

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

DECISÃO Nº 18/2019 - 168ª 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 24 de julho de 2014, bem como o Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014 e Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, que dispõe sobre o Regimento Interno, combinado com o Decreto nº 39.706, de 11 de março de 2019, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 168ª Reunião Ordinária, realizada em 12 de dezembro de 2019, decide:

Processo: 0429-004951/2015 (urbanístico) e 00391-00012658/2017-28 (ambiental)

Interessado: Cidade Empreendimentos Imobiliários S/A e ARIA Soluções em Empreendimentos Imobiliários

Assunto: Projeto Urbanístico de parcelamento de solo denominado Quinhão 16, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, consubstanciada pelo Projeto de Urbanismo - URB 109/19 e 110/19; Memorial Descritivo - MDE 109/19 e 110/19; Norma de Uso e Gabarito - NGB 109/19 e 110/19 (área total de 104ha 56a 23ca).

Relator: Edson Duarte - representante titular - Brasília Ambiental e Karine Karen Martins Santos Campos - representante suplente - Brasília Ambiental

1. APROVAR, relato e voto, nos termos propostos pelo Parecer Técnico SEI-GDF nº 327/2019 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (32477355) e tendo como referência a documentação apensada aos autos dos processos 0429-004951/2015 (urbanístico) e 00391-00012658/2017-28 (ambiental), com base nos processos urbanístico e de licenciamento ambiental, que trata da aprovação do Projeto de Urbanismo do parcelamento de solo denominado Quinhão 16, consubstanciados pelas URB 109/19 e URB 110/19, uma vez que este projeto se compromete a atender às diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009 e sua atualização, as legislações ambientais e demais legislações pertinentes ao parcelamento do solo.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 27 (vinte e oito) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado, Presidente em Exercício; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Secretária Executiva, representante da SEDUH; THIAGO VINICIUS PINHEIRO DA SILVA, Suplente - CACI; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS, Titular - SERINS; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; JOÃO ARTUR DE ALMEIDA PINHEIRO, Suplente - SECEC; RUCHELE ESTEVES BOMBATO, Suplente - SEEC; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN, Suplente - CODHAB; JEANSLEY CHARLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; EDSON GONÇALVES DUARTE, Titular - IBRAM; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA, Titular - ASMURVIF; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÔ, Titular - CREA/DF; ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR - Suplente - SINDUSCON/DF; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Suplente - ADEM/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Suplente - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES LIMA, UNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Titular - FNE; ADEMIR BASILIO FERREIRA - Suplente - ASMORAR; RONALDO REBELLO DE BRITTO POLETTI, Titular - IHG/DF.

Brasília/DF, 12 de dezembro de 2019

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado

Presidente em Exercício

ATA DA 167ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas do dia vinte e um do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, foi aberta da 167ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Mateus Leandro de Oliveira, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha, contando com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do quórum; 1.3. Posse de Conselheiros; 1.4. Informes do Presidente; 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 166ª Reunião Ordinária e 68ª Reunião Extraordinária, realizadas nos dias de 24/10 e 31/10/2019, respectivamente. 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 0111-001139/2009, Interessado: TERRACAP, Assunto: Alteração de parcelamento na Quadra QNM 34, Conjuntos H-2 e I-2, em Taguatinga - RA III, Relator: Vilmar Angelo Rodrigues - SEAGRI; 2.2 Processo nº: 0146-000240/2017, Interessado: Marta Lúcia de Matos Maia, Assunto: Projeto de ajuste de locação do lote "G", da QI 13 - Lago Sul; Relator: Márcio Faria Junior - SDE; 2.3 Processo nº 0429-004951/2015, Assunto: Parcelamento do Solo, localizado no Setor Habitacional Jardim Botânico - Quinhão 16; Relatora: Karine Karen - IBRAM - RETIRADO DE PAUTA. 2.4 Processo nº 0111-00007857/2018-86, Interessado: TERRACAP, Assunto: Projeto de lei para desafetação de áreas públicas para implantar Projeto de Parcelamento Urbano denominado VIA MN-3, em Ceilândia - RA IX, conforme previsto no Art. 104 do Plano Diretor Local - PDL de Ceilândia, Relatora: Janaína de Oliveira - Secretaria de Obras. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. O Senhor Secretário Mateus Oliveira abriu os trabalhos verificando o quórum como suficiente. Deu posse ao Conselheiro Matheus Vinicius Azevedo Prado Basílio, na qualidade de membro suplente, representante da Associação do Projeto Mulher Inquilinos e Moradores (ASMORAR). Passou ao Subitem 1.4. Informes do Presidente: I. Informou que no dia anterior foi realizada a primeira reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), em que a equipe técnica apresentou uma série de pontos diagnosticados como pontos que necessitam de revisão, questões essas que foram identificadas como inconsistentes ao longo do primeiro ano de vigência da Lei. Na oportunidade agradeceu aos conselheiros que estão disponibilizando o seu tempo na câmara técnica, porque o objetivo é justamente de um acompanhamento e de um debate prévio pelos conselheiros antes que a matéria venha ao pleno. II. Comunicou sobre a nova estrutura com a criação das subdivisões: Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC) e a Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília (SCUB), após uma série de discussões, uma subsecretaria focada na discussão de questões da área tombada e preservação, tratando do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), e outra subsecretaria destinada a questões do restante do Distrito Federal, atinentes a LUOS. Prosseguiu ao Subitem 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 166ª Reunião Ordinária e 68ª Reunião Extraordinária realizadas nos dias de 24/10 e 31/10/2019, respectivamente: Sem retificações, as atas foram aprovadas conforme apresentadas, por unanimidade. Antes de prosseguir a deliberação do Item 2 da pauta, o Secretário Mateus Oliveira cedeu a palavra ao Conselheiro Ronaldo Rebello de Britto Poletti, representante do Instituto Histórico Geográfico (IHG/DF), que questionou se havia alguma determinação no Regimento Interno sobre a leitura integral dos relatórios, sugerindo que fique ao critério do relator e do autor do voto, resumir, quando possível, a leitura do conteúdo, tendo em vista que os relatórios e votos são apresentados com antecedência aos conselheiros. O Secretário Mateus Oliveira acatou a sugestão.

Seguindo para a deliberação do Item 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 0111-001139/2009. O Conselheiro Vilmar Angelo Rodrigues, representante da Secretaria de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (SEAGRI/DF), informou que seria feita uma apresentação prévia pela equipe da TERRACAP. A Senhora Arquiteta Bianca Ilha Pereira pontuou na apresentação que trata da alteração dos conjuntos H2 e I2 da QNM 34, a URBE 05909, localizado na poligonal de projeto, que está na Região Administrativa de Taguatinga, vizinha a Ceilândia, sendo uma das unidades do Corpo de Bombeiros, próximo à Avenida Hélio Prates. afirmou que o objetivo do projeto é sanar uma questão que houve no deslocamento da implantação do conjunto I2, o que fez com que algumas unidades imobiliárias avançassem sobre o sistema viário projetado. Com a proposta de que com base na URB sejam feitas alterações tanto do lote 19, com a sua supressão, quanto o rotacionamento do lote 17, para que possam projetar um novo sistema viário que permita o acesso aos seis lotes restantes que ficarão voltados para a via. afirmou que em consulta as concessionárias, a Companhia Energética de Brasília (CEB) apontou diversos postes que estão dispostos de maneira desordenada, e que sugeriram o remanejamento. A NOVACAP não apontou interferência. Já a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), no relatório, pontuou que há interferência apenas na poligonal de projeto, e as redes não interferem com as unidades imobiliárias. Complementou que o projeto urbanístico na poligonal contempla 46 lotes, e que o projeto não prevê nenhuma alteração de parâmetro urbanístico, estando todos os lotes atualmente com o uso de Residencial Obrigatório 1 (RO1), havendo interferência apenas em dois lotes, que seria o 17, que será rotacionado, e o 19, que será suprimido. Finalizando sua apresentação, expôs um corte esquemático que será realizado na via compartilhada, que está sendo prevista no centro, que será no mesmo nível da calçada. O Conselheiro Vilmar Angelo Rodrigues prosseguiu a apresentação de informações técnicas que constam do relatório e do parecer. Seguiu a leitura do voto com o seguinte teor: "Diante das razões expostas, voto favoravelmente a aprovação do projeto urbanístico URBE 5801, o memorial descritivo MD5801, alterando o parcelamento da Quadra da QNM 34, conjunto H2 e I2 de Taguatinga, RA3, visando à demarcação dos lotes nos referidos conjuntos, conforme de adequar o sistema viário do projeto na forma apresentada nesses autos, consubstanciada no parecer técnico 58 ID registrado no SEI". O Conselheiro Carlos Antônio Leal, representante da Terracap, complementou em relação à infraestrutura do local, que a Terracap ficou impedida de dar prosseguimento em função da definição do projeto do sistema viário, e estão aguardando a aprovação para dar prosseguimento à pavimentação do trecho. Pontuou também quanto a resposta da CEB, sobre a interferência das redes no local, que será apenas inserida a rede na margem da pista que será executada, conforme a alteração proposta no processo, providências imediatas a serem tomadas em relação as complementações, tanto do sistema da pavimentação do sistema viário como de ajuste no caminhamento da rede elétrica. O Secretário Mateus Oliveira abriu a palavra para as considerações. O Conselheiro Pedro de Almeida Grilo, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) apontou que a figura da rua compartilhada é pouco explorada no tecido urbano de Brasília, elogiando o emprego desta ferramenta para a construção de cidades e, principalmente, em ruas locais de pequenas passagens. Quanto ao emprego da pavimentação, fez uma ressalva que seja pavimentação áspera, não permitindo que veículos adentrem de forma abrupta na área. A Conselheira Maria Silvia Rossi, representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal - (SEMA/DF), questionou quanto a questão de acessibilidade. O Conselheiro Carlos Antônio Leal respondeu que se trata de um trecho da via com previsão de trânsito pequeno, e que a proposição de via compartilhada é para pedestres com ou sem deficiência, em que é feito uma sinalização horizontal, onde demarca o espaço para o trânsito dos pedestres, havendo o entendimento por parte de quem está conduzindo o veículo e o pedestre no trânsito. A Conselheira Maria Silvia Rossi sugeriu que passem a monitorar os trechos, estudando a eficiência e a eficácia das mudanças, observando se haverá o aumento da incidência de acidentes. Pontuou também quanto as correções necessárias em função da implantação deslocada do conjunto, observando a deficiência como Governo no monitoramento da implementação, sugerindo que discutam para definir o papel do CONPLAN nessas decisões. O Secretário Mateus Oliveira informou o registro das sugestões. O Conselheiro Carlos Antônio Leal complementou que se trata de uma ocupação de um conjunto de lotes de baixa renda, que são de interesse social e que foram implantados em governos anteriores, com uma prática de assentar antes que os projetos tivessem sido aprovados, acarretando problemas. O Conselheiro Valterson da Silva, representante do DF Legal, abordou também sobre a questão da via compartilhada, sugerindo que seja um tema discutido de forma recorrente, retirando o foco de acessibilidade como o sinônimo de calçada acessível. O Conselheiro Pêrsio Marco Antônio Davison, representante da Associação Civil Rodas da Paz, indagou quanto ao estudo de uma orientação de tipologia que dê qualidade as vias compartilhadas ou se as vias compartilhadas construídas levarão a uma maior situação de risco para aqueles que a compartilham. A Secretária Executiva, Giselle Moll informou que, em 2017, o Decreto do Sistema Viário foi alterado para admitir ou consolidar de forma mais efetiva a figura da via compartilhada e que o guia de urbanização foi distribuído e está disponível na internet, contém o desenho urbano adequado para as vias compartilhadas. O Secretário Mateus Oliveira solicitou aos conselheiros, que em reuniões com pautas extensas, os debates se restringam a questões atinentes as dúvidas do próprio processo no caso concreto. Colocou o relato e voto do Processo nº 0111.001139/2009, em regime de votação. VOTAÇÃO: Aprovado por unanimidade dos presentes, contabilizados 29 votos favoráveis. Prosseguiu ao Subitem 2.2 Processo nº: 0146-000240/2017. O Conselheiro Márcio Farias Júnior, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, seguiu a apresentação do resumo do processo, tratando-se de ajuste de locação do lote G da QI 13, do Lago Sul, por interferência com o bolsão de estacionamento. Tendo sido o referido lote comercializado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, mediante escritura pública de compra e venda lavrada no dia 27/03. Ato devidamente registrado no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal. Foi constatada pela Terracap a interferência com a malha viária interna da área comercial, estando impedido de edificar há necessidade de adequação. Informou que das possibilidades de adequação foi descartada a regularização do sistema viário implantado, uma vez com base na Lei 245 de 27 de março de 1992, artigo 1º, parágrafo 2º, as áreas públicas de uso comum destinada a praças não são passíveis de alteração, restou a proposta de realocação do lote conforme parecer da área técnica com base na Lei 4.164 de 26 de junho de 2008, alterado pela Lei 6.134 de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles, quando por erro de locação do governo houver deslocamentos de lotes ou conjuntos de lotes com relação ao projeto urbanístico registrado. Tendo sido adotadas todas as providências técnicas exigidas para a análise do caso em comento, consubstanciadas no projeto de urbanismo URBE MDE 134 de 2019, que trata de agentes de locação do lote G da QI 13 e da regularização do sistema viário, conforme o que foi implantado de fato. Passamos a relatar o processo a fim de subsidiar a análise e decisão desse Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal. Seguiu a leitura do voto com o seguinte teor: "vistos e relatados todos os elementos relevantes para a análise e decisão, tendo sido atendido o disposto na Lei 4.164 de 26 de junho de 2008 e alterações, bem como estando presente nesse processo o memorial descritivo 134 de 2019, ajuste de locação do lote G e o projeto de parcelamento URBE 134 de 2019, ajuste de locação do lote G, embasado na nota técnica de número 6 que concluiu por terem sido cumpridos os procedimentos e elaboração do projeto e sugere o encaminhamento da URBE MDE 134 de 2019 para a apreciação desse Conselho. Encaminho o meu voto pela aprovação do memorial descritivo 134 de 2019, ajuste de locação do lote G e o projeto de parcelamento URBE 134 de 2019, ajuste de locação do lote G, atendendo a necessidade de ajuste de locação do lote G, da QI 13 da regularização do sistema viário, conforme o que foi implantado de fato." O Secretário Mateus Oliveira passou a palavra a Senhora Anamaria Aragão, Coordenadora de Projetos/SEDUH que complementou que no voto do relator foi desconsiderada a possibilidade de regularização total do sistema viário, entretanto, explicitou que a planta de registro é ambígua com relação à delimitação da praça arborizada. Pontuou a necessidade de regularização do estacionamento periférico, que é algo que é permitido pela Legislação 245, que dispõe da impossibilidade de reversão de áreas denominadas como praça, e que atenderam outro quesito do processo, que é a implantação em desacordo de um bolsão de estacionamento que inviabilizaria atualmente a construção das três unidades imobiliárias. afirmou quanto a necessidade que o projeto promova uma regularização parcial do sistema

viário na porção periférica, restando a praça arborizada e dois procedimentos, uma vez que o projeto seja aprovado, será encaminhamento não apenas ao proprietário, como também para a Companhia Urbanizadora da Nova Capital (Novacap), para que proceda as correções relacionadas ao sistema viário. O Secretário Mateus Oliveira franqueou a palavra aos membros inscritos. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento Distrito Federal (IAB/DF), questionou o motivo de não ajustar todas as desconformidades existentes no projeto, que contém apenas a solicitação de relocação de um dos lotes que apresenta problema. Solicitou mais esclarecimentos quanto a praça arborizada. Pontuou que se trata de um caso de resolução simples, porém, sugeriu que pudessem utilizar um instrumento de reparcelamento, como inserir no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), na etapa prévia, para que possam debater e esclarecer melhor o instrumento e suas possibilidades de uso. O Secretário Mateus Oliveira informou que quanto a sugestão da edificação de parcelamento, faria o encaminhamento para o PDOT. Não havendo mais inscrições, o Secretário Mateus Oliveira prosseguiu para a deliberação, colocado em votação o relato e voto, consoante ao Processo nº 0146-000240/2017 que trata da aprovação do Memorial Descritivo 134/2019 - AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G e o Projeto de Parcelamento (URB) 134/2019 - AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G, atendendo à necessidade de ajuste de locação do lote "G" e de regularização do sistema viário da QI 13 - Lago Sul. VOTAÇÃO: Registra-se a votação do Colegiado com 27 (vinte e sete) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 01 (um) voto de abstenção do Conselheiro Ovídio Maia Filho, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal (Fecomércio-DF), lendo a declaração: O Conselheiro vem comunicar que nos termos do artigo 24, da Portaria 75, de 2014, que publicou o Regimento Interno do Conselho, que dispõe sobre a vedação aos conselheiros do CONPLAN quando da relatoria de processos. No entanto, como o objeto de apreciação é de seu interesse e a fim de resguardar a lisura, declara abstenção. Dando prosseguimento informou que o Subitem 2.3 foi retirado de pauta, para que o relato pudesse ser enviado com antecedência. Seguiu ao Subitem 2.4 Processo nº 0111-00007857/2018-86 passando a palavra a Senhora Eliane Pereira Victor Monteiro, Diretora DISOLO/COPROJ/SEDUH que iniciou a apresentação da introdução do processo, tratando-se de projeto de revitalização da Avenida MN 3, de Ceilândia, que tem como o objetivo a criação de lotes de uso misto, áreas de esporte, equipamentos públicos comunitários e urbanos. Complementou que se trata de um projeto feito com base no Art. 104 do Plano Diretor Local (PDL), que recomenda que as áreas sem destinação localizadas nas laterais da Avenida MN 3 sejam objeto de projeto urbanístico, especial observadas as seguintes diretrizes: criação de áreas destinadas a implantação de equipamentos de esporte e lazer, criação de lotes de categoria L2, que são lotes de menor restrição com o coeficiente de aproveitamento 3. Acrescentou que o parágrafo único dispõe que é vedado o uso residencial no pavimento térreo dos lotes a serem criados. Passou a apresentação do histórico do processo que teve início em 1999, com a solicitação da União de Apoio aos Moradores de Ceilândia - UNAMC, visando a aquisição de uma área para construção de sua sede e implantação do Projeto Comunidade. E que durante os procedimentos de elaboração do projeto foram feitas solicitações, pela comunidade, de Equipamentos Públicos, pela Secretaria de Desenvolvimento Econômico, de áreas para dinamização econômica da cidade, e pela Associação das micros e pequenas empresas de Taguatinga - AMPET para criação de um Setor de Concessionárias. Apresentou os condicionantes Urbanísticos e a situação fundiária e que foi realizada Audiência Pública para desafetação de área pública de uso comum do povo, cuja Ata foi publicada na DODF nº 227, de 31/10/2013, em que a proposta contida no Plano de Ocupação apresentado foi aceita por unanimidade. E informou e leu a proposta de minuta de projeto de lei a ser encaminhada para a câmara. Com relação ao licenciamento ambiental, está sendo tratado em outro processo foi feito um Relatório de Impacto de Vizinhança que conclui que a proposta está em consonância com as diretrizes ambientais e urbanísticas, apresenta soluções em infraestrutura, bem como compensações e ações de monitoramento. Então, tudo isso está sendo estudado, trabalhado, elaborado de forma que agora em julho saiu a licença prévia, já publicada também no Diário Oficial, agora sobre o projeto, passou ao arquiteto e urbanista que foi um dos que mais participou deste estudo. Com a palavra o Senhor Ricardo Câmara, Chefe de Núcleo - GESTE/SEDUH, complementou a apresentação expondo que trata-se de um estudo feito pela Diretoria que tratava da Região Administrativa (RA), de Ceilândia, em 2003, a partir do que foi definido no PDL, e que aborda o projeto de revitalização da via para dar prioridade ao pedestre, com foco na acessibilidade e ciclovias em ambas as laterais, em grandes lotes com o uso L2. Acrescentou que para possibilitar que a via tivesse mais dinâmica, foi pensado na implantação de comércio e serviços na parte inferior das edificações, e na parte superior seria residencial. Ainda quanto ao pedestre, informou que se tratavam de calçadas largas, compartilhadas com a ciclovias, porém, não houve equipe para desenvolver o plano de ocupação, e que o estudo foi enviado à Terracap, para que ela pudesse desenvolvê-lo. Após apresentação detalhada do histórico do processo, externou que a última interferência foi um ajuste aos lotes, não havendo perspectiva para apresentação do projeto. Quanto a questão das paradas de ônibus com os lotes institucionais, informou que a praça fica na lateral para evitar a fachada cega, expôs que há uma área de lazer, e uma nova área colocada em frente à CAESB, sendo um pedido do setor de concessionárias, por ser o único trecho que não tem lotes para equipamento público. A Conselheira Janaína Chagas de Oliveira, representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal, agradeceu a equipe que forneceu todas as informações necessárias, por se tratar de um processo de 1999. Resumidamente prosseguiu a leitura do parecer e voto: O presente processo trata da aprovação do encaminhamento de projeto de lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal de proposta do Governo do Distrito Federal para a desafetação de áreas públicas para implantar o projeto de parcelamento urbano denominado via MN3 em Ceilândia com o objetivo de criar lotes de uso misto, áreas de esporte e lazer e equipamentos públicos comunitários e urbanos, afim de urbanizar e revitalizar a Avenida MN3 nos trechos e quadras especificados, conforme previsto o artigo 104 do plano diretor local, PDL de Ceilândia, da Lei Complementar número 314 de 1º de setembro de 2000, conforme o artigo que foi apresentado e está descrito no voto. Informou que o voto segue com um croqui de localização, sendo a área de poligonal do projeto de 22,14 hectares, a poligonal do projeto está descrita no item 5, quadro de encaminhamento do perímetro e representada na planta geral, o URB 007 de 2004, folha 1/08, constantes do processo. Acrescentou que incluiu uma descrição em forma de uma documentação de referência, que foram os principais documentos analisados e estão descritos nos processos, em conjunto com o memorial descritivo e relatórios. Informou quanto a justificativa para a apresentação e aprovação do projeto, uma vez que o processo originalmente de número 138002303 de 2001, teve início com uma solicitação da União de Apoio aos Moradores de Ceilândia, e ao longo dos anos passou pelos enquadramentos legais necessários, adequações de projetos, consulta as concessionárias, audiências públicas e uma primeira tentativa de encaminhamento ao CONPLAN, em 2014. Portanto, expôs que o processo visa atender a uma demanda antiga da população daquela Região Administrativa, quanto a necessidade de desafetação para posterior urbanização, que advém da consolidação da malha urbana de Ceilândia ao longo dos anos, que gerou o aumento da demanda por novas áreas de comércio, esporte, lazer e habitação na região. Complementou que o parcelamento proposto possibilitará a ocupação ordenada do vazio situado próximo a ocupações consolidadas e busca criar essas áreas ao longo da Avenida MN3 que servirão de apoio e dinamização econômica da cidade, propondo medidas qualitativas que incentivem a circulação de pedestres em todo o seu perímetro eliminando esse vazio urbano e criando áreas de convivência, tornando-se também um polo de atividade geradoras de emprego e renda. Neste contexto, no projeto serão criados 51 lotes para uso misto e seis lotes de equipamentos públicos que atenderão a uma população estimada de 4.556 habitantes com uma densidade populacional de 205 habitantes por hectare. Após apresentação de informações técnicas detalhadas, seguiu para as considerações e recomendações: que diante do exposto, o presente relato verificou que a demanda atende a uma necessidade da população local que referendou por unanimidade em audiência pública e o processo já tem um longo tempo de tramitação, cuja origem remonta de 1999. Segundo a TERRACAP a área objeto dessa afetação é um espaço livre não parcelado e que estava originalmente prevista como área de projeto urbanístico especial quando da aprovação do plano diretor local da Ceilândia, portanto, não foi identificado o óbice a continuidade do processo que encaminha o projeto de lei de desafetação de áreas públicas da via MN3 e do respectivo projeto de parcelamento desde que sejam observadas as condicionantes, compensações e ações de monitoramento

previstas no RIV e na licença prévia, bem como as precauções contra a remoção de interferências, realocações de redes e requisitos técnicos apontados pelas concessionárias e empresas públicas consultadas. Recomenda-se ainda, caso seja aplicável em função de ser uma área consolidada, uma análise do projeto de parcelamento em relação ao zoneamento ecológico e econômico do DF, instituído pela Lei Distrital número 6.269 de 2019. Assim como a contratação do Relatório Impacto de Vizinhança, o RIV, já foi desenvolvido e custeado pela TERRACAP, esta relatoria manifesta preocupação e atenção quanto aos custos futuros para o Governo do Distrito Federal que advirão da execução das ações de compensação, mitigação e monitoramento definidas no RIV e na LP, bem como as necessárias remoções de interferências e, ou realocações de redes e recomendações técnicas apresentadas pelas concessionárias e empresas públicas e, nesse sentido, recomenda-se que o projeto de parcelamento internalize esses custos objetivando a viabilização das ações necessárias. Como recomendação final: que concomitantemente ao encaminhamento do projeto de lei de desafetação a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), que seja dado início a um projeto de paisagismo complementar ao projeto de parcelamento, buscando humanizar os espaços vazios entre lotes. Lido o relato, seguiu ao voto: face as informações apresentadas advindas do processo SEI 011100007857201886 e seus vinculados, e os documentos disponibilizados e pelas razões explicitadas no presente relato, encaminho o voto pela aprovação e envio a CLDF da minuta do projeto de lei para a desafetação de áreas públicas e o respectivo projeto de parcelamento urbano, denominado via MN3 em Ceilândia, conforme previsto no artigo 104 do plano diretor local, PDL de Ceilândia. O Conselheiro Carlos Antônio Leal informou que está providenciando na Terracap o termo de referência para o projeto de urbanismo da região. Destacou as questões social e econômica como fundamentais no projeto, se tratando de uma demanda histórica da população e do setor produtivo de Ceilândia, em especial os empresários das concessionárias de veículos, agradecendo-os pelo papel fundamental no processo de cobrança e busca das soluções às adequações do projeto. O Secretário Mateus Oliveira abriu a palavra aos membros inscritos para considerações e debates. A Conselheira Maria Sílvia Rossi pontuou que o CONPLAN deve fazer análises de alto nível como Conselho de Planejamento, apresentando duas propostas, a primeira é que tragam a recomendação do texto para o voto, e como segunda proposta que transformem o CONPLAN no defensor de recarga de aquífero e que haja diretrizes claras para orientar projetos com grande impacto sobre aquíferos, de forma com que consigam avançar para uma ação estruturante. Questionou quanto a possibilidade de incorporar a recomendações ao voto, sugerindo que fosse incorporado a análise do texto, na linha 421, que haja a análise do projeto de parcelamento em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), para que os projetos e as ações subsequentes tenham consequência com base nos riscos, particularmente o de recarga. A Conselheira Janaína de Oliveira Chagas não se opôs a incorporação no voto da recomendação para a análise do Zoneamento Ecológico Econômico do projeto de parcelamento. O Secretário Mateus Oliveira ratificou a integração ao voto das recomendações constantes, conforme sugestão da Conselheira Maria Sílvia Rossi, acatadas pela relatoria. Corroborou com a sugestão de o CONPLAN trabalhar de forma mais direta com planejamento, bem como em relação ao convite para que o CONPLAN seja defensor dos aquíferos, assim como os demais órgãos e sociedade. O Conselheiro Ronildo Divino Menezes, representante da Federação Nacional dos Engenheiros - FNE, apontou que na área demarcada que os territórios em frente às QNM 10 e QNO 9 não foram considerados no projeto. Cumprimento a todos pelo trabalho realizado, declarando seu voto favorável, reforçando quanto a necessidade de sua implantação para o desenvolvimento de atividades econômicas na cidade, incluindo a área já ocupada com os empreendimentos. Após discussão, a Conselheira Carolina Baima Cavalcanti sugeriu a criação de algum instrumento que pudesse emitir diretrizes para a aprovação de projetos especiais, que envolvam impacto urbanístico e de desenvolvimento social econômico, sendo um instrumento transitório de emissão de diretrizes específicas ou temáticas. O Secretário Mateus Oliveira informou que estão sendo feitas discussões internas sobre formas de construir tais instrumentos, e que pretendem apresentar aos membros resoluções sobre o assunto. O Conselheiro Carlos Antônio Leal ressaltou a importância de conciliar a questão ambiental com a disponibilização de novos parcelamentos. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), corroborou quanto a necessidade de discussão para redefinição do papel do CONPLAN, que não deve ser um conselho que chancela decisões prontas. Após discussão, o Secretário Mateus Oliveira colocou o relato e voto, consoante ao Processo nº 0111-00007857/2018-86 que trata da aprovação e envio à CLDF da minuta de Projeto de Lei para desafetação de áreas públicas e o respectivo Projeto de Parcelamento Urbano denominado VIA MN-3, em Ceilândia - RA IX, conforme previsto no Art. 104 do Plano Diretor Local - PDL de Ceilândia, com a recomendação de que ocorra análise do projeto de parcelamento em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal, instituído pela lei distrital nº 6.269/2019. VOTAÇÃO: Por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 29 (vinte e nove) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção. Solicitou o registro e agradecimento aos conselheiros pelo trabalho desenvolvido. Prosseguiu ao Item 3. Assuntos Gerais: A Secretária Executiva, Giselle Moll informou aos membros componentes da Câmara Técnica de Acompanhamento do PDOT, que foi encaminhada uma Minuta de Decreto para que possam fazer dar o encaminhamento legal dos objetivos da Câmara Técnica, solicitando que façam a verificação do documento. Convidou os presentes para a leitura do diagnóstico dos eixos temáticos do PDOT, que será realizado no dia 09 de dezembro, das 08 às 18 horas no auditório da Fio Cruz, na UnB. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves Lima, representante da União dos Condomínios Horizontais do DF e Associação de Moradores do DF (UNICA/DF), solicitou que a presidência tivesse um posicionamento sobre questões divulgadas na imprensa a respeito de aprovações de projetos pelo CONPLAN, onde se suscitam dúvidas sobre a viabilidade de tais projetos, tanto nas questões ambientais quanto urbanísticas. A Secretária Executiva, Giselle Moll afirmou que a Secretaria tenta esclarecer todas as dúvidas divulgadas pela imprensa, abordando todos os pontos que foram suscitados, colocando a equipe técnica à disposição para dirimir qualquer dúvida. Prosseguiu ao Item 4. Encerramento: A 167ª Reunião Ordinária do CONPLAN foi encerrada pela Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Senhora Giselle Moll, agradecendo a presença de todos. MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado, Presidente em Exercício; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Secretária Executiva, Presidente em exercício; THIAGO VINÍCIUS PINHEIRO DA SILVA, Suplente - CACI; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS, Titular - SERINS; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente - SEMOB; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; ADÃO CANDIDO LOPES DOS SANTOS, Titular - SECEC; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; JEANSLEY CHARLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; VALTERSON DA SILVA, Suplente - DF LEGAL; JUNIA SALOMÃO FEDERMAN, Suplente - CODHAB; EDSON GONÇALVES DUARTE, Titular - IBRAM; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA, Suplente - ASMUVIRF; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÔ, Titular - CREA/DF; ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, Suplente - SIDUSCON/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Suplente - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES, Titular - UNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Titular - FNE; ADEMIR BASILIO FERREIRA, Suplente - ASMORAR; RONALDO REBELLO DE BRITTO POLETTI, Titular - IHG/DF. Ata aprovada na 168ª Reunião Ordinária realizada no dia 12 de dezembro de 2019.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado
Presidente em Exercício