



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA CÂMARA TEMÁTICA DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do dia seis do mês de maio 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 Sétima Reunião Ordinária da Câmara Temática 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 da Ata da 5ª RO, ocorrida em 08.04.2022; 2. Introdução ao Título II, avaliação dos territórios: TP1; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** deu início a reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Informes do Presidente: A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** solicitou a inversão de pauta, devido à falta de *quórum*, e, posteriormente, voltar ao item 1.3. Aprovação da Ata da 5ª RO, ocorrida em 08.04.2022. Apontou que o Título I, referente a diretrizes e objetivos foi finalizado, com apresentação na última reunião de todas as considerações realizadas pela Câmara Técnica numa versão final, porém, o Título permaneceu em aberto para voltar ao mesmo quando todas as TP's e os quadros fossem analisados. Discorreu que existem pontos que estão somente nos quadros que provavelmente tenha que ser revisado, e citou como exemplo os objetivos e princípios. Apontou que a organização de território inicia com as planilhas de parâmetros e mencionou que foram compartilhadas com todos através do *WhatsApp* para melhor compreensão dos seus objetivos e sua organização. Saliu que a reunião em questão é para explicar a forma de leitura das planilhas, pois considera importante a compreensão, e que será ilustrada uma planilha visualmente para que haja a explicação de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

cada item. O Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz**, representante da Associação Civil Rodas da Paz, apontou que a sociedade tem realizado a reflexão de que se existe a necessidade de uma explicação numa Câmara Técnica do CONPLAN das planilhas, pois para a população permanece inacessível e analisou que a parte técnica deveria realizar um esforço para que as Leis possam ser lidas e compreendidas pela população. Considerou que, eventualmente, esse é exatamente o Fórum para desenvolver a tradução para a sociedade. Prosseguiu debatendo sobre o Título I, citado pela Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, que existe uma dificuldade de acompanhar qual tem sido o texto consolidado após as discussões realizadas e solicitou um arquivo para acompanhamento, considerando ser de grande valia e justificou que existe, especificadamente, na parte da mobilidade, questões que acredita não haver discordâncias, ainda que o Senhor **Lucio Costa** não tenha tido tal clareza. Considerou que a setorização e a segregação são questões que estão no movimento moderno, mas compreende que a leitura da Legislação Nacional, e incluiu o Plano Nacional de Mobilidade Urbana, citando, requer uma escrita distinta referente a existente nos anos sessenta. Reiterou a necessidade de uma leitura do movimento moderno de forma a se atualizar no sentido apontado, para que o vocabulário seja adequado e em momentos futuros isso não sirva de impedimento para a modernização da cidade, dentro de uma visão de um movimento moderno. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, salientou que na última reunião, foi apresentado um texto com as considerações realizadas por todos nas últimas cinco reuniões, onde foi apresentado de forma consolidada, com os comentários e, posteriormente, enviado a todos e reiterou sobre o que seria tratado no Título I. A Coordenadora de Planejamento e Monitoramento do Conjunto Urbanístico de Brasília – COPLAB, Senhora **Luciana Jobim Navarro**, registrou, referente ao documento enviado na última reunião, que este não se refere ao apresentado, mas sim com a inserção das contribuições realizadas no mesmo dia em questão, onde o texto foi consolidado, e apontou que existem três comentários em aberto. Diante disso, está verificando com a equipe a melhor forma de proceder, mas considerou um arquivo que se encontra mais completo. Sugeriu uma



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

metodologia para os que acompanham, qual seja, o último arquivo impresso ao lado do que será construído e quando aparecerem questões nos territórios que remetam ao Título I, seja possível voltar na consulta para possíveis alterações. Comunicou que as contribuições específicas para o Título I, serão recebidas por *e-mail*, e enfatizou que a reunião será para explanação das planilhas e que, referente a ideia mencionada a respeito da população, explanou que tais planilhas são documento técnicos e que substituíram as Normas de Uso e Gabarito - NGB, que considerou complexa tanto para os técnicos quanto para a população. Completou que simplificaram as Normas de Uso e Gabarito – NGB e inseriram todo um território em uma mesma planilha, facilitando a leitura e a consulta de forma mais ampla pelos técnicos do que pela população. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, considerou pertinente a sistematização de todo o material no GEOPORTAL, e afirmou que atualmente o Plano Piloto não se encontra inserido, mas logo todo o CUB será inserido, de modo que, quando clicado no lote, aparecerá os arquivos. Complementou a importância de existir transparência e acessibilidade com as informações, independente da complexidade da mesma. Em seguida, passou-se à discussão do Item 2. Introdução ao Título II, avaliação dos territórios: TP1: A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, iniciou o debate sobre o Título II: Ordenamento do Desenvolvimento Territorial, onde seria explicado, especificadamente, a organização do território. Mencionou que o acompanhamento está sendo realizado somente pelo documento anterior, pois foi encaminhado somente o Título I consolidado. Declarou, que o Território é dividido em 12 TP's (Território de Preservação), que estão na PA do anexo 5, sendo este o mapa dos territórios, com a delimitação baseada nos setores funcionais, definidos para o CUB em si, no termo do anexo 2, de setorização. Afirmou, que a setorização foi um trabalho complexo, devido a existência de setores com nomes antigos, e de limite não muito claro. Organizaram o território de preservação por afinidade e por parâmetros da própria característica do setor e mencionou que nem, sempre um território de preservação é o mesmo setor, podendo estar em setores separados, por ter características de preservação dos bens da tipologia dos edifícios. Reiterou



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

sobre o significado de TP, e que será uma linguagem padrão, e que em um desses TP's existe um conjunto de diretrizes de preservação, a definição dos valores de preservação, de planos, programas e projetos para o desenvolvimento daquele território. Explanou que esses TP's são identificados a partir do nome do setor ou da área de maior representatividade e justificou que o nome projetado, não necessariamente é o endereçamento de forma específica, mas sim a característica do setor. Declarou, que os TP's estão subdivididos internamente a cada TP, em Unidade de Preservação - UP, sendo essa inserida dentro de onde é realizado, de fato, os parâmetros de uso e de ocupação, bem como todos os instrumentos de controle urbanístico, de preservação, sendo todos eles agrupados numa mesma planilha. Arrazouou que todos estão agrupados numa mesma planilha, sendo essa denominada de Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação - PURP. Apontou que todos receberam a PURP's, que será relatado como PURP 1, PURP 2, PURP 3 e assim por diante. Explicou que o primeiro território se relaciona com a PURP1, mas a partir do segundo território a contagem da PURP é sequencial. Explicou que quando se trata do TP2, UP1 segue -se para a PURP 9, sendo o total de 72 PURP's, ou seja, 72 planilhas para um território como um todo. Relatou que a estrutura das planilhas, é realizada em três partes, e na capa possui um mapa do TP, na página posterior encontra-se o mapa da UP e na terceira página inicia-se a planilha. O Senhor **Leonardo Serra Rossigneux Vieira**, representante Suplente da OAB/DF, questionou se existe a possibilidade de identificar o TP2 na PURP9, conforme mencionado. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, confirmou, sendo o anexo 5, que é a divisão dos territórios, onde aparece os 12 territórios. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF explanou ser como um organograma, onde citou os TP's sequenciais, posteriormente as UP's sequenciais de acordo com as TP's e questionou se no caso das UP's também é seguido uma sequência ou se a contagem é reiniciada a cada mudança de TP. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, confirmou e o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, alegou ser dois critérios diferentes. A Senhora Secretária Executiva



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

Janaina Domingos Vieira, apontou que não existem PURP com o mesmo número, pois são sequenciais. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, projetou a demonstração da divisão dos territórios, que totalizam 12, divididos a partir dos setores, sendo o TP1 (Eixo Monumental), TP2 (Super Quadras e Áreas de vizinhança), o TP3 (Setores Centrais), TP4 (Orla do Lago Paranoá), TP5 Setores de Embaixadas), TP6 (Grandes Parques e outras áreas de transição urbana), TP7 (Espelho D'água), TP8 (W3 Norte e W3 Sul), TP9 (Setores Residenciais Complementares), TP10 (Setores Complementares de Grandes Áreas: Leste e Oeste), TP11 (Vilas) e no TP12 (Setores de Serviços Complementares). Projetou uma planilha, das que foram encaminhadas, especificando o cabeçalho, onde cada UP tem uma valoração de preservação diferente e esse fator implica no tipo de interferência que possa ocorrer na UP ou não. Sendo que um UP com um grande valor de paisagem urbana, poderá ter menor interferência na paisagem ou na questão histórica. A Administradora Regional do plano Piloto – RA-I, Senhora **Ilka Teodoro**, salientou sobre o Parque Urbano dos Pássaros, que totalizam cinco no Plano Piloto e que são áreas complexas de gerenciar e o Parque da Cidade foi considerado o local com a área bem definida, com plano de uso de ocupação, sendo mais fácil de gerenciar. Prosseguiu, observando que os outros parques ainda não possuem, citando o Parque Urbano da Vila Planalto, Parque dos Pássaros, Bosque dos Constituintes e Bosque dos Tribunais. Questionou se as UP's irão substituir o Plano de ocupação, e caso negativo, será necessário a elaboração de uma UP somente com a as diretrizes, bem como o PUOC (Plano de Uso e Ocupação). A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, respondeu que não substituirá e que a responsabilidade de elaboração de PUOC é da Administração Regional, sendo a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, responsável apenas pelo termo de referência. Prosseguiu informando a possibilidade de compreender se a PURP está relacionada com o TP e UP, sendo assim a estrutura do cabeçalho. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, analisou o documento para melhor compreensão, e visualização da importância referente a questão do componente de preservação, considerando ser a diretriz



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

principal para definição. Citou o exemplo de inserção dos três critérios, sendo o histórico, forma urbana e paisagem urbana, afirmando a simplificação do histórico, por ser mais antigo e fazer parte do projeto original, assim, questionou a diferença entre forma urbana e paisagem urbana para compreensão dos advogados. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, replicou, baseando-se no texto da Lei, art. 43 a explicação da definição. Complementou que o questionamento citado está respondido no art. 44, relatando que cada TP foi valorada em relação aos componentes de preservação, com indicação em cada PURP qual é a valoração, sendo da mesma forma na Lei e advertiu que os dois apontamentos sempre se complementam. Continuou explicando que os componentes de preservação têm a finalidade de evidenciar os aspectos mais relevantes e imprescindíveis para a preservação considerando o respeito e a identidade cultural, a historicidade, a paisagem urbana, quando houver modificações que não estão previstas ou modificadas na Lei. Ponderou que no art. 45 é explanado cada um dos componentes, e narrou a definição de cada um. Salientou que no art. 46, explica como os componentes são valorados, o grau de preservação, a significância dos componentes frente aos valores, sendo que todas as definições encontradas no Capítulo 3 do Título I, é levado em consideração para a definição desses componentes de preservação. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, titular do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, registrou que os critérios não estão bem definidos, e questionado sobre quem julgou o critério de maior ou menor relevância. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro** replicou que, em conjunto com a equipe técnica e o IPHAN, sendo subjetivo e levando em consideração os valores do histórico da cidade. A Senhora **Scylla Watanabe**, Diretora de Preservação - DIPRE/SCUB/SEDUH, registrou que em 2017, sentiu-se a falta de verificar a área mais importante e o que poderia ser preservado, partindo desse ponto aplicou-se e a metodologia de cada técnico valorar um setor de acordo com os três componentes e posteriormente foi debatido com o IPHAN para consensualizar a análise. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, prosseguiu com o anexo 8, que trata do mapa de valoração por componente de preservação, sendo específico a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

área de maior ou menor valor em cada um dos componentes e narrou o art. 47 citando que cada TP, prevê planos e projetos estratégicos que devem ser elaborados pelo poder público em geral e parcerias, sendo que as diretrizes específicas são indicadas no anexo 7, que explicou ser as planilhas. Completou que os planos, programas e projetos são considerados, projetos de loteamento, parcelamento, diretrizes realizadas caso haja alteração de uso. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, achou pertinente a discussão sobre o trecho do artigo que relata sobre a vedação de alienação dos lotes. Registrou que a ressalva é importante, como a parte de ser elaborada pelo poder público em seu território juntamente com outras formas de parceria e analisou a necessidade de complementar no caput, ou inserir um parágrafo específico para esse ponto. Analisou que a parte final do §3º, que trata da vedação pode desencadear problemas futuros. A Senhora **Natália Oliveira de Freitas**, representante da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, ponderou que o §3º do art. 47, trata, em seu entendimento, que a vedação e alienação seria para os lotes de equipamentos públicos e sugeriu ajuste no caput, a questão de “a serem elaborados pelo poder público”, pois existem uma amplitude de projetos que a TERRACAP elabora com o objetivo de alienar. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, verificou a importância de compreender o que é vedado. Exemplificou que atualmente vários lotes dos correios foram alienados, devido não ter conhecimento da localização do momento que passaram do Distrito Federal para a propriedade dos correios. Ficando registrado o ajuste para melhorar a redação. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, questionou se todos conseguiram acompanhar a explicação da planilha. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, prosseguiu, apresentando a estrutura do território, que trata dentro de cada um a descrição no PLC, da sua definição, sua composição, as unidades de preservação que compõe, presentes no parágrafo 2, com as 8 unidades e nomenclaturas das mesmas. Complementou que é explanada o motivo da valoração presente na PURP e a partir das diretrizes que todos os territórios são divididos, sendo: 1º Diretrizes de Preservação: Identificando o que necessita ser preservado no Território, seguindo das demais diretrizes. Reiterou que todos os territórios, dentro da Lei,



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

estarão divididos como primeira parte descrevendo quais são os Territórios e a valoração, a segunda parte as diretrizes de preservação e terceira parte planos, programas e projetos específicos. Observou que as diretrizes de planos, programas e projetos estarão na PURP e ressaltou que a Lei é mais genérica e a planilha mais específica. Projetou a planilha aberta e relatou os pontos específicos da segunda página, sendo que na UPI engloba a VPR1 e Parque Urbano Bosque dos Constituintes e que no título do mapa identifica-se qual é a área. Prosseguiu com a divisão constituído pelo item A, que se refere ao Patrimônio Cultural, que se refere ao que já é tombado ou o que está sendo indicado no PPCUB para preservação. No item B, refere-se ao Parâmetro de uso e atividades, e observou que essa divisão auxilia ao Geoprocessamento, a fim de vincular essas informações no próprio GEOPORTAL. Identificase somente um endereço, com três áreas diferentes dentro do endereço, sendo que esse parâmetro de uso e atividades é utilizado para lotes e não para um setor inteiro, citando as atividades permitidas obrigatórias e complementares. Discorreu com o nível de subclasse da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAI, e compreendeu ser um assunto polêmico, e não considera ideal, mas que dentro do CUB existem especificidades que excluem o comércio varejista, mas o mesmo inclui posto de gasolina, mercado, e são apontamentos que não podem ser inseridos em muitos locais, tendo a necessidade de entrar no item de subclasse. Pontuou que utilizaram o “exceto” e ficou muito pior do que utilizar o “apenas”, sendo que o “apenas” é mais objetivo para aplicação, sabendo o que pode ser realizado, tratando esse ponto no sentido de licença de funcionamento. Registrado que esse tipo de normatização atenderá a análise da viabilidade, que é uma etapa do processo de licenciamento de atividades econômicas que acontece na Administração Regional e quanto mais específico e claro, melhor para análise. Esclareceu que essa análise será realizada por um técnico da ponta, e caso essa normatização não seja clara, haverá atrasos em todo o processo. O Conselheiro **Ovídio Maia Filho**, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços, Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO, ressaltou a importância de visualizar a tabela do CNAI e verificar dentro da Lei, o que é de uso obrigatório e de uso complementar,



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

de forma a relacionar os dois. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, informou que quando houver a finalização da discussão do TP12, iniciará o capítulo 2, que trata do uso e ocupação do solo e está inserida a seção I dos usos de atividades. Estará descrito que as atividades complementares, quando indicadas, estão condicionadas a existência de ao menos uma das atividades obrigatórias definidas para o lote ou projeção, quando não houver distinção de uso principal secundário. Deverá ser substituído no §3º, do art. 83, “principal” por “obrigatório”, e “secundário” por “complementar”. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, registrou que houve dificuldades e polêmicas referente a fala “obrigatório e complementar” e foi citado a entrada no Setor de Clubes, que exemplificou um lote de clube de Xadrez e no uso complementar predomina os bares e restaurantes, não o uso obrigatório, mas pelo fato de haver uma sala com um clube de xadrez a Lei estará sendo cumprida, e questionou se a intensão é essa e se está clara na Lei. Em resposta, a Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro** confirmou que a lógica é como mencionada e esclareceu que a planilha deve mostrar a predominante do obrigatório e complementar, e que as atividades auxiliares, que se encontram no artigo 83, não se encontram na planilha por não precisar de Registro e Licenciamento de Empresas - RLE, pois são permitidas, quando necessárias para a execução da atividade obrigatória ou complementar, desde que desenvolvidas como atividades de apoio e sem finalidades econômicas. Esclareceu, como exemplo um órgão público, que dentro existe uma emissora de TV do órgão público, sendo assim, não há necessidade de RLE para a emissora de TV, por ser uma atividade auxiliar. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, esclareceu que quando houver obrigatório e complementar, todas as complementares devem estar vinculadas ao obrigatório e quando na planilha não existir essa diferença, mas somente a lista de atividades, poderá ser realizada qualquer uma. Registrado que não será possível uma regra exaurir todas as atividades previstas, sendo que quanto mais objetividade houver, melhor. Registrou que a Administração Regional do Plano Piloto responde em média pela análise de 80% de todas as viabilidades do Distrito Federal. Registrado que enquanto todas as regiões administrativas são somadas com



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

200 viabilidades por mês, no Plano Piloto entram 200 viabilidades por dia, logo, existem situações excepcionais e quando acontecem, são encaminhadas para debate no órgão usando a análise técnica e a discricionariedade é avaliada da melhor forma possível e citou exemplos. Pontuou que na questão da proporcionalidade existe dificuldade, pois existem hospitais que possuem estacionamento, sendo complementar a atividade desenvolvida pelo hospital e, muitas vezes, a área do estacionamento é maior que a área do lote. Logo, se for considerado somente a proporcionalidade diária, pode haver injustiça. Foi considerado importante, deixar um mínimo de margem para que essas análises sejam realizadas. Registrou que, nesse caso, é necessário um RLE, para evitar problemas futuros. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, informou que, sobre a atividade obrigatória, eventualmente, em algumas PURP's a obrigatória irá predominar em termos de proporção, mas não foram estabelecidos critérios objetivos, pois necessita estar indicado no texto da Lei e na planilha. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, solicitou o registro para verificação, ao chegar nesse ponto. O Senhor **Guilherme Maulaz Pinto Queiroz**, representante Associação da Rodas da Paz, anunciou a necessidade de ausentar-se e verificou a quantidade de membros em *quórum* para votação. A Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, solicitou a interrupção o Item 2 da pauta, voltando-se para o Subitem 1.3. Aprovação da Ata da 5ª RO, ocorrida em 08.04.2022: A Senhora Secretária Executiva, **Janaina Domingos Vieira**, comunicou que o Senhor **Dionyzio Antônio Martins Klavdianos**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF realizou algumas considerações, já inseridas e questionou se haveria mais alguma consideração. Não havendo retificações ao seu conteúdo, a respectiva ata foi considerada aprovada. Em seguida, voltou-se à discussão do Item 2. Introdução ao Título II, avaliação dos territórios: TP1: A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, informou que foi encaminhada em grupo a minuta completa. Embora ainda por terminar a apresentação da planilha, a mesma foi encaminhada para o grupo para apreciação, para que na próxima reunião haja um aprofundamento. Esclareceu que foram 8 PURP's da TP1 e será enviado o restante gradualmente. A Senhora



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, informou que o item B é referente ao Parâmetros de uso e de atividade, sendo a definição por lote, onde são agrupados pelos usos de atividades através de características do edifício ou lote, e enfatizou que lotes que possuem usos iguais permanecem unificados no mesmo endereçamento e quando o uso é modificado acontece o mesmo com o endereçamento. Enfatizou que no item C, são os parâmetros de ocupação, logo, foi separado o uso de atividades de ocupação e considerou de forma mais simplificada, justificando que grande parte é consolidado e, devido a isso, os parâmetros de ocupação seguem a edificação em si. Completou que existe parâmetro de ocupação somente para o lote que ainda não está consolidado, ou seja, com alterações de parcelamento, lote do Corpo de Bombeiros dentre outros. Salientou que é definido endereço, taxa de ocupação, afastamentos e galerias, coeficiente de aproveitamento. Observou que, quando possui somente um, insere-se coeficiente básico e quando possui o básico e o máximo, estarão descritos “básico e o máximo”. A altura máxima, quando houver, e a taxa de permeabilidade quando houver. Observou que a planilha também possui as notas gerais, que se referem a parte inicial da planilha, o item B e C. Informou que as notas gerais são para toda a Unidade de Preservação, e as notas específicas se relacionam onde estão indicadas e prosseguiu no item D, que se refere aos instrumentos urbanísticos aplicáveis. O item E que trata dos parâmetros de parcelamento do solo, onde indica a permissão para parcelamento, para desdobro ou remembramento e quando houver alguma dessas permissões é inserido na observação para onde é permitido. Salientou que esse ponto é somente para essa UP específica e que para cada planilha haverá um tipo e que a área já é citada de acordo com a Lei. A Senhora **Roberta Gomes Pereira**, representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal – ÚNICA/DF, informou que, como é específica, sugeriu inserir “apenas para o lote previsto no artigo específico”. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, não concordou e verificou que não haveria necessidade pois são casos específicos e que está registrado no artigo 130. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, explanou que o PPCUB não é uma Lei somente de ocupação de solo, e enfatizou a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT CUB

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

importância desse foco, sendo um plano diretor, de desenvolvimento econômico e de uma amplitude de ações. Saliu que a primeira parte define uso e parâmetros e os outros três iniciam com Plano de Desenvolvimento Local - PDL e que, nesses casos, foi verificado a existência de várias ocupações, não somente no Plano Piloto, que se encontram no local, mas que não existe lote criado e citou a regularização da Catedral de Brasília, pois existem ministérios que não possuem lote. O Conselheiro **Ovídio Maia Filho**, sugeriu a edificação de banheiros públicos na Esplanada e que fazem muita diferença até mesmo para turistas. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, solicitou que estudem e tragam sugestões para planos, programas e projetos para previsões futuras, pois o que não está previsto não poderá ser executado. Ato contínuo, informou que o item F é genérico, pois são diretrizes gerais para o espaço público, mas que também estão no texto na Lei. Explicou que a citada é específica para a UP em questão e existem outras estruturas que são mais detalhadas. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, registrou que demandas como instalação de equipamentos, como Catedral da Bíblia e questionou até que ponto a Lei poderá atender esse tipo de demanda. Citou que na estruturação do item D é inserido instrumentos urbanísticos aplicáveis e que existem outros tipos de instrumento urbanístico e que se deve existir um espaço para inserir. Registrou que referente ao espaço **Oscar Niemeyer**, não é possível identificar até que ponto tal espaço deve ser preservado e qualquer outro item que não poder ser instalado no local vai para outro lugar, sendo que a Lei não permite abertura para tratar tais demandas devido às logísticas. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, verificou ser casos específicos e sugeriu a leitura a partir do capítulo 2 que trata das diretrizes das planilhas. O Senhor **Leonardo Serra Rossigneux Vieira**, representante da Ordem dos Advogados do Brasil Conselho Seccional do Distrito Federal – OAB/DF, informou que devido à formulação da planilha tem a possibilidade de inserir outros instrumentos nas observações. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, concordou. A Senhora **Scylla Watanabe** registrou que a planilha está alinhada com a Portaria 166/2016 do IFHAM, buscando preservar a área mais sensível do Eixo Monumental e da Escala Monumental.



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

7ª Reunião Ordinária, realizada no dia 06 de maio de 2022.

Enfatizado que os Parâmetros são as próprias edificações construídas e que o corpo técnico é reduzido, para deixar a edificação da forma que está não propondo um aumento da edificação, nem na altura e nem na ocupação. Ato contínuo e registrado, que como são lotes que não possuem NGB, por vezes, não existem parâmetros anteriores. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, informou que o levantamento histórico não entra no PPCUB. A Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira**, resumiu sobre o que foi apresentado, enfatizando que foi todo o Título II, capítulo 2, e que do artigo 40 ao 47, explica especificamente sobre a questão da planilha e solicitou que, para a próxima reunião, seja realizada leitura do artigo 48 até o 50, que trata especificamente da TP1. A Senhora Coordenadora **Luciana Jobim Navarro**, também sugeriu a leitura da parte final da Lei, para questões mais específicas sobre o uso de ocupação do solo. Não havendo assuntos gerais, avançando-se ao Item 4. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, a Senhora Secretária Executiva **Janaina Domingos Vieira** declarou encerrada a Sétima Reunião Ordinária da CT/CUB, agradecendo a presença de todos. Segue anexa lista de participantes devidamente assinadas.