

desenvolvimento econômico, as atividades, as transformações tecnológicas, também em relação à própria produção, impõem muitas vezes a necessidade de que o uso do solo seja também adequado a essas dinâmicas e a essas mudanças. Existe uma relação entre as possibilidades oferecidas pelo planejamento urbano e aquelas que são demandadas pelas novas formas de produção e desenvolvimento da atividade econômica. Essas relações, impactam especialmente a questão da localização e acessibilidade das diferentes áreas urbanas. Ressaltou, ainda, que por esse motivo é percebido forte relação e a necessidade que se observe a localização da área na acessibilidade em relação ao transporte coletivo, abrangência dessa área com relação a áreas mais locais ou de aspectos mais regionais, ou às vezes até metropolitana. Enfatizou que o que é possível se verificar através de acompanhamentos, disposições e a busca por sustentabilidade dos espaços urbanos, é que cada vez mais se trabalha no sentido de que as áreas urbanas devem ser menos setorializadas, mais compactas e mais diversas quanto ao uso e ocupação, porque essa diversidade promove uma melhor utilização da infraestrutura e também potencializa o uso do transporte coletivo. Atualmente, todo o trabalho em torno do planejamento urbano vem buscando a diversidade de usos e essas novas possibilidades de utilização de uma cidade mais compacta, evitando que novas áreas sejam acrescentadas a essa urbanização. Dessa forma, quanto melhor se utiliza áreas já existentes se evita com isso, o movimento no sentido de demandar novas áreas para novos usos e com isso expandindo e tornando maior o impacto da urbanização com a transformação de áreas antes naturais ou áreas mais voltadas aí para os serviços ambientais, subtraídas desses serviços e dificultando aí o processo também de sustentabilidade urbana. Relatou que a área que está sendo estudada, tem uma localização e uma acessibilidade que favorece a diversidade de usos e uma possibilidade de abrangência regional, que é o caso da EPIA. Que de acordo com os estudos relacionados à sintaxe espacial, que verifica as articulações dos diferentes espaços urbanos, buscando integração e verificando o nível de integração e de acessibilidade das vias, justamente nesse trecho da EPIA, como a parte mais integradora de todo o território do Distrito Federal. Essa área é de grande abrangência regional onde se pode associar a diversidade de uso, com equipamentos de maior porte e abrangência mais regional, justamente para atender as possibilidades conferidas pela sua localização. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante apresentou um mapa axial, elaborado para toda a área urbana, inclusive a região metropolitana e a do entorno do DF. Explicou que na área vermelha do mapa estão os eixos mais integradores e a região da Candangolândia seria o trecho integrador da Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA. Da análise do Zoneamento Ecológico e Econômico do Distrito Federal se verifica que há toda uma indicação no sentido de que a geração de empregos e renda possa ocorrer nas demais localidades do Distrito Federal e possa com isso ter o incentivo e a sustentabilidade dessas áreas, diminuindo essa grande pressão que ocorre na região de Plano Piloto. A zona na proposta do Zoneamento Ecológico e Econômico como, em elaboração, que a região do Setor de Postos e Motéis é a Zona Ecológica Econômica de dinamização produtiva com equidade. Observou que essa zona corresponde a vertente econômica do zoneamento, pois é a área onde se deve incentivar essas atividades econômicas, diversificação da produção. Explicou que em relação às macro diretrizes do Plano Diretor do Ordenamento Territorial, um dos objetivos é a ampliação das oportunidades de trabalho buscando essa distribuição mais equilibrada das atividades econômicas, e a otimização e priorização de ocupação em áreas onde essa infraestrutura já está implantada. Acrescentou que busca elementos nos estudos que fundamentaram a proposição da lei complementar de uso e ocupação do solo em curso, e explicou que todos os aspectos colocados e apresentados, foram considerados no âmbito da proposição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que é a promoção de uma maior diversidade de usos, e favorecer essa cidade mais compacta, e que a LUOS aponta nessa direção, porque usa desses mesmos embasamentos e dessas mesmas análises aqui colocadas. Na LUOS essa área veio indicada na minuta apresentada para 3ª Audiência Pública, em que mantinha essa setorialização como área de PAC, de Postos de Abastecimento de Combustíveis, e por ocasião das consultas públicas, quando foi apresentado o projeto de lei nas regiões, nas diferentes regiões administrativas, ocorreram demandas e apresentação de justificativas no sentido de buscar essa alteração da proposta. Dessa forma, essa área sofreu uma reanálise que concluiu pela possibilidade de alteração dessa unidade de uso e ocupação do solo proposta para esses lotes, nas mesmas categorias que estão previstas ao longo de toda a EPIA. Para concluir a apresentação, a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante colocou a possibilidade da extensão dos lotes que foram discutidos, de acordo com a tabela da LUOS que envolve a CSII 3. A tabela já está adequada a listagem mais atual da CNAE, que é a classificação Nacional de Atividades Econômicas. Essa tabela está anexa ao estudo que embasou a proposição de um projeto de lei que visa a extensão de uso, possibilitando que todas as atividades previstas para o CSII 3 venham a ser admitidos para esses lotes do Setor de Postos e Motéis Sul. Em seguida, o Senhor Luís Cláudio Fernandes, da Premier Automóveis, questionou que está sendo revisto o uso e a utilização do solo naquela área e que o nome do setor deveria ser alterado, já que há vários comerciantes que não se vinculam a postos de combustíveis ou motéis. Relatou também que em uma outra área próxima, há um setor com o mesmo nome e que a alteração do nome seria interessante. Por último, questionou sobre a parte educacional, tendo em vista que ali está surgindo uma faculdade que vai atender de uma forma mais adequada a população que mora na Candangolândia e uma faculdade na proximidade é importante. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante explicou que em relação à alteração do nome do setor, é preciso fazer uma análise mais específica, pois há uma complexidade devido à questão cartorial, e que é preciso analisar se há a possibilidade de alteração do nome do setor, seus impactos e problemas. Não havendo mais assuntos a tratar, a Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante encerrou a Audiência Pública agradecendo a presença de todos. CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE, Subsecretária de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH.

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 61ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas do décimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta da 60ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, contando com a presença dos Conselheiros 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. Verificação do quórum; 1.3. Informes do Presidente. 2. Processos para Distribuição: 2.1 Processo Nº: 141.000.039/2015 - 3 volumes, Interessado: Embaixada da República da Armênia - Hilda Diruhy Burmain, Assunto: Aprovação de projeto de arquitetura - Lote 48 do Setor de Embaixadas Norte - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo Nº: 390.000.185/2013, Interessado: GAB/SEGETH; Assunto: Aprovação do Plano de Uso e Ocupação do Parque Dona Sara Kubitschek, Relator: Heber Niemeyer Botelho - SEF, Relatores Pedido de Vistas: Célio da Costa Melis Junior - IAB/DF José Leme Galvão Junior - ICOMOS. 3.2. Processo Nº: 111.002.020/2011, Interessado: TERRACAP, Assunto: Alteração do projeto de Urba-

nismo de Regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico IV - Solar de Brasília Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - Sinduscon. 3.3. Processo Nº: 390.000.069/2016, Interessado: DIGESB/COPRESB/SUPLAN, Assunto: Retificação da NGB 60/86 - Lotes 1 a 4 - Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES) - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade prosseguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião saudando e agradecendo a presença de todos. Passou imediatamente ao Item 1.3. Informes do Presidente: I) Que na próxima quinta-feira haverá uma reunião extraordinária, ressaltou que é uma pauta extensa, que foi trazida juntamente com o pedido de vistas. II) Que haverá também a 144ª Reunião Ordinária, com o intuito de vencer os da pauta e se concentrarem na LUOS. II) Que haverá a Consulta Pública sobre o SRPN, o Setor de Recreação Pública Norte, sobre o conjunto do estádio, ginásio e autódromo que acontecerá dia 16/08 às 19h, na SEGETH. III) Informou sobre a Audiência Pública do Setor Habitacional Taquari, dia 18/08, sexta-feira às 15h, na SEGETH, sobre a restrição excessiva dos usos nos casos de concessionárias. IV) A realização da Audiência Pública do PPCUB dia 19/08, sábado, às 09h, e informou que houve uma com Comissão de Políticas Urbanas do IAB, e que vão inaugurar um seminário após a audiência pública, com um debate sobre a política habitacional para o Conjunto Urbanístico de Brasília. Solicitou que os membros divulguem em suas entidades. Passou ao Item 2. Processos para Distribuição: 2.1 Processo Nº: 141.000.039/2015 - 3 volumes, Interessado: Embaixada da República da Armênia - Hilda Diruhy Burmain, Assunto: Aprovação de projeto de arquitetura - Lote 48 do Setor de Embaixadas Norte - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I: o processo foi distribuído para o Senhor Luiz Fernando da Secretaria de Desenvolvimento Econômico. Prosseguiu ao Item 3. Processos para Deliberação: Com inversão do ponto de pauta, passou ao Subitem: 3.2. Processo Nº: 111.002.020/2011, Interessado: TERRACAP, Assunto: Alteração do projeto de Urbanismo de Regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico IV - Solar de Brasília Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON: O Conselheiro Carlos Antônio Leal, representante da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, iniciou a apresentação informando que se trata de uma revisão de um projeto de urbanismo, de regularização que a URB MDE RP 052/2011, que já tinha passado no CONPLAN e sido aprovado em 2015. Apresentou o mapa de localização do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV. Passou a apresentação dos dados do projeto, informando que o projeto de urbanismo e regularização é a URB MDE RP 052/2011, e foi licenciado em 05 de maio de 2015, com LI corretiva 07/2015, apreciado e aprovado favoravelmente por unanimidade no CONPLAN, na 118ª Reunião, com a decisão 74/2015. Aprovado pelos Decretos 36657/2015, havendo a necessidade em função de ter passado 180 dias de ter publicado um novo Decreto de aprovação e foi esse 37227/2016, que está vigorando até março do ano que vem. Explicou que a primeira razão da alteração é a solicitação de ocupantes não contemplados no projeto por não se localizarem em área de regularização. A segunda informação de ocupantes sobre a existência de espécies arbóreas tombadas e solicitações de criação de um parque na área onde o projeto de regularização propõe a criação de unidades imobiliárias para comércio e equipamentos públicos comunitários. Acrescentou que o termo de compromisso de compensação ambiental está aguardando a emissão do termo pelo IBRAM. Firmado o termo de compromisso de compensação florestal, programa de educação ambiental em fase de contratação, encaminhado ao IBRAM o despacho 772/2015 Terracap, projeto executivo do sistema de esgotamento sanitário encaminhado pela CAESB. Informou sobre a anuência que o IBRAM concedeu em relação a essa alteração, o ofício 261/2017 do IBRAM, de 07 de julho, informando que: "esse instituto não vê óbice nas alterações da proposta de urbanismo para o Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV, informa ainda que pode ser dada a continuidade nos procedimentos de aprovação do projeto urbanístico de regularização junto a SEGETH, devendo ser informada a essa instituição que o parque a ser criado faz parte da área verde do setor não sendo considerado parque ou unidade de conservação sob gestão deste IBRAM." Acrescentou que a destinação de 190 mil, 109,3 metros quadrados para atendimento ao percentual de 50% de impermeabilização máxima para novos empreendimentos urbanos em Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental - ZOEIA. Apresentou o cálculo, de 190 mil que é o total, a área que corresponde é superior até aos 50% conforme estabelece foi cumprida. Os dados do projeto em resumo, 151,65 hectares área total, a densidade estabelecida pelo PDOT como sendo baixa de 15 a 50 habitantes por hectare, e que o projeto tem uma densidade de 21,99 de habitantes dentro dessa faixa. População afetada 3.335 habitantes e é uma zona de uso controlado 2. Quantidade total de unidades: 1.015, distribuídas dessa forma de acordo com o uso, 976 unifamiliares residenciais, duas de misto 1, uma de misto 2, treze comerciais, sete coletivos e institucional, dez equipamentos públicos comunitários e 6 equipamentos públicos urbanos. Informou ainda que precisam cumprir os 10% para área de equipamento público, e o projeto previu 16,67, ou seja, teve um acréscimo de 6% além do mínimo exigido, e que no total do setor representou um crédito de 1,83%, algo que poderá ser usado nas etapas do Setor Habitacional Jardim Botânico que ainda precisam ser regularizados, que é basicamente a Etapa V. Já as etapas I, II, III e IV já atenderam os requisitos das áreas para equipamento público. Apresentou o parecer das concessionárias, quanto a CEB, que mantiveram os mesmos pareceres que tinham sido emitidos antes, uma vez que não houve alteração do ponto de vista dessas questões junto as concessionárias. Bem como as respostas das concessionárias, Novacap e SLU, ressaltou que não seria necessário ler, pois estará mencionado no relato. Finalizando a apresentação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade questionou se o processo de ciclovias, com toda a malha cicloviária permaneceria. O Conselheiro Carlos Antônio Leal respondeu que mantiveram as ciclovias que circundam toda a área conforme tinham sido solicitadas antes. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade passou ao Item 3.2. Processo Nº: 111.002.020/2011, Interessado: TERRACAP, Assunto: Alteração do projeto de Urbanismo de Regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico IV - Solar de Brasília Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON: O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, deu início a leitura do relato, destacando que: "o processo já passou por todas as etapas de análises pertinentes e necessárias para sua aprovação, inclusive tendo sido apreciado com parecer favorável, por unanimidade, no CONPLAN, decisão nº 74/2015 de 14/05/2015. Apesar disso, uma vez que a nova proposta modifica o desenho urbano previamente apresentado, foi considerada necessária a retomada do rito processual previsto para a aprovação de projetos urbanísticos, incluindo nova apreciação pelo CONPLAN, conforme descrito no ofício nº 390.001.482/2016 - GAB/SEGETH, datado de 30/12/2016 (folha 818 do processo). Importante ressaltar que a análise feita para este relato se restringiu apenas ao objeto em questão, ou seja, às alterações propostas, não cabendo nenhum tipo de revisão a todo o processo anteriormente licenciado." Acrescentou que: "Conforme quadro demonstrativo que faz um comparativo das áreas destinadas a Equipamentos Públicos (EPC, EPU e ELUP) e a Unidades Imobiliárias residenciais e comerciais, podemos constatar que a proposta de alteração praticamente não alterou os quantitativos inicialmente aprovados, ou seja de uma área total de projeto de 151,65 hectares, a nova proposta prevê uma alteração de apenas 0,6% (de 25,12 hectares para 25,28 hectares) nas áreas públicas e 0,4% (de 97,85 hectares para 97,45 hectares) nas áreas de Unidades Imobiliárias. Ressaltamos ainda que a área prevista para EPC (Parque de Uso Múltiplo) foi alterada para se localizar em uma área que atualmente está provida de um grande quantitativo de árvores nativas e exóticas, que do ponto de vista de preservação do meio ambiente é a área mais adequada para criação de um Parque de Uso Múltiplo." Acrescentou que conforme

despacho nº 0468/2017 - DITEC - TERRACAP, segue abaixo as razões que motivaram a proposta de alteração do projeto: "Em reuniões ocorridas na Terracap com ocupantes da área localizada no Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa IV, mais especificamente na Quadra 4, foi solicitada a inclusão no processo de regularização de algumas residências ocupadas há algum tempo, não contempladas no projeto e alteração do parque proposto. Foi comunicado aos requerentes que as residências objeto do pleito embora estejam localizadas na poligonal do Setor Habitacional Jardim Botânico, não estão inseridas na poligonal da ARINE Jardim Botânico. Quanto ao parque, foi esclarecido que o zoneamento da APA do São Bartolomeu estabeleceu que em Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental - ZOEIA, a área destinada em projeto para Equipamentos Públicos deveria possuir impermeabilização máxima de 50% para novas ocupações urbanas. Em outras oportunidades, os moradores relataram que a área inicialmente prevista para o Parque de Uso Múltiplo não apresentaria condições tão adequadas (vegetação/arborização) quanto a do local onde foi proposto no projeto de urbanismo os Lotes para Equipamentos Públicos e comércio. Alegavam, portanto, que a área onde foram previstos os equipamentos já se encontrava reforestada, com inúmeras espécies nativas e exóticas já consolidadas, ou seja, do ponto de vista de preservação do meio ambiente seria a mais adequada para a localização do parque proposto. Considerando que já houve a republicação do decreto de aprovação do projeto em 31/03/2016, com validade de 180 dias, portanto já expirada, e que ainda permanecem as exigências de retificação da matrícula da gleba para registro do parcelamento, entendemos ser oportuna a promoção de uma alteração do projeto de regularização para atendimento das solicitações da comunidade, objetivando com isso a redução da probabilidade de enfrentamento de impugnações ao registro cartorial, haja vista os acontecimentos recentes enfrentados pela Companhia no processo de regularização dos setores habitacionais Jardim Botânico - Etapa II e Vicente Pires - Trecho I. Nesse cenário, foi solicitado a essa GEREFE a elaboração de uma proposta de alteração da área onde se localizam os Equipamentos Públicos no projeto, que contemplasse os pleitos elencados. Em 26/10/2016, por meio do ofício nº 674/2016(fl.815), essa proposta de alteração do Projeto de Urbanismo 52 foi direcionada à SEGETH, para análise e manifestação, consultando, ainda, com relação a necessidade de nova apreciação do projeto pelo CONPLAN." Conforme informado através de consulta feita por este relator à DITEC - TERRACAP, não houve alteração de densidade populacional e pelo remanejamento proposto na alteração não implicar em novas demandas ou modificações na infraestrutura, não foi necessário a renovação das consultas às concessionárias. O empreendimento recebeu do IBRAM, no âmbito do processo nº 191.000.834/1996, em 05 de maio de 2015, a Licença de Instalação nº 007/2015, para o parcelamento do solo - Jardim Botânico - Etapa IV, com validade de 03 (três) anos (Folha 425 a 426). Em cumprimento ao item 4 da LI 007/2015 que diz: "Qualquer alteração nos projetos previstos para o empreendimento deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto", foi encaminhado ao IBRAM o Ofício nº 347/2017-DITEC, conforme cópia anexada à folha 958. A Terracap obteve como resposta, pelo Sistema Eletrônico de Informações SEI-GDF nº 00391-00015465/2017-29 a anuência do IBRAM nas alterações da Proposta de Urbanismo para o Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa IV, encaminhadas pelo Ofício SEI-GDF nº 261/2017 - IBRAM, pelo qual é solicitado, ainda, que o Parque a ser criado faça parte da área verde do setor, não sendo considerado Parque ou Unidade de Conservação sob gestão do IBRAM. Pelo Ofício nº 453/2017 - DITEC/TERRACAP foi encaminhado a modificação do projeto, conforme sugestão do IBRAM de mudança do Parque de Uso Múltiplo para Parque Urbano compondo assim área verde do Parcelamento. Após nova apreciação a Coordenadoria de Urbanismo - CAP - SEGETH conclui no parecer técnico nº 279.000/2017 que: "Sendo assim, não havendo mais nenhuma alteração, consideramos que o estudo revisado pela TERRACAP para nova concepção do Projeto Urbanístico do Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa IV possui os requisitos necessários para o prosseguimento de seu processo de regularização visando dar continuidade ao desenvolvimento do Projeto Executivo". Passando ao voto: "Diante do exposto, voto favoravelmente pela alteração da proposta de modificação do Projeto Urbanístico de Regularização URB-RP 052/11 e Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento - MDE - RP 052/11 referente ao Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa IV, denominado condomínio "Solar de Brasília". O Conselheiro José Manoel Morales Sanches, representante da Universidade de Brasília - FAU/UnB, questionou como foi considerado o aeródromo e a pista no projeto. O Conselheiro Carlos Antônio Leal respondeu que o projeto prevê que passará a ser um parque, e que estão desconstituindo a pista e o aeródromo. O Conselheiro José Leme Galvão Junior, representante Comitê Brasileiro do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS/BRASIL explanou não ser usual ter um parque dentro da área urbana e ao mesmo tempo estar conectado com uma área que já é área verde, questionou porque foi considerada com percentual de área verde para a própria área urbana. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que são questões técnicas e formais, pelo PDOT em cada poligonal de parcelamento têm que cumprir alguns índices. A Senhora Thaís Waldow de Souza Barros, Gerente de Regularização Fundiária da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP acrescentou essa parte desocupada, que é apenas zona urbana que não está hachurada, no zoneamento ambiental. Ainda, explicou que na zona só é possível ocupar 50%, e 50% tem que ser permeável, por esse motivo há uma área grande de parque no local. Após discussão, o Conselheiro Júlio César de Azevedo Reis, representante da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, complementou que a região ao lado de onde está sendo criado o parque, por questões de limitação topográfica dificilmente será ocupada a posteriori, pois é uma região muito acidentada. O Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, ressaltou quanto a apresentação do Conselheiro Carlos Antônio Leal, a questão da densidade. Explanou que um dos principais motivos do déficit habitacional em Brasília é a questão da densidade, e que é uma questão que somente o novo PDOT poderá alterar, mas que existem ações tanto meio ambiente, como em todos os órgãos, para trazer a sociedade para conhecer o problema de perto e se debruçarem sobre o assunto no Conselho. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que no caso a baixa densidade pode favorecer inclusive áreas da Terracap, de parcelamento futuro que equilibra e faz o uso do restante. A Conselheira Marcia Maria Braga Rocha Muniz, representante da Federação Nacional dos Engenheiros - FNE, solicitou esclarecimentos em relação a ciclovia, pois há uma ciclovia de lazer ao redor do parque, questionou se o projeto teve alguma solução para cicloviária funcionar como modal de transporte. A Senhora Thaís Waldow de Souza Barros, respondeu que não, pois já é um parcelamento consolidado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou que a ciclovia passa em frente aos equipamentos públicos, e depois se conecta a área do contorno que tem ciclovia. O Conselheiro Júlio César de Azevedo Reis elogiou a forma como o CONPLAN vem tratando, sobretudo, as questões de regularização fundiária no Distrito Federal. Ressaltou o dinamismo que o CONPLAN vem dando a análise dos projetos, pois é fundamental para que a regularização fundiária possa avançar em sua plenitude. Acrescentou que as alterações são simples, e que visam contemplar algumas unidades imobiliárias que não haviam sido contempladas no projeto original, pois elas estão fora do muro do condomínio, e que as unidades que estão sendo criadas estão fora da poligonal. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior, representante do Instituto de Arquitetura do Brasil - IAB/DF, questionou em qual momento irão discutir a transformação dos enclaves urbanos que estão sendo discutidos na cidade, e se irão perpetuar a cultura de condomínio. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que essa discussão não deixou de ser feita, acrescentou que a síntese da discussão é o PDOT com as estratégias de

regularização. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior questionou como é acesso aos equipamentos públicos no condomínio Solar de Brasília. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que a via é aberta, e que raramente é intramuros, nos casos promovidos principalmente pela Terracap. Ressaltou que as diretrizes vêm orientando para que tais equipamentos públicos, mesmo em parcelamentos novos do solo, atendam o máximo possível a coletividade, ficando associados as rodovias, as avenidas, as zonas de ligação. Passou-se a deliberação. VOTAÇÃO: O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, pôs em Votação o Relatório do João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON, que foi aprovado com 25 votos favoráveis, 1 voto contrário do Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior, representante do IAB e 3 votos de abstenção dos conselheiros Júlio César de Azevedo Reis, representante da Terracap, Dênis de Moura Soares, representante da SEMOB e José Leme Galvão Júnior, representante do ICOMOS. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade passou ao Item 3.3. Processo Nº: 390.000.069/2016AP, Interessado: DIGESB/COPRESB/SUPLAN, Assunto: Retificação da NGB 60/86 - Lotes 1 a 4 - Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES) - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON. A Senhora Josiana Aguiar Wanderley COPRESB/SUPLAN/SEGETH deu início a apresentação informando que o presente processo foi motivado por uma solicitação do proprietário, que tentou aprovar o projeto, e que foi impedido pela questão do uso do lote, que é restrito na NGB. Acrescentou que a pretensão do interessado é fazer um cinema, no entanto, a norma é muito clara, específica o drive-in, porém, não fala cinema, acrescentou que acham pertinente a inclusão do uso de cinema, e está de acordo com o que se pretende para a Orla do Lago. Informou que a NGB coloca afastamento de 10 metros de toda as divisas, mas excetua para garagens de barco e ancoradouro, dá uma taxa máxima de ocupação de 30% da área do lote, não dispõe sobre a taxa de permeabilidade, porém, indiretamente equaciona a questão pois diz que a área pavimentada não pode ultrapassar o limite de 70% da área do lote. Acrescentou que a taxa máxima de construção é de 60%, altura 9 metros, que o subsolo é optativo, porém, se executar vai ser computado na área de construção e dá o índice de estacionamento, que é uma vaga para cada 50 metros quadrados. Complementou que fizeram uma adaptação da tabela para usar os códigos e para facilitar, colocando a classificação de uso comercial, uso industrial, prestação de serviços, que ajude na definição dos usos das normas. Finalizou que na nota explicativa da CNAE que é feita, não com objetivo urbanístico, mas com objetivo fiscal, cinema e drive-in estão na mesma atividade, não há nenhuma distinção. Completou que na minuta do PPCUB já está sendo considerada uma ampliação de usos para o local, que o uso é compatível com o que se espera da Orla do Lago, que é recreação e lazer, entendendo que é desejável a inserção deste uso. Informou que acrescentaram mais uma questão, pois o afastamento fala em 10 metros de todas as divisas, no entanto nos lotes 3 e 4, a divisa está com córrego, tributário do Lago Paranoá, portanto, acrescentaram 30 metros de afastamento que a lei ambiental exige. Prosseguiu ao Item 3.3. Processo Nº: 390.000.069/2016, Interessado: DIGESB/COPRESB/SUPLAN, Assunto: Retificação da NGB 60/86 - Lotes 1 a 4 - Setor de Clubes Esportivos Sul (SCES) - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON: O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly deu início a leitura do relato informado que "O presente processo foi encaminhado a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN para deliberação acerca de proposta e inclusão de nota na Norma de Uso e Gabarito - NGB 60/86, que rege os Lotes 1 a 4 do Setor de Clubes Esportivos Sul, para permitir a implantação da atividade de exibição cinematográfica em todas a suas variações nos lotes em questão." Acrescentou que: "a manifestação da Coordenação de Preservação - COPRES/SUPLAN, considerou relevante a necessidade de explicitar a necessidade de afastamento de 30 metros na margem do Lago Paranoá, parâmetro previsto na legislação ambiental e ausente na NGB 60/86. Por fim, a manifestação da DIGEB/COPRESB esclarece que não é necessária a oitiva ao Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN/DF, uma vez que a inclusão de atividade ao uso original não é modalidade prevista no art. 85 da Portaria nº 166/2016-IPHAN. Esclarece, ainda, que o citado artigo faz referência à Tabela CNAE quando cita usos e atividades. No presente caso, a Tabela de Classificação de Atividades em vigor, aprovada pelo Decreto nº 37.966/2017, classifica as atividades de "drive-in" e "salas de cinema" numa mesma subclasse, dentro da mesma categoria de uso e atividade." Conclusão e Voto: "A inclusão da atividade 59-J Atividades Cinematográficas, produção de Vídeos e de Programas de Televisão; Gravação de Som e Edição de Música, nos termos da Classificação de Atividade em vigor, sem alteração dos demais parâmetros de ocupação do solo previstos na NGB 60/86, possibilita que o lote cumpra sua função social mediante sua edificação e fruição pela sociedade. A inclusão da necessidade de afastamento de 30 metros nas divisas voltadas para curso d'água vem contribuir para a preservação e manutenção do Lago Paranoá, que vem sendo objeto de significativos esforços do governo de reversão de áreas ocupadas na busca por sua preservação ambiental. Considerando todo o exposto VOTO no sentido de que seja aprovada a proposta de inclusão de atividade que permita o funcionamento de salas de cinema não só para os lotes 2 e 4, mas também para os lotes 1 e 3, (Parte A da NGB 60/86), em face do interesse público na consolidação das características urbanísticas de toda aquela parcela da Orla do Lago Paranoá, bem como da inclusão da necessidade de afastamento de 30 metros no caso de divisas voltadas para curso d'água." Após leitura do relato Conselheiro Luiz Fernando Nascimento Megda, representante da Secretaria de Estado de Economia e Desenvolvimento e Turismo do Distrito Federal - SEDS, questionou se em virtude da NGB 60/86, se a estação de tratamento de esgoto é regularizada, pois pela NGB não tem previsão da atividade. Outra questão colocada foi em relação as garagens subterrâneas, que são contadas na área construída, informou que todo subterrâneo deve ser contada na área construída, questionou da possibilidade de contar como área construída, porém, não no limite da proporção entre área construída e área verde. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que está claro na NGB 60/86, que tem duas partes, que os lotes 5 e 6 prevêm os usos na área, portanto, não há irregularidade. Quanto a segunda questão, replicou que essa alteração do potencial construtivo não cabe ao pleno do CONPLAN. E que de acordo com a Lei Orgânica do Art. 56, das Disposições Transitórias, qualquer alteração de parâmetro urbanístico só pode ser feito por lei complementar depois de estudos técnicos e audiências públicas. O Conselheiro Luiz Fernando Nascimento Megda destacou que mesmo que não seja competência e atribuição do Conselho, que possam fazer a observação para os órgãos competentes. O Conselheiro José Leme Galvão Junior explanou que em sua visão, drive-in e cinema são duas atividades bastante diferentes no que concerne a questão edilícia e urbanística, pois uma demanda edificação. Expôs preocupação, tendo em vista o que acontece com o Pier 21, e que há dúvidas quanto a aprovação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que há um potencial construtivo estabelecido na NGB, de 60% da área do lote, portanto, não é o cinema que vai permitir mais área construída ou qualquer outro tipo de uso. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes, representante da Associação dos Transportes Alternativos do Riacho Fundo II, Recanto das Emas e Samambaia - ASTRARSAMA/DF, questionou se o solicitante é o proprietário do 2 e do 4, que são lotes intercalados, e se ele solicita fazer cinema fechado ao invés de drive-in, o proprietário do 1 e do 3, se ele ficará ciente de que está se mudando a situação do lote. A Senhora Josiana Aguiar Wanderley respondeu que não precisa ser consultado nesse caso, pois não estão restringindo nenhum direito dele, pelo contrário, estão ampliando o uso. Explicou que a outorga só será paga se quiser efetivar esse uso. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes insistiu na questão de existir legislação que obriga ou que determina que o proprietário do lote que está sendo alterado seja comunicado ou que o Governo pode ampliar o

direito dele sem comunicá-lo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que sim, explanou que qualquer alteração de ampliação, de restrição, de mudança passa por um processo Legislativo, deve haver estudo técnico, audiência pública. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues, da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação/Segeth, acrescentou que o uso de cinema foi previsto em 1986, quando eventualmente o drive-in estava funcionando. Portanto, o uso de cinema dá a possibilidade de as pessoas fluírem da Orla e terem a possibilidade também do restante. A Conselheira Marcia Maria Braga Rocha Muniz questionou em relação a demanda por vaga, pois o drive-in tem uma característica muito diferenciada do número de vagas para um cinema, interpelou se foi feito algum estudo em relação a demanda de vagas para a região, e se comportará no percentual construtivo. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues respondeu que dependendo da área e do enquadramento como EIV valem os estudos de tráfego. A Senhora Josiana Aguiar Wanderley acrescentou que esse estudo é feito quando se tem o relatório de impacto de trânsito ou um EIV especificamente, e que em relação a isso não foi feito, pois não estão alterando nenhum parâmetro construtivo. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto, complementou que em relação a demanda por vagas, por mais que estejam incluindo uma nova atividade ao hall de usos previstos na NGB, a relação de vagas atualmente para atividades cinematográficas é a mesma da exigente prevista na NGB, que é uma vaga para cada 50 metros quadrados, reforçou que continua sendo a mesma exigência. O Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu, representante da Secretaria de Estado da Casa Civil Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal - CACI, questionou se estão alterando a NGB com a inclusão de uma atividade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que efetivamente será alterado, pois tem respaldo no Decreto e se trata da mesma atividade, que está no Decreto da CNAE. O Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu solicitou maiores explicações, pois se não está havendo alteração de uso, porque cobrar ONALT. Reforçou que não está defendendo a não cobrança da ONALT, e sim a justiça da decisão. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que há o cumprimento da função social da propriedade, que é uma função maior. A Senhora Josiana Aguiar Wanderley acrescentou que em relação a ONALT observaram a redação da Lei 294 que trata de ONALT, quando trata de alteração de uso abre uma série de hipóteses, e vai explicitando tudo que é considerado alteração de uso. Após debate, a Conselheira Vânia Aparecida Coelho, representante da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal - FID-FID/DF, corroborou com a intervenção do Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu, acrescentou que as informações foram apresentadas de uma forma equivocada, pois não sabem o tamanho do lote e não tem mais informações a respeito das alterações. Após debate, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que da mesma forma como todas as alterações vão valer para a abrangência inteira da norma, pois não pode particionar a norma. A Conselheira Vânia Aparecida Coelho, explanou que não se sentia confortável para votar, tendo em vista que já está tudo resolvido. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade replicou que são questões de competência de discussão e do debate. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues passou a leitura das atribuições, que no artigo 219 do PDOT diz que compete ao CONPLAN, o Inciso 14 diz que: "analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília". E Inciso 15: "analisar e deliberar sobre casos omissos na legislação de preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília". Explanou, que segundo o entendimento da área jurídica, por conta dessas duas competências do CONPLAN combinadas é que o processo veio encaminhado ao Pleno do CONPLAN. O Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu insistiu que mesmo alterando a NGB não tem alteração de uso, porém, deve cobrar ONALT, algo que causa desconforto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade concordou, e informou que após ouvirem todos os inscritos, vão observar o voto do relator se faz menção a ONALT, pois não é uma questão em deliberação. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior explanou que partindo da premissa de que drive-in e cinema são atividades correlatas, ou seja, não haveria uma alteração conceitual de uso, questionou se a alteração do valor do terreno já justificaria pela Lei a cobrança de ONALT. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues respondeu que é isso que a CAP irá analisar, e quando for aprovar o projeto irá para o licenciamento. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly esclareceu que no relato já vem definido pelos relatos feitos pela equipe técnica a determinação de que vai haver a cobrança de ONALT, e não será avaliado se irá existir, e que já está definido no relato que vai ter a cobrança da ONALT. Quanto a cobrança da ONALT, como colocado pelo Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior, se existe algum tipo de valorização no lote por qualquer tipo de ajuste, de inclusão de alguma característica diferente, existiu alguma valorização, e o Estado está no direito e na obrigação de cobrar esta valorização, reforçou que esse é o conceito da ONALT. Sugeriu debater a Lei da ONALT dentro do CONPLAN, para propor alguma alteração ou ajuste. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que o debate já foi feito com bastante propriedade, no sentido de aprovação do projeto, acrescentou que se houver qualquer indicio de que não se trata de um cinema, ou não é um restaurante, ou que tenha comércio, entre outros, possa retornar ao debate depois de algumas negativas da equipe técnica. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou que não estão aprovando qualquer projeto para o lote, e que ainda não existe projeto material. Acrescentou que a ONALT não é um valor tabelado ou teórico absoluto, que depende do projeto arquitetônico para avaliar quantos metros quadrados naquela atividade que gera a valorização são de fato aplicados para ter avaliação na Terracap. Questionou se o Conselheiro Guilherme aceita o adendo de fazer a menção de que não cabe ao Pleno a deliberação sobre qualquer questão de ONALT. Sendo acatado. Passou-se a deliberação. VOTAÇÃO: O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, pôs em Votação o Relatório do João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON. Sendo 23 votos favoráveis, 03 votos contrários dos Conselheiros Antônio Batista de Moraes, Representante da ASTRASAMA; José Leme Galvão Júnior, Representante do ICOMOS; José da Silva Ramos, Representante da FAPE e por último 02 votos de abstenção das Conselheiras Vânia Aparecida Coelho, Representante da FID/DF, e Márcia Maria Braga Rocha Muniz, Representante FNE. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade Retornou ao Subitem 3.1. Processo Nº: 390.000.185/2013, Interessado: GAB/SEGETH; Assunto: Aprovação do Plano de Uso e Ocupação do Parque Dona Sara Kubitscheck, Relator: Heber Niemeyer Botelho - SEF, Relatores Pedido de Vistas: Célio da Costa Melis Júnior - IAB/DF José Leme Galvão Júnior - ICOMOS; esclareceu que o relator original é o Conselheiro Heber Niemeyer Botelho, representante da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal - SEF, ressalvando que ele não leu o relato na ocasião e houve pedido de vistas do Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior, representante do IAB conjuntamente com o Conselheiro José Lemos Galvão, representante do ICOMOS. Sugeriu ouvir a leitura do relatório original do Conselheiro Heber Niemeyer Botelho, e depois ouvir o relatório do pedido de vistas. O Conselheiro José Leme Galvão Júnior informou que a nossa dúvida principal foi sanada na releitura do processo, e que, portanto, no caso da leitura do nosso parecer não criaria obstáculo para aprovação. O Conselheiro Júlio César de Azevedo Reis informou que teria que comparecer a uma audiência no Ministério Público do Trabalho, às 12h, juntamente com o Conselheiro Carlos Antônio Leal, antecipando seu voto favorável por escrito. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que o Conselheiro Maurício Canovas Segura também teria que se ausentar, deixando seu voto por escrito. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto deu início a apresentação fazendo um breve histórico da concepção do parque, que em 99, foi reconhecido como parque urbano, na categoria de bem público e uso comum do povo. Acrescentou que foi feito todo o processo de revisão e acolhimento das novas demandas,

bem como o reconhecimento dos permissionários que estavam na época e estão no Parque com contrato irregular, que resultou na minuta de Plano de Uso e Ocupação. Acrescentou que o Plano de Ocupação, em 2014, foi enviado para o IPHAN, e que a primeira minuta veio com um valor de referência de 4.3% da área total da poligonal do Parque, e que de certa maneira foi questionado pelo IPHAN e que na revisão da Portaria 166 estabeleceu o limite de 2.5%. Portanto, toda ocupação dentro do Parque da Cidade está limitada a 2.5%. Informou que o Plano de Uso e Ocupação tem como tema essencial preservação e valorização do projeto do Parque da Cidade, o reconhecimento dele como parque regional para lazer e para esporte amador, outro tema essencial é a integração do parque à cidade, e que dentro da lógica do território tem uma função de amortecimento que deve ser mantida. Também que cria uma figura de gestão compartilhada com participantes do CLP, Administração Regional, Secretaria de Turismo, que é a administradora do Parque, e a SEGETH. Outro ponto apontado é a consolidação das atividades de equipamento de esporte e lazer do Parque, implantar as atividades adequadas ao desenvolvimento turístico, juntamente com a questão de integração das vias do Parque com a malha urbana sem comprometer a qualidade dos seus espaços de atividades, ou seja, que sua função principal é de lazer e entra em um ponto da reavaliação dos espaços e equipamentos previstos na proposta original. Informou também que os equipamentos culturais, equipamentos esportivos, equipamentos de recreação e lazer, espaços e exercícios comunitários, espaços para exposições temporárias e mobiliário de recreação, e como funções complementares todo o restante, são os equipamentos de uso administrativo, consumo alimentar, multiuso, Pavilhão de Exposições, banca de jornal, mobiliários, praça de massagem e quiosques de alimentação, portanto, quando o gestor do Parque, que atualmente é o Estado, for deliberar sobre o que pode ou o que não pode tem sempre que estabelecer e observar a limitação, pois é o primeiro conjunto de atividades do parágrafo primeiro, que tem que corresponder a 75% da área destinada para essas funções, enquanto o restante é 25%. Complementou que consta do Decreto, e que existe um anexo onde para cada equipamento faz-se uma referência a área máxima edificada, a área máxima possível do ocupar externa a esse equipamento e bem como o limite de altura. Complementou que os projetos que foram desenvolvidos no âmbito da Secretaria de Obras em 2012/2013, foram incorporados dentro do Plano, como a questão do parque Ana Lúcia. Informou que realizaram uma Consulta Pública, que ficou aberta do 17 de maio a 15 de junho, para receber contribuições, com um total de 105 participações de várias RAs - Regiões Administrativas, mostrando a abrangência regional do Parque da Cidade. O Conselheiro Heber Niemeyer Botelho cumprimentou a todos, e passou ao relato: "Por meio da Portaria Conjunta nº 5, de 19 de abril de 2013, publicada no DODF nº 95, página 52, foi instituído o Grupo de Trabalho - GT visando atualizar e complementar os estudos para conclusão do Plano de Uso e Ocupação do Parque Dona Sara Kubitscheck, realizados pelas equipes do extinto Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF e das anteriores Secretarias SEDUH e SEDUMA. Entre 1999 e 2001, cujas propostas resultaram no documento técnico intitulado Plano Diretor do Parque da Cidade. O Parque é elemento urbano de elevado significado na vida dos habitantes do Distrito Federal, constituindo um dos principais espaços de uso público componente da escala bucólica de Brasília. A necessidade de modernizar não deve estar dissociada da preservação. O trabalho do GT buscou conferir ao Parque a perpetuação de seu valor histórico, artístico e cultural, buscando aliar e adequar os desejos de preservação aos anseios das demandas dos frequentadores." Passou ao Plano de Ocupação: "que prevê o desenvolvimento do Parque sem comprometer o projeto de Roberto Burle Marx. De modo geral, a inexistência de normatização para o uso e ocupação do Parque dificulta sua gestão e a concretização de propostas para responder as demandas dos habitantes do Distrito Federal, que tem intensificado a sua utilização. O Plano de Uso e Ocupação do Parque Dona Sara Kubitscheck concluído pelo Grupo de Trabalho foi encaminhado para análise e pronunciamento do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Cultural - IPHAN em 27/08/2014, o qual abriu o Processo IPHAN 01151.000689/2014-11. Após análise, o IPHAN emitiu o Parecer Técnico IPHAN DF 10/2016, de 17/02/2016, solicitando que "a equipe responsável por sua elaboração promova a revisão e os ajustes". Informou que foi enviado uma cópia para todos os conselheiros, inclusive com o parecer. E que após os ajustes solicitados pelo IPHAN, o Plano de Uso e Ocupação do Parque Dona Sara Kubitscheck foi reencaminhado em 10/01/2017 para novo posicionamento do Instituto e emitido novo Parecer o 25/2017, de 23/02/2017, aprovando o Plano e com a seguinte sugestão: "Por último, a título de sugestão objetivando reforçar ainda mais a proposta integração do parque a malha urbana da cidade recomenda-se a remoção de todo o cercamento a exceção daquele existente em limites de lotes existentes". Acrescentou que também foi enviada uma cópia para todos com o parecer. E o voto: "Diante do exposto, voto pelo acolhimento do Plano de Uso e Ocupação do Parque Dona Sara Kubitscheck". Passou ao relato do pedido de vistas: O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior informou que: "o pedido de vistas feito ao processo em epígrafe foi ocasionado pela insuficiência de informações, necessárias ao embasamento do voto, de forma que ficassem esclarecidas as seguintes dúvidas relacionadas ao PUOC - Plano de Uso e Ocupação do Parque D. Sarah Kubitscheck, quais sejam: Taxa de ocupação máxima permitida para o conjunto formado pelas edificações existentes (formais ou não) e a serem construídas. Ao fazer a leitura e coatejamento do relato do Conselheiro Heber Botelho e dos Pareceres Técnicos nº 10/2016 e 25/2017, emitidos pelo IPHAN, em anexo ao relato, identificou-se uma série de recomendações deste órgão, relacionados a alguns parâmetros urbanísticos, que não foi possível identificar seu cumprimento pelo PUOC". Acrescentou que só ao ler o processo foi possível identificar a compatibilização de todas as exigências feitas pelos pareceres do IPHAN, e que após lerem o processo ficou claro a motivação do relato resumido do Conselheiro Heber, sobre quais os usos permitidos e sua respectiva proporcionalidade de implantação. Explanou que: "houve a preocupação, por parte dos presentes relatores, em saber quais seriam as destinações previstas no PUOC para as edificações, dentro do conjunto edificado previsto (existente ou futuro), e identificar a proporção entre os usos e atividades, que não foi possível fazer na leitura dos documentos disponibilizados". Passando ao voto: "Ao fazer a leitura do processo, identificamos que os parâmetros acima citados foram respeitados de acordo com as recomendações do IPHAN. Tendo em vista que as dúvidas foram dirimidas, acompanhamos o voto do Conselheiro Heber Botelho, representante da SEF, pela aprovação do Plano de Uso e Ocupação do Parque D. Sarah Kubitscheck com a seguinte recomendação: 2.1. Que seja incluído, no interm do texto, como forma de ratificar os parâmetros de uso e ocupação propostos pelo PUOC, o "Quadro Síntese das Areas Ocupadas no Parque da Cidade". Recomendou: 2.1.que seja incluído, no interm do texto, como forma de ratificar os parâmetros de uso e ocupação propostos pelo PUOC, o "Quadro Síntese das Areas Ocupadas no Parque da Cidade" (folha nº 388) e sua respectiva legenda (folha nº 389). 2.2. Uma Moção do Colegiado a fim de garantir mecanismos que promovam e garantam, nos consequentes desenvolvimento e gestão do Parque resultantes deste PUOC, que a utilização do mesmo seja feita, prioritariamente, pela população do Distrito Federal que não possui condições financeiras para usufruir de todos os outros equipamentos que impedem seu usufruto, principalmente devido ao preço cobrado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade solicitou que reconsiderassem a listagem, pois há grandes riscos para a gestão do parque, acrescentou que deve-se estabelecer mecanismos de gestão transparente e compartilhada, para evitar a burocratização, complementou que só seria possível fazer essa listagem, se fosse quanto a CNAE, e que já debateram o assunto. Quanto ao item 2.3, informou que pode ser uma recomendação, que seja comunicada à Fazenda, e que podem votá-la como uma moção, pois a Fazenda é a gestora da PPP. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior expôs seu temor

quanto aos dispositivos não terem força suficiente, e que o processo não se torne economicamente viável a uma PPP. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou que se trata de uma política de controle de preço. Acrescentou que o Plano de Uso e Ocupação está garantindo franco, acessível, sem cobrança, e que o próprio governador conjuntamente com todos se manifestaram, ao lançar o PPP, de que o uso vai ser mantido público, livre e sem cobrança de entrada. O Conselheiro Luís Guilherme Almeida Reis corroborou com a preocupação do Conselheiro Célio da Costa Melis, sugeriu ao CONPLAN recomendar à Fazenda para que nos estudos da PPP isso esteja muito claro. Após debate, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou que farão o voto do relator original com o acréscimo apontado pelo voto do pedido de vistas, e depois farão a deliberação da votação da moção. O Conselheiro José da Silva Ramos, representante da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal - FAPE - DF, registrou o agradecimento à Federação pela indicação. Informou que havia duas solicitações, de um pedido de vistas individual e foi mencionada uma solicitação de vista coletiva, acrescentou que a coletiva foi descartada e a individual permanecia, solicitando, portanto, a pedido da Federação que fizessem o pedido de vistas ao processo. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que pelo Regimento não seria possível, pois o pedido de vistas pode ser feito por uma única vez, e que no caso houve a apresentação do relatório formal. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues complementou que houve a oportunidade, na reunião passada que fosse pedida vistas coletivas, e que o Conselheiro José da Silva Ramos estava presente à reunião. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes informou que na ASTRARSAMA irão fazer a consulta jurídica do item para melhor interpretação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade reforçou que não pode haver um pedido de vistas sobre as vistas, e que as vistas coletivas são permitidas, chegou a ser concedida, porém, foi retirada. O Conselheiro José da Silva Ramos explanou que restaram dúvidas ao que foi apresentado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a Secretaria é tolerante, e sempre busca a mediação, e que quanto a argumentação de que ainda há dúvidas, acrescentou que elas podem ser debatidas com os esclarecimentos da equipe técnica, pois os dois relatores estão presentes. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto questionou se a dúvida do Conselheiro José Ramos seria com relação a manutenção ou não do Centro Hípico no local. Ao que o Conselheiro José da Silva Ramos respondeu que é sobre quem já está fazendo uso, como ficaria a situação, pois ainda não teve tempo hábil para discutirem o assunto. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto respondeu que o uso do parque como público previsto permanece, e que o uso com contrato de permissão, de concessão ou qualquer contrato administrativo não é objeto do Plano de Uso e Ocupação do parque. Explanou que cabe no âmbito administrativo, no caso da Administração Pública avaliar primeiro: se os contratos de uso e permissão de uso estão válidos, e se não estiveram precisam ser revistos. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou que os equipamentos que estão edificados com uso, estão em sua enorme maioria, em desacordo com o plano original do parque, porém, estão mantidos, e que o Plano de Uso e Ocupação não desenha e não reconfigura o parque, a não ser naquilo que está no próprio Plano de Ocupação, que são os projetos já desenvolvidos ao longo dos últimos anos, sendo o Plano de Uso e Ocupação do parque de caráter preservador, e de manutenção daquilo que existe e da expansão ser totalmente regulada. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes questionou se o Regimento que trata do prazo de apreciação para que seja apresentado aos Conselheiros, incluindo o material a ser mandado para os Conselheiros e qual seria o prazo para isso. O Conselheiro André Luiz Almeida Pinto de Oliveira, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF, solicitou que seja enviado por e-mail o Regimento Interno. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que está no site, e que nas posses dos Conselheiros foi entregue. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes questionou se o Regimento prevê o tempo necessário para que os Conselheiros possam analisar os processos. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues respondeu positivamente e ainda reforçou que é facultada apresentação do relato prévio, complementando que o Regimento prevê isso, passando a leitura do mesmo, Título 5 das atribuições dos Conselheiros. Art. 11: "são atribuições dos Conselheiros do CONPLAN. Inciso I: comparecer às reuniões oferecendo justificativa por escrito no prazo de dez dias de falta quando ocorrer. Inciso II: relatar dentro do prazo estabelecido os processos que lhes forem distribuídos proferindo voto escrito no final do relatório". O Conselheiro Antônio Batista de Moraes insistiu que é obrigação da Assessoria Técnica e da Câmara Técnica, não sendo obrigação do Conselheiro. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes reforçou o seu questionamento de que se seria o órgão, a assessoria do CONPLAN, manter os Conselheiros informados dos processos e do material, se em algum lugar no Regimento dispõe sobre existir um prazo mínimo para que seja mandado aos Conselheiros. O Conselheiro Luiz Otavio Alves Rodrigues respondeu que não há prazo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou que o material é o relato, que não existe outro material apenso ao relato, e quem decide é o Conselheiro. Explanou que foi acordado que projetos de parcelamento viriam acoplados ao relato, sendo um pedido do pleno, e que tem sido acatado. Quanto as licenças, embora não seja obrigação do relator apresentá-las, informou que tem mandado a cópia do processo que diz respeito ao licenciamento, portanto, reforçou que o material quem decide é o relator, e que o material é o relato. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues reiterou que a Secretaria Executiva do CONPLAN não tem prazo para entregar processo. Acrescentou que na medida em que a Secretaria coordenadora do CONPLAN entende que o projeto está apto a ser relatado, se estabelece um prazo ao Conselheiro, e questionam se ele está apto a apresentá-lo, e eventualmente a Secretaria poderá estabelecer o prazo ao Conselheiro, ou não, podendo também estabelecer o relato ou fazendo a distribuição ao Pleno. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues passou a leitura do Regimento, Art. 14, que trata das reuniões. Parágrafo segundo: "Os membros serão convocados com antecedência mínima de sete dias da convocação para as reuniões, e no caso de reunião extraordinária 72 horas". Esclarecendo que o prazo para convocação de reunião existe, já para enviar processo aos Conselheiros não há prazo. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF, complementou que as respostas para os questionamentos do Conselheiro Antônio Batista de Moraes estão nos artigos do Título 6. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade acrescentou que o que está no Regimento é facultado, e que se for da vontade do Conselheiro apresentar o relato somente em reunião é possível. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes reforçou que o seu questionamento se refere a obrigação do órgão executivo. Registrando que em uma eventual ação, terão o que foi dito pela mesa. VOTAÇÃO: O Secretário Thiago Teixeira de Andrade pôs em Votação o relato Conselheiro Heber Niemeyer Botelho, com os adendos já debatidos e discutidos do item 2.1 do relato do voto do Conselheiro Célio Melis junto com o José Leme Galvão. Sendo 20 votos presentes, consignado mais um voto do titular da Secult, sendo 21. 22 com o suplente da SEMOB, 23 com o suplente do IBRAM, 24 com o titular da Terracap e 25 com o suplente da Sinesp, 25 votos favoráveis. 01 voto contrário do Conselheiro Antônio Batista de Moraes, Representante da ASTRARSAMA, 02 votos de abstenção dos Conselheiros José da Silva Ramos, Representante da FAPE/DF, e Vânia Aparecida Coelho, Representante da FID/DF. Em seguida, apresentou a moção que é constituída pelo teor do item 2.3 do voto dos Conselheiros que pediram vistas. Submetendo-a a aprovação. O Conselheiro Luiz Otavio Alves Rodrigues contabilizou 21 votos favoráveis. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade registrou o voto contrário do Conselheiro Luiz Fernando e uma abstenção do Conselheiro José Ramos. Contabilizando 21 favoráveis, 1 voto contrário e 2 abstenções à moção. Sendo aprovada, informou que será encaminhada a Subsecretaria de PPPs da Secretaria de Fazenda. A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro

da Silva, representante da Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS, solicitou a Secretaria-Executiva do CONPLAN que enviasse por e-mail a aprovação para anexar às peças judiciais da desocupação, explanou que o juiz está solicitando a desocupação de todos que estão dentro do parque, e que talvez seja interesse da própria Federação de Agricultura. Explicou que a urgência em votar isso é para tentar evitar a remoção e aguardar que o processo seja concluído, pois as atividades estão contempladas no há um Plano de Ocupação. Complementou que mais uma vista e mais uma postergação nisso talvez tivesse uma situação irreversível. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade expôs que é uma lembrança importante. Informou que irão se reunir na quinta-feira, dia 17, com a pauta que será distribuída. No Item 4. Assuntos Gerais, Não houve assuntos a serem relatados neste item. Item 5. Encerramento: A 61ª Reunião Extraordinária do CONPLAN foi encerrada pelo Presidente em Exercício Thiago Teixeira de Andrade (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação), agradecendo a presença de todos. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário Adjunto, Suplente - SEGETH; GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, Suplente - CACI; MARGARET ANN BRINDEIRO, Suplente - SEPLAG; SEBASTIÃO MÁRCIO LOPES DE ANDRADE, Suplente - SEAGRI; LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA, Suplente - SEDST; MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; JULIO CESAR DE AZEVEDO REIS, Titular - TERRACAP; GILSON JOSE PARANOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; LÚCIO REMUZAT RENNO JUNIOR, Titular - CODEPLAN; BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, Titular - AGEFIS; ANTONIO QUEIROZ BARRETO, Suplente - IBRAM; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular - ASPRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - ASTRARSAMA; JOSE LEME GALVAO JUNIOR, Titular - ICOMOS; TONY MARCOS MALHEIROS, Titular - CAU/DF; JOSE DA SILVA RAMOS, Titular - FAPE/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Suplente - FECOMERCIO; VANIA APARECIDA COELHO, Titular - FID/DF; MARCIA MARIA BRAGA ROCHA, Suplente - FNE; CELIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOAO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Titular - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLAVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF. Brasília, 21 de setembro de 2017.

ATA DA 144ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas do vigésimo quarto dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezessete, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta a 144ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, que neste ato substitui o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rölleberg, contando com a presença dos Conselheiros 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. Verificação do quórum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 143ª Reunião Ordinária realizada no dia 27/07/2017 e Ata da 60ª Reunião Extraordinária realizada no dia 07/08/2017. 2. Processo para Deliberação: 2.1. PROCESSO Nº: 260.050.612/2006; INTERESSADO: ECAP - Incorporadora, Construtora Ltda; ASSUNTO: Parcelamento do Solo da Gleba denominada Condomínio Santa Felicidade, localizado no Setor Habitacional Tororó - Região Administrativa de Santa Maria; RELATOR: Guilherme Rocha de Almeida - CACI. 2.2. PROCESSO Nº: 030.004.120/1990; INTERESSADO: Condomínio Santa Bárbara; ASSUNTO: Estudo de concepção do Projeto Urbanístico de Regularização do Parcelamento Santa Bárbara - Setor Habitacional Tororó - Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, consubstanciada na URB-RP 071/2009 e MDE-RP 071/2009; RELATOR: Guilherme Rocha de Almeida de Abreu - CACI. 2.3. PROCESSO Nº: 390.000.145/2009; INTERESSADO: Ministério das Relações Exteriores; ASSUNTO: Criação de novos lotes no Setor de Embaixadas Norte; RELATOR: Lúcio Remuzat Rennó - CODEPLAN. 2.4. PROCESSO: 141.000.039/2015; INTERESSADO: Embaixada da República da Armênia - Hilda Diruhy Burmaian; ASSUNTO: Aprovação de projeto de arquitetura Lote 48 do Setor de Embaixadas Norte (SEN) - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I; RELATOR: Luiz Fernando Nascimento Megda - SEDS. 2.5. PROCESSO Nº 141.002.240/1995 - RETIRADO DE PAUTA; INTERESSADO: Ricardo Bittar; ASSUNTO: Aprovação de Projeto de modificação para fins de Habite-se do edifício situado no SEP, Quadra 515, Conjunto E; RELATOR: João Gilberto de Carvalho Accioly - Câmara Temática de Aprovação de Projetos. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1. Ordem do Dia, 1.1 Abertura dos trabalhos, com o Secretário Thiago Teixeira de Andrade, saudando a todos os Conselheiros e Conselheiras. Prosseguiu os trabalhos, passando o Subitem 1.3. Informes do Presidente: O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explanou sobre a realização de audiência do PPCUB, realizada no dia 16/08/2017, mencionando que agendará pauta única sobre a LUOS com relato advindo da Câmara Técnica. Informou aos presentes sobre a disponibilização de guia prático de urbanização, que tem como intenção oferecer arquivos para quem é da área de desenho urbano, planejamento urbano e da área de projetos, mas que não possui força normativa. Comunicou sobre o lançamento da Semana Mundial Sem Carro, onde também ocorrerá o lançamento oficial do Guia Prático de Urbanização, com previsão para ocorrer na semana do dia 22 setembro de 2017. O Conselheiro Fábio Paião Correia de Souza, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA/DF, convidou os membros do Conselho para participarem da Câmara Temática de Discussão Técnica sobre a Crise Hídrica, localizada no auditório do CREA, a partir da 9h no dia 25 de agosto de 2017. O Conselheiro André Rodolfo de Lima, representa da Secretaria de Estado de Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA, informou que ocorrerá no período de 1 a 3 de setembro, a 3ª Virada do Cerrado que terá temática voltada para o cuidado com a água. Ainda nos Informes, o Conselheiro José Manoel Morales Sanches, representante da Universidade de Brasília - FAU/UnB, convidou o Conselho para participar do Seminário "Crise Hídrica - Debate sobre o Impacto dos Empreendimentos Urbanos, promovido pelo Ministério Público Federal e a Universidade de Brasília, no dia 30 de agosto de 2017 no auditório da FAU. Seguiu-se para o subitem 1.2. Verificação do quórum, onde foi verificada a existência de quórum. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade, passou a pauta informando que o processo do item 2.5. PROCESSO Nº 141.002.240/1995, INTERESSADO: Ricardo Bittar; ASSUNTO: Aprovação de Projeto de modificação para fins de Habite-se do edifício situado no SEP, Quadra 515, Conjunto E; RELATOR: João Gilberto de Carvalho Accioly - Câmara Temática de Aprovação de Projetos, foi retirado de pauta a pedido do Conselheiro relator. Ainda, pontuou que o processo voltará na próxima pauta. Passou-se ao subitem 1.4 Apreciação e aprovação da Ata da 143ª Reunião Ordinária realizada no dia 27/07/2017 e Ata da 60ª Reunião Extraordinária realizada no dia 07/08/2017: O Secretário Thiago Teixeira de Andrade submeteu as referidas Atas para apreciação e aprovação, sem alterações ou adendos, foi aprovada Ata da 143ª Reunião Ordinária 2017 e Ata da 60ª Reunião Extraordinária. Prosseguiu os trabalhos, passando ao Item 2 Processo para Deliberação. Subitem 2.1. PROCESSO Nº: 260.050.612/2006; INTERESSADO: ECAP - Incorporadora, Construtora Ltda; ASSUNTO: Parcelamento do Solo da Gleba denominada: Condomínio Santa Felicidade, localizado no Setor Habitacional Tororó - Região Administrativa de Santa Maria; RELATOR: