

CONPLAN

Processo nº:	390.000.555/2015
Interessado:	Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH
Assunto:	Aprovação de projeto Retificação de Memorial Descritivo MDE/URB 2/2000
Localização:	Setor de Administração Federal Sul – SAF/Sul – Região Administrativa do Plano Piloto (RAI)
Relator:	Conselheiro Célio Melis Jr – representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – Depto do Distrito Federal
Data:	24/11/2016

1 Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros,

2 **1. Introdução**

3 O presente processo trata da **retificação do MDE 002/2000**, documento normativo que estabelece
4 os **parâmetros urbanísticos do Setor de Administração Federal Sul (SAF/Sul) na Região**
5 **Administrativa do Plano Piloto (RAI)**, razão pela qual é necessária sua apreciação, e
6 consequente deliberação, por este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – Conplan,
7 conforme o que determina o PDOT (Lei Complementar 803, de 25/04/2009, alterada pela Lei
8 Complementar 854, de 15/10/2012) e o Regimento Interno do próprio Conselho:

9 - No PDOT:

“Art. 219. Compete ao CONPLAN:

(...)

VII – deliberar sobre questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo, inclusive quando solicitado pelos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial;

VIII – deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano;

(...)

XIV – analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;

XV – analisar e deliberar sobre casos omissos na legislação de preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;

(...)

XVII – elaborar e aprovar seu regimento interno.

(...)”

10 - No Regimento interno do Conplan:

“Art. 3º. Compete ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN:

(...)

VI – deliberar sobre questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo, inclusive quando solicitado pelos Conselhos das Unidades de Planejamento Territorial;

VII – deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano;

(...)

XI – apreciar os projetos de arquitetura, de reforma e restauro dos bens tombados isoladamente e dos localizados no Eixo Monumental, previamente à sua aprovação pelas Administrações Regionais;

XII – analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;

CONPLAN

XIII – analisar e deliberar sobre casos omissos na legislação de preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília; (...)

11 **2. Objeto**

12 O projeto de parcelamento de parte da poligonal que delimita o Setor de Administração Federal
13 Sul – SAF/S é constituído pelos seguintes documentos:

- 14 – Memorial Descritivo MDE 02/2000;
- 15 – Projeto de Urbanismo e Parcelamento – URB 02/2000 (folhas 01/19 a 19/19);
- 16 – Normas de Edificações e Gabaritos – NGB's 38/2000 a 43/2000.

17 Tendo por objetivo "definir o parcelamento das áreas do Setor de Administração Federal Sul –
18 SAFS, bem como promover a regularização definitiva de áreas ocupadas" (MDE 02/2000 – parte A
19 – folha 02/06 - item I.2.1), o projeto é resultado de processo iniciado em 1987 (ver MDE 02/2000 –
20 parte B – folha 03/10) com diversas etapas de discussão com todos os órgãos responsáveis pela
21 gestão, em esfera Federal e Distrital, tanto do uso do solo do Distrito Federal quanto da
22 preservação do conjunto urbanístico tombado onde se insere o objeto deste relato.

23 A retificação, circunscrita ao MDE 02/2000, se fez necessária a partir da constatação, pela Central
24 de Aprovação de Projetos – CAP/SEGETH, de **equivocos**, contidos no documento, relacionados a
25 parte dos **parâmetros urbanísticos dos lotes 1 a 7 da Quadra 01** do SAF/S, a saber:

- 26 a. Confrontações dos lotes (contidas no Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias –
27 Anexo I, folha 2/6 do referido MDE) e, por consequência, seus respectivos afastamentos
28 (NGB 38/2000, folha 3/4 – item 4);

29 Tais equívocos foram identificados quando da aprovação do projeto de arquitetura para o edifício
30 anexo ao Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, de autoria do escritório
31 "Arquitetura e Urbanismo Oscar Niemeyer S/C Ltda" (instruído no processo nº 141.005.192/2010),
32 situado ao Lote 03 da Quadra 01 do SAF/S. Em resumo, ao analisar o referido projeto de
33 arquitetura, para fins de licenciamento, a CAP/SEGETH, em Notificação de Exigência nº 810/2014,
34 registra uma série de divergências entre o projeto de urbanismo estabelecido para o SAF/S, dentre
35 as quais constava (extraído da folha nº 199 – processo 141.005.192/2010 – anexada ao processo
36 390.000.555/2015 sem numeração de folha):

- 37 b. "(...)
38 *O referido lote é um retângulo de 69,52m x 137,00m. Verificamos que há divergência no*
39 *entendimento do que seria a frente do lote. O MDE 02/2000 informa que a frente é a que*
40 *mede 69,52m; o projeto apresentado considera que a frente do lote é que mede 137m.*
41 *Essa diferença produz impacto significativo quando da aplicação dos afastamentos*
42 *obrigatórios, já que o afastamento da lateral esquerda, de acordo com o item 4 da NGB*
43 *38/2000, é de 30,00m e o afastamento da frente é de 5,00m. **Se seguidos os***
44 ***afastamentos obrigatórios da NGB para o lote descrito conforme o MDE 02/2000, a***
45 ***volumetria resultante seria diferente das vizinhas edificações existentes;*** (grifo do
46 relator)
47 "(...)"

48 Em Despacho de autoria da Diretoria de Preservação DIPRE/SUAT/SEGETH, com data de 30 de
49 março de 2016 (folhas nº 38 a 40 do processo 390.000.555/2015), a DIPRE/SUAT complementa a
50 análise:

- 51 c. "(...)
52 *Da análise realizada nesta diretoria foi observado que ao definir a confrontação dos lotes,*
53 *conforme apresentado no Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias do MDE*

CONPLAN

54 02/2000, foi indicada como divisa frontal aquela de menor dimensão do lote voltada para
 55 a Via S2 Leste, sendo que todos os lotes mencionados têm formato retangular.
 56 Em relação aos edifícios ministeriais anexos já construídos (lotes 4, 6 e 7 da Quadra 1 do
 57 SAF/Sul) é possível constatar que os acessos principais das edificações ao piso térreo
 58 estão implantados em desacordo com disposto no citado MDE, ou seja, em todos eles o
 59 acesso principal se dá na divisa de maior dimensão do lote, que é voltada para as vias de
 60 ligação perpendiculares à Via S2 Leste. Assim sendo, a frente do lote considerada no
 61 partido arquitetônico definido para aquelas edificações não corresponde ao disposto no
 62 campo das confrontações estabelecidas no Quadro de Unidades Imobiliárias do MDE
 63 02/2000. Portanto as confrontações relativas aos lotes 1 a 7 da Quadra 1 do SAF/Sul do
 64 MDE 02/2000 devem ser retificadas.
 65 (...)"

66 Temos, portanto, como objeto de apreciação deste relato a retificação dos dados contidos no
 67 "Quadro Demonstrativos de Unidades Imobiliárias", Anexo I, folha nº 02/06 do MDE 02/2000 (folha
 68 nº 30 – do presente processo), que, atualmente, vigora como disposto no quadro abaixo:

69

 QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS													
LOCALIZAÇÃO : Setor de Administração Federal Sul - SAF/SUL REFERÊNCIA : URB 02/2000 PLANTAS: SICAD 136-I-1-C/136-I-1-D 136-I-4-B Data : ABRIL/2000													
Endereço		Superfície (m ²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Quadra	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
1	1	9524,240	99,52	99,52	137,00	137,00	-	Vp	AP	VP E AP	VP	-	C
	2	9524,240	99,52	99,52	137,00	137,00	-	VP	AP	VP	VP	-	C
	3	9524,240	99,52	99,52	137,00	137,00	-	VP	AP	VP	VP	-	C
	4	11132,620	81,26	81,26	137,00	137,00	-	VP	AP	VP	VP	-	C
	5	11132,620	81,26	81,26	137,00	137,00	-	VP	AP	VP	VP	-	C
	6	9524,240	99,52	99,52	137,00	137,00	-	VP	AP	VP	VP	-	C
	7	9524,240	99,52	99,52	137,00	137,00	-	VP	AP	VP	VP	-	C
	8	18687,500	165,00	170,00	106,00	110,00	7,07	AP	AP	AP E VP	AP	AP	C
TOTAL		8	88573,940										

LEGENDA E OBSERVAÇÕES: C - Coletivo
 AP - ÁREA PÚBLICA VP - VIA ÚBICA

ANEXO 1 do MDE nº 02/2000 - Folha nº 02/06

70
71
72
73

Figura 1 – fonte: SISDUC
 Quadro Demonstrativo em vigor
 (destaque em amarelo sob responsabilidade do relator)

74 **3. Histórico**

75 O processo ora apreciado, como dito acima, é consequência do processo nº 141.005.192/2010,
 76 que tratou da aprovação do projeto de arquitetura do edifício anexo à sede do Ministério de
 77 Desenvolvimento Social e Combate à Fome, situado no Lote 03 da Quadra 01 do SAF/S.

78 Tal processo teve sua tramitação feita em várias instâncias, de diversos órgãos das esferas
 79 Federal e Distrital, responsáveis tanto pelo o tombamento do CUB – Conjunto Urbanístico de

CONPLAN

80 Brasília, quanto pela gestão e planejamento do território do DF. Desta tramitação resultou um
81 conjunto substancial de documentos que, juntamente com o processo objeto deste relato, o
82 subsidiam e sobre os quais será feito breve histórico:

83 **3.1. Da tramitação**

- 84 a. Notificação de Exigência nº 810/2014 (CAP/SEGETH) – citada nas folhas nº 199 e
85 200 do processo 141.005.192/2010, anexadas ao processo 390.000.555/2015
86 sem numeração de folhas – **identifica e registra divergências entre o projeto**
87 **de urbanismo** de parcelamento do setor (especificamente o MDE 02/2000 e a
88 NGB 38/2000) e o **projeto de arquitetura** para a edificação que, sendo aquele
89 atendido, teria por resultado volumetria diferente daquela observada nas
90 edificações, similares, já construídas;
- 91 b. Memorial Descritivo e Justificativo (Arq. Vera Lúcia Niemeyer – autora do projeto)
92 – folha nº 202 do processo 141.005.192/2010, anexada ao processo
93 390.000.555/2015 sem numeração de folhas – **justifica a solução arquitetônica**
94 adotada (em desacordo com a norma em vigor) como sendo a que se mantém
95 consoante à volumetria já existente em edificações similares já construídas;
- 96 c. Parecer Técnico nº 10/2015 (DIPRE/SUAT – SEGETH) – folhas nº 60 a 65 do
97 processo 390.000.555/2015 – analisa os autos e **apresenta os argumentos**
98 **técnicos** que justificam a retificação do MDE 02/2000 para que as edificações
99 destinadas aos anexos ministeriais ainda não construídas fiquem **“em sintonia**
100 **com os edifícios implantados conforme o urbanismo e as regras de**
101 **ocupação já consagradas para aquele setor”** (fl. 64).
- 102 d. Memória da 21ª Reunião Ordinária do Grupo Técnico Executivo ocorrida em
103 06/01/2016 (GTE do Acordo de Cooperação Técnica IPHAN-DF/SEGETH – ACT)
104 – folhas 33 a 37 do processo 390.000.555/2015 – baseando-se no Parecer
105 Técnico nº 10/2015 (supra), recomenda que o projeto para o anexo do Ministério
106 de Desenvolvimento Social e Combate a Fome, **seja submetido ao Conplan,**
107 **“com vistas a aprovação, em caráter excepcional, até que as normas**
108 **urbanísticas do SAF/Sul sejam retificadas”**. (fl. 37)
- 109 e. Decisão nº 12/2016, publicada no DODF nº 120 em 24/06/2016 (CONPLAN) –
110 folhas nº 55 a 59 do processo 390.000.555/2015 – **aprova, em caráter**
111 **excepcional o projeto de arquitetura** para o anexo do Ministério de
112 Desenvolvimento Social e Combate à Fome. A aprovação foi consubstanciada
113 pelo **voto favorável**, constante no relato do Conselheiro Arquiteto Aleixo
114 Anderson Furtado (representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do
115 Distrito Federal – CAU/DF) **em reunião, deste Conselho, ocorrida em**
116 **23/06/2016;**

117 **3.2. Da proposta de solução ao problema**

- 118 a. Despacho (sem número) da Diretoria de Preservação DIPRE/SUAT/SEGETH para
119 GAB/SUAT com data de 30/03/2016 – folhas nº 38 a 40 do processo
120 390.000.555/2015 – propõe que a retificação necessária ao MDE 02/2000 seja
121 feita por meio de inserção de nota na folha de “Alterações do Projeto” do referido
122 MDE, com sugestão do seguinte texto (fls. 39 e 40):

123 *“Ficam retificadas as confrontações dos Lotes 1 a 7 da Quadra 1 do*
124 *SAF/Sul, estabelecidas no Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias*
125 *(Anexo I – Folha 02/06) do Memorial Descritivo 02/2000, que passam a ser*
126 *conforme quadro apresentado em anexo:”*

127

CONPLAN

128

QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS													
ENDEREÇO		Superfície (m ²)	DIMENSÕES - m					CONFRONTAÇÕES					Uso
Quadra	Lote		Fronte	Fundo	Direita	Esquerda	Chão	Fronte	Fundo	Direita	Esquerda	Chão	
1	1	3524,24	137,00	137,00	69,52	69,52	-	VP	AP E VP	VP	AP	-	C
	2	3524,24	137,00	137,00	69,52	69,52	-	VP	VP	AP	VP	-	C
	3	3524,24	137,00	137,00	69,52	69,52	-	VP	VP	AP	VP	-	C
	4	1132,62	137,00	137,00	81,26	81,26	-	VP	VP	AP	VP	-	C
	5	1132,62	137,00	137,00	81,26	81,26	-	VP	VP	VP	AP	-	C
	6	3524,24	137,00	137,00	69,52	69,52	-	VP	VP	VP	AP	-	C
	7	3524,24	137,00	137,00	69,52	69,52	-	VP	VP	AP	VP	-	C
	8	39637,50	165,00	170,00	105,00	110,00	7,07	AP	AP	AP E VP	AP	AP	C
TOTAL		8	88.573,94	LEGENDA E OBSERVAÇÕES: C - Coletivo									
<small>AP - ÁREA PÚBLICA VP - VIA PÚBLICA ANEXO I do MDE nº 02/2000 - Folha nº 02/08</small>													

Figura 2 – Proposta para a retificação do Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias (destaque em amarelo sob responsabilidade do relator)

129
130
131
132
133

- b. Nota Técnica nº 530.000.145/2016 (Assessoria Jurídico-Legislativa AJL/SEGETH) – folhas nº 51 a 53 do processo 390.000.555/2015 – **ratifica os entendimentos** expressos no Parecer Técnico nº 10/2015 e na Memória da 21ª reunião ordinária do GTE-ACT e **recomenda a submissão** da proposta para retificação do MDE 02/2000 ao Conplan.

134

4. Considerações complementares

135
136
137
138

Em que pese ser o objeto formal deste relato inicialmente circunscrito apenas à retificação do MDE 02/2000 (item 2. acima), a leitura detida de todo o processo em discussão (390.000.555/2015) nos obriga, por responsabilidade, a propor a **retificação, concomitante, da NGB 38/2000**, justificando:

139
140
141
142
143
144
145
146
147

- a. **A retificação do MDE 02/2000** (a saber, alteração da denominação dos limites - e confrontações - dos lotes 1 a 7 da Quadra 01), de acordo com o demonstrado no item 3 acima, **suscita natural e obrigatoriamente a retificação do item 4 da NGB 38/2000, que trata dos afastamentos mínimos obrigatórios**, tendo em vista a compatibilização dos documentos;
- b. A leitura parcial do processo nº 141.005.192/2010, origem deste, indicou que a **altura máxima das edificações já construídas, da edificação objeto da aprovação que trata o referido processo (aprovada em caráter excepcional neste Conplan) e inevitavelmente das edificações dos lotes ainda não**

CONPLAN

148 ocupados, também é divergente da altura estipulada no item 8 da NGB
149 38/2000. A norma limita a cota de coroamento em 17 (dezesete) metros
150 contados a partir da cota de soleira (já computados caixa d'água e casa de
151 máquinas) e a volumetria já implantada e consolidada mostra a altura em 19
152 (dezenove) metros e 50 (cinquenta) centímetros.

153 **5. Conclusão e Voto**

154 Considerando:

- 155 a. A consistência técnica dos argumentos apresentados;
156 b. Os pareceres favoráveis das instâncias colegiadas dos órgãos envolvidos;
157 c. A ratificação dos entendimentos pelos operadores jurídicos sobre a questão;

158 E ainda que:

- 159 d. A retificação do MDE 02/2000, nos termos aqui relatados obriga, inevitavelmente, a
160 retificação da NGB 38/2000;
161 e. A retificação da NGB 38/2000 deve ser processada levando-se em consideração,
162 prioritariamente, a situação edificada existente, uma vez que faz parte de conjunto
163 edilício já consagrado e integrante Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, com
164 vistas à salvaguarda dos princípios que regem o tombamento do Plano Piloto;
165 f. A não retificação da NGB 38/2000 deixaria inconsistências normativas ao projeto
166 urbanístico do SAF/Sul que, fatalmente, dariam **causa a novos questionamentos**,
167 perpetuando um ciclo burocrático que, no mínimo, culmina em **indesejável desperdício**
168 **de recursos intelectuais e materiais**, embora evitável.

169 **Encaminhamento VOTO FAVORÁVEL à retificação do MDE 002/2000 concomitante à retificação da**
170 **NGB 38/2000** com vistas à adequação normativa dos lotes 1 a 7 da Quadra 1 do Setor de
171 Administração Federal Sul – SAF/Sul à situação urbana e edilícia já consolidada previamente à
172 sua edição.

173

174

175

176

177

178

179



Arq. Célio da Costa Melis Júnior
Conselheiro Titular
Instituto de Arquitetos do Brasil
Depto do Distrito Federal – IAB/DF