

questão dos responsáveis pelo projeto consta no processo e pode ser consultado. Concordou em deixar mais claro do que está sendo o voto e a aprovação, atendendo a solicitação do Conselheiro Paulo Muniz. O Conselheiro Paulo Valério, Subsecretário de Regularização, reforçou que no MDE, que vai para registro, consta o nome de toda a equipe técnica que trabalhou e executou a elaboração do projeto. Passou-se ao debate e o Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade, IAB/DF, colocou que algumas questões de planejamento territorial não estão claras no Projeto e que apesar do Projeto trazer inovações, ele vai no sentido de não atender certos preceitos fundamentais que o urbanismo trabalhou nos últimos 60 anos. Destacou que o Programa Minha Casa Minha Vida tem feito casa, mas não tem feito Cidade. E o absurdo que está entranhado nesta Secretaria e em uma boa parte da sociedade de que as cidades devam surgir como cidades-dormitório, ferindo o princípio da descentralização expresso no PDOT e em vários outros planejamentos anteriores, da descentralização do poder econômico, principalmente na oferta de empregos do plano piloto, característica clara deste Projeto. Que a concepção de parque no desenho apresentado não está claro como sendo um parque regional, com uma carência muito grande dessa área em termos de equipamentos bucólicos e de lazer, tendo uma falha grave de desenho na integração norte/sul na dependência entre uma cidade-dormitório e o Plano Piloto. Que a questão da BR 060 não foi enfrentada no projeto. Relembrou as recomendações feitas quando da análise do Projeto em março: que se registrem as autorias dos projetos não apenas no papel, mas nas apresentações; que se revise os bolsões de estacionamentos nos interiores das quadras; que se revise a oferta de unidades mobiliárias comerciais em termos de porte; que se revise a integração entre Samambaia e Recanto das Emas; que se garanta o parque como de abrangência regional; que se insira essa nova cidade no PDTU não somente como cidade-dormitório ligada a essas grandes eixos que trazem ao Plano Piloto, mas a uma política de integração entre esse sub centro regional; que se garanta o uso misto no pavimento térreo das unidades residenciais. Finalizou colocando que entende que esse Projeto é um avanço procedimental, mas uma retaguarda em termos de pensamento do espaço público. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira, CODHAB, discordou que o Projeto seja retaguarda, não por conta de experiência profissional, mas pelo fato do empreendimento ter sido premiado pelo Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social pela sua concepção urbanista. Propôs fazerem em algum momento uma apresentação ao conjunto dos Conselheiros sobre a matriz da nova política habitacional do Governo do Distrito Federal, que hoje está calcada em uma solução de moradia completa. Seguiu-se a discussão sobre a viabilidade ou não do projeto e uma discussão mais ampla sobre a política de habitação adotada pelo Governo. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz, Ademi/DF, colocou a existência de erros graves no Projeto: a falta do EIV; problema na metragem das vagas de estacionamento, que fere o Decreto 33.741 de 28/06/2012; as faixas de pedestre e rebaixo não estão a três metros do término das curvas de esquinas; falta de indicação de rota acessível desde o logradouro público até acesso aos blocos; falta de detalhe de rebaixo dos passeios; o passeio apresenta medida variável e o piso inter-travado especificado nas praças não atende a NBR 9050. Ressalta que suas recomendações, juntamente com as do Conselheiro Thiago, devem ser consideradas, declarando não serem contra o Projeto, mas que querem que o Projeto tenha qualidade. O Conselheiro Paulo Valério, Subsecretário de Regularização, esclareceu que é dispensado o Estudo de Impacto de Vizinhança desde que os parâmetros do estudo estejam contemplados no EIA/RIMA; que o piso inter-travado da praça deve ser discutido durante a aprovação do Projeto Executivo e não durante a discussão sobre a viabilidade do empreendimento e que há sim passagens de pedestre no interior do parque, mais de uma, inclusive. Iniciou-se uma discussão sobre o encaminhamento a ser dado para votação do processo. Após apuração, foi detectada a existência de sete sugestões de acréscimos ao voto por parte dos Conselheiros. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade, IAB/DF, sugeriu: 1. Que se registrem as autorias dos projetos não somente processuais, mas em materiais de divulgação; 2. Que se revisem os Bolsões de estacionamento nos interiores das quadras; 3. Que se revisem a oferta de unidades mobiliárias comerciais a fim de possibilitar pequenas unidades mobiliárias mais afeitas ao comércio familiar; 4. Que se revisem a integração entre Samambaia e Recanto das Emas; 5. Que se garanta o parque como de abrangência regional garantindo sua melhor inserção no tecido das outras cidades com ciclovias e rotas de pedestres; 6. Que se garanta o uso misto no pavimento térreo nas unidades residenciais. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz, Ademi/DF, sugeriu que se revise a dimensão das vagas de estacionamento. A Conselheira Débora Nogueira Beserra, Secretaria de Estado da Casa Civil do Distrito Federal, acatou em seu voto duas sugestões: deixar mais claro do que se trata a aprovação, que é sobre diretrizes urbanísticas e o registro de autoria dos projetos. As demais sugestões não foram incorporadas ao relatório e voto da relatora. O Conselheiro Francisco de Assis Sabino Dantas, Secretaria de Estado de Habitação e Regularização, pôs em votação o relatório e voto da Conselheira Débora Nogueira Beserra com o acréscimo das duas sugestões acatadas por ela, que foi aprovado com duas abstenções, sendo uma delas da conselheira Vera Ramos – IHG/DF. Em seguida, passou-se a votação sobre as sugestões que não foram acatadas pela Relatora Débora Nogueira Beserra, sugestões estas que figuraram como do Conselho, em caso de acatamento: 1 – Sugestão a ser acatada como condicionante para Revisão dos Bolsões de estacionamento: Condicionante rejeitada com 19 votos contrários, dois favoráveis e quatro abstenções. 2 – Sugestão a ser acatada como condicionante para Revisão da oferta de unidades mobiliárias comerciais a fim de possibilitar pequenas unidades mobiliárias mais afeitas ao comércio familiar: Condicionante rejeitada com 14 votos contrários, cinco favoráveis e três abstenções. 3 – Sugestão a ser acatada como condicionante para revisão da integração com Samambaia e Recanto: Condicionante rejeitada com 14 votos contrários, cinco favoráveis e três abstenções. 4 – Sugestão a ser acatada como recomendação para se ter abrangência regional do parque para se ter uma dinâmica de equipamento público e de intervenções públicas para que ele seja uma centralidade regional: Recomendação acatada com uma abstenção. 5 - Sugestão a

ser acatada como recomendação para se ter alterações no interior do parque em relação à mobilidade para uma mobilidade linear: Recomendação acatada com 11 votos favoráveis, cinco contrários e seis abstenções. 6 - Sugestão a ser acatada como condicionante para que se garanta o uso misto no pavimento térreo nas unidades residenciais: Condicionante rejeitada com 17 votos favoráveis, 1 contrário e três abstenções. 7 - Sugestão a ser acatada como condicionante para dimensionamento das vagas de estacionamento de acordo com o Decreto: Condicionante acatada por unanimidade. Em consenso, a próxima reunião para continuação da pauta foi marcada para o dia 19 de setembro de 2014 no período matutino. Sem mais tempo hábil para tratar os demais processos, o Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

ALEIXO ANDERSON DE SOUZA FURTADO, FRANCISCO DE ASSIS SABINO DANTAS, ALTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO, DANILO SILI BORGES, HAMILTON PEREIRA DA SILVA, DÉBORA NOGUEIRA BESERRA, HÉBER NIEMEYER BOTELHO, FERNANDO ARAÚJO NEGREIROS, JÚLIO CÉSAR PERES, FLÁVIO CORREIA DE SOUSA, MARA VIEGAS, MARIA SILVIA ROSSI, RAFAEL OLIVEIRA, MARIO ALVES DE LIMA FILHO, RALCILENE SANTIAGO DA FROTA, MARUSKA LIMA, RENATO SIMPLICIO LOPES, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, ROBERTO MARAZI, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, RONILDO DIVINO DE MENEZES, PAULO CÉZAR MARQUEZ DA SILVA, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DIVORAIS, VERA LÚCIA FERREIRA RAMOS,

JANE TEREZINHA DA COSTA DIEHL

Presidente Substituta

#### ATA DA 2ª SESSÃO DA 46ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

As nove horas do décimo nono dia mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 2ª Sessão da 46ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pela Secretária de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Jane Teresinha da Costa Diehl, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e 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 e Verificação do Quórum; 1.2) Posse dos novos Conselheiros. 1.3) Apreciação de emendas ao Regimento Interno CONPLAN. 1.4) Deliberação de processos. 2) Assuntos Gerais. 3) Encerramento. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl - Presidente Substituta da SEDHAB abriu os trabalhos, propondo algumas inversões na pauta, atendendo a solicitações de alguns conselheiros, que por motivos particulares teriam que sair mais cedo. E também sugeriu analisar alguns processos mais simples, de forma a dá celeridade aos trabalhos, sem nenhum prejuízo dos esclarecimentos e debates necessários. Em seguida foram direto ao item 1.4.8 Processo nº 390.000.168/2012. Interessado: Fundação Hemo-centro de Brasília. Assunto: Desmembramento de Lote da Quadra 03 do Setor Médico-Hospitalar Norte – Região Administrativa do Plano Piloto. Relator: Benny Schvarsberg (UNB/FAU). O Conselheiro Benny Schvarsberg – UnB explicou se tratar de um lote em frente a Brasília Shopping, na W3 Norte, em que ficam a Fundação Hemo-centro e a Fundação de Ensino e Pesquisas Sociais, ambas instituições vinculadas à Secretaria de Estado e Saúde, cujo lote em questão foi transferido para o domínio da citada Secretaria, em virtude da extinção da Fundação Hospitalar do Distrito Federal. Informou que uma vez que há um lote único que é ocupado pelas duas instituições, do ponto de vista da viabilidade, da segurança jurídica dessas instituições e da viabilidade da obtenção de recursos, financiamentos, precisa resolver a situação jurídica e fundiária. Esclareceu ainda que o projeto proposto não altera em nada os parâmetros urbanísticos, sendo apenas o desmembramento com a criação de dois lotes, com o objetivo expresso de dá resolução definitiva às questões específicas de natureza administrativa e jurídica, referentes às duas fundações, pois ambas necessitam da regularização do domínio e das ocupações sobre as porções do lote que lhes corresponde. Também explicou que tal objeto foi elaborado pela DIPRE - Diretoria de Preservação desta Secretaria, o Projeto de Urbanismo URB 1/2013 e MDE1/2013 para atender a referida demanda. Ainda explicou que com respeito aos aspectos pertinentes ao patrimônio histórico e cultural e ao tombamento de Brasília, a alteração de parcelamento não incide em quaisquer alterações de características urbanísticas fundamentais referentes ao tombamento, motivo pelo qual foi dispensada a consulta ao IPHAN. O voto do relator foi favorável à aprovação da proposta. Não houve pedido para esclarecimentos ou debates, apenas a sugestão do Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado - CAU/DF, no sentido de que não somente esse processo, mas aqueles em que as questões dos processos tenham conteúdo de volumetria, de altura, ou de afastamento, que a Secretaria pudesse promover apresentações visuais, demonstrando as plantas, facilitando até para quem não é da área. O processo foi colocado em votação, ficando aprovado por unanimidade. A seguir apreciaram o item 1.4.5 - Processo nº 141.003.194/2008. Interessado: Presidência da República. Assunto: Alteração de projeto de modificação da Guarita Oeste do Palácio do Planalto. Relator: Thiago Andrade (IAB). O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade - IAB/DF proferiu seu relato e voto: “Trata-se do processo de modificação do Projeto Arquitetônico da Guarita Oeste do Palácio do Planalto, na Praça dos Três Poderes, nesta capital, considerando o que se segue: 1) O projeto para uma nova guarita oeste se fez necessário

no contexto do restauro do Palácio do Planalto, iniciado em 2008, que contemplou, entre outros itens, o acréscimo de uma garagem sob o estacionamento oeste do referido Palácio, bem como a atualização de diversos equipamentos de segurança e adequação a novos normativos. 2) O projeto em seu todo, restauro, acréscimos e modificações, foi realizado pelo escritório Arquitetura e Urbanismo Oscar Niemeyer S/C LTDA, sob supervisão de seus prepostos em Brasília. 3) O projeto da nova guarita, de partido retangular e prismático, em estrutura metálica pintada de preto substitui a anterior, de planta circular e volume cilíndrico, em concreto aparente, e acresce cobertura sobre a entrada de veículo. 4) O projeto teve a anuência e aprovação dos órgãos de preservação local e federal, a saber, a Subsecretaria de Patrimônio Histórico e Cultural - SUPHAC, da Secretaria de Estado de Cultura do Distrito Federal - SECULT e da Superintendência do Instituto do Patrimônio Artístico e Histórico Nacional no Distrito Federal-IPHAN-DF. Voto: Embora se considere que o valor social e comunitário do bem cultural tombado transpasse o valor da autoria, é também reconhecido pelo IPHAN, inclusive, em sua portaria 314/92, que regulamenta o tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília, bem como pela prática profissional e pela legislação dos direitos autorais, que ao autor da obra deve ser facultado o direito de intervenção e alteração. No caso do processo em tela, trata-se mais de uma intervenção em objeto que, embora de natureza arquitetônica, é também reconhecido como "mobiliário urbano", assim como paradas de ônibus, abrigos de diversas naturezas, quiosques, entre outros. A opção adotada pelos autores, conquanto substitua totalmente a guarita anterior, veio no sentido de melhorar o atendimento do serviço e controle. Ressalte-se a alteração da estrutura em concreto aparente pela estrutura metálica pintada de preto, que, conforme constatação do objeto já implantado, obtém suficiente sucesso na minimização do impacto e da interferência na paisagem, principalmente no bem tombado principal, isto é, o Palácio do Planalto em si. Esta escolha nos parece acertada, à medida que a guarita de baixa altura, linhas retas e perfis estruturais delgados, funde-se à paisagem marcada por copas de árvores para o observador distante, por exemplo, quando olhada desde a Praça dos Três Poderes. Não há, portanto, nada que obste à aprovação do projeto. Encaminhado, portanto, o VOTO FAVORÁVEL à aprovação do projeto, mesmo que posterior a sua implantação por razões das últimas suspensões deste Conselho". Terminada a leitura do seu relato de voto, o Conselheiro Thiago sugeriu que processos dessa natureza não fossem encaminhados ao CONPLAN, uma vez que o projeto é de intervenção do bem tombado pelos autores, aprovados pelo IPHAN e aprovado pela Secretaria do Distrito Federal, estando completamente bem inserido, fruto de uma responsabilidade dos autores com a reforma. A palavra foi aberta para esclarecimentos, ao que a Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos - IHG/DF apoiou a sugestão. Em seguida o processo foi colocado em votação, ficando aprovado pela maioria dos presentes, e com uma abstenção. O próximo item a ser deliberado foi o 1.4.2 - Processo nº 392.013.189/2013. Interessado: Jardins Mangueiral. Assunto: Aprovação de Projeto Urbanístico do Empreendimento Expansão do Setor Mangueiral (Dente). Relator: Gustavo Ponce - SEGOV. O Conselheiro Gustavo Ponce de Leon Soriano Lago - Secretaria de Estado de Governo passou à leitura do seu relatório e voto: "Este projeto foi desenvolvido a fim de complementar o Setor Habitacional Mangueiral, também chamado de Jardins Mangueiral, localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV. Em fase de implantação, o Setor Habitacional Mangueiral contempla área de 191 ha, que se estende ao longo do DF-463, em direção a São Sebastião, apresentando em sua parte central severo estreitamento, que constitui um vazio no interior do bairro. Esse estreitamento decorre do fato de o projeto de urbanismo ter sido desenvolvido na vigência da Lei Complementar nº 17, de 28 de janeiro de 1997 - Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT/1997), quando uma área de 32,84 ha, localizada na porção média da gleba, conforme o zoneamento do território da época, integrava uma Zona Rural de Uso Controlado, tendo, de acordo com aquele diploma legal, seu uso restringido. Em 2009, a aprovação da revisão do PDOT (Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012), autorizou a ocupação urbana deste trecho, quando ele passou a integrar a Zona Urbana de Uso Controlado II - ZUUC II, com as mesmas condicionantes e diretrizes do bairro já projetado, pois, ao longo do processo de revisão do PDOT foi constatada a ausência de atividades rurais e de mananciais no interior da área. Com isso, pode-se cumprir a necessidade de integrar o tecido urbano, eliminando um vazio de cerca de 500m x 600m que se interpõe dividindo o novo bairro. O Bairro Mangueiral e, conseqüentemente, sua complementação se situam na Unidade de Planejamento Territorial-UPT Leste, em São Sebastião - RA XIV, na confluência da EPCT- DF 001 com a DF 463. O principal acesso ao bairro é feito pela EPCT, enquanto a área objeto deste projeto tem acesso direto à DF 463. No que se refere às políticas de planejamento urbano, de uso e ocupação do solo e habitacional, justifica-se o parcelamento tendo em vista que se trata de projeto de adensamento do Setor Habitacional Mangueiral, na Cidade de São Sebastião, o qual vem sendo objeto de estudos desde o ano de 2005, verificando-se que esta área seria apta, do ponto de vista ambiental e urbanístico, ao recebimento do parcelamento. Inclusive, a referida área consta no PDOT/2009 como área estratégica para oferta de habitações, e é considerada uma Zona Especial de Interesse Social ZEIS. O parcelamento complementar do empreendimento Jardins Mangueiral, previsto na Estratégia de Oferta de Áreas Habitacionais definida pelo artigo 134 do PDOT/DF vigente, Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, está inserido no Programa Morar Bem, da Política Habitacional do Distrito Federal, combinado com o Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, para provisão habitacional com vistas a suprir o déficit habitacional para o segmento populacional de baixa renda. O programa distrital prevê uma solução habitacional completa, que inclui a construção de unidades habitacionais atendidas por redes de infraestrutura urbana e equipamentos/serviços públicos. Os aspectos ambientais do parcelamento de solo urbano para a

complementação do Setor Habitacional Mangueiral foram objetos de Relatório de Impacto Ambiental Complementar, que subsidiou a emissão da Licença Prévia nº 018/2013 pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal Brasília Ambiental - IBRAM, 21 de agosto de 2013, no curso do Processo nº 190.000.389/2004. Os estudos prévios ambientais elaborados, para o parcelamento do Setor Habitacional Mangueiral, de 2005, relatam a inexistência de espécimes arbóreos na área e informam ter havido operações de desmatamento, inclusive, com a retirada de raízes e cepas, e espécies cortadas. Essa constatação possibilitou a inclusão da área em Zona Urbana de Uso Controlado pelo PDOT/DF. A demanda por infraestrutura urbana atendeu às exigências das concessionárias de serviços públicos. Um sistema de drenagem pluvial próprio será implantado e lançado na rede já existente do Setor. O sistema de abastecimento de água potável será realizado pela CAESB por meio do sistema de reservação, já incluso no projeto inicial do empreendimento, conforme informação prestada pela referida concessionária. Devido à saturação dos sistemas de abastecimento existentes, a produção de água bruta será realizada em duas fases. Na primeira fase fará uso da capacidade de abastecimento ainda remanescente no Sistema Integrado Santa Maria/Torto. O aproveitamento deste sistema somado a pequenas obras de complementação de adutoras até a área do novo bairro permitirá vazão adicional de 50l/s, atendendo às etapas subsequentes de implantação do bairro até que entre em operação a solução definitiva de abastecimento. O responsável pela execução das obras desta fase será a CAESB. A segunda fase está relacionada à entrada em operação do Sistema Produtor de Água do Paranoá (em processo de licenciamento ambiental) e à interligação do novo bairro com este sistema, também sob responsabilidade da CAESB. Para a água originada do Sistema São Bartolomeu (primeira fase) o tratamento será do tipo convencional, e a água já chegará tratada ao Centro de Reservação Principal, que será implantado na área de cota mais elevada da extremidade oeste do Bairro. Com capacidade de 3.000m3 (dois reservatórios de 1.500m3 cada) esse Centro de Reservação terá condições de atender toda a população por 8 horas de consumo. Serão ainda implantados quatro Centros de Reservação Condominial (um para cada quadra condominial), de forma a garantir o abastecimento para 24 horas de consumo. Os Centros de Reservação Condominial substituem os reservatórios individuais domiciliares, tanto para habitação unifamiliar, como para habitação coletiva. A rede de distribuição é constituída por duas zonas de pressão: zona alta e zona baixa. As adutoras da rede alimentam os quatro reservatórios condominiais e também as áreas de comércio e equipamentos. Dos reservatórios condominiais partem as redes de distribuição que atendem às residências no interior das quadras condominiais. Em termos operacionais, cada rede constitui uma Unidade de Abastecimento - UDA (existem, portanto, quatro UDAs). O sistema de esgotamento sanitário do Setor compreende a rede condominial, a rede pública, o transporte e a estação de tratamento. A rede condominial, que atende exclusivamente às residências unifamiliares, será implantada na área comum localizada na frente dos sobrados e interligada à rede pública que passa pelas vias internas das Quadras Condominiais. A rede pública recebe o efluente da rede condominial, das habitações coletivas no interior das Quadras Condominiais e, também das áreas de comércio e equipamentos. Tanto a rede condominial quanto a rede pública são encaminhadas até o ponto de cota mais baixa do parcelamento onde tem início o emissário que encaminha todo o efluente até a Estação de Tratamento de Esgoto localizada em São Sebastião. Este emissário será projetado e implantado pela CAESB, com recursos repassados pelo empreendimento. O sistema de drenagem de águas pluviais do bairro foi dividido em duas bacias de contribuições com exutórios independentes. A primeira bacia abrange as QC1 a 9 e 9A e 9B, e lançará a sua vazão em rede a ser executada pela NOVACAP, que atenderá à expansão do Jardim Botânico III. A segunda bacia compreende as QC10 a 15, 8A e 8B, e direciona toda a sua vazão para lançamento no Ribeirão Papuda. O sistema de fornecimento de energia elétrica para o setor é atendido por dois circuitos alimentadores exclusivos para o novo bairro, provenientes da subestação supridora do Mangueiral, que ocupa área contígua ao bairro, o que proporciona um excelente desempenho no fornecimento de energia elétrica aos moradores. Os postes da rede aérea de alta tensão serão instalados nos canteiros laterais ao longo da Av. Mangueiral, derivando ramos primários para cada quadra condominial. Dentro das quadras, os postes da rede de baixa tensão serão instalados sempre na área comum, fora das calçadas. A partir destes postes as ligações residenciais serão feitas com ramos subterrâneos até o quadro de entrada de energia elétrica da unidade consumidora, diminuindo a poluição visual característica de uma rede totalmente aérea. Trata-se de uma rede de alta confiabilidade, com todo o trecho primário executado com cabos cobertos e o secundário com cabos isolados e multiplexados, proporcionando um convívio harmônico com o plano de arborização previsto. Tanto os postes da rede de alta tensão, quanto os da rede de baixa tensão servirão de suporte para os braços de iluminação pública. A ciclovia terá iluminação ornamental utilizando postes de aço padrão CEB. A situação fundiária da gleba encontra-se registrada na matrícula 131.863, lavrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília, do qual extrai-se que a área da Expansão do Setor Habitacional Mangueiral possui 32ha. 87a.32ca., desmembrada da Gleba "A", fazenda "Papuda", no perímetro do Distrito Federal, e é de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP. Na averbação 1 desta matrícula, salienta-se que esta área é resultado de desmembramento da Av. 2/109002, feita na matrícula 109.002, para que futuramente o imóvel desta Matrícula seja doado ao Distrito Federal para atender Programa Habitacional. O projeto de complementação do parcelamento do Setor Habitacional Mangueiral é composto pelas quadras QC 8A, QC 8B, QC 9A e QC 9B, as novas quadras seguem o mesmo padrão de parcelamento das quadras já registradas em cartório, objeto do Processo de Licenciamento Ambiental nº 190.000.389/2004 e do Processo de Aprovação de Parcelamento Urbano nº 260.044.156/2005, que resultaram na URB e MDE 015/09. Este projeto urbanístico é com-

posto por este Memorial Descritivo - MDE 050/12; pelo Projeto de Urbanismo URB 050/12; e pelas Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 070/13, NGB 071/13, NGB 072/13 e NGB 073/13, constantes do processo 392.013.189/2013. As quadras condominiais QC 8A, 8B, 9A e 9B foram projetadas às margens da Avenida Mangueiral, nos mesmos padrões das quadras já registradas e são compostas por lotes em condomínio do tipo sobrado, e por lotes de habitação coletiva, os quais foram dispostos em torno das quadras. Além das unidades habitacionais, organizadas na forma de condomínios, foram criados lotes destinados ao uso comercial de bens e serviços e coletivo (institucional ou comunitário) para apoio à dinamização econômica do bairro. O parcelamento abrigará 4 lotes ou quadras condominiais-QC, 3 lotes para comércio local e 4 lotes para comércio de caráter regional, já mencionados, além de 2 lotes para equipamentos públicos comunitários. Assim, a complementação do bairro deverá abrigar população estimada em 4.926 habitantes, distribuída nas 1.502 unidades habitacionais, o que perfaz uma densidade populacional bruta sobre a área total da gleba (32,84 ha), de 150 hab/ha, dada a média de moradores por domicílio igual a 3,28. Visando a constituição de um espaço diversificado, no qual predomina a horizontalidade, cada quadra condominial-QC residencial é integrada por três tipos de unidades autônomas: unidades residenciais coletivas, tipo apartamentos de dois quartos em edifícios de 4 pavimentos (térreo mais 3 pavimentos); unidades residenciais unifamiliares com dois quartos e quintal (distribuídos em grupos de 6 sobrados geminados); e unidades residenciais unifamiliares com três quartos e quintal (distribuídos em grupos de 2 sobrados geminados). Estas unidades foram distribuídas nas QCs de forma não segregada, atingindo com a seguinte proporção: Segundo a Tabela 1 - Sobrados de 3 quartos são 588, 39,10%; Sobrados de 2 quartos são 306, 20,30%; apartamentos são 608, 40,50%. Somando 1502 unidades. A Tabela 2 detalha esses dados por quadra, conforme pode ser vistos. Destaca-se que os lotes projetados para Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), nas quadras QC 01 atenderão, também, à população a ser acrescida nas quadras condominiais 8A, 8B, 9A e 9B. A figura 4 mostra a inserção da complementação do Setor Habitacional Mangueiral no conjunto do bairro; e na figura 5 um detalhamento por endereçamento. As vias projetadas para o interior das QC são compatíveis com baixa velocidade e favorecem a circulação dos pedestres. Sua caixa é de 9 metros compreendendo via de 6 metros e calçadas de 1,50m. Para evitar congestionamentos, no ponto de acesso a via fica mais larga, chegando a 9m de largura e calçadas de 1,5m. A figura 6 tem uma visão do sistema viário, e a figura 7 a seção típica via arterial; na figura 8 seção típica de via coletora; na figura 9 seção típica de via local; e na figura 10 seção típica de via condominial. A circulação de pedestres responde às seguintes orientações: 1) Formar um sistema contínuo e orientado de passeios, tendo as habitações, os pontos de parada do transporte coletivo, o centro urbano e os parques como pontos de referência; 2) Priorizar a segurança dos pedestres, assegurando-lhes a liberdade de ir e vir; 3) Incorporar todas as facilidades, em termos de características especiais de projeto, requeridas pelos pedestres com deficiência física. 4) Para a circulação de bicicletas foi adotada uma rede cicloviária associada ao sistema de vias principais, integrando-a às redes das áreas circunvizinhas. O transporte público coletivo circulará pela via principal do parcelamento (Av. Mangueiral). Depois a tabela seguinte apresenta a relação dos equipamentos públicos, comunitários e também das sínteses das unidades imobiliárias. O empreendimento está inserido em região caracterizada por ser um vetor de expansão urbana, com forte vocação para a ocupação urbana tendo em vista a existência de três grandes aglomerados urbanos adjacentes: Jardim Botânico, São Sebastião e o próprio Setor Habitacional Mangueiral. Neste contexto e diante da forte pressão imobiliária, o fracionamento irregular do solo é risco iminente e, a exemplo do que já aconteceu em diversas áreas do Distrito Federal, poderia preceder uma ocupação urbana desordenada sem o devido respeito a quaisquer normas urbanísticas e ambientais. O Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS é o instrumento pelo qual o GDF capacita-se institucionalmente para articular, de forma programática, ações que integrem a Política Habitacional ao desenvolvimento urbano de forma mais geral, seja do ponto de vista das estratégias de uso e ocupação do solo, de atendimento social, de geração de emprego e renda, de preservação ambiental e de estruturação do território. A criação de estratégias de gestão que coloquem a moradia digna como um direito efetivo de todos os cidadãos é condição para que possamos estabelecer caminhos mais justos e sustentáveis para as gerações futuras. Registre-se que as concessionárias de serviços públicos manifestaram-se pela viabilidade de atendimento ao projeto no âmbito das respectivas competências. O projeto considera que o processo de adensamento por meio da verticalização constitui-se numa importante medida disciplinar de uso do solo, visto que aproveita as potencialidades locais e reduz a expansão horizontal, a qual traz maior impacto ao meio ambiente, permitindo o atendimento de um maior número de famílias por área impactada. VOTO: Em virtude do interesse público da matéria, amplamente demonstrado nos autos, especialmente no que diz respeito ao exercício do princípio da função social da terra (em especial da propriedade urbana) estabelecido na Constituição Federal (arts. 182 e 183); considerando que o empreendimento visa, sobretudo, o atendimento de 1.502 (mil quinhentos e duas) famílias de baixa renda, por meio do Programa Habitacional de Interesse Social Morar Bem, do Governo do Distrito Federal; o longo lapso de tempo em que o Poder Público vem enviando esforços para levar a termo a matéria, inclusive com a alocação de recursos para tal finalidade; as manifestações técnicas apresentadas pelas concessionárias e órgãos integrantes deste Colegiado; respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica do Distrito Federal, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009, e normas supervenientes; VOTO pela aprovação do projeto de Complementação do Setor Habitacional Mangueiral (QC 8A, 8B, 9A e 9B) na Região Administrativa de São Sebastião, Distrito Federal, nos moldes propostos nos

autos". Após leitura do relatório e voto, para uma melhor compreensão do projeto houve uma apresentação técnica pelo Conselheiro Paulo Valério - Sub-Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, ao que explicou ser o projeto uma complementação do Setor Habitacional Mangueiral, com oitocentas unidades em três tipologias: casas de 3 quartos na modalidade sobrados; casas de 2 quartos na modalidade casas conjugadas e prédios na modalidade térreo e mais três. Apresentou também as imagens de localização, bem como a implantação do projeto. Esclareceu ainda sobre as características do solo, que a vegetação é absolutamente antropizada, e que a complementação já recebeu as respectivas licenças. Demonstrou também como será o sistema viário dessa complementação, o comércio, os estacionamento e suas respectivas calçadas. Lembrou ainda que esse empreendimento apenas complementa, portanto, seguirá o mesmo padrão urbanístico. Aberto para esclarecimento, a Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos - IHG/DF solicitou mais informações sobre a questão do abastecimento de água e a respeito do dimensionamento dos equipamentos públicos comunitários. O Conselheiro Gustavo Ponce esclareceu que quanto ao abastecimento de água há uma extensa exposição, e que a CAESB se manifestou favorável pela viabilidade do empreendimento, detalhando que na primeira fase para uso da capacidade de abastecimento permanente do sistema integrado de Santa Maira/Torto, já tem uma vazão adicional de 50 l/s, até que se venha uma segunda etapa, com a integração do sistema produtor de água do Paranoá que está em processo de licenciamento. E quanto aos equipamentos públicos, esclareceu que o projeto prever na parte central do conjunto de quatro quadras, áreas para centro de ensino fundamental, um centro educacional que teria ensino médio, uma creche, um centro de estudo infantil, bem como previsão para um Quartel do Corpo de Bombeiros, Delegacia, Clube e área de culto. A Conselheira Maria Sílvia Rossi - Secretária de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos elogiou a qualidade do relato, pois informou que poucas vezes são contemplados na área ambiental com nível de detalhe. Complementou quanto à questão do saneamento ambiental, que inclui a água potável, esgotamento sanitário, drenagem urbana e lixos, de que realmente precisa haver muito cuidado com o adensamento na Bacia do Paranoá. Mas pontuou que tem trabalhado isso no Conselho do Meio Ambiente e no Conselho de Recursos Hídricos, sendo a matéria exaustivamente trabalhada. Acrescentou ainda: que a CAESB vem ao longo dos anos trabalhando com investimentos do Governo, no sentido de interligar o sistema de abastecimento de água, e que o Distrito Federal é uma das unidades da federação em que isso está mais efetivamente implantado, pois se falta água em um bairro é possível puxar pela integração da rede e dos extratores de água bruta, e mandar para outro setor, sendo isso algo raro no Brasil. Ressaltou que nesse caso há certo conforto porque no ano retrasado entrou em licenciamento um ponto fundamental da estratégia de provimento de água potável para o Conselho de Recursos Hídricos, que foi o licenciamento no Lago Norte, do Bananal, trazendo flexibilidade operacional para o provimento de água potável de grande importância. O mesmo interligou partes dos sistemas e deu conectividade ao sistema possibilitando condições de fazer uma gestão objetiva das demandas de água. Informou também que está entrando em licenciamento, além do Santa Maria/Torto, o Lago Paranoá, que vai ser implantado em duas etapas: a primeira etapa com capacidade de 2.100 l/s; e na segunda etapa mais 700 l/s. Portanto são 2.800 l/s ofertados que começam em 2015 a operar, além do Corumbá, outra iniciativa que vai ofertar mais 1.400 l/s para o sistema. Chamou atenção à questão do esgotamento sanitário, em que os rios são de baixa vazão, sendo realmente um problema estrutural no DF, bem como a drenagem. Mas concluiu ressaltando que o relato foi bastante claro em relação aos elementos propostos; e que a estratégia de esgotamento sanitário do ponto de vista das concessionárias e de provimento de água potável, está bastante clara. O Conselheiro Gustavo Ponce agradeceu pelos elogios, mas destacou que eles devem ser muito mais à equipe técnica da SEDHAB, que subsidiou o resumo das informações constantes no processo, possibilitando tranquilidade para atuar. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade - IAB/DF chamou a atenção para a questão do comércio local, pois não viu previsão de comércio. O Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado - CAU/DF parabenizou também a equipe, ressaltando que gostou do trabalho apresentado. Colocou algumas preocupações em forma de sugestões: a) sobre as edificações, em que as propostas com altura em quatro pavimentos fecham o térreo, bloqueando a ventilação e a passagem coberta aos moradores; b) a questão de ser geminadas, que do ponto de vista formal elas devam estabelecer paredes duplas, diferenças estruturais e de alvenaria entre uma e outra, para que haja uma privacidade de manutenção, ou de mexer na parede, colocar um quadro pendurado nela, questões de som; c) sentiu falta também de parabenizar outras pessoas, os autores do projeto, pois não houve identificação no mesmo. O Conselheiro Júlio Cesar Peres - SINDUSCON/DF perguntou como seria na questão orçamentária, de onde virão os recursos para prover alimentação tanto elétrica quanto de água e esgoto. O Conselheiro Gustavo Ponce esclareceu que essa é uma questão mais de gestão do que de planejamento urbano, mas que esse projeto será contratado dentro de uma parceria público-privada, e nesse projeto da concessão de parceria já estão previstos os recursos para o empreendimento das redes de infra-estruturas dentro do mesmo contrato. E que à medida que se contrata a execução do projeto, a execução das instalações pelas concessionárias também serão pagas dentro da parceria público-privada pela SPE - Sociedade de Propósito Específico. Esclareceu quanto à questão da utilização do pavimento térreo como unidade habitacional de que foi uma opção, e que ela traz benefícios e ônus, uma vez que toda opção implica em escolher um caminho abandonando outro, e que nesse caso a opção tem sido adotada nos programas habitacionais, visando a acessibilidade ao programa e custos também. O Conselheiro Altino José da Silva Filho - HABITECT solicitou os esclarecimentos: a) se as duas partes do projeto já estão totalmente habitadas; b) se no empreendimento contempla a faixa de mil e seiscentos reais, pois entende que o projeto deverá contemplar as três faixas,

possibilitando às pessoas poderem escolher em qual região morar, não limitando nem privilegiando nenhuma classe de pessoas a morar em regiões mais bem localizadas. O Conselheiro Paulo Valério esclareceu que o conjunto da Política Habitacional do Distrito Federal, o Programa Morar Bem e a Lei 3.877 estabelece como habitação de interesse social no Distrito Federal, habitações que atendam a clientela de até doze salários mínimos, e que do conjunto de cem mil que está sendo ofertado para o Distrito Federal, cerca de 70% (setenta por cento) vai contemplar a faixa um, tendo um quantitativo razoável também para a faixa dois, e que o referido empreendimento de interesse social é para faixa dois e três, a partir de dois mil e seiscentos reais, assim definido. Respondeu que a obra está concluída, e que o processo de entrega está acontecendo de maneira acelerada, com cerca de seis mil unidades habitacionais já entregues, e ainda cerca de dois mil por entregar, concluindo o processo de financiamento, assinatura de contrato, agente financeiro. O Conselheiro Gustavo Ponce complementou esclarecendo que os empreendimentos realizados para a faixa um também são feitos em parceria público-privada, e que isso tem sido utilizado como modelo de contratação independente do público atingido. Exemplificou que o Paranoá Parque é bem próximo ao Setor de Mães do Lago Norte, e é um empreendimento que também atende a faixa um de moradia, e que portanto os empreendimentos buscam atender às ofertas para faixa um, dois e três, na mesma proporção do quantitativo de inscrições na lista de demanda habitacional do Distrito Federal. Mas que como a demanda é muito maior na faixa um, a maior oferta também é na faixa um, mas que não se deixa de ter ofertar também para as faixas dois e três. Aberto para debate, a Conselheira Ralcilene Santiago da Frota - Secretária de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal complementou informando que para faixa um existe em São Sebastião a projeção do empreendimento Bairro Nacional, que vai ter quatro mil e noventa e seis apartamentos de dois dormitórios; e também o empreendimento Crixá, que vai ter três mil cento e vinte apartamentos de dois dormitórios, todos na faixa um. E que, portanto, está havendo essa preocupação do Governo com relação à política de moradia do Programa Morar Bem. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade endossou a preocupação do Conselheiro Altino, com relação à diferença nas políticas de assistência social, uma vez que setoriza e favorece a estratificação social. Ressaltou que seria interessante que nesse setor pudesse haver a mistura entre as três faixas de renda. O Conselheiro Gustavo Ponce registrou que quanto à questão da integração cicloviária, o projeto atende muito bem a integração cicloviária na medida em que ele prevê as ciclovias segregadas nas vias de maior velocidade, ficando o projeto adequado aquilo que se discute e se pensa quando se fala em mobilidade cicloviária. Após amplo debate, o processo foi colocado em votação, ficando aprovado pela maioria dos presentes, e com três abstenções. Em seguida passaram a deliberação do item 1.4.4 Processo nº 392.030.569/2013. Interessado: DIREG/CODHAB. Assunto: Regularização de Área - São Sebastião. Relator: Paulo César Marques (Rodas da paz). Antes da leitura do seu relato e voto, o Conselheiro Paulo Cesar Marques da Silva - Associação Civil Rodas da Paz pediu autorização para que a Arquiteta Marilívia Souza pudesse fazer uma apresentação técnica do projeto em questão. A Arquiteta Marilívia Souza - GRUPAR iniciou sua apresentação demonstrando a localização do projeto, bem como um resumo situacional da Cidade de São Sebastião. Esclareceu que quanto à situação fundiária de São Sebastião, se encontra em terras desapropriadas de propriedade da Terracap, e segundo a classificação do PDOT é uma área de regularização de interesse social, é o núcleo urbano de São Sebastião na Região Administrativa - RA XIV. Quanto à densidade também segundo o PDOT permite uma densidade acima de cento e cinquenta habitantes por hectare, e na URB 114 a densidade populacional bruta do projeto é de oitenta e dois habitantes por hectare, abaixo até do que é permitido pelo uso do PDOT. Ainda pontuou que o projeto para regularização desse parcelamento é composto de quatro projetos de urbanismos, com seus respectivos MDEs, e que eles foram separados em quatro projetos, porque visam uma melhor operacionalidade em relação à situação fundiária. Informou que a população referida é de aproximadamente trinta e cinco mil habitantes, sendo uma população bastante considerável, que vive hoje em situação de irregularidade, e que o somatório das unidades de lotes familiares, unifamiliares é a R-0, R-1, R-2, R-3 e R-4 somam as unidades 951 habitantes. Mas que também contam com algumas unidades multifamiliares, que são trinta e sete, e que a área da poligonal total é de 435,85 hectares. Ainda colocou que a soma de equipamentos públicos comunitários, urbanos e espaços livres urbanos é de 20,26% da área da poligonal de projeto, bem acima do que o PDOT coloca para áreas de interesse social, que é 10%. Apresentou a área de parcelamento condicionado, que foi a licença de instalação que trouxe a restrição de lotes criados e edificados em solo hidromórfico, que foram mapeados tendo como referência o levantamento aéreo fotogramétrico topográfico cadastral, e estão localizados no Bairro Bora Manso, no Bairro Tradicional e no centro. E que não fazem parte do quadro de unidades imobiliárias que serão levadas a registro porque a restrição se refere a um possível risco geotécnico para as habitações, motivo pelo qual a regularização desses lotes está condicionada a um laudo geotécnico específico, que encontra-se já em fase de contratação. Então, foram suprimidos desse projeto 608 lotes, pela restrição geotécnica, mas que vai ser colocado em estudo, já está em contratação com a UNB. Esclareceu que em relação à CEB o sistema existente já atende toda a área consolidada, e tem capacidade para atender a demanda adicional, de acordo com os padrões de qualidade. E que a SLU conta com o serviço de coleta de resíduos sólidos, e de acordo com a Novacap a área consolidada possui a área de drenagem e de águas pluviais e sistema viário. Após apresentação técnica, o Conselheiro Paulo Cesar Marques passou à leitura do seu relatório e voto: "Trata-se da regularização fundiária de parte de São Sebastião, nesta capital. A área total em processo de regularização está dividida em quatro projetos urbanísticos, identificados pelos códigos URB 114/2009, URB 137/2010, URB 136/2010 e URB 139/2010, que se encontram em fases distintas. O objeto do

presente processo limita-se à URB 114/2009, depois que reunião entre representantes da CODHAB, TERRACAP e lideranças locais, realizada em julho de 2013, decidiu pelo andamento das URBs em separado. RELATO: A área de que trata a URB 114/2009 tem 4.358.483,20 m<sup>2</sup> e localiza-se em terras desapropriadas da Fazenda Papuda 1, de propriedade da TERRACAP. Trata-se de ocupação já consolidada que apresenta hoje densidade de 82,0 hab/ha, abaixo do limite previsto para a área no PDOT, cujo intervalo vai de 150 a 200 hab/ha. Os procedimentos de regularização estão em conformidade com as normas vigentes e devidamente documentados no presente processo, que se encontra em fase final de análise pelo GRUPAR - Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo, da Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios. O estágio atual desse trabalho está descrito de forma consolidada no documento "RELATÓRIO CONPLAN - GRUPAR" (fls. 1408 a 1416), datado de 9 de setembro de 2014. Da análise do processo resultam destacados os seguintes pontos: 1) A distribuição das áreas por uso dentro da poligonal da URB 114/2009 obedece ao estabelecido pela legislação, inclusive, quanto à destinação de área pública (20,26% da área total); 2) Foram realizadas vistorias por parte das empresas concessionárias de serviços públicos entre o final de 2013 e o início de 2014, cujo relatório compõe o presente processo (fls. 1379 a 1401); 3) A constatação comum às concessionárias é de que as redes básicas estão implantadas e as condições de prestação dos serviços atendem às necessidades atuais, mas há previsão de melhorias e expansões, conforme respectivos pareceres técnicos (fls. 1402 a 1406); 4) O GRUPAR registra a existência de 608 (seiscentos e oito) lotes inseridos, total ou parcialmente, em solo hidromórfico, cuja regularização como unidades imobiliárias está condicionada ao laudo da análise geotécnica específica, estudo cujo termo de referência já foi elaborado (fls. 1411 e 1412). VOTO: Considerando tratar-se de regularização de área de interesse social, cuja conclusão é aguardada pela população já há vários anos; Considerando o adiantado estágio em que se encontra a análise do processo de regularização, em consonância com a legislação vigente; Considerando os compromissos firmados pelas concessionárias de serviços públicos quanto às melhorias e expansões das respectivas redes; Apresentamos voto FAVORÁVEL ao ordenamento territorial nos termos consignados na URB 114/2009 e ao prosseguimento dos trabalhos de regularização fundiária da área de São Sebastião, abrangida pelo referido projeto". Na sequência a palavra foi franqueada para esclarecimentos. A Conselheira Maria Sílvia Rossi chamou a atenção para a questão do solo hidromórfico, em que essa é a preocupação principalmente do ponto de vista da licença ambiental, em que seu foco diz respeito basicamente ao risco de contaminação das águas. Pontuou que essa região é uma região que não está integrada no provimento de água potável da CAESB, o provimento é feito por um sistema de captação de água por poço, e que há uma importante quantidade ainda de sumidouros de esgotamento sanitário na região. E que, portanto há um conjunto de elementos particularmente delicados para serem evitados, por exemplo, o risco de contaminação de onde a pessoa capta água, porque o esgoto está voltado para o solo sem tratamento. Informou que quanto ao solo hidromórfico sentiu falta disso no relatório. Sugeriu que acrescentasse ao relatório garantias na implementação, de forma a ter segurança, garantia de qualidade da saúde pública daquela área; que possa incorporar a dimensão com especial atenção à questão do provimento de água potável, pois é importante que o Estado se responsabilize por isso. O Conselheiro Altino José da Silva apoiou a sugestão, e lembrou que já tiveram problemas sérios em Riacho Fundo II, pois não há uma agência do Correios porque não tinha como instalar uma unidade lá, pois não existe alvará de funcionamento; e que São Sebastião é outra cidade também que houve muita dificuldade de alojar um imóvel, por essa mesma situação. Pontuou que regularizar essas situações é louvável, mas que a questão ambiental de tratamento de esgoto também é muito importante. A Conselheira Ralcilene Santiago esclareceu que uma das questões que foi feita, inclusive, por exigência do Ministério Público no começo do Governo, na questão de regularização foi fazer toda a análise dos projetos de infraestrutura, e que foi feita toda a análise da questão de drenagem, também com informações técnicas vindas da CEB e CAESB, além de vistorias no local. E ressaltou que no caso de São Sebastião, com relação ao solo hidromórfico, foi uma dúvida levantada pelos analistas do IBRAM, e que foram feitas inúmeras vistorias, e que essa preocupação foi identificada. Informou que já discutiram com o Ministério Público, apresentando toda essa questão da drenagem, e que o único item que ele tinha levantado era a questão da oferta habitacional, que foi sanado a dúvida com o planejamento feito pela SEDHAB/CODHAB. O Conselheiro Mateus Leandro de Oliveira - Fecomercio/DF levantou duas questões: a) preocupação com relação à questão do comércio local, que pudesse oferecer áreas para o comércio local nessas regiões; b) preocupação com áreas de regularização não regularizáveis, do ponto de vista ambiental, especificamente o problema pontuado com relação ao solo hidromórfico; c) sugeriu ser importante que depois das considerações técnicas que o voto reflita de fato no procedimento a ser seguido de maneira objetiva e clara. O Conselheiro Aleixo Anderson de Souza apoiou a sugestão de acréscimo da Conselheira Maria Sílvia Rossi. A Conselheira Ana Cláudia Teixeira Pires - Secretária de Estado de Desenvolvimento Econômico também esclareceu à colocação do Conselheiro Mateus, de que existe uma área de desenvolvimento econômico lá em São Sebastião que já está ocupada. E que há na Secretaria em torno de cento e cinquenta processos de pedidos de incentivo econômico, através do Pro-DF II, mas que a Secretaria não pode incentivar lotes em áreas irregulares. A Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos solicitou que fosse redigida a proposta feita de acréscimo ao relatório, de forma que todos tenham certeza de como ficará a redação final. A Conselheira Maria Sílvia Rossi sugeriu então a seguinte proposta de redação: "com especial atenção às questões feitas ao provimento de água potável, esgotamento sanitário, bem como drenagem urbana, com vistas à prevenção dos riscos da qualidade dos recursos hídricos e saúde pública". Acatada a sugestão, o processo foi colocado em votação, sendo aprovado por unanimidade

dos presentes no Conselho. Tendo em vista o avançado da hora, a reunião foi suspensa, e o restante dos processos constantes em pauta ficando para análise na próxima reunião.

ALEIXO ANDERSON DE SOUZA FURTADO, FRANCISCO DE ASSIS SABINO DANTAS, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, FABIANA FERRARI DIAS, BENNY SCHVARSBERG, GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO, DÉBORA NOGUEIRA BESERRA, HÉBER NIEMEYER BOTELHO, FERNANDO ARAÚJO NEGREIROS, DANILO SILI BORGES, JÚLIO CÉSAR PERES, FLÁVIO CORREIA DE SOUSA, MARA VIEGAS, MARIA SILVIA ROSSI, RALCILENE SANTIAGO DA FROTA, MARCUS TANAN, MARUSKA LIMA, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, ROBERTO MARAZI, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, PAULO CÉZAR MARQUEZ DA SILVA, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS, PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, VERA LÚCIA FERREIRA RAMOS.

JANE TEREZINHA DA COSTA DIEHL

Presidente Substituta

#### ATA DA 3ª SESSÃO DA 46ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

As nove horas do vigésimo terceiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 3ª Sessão da 46ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pela Secretária de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Senhora Jane Teresinha da Costa Diehl, que neste ato substitui o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta anexa. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidenta Substituta de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, abriu os trabalhos, após verificação da existência de quorum e informou que alguns Conselheiros relatores justificaram suas ausências e que teriam de escolher um Conselheiro para apresentação de relatos. Em seguida, chamou para análise o processo constante do subitem 1.4.10 da pauta: processo número 111.005.086/2013. O interessado: DICOM/Terracap. Assunto: Projeto Urbanístico - SESI. Relator: Rafael de Oliveira. A análise do processo iniciou-se com a apresentação do Senhor Giuliano Magalhães Penatti, Técnico da Terracap, para nivelamento dos Conselheiros dos detalhes técnicos do processo. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira, CODHAB, dispensou a leitura do relato, que foi disponibilizado previamente, e passou direto ao voto: "Considerando o inequívoco interesse público do projeto em questão, que viabiliza a transferência do Centro de Ensino Médio 10 para o imóvel da CNI/SESI, que se localiza na Ceilândia, que é o lote que será permutado com o imóvel que hoje é de propriedade do Distrito Federal na SMAS. Considerando que os pareceres técnicos, tanto das concessionárias de serviço público e dos demais órgãos de governo são favoráveis, inclusive com parecer favorável da Diretoria de Preservação da Subsecretaria de Planejamento Urbano. E considerando que o desmembramento não traz nenhum impacto para a preservação de cidade, já que ficam mantidos todos os parâmetros de uso e ocupação, ou seja, todos os índices urbanísticos que estavam previstos no projeto de parcelamento original do solo, voto pela aprovação do projeto urbanístico URBMDE 056/13 de desmembramento do Lote 9, Trecho 3 do SMAS, localizado no Plano Piloto de Brasília". Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidenta Substituta de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano abriu para os esclarecimentos, momento em que os Conselheiros puderam tirar dúvidas que versaram sobre a permuta do lote em questão. Seguiu-se para o debate e o Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado, CAU/DF, colocou a sua insatisfação em observar a privatização de áreas de escola que já pertencem ao Estado. Questionou ainda se aumentaria o número de pavimentos quando da divisão em dois terrenos, bem como se aumenta a área de construção. O debate seguiu com uma discussão sobre as circunstâncias em que foi feita a permuta dos dois terrenos objeto do processo. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira, CODHAB, esclareceu que fez constar em seu relato a motivação essencialmente do desmembramento e que entende que constar do relato detalhes da permuta que está sendo feita entre o Governo do Distrito Federal e a CNI/SESI seria tão somente para poder explicitar o relevante interesse público da questão. Argumentou ainda que estes detalhes constam do processo que está sendo administrativamente e operacionalmente feito pela Terracap e por isso procurou falar estritamente das questões de cunho urbanístico e que se relacionam à decisão que o Conselho tem que tomar. Em seguida, foi projetada a imagem do lote do SESI da Ceilândia para conhecimento de todos. O Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado, CAU/DF, encaminhou que o processo fosse analisado depois de novembro, por se tratar de educação, para que possam definir com mais calma a questão constitucional e da política de governo. O Conselheiro Francisco de Assis Sabino Dantas, SEDHAB, ponderou que trata-se de manutenção das características educacionais; que é uma entidade paraestatal e que está garantido qual objeto será constituído no espaço. Propôs retirar do relatório a menção a uma permuta. Com a chegada do processo, foi possível que o relator, Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira, CODHAB, retirasse as dúvidas levantadas durante o debate, que giraram mais em relação à permuta dos lotes do que do desmembramento, mas que permitiu o esclarecimento necessário para colocar o processo em votação. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidenta Substituta de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, pôs em votação o relatório e voto do Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira, CODHAB, para o processo número 111.005.086/2013. O interessado: DICOM/

Terracap. Assunto: Projeto Urbanístico - SESI, que foi aprovado por unanimidade. Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidenta Substituta de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, chamou o subitem 1.4.6. da pauta; processo número: 141.001.048/2010. Interessado: SESC/DF. Assunto: Aprovação de projeto. Relatora: Ralcilene Santiago (SERCOND). Anunciou que a relatora teve que se ausentar da reunião e que o Conselheiro Gustavo Ponce iria fazer a leitura de seu relatório e voto. Em seguida, passou a palavra a Senhora Rejane Jung Viana que comunicou que o processo passou por todas as análises e estava em condições de ser aprovado e a palavra foi dada ao Engenheiro Valdir do SESC para fazer uma apresentação sobre a concepção do projeto para contextualizar a importância e, inclusive, o aspecto simbólico que tem a edificação na Orla do Lago. Após apresentação detalhada do projeto, a Senhora Rejane Jung Viana esclareceu que o projeto veio ao Conplan porque foi estabelecida uma cota de soleira inicial para o projeto no ponto mais alto do terreno e como o terreno cai 8 metros em direção à Orla do Lago, a altura da edificação no ponto mais baixo do terreno ficava muito além daquilo que é prescrito na Orla, que são 9 metros e inicialmente estava com 15 metros. Explicou que foi questionada a definição de um único ponto de cota de soleira, que foi reafirmada e solicitado que a edificação fosse baixada e que ainda assim, do ponto mais baixo do terreno, ele fica com 13 metros, ou seja, ele respeita a altura a partir da cota de soleira, mas em função da declividade, fica com 13 metros e não 9 metros de altura e por isso veio ao CONPLAN. Colocou que existe ainda alguma questão relacionada ao uso, mas que o entendimento foi que o Plano de Preservação já amplia o leque, que vem acontecendo ao longo do tempo, de permitir uma série de atividades culturais e de prestação de serviços na Orla, embora não haja uma previsão na norma vigente, mas que o Plano de Preservação, embora ainda não aprovado, está prevendo uma ampliação do leque para tornar efetivamente a Orla mais democrática. Argumentou que outras pendências apontadas pelo CONPLAN anteriormente já tiveram encaminhamento e que, inclusive, já foi dado entrada no RIT para análise na DIAAP. O Conselheiro Gustavo Ponce de Leon Soriano Lago, Secretária de Estado de Governo, fez a leitura do relato e voto da relatora Ralcilene Santiago. Conclusão e voto: "Por todo o exposto e com fulcro nas informações apresentadas, recomendo a esse Conselho a aprovação do partido arquitetônico do Lote 24, Trecho 2 do SESC/DF, nos termos do despacho da DIPRE, observado o necessário ajuste das construções à altura máxima de 9 metros, com zelo no que se refere ao ginásio do bloco D, retirada da cobertura de lona tensionada no setor C e rebaixamento dos elementos verticais abaloados, em função decorativa revestidos em alumínio composto. Por último, deverá também ser apresentado o Relatório de Impacto de Trânsito - RIT, para o empreendimento". Aberto aos esclarecimentos, identificou-se que as adequações solicitadas no voto já foram realizadas. Que o Conplan estava aprovando apenas as adequações feitas em função da cota de soleira, sobre a altura do Bloco D e sobre o uso permitido na área em questão e não o projeto arquitetônico como um todo. Foi solicitado esclarecimentos sobre o RIT e sobre o concurso público para escolha do projeto arquitetônico. A Senhora Rejane Jung Viana esclareceu que do ponto de vista estritamente legal, a cota de soleira está atendida e que seria apenas uma questão de paisagem quanto à altura e que teriam que discutir somente a questão do uso, que entende que é ponto pacífico, inclusive, de interesse público a democratização do uso da Orla. Passado ao debate, o Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade, IAB/DF, esclareceu que o projeto foi objeto de um concurso fechado e não público nacional, onde a composição do júri foi altamente desqualificado, no sentido da arquitetura e do urbanismo. Explicou ainda que o IAB nada pôde fazer a respeito, pois trata-se de uma entidade privada que tem a liberdade para realizar seus certames, respeitada a Lei 8.666. Destacou que isso teve ligação direta com os problemas apresentados agora, juntamente com a cota de soleira estabelecida no concurso pela Administração Regional. A Conselheira Maria Sílvia Rossi, Secretária de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos, sugeriu colocarem uma recomendação adicional sobre o compromisso do Estado com a mobilidade e integração dos modais em todos os projetos vinculados à questão da Orla para assegurar realmente pleno uso do equipamento e pleno cumprimento da função social de acesso à cultura e da dinamização econômica justamente ao público que não residente no local. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior (SINDUSCON/DF) colocou que entendem que o RIT, Relatório de Impacto de Trânsito não deveria ser feito lote a lote e sim para toda a região do Setor de Clubes de uma forma mais planejada. Solicitou que alterem a redação da última linha da conclusão e voto para: "por último, deverá também ser aprovado o Relatório de Impacto de Trânsito antes da aprovação do projeto". Seguiu-se com uma discussão sobre a nova redação a ser dada ao voto do Conselho de modo a contemplar as orientações dos Conselheiros. A Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos, IHG/DF, coloca que seria necessário um ajuste no sentido de respeitar a classificação de atividades em vigor para o Distrito Federal a serem recomendadas para o uso da área. O Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado, CAU/DF, recomendou que o SESC tivesse um compromisso de que em novas instalações possibilite a democratização do concurso público via Instituto de Arquitetos do Brasil. O Conselheiro Mateus Leandro de Oliveira, Fecomércio/DF, ressaltou que apurou que à época do concurso, o SESC entendeu que estava fazendo o melhor e hoje, diante das considerações colocadas, assumiu um compromisso com o Thiago do IAB de levar a questão para o Presidente da FECOMÉRCIO para que ele fosse ouvido em relação ao quanto seria importante para o desenvolvimento de Brasília que concurso dessa natureza pudessem contar com a participação efetiva do IAB para que desse, inclusive, a credibilidade em termos de escolha técnica, em princípio, adistrito ao Distrito Federal, que é a competência da FECOMÉRCIO/DF, mas sem prejuízo disso também ser recomendado aos outros presidentes estaduais. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, UnB, sugere que o próprio Thiago redija uma moção do Conselho com orientações de como, quando entidade quiser fazer algum