

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária – 2ª Sessão, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

ATA DA 158ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 2ª SESSÃO DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

1 1. Às nove horas do vigésimo oitavo dia do mês de novembro do ano de
2 dois mil e dezoito, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de
3 Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta da 158ª Reunião Ordinária
4 do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo
5 Senhor Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH,
6 **Thiago Teixeira de Andrade**, que neste ato substitui o Excelentíssimo Senhor Governador
7 do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, contando com a presença dos Conselheiros
8 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da continuidade da
9 pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do
10 quórum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 157ª Reunião
11 Ordinária realizada no dia de 25/10/2018 – Aprovada na 1ª Sessão – 22/11/2018. 2. Processos
12 para Deliberação: 2.1 Processo Nº: 0390.000.819/2010 – Aprovado na 1ª Sessão –
13 22/11/2018. Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S/A. Assunto: Parcelamento do solo
14 para fins urbanos em área localizada na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.
15 Relator: Eduardo Aroeira Almeida – ADEMI. 2.2 Processo Nº: 0392.001.266/2008
16 Interessado: Lance Construções Incorporações Ltda. Assunto: Aprovação do Plano de Uso e
17 Ocupação do Setor Habitacional Arapoanga – Etapa 3 – Região Administrativa de Planaltina
18 – RA VI. Relator: Luiz Otavio Alves Rodrigues – SEGETH. 3. Assuntos Gerais: 3.1.
19 Processos distribuídos na 1ª Sessão – 22/11/2018 3.1.2. Processo Nº: 0030-011.463/1990
20 ASSUNTO: Regularização do Condomínio Belvederi Green; Relatora: Cintia Beatriz de
21 Freitas Alves – ÚNICA 3.1.3. Processo Nº: 390-000.635/2009. Assunto: Parque dos Pinheiros
22 Setor Habitacional Jardim Botânico Relatora: Ruth Stéfane Costa Leite – ASMORAR. 4.
23 Encerramento. O Senhor Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** prosseguiu ao Item 1.
24 Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião saudando e agradecendo a
25 presença de todos, lembrou que a reunião seria uma continuidade da sessão da 158ª Reunião
26 Ordinária de quinta-feira, para completar a pauta, passando ao segundo ponto. Passou
27 imediatamente ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: Informou que no dia 06 de dezembro,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

28 quinta-feira, haverá a Reunião Ordinária e no dia 20 a Extraordinária a fim de limpar a pauta e
29 deixar o máximo possível dos assuntos terminados. Informou também que no dia anterior
30 realizaram uma reunião com a equipe de transição e duas subsecretarias. Agradeceu aos
31 quatro anos à frente do Conselho, que ressaltou ter sido não apenas muito produtivo, como
32 principalmente muito democrático e muito respeitoso. Citou o ocorrido na Câmara
33 Legislativa, expondo que em 542 reuniões públicas na Segeth, como o CONPLAN,
34 CCPPTM, CPCOE, FUNDURB, FUNHDIS, em Consultas Públicas presenciais, Câmaras
35 Técnicas, Audiências Públicas, reunião com comunidades específicas, reuniões amplas, nunca
36 terminaram com algum incidente, sequer no limiar do tipo que ocorreu na Câmara
37 Legislativa. Repudiou veemente, explicando que o acontecido foi completamente propositado,
38 e reiterou que a Câmara Legislativa é a casa da Democracia por Excelência. Complementou
39 afirmando que foram quatro anos em que construíram os debates coletivamente,
40 construtivamente, respeitadamente, e apenas na LUOS foram mais de 90 reuniões, sem nunca
41 haver um pedido político ou uma ingerência que não fosse técnica ou um debate que não fosse
42 técnico na definição, e o incidente acaba por desrespeitar o trabalho técnico coletivo de mais
43 de 40 técnicos, que com visão extremamente diferentes fizeram a LUOS, e o número de
44 Conselhos completo é de 30, meio-a-meio, 15 da Sociedade Civil, 15 do Governo, que votou
45 ao fim uma Moção de louvor ao processo da LUOS. O Conselheiro Senhor **Pérsio Marco**
46 **Antônio Davison**, representante Rodas da Paz, complementou dizendo que a LUOS é uma
47 proposta que surge da Secretaria que transita por diferentes momentos técnicos, por diferentes
48 momentos de debate e finalmente se conclui dentro do Conselho, que é paritário. Expôs que
49 discorda que o ocorrido seja um risco à democracia, e sim como uma expressão restrita, talvez
50 por dificuldades pessoais dos diferentes envolvidos. Elogiou a participação do Secretário, que
51 ressaltou ter sido democrática e aberta. Propôs o entendimento de uma manifestação ou uma
52 moção do Pleno de apoio aos procedimentos havidos para a elaboração da LUOS, e de apoio
53 ao Secretário. O Conselheiro Senhor **Adalberto Cleber Valadão Junior**, representante
54 Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - Sinduscon-DF, ressaltou a
55 lisura com que o processo da LUOS foi conduzido pela Secretaria, sendo altamente
56 democrático e transparente, expôs que tudo o que foi dito no ocorrido na Câmara Legislativa é

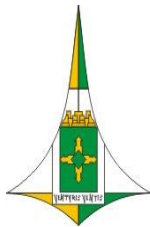


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

57 uma injustiça com as pessoas que estão trabalhando na Lei, que afirmou ser tão importante
58 para o Distrito Federal. Concordou com o Conselheiro Pécio Marco Antônio Davison, quanto
59 a criação de uma moção de apoio a Secretaria e ao trabalho do Senhor Secretário, e sugeriu
60 uma moção de repúdio ao ocorrido. A Conselheira Senhora **Ruth Stéfane Costa Leite**,
61 representante Associação do Projeto Mulher, Inquilinos e Moradores – ASMORAR, ressaltou
62 que o Movimento Social repudia todo o tipo de agressão que foram sofridas no debate sobre a
63 LUOS, afirmou que quando não se vota na LUOS perdem muito no setor produtivo com
64 geração de emprego e renda. Solicitou ajuda do setor produtivo no trâmite da votação da
65 LUOS, registrando a nota de repúdio do Movimento Social quanto aos atos de violência
66 sofridas pelo Senhor Secretário e aos servidores da Segeth. O Conselheiro Senhor **Luís**
67 **Guilherme de Almeida Reis** lamentou o ocorrido, apontou que a Audiência Pública refletiu
68 também o esgarçamento do diálogo, o que é extremamente preocupante, porque os
69 personagens envolvidos representam setores da sociedade. Parabenizou o Senhor Secretário
70 pela condução, concordou com a sugestão de criação da Moção. O Senhor secretário **Thiago**
71 **Teixeira de Andrade** agradeceu. Solicitou que o Conselheiro Senhor Pécio Marco Antônio
72 Davison redigisse com os outros colegas a moção para votar ao final. Seguiu ao Subitem 2.2
73 Processo Nº: 0392.001.266/2008 Interessado: Lance Construções Incorporações Ltda.
74 Assunto: Aprovação do Plano de Uso e Ocupação do Setor Habitacional Arapoanga – Etapa 3
75 – Região Administrativa de Planaltina – RA VI. Relator: Luiz Otavio Alves Rodrigues –
76 SEGETH: Informou que quem faria a apresentação do Plano de Ocupação seria a arquiteta
77 senhora Alba Grilo. A Senhora **Alba Grilo** passou a apresentação detalhada do processo.
78 Explicou que o processo, ao mesmo tempo que o Plano de Ocupação, é integrado, e o
79 processo de aprovação de cada URB é separada para as áreas que ainda existem alguma
80 pendência. Acrescentou que existe uma área mais próxima ao córrego que precisa de um
81 estudo mais elaborado de Área de Preservação Permanente - APP, que também está
82 condicionada a avaliação para a aprovação do projeto final. Explicou que existem áreas no
83 meio que não tem nenhum tipo de impedimento, e já podem ser etapas primeiras de
84 regularização. Explicou que a ideia é a aprovação, com uma visão conjunta da área nova, da
85 área desocupada e da área de regularização para solucionarem os outros pontos, que apenas



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

86 em conjunto com a visão do todo conseguem encaminhar o projeto. Explicou que a
87 apresentação tem o objetivo de aprovar o Plano de Ocupação para dar continuidade. Informou
88 que a empresa responsável é a Geológica, e ela é a responsável técnica pelo estudo. Em ato
89 contínuo após a apresentação a palavra foi franqueada ao Senhor secretário adjunto,
90 Conselheiro **Luiz Otavio Alves Rodrigues** para realizar a leitura do seu relato. Explicou que
91 em relação ao Plano de Ocupação que nesses casos viabiliza a possibilidade de regularização
92 da área já ocupada, tendo em vista balanceamento de densidades, balanceamento de ofertas de
93 equipamentos públicos, da taxa de permeabilidade exigida, conseguem enxergar a relação
94 urbana entre a área nova a ser parcelada e a área de fato ocupada. Questionou ao pleno, tendo
95 em vista a apresentação feita, se poderia começar o relato na linha 618, página 36, aprovação
96 do Plano de Uso e Ocupação. Todos concordaram. Deu início a leitura: *O Plano de Uso e*
97 *Ocupação do projeto do parcelamento da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, foi*
98 *analisado e aprovado pela Diretoria de Parcelamentos conforme Parecer Técnico SEI-GDF*
99 *n.º 113/2018 - SEGETH/CAP/COURB/DIPAR (9574696), com os seguintes destaques: O*
100 *Licenciamento Ambiental poderá trazer condicionantes ambientais que interfiram com o*
101 *projeto, sendo necessária sua adequação. Será necessária a elaboração de Estudo de*
102 *Impacto de Vizinhaça – EIV para a área de densidade superior a 150 hab/ha. Esclarecemos*
103 *que, conforme o Art. 5º da Lei n.º 5.22 de 04 de fevereiro de 2013, “na hipótese de*
104 *empreendimento ou atividade sujeita à exigência simultânea de elaboração de EIV e de*
105 *avaliação de impacto ambiental ou de relatório de impacto de trânsito, os instrumentos de*
106 *avaliação podem ser incorporados em um único instrumento”. Por se tratar de Área de*
107 *Regularização de Interesse Social, conforme alertado no Parecer Técnico n.º*
108 *279.000.610/2017 – COURB (fls. 3569 a 3.571 do processo físico), a interessada deverá*
109 *consultar a CODHAB quanto a ações em andamento e planejamentos futuros com vistas à*
110 *regularização urbanística, ambiental e fundiária da área de regularização. Também serão*
111 *necessárias gestões junto à CODHAB no que se refere às eventuais remoções das ocupações*
112 *em Áreas de Preservação Permanente – APP e em faixas de domínio de rodovias, para*
113 *estabelecer procedimentos e responsabilidades quanto à identificação dos ocupantes e*
114 *futuras relocações. Com a aprovação do Plano de Uso e Ocupação o processo foi*

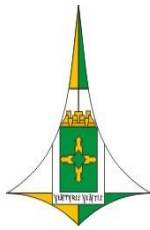


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

115 *encaminhado ao IBRAM (SEI nº 00390-00003418/2018-41), para conhecimento e instrução,*
116 *objetivando a obtenção do Licenciamento Ambiental para a área de regularização e área de*
117 *novo parcelamento. LICENÇA AMBIENTAL - (SEI 00391-00002960/2018-59 e 00391-*
118 *00002667/2018-91). O Plano de Uso e Ocupação foi analisado pelo IBRAM, sendo emitida a*
119 *Licença de Instalação – Corretiva SEI-GDF nº 09/2018 – IBRAM/PRESI (15181016), que*
120 *licenciou a atividade de parcelamento do Solo Urbano no Setor Habitacional Arapoanga –*
121 *Região Administrativa de Planaltina – Etapa 3 – ARIS Arapoanga, com prazo de validade de*
122 *4 (quatro) anos. Entre as condicionantes, exigências e restrições, foi requerido: 1. Esta*
123 *Licença autoriza a regularização do parcelamento de solo denominado Setor Habitacional*
124 *Arapoanga - Etapa 3 – ARIS Região Administrativa de Planaltina e a instalação de*
125 *infraestruturas essenciais complementares; 2. Os lotes em condição de interferência com a*
126 *Faixa de Domínio do DER/DF, bem como Área de Preservação Permanente – APP, devem*
127 *ser identificados no Projeto urbanístico como Área de Parcelamento Condicionado – APC;*
128 *Estas áreas poderão ser liberadas pelo IBRAM após a conclusão do Estudo Técnico*
129 *Ambiental e solução da questão relacionada a faixa de domínio do DER. 3. Apresentar*
130 *estudo técnico de viabilidade ambiental para ocupação em Área de Preservação Permanente*
131 *de acordo com o Art. 64 da Lei 12.651 de 2012; 4. Promover a revitalização (manutenção)*
132 *das bacias de retenção existentes no setor habitacional Arapoanga, em consonância com os*
133 *critérios tecnológicos estabelecidos pela NOVACAP; 5. Elaborar e executar Plano de*
134 *recuperação de área degradada para os processos erosivos existentes na proximidade da*
135 *Bacia de retenção nº 3 junto ao córrego atoleiro; 6. Elaborar e executar Programa de*
136 *Educação ambiental conforme TR a ser expedido pelo IBRAM; 7. Deverá ser procedida a*
137 *limpeza e manutenção periódica das bacias de retenção de águas pluviais. Para a área do*
138 *novo parcelamento o IBRAM, emitiu a Licença Prévia – LP SEI-GDF nº 12/2018 –*
139 *IBRAM/PRESI (15180778), que licenciou a atividade de parcelamento do Solo Urbano no*
140 *Setor Habitacional Arapoanga – Região Administrativa de Planaltina – Etapa 3 – Quadra 6,*
141 *com prazo de validade de 4 (quatro) anos. Entre as condicionantes, exigências e restrições,*
142 *foi requerido: 1. Apresentar o cronograma físico financeiro das obras de implantação do*
143 *parcelamento de forma a proceder ao cálculo da Compensação ambiental conforme IN*

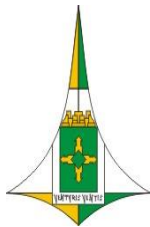


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

144 *IBRAM nº 76/2010 e 01/2013; 2. Apresentar os programas de monitoramento e*
145 *gerenciamento ambiental:a. Programa de gestão e monitoramento das obras de*
146 *infraestrutura;b.Plano de monitoramento das águas superficiais e subterrânea; c.Plano de*
147 *educação ambiental;d.Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.3.Solicitar*
148 *Autorização de supressão vegetal com respectivo inventário florestal. O inventário deve vir*
149 *acompanhado com a estimativa de árvores suprimidas para a área de regularização, de*
150 *forma a ser calculado a compensação florestal de toda a Etapa 3 do SHA;4. Apresentar*
151 *relatório informando se existe ou não espécies na Lista Oficial das Espécies da Flora*
152 *Brasileira Ameaçadas de Extinção - Portaria MMA Nº 443 /2014;5.Apresentar relatório*
153 *indicando as áreas de empréstimo e áreas de bota fora a serem utilizadas para*
154 *terraplanagem do parcelamento, se for o caso. Caso existente, estas deverá ser elaborado*
155 *Plano de recuperação de áreas degradadas das áreas de empréstimo e bota fora;6.*
156 *Apresentar manifestação da CAESB acerca dos Estudos de concepção/Projetos de*
157 *abastecimento de água (SAA) e rede de esgotamento sanitário (SES), conforme solicitado*
158 *pela própria CAESB no Ofício 208/2015 - DE/CAESB; 7.Apresentar manifestação do*
159 *IPHAN, em termos do patrimônio arqueológico, quanto à possibilidade de emissão de*
160 *Licença de instalação da Quadra 6; 8.Aprovar o projeto de drenagem pluvial junto à*
161 *NOVACAP e junto à ADASA, caso haja lançamento direto em corpo hídrico; 9.Definir junto*
162 *a SUC/IBRAM o instrumento de proteção a ser utilizado na área protegida a ser criada,*
163 *Servidão Ambiental ou RPPN. **VOTO:** Considerando que Plano de Uso e Ocupação para fins*
164 *urbanos em área localizada no Setor Habitacional Arapoanga em apreço procura cumprir as*
165 *disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, aprovado pela Lei*
166 *Complementar n.º 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela LC nº 854, de 15 de outubro*
167 *de 2012, especialmente naquilo que concerne à obrigação do Estado em garantir o direito à*
168 *moradia e o cumprimento dos objetivos da Estratégia de Regularização Fundiária, voto*
169 *favoravelmente pela aprovação do Plano de Uso e Ocupação, localizado na Região*
170 *Administrativa de Planaltina - RA VI. Ressaltamos que a área de novo parcelamento, deverá*
171 *retornar ao CONPLAN após elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV*
172 *incluindo manifestação da CAESB acerca dos Estudos de Concepção/Projetos de*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

173 *Abastecimento de Água (SAA) e rede de esgotamento sanitário (SES), bem com manifestação*
174 *do IPHAN, nos termos da LP SEI-GDF nº 12/2018 – IBRAM/PRESI (15180778). Quanto as*
175 *áreas de regularização deverão ser apresentadas pelo parcelador os Projetos de Urbanismo*
176 *de Regularização Fundiária, URB-RP e MDE-RP para fins de aprovação por Decreto*
177 *Governamental. Sendo esse o voto. O Conselheiro Senhor **Carlos Antônio Leal,***
178 *representante Terracap, expôs que não conseguiu encontrar na cópia do relato e nem na*
179 *apresentação a identificação das áreas de parcelamento condicionado que vão ser objeto de*
180 *um estudo futuro para que possa ser encaminhado. A Senhora **Alba Grilo** demonstrou no*
181 *mapa, informando que a questão da APP ainda vai passar por uma avaliação mais detalhada, e*
182 *há a questão do DER que ainda precisa ser vista por conta da faixa de domínio. A Conselheira*
183 *Senhora **Carolina Baima Cavalcanti,** representante do Instituto de Arquitetos do Brasil –*
184 *IAB/DF, complementou que o estudo específico vai precisar de um detalhamento das*
185 *ocupações que podem ficar na área citada, que não há nenhum tipo de risco geotécnico, em*
186 *função do Código Florestal e/ou da que tem que ser retirada. Questionou se a delimitação da*
187 *vereda já está definida. O Senhor secretário **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu*
188 *afirmativamente. O Conselheiro Senhor **Ronildo Divino de Menezes,** representante da*
189 *Federação Nacional dos Engenheiros – FNE, informou que grande parte dos*
190 *empreendimentos já se encontram ocupados, e que há atividades, por exemplo, educacionais*
191 *que já são desenvolvidas nesses lotes ditos de ocupação residencial. Questionou se isso foi*
192 *considerado nos estudos. A Senhora **Alba Grilo** informou que com as informações*
193 *conseguidas em campo e com as informações do levantamento topográfico, procuraram ver*
194 *onde tinha uma concentração maior. Explicou que, como todo processo de regularização, as*
195 *famílias passam por um cadastramento, são avaliados depois com mais detalhe outras*
196 *ocupações. Acrescentou que os lotes que ficaram como uso residencial foram os lotes*
197 *menores, e justamente procuraram colocar o uso misto na área que tinha lotes maiores para*
198 *poder ter as atividades econômicas abarcadas. A Conselheira Senhora **Ruth Stéfane Costa***
199 ***Leite** expôs que se alegra em participar da votação em uma área de situação de regularização,*
200 *e sendo favorável imaginam quantas famílias podem ser beneficiadas através de moradia.*
201 *Parabenizou a Senhora Alba Grilo da Geológica pela uma apresentação, bem como a*

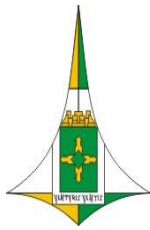


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

202 CODHAB, que vem sempre se preocupando em ajudar as famílias na realização do sonho que
203 da casa própria. A Conselheira Senhora **Carolina Baima Cavalcanti** questionou se os lotes
204 que estão limítrofes a área parcelamento futuro, entram na regularização ou eles ficam de
205 fora. A Senhora **Alba Grilo** respondeu que há alguns lotes que só vão ser regularizados
206 quando o novo parcelamento for aprovado, por conta da questão da matrícula. Acrescentou
207 que as ocupações não obedeceram exatamente ao limite que tinham das servidões e das
208 matrículas, e sim que foram acontecendo. Explicou que há lotes que estão parte na matrícula
209 da Lance que é responsável pelo projeto, parte no outro módulo que não é de propriedade.
210 Portanto, não há como regularizar os lotes. Explanou que pode ser regularizado em conjunto
211 futuro, o interessado entrando com a regularização do outro pedaço que não pertence, que é o
212 módulo que não está dentro da mesma propriedade. A Conselheira Senhora **Carolina Baima**
213 **Cavalcanti** questionou qual é o instrumento de regularização fundiária que vai ser usado na
214 área da Etapa 3, e se os lotes vazios vão ser regularizados em nome da proprietária.
215 Questionou também se a área do parcelamento novo faz parte da Áreas de Regularização de
216 Interesse Social – ARIS ou não. A Senhora **Alba Grilo** respondeu que a parte ARIS só incide
217 na área ocupada. Em relação aos instrumentos que estão sendo aplicados, informou que está
218 sendo firmado um convênio com a CODHAB que vai conduzir a parte de relação com os
219 proprietários, portanto, o convênio está sendo estruturado. E os lotes vazios, a maior parte
220 deles, tinham uma dimensão razoável, e estão sendo destinados a equipamentos públicos
221 dentro da área ocupada. A Conselheira Senhora **Carolina Baima Cavalcanti** questionou se
222 na Zona A, que é de regularização, tem previsões de coeficiente aproveitamento entre o 2 e o
223 3 no uso misto e nas zonas comerciais, institucionais, questionou também se há alguma
224 diretriz e como que vão ser feitas as realocações de possíveis desocupações nas suas áreas de
225 APP e da faixa de domínio do DER, e se está previsto para dentro do perímetro dos lotes
226 vagos na área de regularização ou para dentro da área de novo parcelamento. A Senhora **Alba**
227 **Grilo** respondeu que com relação aos coeficientes de aproveitamento para área de
228 regularização, consideraram os parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento
229 Territorial – PDOT, de coeficiente de aproveitamento, o básico e o máximo. Em relação a
230 parte de regularização. Existe, informou que há uma tabela para ARIS que já está lá



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

231 estabelecida. A Conselheira Senhora **Carolina Baima Cavalcanti** questionou novamente se
232 há um instrumento de regularização já definido. O Senhor secretário **Thiago Teixeira de**
233 **Andrade** explicou que em princípio é o processo que, na verdade, está sendo tratado como
234 processo de parcelamento do solo, e que vão usar para registro, e após registrar, usarão o
235 convênio que a CODHAB vai fazer. E, de qualquer forma, o procedimento vai ser registrado
236 naturalmente no nome do proprietário com convênio com a CODHAB, que vai fazer os
237 levantamentos socioeconômicos de quem tem direito receber em doação ou da maneira que
238 prevê os critérios. Assim, a CODHAB vai promover a lista, o saneamento, e toda a parte
239 socioeconômica. O Conselheiro Senhor **Adalberto Cleber Valadão Junior** complementou
240 que será escalonando por venda, portanto, as famílias de até 3 salários-mínimos, a princípio
241 terão direito a atuação, e a partir das faixas de rendas escalonadas irão estabelecer um
242 percentual de subsídio para alienação onerosa desses Imóveis. O Conselheiro relator Senhor
243 **Luiz Otavio Alves Rodrigues** esclareceu que os lotes classificados como unifamiliar, na
244 verdade, devem seguir a metodologia da LUOS, o residencial obrigatório, com a possibilidade
245 de usos de pequenos usos de serviço. Após esclarecidas as dúvidas, o Senhor Secretário
246 **Thiago Teixeira de Andrade** passou votação do processo. Aprovado por unanimidade,
247 registrando 27 votos favoráveis. O Senhor secretário **Thiago Teixeira de Andrade** resumiu
248 como sendo 25 presenciais e dois por escrito, por unanimidade o relato do Conselheiro
249 secretário adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues sobre o processo do Plano de Ocupação do
250 Arapoanga foi aprovado. Parabenizou tanto as equipes dos empreendedores quanto da Central
251 de Aprovação de Projetos - CAP. Informou que no dia anterior houve o Seminário de combate
252 à grilagem que foi uma prestação de contas promovida pela Agência de Fiscalização –
253 AGEFIS, em conjunto com a Casa Civil, Segeth, Secretaria de Segurança Pública, entre
254 outros, mostrando os dados que esperam que não sejam finais de uma política de Estado, mas
255 que sejam finais de uma gestão de uma política inaugurada em meados de 2015, organizado
256 em torno de uma estrutura de governança, que se chama governança e território, coordenado
257 pela Casa Civil. Informou que foram mais de 44 milhões de metros quadrados retomados ao
258 patrimônio público, principalmente, em áreas ambientalmente sensíveis. Relembrou o
259 lançamento do site do observatório territorial, que informou ser uma ferramenta muito

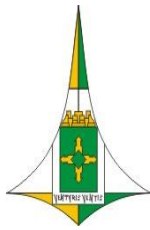


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

260 importante para a academia, bem como para quem elabora estudos e para quem pensa essa
261 cidade, mesmo que não de forma sistemática. Reforçou que a intenção é combater a grilagem,
262 regularizar, e ofertar habitação, como já fizeram com 12.500 e mais uma série de assistências
263 técnicas, e que houve resultados positivos. Solicitou que a Conselheira Senhora **Ana Cláudia**
264 **Fiche Ungarelli Borges**, representante da AGEFIS falasse um pouco do seminário e dos
265 números da AGEFIS, para demonstrar à coordenação do território que o CONPLAN faz parte
266 como órgão máximo, e que é algo imprescindível na cidade. A Conselheira Senhora **Ana**
267 **Cláudia Fiche Ungarelli Borges** informou que iniciaram o seminário com um balanço de
268 todas as ações. Acrescentou que a apresentação que foi feita já foi realizada no CONPLAN,
269 mostrando a importância da ação no combate à grilagem de terras. Expôs que foi mostrado
270 que com todas as ações que a AGEFIS fez desde 2015, já desobstruíram aproximadamente 45
271 milhões de metros quadrados no território do Distrito Federal, que é o equivalente a uma
272 cidade de área urbana de Samambaia, Gama e Recanto das Emas. Complementou que tiveram
273 a intenção de demonstrar o que vem acontecendo no momento atual no Distrito Federal, os
274 focos de invasão que tem combatido, reforçando que a AGEFIS não parou e não vai parar até
275 31 de dezembro, que vem fazendo ações extremamente importantes. O Senhor secretário
276 **Thiago Teixeira de Andrade** complementou expondo que é importante o movimento
277 habitacional ficar atento, porque é a área destinada no PDOT, e que a CODHAB vem
278 empreendendo e realocando pessoas de famílias de vulnerabilidade e baixa renda nessa
279 região, ressaltou que é importantíssimo o alerta de mostrar como percepções, discursos e
280 contextos inflamam a grilagem de terra. O Conselheiro Senhor **Ricardo Trevisan**,
281 representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília –
282 FAU/UnB relatou que a fala de um professor no ocorrido na Câmara Legislativa, na segunda-
283 feira, não representa os professores da UnB e muito menos da FAU/n, pediu desculpas por
284 todos os professores, docentes e discentes da FAU/UnB ao ocorrido. O Senhor secretário
285 **Thiago Teixeira de Andrade** agradeceu. A propósito da moção, entendeu se tratar de um
286 pedido conjunto do Pleno pela criação de uma moção de solidariedade e apoio à Segeth e seus
287 técnicos. O Conselheiro Senhor Pêrsio Marco Antônio Davison entregou a redação a fim de
288 proceder a leitura da moção: *em face ao ocorrido quando da Audiência Pública realizada*

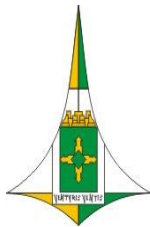


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

289 *pela Câmara Legislativa do Distrito Federal no último dia 26.11.2018, que objetivou à*
290 *apresentação e debate do Projeto de Lei Complementar da Lei de Uso e Ocupação do Solo –*
291 *LUOS, ocasião em que alguns participantes da Audiência, desconhecendo as consultas*
292 *públicas feitas nas 24 regiões administrativas, além dos debates técnicos quando da*
293 *elaboração da Proposta, optaram por radicalizar seus entendimentos particulares,*
294 *extrapolando a possibilidade do debate ao adotarem postura agressiva e de não diálogo,*
295 *incompatível com os princípios de urbanidade e da participação democrática. Este Conselho*
296 *de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN lamenta o ocorrido e*
297 *presta testemunho da conduta sempre havida pela SEGETH de respeito ao debate e*
298 *acolhimento do contraditório, em especial nos procedimentos de elaboração da proposta da*
299 *LUOS, que transitou pelas diferentes esferas técnicas, foi apreciada por este Conselho e*
300 *aprovada por unanimidade em sua redação final. Além disso, essa postura de não diálogo*
301 *afronta a tradição da CLDF, Casa de representantes do povo de Brasília, onde o debate e a*
302 *pluralidade de ideias deve ser respeitada e dignificada. Finalmente, registramos Moção de*
303 *apoio de desagravo à SEGETH e seus técnicos, em reconhecimento à sua postura respeitosa*
304 *e democrática na condução da elaboração e debate da proposta, sempre considerando a*
305 *pluralidade de entendimento e promovendo o debate das ideias, fundamental ao*
306 *procedimento de legitimação e participação cidadã. Após a leitura, o Senhor Secretário*
307 *Thiago Teixeira de Andrade questionou ao pleno se haveria alguma emenda, adendo ou*
308 *retificação à proposta. Não havendo manifestação passou ao regime de votação. Dessa forma*
309 *registra-se a votação do Colegiado com 25 (vinte e cinco) votos favoráveis, nenhum voto*
310 *contrário e 01(um) voto de abstenção do Conselheiro Ronildo Divino de Menezes,*
311 *Representante do FNE/DF. A Conselheira Senhora **Ruth Stéfane Costa Leite** solicitou que*
312 *constasse em ata a nota de repúdio dos movimentos sociais, ao tratamento que os movimentos*
313 *sociais receberam, que foram totalmente respeitosos, bem como também a indignação de*
314 *terem sido desrespeitosos tanto com o Senhor Secretário, como também a deputada que estava*
315 *presidindo a mesa, e também aos servidores da Segeth. O Senhor secretário **Thiago Teixeira***
316 ***de Andrade** questionou se haveria alguma manifestação ou informe. Agradeceu pela*
317 *proveitosa reunião dividida em duas partes. Relembrou que na quinta-feira, na próxima*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

318 semana, dia 06, terão a reunião ordinária, em que distribuirão processos, informou que será
319 uma bela reunião com vários temas importantes. Prosseguiu ao Item 4. Encerramento: A
320 segunda parte da 158ª Reunião Ordinária 2ª Sessão do CONPLAN foi encerrada pelo
321 Presidente em Exercício, Senhor Thiago Teixeira de Andrade (Secretário da Secretaria de
322 Gestão do Território e Habitação), agradecendo a presença de todos.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado
Presidente em Exercício

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Suplente – SEGETH

GUILHERME ROCHA DE

ALMEIDA ABREU

Suplente – CACI

JOSÉ AGMAR DE SOUZA

Suplente – SEPLAG

ANDERSON DO CARMO DINIZ

Suplente – SEAGRI

FELIPE AUGUSTO FERNANDES

FERREIRA

Titular – SEMA

MARCIO FARIA JUNIOR

Suplente - SEDICT

SINESIO LOPES SOUTO

Suplente – SINESP

DÊNIS DE MOURA SOARES

Suplente – SEMOB

LUÍS GUILHERME ALMEIDA REIS

Titular – SECULT

HEBER NIEMEYER BOTELHO

Suplente – SEF

CARLOS ANTONIO LEAL

Suplente – TERRACAP

JUNIA SALOMÃO FEDERMAN

Suplente – CODHAB



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN
158ª Reunião Ordinária, realizada no dia 28 de novembro de 2018.

ALDO PAVIANI
Suplente – CODEPLAN

**ANA CLAUDIA FICHE
UNGARELLI BORGES**
Suplente – AGEFIS

ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES
Titular – IBRAM

**PERSIO MARCO ANTONIO
DAVISON**
Titular – RODAS DA PAZ

ELIANE TORQUATO ALVES
Titular – ASMUVIRF

RICARDO TREVISAN
Titular – FAU/UnB

HELENA ZANELLA
Suplente – CAU/DF

IRVING MARTINS SILVEIRA
Suplente – CREA/DF

**ADALBERTO CLEBER VALADÃO
JUNIOR**
Suplente – SINDUSCON/DF

EDUARDO AROEIRA ALMEIDA
Titular – ADEMI/DF

GEOVANI MULLER
Titular – SRDF

ALESSANDRA ALVES LOPES
Titular – OCDF

**CINTIA BEATRIZ DE FREITAS
ALVES**
Suplente – ÚNICA

CAROLINA BAIMA CAVALCANTI
Titular – IAB/DF

RONILDO DIVINO DE MENEZES
Titular – FNE

RUTH STÉFANE COSTA LEITE
Titular – ASMORAR