

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 Administrava do Jardim Botânico - RA XXVII, consubstanciado 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 BIMBATO, Suplente - SEEC; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN, Suplente - CODHAB; JEANSLEY CHARLLES 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 substitui 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 Winicius 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 Sílvia 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 Sílvia 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 restrinjam 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