

Andrade lembrou que a outorga acontece mesmo em usos permitidos. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros sugeriu que haja uma previsão, do projeto, de ligação de Águas Claras com o Taguapark, para que no futuro não seja preciso voltar ao Conplan esse assunto. O Senhor Thiago Teixeira de Andrade disse que qualquer projeto que seja dessa natureza terá que voltar ao Conplan com processo específico e com seus devidos estudos. 9) O Conselheiro José Leme Galvão Junior lembrou que tudo que está sendo colocado nessa discussão é para dar segurança na aprovação. Observou que o Estudo de Impacto só houve o positivo para o empreendimento. Pergunto se não há nenhum outro Estudo de Impacto relacionado ao entorno da área, e se isso será feito posteriormente em função do empreendimento. Perguntou se não será cobrado dos proponentes o ônus do acesso ou se todo o ônus será do GDF. O Senhor Thiago Teixeira de Andrade lembrou que se trata de lote já criado, e que não está sendo criado sistema viário. Disse que o EIV implica em estudos aprofundados de espaços públicos, paisagens e tráfegos, e todo o ônus é para o empreendedor. Disse que não há como fazer um Estudo de Impacto sem objeto. E os estudos que a Lei Orgânica demandam são estudos técnicos urbanísticos e legislativos do ponto de vista do planejamento. 10) O Conselheiro José Leme Galvão Junior disse estar inseguro para votar por conta de não saber exatamente os reais impactos que essa alteração poderia trazer à região. O Senhor Luiz Otávio Alves Rodrigues lembrou que se trata de alteração prevista no PDL para o lote. Após as discussões, passou ao regime de votação, sendo: i) Voto do relator foi aprovado com 26 votos favoráveis, nenhum voto contrário e com 1 abstenção da Conselheira Jane Maria Vilas Bôas, representante do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM; ii) Recomendar ou por outros instrumentos que as áreas jurídicas do Governo estudem a possibilidade de inclusão na Lei Complementar acerca da necessidade, ou não, de exigência da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT. A recomendação foi aprovada com 25 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção da Conselheira Jane Vilas Boas, representante do IBRAM. Passou ao Subitem 2.2. Processo: Nº 141.000.724/2011. Interessado: Confederação Nacional de Municípios - CNM. Assunto: Aprovação para Habite-se de Projeto de Modificação sem alteração de área RELATORA: Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva - AGEFIS, Passou imediatamente ao relato, quando a relatora informou que o processo já passou pelo Conplan, e foi aprovado neste Conselho, mas o voto daquele momento gera dupla interpretação hoje. Primeiro, porque o projeto foi aprovado do jeito que estava; e foi alterada a norma, em dois itens específicos, o que também gerou interpretação de que o projeto foi aprovado só alterando os dois itens específicos e mudando a norma naqueles dois itens. E, hoje, com o prédio pronto, a proposta da relatora é de que seja feita interpretação de que o projeto foi sim aprovado integralmente por aquele Pleno anteriormente. Seguiu à leitura do processo, informando que "A Confederação Nacional de Municípios - CNM requereu à Administração Regional de Brasília/RA-I, no dia 15/3/2011, a aprovação de do projeto de obra inicial para a construção da sua Sede. Nas fls. 26/28 constam as exigências elencadas pela Administração Regional de Brasília à CNM em relação ao projeto arquitetônico. A CNM, à fl. 160, encaminha o Ofício na 1836/2011 - CNM/BSB com os documentos que atendem à Notificação de Exigência sob o nº 402/2011. A arquiteta da Diretoria de Urbanismo e Projetos - DIRURP da Gerência de Exame e Aprovação de Projetos - GEREAP, da RA-I, solicitou o encaminhamento do processo à Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEDHAB, a fim de obter posicionamento acerca da rampa de cesso ao subsolo, que se encontrava dentro das áreas de afastamento mínimo obrigatório, e da cota de soleira e de coroamento, já que "o acesso do lote se encontra no nível da cota de soleira e o pavimento térreo é rebaixado 2,00 m acarretando assim um ganho na altura da edificação." É o constante à fl. 152 dos autos." Para maiores informações, a relatora seguiu a leitura do processo, chegando, então, ao voto, dizendo que "Ante o exposto, o meu voto é no sentido de que este Conselho APROVOU O PROJETO DE ARQUITETURA para a construção da Sede da Confederação Nacional dos Municípios, isentando todos os itens listados no Relatório Técnico, acatando a proposta do Relator e sugerindo a alteração da NGB 01/86 apenas em relação às rampas de acesso e à cota de coroamento, nos moldes da primeira indagação suscitada pela CAP/SEGETH, à fl. 417 dos autos." Passou à manifestação da Plenária: 1) O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly propôs elaboração de recomendação para a CAP - Central de Aprovação de Projeto da questão do Art. 25, § 2º do Decreto nº 19.915/98 para quando for reanalisar um projeto para fins de Habite Se que se atenha à análise do que foi alterado. E isso não aconteceu, segundo o Conselheiro, por isso gerou toda essa confusão de ter que estudar o que aconteceu no passado, e questionar a emissão de um Alvará de Construção e todo um licenciamento que foi feito no passado em função de não se ater a exatamente o que foi alterado. Passou à votação do relato, conforme apresentado, ratificando que a aprovação do Conplan foi pela aprovação do projeto, que foi aprovado com 25 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção do Conselheiro Célio da Costa Melis, representante do IAB/DF. Foi retirado de pauta o Subitem 2.3. Processo: Nº 390.000.080/2012, Interessado: Associação Pró-educação Vivendo e Aprendendo, Assunto: Regularização Fundiária e Urbanística - Módulo C, Quadra 604, Setor de Grandes Áreas Norte - SGAN, Região Administrativa do Plano Piloto - RAI RELATOR: Lúcio Remuzat Rennó Junior - CODEPLAN, Apresentação: Fernanda Guimarães - SUPLAN. Subitem 2.4. Processo: Nº 390-000.555/2015, Interessado: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Assunto: Retificação de Memorial Descritivo MDE 02/2000 - Setor de Administração Federal Sul - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relator: Célio da Costa Melis Júnior - IAB/DF, Apresentação: Débora Heloisa Andreoli Luminati - SUPLAN. Passou imediatamente à apresentação, pela Servidora e Arquiteta Débora Heloisa Andreoli Luminati, da SUPLAN/SEGETH, informando que o processo trata da retificação de Memorial Descritivo relativo à confrontação dos lotes 1 a 7 da Quadra 1 do Setor de Administração Federal Sul - SAF Sul e aprovação do projeto de arquitetura para construção da edificação anexa à Sede do Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome. Informou que durante a análise do projeto de arquitetura, a CAP verificou que seria impossível a aplicação dos afastamentos obrigatórios estabelecidos da NGB 38/2000 aos referidos lotes mencionados acima da forma que foram estabelecidas as confrontações no quadro demonstrativo das unidades imobiliárias. Em seguida, o Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior apresentou seu parecer, informando que se trata processo pautado por edificação determinando o parcelamento urbano. Disse que os prédios dos anexos dos Ministérios já estavam construídos antes do projeto de parcelamento. E como já é uma tipologia consagrada, quando o projeto de parcelamento foi feito, houve equívoco na redação dos parâmetros urbanísticos. Seguiu leitura do relato, dizendo que "o presente processo trata da retificação do MDE 02/2000, documento normativo que estabelece os parâmetros urbanísticos do Setor de Administração Federal Sul - SAF Sul, na Região Administrativa do Plano Piloto." O voto do relator foi no sentido de que: "Considerando: a) A consistência técnica dos argumentos apresentados; b) Os pareceres favoráveis das instâncias colegiadas dos órgãos envolvidos; c) A ratificação dos entendimentos pelos operadores jurídicos sobre a questão; E ainda que: d) A retificação do MDE 02/2000, nos termos aqui relatados obriga, inevitavelmente, a retificação da NGB 38/2000; e) A retificação da NGB 38/2000 deve ser processada levando-se em consideração, prioritariamente, a situação edificada existente, uma vez que faz parte de conjunto edilício já consagrado e integrante Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB, com vistas à salvaguarda dos princípios que reagem o tombamento do Plano Piloto; f) A não retificação da NGB

38/2000 deixaria inconsistências normativas ao projeto urbanístico do SAF/Sul que, fatalmente, dariam causas a novos questionamentos, perpetuando um ciclo burocrático que, no mínimo, culmina em indesejável desperdício de recursos intelectuais e materiais, embora evitável. "O VOTO FAVORÁVEL à retificação do MDE 02/2000 concomitante à retificação da NGB 38/2000 com vistas à adequação normativa dos lotes 1 a 7 da Quadra 1 do Setor de Administração Federal Sul - SAF Sul, à situação urbana e edilícia já consolidada previamente à sua edição." O relator informou que as NGBs da área serão revisadas no PPCUB. A Arquiteta Débora Heloisa Andreoli Luminati informou que o processo inicial que motivou toda a questão levantou três questões, a saber: i) Altura da edificação; ii) Confrontação dos lotes à aplicação dos afastamentos obrigatórios; iii) Marquise construída sobre a área pública, que avança no que estava estabelecido no Código de Obras. Seguiu manifestação dos presentes: 1) O Senhor Thiago Teixeira de Andrade perguntou se ao se mudar a questão simplesmente do entendimento dos confrontantes e dos afastamentos se a NGB não ficaria incompatível. Ao que a Arquiteta Débora Heloisa Andreoli Luminati esclareceu que a NGB passaria a ser compatível sim, e que o que foi colocado seria apenas a questão da altura que está na NGB, mas que isso não é objeto da presente análise. O Senhor Thiago Teixeira de Andrade perguntou, então, por que não retificar logo a altura para ficar condizente com a norma e não deixar um problema para o futuro. A Arquiteta Débora Heloisa Andreoli Luminati esclareceu que, sobre a altura, foi dado entendimento de que o PPCUB já estava tratando do assunto, e que foi aprovada unicamente em relação ao processo por excepcionalidade. O Senhor Thiago Teixeira de Andrade disse que o PPCUB não faz sentido entrar na questão hora tratada, pois está sendo tratado o MDE específico, que tem a clareza de incompatibilidade entre a NGB, no que diz respeito à altura de um conjunto extremamente importante, e por isso deve se manter claramente a mesma edificação. O Secretário propôs a reforma da altura na NGB. A Arquiteta senhora Débora Heloisa Andreoli Luminati disse que a altura inicial do estudo foi estabelecida desde a Portaria nº 314, de 08 de outubro de 1992, com 17m. Depois foi colocada na NGB, mas só que o primeiro prédio que foi construído já não tinha 17m, em função da cota de soleira. O Senhor Thiago Teixeira de Andrade lembrou que em processo relatado, em momento anterior, pelo Conselheiro Aleixo Anderson Furtado, encaminhou as modificações da NGB no que diz respeito a esses dois aspectos edilícios. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior esclareceu que no relato isso não consta. Só fala da aprovação, em caráter excepcional, daquela edificação. Após discussão, foi proposto pelo Senhor Thiago Teixeira de Andrade que o relator incorpore no seu voto proposta de alteração da NGB 38, de modo a contemplar a realidade fática instalada à necessidade da manutenção do conjunto arquitetônico e compatibilize todo e qualquer parâmetro que esteja lá edificado. O parecer foi posto em votação, com o acréscimo proposto, e foi aprovado com 24 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção. Passou ao Item 4. Assuntos Gerais, quando o Senhor Thiago Teixeira de Andrade reiterou o convite para que os presentes participem das Audiências Públicas acima especificadas: i) Dia 17 de dezembro de 2016, três Audiências Públicas, simultâneas, para tratar da LUOS; iii) Dia 12 de dezembro de 2016, Audiência Pública sobre a Lei da Permeabilidade; iii) Dia 5 de dezembro de 2016, Audiência Pública sobre o Código de Obras. Item 5. Encerramento: A 137ª Reunião Ordinária 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. LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, ADRIANA CORDEIRO DA ROCHA ABRÃO, SEBASTIÃO MARCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, LUIZ EDUARDO COELHO NETTO, MAURICIO CANOVAS SEGURA, DÉNIS DE MOURA SOARES, LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, HEBER NIEMEYER BOTELHO, CARLOS ANTONIO LEAL, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN, LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, JANE MARIA VILAS BÔAS, ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, NILVAN VITORINO DE ABREU, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, RAFAEL STUCCHI DA SILVA, JOSÉ LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, JOSÉ LUIZ SAVIO COSTA NETO, FABIO PAIÃO CORREIA DE SOUSA, CARLOS ANTONIO BANCI, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VÂNIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR, SONIA DE MIRANDA SILVA.

Brasília/DF, 08 de dezembro de 2016
LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Presidente em exercício substituto

138ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 138ª Reunião Ordinária, realizada em 8 de dezembro de 2016, DECIDE:

DECISÃO Nº 29/2016.

Processo: 390.000.080/2012
Interessado: Associação Pró-educação Vivendo e Aprendendo
Assunto: Regularização Fundiária e Urbanística - Módulo C, Quadra 604, Setor de Grandes Áreas Norte - SGAN, Região Administrativa do Plano Piloto - RAI
Relator: Lúcio Remuzat Rennó Junior - CODEPLAN
1. APROVAR relato e voto, consoante ao Processo nº 390.000.080/2012, que trata da aprovação do processo de desmembramento do lote seguindo os parâmetros acordados pelas partes, nos moldes do Projeto de Urbanismo - URB 021/12, MDE e NGB 0186 modificados pela Segeth, consoante ao Módulo C, Quadra 604, Setor de Grandes Áreas Norte - SGAN, Região Administrativa do Plano Piloto - RAI.
2. Dessa forma, registra-se a votação da plenária com 27 (vinte sete) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção. GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABRÃO, ADRIANA CORDEIRO DA ROCHA ABRÃO, SEBASTIÃO MARCIO LOPES DE ANDRADE, LUIZ EDUARDO COELHO NETTO, ANTONIO RAIMUNDO SANTOS RIBEIRO COIMBRA, DÉNIS DE MOURA SOARES, LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, HEBER NIEMEYER BOTELHO, GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, CARLOS ANTONIO LEAL, BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, JANE MARIA VILAS BÔAS, EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, NILVAN VITORINO DE ABREU, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, JOSÉ LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, FABIO PAIÃO CORREIA DE SOUSA, CARLOS ANTONIO BANCI, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VÂNIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, SONIA DE MIRANDA SILVA, MARIA JOSÉ FEITOSA DE ANDRADE.

Brasília, 8 de dezembro de 2016.
LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Presidente em exercício substituto