se debruçarem, em especial na conclusão do parecer.  
101 Informou que, após as discussões no âmbito da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico  
102 de Brasília (CT/CUB), o próximo passo seria a elaboração do chamamento no mês de outubro  
103 para a realização da Audiência Pública, cuja expectativa é a de ser realizada no início de  
104 novembro de 2023. Em seguida, passou-se à apresentação do Parecer do Instituto do  
105 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Suscitando questão de ordem, o Sr.  
106 **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, Sinduscon-DF, solicitou que fosse repetida as  
107 informações relativas aos próximos passos a serem tomados com relação ao processo do  
108 Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB). Em resposta, o Sr.  
109 **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que seria realizada a reunião da Câmara Temática do  
110 Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) e a reunião prevista para sexta-feira, dia  
111 22/09/2023, se necessário fosse, com a previsão de convocação da Audiência Pública em  
112 outubro para realização no início de novembro de 2023, com mais de um mês de discussão  
113 e consolidação do texto do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília  
114 (PPCUB). Informou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do  
115 Distrito Federal (Seduh) ainda participaria de uma reunião com o GTE do Instituto do  
116 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) para consolidar a versão final. Após, haverá  
117 a deliberação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal  
118 (Conplan) na última reunião ordinária do mês de dezembro de 2023. Em seguida, estando  
119 tudo de acordo, o processo seria encaminhado para a Câmara Legislativa do Distrito Federal  
120 (CLDF). Passando-se à apresentação, a Coordenadora de Planejamento e Monitoramento do  
121 Conjunto Urbanístico de Brasília, Sra. **Patrícia Veiga Fleury** iniciou a explicação acerca da

122 análise sobre o Parecer Técnico nº 77/2023/COTEC/IPHAN-DF, de 08/09/2023, por item,  
123 tema, posicionamento do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e  
124 encaminhamento da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico (SCUB). Deixou clarividente que  
125 os pontos que não tiveram observações da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico (SCUB)  
126 não havia oposição e foram integralmente acatados. No item (PT 77/23) **13 – Tema**  
127 **“Simplificação dos Usos e Atividades”** – Posição do Iphan *“É atribuição própria da SEDUH.*  
128 *Não temos nada a opor”*. **14 – Tema “Permissão de usos e atividades no subsolo conforme**  
129 **já autorizado pela norma urbanística vigente, desconsiderando do Coeficiente de**  
130 **Aproveitamento”** – Posição do Iphan *“É atribuição própria da SEDUH. Não temos nada a*  
131 *opor”*. **15 – Tema “Projeções residenciais relevantes”** – Posição do Iphan *“O tema foi tratado*  
132 *no item 112 (e subitens) do Parecer Técnico nº 30/2021/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF, que*  
133 *apontava indicações incongruentes com a preservação daqueles edifícios, então*  
134 *identificados em mapas, e oferecia sugestões de aperfeiçoamento, todas referentes à PURP”*.  
135 **16 – “Criação de nova Seção”** – Posição do Iphan *“A nova seção busca compatibilizar*  
136 *diretrizes de saneamento ambiental com a preservação da paisagem do CUB. É positivo para*  
137 *a análise de futuros projetos. Não temos nada a opor”*. **16.3 – Tema “Programa Adote uma**  
138 **Praça”** – Posição do Iphan *“Requer controle mais rigoroso nas propostas que ocupam áreas*  
139 *públicas e faixas verdes das superquadras”*. – Encaminhamento da SCUB: Inserção de  
140 parágrafo único no artigo 26 da minuta. Texto para o parágrafo único: *“O disposto no caput*  
141 *não se aplica às faixas verdes de emolduramento das superquadras”*. Suscitando a fala, o Sr.  
142 **Leonardo Serra Rossigneux Vieira**, OAB/DF, considerou que na leitura feita do Parecer do  
143 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), o Programa Adote uma Praça  
144 estava disciplinada no artigo 45. Para fins práticos, sugeriu que fosse inserido abaixo do  
145 artigo 45. A Sra. **Patrícia Veiga Fleury** explicou que o artigo 45 não era específico sobre a  
146 área verde do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB). O Sr. **Ricardo Augusto Noronha**, Seduh  
147 explicou que o Programa Adote uma Praça foi disciplinado por uma Portaria Conjunta e que  
148 a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)  
149 era o órgão responsável pela análise da medida. Evidenciou que a Secretaria de Estado de  
150 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) era o órgão a ser  
151 consultado em todos os processos, contudo, havia uma dificuldade de análise do Programa  
152 Adote uma Praça. Comentou a respeito da preocupação da Secretaria de Estado quanto ao  
153 tema, enviando, inclusive um ofício ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

154 (Iphan) relatando o ocorrido. Por outro lado, a Subsecretária de Desestatização,  
155 Desinvestimento e Desimobilização da Secretaria de Estado de Projetos Especiais - Sepe, Sra.  
156 **Helena Moreira Alves** informou a todos que está como responsável pelo Programa Adote  
157 uma Praça e que foi incluída no grupo no dia anterior. Alegou ter tido ciência do Parecer do  
158 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) naquela hora e que não teve  
159 oportunidade de analisar todas as ponderações. Comprometeu-se a fazer uma análise  
160 minuciosa dos apontamentos e de todas as preocupações arguidas pela Secretaria de Estado  
161 de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) e solicitou um prazo,  
162 até a próxima reunião, para analisar o documento, a fim de realizar um alinhamento entre a  
163 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) e  
164 as Administrações Regionais. Prosseguindo a análise do Parecer, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury**,  
165 efetuou a abordagem do item **17.1- Tema “Pequenos ajustes em lotes (diminuição ou**  
166 **deslocamento)”** – Posição do Iphan *“Trata da possibilidade de pequenos ajustes em lotes*  
167 *(diminuição ou deslocamento), decorrentes de levantamento topográfico ou interferência*  
168 *com redes de infraestrutura implantadas. É atribuição própria da SEDUH. Não temos nada a*  
169 *opor”*. Item **18.2 – Tema “Alterações nas Planilhas de Parâmetros Urbanísticos e de**  
170 **Preservação PURP** – Posição do Iphan *“De acordo com o que foi informado - à exceção dos*  
171 *itens f e l, que comentamos a seguir – nada temos a opor às propostas deste item. Itens não*  
172 *aprovados: f) Parâmetros de ocupação para o Setor de Mansões Isoladas (SMIN); l) Inclusão*  
173 *de usos como “Comércio por atacado” (no SHIP) e “Residencial multifamiliar” (no SMAS,*  
174 *trechos 3 e 4).* Encaminhamento da SCUB: *“respondido no item 19 e 20”*. Ressalvou que será  
175 restringindo o grupo 47.1, excluindo a subclasse (hipermercado), no Decreto de  
176 regulamentação. O Sr. **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, Sinduscon-DF, instando a  
177 apresentação, questionou se as alterações da Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
178 Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) seriam devolvidas para o Instituto do  
179 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Em resposta, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury**  
180 respondeu que a Secretaria de Estado estava cumprindo as sugestões do Instituto do  
181 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Complementando a fala, o Sr. **Marcelo Vaz**  
182 **Meira da Silva** informou que na reunião com o corpo técnico do Instituto do Patrimônio  
183 Histórico e Artístico Nacional (Iphan), antes de receber o Parecer, ficou acordado que a  
184 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)  
185 analisaria, efetuará os ajustes necessários e, as contribuições que chegassem até a

186 Audiência Pública e na própria Audiência Pública seriam compiladas e apresentadas ao  
187 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) no GTE, que é um grupo  
188 formado por servidores da Seduh e servidores do Iphan, ocasião na qual seriam discutidos  
189 os pontos e, com a ata da referida reunião com o GTE, seria finalizado o processo, a fim de  
190 evitar que o procedimento retornasse por inteiro à Autarquia, atrasando o trâmite. A Sra.  
191 **Anamaria de Aragão**, IPEDF, questionou em que medida a Câmara Temática também  
192 poderia oferecer alterações que iriam ser discutidas com o Instituto do Patrimônio Histórico  
193 e Artístico Nacional (Iphan), em especial ao trecho da SMAS. O Sr. **Ricardo Augusto Noronha**  
194 deixou claro que o caso envolvendo o SMAS estava disciplinado em Planos, Programas e  
195 Projetos, algo que será submetido ainda ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano  
196 do Distrito Federal (Conplan) em projeto específico. Ato contínuo, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury**  
197 saltou para o item **21 – Tema “Inclusão de uso residencial multifamiliar no SMAS (PPP) –**  
198 *Posição do Iphan “Foi objeto de análise específica do Iphan, efetuada no Parecer Técnico nº*  
199 *21/2023/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF, 4244897), que apontou incongruências encontradas*  
200 *no Estudo de Reabilitação e preocupações do Iphan. O projeto deverá ser desenvolvido*  
201 *considerando os pontos elencados na conclusão do Parecer Técnico nº 21/2023/COTEC*  
202 *IPHAN-DF/IPHAN-DF (4244897). A inclusão dessa proposta no campo H – Planos, Programas*  
203 *e Projetos - não representa consentimento prévio do Iphan sobre sua adequação aos critérios*  
204 *de preservação”*. Encaminhamento da SCUB: *“Incluído no item H – Planos, programas e*  
205 *projetos. Alterar texto do item f do campo H para: f) Elaboração de estudo para analisar a*  
206 *viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social, nos Trechos 3 e 4 do*  
207 *SMAS, mantendo controle dos padrões morfológicos e dos limites de altura do setor,*  
208 *condicionado à aprovação do órgão federal de preservação”*. Retomando a ordem, passou  
209 ao item **19 – Tema “Parâmetros de ocupação para o Setor de Mansões Isoladas (SMIN) –**  
210 *Posição do Iphan “Manifesta preocupação com a inclusão de “atividades de comércio,*  
211 *prestação de serviços e industrial de pequeno porte”, edifícios com múltiplos usos e a*  
212 *flexibilização dos parâmetros urbanísticos”*. Encaminhamento da SCUB: *respondido nos*  
213 *subitens 19.2 e 19.3, seguintes: 19.2 – Tema “Setor de Mansões Isoladas (SMIN) – não houve*  
214 *posicionamento do Iphan. Encaminhamento da SCUB: Alteração do texto do item c do campo*  
215 *H, para: c) Elaboração de projeto de parcelamento para a criação de novos lotes, com altura*  
216 *máxima de 7,00m destinados a usos diversificados de pequeno porte de apoio ao setor,*  
217 *excluído o uso residencial, condicionado à aprovação do órgão federal de preservação. 19.3*

218 – **Tema “Setor de Mansões Isoladas (SMIN) – Posição do Iphan “Alterar a Taxa de Ocupação**  
219 *para 30% em caso de desdobro dos lotes”.* Encaminhamento da SCUB: Alteração do texto da  
220 *Nota Específica 3 para: NE 3) [...] nesse caso, os parâmetros de ocupação passam a ser: TO:*  
221 *30%; Afastamentos: 5,00 de todas as divisas; CFA B: 0,90 e CFA M de 1,00; Altura máxima:*  
222 *8,50m; e TP: 50%. As divisas devem garantir permeabilidade visual mínima de 70%. Rogando*  
223 *a palavra, o Sr. João Gilberto de Carvalho Accioly, Sinduscon-DF, realizou a seguinte*  
224 *colocação: “eu não me lembro exatamente (...) quando foi o aumento dessa taxa do SMIN,*  
225 *de 30 para 40%, eu acho que ela tinha uma ligação direta com a taxa de coeficiente de*  
226 *aproveitamento existente. Com a taxa de ocupação, você não atinge o potencial construtivo*  
227 *e aí menos ainda do jeito que está aí, porque com a taxa de ocupação de 30% e altura de 8*  
228 *metros e meio, só faz dois pavimentos e você só vai atingir o ponto 6 de coeficiente de*  
229 *aproveitamento e o coeficiente é ponto 9 podendo chegar a um. Então, assim são conversas*  
230 *entre os parâmetros que criam uma incoerência. Então, na hora que você pega e avalia um*  
231 *lote, você avalia sempre pelo potencial construtivo máximo que ele pode construir e aí você*  
232 *chega numa taxa de ocupação que trava, não permite alcançar aquele potencial máximo. Eu*  
233 *não sei se isso foi esclarecido lá para a turma do Iphan, porque acho que até nem faz sentido*  
234 *ter esse potencial construtivo, porque você nunca vai conseguir atingir ele mesmo. Talvez,*  
235 *tenha que reduzir esse potencial construtivo”.* Em resposta, a Sra. **Scylla Watanabe**  
236 esclareceu que, desde o início, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
237 (Iphan) foi contra colocar uma taxa de ocupação muito alta no caso de desdobro e  
238 consideraram que, como já haveria o procedimento, uma condição seria a de baixar a taxa  
239 de ocupação. Informou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação  
240 do Distrito Federal (Seduh) havia proposto uma taxa de 40% para ficar mais próximo de  
241 alcançar todo o potencial construtivo. Com 30% dificilmente a pessoa alcançaria o 0.9, mas  
242 como existiam, eventualmente, casos de afloramento por conta da cota de soleira, era  
243 possível que se alcançasse. Dessa forma, dependendo da atividade exercida no subsolo e  
244 também em todos os pavimentos, seria possível alcançar. Ressaltou ainda que os demais  
245 parâmetros não foram alterados, visto que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico  
246 Nacional (Iphan) não solicitou mais nenhuma alteração além da pontuada. Com relação à  
247 colocação feita pelo representante do Sinduscon-DF, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior,**  
248 Rodas da Paz, compreendeu que a redução da taxa de ocupação para 30% seria difícil de  
249 alcançar o total de coeficiente de aproveitamento. Esclarecendo a colocação, o Sr. **João**



250 **Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, deixou claro que a Sra. Scylla Watanabe colocou  
251 a possibilidade de se alcançar o total do coeficiente somente com o subsolo seria possível  
252 chegar no 0.9, mas no 1, somente seria possível alcançar com a instituição de dois subsolos.  
253 Esclarecidos os aspectos, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, de forma a  
254 contrapor a posição do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), sugeriu  
255 que seja solicitado um Parecer Técnico, que demonstre que a redução não seria viável, o que  
256 seria um argumento forte para impedir a redução. Comentou que na reunião passada da  
257 Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), solicitou que a Secretaria de  
258 Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) estivesse  
259 amparada por um parecer jurídico, que demonstrasse claramente qual era o papel da  
260 Autarquia e qual era a atribuição da Secretaria de Estado, a fim de conferir uma maior  
261 segurança jurídica às discussões técnicas que precisam estar amparadas, tanto do ponto de  
262 vista técnico quanto jurídico. Dessa forma, sugeriu que a medida fosse solicitada, a fim de  
263 demarcar as atribuições, ainda que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
264 (Iphan) fosse um órgão consultivo. Mencionou ainda sobre a Portaria Iphan nº 166. O Sr.  
265 **Marcelo Vaz Meira da Silva** ressaltou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
266 Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) faria essa solicitação, a partir do  
267 encaminhamento do projeto para destacar que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico  
268 Nacional (Iphan) somente propõe medidas e não delibera sobre estas. Quanto à  
269 competência da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) na análise  
270 dos pontos elencados no Parecer, quanto à inviabilidade dos termos que a Autarquia estava  
271 propondo, a Câmara Temática poderia justificar tecnicamente e juridicamente suas  
272 conclusões, sendo a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do  
273 Distrito Federal (Seduh) desvinculada daquilo que o Instituto do Patrimônio Histórico e  
274 Artístico Nacional (Iphan) colocou. Dito isso, evidenciou que a Câmara Temática tinha essa  
275 competência de elaborar a manifestação e, depois, quando a equipe técnica fosse fazer o  
276 fechamento da minuta, incorporá-la. Então, nesse sentido, não havendo objeções, o  
277 encaminhamento dado pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação  
278 foi considerado aprovado. Prosseguindo a apresentação, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury**  
279 abordou que o item **25 – Tema “Áreas verdes do CUB/Programa Adote uma Praça – Posição**  
280 *do Iphan “A privatização de áreas por aderentes ao programa Adote uma Praça: em que pese*  
281 *a adequação da minuta do PPCUB, reitera a necessidade de maior atenção da Secretaria ao*

282 *programa, pois o Iphan tem recebido projetos que impactam negativamente as faixas verdes*  
283 *das superquadras". Encaminhamento da SCUB: respondido no subitem 16.3, com a inserção*  
284 no artigo 26. Sobre o assunto, o Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF,  
285 mencionou que, dentro do programa Adote uma Praça, o entendimento do Instituto do  
286 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) seria o de que fosse elaborada uma  
287 regulamentação específica para essas áreas mais sensíveis do Conjunto Urbanístico de  
288 Brasília (CUB) para esse tipo de projeto. Sugeriu, dessa forma, que fosse elaborado um  
289 dispositivo normativo a respeito do programa no Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB),  
290 para que todas as modificações fossem submetidas à Autarquia. Nesse sentido, o Sr. **Marcelo**  
291 **Vaz Meira da Silva** observou que essa discussão não era tratável no âmbito do Plano de  
292 Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), mas em uma norma própria para  
293 a área do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB). Logo em seguida, passou-se a uma  
294 discussão técnica e paralela sobre o programa Adote uma Praça do Conjunto Urbanístico de  
295 Brasília (CUB). Após toda a abordagem técnica, o compreendido foi que o programa Adote  
296 uma Praça no território compreendido pelo Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB) seria  
297 disciplinado em instrumento próprio. Acerca disso, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**,  
298 Rodas da Paz, em poucas palavras, sugeriu que a redação da disciplina relativa ao programa  
299 fosse submetida à Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), para  
300 análise. Prosseguindo a apresentação dos pontos elencados no Parecer apresentado pelo  
301 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), a Sra. **Scylla Watanabe** no item  
302 31, lembrou que na última reunião, foi solicitada a inclusão de mais instrumentos da política  
303 urbana e que isso havia sido elencado em um capítulo próprio do Plano de Preservação do  
304 Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), que também estava disciplinado no Plano Diretor  
305 de Ordenamento Territorial (PDOT), dentre os quais destacou o Parcelamento de Edificação  
306 e Utilização compulsórias e o IPTU progressivo no tempo. Alegou que a equipe técnica da  
307 Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)  
308 compreendeu que a menção desses dois instrumentos no Plano de Preservação do Conjunto  
309 Urbanístico de Brasília (PPCUB) eram apenas previsões para o futuro. Julgou importante que  
310 fossem disciplinados e previstos como forma de combater o vazio dos lotes não utilizados  
311 no Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB). Suscitando a fala, a Gerente de Projetos da  
312 Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), Sra. **Natália Freitas** comentou a respeito da  
313 preocupação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) a respeito do

314 item 31 e questionou se o Parcelamento de Edificação e Utilização compulsórias e o IPTU  
315 progressivo no tempo seriam futuramente regulamentados em instrumento próprio ou não.  
316 Em resposta, a Sra. **Janaína Domingos Vieira** explicou que esses instrumentos iriam ser  
317 regulamentados em algum momento e que a questão seria deixar a previsão no texto para  
318 depois regulamentar os assuntos. Informou que a regulamentação passaria pelo Instituto do  
319 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e que a Secretaria de Estado de  
320 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) estava tranquila quanto a  
321 isso. A Sra. **Anamaria de Aragão**, IPEDF, comentou os dados do último censo, que  
322 demonstraram um total de 138 mil imóveis vagos e que não seria possível aplicar esses  
323 instrumentos para a área tombada, visto a especulação imobiliária, principalmente o  
324 instrumento da utilização compulsória, que se demonstrava uma ferramenta importante  
325 para evitar que os imóveis ficassem vagos. Sobre o posicionamento da Secretaria de Estado  
326 de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) ante à manifestação do  
327 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), jugou ter sido acertada. A Sra.  
328 **Patrícia Veiga Fleury** comentou que a preocupação do Instituto do Patrimônio Histórico e  
329 Artístico Nacional (Iphan) era com que os instrumentos fossem conflituosos com a  
330 preservação, sendo que as ferramentas eram a favor da preservação do Conjunto  
331 Urbanístico de Brasília (CUB). Assim, seria uma previsão a ser regulamentada no futuro com  
332 critérios especiais para o caso do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB). Em seguida,  
333 prosseguiu a apresentação. **O item 31 – Tema “Parcelamento, edificação e utilização**  
334 **compulsórios e lotes da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap).** Posição do Iphan  
335 *“Considera potencialmente conflituosa com a preservação do CUB em muitos casos,*  
336 *posicionam-se contrários à proposta de aplicação do “Parcelamento, Edificação ou Utilização*  
337 *Compulsórios” em lotes pertencentes à Terracap ou a outras organizações públicas, inclusive*  
338 *EPCs. Art. 117 e 118 – PEUC – o Iphan propõe que esse instrumento não seja aplicável nos*  
339 *casos: 44.8. Por ser potencialmente conflituosa com a preservação do CUB em muitos casos,*  
340 *somos contrários à proposta de aplicação do “Parcelamento, Edificação ou Utilização*  
341 *Compulsórios” em lotes pertencentes à Terracap ou a outras organizações públicas, inclusive*  
342 *EPCs. (...). Encaminhamento da SCUB: Manter a possibilidade de aplicação dos dois*  
343 *instrumentos urbanísticos conforme previstos no PDOT. A aplicação dos instrumentos estará*  
344 *condicionada à avaliação do órgão federal de preservação. Art. 112: “§2º. A aplicação dos*  
345 *instrumentos de política urbana discriminados nos incisos I, II e III do §1º visa garantir a*

346 *preservação e o desenvolvimento sustentável do Conjunto Urbanístico de Brasília,*  
347 *considerados os aspectos urbanísticos, ambientais, culturais, históricos e socioeconômicos”.*

348 **32 – Tema “Art. 119 da minuta”** – Posição do Iphan “*Art. 119: Os projetos que pleitearem*  
349 *compensação urbanística, caso descumpram os critérios de preservação expressos na*  
350 *Portaria nº 166/2016-IPHAN, deverão ser encaminhados ao Iphan para análise específica”.*

351 Encaminhamento da SCUB: “*Inserir novo parágrafo no artigo 119 com o texto: “As*  
352 *edificações objeto de compensação urbanística em desacordo com os critérios de*  
353 *preservação expressos na legislação federal de preservação do Conjunto Urbanístico de*  
354 *Brasília deve ser submetidas ao órgão federal de preservação”.* 33 – Tema “Instrumento  
355 urbanístico de transferência do Direito de Construir” – Posição do Iphan “*O instrumento se*  
356 *coaduna com os objetivos da política de preservação, e o novo artigo já traz a necessidade*  
357 *de tomada de decisão conjunta com o Iphan. Consideramos positiva sua inclusão no Plano*  
358 *de Preservação”.* **34 – Tema “Instrumento do Tombamento de Bens e Conjuntos Urbanos”**  
359 – Posição do Iphan “*É uma possibilidade adicional, além das previstas no art. 36 do PLC, como*  
360 *“ser objeto de estudo e providências pertinentes para preservação e manutenção das*  
361 *características que vierem a ser valoradas”.* Consideramos positiva sua inclusão no Plano de  
362 *Preservação”.* **36.1 – Tema “Concessão de Uso e Concessão de Direito Real de Uso/  
363 Programa Adote uma Praça”** – Posição do Iphan “*Reitera a necessidade de maior atenção*  
364 *da Secretaria ao programa, pois o Iphan tem recebido projetos que impactam negativamente*  
365 *as faixas verdes das superquadras, bem como a concessões de uso de áreas públicas de*  
366 *maneira geral, por seu potencial danoso à “escala bucólica”.* Encaminhamento da  
367 Subsecretaria do Conjunto Urbanístico (SCUB): respondido no subitem 16.3. **36.2. Tema**  
368 **“Concessão de Uso e Concessão de Direito Real de Uso”** – Posição do Iphan “*a nova versão*  
369 *abandona a proposta de tornar “sempre onerosa” a ocupação de área pública por particular,*  
370 *ao adotar a seguinte redação: “Art. 27. (...) §2º A concessão de uso de área pública é onerosa,*  
371 *exceto nos casos em que a legislação específica determine de forma contrária”.* É uma opção  
372 *(e uma prerrogativa) da SEDUH, mas que – reitera-se – não reduz o estímulo à ocupação*  
373 *dessas áreas, por exemplo, por garagens subterrâneas em superquadras, que têm causado*  
374 *danos à arborização consolidada e transtornos à população, com sua expansão exagerada”.*  
375 Encaminhamento da SCUB: *Esclarecemos que a concessão de uso de área pública é remetida*  
376 *para a legislação específica, como por exemplo a lei dos puxadinhos (Lei Complementar*  
377 *998/2022), quiosques, entre outros. Já a citada ocupação por garagens subterrâneas trata-*

378 *se de concessão de direito real de uso e as PURP estabelecem os casos que são onerosos ou*  
379 *não onerosos. Concluímos que não há alterações a serem efetuadas no texto.* A Sra. **Scylla**  
380 **Watanabe** deixou clarividente que a proposta do Plano de Preservação do Conjunto  
381 Urbanístico de Brasília (PPCUB) torna onerosa a concessão do direito real de uso para  
382 varandas em prédios residenciais, a partir da entrada em vigor da norma e só deixará de sê-  
383 lo se for alguns dos casos atinentes de concessão real de uso compulsória. A Secretaria de  
384 Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) esclareceu que  
385 a proposta da concessão do direito real de uso não era nova e que havia mais de 60% de  
386 área pública utilizada sem qualquer contrapartida para o Governo do Distrito Federal.  
387 Destacou que o justo seria que o valor fosse arrecadado e distribuído pelo Distrito Federal  
388 (DF). O Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, questionou qual instrumento  
389 seria o responsável por disciplinar os valores do direito da concessão real de uso, visto que,  
390 atualmente, o montante era discriminado na Lei nº 755, de 28 de janeiro de 2008. Em  
391 resposta, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que o que iria entrar na  
392 supramencionada Lei seria a questão da onerosidade em relação ao Conjunto Urbanístico de  
393 Brasília (CUB) e o restante seguiria a disciplina da norma. O Sr. **Rogério Markiewicz**, Ademi-  
394 DF, questionou se no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) já  
395 haveria a menção da revisão da Lei nº 755, de 28 de janeiro de 2008 e se ficaria descrito a  
396 onerosidade no instrumento. Em resposta, a Sra. **Janaina Domingos Vieira** lembrou que no  
397 Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) foram retiradas todas as  
398 nomenclaturas de lei e substituída por previsão em lei específica e que, depois, seria  
399 necessário discutir o assunto. O Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF,  
400 considerou que a concessão real de uso deveria ser onerosa. A Sra. **Patrícia Veiga Fleury**  
401 asseverou que a única questão diferente é que ficaria expressamente disciplinado que todas  
402 as concessões reais de uso são onerosas, exceto as que se trata de obrigação de fazer.  
403 Prosseguindo ao item **39 – Tema “SHIP Lote 8”** – Posição do Iphan *“Sobre o parcelamento*  
404 *do lote 8, do SHIP. Condicionar à implantação do Parque dos Pássaros”*. Encaminhamento da  
405 SCUB: *Inserção de um parágrafo único no artigo 153 com o texto: “A alteração do*  
406 *parcelamento prevista no caput está condicionada à implantação do Parque Urbano dos*  
407 *Pássaros”*. Suscitando a fala, a Sra. **Natália Freitas** (Terracap), comentou que a Companhia  
408 Imobiliária de Brasília (Terracap) possui um projeto em fase avançada de desenvolvimento  
409 para a área da Hípica, e que o órgão estava aguardando a publicação do Plano de Preservação

410 do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) para dar andamento. Sugeriu que no capítulo  
411 Planos, Programas e Projetos fosse ajustada a redação para prever a criação de “até” oito  
412 lotes e a necessidade de submeter o projeto ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico  
413 Nacional (Iphan), para que fossem promovidas as modificações necessárias, mas que a  
414 aprovação do projeto de parcelamento do Lote 8 do SHIP não deveria ficar atrelada à  
415 implantação de um parque, sob o risco de prolongar muito o processo. Foi informado pela  
416 Sra. Patrícia Veiga Fleury que o projeto não comportava mais alterações e, dessa forma,  
417 ingressou-se em uma discussão técnica e paralela a respeito do projeto em desenvolvimento  
418 pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) e da importância dos condicionamentos  
419 dos projetos. Na tentativa de sanear a discussão, o Sr. **Ricardo Augusto Noronha** alegou que  
420 o dispositivo seria submetido a uma nova análise para saber se haveria alguma outra forma  
421 de compensação e deixar mais clara a definição da poligonal do SHIP. Continuando a  
422 apresentação, **o item 40 – Tema “Inclusão de novos usos (ou grupos ou categorias de usos),**  
423 **comparativamente à versão anterior”** – Posição do Iphan “A não ser em casos específicos  
424 de “especialização de usos” que são características do CUB, onde a alteração de uso deve ser  
425 estudada de modo a não comprometer o testemunho do projeto urbano de Brasília (ex.  
426 Superquadras e outros setores que ainda mantêm essa “especialização”), nas demais  
427 situações não é cabível o Iphan imiscuir-se na competência da Seduh de definir o uso do  
428 solo”. **41 – Tema “Inclusão de novos usos lotes Hotel Nacional SHS Quadra ES (Atual 1) Lt**  
429 **1 e 1 A”** – Posição do Iphan “*É questionável a inclusão de usos como comércio de veículos*  
430 *automotores, peças e acessórios e manutenção e reparação de motocicletas, nos lotes Hotel*  
431 *Nacional SHS Quadra ES (Atual 1) Lt 1 e 1A – isto é, no Setor Hoteleiro. Sugerimos considerar*  
432 *o risco de que tais atividades sejam potencialmente danosas à organização do setor”*.  
433 Encaminhamento da SCUB: *Retirar as atividades: comércio de veículos automotores, peças e*  
434 *acessórios e manutenção e reparação de motocicletas, nos lotes Hotel Nacional SHS Quadra*  
435 *ES (Atual 1) Lt 1 e 1 A.* **42 – Tema “Hotéis baixos”** – Posição do Iphan “*Aumento do gabarito*  
436 *dos hotéis baixos: “Sugerimos excluí-la da PURP – e desenvolver posteriormente a proposta,*  
437 *na forma de projetos urbanístico/paisagístico para as quadras, a ser submetido à*  
438 *manifestação do Iphan. Reiteramos nosso posicionamento, expresso no Parecer Técnico nº*  
439 *30/2021/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF e no Parecer Técnico nº 32/2019/COTEC IPHAN-*  
440 *DF/IPHAN-DF”*. Encaminhamento da SCUB: *Alterar o item a, de Planos, Programas e Projetos*  
441 *para: “Elaboração de estudo para avaliar a possibilidade do aumento de altura e potencial*

442 *construtivo para os lotes de hotéis com altura máxima de 13,5 metros, condicionado à*  
443 *aprovação do órgão federal de preservação”. Deixou clarividente que a inclusão seria para*  
444 *deixar claro que os hotéis baixos estavam condicionados à aprovação do Instituto do*  
445 *Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e que possibilitava analisar a viabilidade de*  
446 *aumento da altura e potencial construtivo para os lotes. O Sr. **Dionyzio Antônio Martins***  
447 ***Klavdianos**, Sinduscon-DF, questionou se uma boutique da BMW não poderia ser*  
448 *implementada no local, sendo lhe respondido que não. Dando continuidade, o item **43 –***  
449 ***Tema “Comércio Atacadista em lotes do SCS/N, SRTV/SMH – Posição do Iphan “Questionam***  
450 ***os usos, a incompatibilidade das atividades com o tamanho dos lotes e a incomodidade.***  
451 ***Verificar a pertinência da inclusão de uso Comércio Atacadista em todos os lotes (apenas***  
452 ***uma exceção) dos setores Comerciais, de Rádio e TV (UP3) e Médico-Hospitalar (UP4). Sugere***  
453 ***retirar”.** Encaminhamento da SCUB: “Retirar a atividade Comércio Atacadista em todos os*  
454 *lotes do SCN, SRTVN e SRTVS (UP3) e SMHS e SMHN (UP4). Manter a atividade para os lotes*  
455 *do SCS por estar na LC 1021/2023, criando uma linha para o SCS”. O Sr. **Ovídio Maia Filho**,*  
456 *Fecomércio, remontou que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan)*  
457 *estava considerando o comércio atacadista, que, em verdade, era distribuidora do produto*  
458 *e gostaria que a questão fosse revista para contemplar o setor médico, a fim de evitar*  
459 *prejuízos para a área de saúde. O Sr. **Rogério Markiewicz**, Ademi-DF, comentou que existiam*  
460 *pequenas lojas de grandes atacadistas somente para a retirada de produtos e que isso*  
461 *poderia ser revisto. A Sra. **Janaina Domingos Vieira** afirmou que a Secretaria de Estado de*  
462 *Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) reavaliaria se nesse ponto,*  
463 *em especial, o que seria ou não incluso no Decreto e na CNAI nos níveis de classe e subclasse.*  
464 *O Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, observou que seria necessário avaliar*  
465 *dentro dos níveis de classe e subclasse diferenciando-os uma coisa da outra. Caso não fosse*  
466 *possível, seria importante sensibilizar o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional*  
467 *(Iphan) no sentido de criar esse nível de classe e subclasse para esse tipo de atividade. O Sr.*  
468 ***Ovídio Maia Filho**, Fecomércio, ressaltou ser um retrocesso que impedia a implementação*  
469 *desse cenário. O Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, destacou que a discussão*  
470 *estava subordinada a pequenos e grandes atacadistas e que não estavam conseguindo*  
471 *diferenciar isso para incluí-los dentro das possibilidades dos setores supra. Nesse sentido,*  
472 *sugeriu pensar na questão do impacto de atacadistas nesses locais, a exemplo das*  
473 *necessidades de trânsito que um grande atacadista poderia necessitar. Dito isso,*

474 recomendou que fosse feita a incorporação de uma análise do impacto viário, por exemplo,  
475 nessa definição para a restrição, cabendo tanto para o empreendedor quanto para o usuário.  
476 Dessa forma, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury** ressaltou que o item 43 seria revisto e estudado  
477 sobre o decreto de regulamentação. Prosseguindo a apresentação, passou-se ao item **44 –**  
478 **Tema “Desdobro de lotes, no Setor de Mansões Isoladas (SMIN) –** Posição do Iphan “Alterar  
479 *para TO:30%. O tema foi tratado no item 51 (e subitens) do Parecer Técnico nº*  
480 *30/2021/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF”.* Encaminhamento da SCUB: *respondido nos subitens*  
481 *19.2 e 19.3.* **45 – Tema “Setor de Recreação Pública Norte (SRPN)” –** Posição do Iphan “(TP6,  
482 *UP3) Visto que a via N2 está distante do Autódromo, não ficou claro a quais galpões se refere*  
483 *a seguinte frase: “Os galpões existentes na Área A – Complexo Esportivos Ayrton Senna -*  
484 *Autódromo Internacional Nelson Piquet, ao longo da Via N2, devem ser objeto de*  
485 *regularização conforme o existente”. Verificar”. Encaminhamento da SCUB: Alterar texto da*  
486 *nota específica 10, para: “Os galpões edificadas na Área A – Complexo Esportivos Ayrton*  
487 *Senna - Autódromo Internacional Nelson Piquet, na divisa voltada para o SGAN, devem ser*  
488 *objeto de regularização conforme o existente na data de publicação desta Lei Complementar.*  
489 *[...]”.* Deixou claro que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do  
490 Distrito Federal (Seduh) estava avaliando algumas questões naquele setor e que o Instituto  
491 do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) fez alguns questionamentos no Parecer  
492 quanto às áreas A e B. Com relação à área A, indicou que a Autarquia questionou as  
493 modificações feitas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do  
494 Distrito Federal (Seduh) e que isso estava sendo rediscutido, para resgatar algumas questões  
495 pontuadas. O Sr. **Rogério Markiewicz**, Ademi-DF, comentou a respeito da importância do  
496 Autódromo para Brasília, a fim de que fosse aberto para a população. A Sra. **Ludmila Dias**  
497 **Fernandes**, Terracap, informou que foi feita no dia anterior uma reunião com o Banco BRB  
498 para que a instituição financeira apresentasse um plano de ocupação preliminar e um plano  
499 de negócios para subsidiar a definição dos usos. Assim que fosse apresentado, sugeriu que  
500 os documentos fossem apresentados para a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de  
501 Brasília (CT/CUB). A Sra. **Janaina Domingos Vieira** reafirmou que a Autarquia se equivocou  
502 em alguns itens contidos no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília  
503 (PPCUB), que foram prontamente identificados pela Secretaria de Estado de  
504 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) e que dentro do que foi  
505 solicitado pela Secretaria de Estado à Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) não havia



506 mais acréscimos substanciais. Dando seguimento à apresentação, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury**  
507 abordou sobre o item **45.1 – Tema “Setor de Recreação Pública Norte (SRPN)** – Posição do  
508 Iphan *“A adoção, como premissa para a concessão do Autódromo, da “previsão de*  
509 *diversidade de usos e atividades complementares, incluindo comércio e prestação de*  
510 *serviços” nos parece inadequada, ainda que “vinculados a atividade principal de esporte,*  
511 *lazer e cultura”.* Encaminhamento da SCUB: *respondido no subitem 45.2.* **45.2 – Tema “Setor**  
512 **de Recreação Pública Norte (SRPN)** – Posição do Iphan *“Considera que a diversificação de*  
513 *usos para a Área B (Arena) requer aprofundamento das análises, pois seus impactos não*  
514 *estão suficientemente claros”.* Encaminhamento da SCUB: *“Proposta de resgate dos usos e*  
515 *atividades da LC 946/2018 para a parte A e B”.* **46 – Tema “SQSW 500 PROJEÇÕES: Incluídas**  
516 **as notas específicas 2 e 3 na Taxa de Ocupação”** – Posição do Iphan *“Lembramos que as*  
517 *PURP não são objeto da leitura e análise do Iphan nesta etapa – e sim as alterações*  
518 *apontadas na Tabela. Apenas por elas, não é possível saber o que informam as notas*  
519 *específicas 2 e 3”.* Encaminhamento da SCUB: *“As Notas Específicas tratam da ocupação nos*  
520 *pilotis, conforme previsto na norma original”.* **47 – Tema “Comércio Atacadista no**  
521 **SHLS/SSHLN”** – Posição do Iphan *“Está contemplada a possibilidade do uso Comércio*  
522 *Atacadista nos Setores Hospitalares Locais (SHLS e SHLN), o que causa estranheza, pelo porte*  
523 *e natureza desses usos, bem como pela possível incomodidade. Tais alterações não foram*  
524 *discutidas com o Iphan. Retirar”.* Encaminhamento da SCUB: *“Retirar a atividade Comércio*  
525 *Atacadista em todos os lotes do SHLS E SHLN”.* Ressaltou que seria analisada a possibilidade  
526 de manter dentro do Decreto. **48.1 – Tema “SGAN 901”** – Posição do Iphan *“Considera que*  
527 *a diretriz exposta no item H.2.g (admitindo edifícios de até 8 pavimentos na SGAN 901) é*  
528 *incompatível com o tombamento. A revisão do parcelamento – para um modelo que,*  
529 *diferentemente do SGAN, privilegie a conexão entre os setores vizinhos, especialmente entre*  
530 *SCN/SRTVN e Estádio - que aliás vinha sendo desenvolvida pela SEDUH, é o caminho que*  
531 *consideramos viável, do ponto de vista da preservação do conjunto, porém mantida a*  
532 *limitação de altura em 12,5m “Por essas razões, e considerando todo o histórico de análises*  
533 *sobre o parcelamento dessa quadra, a diretriz exposta no item H.2.g (admitindo edifícios de*  
534 *até 8 pavimentos na SGAN 901) é incompatível com o tombamento”.* Encaminhamento da  
535 SCUB: *“Alterar texto “d” do item b do campo H, para: “b) Elaboração de projeto urbanístico*  
536 *de parcelamento futuro para o SGAN 901 visando a criação de novos lotes, condicionado à*  
537 *aprovação do órgão federal de preservação”.* Suscitando a fala, o Sr. **João Gilberto de**

538 **Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, questionou se no caso de a legislação deixar o tópico muito  
539 aberto, se a aprovação deveria ser objeto de Lei Complementar, sendo-lhe prontamente  
540 respondido que sim. A Sra. **Patrícia Veiga Fleury** destacou que não seriam todos que estavam  
541 em Planos, Programas e Projetos que estariam dispostos em Lei Complementar e, diante da  
542 impossibilidade de se prever parâmetros no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico  
543 de Brasília (PPCUB), isso deveria ser feito futuramente por Lei Complementar. Explicou que  
544 os Planos, Programas e Projetos eram diretrizes que seriam futuramente atacados na  
545 sequência, se assim a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) o  
546 definisse. Na sequência, passou ao item **49 – Tema “Hipermercados e Ensino Superior no**  
547 **Setor Hípico (SHIP)”** – Posição do Iphan *“Rever a inclusão dos usos. A inclusão do uso*  
548 *Educação Superior, no mesmo setor (SHIP) também surpreende, uma vez que não foi*  
549 *discutida na reunião de outubro de 2022 e, na versão de 2020, esse uso estava previsto*  
550 *apenas no SMAS – além de categorias específicas do uso Educação (ex. escolas de dança),*  
551 *estarem então restritas a determinados lotes (ex. Hípica). Além de corroborar a interpretação*  
552 *de que a inserção de uso residencial no SMAS “expulsará” atividades para as quais o SMAS*  
553 *foi pensado, ampliando a pressão sobre o SHIP, vislumbra-se o risco de adensamento desses*  
554 *setores, comprometendo, por ambos os motivos, sua função de “cinturão verde”, como*  
555 *apontado no parecer supracitado”*. Encaminhamento da SCUB: *“Retirar a atividade Educação*  
556 *Superior dos lotes do SHIP”*. Suscitando a fala, o Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**,  
557 Sinduscon-DF, questionou quais foram os tópicos debatidos e qual era a alegação do  
558 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) com o setor SHIP. Em resposta,  
559 a Sra. **Patrícia Veiga Fleury** respondeu que o artigo 85 da Portaria obrigava a Secretaria de  
560 Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) a submeter a  
561 matéria à apreciação da Autarquia. Foi destacado que essa área estava sendo muito  
562 subutilizada e que deveria ser transformada para o correto uso pela população. A Sra.  
563 **Roberta Pereira**, Única-DF, sugeriu se não seria o caso de a sugestão ser acatada. Contudo,  
564 a Sra. **Janaina Domingos Vieira** explicou que o Parecer do Instituto do Patrimônio Histórico  
565 e Artístico Nacional (Iphan) recomendava e que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
566 Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) não estava vinculada a acatar as sugestões  
567 da Autarquia. Porém, ressaltou que todas as considerações estavam sendo analisadas. O Sr.  
568 **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, Sinduscon-DF, em síntese, considerou que o SMAS  
569 possuía muito espaço subutilizado e que no entendimento da Autarquia, poderia ser prevista

570 a implantação de instituições acadêmicas de ensino superior no local, porém o que deveria  
571 ser analisado também era a questão envolvendo o cinturão verde. Mais uma vez, os  
572 membros do Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) incidiram na  
573 discussão do projeto da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) em desenvolvimento  
574 na hípica. Saneando o debate, a Sra. **Natália Freitas** destacou que se a preocupação do  
575 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) era que a área se mantivesse  
576 como cinturão verde, os parâmetros já garantiam isso, a partir da previsão de uma taxa de  
577 ocupação baixa e uma taxa de permeabilidade alta e que uma universidade costuma ser uma  
578 ocupação mais rarefeita e com mais área verde e mais permeabilidade. O Sr. **Wilde Cardoso**  
579 **Gontijo Junior**, Rodas da Paz, considerando as discussões técnicas, solicitou que a Secretaria  
580 de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)  
581 “abastecesse” com os possíveis impactos ou não, a fim de retirar do cenário a discussão.  
582 Dessa forma, recomendou que os impactos alegados pela Secretaria de Estado de  
583 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) fossem submetidos à  
584 Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), para que avaliassem acerca  
585 da adequação. Em virtude do horário, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** sugeriu que os  
586 demais pontos fossem abordados na próxima reunião, inicialmente agendada para sexta-  
587 feira. Contudo, a Sra., **Patrícia Veiga Fleury** informou que a ideia seria estender a reunião  
588 para que todos os pontos fossem apresentados. Dito isso, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo**  
589 **Junior**, Rodas da Paz, solicitou que a planilha fosse enviada para todos os membros da  
590 Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), para que fosse analisada  
591 tanto a lei atual, quanto aquela modificada pelo Parecer do Instituto do Patrimônio Histórico  
592 e Artístico Nacional (Iphan). Ressaltou que a proposta atual não havia contemplado uma  
593 sugestão oferecida pela Associação Andar a Pé. Em resposta, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da**  
594 **Silva** indicou que a versão do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília  
595 (PPCUB) estava disponibilizada no site, mas a versão construída após o Parecer do Instituto  
596 do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) não estava compartilhada, em virtude  
597 do efêmero tempo para a consolidação dos dados e também da necessária discussão do  
598 assunto no âmbito da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB). A Sra.  
599 **Patrícia Veiga Fleury** esclareceu que a tabela estava acessível e a minuta final não poderia  
600 ser disponibilizada, porque estava em construção. Prosseguindo ao item **50 – Tema “STN” –**  
601 **Posição do Iphan “Verificar possíveis interferências do lote P (TAN) com o viaduto em**

602 *construção, na interseção da via do STN com a EPIA”. Encaminhamento da SCUB: “A SEDUH*  
603 *aguarda resposta da SEMOB e DER sobre a interferência com o lote para realizar o ajuste da*  
604 *poligonal constante no Anexo XIII”. Esclareceu que a Secretaria de Estado de*  
605 *Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) estava aguardando uma*  
606 *resposta tanto da Secretaria de Transporte e Mobilidade (Semob) quanto do Departamento*  
607 *de Rodovias e Estradas do Distrito Federal (DER/DF) sobre eventuais transferências na*  
608 *poligonal. 51 – Tema “Lote TCB” – Posição do Iphan “Verificar destinação da área pública*  
609 *contígua ao lote “SGO, Q 6, LOTE ÚNICO” (TCB), que também se encontra ocupada por uso*  
610 *correlato ao do lote adjacente”. Encaminhamento da SCUB: “Não foi incluído no Anexo XIII*  
611 *por não haver projetos em desenvolvimento na COPROJ/SEDUH”. 52 – Tema “Criação dos*  
612 **Lotes A da EQN 703/704, EQN 707/708 e EQN 709/710”** – Posição do Iphan “Na versão de  
613 *2020, pretendia-se criar pequenos lotes comerciais, em superfície, e estacionamentos*  
614 *subterrâneos sob as praças, nas entrequadras 500 Sul e 700 Norte, o que foi entendido como*  
615 *positivo. Desta feita, como não analisamos as PURP, não fica claro se a proposta é a mesma”.  
616 Encaminhamento da SCUB: “Esclarecemos que se trata da mesma proposta”. 53 – Tema*  
617 **“Lotes a serem criados para regularização do Clube da Aeronáutica”** – Posição do Iphan  
618 *“Sobre os lotes a serem criados para regularização do Clube da Aeronáutica, o Parecer*  
619 *Técnico nº 30/2021/COTEC IPHAN-DF/IPHAN-DF registra: “134. (Anexo XIV) A desafetação*  
620 *de área pública adjacente ao Clube da Aeronáutica (fig. 11) foi tratada no PARECER TÉCNICO*  
621 *N.º 70 /2019/COTEC IPHAN-DF (1321793)”. Encaminhamento da SCUB: “É passível a criação*  
622 *do lote 1/2C – do Clube da Aeronáutica, porém com a condição de remanejamento das*  
623 *construções (quadras) que estão fora dos lotes, em área pública. Contudo, o PT 70/2017 –*  
624 *IPHAN não trata sobre a criação do lote 1/1C para o Clube de Imprensa que a minuta do*  
625 *PPCUB está criando no Anexo XIII. Logo, aparentemente, não temos aprovação do IPHAN*  
626 *para a criação desse lote. Deverá ser submetido ao IPHAN novamente”. 54 – Tema*  
627 **“Reconfiguração com compensação de área dos lotes 4/2B”** – Posição do Iphan  
628 *“Proporciona ao lote resultante uma faixa de área quase privativa entre o lote e o lago, já*  
629 *que está confinada entre três lotes vizinhos e o lago, sem nenhum acesso entre eles. Nessa*  
630 *situação, considerando que vários outros lotes do trecho possuem acesso ao lago, sugerimos*  
631 *que o reposicionamento do lote (ou seja, a área a ser compensada) possa chegar ao lago,*  
632 *subtraindo-se área do lado oposto. Caso contrário, na prática, a área do lote resultante,*  
633 *somada à área privatizada irregularmente, será muito maior que a área original.*

634 *Alternativamente, pode-se pensar uma forma de proporcionar efetivo acesso público à faixa*  
635 *de orla remanescente – caso seja mantida pública - como por exemplo uma via penetrando*  
636 *nessa área”. Encaminhamento da SCUB: “Analisar uma das alternativas: 1) Reposicionar o*  
637 *lote para chegar até o lago, subtraindo-se área do lado oposto; 2) Proporcionar efetivo*  
638 *acesso público à orla do Lago”. A Sra. **Anamaria de Aragão**, IPEDF, ressaltou que a Área de*  
639 *Preservação Permanente (APP) impedia o reposicionamento do lote para chegar até o lago*  
640 *e que, a área, por ser de utilização de uma força nacional, se seria viável a destinação do uso*  
641 *pretendido. Em resposta, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury** informou que a Área de Preservação*  
642 *Permanente (APP) poderia ser mantida dentro do lote e que a restrição seria somente*  
643 *quanto à edificação. O Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, questionou sobre o*  
644 *porquê não incluir a área da Área de Preservação Permanente (APP) no lote. Em resposta, a*  
645 *Sra. **Patrícia Veiga Fleury** alegou que a ideia era a de incorporar a Área de Preservação*  
646 *Permanente (APP) dentro do lote e tirar o lado esquerdo deste, resolvendo a questão da*  
647 *segurança. Por outro lado, o Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, considerou*  
648 *que a incorporação poderia perder parâmetros de taxa de ocupação, que já era pequena,*  
649 *tendo em vista que a área de Área de Preservação Permanente (APP) restringia por si a taxa*  
650 *de ocupação. Contudo, a Sra. **Patrícia Veiga Fleury** asseverou que a taxa de ocupação era*  
651 *em cima da área do lote e não da área do lote livre da Área de Preservação Permanente*  
652 *(APP), deste modo, não alteraria os parâmetros pré-existentes, mantendo-se a mesma. O Sr.*  
653 ***João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, questionou se o proprietário estava ciente*  
654 *desse cenário de eventual perda da poligonal e, caso negativo, recomendou que o dono*  
655 *poderia ser consultado, a fim de que fizesse uma avaliação geral. Seguindo ao item **55 –***  
656 ***Tema “Remanejamento de lotes no SGAN 904/905” – Posição do Iphan “Foi tratado no***  
657 ***PARECER TÉCNICO N.º 123/2019 (1517423), que aprovou o projeto urbanístico completo.***  
658 ***Para que corresponda ao projeto aprovado, é imprescindível considerar o sistema viário, com***  
659 ***a abertura de uma via entre os lotes novos e os remanescentes do parcelamento anterior, a***  
660 ***fim de prevenir a invasão dessa área”.** Encaminhamento da SCUB: “Esclarecemos que o*  
661 *projeto já contempla a via entre os lotes novos e os remanescentes do parcelamento anterior,*  
662 *não sendo necessário constar no PPCUB”. A Sra. **Scylla Watanabe** explicitou que o projeto já*  
663 *foi elaborado pela Coproj, com todas as aprovações feitas e que o Instituto do Patrimônio*  
664 *Histórico e Artístico Nacional (Iphan) questionava apenas sobre a via existente entre o lote*  
665 *do parcelamento e o lote existente, no qual foi esclarecido à Autarquia que isso não havia*

666 sido mencionado no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), visto  
667 se tratar de um projeto já existente, sendo desnecessária a menção. Finalizada a  
668 apresentação e considerações, avançou-se ao item 3. Assuntos Gerais: Tendo em vista a  
669 questão de ordem suscitada no início da reunião, a respeito do secretariado da Câmara  
670 Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**  
671 evidenciou que o secretariado da sociedade civil já havia sido criado e eleito no dia  
672 11/03/2022, constando na Ata da 1ª Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto  
673 Urbanístico de Brasília (CT/CUB), sendo eleitas as seguintes entidades: Conselho de  
674 Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF); Sindicato da Indústria da Construção  
675 Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF); Associação Civil Rodas da Paz; Ordem dos Advogados  
676 do Brasil Seccional do Distrito Federal (OAB/DF); Federação do Comércio de Bens, Serviços e  
677 Turismo do Distrito Federal (Fecomércio-DF) e o Instituto de Arquitetos do Brasil,  
678 Departamento do Distrito Federal (IAB/DF). A manutenção do secretariado foi aprovada.  
679 Dessa forma, esclareceu que, de acordo com a Resolução que instituiu a Câmara Temática  
680 do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB), o secretariado possui a competência de  
681 consolidar o relatório técnico das reuniões, que deve ser aprovado. Desta feita, sugeriu que  
682 fosse elaborado o documento, com os pontos debatidos, a partir das atas das reuniões, com  
683 vistas a aprová-lo na próxima reunião, de forma a atender os aspectos formais e a  
684 consecução dos trabalhos. Assim, encaminhou no sentido de 1) manter a composição do  
685 secretariado; e 2) a elaboração do relatório de atividades para a próxima reunião do Câmara  
686 Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT/CUB) prevista para sexta-feira, dia  
687 22/09/2023. Contudo, ponderou que se o Colegiado achasse que o tempo era exímio, a  
688 reunião poderia ser remarcada para a próxima sexta-feira, dia 29/09/2023. Diante do  
689 exposto, o Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, sugeriu que o relatório contivesse  
690 os seguintes requisitos: 1) histórico; 2) resultado das discussões, que foi o projeto de Lei  
691 consolidado; e 3) as questões consensuadas e não consensuadas, para que ficassem  
692 registradas as questões de consenso e dissenso abordadas, como, por exemplo, as questões  
693 suscitadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Nesse aspecto,  
694 julgou ser simples a elaboração do relatório. Todavia, o Sr. **João Gilberto de Carvalho**  
695 **Accioly**, Sinduscon-DF, informou que muitas discussões restaram pendentes de avaliação.  
696 Intervindo para esclarecer, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** afirmou que a minuta  
697 disponibilizada foi aquela tratada na Audiência Pública. O Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**,

698 Rodas da Paz, achou relevante que o relatório fosse sintético, com vistas a informar o que  
699 aconteceu ao longo do processo e se havia alguma questão a ser discutida, de forma concisa  
700 e que, a partir do material a ser disponibilizado aos membros, que fosse mantida a reunião  
701 agendada para a próxima sexta-feira, dia 22/09/2023, para poder verificar os avanços e  
702 considerações que gostaria de elencar a respeito das imprecisões da minuta do Projeto de  
703 Lei e anexos. Nessa linha, o Sr. **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon-DF, concordou  
704 com a dilação do prazo para a apresentação do relatório para a próxima sexta-feira, dia  
705 29/09/2023. Não obstante a isso, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** propôs que a reunião  
706 agendada para o dia 22/09/2023 fosse cancelada e transferida para o dia 29/09/2023, a fim  
707 de que o secretariado apresentasse a minuta do relatório e que a equipe técnica conseguisse  
708 se organizar, finalizar e consolidar a minuta do Projeto de Lei, com base no parecer do  
709 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Assim, no dia 06/10/2023 seria  
710 realizada uma nova reunião da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília  
711 (CT/CUB) para a deliberação do relatório de atividades do secretariado. Outrossim, o Sr.  
712 **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, alegou ainda ter tido dúvidas com relação à  
713 minuta que foi encaminhada ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional  
714 (Iphan), que seria aquela contendo contribuições da audiência pública e recebidas por e-  
715 mail. Todavia, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** esclareceu que foi aquela utilizada até a  
716 Audiência Pública. O Sr. **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, reafirmou sobre a  
717 necessidade de que fosse disponibilizada a versão que foi encaminhada ao Instituto do  
718 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Contudo, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**  
719 mais uma vez, explicou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação  
720 do Distrito Federal (Seduh) possuía a versão do Plano de Preservação do Conjunto  
721 Urbanístico de Brasília (PPCUB) até a Audiência Pública e ainda uma planilha contendo dados  
722 das contribuições feitas após a Audiência Pública até o encaminhamento do processo ao  
723 Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) e que a planilha, que foi objeto  
724 do Parecer, elencava todas as contribuições em relação a essa questão. Entretanto, o Sr.  
725 **Wilde Cardoso Gontijo Junior**, Rodas da Paz, observou que no Parecer do Instituto do  
726 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) continha uma alínea “f” que citava um  
727 Projeto de Lei em que estava sendo incorporada todas as contribuições da Audiência Pública  
728 e contribuições posteriores enviadas por e-mail. O Sr. **Ricardo Augusto Noronha** explicou  
729 que o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) elaborou um Parecer

730 anterior à realização da Audiência Pública, que foi realizada no ano passado e que, entre tal  
731 Parecer e a Audiência, foram elencadas as contribuições da Câmara Temática do Conjunto  
732 Urbanístico de Brasília (CT/CUB), as que foram enviadas por e-mail e as contribuições da  
733 Audiência Pública, resultando em uma minuta, que é diferente daquela que o Instituto do  
734 Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan) tinha avaliado no Parecer anterior. Dessa  
735 forma, a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal  
736 (Seduh) encaminhou todas as informações novas ao Instituto do Patrimônio Histórico e  
737 Artístico Nacional (Iphan), para eles avaliarem apenas as alterações que não tinham sido  
738 avaliadas no Parecer anterior, este compilado foi também disponibilizado aos membros da  
739 Câmara Temática. Tal encaminhamento das alterações foi para atender à solicitação do  
740 próprio Iphan, que solicitou que não encaminhasse o Plano de Preservação do Conjunto  
741 Urbanístico de Brasília (PPCUB) completo, mas apenas a compilação das informações novas.  
742 A Sra. **Roberta Pereira**, Única-DF, por outro lado, propôs que no dia 29/09/2023 fosse  
743 apresentada uma proposta de relatório para ser discutida e possivelmente votada e, caso  
744 não fosse possível realizar a deliberação, que uma nova reunião fosse agendada. Diante da  
745 proposta, o Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva** informou que as imprecisões alegadas pelo  
746 representante da Associação Rodas da Paz poderiam ser descritas no relatório. Explicou que,  
747 após a aprovação do relatório de atividades, com relação ao Plano de Preservação do  
748 Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), a Câmara Temática seria suspensa e o processo  
749 seria submetido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal  
750 (Conplan), cuja expectativa estima que o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de  
751 Brasília (PPCUB) fosse votado na última reunião do Colegiado. Esclareceu que o relatório  
752 poderia conter todos os pontos controversos, dialogados, consensuados, dentre outros, a  
753 fim de encaminhá-lo para a apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano  
754 do Distrito Federal (CONPLAN). Deixou clarividente que as contribuições para o Plano de  
755 Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) poderiam ocorrer até a realização  
756 da nova Audiência Pública e que o relatório a ser apresentado visava encerrar a discussão no  
757 âmbito da Câmara Temática somente e não nas outras instâncias. Informou que a previsão  
758 para a realização da Audiência Pública era o dia 11 de novembro de 2023. Suscitando a  
759 palavra, a Sra. **Beatriz Couto**, Secec, registrou que a Secretaria de Estado de Cultura e  
760 Economia Criativa (Secec) solicitou vistas do processo e estava finalizando uma análise  
761 especial sobre o patrimônio cultural, que abordava três programas: 1) educação patrimonial;



762 2) áreas de interesse de preservação e 3) acervos de arte urbana. Além disso, debruçou-se  
763 ainda sobre os bens tombados e das edificações com indicação de preservação. O Sr.  
764 **Marcelo Vaz Meira da Silva** solicitou que o processo fosse encaminhado o quanto antes,  
765 visto o processo de análise que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e  
766 Habitação do Distrito Federal (Seduh) deveria fazer sobre as considerações da Secretaria de  
767 Estado de Cultura e Economia Criativa (Secec). Saneadas todas as discussões, informou que  
768 a reunião do dia 22/09/2023 estava cancelada, sendo transferida para o dia 29/09/2023 para  
769 a discussão do relatório de atividades com possível deliberação. Não sendo possível, ficou  
770 pré-agendada uma nova reunião da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília  
771 (CT/CUB) para o dia 06/10/2023. Não havendo mais assuntos gerais a serem tratados,  
772 avançou-se ao item 4. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, o Secretário de Estado de  
773 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sr. **Marcelo Vaz Meira da Silva**  
774 declarou encerrada a 28ª Reunião Ordinária da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico  
775 de Brasília (CT/CUB), desejando a todos um bom dia.

776 **JANAINA DOMINGOS VIEIRA** – 1ª Suplente – Seduh; **RICARDO AUGUSTO NORONHA** – 2ª  
777 Suplente – Seduh; **MARCO ANTÔNIO TELES FERREIRA DE MENEZES** – Suplente – Seplad;  
778 **HELENA MOREIRA ALVES** – Titular – Sepe; **ANAMARIA DE ARAGÃO** – Suplente – IPEDF;  
779 **WILDE CARDOSO GONTIJO JUNIOR** – Suplente – Associação Rodas da Paz; **JOÃO GILBERTO**  
780 **DE CARVALHO ACCIOLY** – Titular – Sinduscon/DF; **DIONYZIO ANTONIO MARTINS**  
781 **KLAVDIANOS** – Suplente – Sinduscon/DF; **LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA** –  
782 Suplente – OAB/DF; **OVIDIO MAIA FILHO** – Titular – Fecomércio/DF; **ROBERTA PEREIRA** –  
783 Suplente – Única/DF; **LUDMILA DIAS FERNANDES** – Suplente – Terracap; **ROGÉRIO**  
784 **MARKIEWICZ** – Titular – Ademi/DF; **DORIENE GONÇALVES DA SILVA** – Titular – FNE.

**MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**

Secretário de Estado