

Art. 1º Prorrogar o prazo para conclusão dos trabalhos por 60 (sessenta) dias.

Art. 2º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.
FAUZI NACFUR JÚNIOR

INSTRUÇÃO Nº 101, DE 15 DE JULHO DE 2013.

O DIRETOR GERAL DO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL, usando das atribuições previstas no Artigo 79, Incisos XVI e XVIII, do Regimento aprovado pelo Decreto, nº 25.735, de 06/04/2005, CONSIDERANDO que, de acordo com o exposto pelo Presidente da Comissão, designada pela Instrução de nº 46, de 11 de abril de 2013, publicada no DODF nº 75, de 12 de abril de 2013, pág. 41, processo nº 113.003.239/2013, não foi possível concluir os seus trabalhos no prazo previsto, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar o prazo para conclusão dos trabalhos por 30 (trinta) dias.

Art. 2º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.
FAUZI NACFUR JÚNIOR

INSTRUÇÃO Nº 102, DE 15 DE JULHO DE 2013.

O DIRETOR GERAL DO DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL, usando das atribuições previstas no Artigo 79, Incisos XVI e XVIII, do Regimento aprovado pelo Decreto, nº 25.735, de 06/04/2005, CONSIDERANDO que, de acordo com o exposto pelo Presidente da Comissão, designada pela Instrução de nº 46, de 11 de abril de 2013, publicada no DODF nº 75, de 12 de abril de 2013, pág. 41, processo nº 113.008.992/2012, não foi possível concluir os seus trabalhos no prazo previsto, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar o prazo para conclusão dos trabalhos por 60 (sessenta) dias.

Art. 2º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.
FAUZI NACFUR JÚNIOR

**SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO,
REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
E URBANO DO DISTRITO FEDERAL**

**DECISÃO Nº 10/2013 – CONPLAN
112ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Processos: 141.001.048/2010. Interessado: SESC/DF. Assunto: Aprovação de Projeto.

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 112ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de julho de 2013, decide: 1- Aprovar o parecer, na forma proposta pelo Conselheiro relator, por unanimidade, com as ressalvas apresentadas pelos conselheiros Benny Schvarsberg e Thiago Teixeira de Andrade quanto ao projeto arquitetônico e condicionado a apresentação do Relatório de Impacto de Trânsito – RIT devidamente aprovado. CRISTIANE BATTISTON, RAFAEL OLIVEIRA, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARSBURG, SALVIANO GUIMARÃES, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, REGINA MARIA AMARAL, ANDREO ZAMENHOFL, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE.

Brasília, 11 de julho de 2013.

GERALDO MAGELA
Presidente Substituto

**DECISÃO Nº 11/2013 – CONPLAN
112ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Processo: 135.000.977/2007. Interessado: Administração Regional de Planaltina. Assunto: Aprovação de Projeto da Casa de Cultura de Planaltina. Relator: Rafael Oliveira.

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 112ª Reunião Ordinária, realizada em 11 de julho de 2013, decide: 1- Aprovar o relatório e voto, na forma proposta pelo Conselheiro relator, incluindo as observações finais. CRISTIANE BATTISTON, RAFAEL OLIVEIRA, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARSBURG, SALVIANO GUIMARÃES, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, REGINA MARIA AMARAL, ANDREO ZAMENHOFL, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE.

Brasília, 11 de julho de 2013.

GERALDO MAGELA
Presidente Substituto

**ATA DA 19ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO
TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)**

Às nove horas do vigésimo primeiro dia do mês de junho do ano de dois mil e doze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 19ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, 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 de novos Conselheiros, 1.3 – Aprovação da ata da 102ª Reunião Ordinária; 2 – Apresentação: 2.1 – Processo: nº 111.002.597/2009, Interessado: DITEC/TERRACAP, Assunto: Projeto Urbanístico da 2ª Etapa do Setor de Habitações Coletivas Noroeste, Relator: Gustavo Ponce de Leon Soriano Lago; 2.2 – Processo: 390.008.208/2008 Interessado: SEDUMA, Assunto: Elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, Processo: 390.000.129/2012 Interessado: SUPLAN/ SEDHAB, Assunto: Elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, Relator: Luiz Antônio Almeida Reis; 3 – Assuntos Gerais; 4 – Encerramento. O Presidente Substituto, Rafael Oliveira, cumpriu os presentes e em seguida, após verificada a composição do quórum, declarou aberta a 19ª Reunião Extraordinária do CONPLAN, dando posse à senhora Conselheira Maria Sílvia Rossi, representante Suplente da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e ao Conselheiro Luiz Paulo Teles Ferreira Barreto, representante Titular da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal. Em seguida, foi chamado à análise o Item 1.3 - Aprovação da ata da 102ª Reunião Ordinária, que por não haver retificação na mesma, foi aprovada por unanimidade. Na sequência foi analisado o Item 2.1 – Processo: nº 111.002.597/2009, Interessado: DITEC/TERRACAP, Assunto: Projeto Urbanístico da 2ª Etapa do Setor de Habitações Coletivas Noroeste, mas por motivo de acumulação de funções na Secretaria de Governo, o Secretário Gustavo Ponce avisou que se atrasaria e solicitou que sua abordagem ficasse para o final, que fosse feita uma inversão de pauta para que o Secretário possa chegar a tempo. Assim, o Conselheiro Rafael Oliveira, na condição de Presidente Substituto sugere que a pauta passe para o item 2.2. Sem questionamentos contrários, passa-se ao item 2.2 que é o Processo: 390.008.208/2008, Interessado: SEDUMA, Assunto: Elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, Relator: Luiz Antônio Almeida Reis. O Presidente Substituto, Rafael Oliveira, aborda a última audiência pública ocorrida há 15 dias na Câmara Legislativa onde foi apresentado o Projeto de Lei Complementar para a Audiência Pública e foi feito um longo debate nesse órgão, além da indicação do Conselheiro Luiz Antônio como Relator desse projeto. O Secretário Interino propõe um procedimento para que se pudesse fazer a apreciação desse Plano de Preservação no Conselho. O Presidente segue apresentando a área técnica, composta pelas servidoras Regiane Young, que é técnica da carreira de gestão urbana, e Lídia Botelho, que coordenou desde o início o projeto do Plano de Preservação, propondo que as servidoras façam uma apresentação, posteriormente haverá um momento para tirar dúvidas e após a reunião a proposta é dar vista coletiva ao processo durante 15 dias e somente na próxima reunião o Conselho apreciará o Relatório e o Voto do Conselheiro Luiz Antônio. O Presidente Substituto afirma ainda que a próxima reunião seria ao fim do mês de Julho, mas se fosse necessário seria marcada uma Reunião Extraordinária no meio do mês. O Presidente consulta o Conselho se há alguma discordância quanto a esta proposta e concede a palavra ao Conselheiro Benny Schvarsberg. O Conselheiro Benny consulta ao Presidente se há a possibilidade de os Conselheiros elaborarem um voto em separado independentemente do voto do Conselheiro Relator. O Presidente solicita à Secretaria Executiva o regimento interno do CONPLAN para sanar essa dúvida e sugere que enquanto analisam o regimento a apresentação fosse iniciada. O Conselheiro Paulo Henrique Paranhos solicita a palavra para pedir um esclarecimento sobre esse período de vistas do processo. O Presidente Substituto esclarece a questão e passa para a análise do Regimento Interno do CONPLAN para esclarecer a dúvida do Conselheiro Benny. Fica esclarecido que não há óbice em apresentar um voto em separado e também não há óbice em apresentar votos contrários ao do relator. O Secretário Rafael esclarece que a Secretaria encaminhou ao conselho o Projeto do PPCUB para que fosse apreciado com urgência e que existem dois itens que são essenciais para apreciação, o primeiro é que a perspectiva da Secretaria e do Governo do Distrito Federal não é submeter a este Conselho a apreciação do relatório e voto antes da finalização da reunião do Comitê do Patrimônio Mundial já que há nesse Comitê um voto apresentado pelo Governo do Distrito Federal em conjunto com o Governo Federal através do IPHAN e do Ministério das Relações Exteriores como substitutivo àquele apresentado pelos consultores, então há um posicionamento dos Governos, tanto subnacional como nacional com relação ao voto e o segundo é que existe a perspectiva de que até esse momento o IPHAN se pronuncie de maneira definitiva sobre as questões constantes do Plano de Preservação. A Secretaria tem mantido reuniões constantes com o IPHAN. Dados os esclarecimentos o Presidente Substituto consulta o Conselho se pode dar prosseguimento à sugestão de iniciar a apresentação e posteriormente dar vistas coletivas de 15 dias ao processo. O Conselheiro Luiz Antônio Reis solicita a palavra e esclarece que foi solicitado às servidoras que destacassem os pontos mais polêmicos no final da apresentação. Foi esclarecido

também pelo conselheiro que o fato de dar vista coletiva do processo, garante aos conselheiros a possibilidade de cada um entregar um parecer com prazo de 15 dias e esses pareceres serão distribuídos a todos os conselheiros para depois de uma semana marcar uma reunião em que todos os conselheiros poderão debater todos os pareceres individuais e o relato. O Presidente Substituto submete a sugestão ao Conselho para votação que é aprovado por unanimidade. O Conselheiro Paulo Henrique Paranhos consulta o Presidente Substituto Rafael Oliveira se os conselheiros podem ter acesso ao voto elaborado pelo GDF com o Governo Federal para o Comitê do Patrimônio Mundial. O Conselheiro Rafael responde dizendo que irá solicitar ao Itamaraty para que eles possam ter acesso a este voto. O Presidente Substituto concede a palavra às servidoras Regiane Young e Lídia Botelho para darem início à apresentação. A servidora Regiane inicia deixando um bom dia a todos e diz que o Plano de Preservação teve início em 2009 e teve basicamente três fases, uma de prognóstico, uma de diagnóstico e uma fase de elaboração da minuta de lei. Essa lei vai responder ao Decreto-Lei 25, que estabelece a Política Patrimonial do Brasil, à Lei Orgânica do DF que estabelece a obrigatoriedade de elaboração do Plano de Preservação, ao PDOT que incorpora a obrigatoriedade de elaboração do Plano, à Portaria 299 do IPHAN de 2004 que também estabelece a obrigatoriedade de preservação dos Sítios Históricos e ela tem três vertentes segundo o PDOT, ela é ao mesmo tempo, um plano de preservação, um PDL que são os Planos de Desenvolvimento Local e que tratam de melhorias e qualificação dos espaços públicos e a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal, que não abrange área tombada, mas o restante da cidade, do Distrito Federal. O Plano de Preservação irá fazer a guarda do conjunto tombado e reunir uma normatização dispersa e conflitiva e que muitas vezes se superpõem. Ao longo de todo esse processo, a Secretaria convocou cerca de 23 reuniões públicas, com a participação de mais de 2500 pessoas, além das reuniões com a comunidade e outras como as da UNB, do IAB, etc, para discutir as questões do Plano. Algumas questões que são tratadas no âmbito do Plano e que são destacadas pela portaria 299 e pelas missões da Unesco que estiveram aqui ao longo do tempo e destacam questões que foram identificadas ao longo desse diagnóstico. Então a área tombada hoje encontra-se no mesmo nível de proteção, então o Plano Piloto tem o mesmo valor que a Candangolândia, então todos se encontram na mesma hierarquia de valor patrimonial. Não há uma delimitação da área de interesse patrimonial, pois esta é subdividida em três; uma área de influência, uma área de entorno do bem tombado e uma área tombada propriamente dita. Os atributos físicos distintos participam de formas diferentes para a caracterização da concepção urbanística de Brasília, participando com seus valores patrimoniais em graus diferenciados e orientando essa hierarquia. Há uma necessidade de melhoria da estrutura institucional de planejamento e gestão da zona urbana do conjunto tombado que foi instituída pelo PDOT como uma Unidade de Planejamento Territorial, destacando e valorizando mais esse conjunto quando ele traz pra dentro do PDOT uma zona e uma Unidade de Planejamento Territorial constituída pelo conjunto tombado. Maior articulação institucional e definição clara dos papéis e atribuições das diferentes instituições competentes. A necessidade de definir projetos e ações prioritários, que responde um pouco a questão do PDL. Uma necessidade de reavaliação e consolidação do universo de normas exigentes, com o intuito de promover as adequações necessárias às demandas da atualidade e eliminar sobreposições ou normas que venham a comprometer a qualidade do espaço. A necessidade de abrigar num instrumento próprio toda legislação do uso do solo que já estava previsto na Lei Santiago Dantas, para facilitar a gestão do patrimônio e do uso do solo. A servidora Regiane demonstra com o mapa e esclarece que toda a área do espelho do Lago Paranoá faria parte do conjunto urbano tombado, passando a fazer parte da lei. Na definição da área de entorno, foi tomado como ponto de visualização a plataforma da Torre de TV, onde se tem toda a apreensão de todo o conjunto urbanístico e da sua concepção. A partir dali foram consideradas as peculiaridades da dinâmica urbana, demográfica e econômica e considerando os critérios físicos, que são níveis diferenciados de proteção são bastante adequados a esta área de entorno. Foi feito um estudo da topografia do Lago Paranoá, onde é identificado com clareza por que essa área situada a leste do Plano Piloto tem um papel de fundo. O Plano Piloto situado na bacia do Paranoá forma um anfiteatro em relação ao Lago. Se formos observar a Épia, temos a sub-bacia do bananal, tema sub-bacia do Riacho fundo, as suas cumeadas figuram barreiras visuais nessa orientação Oeste e por isso essa região não tem o impacto tão forte na visualização do entorno do Lago Paranoá, então esse fator físico do território tem uma importância muito grande nessa configuração figura fundo do Plano Piloto. Além disso, existe outro elemento que é a distância entre a cumeada da bacia do Paranoá em relação à porção leste, ela é muito mais curta do que a relação a porção oeste. Esse é outro fator, então, que demonstra o valor que tem essa cumeada situada a leste do Plano Piloto para sua ambiente. Aqui é uma comparação da proposta da Portaria 68 do IPHAN e que foi proposto como área de entorno pelo Plano de Preservação, a ilha de cumeada é tomada pelas duas propostas. O IPHAN estabelece além da cumeada, mais 500 metros como área de entorno. Como tínhamos comentado inicialmente, o PDOT além de ter estabelecido ao PT como zona do conjunto urbano tombado, estabeleceu também a zona urbana de uso controlado, que é justamente essa figura fundo estabelecida com o Plano Piloto, dessa encosta situada a leste do Plano Piloto, que é essa área roxa. Estabeleceu também uma Zona de Proteção Integral, a área do Parque Nacional e a área da APA Gama Cabeça de Veado, que se situa ao sul, essas duas áreas têm instrumentos próprios de proteção, instrumentos federais e instrumentos distritais que protegem e que tem características distintas daquela AE5 que é a Zona que é a zona urbana

controlada dois. Então o que distingue na proposta do IPHAN é que eles estabeleceram uma área de entorno dois, que é a três deles, que é exatamente eixo de crescimento do Distrito Federal que pega Guará, Águas Claras e etc., uma área de entorno três que no caso deles é a quatro que pega a região do Riacho Fundo fazendo a Sucupira, que tem diretrizes estabelecidas para cada uma delas. O que distingue também é que quem vai tratar da área do entorno não é o Plano de Preservação, quer dizer, todas as diretrizes de uso e ocupação dos solos são estabelecidos no Plano de Preservação para serem depois incorporadas a Lei de Uso e Ocupação do Solo. O Plano de Preservação cuida da área tombada, a lei de uso e ocupação do solo trata da legislação restante do Distrito Federal. O Plano de Preservação, então, traz diretrizes e orientações gerais pra cada uma dessas subáreas, dessas áreas de entorno, dessa subdividida. A portaria do IPHAN já estabelece algumas alturas que não são rígidas, na verdade, por que abre a possibilidade de o IPHAN, caso não se atenha a essas alturas estipuladas ali, que venha então fazer uma análise de uma proposta que se distingue daquilo que está estabelecido aqui na portaria. Com relação a área tombada propriamente dita, a zona urbana do conjunto tombado, a Portaria 314 e o Decreto 10.829 e evidentemente que o relatório do Plano Piloto, Brasília revisitada são documentos fundamentais para a proteção, como objetivos a preservação da concepção urbanística de Brasília. Seus principais atributos identificados aqui: conjuntos urbanísticos do eixo monumental, as super quadras, arquitetura de Brasília, e a ordenação que é dado pelos escorrem de quadras, o eixo com suas perspectivas, o tratamento dos espaços abertos, o Lago Paranoá, a visão do horizonte no céu, o local de encontro de cultura do Brasil que é imaterial e o esforço histórico da construção e os acabamentos e ocupações populares na época da construção da cidade. Para a determinação das áreas de preservação foi tomado como critério o desenho do Plano Piloto e Brasília revisitada também entra nesse aspecto. Para a determinação das áreas de preservação foi tomado como critério o desenho do Plano Piloto na sua concepção original no relatório do Plano Piloto Brasília revisitada também entra nesse aspecto. Para a delimitação das áreas internas ao conjunto tombado, resulta dos atributos relacionados à leitura do tecido urbano, a legibilidade do tecido urbano cheios e vazios, da apropriação que se relacionam com as escalas urbanas fundamentais que são o objeto do tombamento do Plano Piloto. Três aspectos foram analisados: tecido urbano, espaços abertos e edificações, e assim 11 áreas de preservação foram estabelecidas. Essas são áreas que reúnem atributos físicos predominantes, guardam semelhanças em si, em relação à legibilidade e apropriação social e as escalas urbanas. Essa é uma identificação da malha original e o que foi acrescentado ao longo tempo até o período de tombamento da cidade. Identificando aqui um macro parcelamento, a proposta original e o que foi acrescentado ao longo do processo de implantação, incluindo os acabamentos e os espaços livres verdes, espaços abertos. Isso resultou em 11 unidades de preservação. Essas áreas foram subdivididas em unidades de preservação por uma necessidade até de conseguirmos organizar e sistematizar toda a legislação de uso e ocupação do solo. Não havia outra forma de fazer se não agrupar, então as unidades de preservação resultam da subdivisão das áreas de preservação, que se apresentam morfológicamente singulares na área tombada, devendo ser objeto de direito e preservação diferentes de regime urbanísticos. No objeto dessa subdivisão das áreas de preservação pode-se identificar claramente quais são os atributos a serem preservados em cada uma delas e consequentemente a legislação de uso e ocupação que incide. As instituições dessas unidades de preservação são associadas aos instrumentos de controle urbanístico de preservação, que são as planilhas de parâmetros urbanísticos e de preservação que visam a assegurar: a manutenção nas características morfológicas e essenciais do conjunto de Brasília, a concepção e as características fundamentais de Brasília expressas na legislação de tombamento, significa que está relacionado às escalas, quatro escalas urbanas. Adequações das áreas obsoletas ou degradadas, com infraestrutura, visando o seu desenvolvimento sustentável, sabe-se que Brasília tem áreas que estão subutilizadas até em processo de degradação. Tem-se essa situação no SGO, na W3 e tem o SIG que passou por um processo de transformação muito intenso nos últimos anos em função da própria situação de centralidade que ele adquiriu com a implantação dos diferentes bairros que estão aí em volta. A identificação e posterior avaliação e registro, preservação de bens de natureza material e imaterial, foram identificados no diagnóstico daqueles bens que poderiam sofrer um inventário para a avaliação de possível tombamento em nível distrital. Revitalização das áreas degradadas e potencialização das áreas de interesse cultural, lazer, turismo, desenvolvimento de projetos, qualificação dos espaços públicos, reabilitação de edifícios e avaliação da destinação dos lotes, equipamentos como públicos e comunitários nas áreas de vizinhança das super quadras. A PURP, então, a planilha de parâmetros urbanísticos, destaca a escala urbana predominante na unidade de preservação, quando esta traz elementos determinantes e fundamentos relacionados a seus atributos como definido êxito do grau de valor patrimonial. É importante dizer que trouxemos para dentro da lei toda a conceitualização das quatro escalas urbanas, saiu da 314 e foi incorporada a proposta do plano de preservação, esse é um aspecto, ficou muito identificadas as quatro escalas dentro da lei, mas ao mesmo tempo resgatou-se, até em função de críticas que foram feitas na audiência pública com relação a esta postura de enrijecer a localização dessas escalas, retornou-se aos textos de Lúcio Costa quando fala de jogo das escalas, retornou-se também aos vários estudos que existem, que são muitas produções a respeito das escalas, inclusive de técnicos da Secretaria. A própria Lídia tem estudos a respeito desse assunto e a gente traduz esse jogo de escalas dentro da planilha de planilhas urbanísticas, estabelecendo escalas predominantes, que são sempre entremeadas, especialmente a bucólica

que permeia toda a cidade e dá a ela o caráter de cidade parque. A planilha tem uma parte superior a escala predominante em cima, que estabelece a escala predominante, depois ela tem uma parte que fala dos atributos a serem preservados onde se fala do tecido urbano, dos espaços abertos e das edificações que eventualmente passam a ter algum valor patrimonial. Posteriormente entra na parte dos dispositivos de controle morfológicos, que é o uso e ocupação dos lotes, e numa parte final tem uma faixa pra colocar os planos e projetos e recomendações para cada uma dessas unidades de preservação, então a escala monumental, evidentemente, que é a marca simbólica da cidade e de seu caráter de capital da nação. A área de preservação II está subdividida em duas unidades de preservação que é o eixo rodoviário e residencial propriamente dito, e a plataforma da rodoviária. A terceira área de preservação é a área central, os setores centrais, que é a escala agregaria, a grande característica dele é exatamente avaliação de alturas, uma densidade de ocupação de solo mais intensa e isso queremos que seja mantido e incentivado. As diretrizes e o corpo da 314 foram trazidos para dentro da lei. As super quadras, escala residencial, se caracteriza para baixo a taxa de ocupação do solo, gabarito uniforme, permeabilidade visual e de situação assegurados pelo uso de pilotis livres nos edifícios residenciais com gabaritos, marco de seis pavimentos no máximo. O que a lei traz de forma bastante clara é a vedação a qualquer tipo de cercamento dentro da super quadra, seja de pilotis, seja de espaço público, cercadinho por cerca viva. Existe um resgate da tipologia original do Plano Piloto, a lâmina deitada, a compensação de área e o avanço de compartimento passaram a não ser permitidas no Plano Piloto, nas super quadras do Plano Piloto, então retoma-se a tipologia original das super quadras. A proposta 766 foi incorporada na lei com o avanço de seis metros no fundo, com sua proposta de ocupação as duas. A área de preservação 5 que são as quadras 700, embora não estejam no plano original, são uma exceção da escala residencial e tem uma grande importância com relação à escala bucólica por que tem uma característica de parque com praças lineares que compõem o conjunto. A W3 teria uma característica de escala agregaria pelo caráter de agregação de pessoas e de vitalidade urbana, com um papel extremamente importante sobre este aspecto. A área de preservação 6, compreende as quadras 900 norte e sul do Plano Piloto, também é uma área que foi incorporada ao plano posteriormente, e não foi identificada uma escala onde ela pode se enquadrar. Essas quadras foram criadas como área de uso institucional eminentemente, e ao longo do tempo adquiriu um caráter regional, como hoje tem escolas, universidades, mas inicialmente eram mais igrejas e escolas, é hoje uma área de apoio às áreas residenciais e ao mesmo tempo tem sofrido um processo de transformação com várias áreas, lotes transformados para uso habitacional, e mantendo os mesmos índices, passou os parâmetros de ocupação do solo, mas a proposta é que seja misto, podendo ter habitação associada a prestação de serviços, uso institucional. A área da escala bucólica é uma das áreas mais sensíveis do Plano Piloto, é uma área de baixa densidade com partes extensas livres, mas existe um problema de acesso público à orla. A servidora Regiane comenta que possuem um histórico da ocupação, da criação de lotes na orla do lago e que no primeiro projeto feito para a orla 60% dos lotes chegavam a linha d'água, foram criados cerca de 70 lotes nessa época, em torno de 62. O projeto da década de 60 feito pela Novacap, sendo que 60% dos lotes chegavam até a linha d'água, e nessa época foi criado Setor de mansões isoladas norte. Na década de 70 foi feita a ampliação dos lotes, remembrandos e a criação de novos lotes chegando a linha d'água. Na década de 80, mais uma vez foram criados novos lotes, são os lotes identificados como novos lotes de clubes. O relatório do Plano Piloto previa essa área para ocupação com clubes, mas já no primeiro projeto da Novacap da década de 60 já criava os hotéis. Ao longo do tempo os lotes foram incorporando áreas públicas, diminuindo os interstícios de espaço públicos entre eles, por que foram sendo apropriados ao longo do tempo e hoje existe uma dificuldade enorme de ter acesso a orla, que grande parte é ocupada pelos clubes. Existia uma proposta do projeto orla que previa uma alteração de uso possibilitando que todos esses lotes pudessem abrigar hotéis, o plano, então, está trazendo essa possibilidade e incorporando os parâmetros de ocupação propostos também para hotéis. Com relação ao trecho 3, que é uma área subutilizada, hoje está abandonado com um depósito de entulho, com lotes subutilizados que são lotes redondos. A proposta é, então, que seja feito por meio de lei específica, uma operação urbana consorciada respeitando as diretrizes da orla. Com relação ao trecho enseada norte um, também são lotes de clubes. Propõe-se também o uso hoteleiro nessa área sobre determinadas condições, os clubes privatizam de uma forma que não tem muita solução essa faixa da orla, embora até a legislação possa dizer que não tem muita solução essa faixa de orla, o clube vai cercar necessariamente, pois coloca um limite na área. Com hotel se tem a possibilidade de fazer com que a orla fique acessível ao público, possibilita-se então o uso hoteleiro nesses lotes de clube sobre determinadas condições: os 30 metros tem que ficar livres, não podem ser ocupados, exceto sendo obrigatórios o seu tratamento paisagístico e a instalação de mobiliário urbano, como hotel ele agrega também outras atividades que são abertas ao público, não podendo ser cercada, tem que ter acesso livre ao público e a organização das atividades do lote que sejam de acesso ao público tem que ser voltada para esse espaço de uso público, que é um espaço pertencente ao lote, porém, de acesso livre ao público. Com isso espera-se trazer um pouco de vitalidade para esses espaços e num tempo um pouco mais longo pode-se construir uma faixa de orla com o passeio livre como era o imaginado originalmente por Lúcio Costa, o que na prática nunca se concretizou. Com relação ao lote caça e pesca, esse fica na beira da Lagoa Jaburu e não tem limite com o Lago Paranoá, esse é um dos lotes circulares e estabelecemos, então, 50m a partir da linha

d'água e cria e cria também nessa região da Lagoa do Jaburu, que é uma área de segurança do Palácio Presidencial e do Palácio da Vice-Presidência. Os projetos de arquitetura situados lotes da orla ficarão sujeitos a apreciação do órgão de planejamento urbano e territorial do DF e submetidos ao CONPLAN. A área habitacional que fica na orla do Paranoá é o projeto que fica ao lado do late, que é projeto da década de 60. Depois tem 17 lotes com cerca de 20 mil metros quadrados cada um, tem três lotes ocupados com moradores, alguns ocupados, mas sem ninguém morando com casas abandonadas, dessa forma propõe-se que seja feita uma operação urbana consorciada ampliando um leque de uso, para uso vinculado a esporte, lazer e entretenimento. Área de preservação oito faz uma transição entre o corpo da cidade e a cidade bucólica, que é uma área de baixa ocupação e tem um papel semelhante aos que os parques exercem no lado oeste do Plano Piloto. Depois tem o cemitério que tem também características de parque, bastante verde, com uma função relevante na escala bucólica. A área de preservação dez se enquadra na escala residencial como inserção em função do uso principalmente, não exatamente das características morfológicas que ela detém por que a escala residencial é claramente identificada na Portaria 314 como sendo a super quadra do Plano Piloto, mas representa, também, uma importante inserção bucólica, então pega toda essa região que tem características morfológicas bastante distintas, tem o Cruzeiro, Sudoeste, Octogonal, cada uma com os dois Cruzeiros, cada uma tem uma característica diferente, Setor Militar Urbano, Setor Noroeste, SGO e SIG. Cruzeiro Novo e Velho, que tem propostas para todas essas áreas, especialmente os dois Cruzeiros tem-se proposto que seja feito um projeto de qualificação urbana, no caso do Cruzeiro Velho que se organize aquele cercamento criando um pouco de espaço público por que atualmente estão todos degradados e praticamente inexistentes. Com relação ao SIG, existia uma preocupação de lei já desenvolvida que algum tempo promovendo que ficou algum tempo promovendo uma série de flexibilização de uso, originalmente era só indústria gráfica, hoje já se vê casas de festa, igrejas, etc., em função da criação de bairros, os parâmetros foram mantidos, não foram alterados. Com relação a SGO, que é uma área subutilizada, extremamente central, propõe-se que seja os parâmetros que estão mantidos, isso no caso de operação urbana consorciada que seria uma lei específica que promoveria o estudo para verificar quais parâmetros e uso que deveriam ser atendidos nesta área. E o espelho d'água do Lago Paranoá que tem um importante papel na marcação da cidade no território, integra-se a escala bucólica como elemento paisagístico na formação da imagem monumental do Plano. Foram estabelecidas algumas diretrizes: fiscalização da implantação de obras, especialmente de urbanização na bacia do lago Paranoá. Implantação de melhorias enquanto a limpeza urbana, fiscalização e cuidados na instalação de marinas, píres, teccs, trapiches e etc. estabelecendo uma regulamentação específica que hoje a gente não tem e regras para licenciamento de atividades, lazeres, esportes náuticos e que também precisa de uma regulamentação e um zoneamento no lago. Enquanto a estrutura institucional de planejamento, tem-se toda a estrutura estabelecida no PDOT, que é o caso da ZUCT. Esta estrutura é composta pelo Conselho de planejamento territorial, Conselho de planejamento da unidade de planejamento territorial central, PT central, os Conselhos locais de planejamento territorial urbano CLP que é pura administração regional, a DPRE Diretoria de Preservação, a subsecretaria de patrimônio histórico, artístico e cultural da Secretaria de Cultura e as administrações regionais que compõem a área tombada. Essa estrutura e fundamento da integração dos órgãos competentes do poder executivo Distrital e Federal, para dar efetividade na política de preservação de análise técnica, tipogramas, projetos, intervenções incidentes no conjunto urbano. O que se propõe aqui é a instituição de uma câmara técnica que vai atuar no interior do CONPLAN, que teria uma natureza institucional e atuaria como uma instância consultiva para promover e acompanhar a execução das ações do plano de forma integrada e coordenada às demais ações do governo. Então a composição dessa câmara técnica permanente de preservação patrimonial seria: o titular da subsecretaria de planejamento, o titular da diretoria de preservação da SEDHAB, o titular da SUFAC da Secretaria de Cultura, um Conselheiro do CONPLAN representando a Sociedade Civil, um Conselheiro do CONPLAN representando a Administração Regional e o superintendente do IPHAN e um representante do escritório da UNESCO no Brasil com membros convidados. O Conselho da unidade de planejamento central corresponde a Comissão gestora local do plano de preservação sítio histórico, o PPCUB de que trata a portaria 299 do IPHAN. Conforme a Sra. Regiane, o importante é celebrar convênios de cooperação técnica com a União para a preservação de bens culturais de três comuns nos termos do artigo 273 do PDOT, para que se alcance a plena integração das instâncias institucionais nas ações relacionadas ao resguardo e a sustentabilidade do plano. A servidora segue esclarecendo o que havia sido pedido pelo Conselheiro Luiz Antônio Reis sobre a definição da área de entorno do sítio tombado, dizendo que o plano define e delimita a área de entorno da área tombada. Diretrizes gerais de regulação do uso e ocupação do solo que devem ser então incorporadas a lei de uso e ocupação do solo do Distrito Federal, tanto exigência da Lei Federal com a portaria 299 como recomendação das missões da Unesco. A atualização e sistematização do regime normativo é um instrumento único, quer dizer, o plano estabelece a consolidação, a atualização e adequações ao regime normativo vigente. A manutenção das características fundamentais das super quadras e áreas de vizinhança, gabarito uniforme, pilotis livres, seis pavimentos, cobertura de uso coletivo, cinturão verde de molduramento, predominância de áreas livres arborizadas, entrada única, equipamentos comunitários de uso interno nas super quadras, áreas de vizinhança e a manutenção dos valores, características, características morfológicas e tipologia arquitetônica das áreas

do eixo monumental e a definição de diretrizes para o desenvolvimento de projetos e qualificação dos espaços públicos e de complementação da proposta do eixo Lúcio Costa. Isso quer dizer que propõe-se que se faça um concurso público para complementar a esplanada dos ministérios que o Lúcio Costa inicialmente propunha, é uma marquise de interligação entre esses edifícios inclusive criando um sombreamento e áreas de apoio aos servidores que trabalham naquela região. Manutenção dos valores e características morfológicas das áreas e setores do centro urbano, localizado no cruzamento do eixo monumental fundamentais da escala bucólica, como horizontalidade da paisagem, predominância dos espaços livres, visibilidade da linha do horizonte, predominância de uso e atividade de recreação, lazer, esporte e cultura. A vedação e uso de cerca nas áreas públicas e de uso público e a garantia de 30 metros de faixa não edificante. No setor de clubes esportivos sul e no setor de hotéis e turismo, ampliação do leque de atividades de comércio, de prestação de serviços ligados ao lazer, recreação, cultura e espaço, e turismo para promover o desenvolvimento sustentável e atendendo a dinâmica urbana atual. No SGA ampliação do leque de uso e no caso das quadras 900 a permissão ao uso misto, na avenida W3 sul e norte, nas quadras 500, manutenção dos gabaritos e ampliação do leque de uso de atividades de comércio e prestação de serviço de atividades institucionais, mantido o uso misto que já é permitido nas quadras 500 e 700 norte, 500 sul e 700 norte. Hoje a W3 não permite prestação de serviço e nem uso institucional, apenas comercial. O que está lá que não se enquadra em atividade comercial, ou está com o alvará precário ou irregular. Conforme a servidora ainda existe o projeto do espaço público da ABT de melhoria de fachada, organização da publicidade de letreiros. No CEP na 700 e na 900, manutenção do gabarito e ampliação do leque de atividades e comércio, também por que são extremamente limitados. Nas quadras 700 é mantido o uso residencial e exclusivo, regulamentação por cercamento frontal das casas germinadas. Nos comércios locais a regulamentação da ocupação da área pública que na verdade já está regulamentado pela 766, mas espaço assim incorporado ao plano e no caso do Cruzeiro a regulamentação do cercamento frontal e lateral nas casas germinadas. As principais questões polêmicas, revitalização do setor de recreação pública norte, a reconstrução do estádio nacional Mané Garrincha e intervenções em seu entorno imediato de natureza paisagística, melhoria de acessibilidade e qualificação dos espaços públicos, a reforma do estádio não é a apenas do estádio em si, tem que promover toda qualificação do espaço de seu entorno. Projeto de revitalização dos setores hoteleiros incluindo a quadra 901, estabelecer os parâmetros básicos de ocupação para área e determinando a elaboração de diretrizes urbanísticas pelo órgão de planejamento territorial. Alteração dos gabaritos dos hotéis baixos, os pequenos de três pavimentos que ficam aqui nos setores hoteleiros norte e sul, foi feito um estudo para ampliação pra dez pavimentos, está em avaliação, ainda são de quatro pavimentos, mas existe a possibilidade de aumentar o gabarito. Cercamento das áreas públicas contíguas, as residências das quadras 700, o plano decidiu os limites para cercamento frontal de cinco metros e nas laterais de um metro, sendo proibida a sua vedação e permitida a cobertura de 50% da divida frontal. Cercamento das habitações individuais do Cruzeiro, respeitando o mínimo de dois metros de calçada e entre blocos o mínimo de três metros. Alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo no trecho quatro do setor de clubes que incorpora cinco lotes que são clubes, automaticamente com os mesmos parâmetros de ocupação do hotel. Ampliação dos usos e atividades do clube da imprensa, do clube da aeronáutica, do clube dos previdenciários no setor de inciativa norte, permitindo o uso hoteleiro sobre determinadas condições. A Sra. Regiane Young encerra sua apresentação e questiona a Sra. Lídia se há mais algo a dizer. O Presidente em Substituição, Rafael Oliveira agradece a Sra. Regiane pela apresentação e passa a palavra para a Sra. Lídia. A Sra. Lídia inicia falando da quantidade de normas urbanísticas de diversas características, dizendo que foram aprovadas ao longo dos anos por decreto, pela rapidez de desenvolvimento da cidade, submetidos aos diversos conselhos, entretanto, conforme o artigo 38 da Lei Santiago Dantas, qualquer alteração no Plano Urbanístico do Plano Piloto deveria ser objeto de encaminhamento ao Senado Federal. Na época não existia Câmara Legislativa, mas a partir da instituição da Câmara em 1992 as normas de uso e ocupação do solo passaram a ser aprovadas por lei. Dessa forma, restou uma lacuna do período em que as normas não foram aprovadas por lei mas sim por decreto. A Lei que está sendo aprovada na verdade se divide em três: uso e ocupação do solo, plano de preservação e plano de desenvolvimento local. Após seminário realizado com juristas para saber de que forma se poderia trazer toda essa normatização para a lei o resultado foi que ou mantém-se todas as normas da forma que estão com um elenco imenso como anexo da lei, ou consolida-se essa normatização nesse regime normativo que está sendo apresentado na planilha. A Sra. Lídia afirma que esta última opção foi a adotada e encerra seu comentário. O Presidente em Substituição pede para gravar a apresentação em um CD e pede para que a Secretaria Executiva providencie uma cópia para cada conselheiro. O Presidente Substituto esclarece que a ideia dessa reunião é apenas ter um esclarecimento sobre o Conjunto Urbano Tombado, tirar dúvidas com as expositoras e deixar a parte do debate para outra oportunidade. A Conselheira Maria Sílvia pede a palavra e informa que o Secretário da Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos não está presente por estar participando da Rio +20, e questiona a equipe como está sendo os esforços com relação ao diálogo e convergência desse instrumento com outros instrumentos de gestão, pois são vários instrumentos de gestão apontando para diretrizes pois o território é o mesmo. Em algum momento esses instrumentos terão de ser compatibilizados para evitar arestas. A segunda pergunta da Conselheira é relacionada à questão da mobilidade urbana, pois com a discussão sobre o VLP

na W3 o que se tem debatido em relação à esse impacto e como esse instrumento dialoga com a política de mobilidade urbana. O Conselheiro Benny Schvartsberg solicita a palavra dizendo que possui cinco dúvidas para ser tiradas com a Sra. Lídia e Sra. Regiane. A primeira, como o Decreto do IPHAN incide ou dialoga com a proposta do PPCUB com essas áreas APs. A segunda, se admite-se o uso residencial nas quadras 900 e se seria aplicada a Onalt. A terceira questão é com relação ao uso hoteleiro nos lotes de clubes e nos clubes existentes e se esse uso hoteleiro seria admitido nas áreas do setor de mansões do Lago. O quarto ponto é em relação à proposta de dez pavimentos nos hotéis baixos do setor hoteleiro, por que essa proposta não entrou no PPCUB, e por último é com relação à interação do PPCUB com o PDTU, como o PPCUB dialoga com o PDTU e como este incide na zona urbana do conjunto tombado, transporte e mobilidade na zona tombada. A Conselheira Lúcia Carvalho pede a palavra e inicia falando da mobilidade, o acesso à orla do Lago. A Conselheira pede que seja colocado no PPCUB o recuo de 30 metros dos lotes que avançaram na beira do Lago. A Sra. Lúcia questiona ainda o porquê de Brasília, como capital do Brasil, continuar com essa irregularidade não dando acesso à população de usufruir desse bem público que é a orla do Lago. Em segundo lugar a Conselheira aborda o tema da ocupação das áreas da União na Esplanada, pois é necessário rever o plano inicial de cinquenta anos atrás, assim como o tamanho das áreas de algumas embaixadas. O Presidente Substituto agradece as abordagens e passa a palavra a Sra. Regiane para responder aos questionamentos. A Sra. Regiane diz que responderá começando pelo questionamento da Conselheira Lúcia, falando que a questão da orla do Lago entrará na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Quanto a questão das embaixadas, a nova metragem dos lotes é de 8 mil metros quadrados, ou seja, foi reduzido de 25 mil metros para 8 mil. Com relação às áreas obsoletas, estão feitas revisões desse uso. Com relação a mobilidade e a acessibilidade, conforme a Sra. Regiane, permeia o Plano todo. Com relação às ações do PDTU, a questão do VLT ainda não está definida. A proposta é que ao invés de alargar a via W4, que se utilize um veículo menor conforme a capacidade da via. Criar estacionamentos remoto, fora da área do Plano Piloto, e instituir uma integração com o sistema de transporte público. Apesar de o Plano de Preservação não ser de especificamente sobre transportes, traz essa preocupação visando diminuir os impactos que são trazidos pelo PDTU e, no caso do VLT, a proposta original era a retirada do canteiro central, a proposta agora é que se elimine uma faixa de rolamento de veículo e que ocupe as duas laterais, permanecendo com o canteiro arborizado. Com relação às quadras 900, o uso é misto, não é residencial exclusivo, pode haver escritórios, sendo de uso misto a cria-se um fator de decréscimo do valor do imóvel, tendo-se a possibilidade de uma taxa de renda média. Todas essas autorizações de uso preveem a incidência da outorga de alteração de uso, a ONALT, no setor. No caso do setor hoteleiro é possível sim instituir dez pavimentos para os hotéis mais baixos, os mais próximos da W3 seria melhor que fossem de seis pavimentos e os demais de dez. Com relação ao setor de mansões, em princípio não está previsto o uso hoteleiro. A Sra. Regiane coloca que como opinião pessoal deveria haver o uso hoteleiro e também percentual habitacional, estabelecendo o uso mesclado habitacional com uso diversificado vinculado ligado à cultura, lazer, entretenimento, turismo, etc. O que está proposto no Plano é apenas cultura, lazer, turismo e entretenimento. Dessa forma teria de se fazer uma discussão para incorporar a possibilidade ou do uso hoteleiro ou do uso habitacional, ou com um percentual que poderia se ter nessa operação, estabelecendo critérios de ocupação para trazer vitalidade para a área. Tem também a questão do transporte público que mesmo tendo problemas a parte urbanizada da orla é muito bem utilizada. Quanto ao questionamento da Conselheira Maria Sílvia sobre a inter-relação dessas diretrizes do PPCUB com outras políticas, estas estão sendo levadas para a discussão da lei de uso e ocupação do solo que está sendo elaborada pela Secretaria. Basicamente o que é transposto, o que consta do PLC, são as diretrizes gerais, pois os programas e projetos para a área de entorno são indicadas algumas sugestões para que sejam detalhadas na lei de uso e ocupação do solo. O Presidente Substituto Rafael Oliveira continua o esclarecimento à Conselheira Maria Sílvia dizendo que estas questões estão sendo tratadas pelos técnicos da SEDHAB com relação ao zoneamento econômico e ecológico também estão sendo consideradas no processo de desenvolvimento do PPCUB, assim como o que se depreende do PDOT. O Presidente Substituto segue dizendo que é uma preocupação da Secretaria fazer com que os instrumentos de gestão urbana tenham uma simbiose, que um indique para o outro. O Presidente em substituição se dirige ao Conselheiro Benny dizendo que a opção da Secretaria em não colocar na discussão da lei a questão dos hotéis, é por ser uma opção de gestão no sentido de que nós queremos fazer discussão do conjunto do problema da hotelaria no Distrito Federal e não discutir em partes, dessa forma, durante um tempo a discussão da quadra 901 foi mascarada, com acusações ao Governo de estar querendo promover nessa quadra um setor de hotelaria. Sabe-se que por trás disso a lógica democrática e salutar em defesa daqueles que acham que essa quadra era uma área não edificante ou que aquela área tenha parâmetros diferentes, havia muito interesse econômico em torno dessa discussão e sabe-se que uma dessas discussões foi patrocinada por setores que dominam a hotelaria no Distrito Federal, dessa forma, para poder estabelecer um processo isonômico de discussão, resolveu-se que as questões seriam tratadas de maneira conjunta. O Conselheiro Paulo Henrique Paranhos pede a palavra para dar continuidade ao mesmo assunto, apesar de as inscrições terem se encerrado. O Presidente Substituto Rafael Oliveira diz que para dar um tratamento isonômico aos pronunciamentos passará a palavra ao Conselheiro Dalmo que já havia solicitado anteriormente e após passa a palavra ao Conselheiro

Paranhos. O Conselheiro Dalmo inicia sua fala dizendo que a área tombada é limitada a norte, sul, leste e oeste. Ao leste falava-se que o limite era a orla do lago, e como orla se tornava indefinido até onde ia ser a margem leste ou oeste. Agora foi incorporado à superfície do lago, a parte leste está resolvida. Quanto a parte sul, houve um engano, o córrego que limita é o Riacho Fundo, e não o Vicente Pires e no Decreto de Tombamento está Vicente Pires e não Riacho Fundo. Ao norte está estabelecido o limite como a EPIA, mas esta via é uma via de 130 metros de largura, então seria necessário definir que a faixa de servidão, se é a faixa do limite leste ou oeste, para ficar bem definida a área tombada, ou o Eixo. Se ficar definido o Eixo, fica uma pista dentro e outra fora, se for toda a faixa então deve-se colocar no Plano. Se foi possível colocar a superfície do lago, então deve-se usar o mesmo artifício para se definir bem o que é área tombada. A palavra é passada ao Conselheiro Paulo Henrique Paranhos, que coloca, em nome do IAB-DF, a disposição de todos do Conselho e fazer um apelo para todos os Conselheiros aceitarem o convite e fazerem uma leitura do documento até o dia 07 de julho e a partir de então colocar um fórum permanente no instituto para manter um debate constante a respeito desse projeto. Com isso poder-se-á colocar em discussão o que a sociedade reclama, solicita, tendo em vista a amplitude desse projeto. A segunda questão é sobre a quadra 901, pois deve-se ter muito cuidado ao colocar a participação dos empresários, é necessário ter seu posicionamentos muito claros e gostariam de algum momento poder participar das discussões com a UNESCO e com o IPHAN. O Presidente Substituto retoma a palavra e esclarece os questionamentos do Conselheiro Paulo Henrique dizendo que existem duas opiniões além da opinião do governo: uma é a dos que achavam que a alteração dos parâmetros urbanísticos daquela região era um processo de descaracterização do tombamento, esse é um interesse específico do debate que assim entende-se que o IAB está fazendo o debate a partir dessa concepção, outras entidades representantes dos arquitetos e urbanistas estão fazendo a partir dessa concepção. O outro setor é aquele que tem interesse econômico explícito. A segunda questão, com relação à transparência é que o espaço para se fazer a consolidação dessa visão de governo é aqui, pois tem-se pelo menos seis Secretários de Estado, cada um com sua competência nas políticas públicas que são desenvolvidas nas suas pastas para poder fazer essa correlação. O Secretário segue dizendo que o necessário é melhorar a qualidade da atuação no Conselho. A segunda questão sobre isso, só com relação à Secretaria ou Governo do Distrito Federal com o IPHAN e a UNESCO, é uma relação institucionalizada, é necessário ter obrigatoriamente que estabelecer um grau de diálogo, inclusive o espaço para a sociedade civil debater algumas coisas é no Conselho, pois esta reunião do CONPLAN é aberta para a população. A Secretaria e o GDF tem completa convicção de que o PPCUB foi o projeto que teve maior participação popular. O Presidente Substituto encerra a discussão e dá vistas coletivas ao processo do Plano de Preservação do Conjunto Urbano Tombado, diz que a Secretaria-Executiva do Conselho informará aos conselheiros o local em que estarão os quarenta volumes do processo para que todos possam manuseá-lo, após quinze ou vinte dias será marcada uma nova reunião para que os conselheiros e o conselheiro relator possam apresentar seus relatos e seguir para a votação. Passa para o Item 2.1 – Processo: nº 111.002.597/2009, Interessado: DITEC/TERRACAP, Assunto: Projeto Urbanístico da 2ª Etapa do Setor de Habitações Coletivas Noroeste, relator é o Secretário de Estado Interino da Secretaria de Governo, Sr. Gustavo Ponce. O Presidente passa a palavra ao Conselheiro Gustavo Ponce que inicia a leitura do seu relato e vota. “Senhores conselheiros do CONPLAN, o presente processo vem a esse Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal para aprovação da segunda etapa do setor de habitações coletivas noroeste SHCNW, setor noroeste compreende uma área de aproximadamente 200 hectares inseridos numa poligonal de estudo ambiental de 825, situada na região administrativa de Brasília, RA-1, conforme colocado abaixo. O projeto de parcelamento urbano foi elaborado para propor o parcelamento da segunda etapa do setor de habitações coletivas noroeste. O projeto urbanístico foi separado em duas etapas, pois as áreas situadas na primeira etapa, são de propriedade da TERRACAP e as situadas na segunda etapa encontram-se em áreas do GDF e em sua maior parte. Dessa forma, para abreviar o projeto EIA RIMA, o projeto cartorial situado em áreas da TERRACAP, a primeira etapa, foi objeto de projeto em separado. O licenciamento ambiental foi efetuado considerando o projeto completo, sendo emitidas as seguintes licenças: licença prévia nº 20/2006 do IBAMA publicada 20/08/2008 e licença de escavação nº 33/2010 do IBRAM publicada em 05/08/2010 com validade até 13/08/2016. O licenciamento arqueológico foi efetuado em duas fases e aprovado pelo IPHAN em agosto de 2009, e em maio de 2010 respectivamente. Não foram encontrados vestígios mais conforme exigências do IPHAN, as escavações são acompanhadas por arqueólogo contratado pela Terracap. Elaborado em 2003 e 2004 recomendou que as diversas ações propostas pelo estudo fossem consideradas em um plano de gestão ambiental de implantação PGAI. O PGAI é um instrumento norteador das ações de monitoramento maximizadoras para os impactos positivos, mitificadoras e compensatórias dos impactos negativos de implantação no setor habitacional Noroeste. Neles estão dispostos os programas que irão nortear as ações a serem implementadas, como forma de minimizar os impactos ambientais negativos advindos das soluções propostas no processo de licenciamento ambiental do empreendimento, além de prever como conciliará a gestão ambiental das ações desenvolvidas no âmbito da implantação do projeto urbano. O plano contempla as exigências estabelecidas no processo de licenciamento e do setor habitacional Noroeste, e está fundamentado na avaliação de impacto ambiental consubstanciada no EIA RIMA elaborada no âmbito do licenciamento ambiental do empreen-

dimento e nas exigências para certificação pelo critério de sustentabilidade com reconhecimento internacional, LEED – lead leadership in energy and environmental design – para bairros em sua versão piloto elaborada pelo estado unipe stade print pindel consil. Prever também programas de caráter social, ambiental, de fortalecimento institucional, que buscam tanto mitigar os possíveis impactos negativos identificados no EIA RIMA quanto maximizar os efeitos positivos das intervenções do projeto urbanístico, por meio de ações de controle e monitoramento além de possibilitar a obtenção futura do certificado de sustentabilidade LRD, na versão vizinhança. É composto pelo sistema de gestão ambiental do programa responsável pelo gerenciamento e acompanhamento de todas as ações desenvolvidas durante a execução do projeto, além do sistema de gestão ambiental o programa contempla os seguintes programas: programa de comunicação social; programa miti e desmitigação e compensação ambiental e florestal; programa de monitoramento dos desmatamentos para realização de obras; programa de monitoramento dos recursos hídricos; programa de recuperação de áreas degradadas; programa de educação ambiental de construções e manual de sustentabilidade. São elaborados relatórios semanais, mensais, semestrais e anuais onde constam todas as ações, conformes e desconformes que exigem ações da Terracap. No intuito de confirmar seu caráter sustentável, o projeto foi submetido a processo de certificação de sustentabilidade. O projeto do setor foi aprovado por empresa especializada e considerado hábito de iniciar o processo. O registro do projeto da USGBC foi efetuado em 25 de maio de 2012 e poderá ser efetuado de forma opcional a análise do pré-requisito para a obtenção de pré-certificação, a certificação é efetuada somente com a conclusão do setor. Objetivos do projeto: esse projeto tem como objetivo a implantação do parcelamento da segunda etapa do setor de habitações coletivas Noroeste, importante área de expansão urbana escrita na bacia do Paranoá conforme também estabelecido nos artigos 134 e 135, daí lei complementar número 803 de 25 de abril de 2009, que institui a revisão do Plano Diretor do Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT. Sua criação vem atender aos objetivos específicos de ofertar novas áreas habitacionais dentro do Distrito Federal, consolidando a preservação do Plano Piloto como o Bem Cultural da humanidade e garantir na proposta de parcelamento, qualidade ambiental compatível com a sensibilidade dos recursos naturais disponíveis. Esse projeto complementa o setor habitacional Noroeste primeira etapa que por motivos relacionados a situação fundiária foi dividida em duas partes e a incorporação de áreas de parcelamento futuro que irão se integrar à poligonal do Parque Burle Marx. Justificativa do projeto: o projeto apresenta segunda etapa da proposta de constituição do futuro setor de habitações coletivas Noroeste, o setor surgiu a partir de proposta do urbanista Lúcio Costa em 1987, pelo documento Brasília Revisitada. Com o objetivo de propiciar um maior número de moradias no entorno do Plano Piloto, sem prejuízo de sua funcionalidade, coesão, e sobre tudo em complemento da proposta original do Plano Piloto. A implementação dessa proposta, além de procurar atender as demandas por moradias, como princípio a necessidade de preservar a concepção da estrutura urbanística do Plano Piloto. No documento Brasília Revisitada, o urbanista Lúcio Costa identifica áreas com ocupação residencial multifamiliar diretamente vinculadas ao Plano Piloto, as duas primeiras áreas, áreas propostas pela ocupação na parte oeste da cidade resultam da distância excessiva entre a praça municipal e estrada Park Indústria e Abastecimento, decorrente do deslocamento do conjunto urbano em direção ao lagorecomendado pelo William Halfan no julgamento do concurso. E recomenda que tal ocupação deve ser conduzida para integrar-se no que já existe na forma e no espírito, ratificando a caracterizada de Cidade Parque derramada e concisa, sugerida como trali urbano diferenciador da capital. Desde então o setor sempre esteve inserido nos planos diretores que sucederam no Distrito Federal, ou seja, no plano de ocupação e uso do solo do Distrito Federal posou de 1990 nos PDOTs de 1993 e de 1997. O empreendimento proposto encontra-se em zona urbana do conjunto tombado conforme macro zoneamento aprovado pela lei complementar número 803 de 25 de abril de 2009 que instituiu o PDOT, nessa zona deve ser induzido a ocupação de áreas ociosas e com pouca disponibilidade de infraestrutura e respeitada a capacidade de suporte do Lago Paranoá como receptor de influentes, bem como as restrições pertinentes ao Patrimônio Cultural da Humanidade. Em todos os documentos citados persiste a recomendação sobre a necessidade de um ordenamento racional da área de expansão urbana noroeste, inscrita na bacia Paranoá e no polígono de tombamento do Plano Piloto, ressaltando o processo de degradação que vem sofrendo. Assim, planejar a ocupação dessa parcela urbana é, portanto, importante para evitar sua atual vulnerabilidade a invasões e a grilagem de terras públicas. Para se regular a preservação do Plano Piloto como bem cultural da humanidade e para garantir uma qualidade ambiental compatível com a sensibilidade dos recursos naturais disponíveis. Diretrizes urbanísticas: as diretrizes urbanísticas do setor de habitações coletivas noroeste são resultados da integração de quatro documentos importantes; PDOT, Brasília Revisitada, as recomendações do grupo de trabalho composto por corpo técnico do departamento do patrimônio histórico e artístico do Distrito Federal, do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, esse último atualmente com as competências atribuídas a subsecretaria do planejamento urbano da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Urbano e Habitação. Finalmente o estudo de impacto ambiental no setor noroeste elaborado pela empresa TCBR em 1998 e posteriormente revisada em 2005. O projeto representado é resultado da evolução dos planos anteriores, das considerações, críticas e recomendações suscitadas pelo debate dos documentos preliminares acima citados, que resultam nas novas diretrizes estabelecidas pela então Secretaria de Estado de Desenvolvi-

mento Urbano e Habitação. As diretrizes urbanísticas do projeto de parcelamento da área de expansão urbana noroeste foram assim definidas: adotar e aperfeiçoar os princípios de concepção do Plano Piloto e de Brasília, priorizando os vazios, áreas livres sobre os cheios, áreas edificadas; definir plano de massa visando a inserção do novo setor residencial no contexto de área preservada em seu entorno construído e natural; prever área destinada ao uso misto de forma a atender as demandas de faixas de renda não contempladas pelas unidades das super quadras residenciais; definir sistema de circulação e acessibilidade várias coordenadas internamente de forma a permitir maior permeabilidade nos sentidos norte e sul, e leste e oeste; prever a circulação coordenada de veículos, pedestres e ciclistas. Projeto de circulação e acessibilidade viária deve seguir a diretriz dos parâmetros de acessibilidade universal e a existência de um sistema de transporte público e seus equipamentos e com uma rede cicloviária e deslocamento a pé, garantindo a movimentação segura e prioritária das pessoas; prever o planejamento e arranjo das super quadras constituindo áreas de vizinhança com a concepção das super quadras do Plano Piloto; evitar equipamentos públicos e comunitários de porte extralocal nos acessos principais das super quadras; prever equipamentos públicos de forma coordenada mantendo a permeabilidade do solo nos espaços livres. Além desses foram definidas as seguintes diretrizes decorrentes de estudo de impacto ambiental: estabelecer populacional máximo de 40 mil habitantes para o conjunto do setor agora projetado, como recomendado pelo EIA RIMA, elaborado pelo TCBR em 1998, considerando as atuais limitações do sistema de tratamento via fluente domésticos implantados na bacia do Paranoá. Afastar o conjunto residencial proposto do alinhamento da EPIA como forma de assegurar um nível de isolamento acústico e segurança compatível com o setor destinado à habitações. Ampliar o parque ecológico Burle Marx, criado em 1991 com o nome de Parque Ecológico Norte. Manter a destinação da área restante ocupada pelo projeto como área de parcelamento futuro. O percentual das áreas de destinação públicas e de equipamentos urbanos e comunitários é legalmente de no mínimo 35%, incluindo as faixas de servidão das vias e redes de infraestrutura de acordo com determinado pela lei 992 de 28 de dezembro de 1995 e do Decreto 18.913 de 15 de janeiro de 2008, consubstanciada pelo projeto urbanístico URB 40/2007 e memorial descritivo MDE 40/2007 encontra-se em fase de implantação; a segunda etapa difere da primeira principalmente com relação à questão fundiária que é tratada no processo e formalizada pelo meio do termo de ajustamento de conduta TAC número 06/2008; o processo apresenta um memorial descritivo MDE número 31/2008 e o projeto de urbanismo URB 31/2008 com o mesmo conteúdo expresso na primeira etapa com exceção da questão fundiária conforme a menção anterior. No MDE 31/2008, pode ser observado que os parâmetros urbanísticos do setor noroeste foram vinculados a experiência histórica de Brasília e do Plano Piloto em referência a uma cidade parque. Foram adotados conceitos de diretrizes de desenho urbano que propiciam na medida do possível uma morfologia de espaço urbano com novos elementos, que são inerentes as necessidades humanas atuais, tais como: legislação e tecnologia ambientais e mobilidade urbana diversificada. Assim sendo, visualiza-se desse cenário apresentado um espaço urbano que faz referência ao Plano Piloto projetado e consolidado pelo arquiteto e urbanista Lúcio Costa, com muitos méritos e problemas que decorrem do processo de urbanização das cidades em geral. Da análise do processo realizada pela SEDHAB e Secretaria de Preservação do Conjunto Urbanístico Tombado foi enfocada a adequação das normas de educação e do gabarito NGB ao plano de preservação do conjunto urbanístico de Brasília – PPCUB. A adequação das NGBs ao PPCUB enfatiza a concretização pela preservação das características essenciais das quatro escalas em que se traduz a concepção urbana da cidade. Monumental, residencial, agregaria e bucólica conforme estabelece legislação de tombamento do conjunto urbanístico, portaria número 314 do IPHAN. A escala residencial do projeto urbano do setor noroeste foi formalizada, conforme consta no memorial descritivo com dez super quadras e 11 projeções cada, sendo potencial construtivo por super quadra de aproximadamente 800 unidades residenciais de dois ou mais quartos. Nas áreas de comércio e atividades que representa a escala agregaria no setor, foram vistas habitações multifamiliares nos andares acima do térreo, ou seja, habitação coletiva, proposta com pequenas unidades imobiliárias, quitinetes em áreas destinadas preferencialmente para outros usos. Ainda no memorial descritivo justifica-se que essa tipologia residencial utilizada no setor noroeste, visa atender as demandas das faixas de renda não contempladas pelas unidades das super quadras residenciais. Portanto, ressalta-se o cumprimento do que está implícito no PPCUB no que diz respeito ao setor noroeste, ou seja, assegurar plenamente características fundamentais da cidade parque. A opção de análise e aprovação do projeto do setor em das etapas impõe grandes limitações a propostas de alterações que pudessem modificar substancialmente o projeto agora sobre avaliação, é preciso manter a coerência urbanística com a primeira etapa já em execução, especialmente no que se refere a continuidade das vias de tráfego e de rede de abastecimento. Não foi considerado implantação de super quadras com projeções diferenciadas de potencial construtivo de menor altura e sem transporte vertical que podem ser ofertadas por um valor mais baixo do que praticado no momento pelo local, dando acesso real os que dispõem de menor renda para morar. Porém, a realidade do mercado imobiliário de Brasília demonstra que essa solução não é capaz de garantir o acesso as unidades imobiliárias ofertadas no setor por família com renda muito diversificada. O alto custo dos imóveis mesmo sendo nos setores econômicos do setor Sudoeste ou Centro de Atividades Lago Norte, exemplo de modalidades diversificadas e tipos de imóveis nas áreas com maior valorização imobiliária, tal qual o setor Noroeste, demonstra que estas não se constituem

forte imobiliária por população de menor renda. Além disso, a atual relevância da acessibilidade aos equipamentos urbanos e às novas construções pelas pessoas com deficiência torna pouco recomendável a oferta de edifícios desprovidos de elevadores, a solução apresentada de planejamento adequado do uso misto, dos espaços comerciais parece mais acertada na medida que antecipa aquilo já se tem consolidado como prática real na área tombada do DF, com solução para os problemas decorrentes tais como: obrigatoriedade de vagas em garagem e o planejamento das estruturas viárias; e abastecimento adequado a população projetada. No que se refere a mobilidade o projeto apresenta avanços com a previsão de espaços e calçadas para circulação de pedestres mantida a concepção já utilizada no Plano Piloto de pilotis livres, assentos comerciais abertos, da construção de ciclovias interligadas e via melhor dimensionadas para o transporte coletivo, especial com faixas exclusivas, terminais e paradas de ônibus adequadas ao conforto do usuário e acessibilidade. Conclusão e voto: esse projeto vem complementar a primeira etapa do setor noroeste já analisada por esse Conselho e diante de todo o exposto eu voto no sentido que seja ratificada a aprovação do projeto urbanístico do parcelamento do setor de habitação coletiva noroeste, segunda etapa consubstanciada em duas plantas gerais URB 31/2008 e 22 plantas parciais, um memorial descritivo é composto por par A, B e anexo I referente aos quadros demonstrativos de unidades imobiliárias, integram também o projeto as normas de edificações, uso e gabaritos, NGB 31/2008, centro comercial NGB 32/2008, caixa d'água... 33/2008, saúde e serviços sociais 34, uso coletivo 115/2010, habitação coletiva 116, comércio local 117, comércio de bens e prestação de serviço coletivo e habitação coletiva 118, porte de lavagem e lubrificação 119, comércio de bens e serviços coletivos 120, comércio e prestação de serviço e equipamentos públicos comunitários 121, culto 122, equipamentos públicos comunitários e escolas 123. Equipamentos públicos comunitários e equipamentos públicos urbanos em face do contexto apresentado o projeto do SHCNW deve ser aprovado, uma vez que ele segue uma diretriz urbanística formulada de acordo com o projeto original de criação do Plano Piloto, o parcelamento proposto segue a característica fundamental do Plano Piloto, que é a organização setorial das quatro escalas urbanas, residencial, gregária, monumental e bucólica que consta do plano de diretrizes urbanísticas para o setor. O SHCNW é um parcelamento urbano previsto no PDOT como área integrante da estratégia de oferta de áreas habitacionais, com objetivo de atender a demanda habitacional a partir de projetos e programas de iniciativa pública. Integram esse projeto outras 38 horas estabelecidas pelo governo do Distrito Federal, dentre essas 23 para habitação de interesse social que consolidam uma forma concreta de política social para todas as classes do nosso território. Ainda que não se esteja cumprindo a perspectiva de atendimento e a demanda de diferentes classes sociais nesse empreendimento, a realização deles será um dos elementos que permitirá ao Governo do Distrito Federal realização do projeto habitacional mais amplo, com prioridades para a família de baixa renda. Atualmente a lei brasileira de parcelamento de solo nº 6.766/1979 determina que 20% da gleba seja destinada ao sistema viário, 10% para uso institucional, 5% para as áreas verdes, sendo omissa para o tema de terra para habitação. Ainda não temos uma lei instituída sobre obrigatoriedade de reserva de uma parcela dentro do parcelamento destinado exclusivamente para habitação de interesse social. Porém, na preocupação ambiental com incorporação de exigências maiores contra a destinação de resíduos e impermeabilização do solo. Enfim, o projeto segue as diretrizes pré-estabelecidas, é respaldado pelo PDOT e é inovador quando integra completamente a questão urbana e a questão ambiental. Por essas razões apresentamos o voto pela aprovação do projeto". O Presidente Substituto Rafael Oliveira coloca em discussão o relatório e voto do Conselheiro. O Conselheiro Gustavo Ponce pede a palavra para mais uma declaração em conclusão e diz que gostaria de agradecer ao apoio da equipe da SEDHAB e da Terracap nos esclarecimentos às dúvidas que teve ao longo do projeto, especialmente aos Doutores Albateno e a Doutora Débora da SEDHAB. O Conselheiro Benny pede a palavra e inicia parabenizando o Conselheiro Gustavo Ponce pelo relatório mas diz discordar do voto, dizendo que na última reunião do CONPLAN foi discutido um processo de elitização da dinâmica imobiliária e pela política urbana do Distrito Federal. O Conselheiro abordou o fato de em alguns países ser incorporado às suas legislações urbanísticas a exigência de reserva de uma parcela de todos os parcelamentos urbanos para políticas habitacionais que admitem a convivência, em um mesmo espaço, de diferentes segmentos sociais e segue dizendo que a legislação brasileira que ainda está sendo regulamentada possui indicações substantivas quanto à indicação de reserva de área, em torno de 15% a 20%, de todas as novas áreas urbanas serem parceladas, ou seja, áreas sujeitas à mudança de destinação, áreas que farão parte do estoque urbanizado das cidades destinadas a faixas de renda de interesse social. Diz que fez a sugestão na última reunião do CONPLAN de colocar um parâmetro em torno de 15% para deixar claro que deveria ter parâmetros urbanísticos específicos e diferenciados de modo a buscar garantias dessas adversidades e dessa forma registra seu posicionamento contrário à aprovação do projeto. O Presidente Substituto concede a palavra ao Conselheiro Adalberto Valadão que pede um esclarecimento sobre a diferença da segunda etapa com a primeira, principalmente com a questão fundiária que é tratada no processo e formalizada por meio do TAC nº 006/2008 e diz que quer saber o que isso significa. O relator, Conselheiro Gustavo Ponce, diz que é a questão dos lotes que já eram privados das áreas isoladas norte e que foi feito um acordo com o Ministério Público para a permuta desses lotes. O Conselheiro Adalberto Valadão agradece o esclarecimento e o Presidente questiona o Conselho se existe mais inscrições para o debate e passa a palavra ao Conselheiro Cafú. O Conselheiro inicia sua fala felicitando o Con-

selheiro Benny e agradecendo o esforço do Conselheiro Gustavo Ponce. O Conselheiro continua dizendo que o Conselho está incorporando a lógica da especulação imobiliária e não há constrangimento, pois se está naturalizando essa lógica que é desumana e dessa forma coloca seu voto contrário ao relato. O Presidente concede a palavra ao Conselheiro Paulo Henrique que inicia dizendo que a sugestão do Conselheiro Gustavo Ponce de avançar com a participação efetiva popular deve ser levada a diante, e continua dizendo que não concorda com o projeto que não inclui as diversas parcelas da sociedade, pois não reflete às propostas de Lúcio Costa. O Conselheiro conclui que se eles não essas evoluções aí o engessamento da cidade, a preservação da cidade, será "um tiro no pé", considera que a cidade tem virtudes e nessas virtudes pode-se fazer a inclusão. Diz que o poder público tem que fazer a sua parte enquanto o mercado imobiliário também e a sociedade, todos juntos não prevalecendo valores ou expectativas de mercado para fazer o desenho urbano. O Presidente passa a palavra ao Conselheiro Hamilton Pereira que inicia questionando o Conselheiro Gustavo Ponce sobre a questão da cultura nesse bairro que está sendo criado sem uma previsão de espaços culturais. O Presidente passa a palavra ao Conselheiro Paulo Henrique que coloca seu voto contrário ao relatório por necessidade de se retirar do Conselho antes do fim. Em seguida o Conselheiro Luis Antônio esclarece o questionamento do Conselheiro Hamilton sobre os equipamentos culturais do Setor Noroeste, como o Parque Burle Marx, um museu e reaproveitamento do lote em que estão os depósitos de carros detidos pelo Detran. O Presidente concede a palavra ao Conselheiro Luiz Paulo Teles que inicia falando do exagero de conselheiros como o Sr. Cafú sobre o projeto que está em votação, confirma que Brasília é mesmo uma área de especulação imobiliária, mas que existem mecanismos que podem mudar isso ao longo do tempo. Coloca que o relatório do Conselheiro Gustavo Ponce está impecável e que vota pela sua aprovação. O Presidente Substituto usa a palavra para falar do seu passado e de como eram os lotes semi urbanizados que se distribuíam no Distrito Federal no início da década de 90 e discorda de algumas falas que colocaram o Governo como se estivesse se vendendo ao mercado imobiliário, coloca também que quer combater a crítica que se coloca de que o governo não está se atentando para o que é essencialmente o bem social que nós temos que produzir no que se diz respeito às políticas de planejamento urbano e cita o PPCUB e as 100 mil unidades habitacionais que o Programa Morar Bem está colocando na rua e que não são lotes como os da década de 90 que não tinham nenhuma estrutura, são habitações com equipamento público, com serviço público ao lado. O Secretário continua dizendo que quando se fala do Programa Regularizou e Seu, de regularizar 1/3 da cidade que está irregular, fala-se de inverter a lógica da dinâmica imobiliária. O Presidente Substituto conclui dizendo que pelo seu pragmatismo de Cientista Político, esse governo é muito de esquerda sim e que o ex-presidente Lula foi o maior consertador que esse País já teve do ponto de vista da relação entre as classes sociais. O Presidente passa a palavra à conselheira Vânia que deixa seu protesto em nome da Sociedade Civil que defende famílias de baixa renda, pois diz que o governo está optando pelo lado mais privilegiado e mais beneficiado em todos os sentidos. Infelizmente a especulação imobiliária está existindo em todos os setores e começa a chegar nas cidades satélites onde existe a baixa renda, mas que não podem participar desses projetos. A Conselheira diz que irá se abster no voto por sentir indignação por ser considerado no relatório ter sido considerada a possibilidade de uma reserva legal para habitações de interesse social. Vê também que o governo do Distrito Federal tem um débito com a sociedade civil com relação a pensar novos projetos habitacionais e a inserção da sociedade civil no Plano Piloto. O Presidente Substituto passa a palavra ao conselheiro Elson Póvoa que questiona sobre a parte que diz sobre "populacional máximo de 40 mil habitantes para o conjunto do setor agora projetado, como recomendado pelo EIA RIMA, elaborado pelo TCBM em 1998, considerando as atuais limitações do sistema de tratamento via fluente domésticos implantados na bacia do Paranoá", se a capacidade é de 30 mil e se não pode ampliar a capacidade de tratamento dos afluentes numa área tão valorizada, aumenta a capacidade e deixa em aberto a capacidade máxima. O Presidente pede ao Conselheiro Relator Gustavo Ponce para esclarecer antes de passar a palavra ao conselheiro Luiz Antônio, mas o conselheiro Gustavo Ponce passa para o conselheiro Luiz Antônio para que possa explicar a parte da EIA RIMA. O Conselheiro Luiz Antônio aborda que o projeto do Noroeste já tem 16 anos quando tinha um EIA RIMA e depois ele foi alterado por determinação do órgão ambiental e que o primeiro projeto era desenvolvido junto à EPIA, um bairro para 80 mil habitantes, depois do segundo estudo ambiental houve uma determinação dizendo que ficasse restrito à 40 mil habitantes, em números de planejamento, aquele número de famílias era da década de 1960, então o que foi feito foi atender a uma determinação do estudo ambiental e de licenciamento ambiental que trouxe de 80 para 40 mil tendo em vista a capacidade instalada que é de absorção de fósforo e outros componentes na bacia do Paranoá levando em conta o balanço inteiro da bacia. Foi feito um balanço no qual ficou recomendado isso e não adianta tentar preservar ou aumentar, pois o bairro está cercado, de um lado o parque Burle Marx, de outro é o Arine Crus e do outro o Bananal. O Presidente concede a palavra ao conselheiro Adalberto Cleber Valadão que se posiciona como representante do setor imobiliário e defende o setor que representa dizendo que não existe especulação imobiliária, que os atuantes desse setor trabalham dentro da lei e que a "especulação" é um termo pejorativo. O Presidente Substituto diz ao conselheiro Adalberto que apenas falou por que o debate de conteúdo de mérito é de opinião dos conselheiros e o debate sobre a gestão urbana tem que ser feito nesse Conselho, esclarece sua fala e passa a palavra ao conselheiro Gustavo Ponce. O Conselheiro Gustavo Ponce agradece

ce as falas dos demais e esclarece que os questionamentos foram feitos também na apresentação do projeto a duas reuniões atrás e que por essa razão procurou colocar seu posicionamento a respeito desses questionamentos no seu voto. O conselheiro afirma que a questão do acesso a diferentes faixas de renda é de grande complexidade, pois os imóveis são de alto valor no mercado imobiliário e não existe imóveis nem de renda média baixa no setor econômico no Sudoeste, nem no Centro de Atividades do Lago Norte, pegando as duas experiências mais recentes nesse sentido como exemplo. Hoje o metro quadrado mais caro do Distrito Federal pode estar no Cruzeiro Velho. Dessa forma, avaliar a existência do mercado não significa se curvar a ele, mas é preciso reconhecer que ele existe, determina valores, determina práticas de mercado. Conforme o Conselheiro, não se pode planejar a ocupação urbana ignorando o mercado que é uma realidade. As questões apresentadas não apresentam soluções para resolver esse problema. O Conselheiro aborda também a necessidade de se ter elevadores em edifícios, mesmo que de baixa renda, pois não se pode esquecer da minoria que não tem condições físicas de subir escadas. Coloca também que a cultura está presente no projeto na medida em que ele é um projeto que mantém a concepção do espaço urbanístico do Plano Piloto, as áreas livres de circulação, as áreas verdes, os pilotis... isso também é cultura, a ocupação do espaço urbanístico também é cultura, a cultura está presente no nosso cotidiano. Talvez seja pelo lado da cultura de mobilidade, de construção da vizinhança, de espaços gregários que deram origem a cultura de Brasília. Quanto à questão da mobilidade, o projeto já tem a previsão desde o início de uma malha de ciclovias, uma malha de calçadas, de espaços livres, uma malha adequada ao transporte coletivo, uma via exclusiva. Dessa forma, o Conselheiro diz que o voto não foi omissivo às questões levantadas no debate. O Conselheiro agradece por ter sido ouvido e passa a palavra ao Presidente Substituto Rafael Oliveira. O Presidente lê a minuta da Decisão nº 04/2012 que diz: O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das suas atribuições que lhe confere o decreto 27.978 de 28 de maio de 2007, em sua 19ª Reunião Extraordinária realizada em 21 de junho de 2012, decide: 1- Aprovar por maioria o relatório e voto do relator na forma proposta com as sugestões de correções de forma dos Conselheiros e Conselheiras presentes... E então o Presidente diz que a partir daí fariam o registro dos votos contrários. A minuta da Decisão é aprovada com quinze votos a favor, três votos contrários e uma abstenção. Os votos contrários foram do Conselheiro Benny Schvarsberg, representante titular da Universidade de Brasília; do Conselheiro Antônio Ferreira (Cafú), representante da Sociedade Civil; do Conselheiro Paulo Henrique Paranhos, representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil; e abstenção da Conselheira Vânia Coelho, representante da Sociedade Civil. O Presidente Substituto comunica que começaram o processo das oficinas da Lei de Uso e Ocupação do Solo e completa que há uma semana atrás foram feitas duas reuniões por unidade de planejamento que foram a norte e a adjacente um, para o final de semana estava previsto a adjacente dois e a unidade de planejamento sul, que a adjacente dois é Paranoá e São Sebastião que participam e a UPT sul é Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II, todas as informações estão disponíveis no site da Lei de uso e ocupação. O Presidente Substituto esclarece ainda que no Regimento do Conselho é estabelecido que no eventual impedimento do titular a Presidência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, será exercida pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e na ausência desse último a Presidência será exercida pelo Secretário Adjunto da mesma pasta e quando o Secretário assume o Secretário Adjunto que é o suplente assume a posição de Conselheiro. O Presidente consulta o Conselho se existe mais algum assunto geral e não tendo declara encerrada a 19ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal dando uma boa tarde a todos.

RAFAEL CARLOS DE OLIVEIRA
Presidente Substituto

MOISÉS JOSÉ MARQUES, FERNANDA RAYOL, HAMILTON PEREIRA DA SILVA, DAVID JOSÉ DE MATOS, LUIZ PAULO TELES BARRETO, LUIZ ANTÔNIO ALMEIDA REIS, DALMO REBELLO SILVEIRA, MARIA SÍLVIA ROSSI, JOSÉ DE FÁTIMA DA SILVA, GUSTAVO PONCE DE LEON LAGO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, BENNY SCHVARSBURG, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, ÉLSON RIBEIRO E PÓVOA, PAULO HENRIQUE PARANHOS, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, GILMA RODRIGUES, ADALTO ELIAS SERRA, NAZARENO STANISLAU AFONSO, JÚNIA MARIA BITTENCOURT, VÂNIA APARECIDA COELHO.

ATA DA 29ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

As nove horas do sexto dia do mês de maio do ano de dois mil e treze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 29ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN pelo Presidente Substituto do CONPLAN Rafael Carlos de Oliveira, com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes na pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do Dia: 1.1) Abertura dos Trabalhos e Verificação do Quórum; 1.2) Posse dos novos Conselheiros. 2) Apresentação: 2.1) Processo 141.003.303/2007. 3) Assuntos Gerais. 4) Encerramento. Depois de verificado o quórum, foi dada a posse para o Conselheiro Andreo Zamenhof de Macedo Alves, como suplente da Secretaria de Estado e Desenvolvimento