



## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano Do  
Distrito Federal – CCPPTM/DF

### ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO CONSULTIVO DE PRESERVAÇÃO E PLANEJAMENTO TERRITORIAL E METROPOLITANO DO DISTRITO FEDERAL – CCPPTM/DF

1 Às dezenove horas do vigésimo sétimo dia do mês de setembro do ano de dois mil e  
2 dezesseis, no Auditório do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito  
3 Federal – CREA/DF, localizado no SGAS, Quadra 901, Conjunto D, foi aberta a 7ª Reunião  
4 Ordinária do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano  
5 do Distrito Federal – CCPPTM/DF, pelo Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano da  
6 Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SUPLAN/SEGETH, Senhor  
7 Vicente Correia Lima Neto que neste ato substitui o Presidente do CCPPTM/DF o Senhor  
8 Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação, Thiago Teixeira de Andrade. A lista  
9 de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do Dia:  
10 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Informes do Presidente: 1.2.1. Minuta do Projeto de Lei –  
11 ZEE (SEMA); 1.3. Verificação do *quorum*; 1.4. Posse de Conselheiros; 1.5. Apreciação e  
12 aprovação da Ata da 6ª Reunião Ordinária realizada no dia 23/08/2016; 1.6. Apresentação do  
13 andamento dos trabalhos da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e do  
14 Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPPCUB. 2. Assuntos Gerais. 3.  
15 Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1. Ordem do dia: Subitem 1.1  
16 Abertura dos trabalhos, quando o Senhor Vicente Correia Lima Neto agradeceu a presença e  
17 disponibilidade de todos os presentes e deu por aberta a 7ª Reunião Ordinária do  
18 CCPPTM/DF. Em seguida, de acordo com o Subitem 1.2. Informes do Presidente, 1.2.1.  
19 Minuta do Projeto de Lei – ZEE (SEMA), cuja responsável pela apresentação do tema, a  
20 Conselheira Maria Silvia Rossi, não pôde estar presente nesta reunião devido a outros  
21 compromissos. No entanto, foi informado pelo Senhor Subsecretário **Vicente Correia Lima**  
22 **Neto** que o Projeto de Lei de que trata o tema está sendo finalizado, no âmbito da Secretaria  
23 de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal – SEMA, juntamente com a Casa Civil.  
24 Após finalizado o documento, será disponibilizado para consulta, no portal do Zoneamento  
25 Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF, a fim de receber contribuições da  
26 população. Assim, como será tratado em órgãos governamentais, como o Conselho de  
27 Recursos Hídricos - CRH, Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, Conselho de





## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano do Distrito  
Federal – CCPPTM/DF

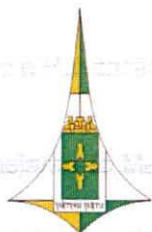
7ª Reunião Ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2016

28 Desenvolvimento Rural Sustentável – CDRS, Conselho de Desenvolvimento Econômico e  
29 Social – CDES, Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –  
30 CONPLAN e Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano  
31 do Distrito Federal – CCPPTM/DF. Seguiu, então, ao Subitem 1.3. Verificação do *quorum*:  
32 Confirmou-se o estabelecimento do *quorum*. Em seguida passou para o Subitem 1.4. Posse de  
33 Conselheiros: Não houve posse. Seguiu ao Subitem 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 6ª  
34 Reunião Ordinária realizada no dia 23/08/2016: A ata foi aprovada conforme apresentada.  
35 Seguindo os trabalhos: o Subitem 1.6. Apresentação do andamento dos trabalhos da Câmara  
36 Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e do Plano de Preservação do Conjunto  
37 Urbanístico de Brasília – PPCUB: Antes da apresentação, o Subsecretário ressaltou que  
38 alguns membros indicados para compor as Câmaras Técnica da LUOS e PPCUB foram deste  
39 Colegiado e dessa forma antes as apresentações solicitou que os membros participantes  
40 pudessem manifestar-se a respeito do assunto: 1) A Conselheira **Janaina Domingos Vieira**  
41 observou a grande demanda dos trabalhos desenvolvidos nas Câmaras Técnicas. Disse que no  
42 caso da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS já foram apresentados todos os mapas de  
43 zoneamento para então seguir uma análise crítica do assunto; e no caso do Plano de  
44 Preservação do Conjunto Urbanístico - PPCUB ainda estão sendo discutidos conceitos para  
45 posteriormente avançar na Lei especificamente dita. 2) A Conselheira **Renata Florentino de**  
46 **Faria Santos** falou das muitas reuniões realizadas, e que eventualmente não tem conseguido  
47 estar presente em todas, mas participado da maioria das reuniões. Reforçou dois aspectos que  
48 considera positivo e em comum nos dois processos, CT LUOS e CT PPCUB: i) A seriedade e  
49 ponderação da equipe envolvida pela Segeth, em subsidiar de uma maneira séria, com o  
50 máximo de informações possíveis o debate; ii) A diversidade dos grupos garantem que as  
51 discussões sejam qualificadas, por mais que existam divergências entre eles. Disse que a CT  
52 LUOS está conseguindo debater qual o perfil de cidade que se pretende ter no futuro. E o  
53 PPCUB ainda está muito apegado à parte consoante a preservação; e que os conflitos urbanos  
54 ambientais ainda têm um longo caminho a percorrer. Seguiu a apresentação realizada pela  
55 Subsecretária de Gestão Urbana da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação –  
56 SUGEST/SEGETH Senhora **Cláudia Varizo Cavalcante**, dando um panorama do que está

*Thi* *Am* *S*

*2* *ore*





## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

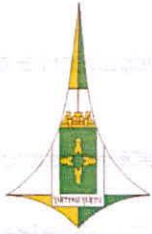
Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano do Distrito  
Federal – CCPPTM/DF

7ª Reunião Ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2016

57 sendo realizado na CT LUOS, informando da importância desse trabalho no âmbito da LUOS,  
58 com o objetivo de aperfeiçoá-lo, inclusive, proporcionando novas oportunidades de  
59 desenvolvimento para os instrumentos e a aproximação dos técnicos com a comunidade. A  
60 oradora informou que: i) A abrangência da LUOS exclui o Conjunto Urbanístico Tombado;  
61 ii) O escopo da LUOS envolve tanto o texto da Lei como um mapa com a identificação dos  
62 usos admitidos, uma tabela das atividades previstas e uma planilha de parâmetros de  
63 ocupação; iii) A LUOS baseia-se em aperfeiçoando de um trabalho já realizado, com grande  
64 evolução em relação ao projeto apresentado em 2013, que foi retirado da Câmara Legislativa,  
65 pelo atual Governo, em 2015. Mas, essa base tem sido utilizada para o desenvolvimento de  
66 todas as pesquisas e definições relacionadas à LUOS. A oradora informou que os trabalhos  
67 abrangem as seguintes fases: i) Estabelecimento das áreas abrangidas pela LUOS; ii) Vistorias  
68 em todas as áreas do DF; iii) Atualização do banco de dados da LUOS com os coeficientes do  
69 PDOT; iv) Desenvolvimento de metodologia para estudo de densidade, modelagem de  
70 parâmetros e cálculos estatísticos; v) Estudos para modelagem da volumetria das edificações e  
71 do terreno; vi) Observância das Estratégias do PDOT; vii) Consideração dos estudos em  
72 elaboração no âmbito do ZEE; viii) Sintaxe Espacial; ix) Ajuste dos critérios para definição  
73 das Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS. Sobre este assunto, foram demonstradas  
74 configurações da estruturação da malha urbana das Regiões Administrativas como: Ceilândia,  
75 Riacho Fundo, Lago Sul, Sobradinho, São Sebastião, Varjão, Recanto das Emas, Samambaia,  
76 Gama, Brazlândia, Sobradinho II, Planaltina, Jardim Botânico, Núcleo Bandeirante, SAI,  
77 Setor Complementar de Indústria e Abastecimento-SCIA, Guará I e II, Águas Claras, ADE  
78 Águas Claras, Park Way, Lago Norte, Lago Sul e Paranoá. Após a apresentação, a palavra foi  
79 aberta aos presentes, e por não haver quem quisesse se manifestar, o Subsecretário de  
80 Políticas e Planejamento Urbano Senhor Vicente Correia Lima Neto passou imediatamente à  
81 apresentação dos trabalhos realizados no Grupo de Trabalho Segeth, este com objetivo de  
82 elaborar a minuta do Projeto de Lei Complementar; e da Câmara Técnica do PPCUB dentro  
83 do CCPPTM/DF, está analisando o que é tratado dentro do GT. Informou que o GT da  
84 SEGETH se propôs a desenvolver os seguintes trabalhos: i) Desenvolvimento e pactuação de  
85 um plano de trabalho já realizado anteriormente; ii) Avaliação do documento base de

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*





## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano do Distrito Federal – CCPPTM/DF

7ª Reunião Ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2016

86 discussão, em andamento concomitantemente com o GT e CT; iii) Sistematização de croquis-  
87 gabarito das plantas PR - Gabarito para inserção nas Planilhas PURP; iv) Atualização das  
88 informações socioeconômicas, leitura territorial para LUOS e PPCUB; v) Sistematização da  
89 Tabela de Atividades para LUOS e PPCUB; vi) Revisão das Planilhas de Parâmetros  
90 Urbanísticos e de Preservação – PURP – usos e parâmetros de ocupação; vii)  
91 Georreferenciamento das planilhas e respectivos dados. Sobre a Câmara Técnica PPCUB  
92 CCPPTM/DF, foi informado que já foram realizadas nove reuniões, onde foram tratados  
93 assuntos como: i) Apresentação do Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o Plano de  
94 Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB como estava; ii) Discussão da  
95 publicação da Portaria 166/2016 – IPHAN; iii) Apresentação de proposta para discussão da  
96 metodologia de trabalho da Câmara Técnica do PPCUB; iv) Apresentação de Trabalhos em  
97 desenvolvimento pelo GT/Segeth, como novos croquis das planilhas PURPs, Leitura  
98 Territorial para PPCUB e LUOS; v) Também foram discutidos, parcialmente, e continuarão a  
99 ser discutidos, conceitos, valores, princípios, diretrizes e objetivos do Plano Urbanístico de  
100 Brasília. após a apresentação, o orador agradeceu aos colaboradores no processo de  
101 discussões do PPCUB. Após as apresentações, a Plenária se manifestou: 1) O Conselheiro  
102 Senhor **Thiago Pereira Perpétuo** parabenizou pela condução dos processos, visto que o  
103 PPCUB apresenta discussões extremamente complexas, segundo ele. E disse que o Instituto  
104 do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN se coloca à disposição para fazer as  
105 avaliações no que lhe couber, ou para qualquer ajuda que se faça necessária. 2) A Conselheira  
106 Senhora **Elaine Freitas dos Santos** questionou como está sendo tratada a questão da  
107 mobilidade dentro das novas unidades definidas para Uso e Ocupação do Solo, e se está sendo  
108 avaliada a capacidade viária junto à essas novas intervenções propostas. Ao que a  
109 Subsecretária Senhora **Cláudia Varizo Cavalcante** informou que parte do processo, para a  
110 avaliação dos espaços, foi reunir todos os Órgãos Governamentais do Distrito Federal para  
111 buscar subsídios para a avaliação da infraestrutura existente e disponível e como se daria  
112 suporte a esses núcleos e dinâmicas de ocupação. Disse que, com relação ao planejamento do  
113 Distrito Federal, além do PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial, foram definidos  
114 instrumentos complementares, como os PDLs - Planos de Desenvolvimento Local, que





## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano do Distrito Federal – CCPPTM/DF

7ª Reunião Ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2016

115 disporão de questões de capacitação e qualificação das áreas urbanas, com previsão de  
116 ciclovias, mobiliários e melhorias viárias. O Subsecretário **Vicente Correia Lima Neto**  
117 comentou sobre a necessidade de diversificação da Base Normativa de Uso e Ocupação do  
118 Solo, que tem a finalidade de criar condições para que atividades hoje não qualificadas  
119 possam ocorrer dentro da própria Região Administrativa ou próximo a elas, por meio da  
120 diversificação de uso. Disse que está em discussão agora a oferta de vagas de garagens, no  
121 Código de Edificações, que estabelece demandas por vaga dentro de cada edifício. Outro  
122 ponto tratado no âmbito da LUOS, segundo ele, é a demanda por bicicletários e espaços de  
123 vestiários para a comunidade. A Conselheira **Elaine Freitas dos Santos** alertou para a  
124 avaliação da capacidade viária. Ao que o Senhor **Vicente Correia Lima Neto** observou que  
125 nos principais corredores onde estão grandes atividades será mais uma convalidação do uso  
126 normativo do que uma alteração de uso mais abrangente. Posicionamento confirmado pela  
127 Senhora **Cláudia Varizo Cavalcante**. 4) O Conselheiro Senhor **Gunter Roland Kolsdorf**  
128 **Spiller** ressaltou que os dois Grupos de Trabalho apresentados não podem ter a mesma  
129 dinâmica, pois um trata do objeto de um plano e o outro trata de uma lei. E o plano trata de  
130 uma questão mais filosófica e, portanto, extremamente polêmica. E na lei não se discute tanta  
131 filosofia, mas sim uma questão mais operativa. O orador reconheceu que no PPCUB a  
132 discussão ficaria mais facilitada se fossem especialistas da área de preservação que a tivessem  
133 tratado e acompanhado o histórico das discussões sobre o tema. Falou que não vê problemas  
134 em se ter um Plano de Preservação e outro plano em paralelo; e o PDOT como instrumento  
135 básico de planejamento e juntamente com outros instrumentos complementares. Disse não ver  
136 problemas em o PPCUB ter um plano e ter outros meios operativos. Também disse acreditar  
137 que a Lei de Uso e Ocupação do Solo não está levando em consideração a possibilidade real  
138 de o PPCUB ter um cinturão de transição com interesses e regras especiais de uso e ocupação.  
139 Alertou que esse ponto de vista deveria ser levado em consideração. O orador considerou  
140 frustrante a discussão sobre a Portaria 166/2016 – IPHAN, que levou a discussões ineptas,  
141 segundo ele, pois considerava que aquelas discussões tinha toda a possibilidade de se chegar a  
142 um consenso. Ressaltou que não se devem comparar processos ou velocidades de trabalho dos  
143 dois grupos de trabalho. E que entende que a Lei de Uso e Ocupação do Solo tem todas as

*[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]*



## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano do Distrito Federal – CCPPTM/DF

7ª Reunião Ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2016

144 condições para, até o fim deste ano de 2016, acontecer. O Senhor **Vicente Correia Lima**  
145 **Neto** disse entender que o assunto, no âmbito teórico do que é preservação e do que vai ser  
146 preservado, é o Plano, e que isso ficou muito claro. E o que veio de Lúcio Costa, arquiteto,  
147 urbanista e professor, que projetou o Plano Piloto de Brasília é um ponto importante porque  
148 ele vai orientar muito os instrumentos de planejamento e de preservação e os planos de  
149 projetos decorrentes desse conjunto urbano. Então, disse que se, se, partir do momento em  
150 que se tem que retornar da condição original como premissa de preservação, todo o  
151 tratamento a ser dado para o próprio instrumento vai ser completamente diferente. E isso é  
152 uma discussão que está sendo bastante profícua dentro do GT. A discussão está ajudando a  
153 amadurecer a noção de que plano de preservação se quer construir no âmbito do Distrito  
154 Federal. Seguiu, então, ao Item 2. Assuntos Gerais: Não houve assuntos a serem tratados  
155 neste item. Item 3. Encerramento: Não havendo mais itens de pauta a serem discutidos e  
156 deliberados, o Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano Senhor Vicente Correia  
157 Lima Neto encerrou os trabalhos, agradecendo a participação e colaboração de todos e  
158 informando que tanto a SUPLAN - Subsecretaria de Planejamento Governamental como a  
159 SUGEST - Subsecretaria de Gestão Urbana estão à disposição. Por fim, convidou os presentes  
160 a participarem dos GTs LUOS e PPCUB.

**VICENTE CORREIA LIMA NETO**

Presidente substituto em exercício  
Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano  
SUPLAN/SEGETH

**CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE**  
Subsecretária de Gestão Urbana  
SUGEST/SEGETH

**JOSÉ ROBERTO OLIVEIRA MACIEL**  
Representante Titular  
CACI





## Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Metropolitano do Distrito  
Federal – CCPPTM/DF

7ª Reunião Ordinária realizada no dia 27 de setembro de 2016

**SÉRGIO MAGNO DE SOUZA**  
Representante Titular  
SUDECO

**THIAGO PEREIRA PERPÉTUO**  
Representante Suplente  
IPHAN