

Bueno – Matrícula 158.046-9; André Bello – matrícula 126.724-8; Clécio Nonato Rezen- de – matrícula 156.911-2; Luís Roberto Ribeiro – matrícula 163.885-8.

Art. 3º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

CASSIO TANIGUCHI

(*) Republicado por haver incorreção na publicação no DODF nº 72, de 16 de abril de 2008, página 34.

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 63ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, REALIZADA NO DIA 28 DE FEVEREIRO DE 2008.

Às dez horas e dois minutos do vigésimo oitavo dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e oito, no Plenário do CREA, foi aberta pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Cassio Taniguchi, substituindo neste ato o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, o Senhor José Roberto Arruda, a 63ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata para deliberar sobre o assunto constante da Pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do Dia: 1.1) Abertura dos trabalhos e verificação do quorum; 2) Abertura dos Trabalhos: 2.1) Processo: 111.001.681/2007, Assunto: Minuta de anteprojeto Urbanístico – Área Especial 01 – QE 60 SRIA II Guará / RA-X / antiga TASA, Interessado: NUARQ, Relator: Dilson Resende de Almeida; 2.2) Extra Pauta: Aprovação das Atas da 60ª e 61ª Reunião Ordinária, 13ª Reunião Extraordinária e Decisões nº 7, 8, 9, 10 e 11/2007; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. O Presidente Substituto, Cassio Taniguchi, inicia os trabalhos fazendo uma leitura das Atas e Decisões que estão sendo aprovadas, explica que essas Atas e Decisões correspondem ao ano de 2007 e o fato das mesmas estarem sendo aprovadas só agora se deve aos problemas técnicos de degravação, em seguida põe em discussão as Atas e as Decisões, não havendo manifestação considera-as aprovadas. Na sequência, esclarece que o Processo assunto de pauta refere-se a uma sugestão à proposta do anteprojeto urbanístico da Área Especial n.º 01, quadra QE 60 SRIA II, Região Administrativa X, área esta de propriedade da TERRACAP que precisa ser urbanizada dentro dos padrões do PDL do Guará. Em seguida, convidada os Arquitetos da Subsecretaria de Planejamento Urbano – SUPLAN, Carlos Renato Colen de Melo e Juliana Mendes Aguiar Monteiro, para apresentarem em power point o referido assunto. Encerrada a apresentação o Presidente Substituto abre às discussões. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros compara o parcelamento da QE 60 do Guará com as características de Águas Claras que desde já apresenta problemas de vagas para estacionamento. O Conselheiro fica preocupado com o que poderá acontecer neste novo parcelamento do Guará, visto que muito provavelmente os apartamentos serão de um e dois quartos, o que significa que o número de apartamentos será maior, consequentemente maior o número de veículos para estacionar, então acredita que o assunto deverá ser mais discutido nesse sentido para se evitar problemas na elaboração do projeto. O Presidente Substituto, Cassio Taniguchi, intervém para esclarecer que a comparação com Águas Claras não é muito válida nesse caso, uma vez que Águas Claras já ultrapassou 20, 25 pavimentos, e o padrão habitacional de Águas Claras é bem diferente do Guará, de qualquer maneira considera a preocupação válida e acredita que na própria NGB a situação possa ser detalhada, pondera a necessidade de se ter estacionamento subterrâneo que deverá ser avaliado pelo empreendedor. O Conselheiro Rogério Rosso indaga sobre qual será a distância entre o VLP, no traçado Gama/Santa Maria, e o novo loteamento do Guará. O Presidente Substituto esclarece que a via EPIA vai receber uma estação exclusiva, o metrô do Gama, e vai ter consequentemente uma estação muito perto desse novo conjunto. O Conselheiro Júlio Urnau, pondera sobre a questão do acesso do loteamento para a via EPIA, em decorrência da nova estação do metrô que atenderá esse conjunto. O Presidente Substituto, Cassio Taniguchi, afirma que a nova Estação obviamente terá que está integrada nesse conjunto e lembra que quando a ocupação dessa área foi concebida já se pensou em facilitar o acesso dessa população ao sistema de transporte de massa, de toda forma, admite que os problemas com estacionamento ainda vão perdurar porque a cultura Brasiliense é muito vinculada ao automóvel, aposta na conscientização da população em usar mais o transporte coletivo. O Conselheiro Júlio Urnau também acha fundamental fazer uma consulta prévia ao DFTRANS, quando da criação de novas áreas, para uma análise dos possíveis pontos de parada de ônibus e outras linhas de transporte, para que a população possa se locomover no mínimo de forma satisfatória. O conselheiro Gustavo Souto Maior, presidente do IBRAM, segue o gancho do Conselheiro Júlio Urnau e desabafo no sentido de que a área ambiental não tem participação no processo de escolha das áreas para novos parcelamentos, esclarece que normalmente essas áreas escolhidas têm problemas de interferência ambiental, acredita que deveria, pelo menos, ser exigido um laudo prévio do setor ambiental para se evitar estresses futuros, visto que existe uma legislação ambiental, o Ministério Público, e uma série de condicionantes que devem ser cumpridas. O Conselheiro, Jorge Guilherme Francisconi, pondera quanto ao

que se está aprovando, indaga não ter visto a questão do sistema de transporte na apresentação em power point, acredita que a metragem de 40 metros quadrados para os apartamentos e a quantidade de comércios, estipuladas na apresentação, devam ser definidos pelo mercado, porém, se o que está em discussão são as diretrizes urbanísticas, ressalta a necessidade de se esclarecer a questão de acessibilidade, educação, saúde, que de qualquer maneira não houve nenhuma indicação de como vai ser feito. A Conselheira Vera Mussi Amorelli ressalta a importância de se ter um roteiro, no sentido de uniformizar os procedimentos de aprovação de um parcelamento, antes de chegar no Conselho para deliberação. Prossegue enumerando algumas etapas que acredita serem necessárias como uma análise ambiental geral, como a fixação dos índices das diretrizes urbanísticas, que provavelmente já estão no PDL do Guará, mas que não foram retratados na apresentação; pondera, ainda, a necessidade da informação de alguns dados mais concretos para que se possam ser discutido no CONPLAN, provavelmente com uma NGB pronta, com MDE e com toda aquela parte final que é o momento em que o Conselho aprova o parcelamento e envia o Decreto para o Governador expedir o Decreto de aprovação. A Subsecretaria de Planejamento Urbano da SEDUMA, Rejane Jung, presta alguns esclarecimentos, em relação ao estacionamento, deve-se ter uma solução no interior do lote, pois não poderia sacrificar o espaço de uso público para criar área de estacionamento, inclusive pela questão de se ter que impermeabilizar áreas do solo muito significativas, essa área do Guará é uma área extremamente bem localizada dentro do Distrito Federal, muito próximo ao Plano Piloto, em relação à acessibilidade, está se tentando dar solução com a ligação via EPIA, via de contorno do Guará e a conexão com a EPNB, então ela termina melhorando um pouco a questão de acessibilidade, é uma área que será valorizada, não se pode imaginar que os apartamentos terão 40 metros quadrados, quem vai ditar o tamanho do apartamento é realmente o mercado. Sugere eliminar a referência “40 metros quadrados” e a referência “23.000 unidades imobiliárias”, no momento de fazer o termo de referência para contratação desse projeto, pois realmente está mal escrito. O Conselheiro, Jorge Guilherme Francisconi, acredita que esse projeto mais uma vez mostra que não existe uma base geral de planejamento para Brasília, vai se fazendo vovporri e se esquecendo das bases comuns, concorda com a Conselheira Vera Mussi Amorelli em se estabelecer um procedimento para aprovação de parcelamento. O Presidente Substituto, Cassio Taniguchi, intervém para explicar que existe uma ocupação ao longo da EPIA, ao lado direito, que não tem nenhuma permeabilidade com o novo loteamento, então o que se procurou foi aproveitar o viaduto para fazer interseção com a nova estação programada no metrô do Gama que vai abranger essa região da EPIA, em relação a questão ambiental já foi submetido ao EIA-RIMA, talvez tenha que fazer apenas alguns ajustes. Quanto à observação da Conselheira Vera Mussi, há a necessidade sim de se estabelecer alguns procedimentos de aprovação, caso contrário o Conselho ficará em discussão eterna, esclarece que o objetivo principal dessa 63ª Reunião Ordinária é em relação a aprovação das diretrizes urbanísticas de ocupação, é simplesmente uma consolidação de uma ocupação já existente, mas ao mesmo tempo buscando a coisa mais prática. O Presidente Substituto passa a coordenação das discussões à Secretária Adjunta Giselle Moll Mascarenhas e retira-se. A Secretária Adjunta Giselle Moll esclarece que o projeto apresentado é para uma gleba específica chamada TASA, que estava cercada, ocupada pela Infraero, que nunca utilizou, e essa gleba já tem todos os estudos prévios Urbanísticos e Ambientais; os quais foram elaborados durante os Trabalhos do Plano Diretor Local do Guará. O Conselheiro Rogério Rosso sugere que o assunto seja discutido numa próxima reunião, visto que surgiu dúvidas por parte de todos os Conselheiros. O Conselheiro Gustavo Souto Maior acrescenta que o empreendimento está na área de uma sub-bacia das mais degradadas do DF, a sub-bacia do Riacho Fundo, que é das mais complicadas, das mais degradadas, das mais impactadas do DF, acredita ser de suma importância que a CAESB se posicione em relação a isso, esclarece que não adianta criar parque a título de compensação e no fim deixá-lo abandonado. A Secretária Adjunta Giselle Moll Mascarenhas agradece o encaminhamento do Conselheiro Rogério Rosso e apresenta sua proposta: “Bom, eu quero entender que a proposta não é retirar de Pauta o assunto porque ele já está sendo tratado, então seria sobrestar esse assunto até que haja um novo entendimento, um avanço, entendo que a gente precisa de um anteprojeto para avaliar, porque a partir do momento em que esse Plano de Ocupação foi enviado ao IBRAM e que depois do estudo ambiental ele deverá sofrer alteração, e esse estudo vai conter todos os pronunciamentos que foram contados aqui, então a gente deveria voltar no assunto quando for um anteprojeto, eu queria então levar essa proposta aos Conselheiros e verificar se estão de acordo de que o Projeto da área denominada TASA na Região Administrativa do Guará retorne ao Conselho na forma de anteprojeto após os entendimentos com os demais órgãos.” Imediatamente após a apresentação de sua proposta, a coordenadora dos trabalhos Giselle Moll Mascarenhas, põe em votação, não havendo manifestação considera aprovado. Em seguida agradece e passa para os assuntos gerais. Giselle Moll Mascarenhas convida a todos os Conselheiros para a 3ª Conferência Distrital do Meio Ambiente no Auditório do Museu Nacional nos dias 11 e 12 de março de 2008, informa que a equipe do IBRAM está trabalhando em conjunto com a equipe da SEDUMA e com o IBAMA, Superintendência Regional, e que será muito importante. As mudanças climáticas será a ordem do dia, melhor dizendo a ordem do ano, o mundo inteiro está discutindo mudanças climáticas, então essa Conferência vai ser uma

preparação para a Conferência Nacional do Meio Ambiente que vai ser em maio de onde sairão os delegados, acrescenta. A Secretária Adjunta passa a palavra ao Conselheiro, Jorge Guilherme Francisconi, que sugere aos técnicos da SEDUMA elaborar uma minuta do então roteiro de procedimentos e que o mesmo seja distribuído por e-mail aos Conselheiros, para não ocupar uma reunião inteira discutindo artigo por artigo. A Secretária Adjunta Giselle Moll Mascarenhas, esclarece que a SEDUMA já tem o roteiro para avaliação dos Projetos e será encaminhado o mais breve possível. O Conselheiro, Silvestre Gorgulho, sugere que o CONPLAN organize um workshop para discutir Brasília como um todo, visto que, na sua opinião, cada projeto que chega no Conselho para ser discutido, o CONPLAN toma como uma angústia de Brasília inteira. A Secretária Adjunta acha muito bom se ter aqui no Conselho muitas personalidades capazes para resolver os problemas de Brasília juntas, pelo menos uma vez por mês, porém acredita que para discutir Brasília como um todo teria que fazer um seminário, não daria para ser em uma reunião do CONPLAN, de qualquer maneira, enfatiza, cada reunião vai sempre ser uma discussão sobre os problemas de Brasília. Em seguida, a Secretária declara encerrada a reunião, da qual, eu, Margareth Coutinho Ruas, Secretária ad hoc, lavei a presente Ata, que após lida e aprovada, será assinada por todos os Conselheiros presentes. Brasília, 28 de fevereiro de 2008. Presidente Substituto: CASSIO TANIGUCHI. Conselheiros: JOSÉ SILVESTRE GORGULHO, DILSON RESENDE ALMEIDA, ELZA HELENA SOARES, TONY MARCOS MALHEIROS, GUSTAVO SOUTO MAIOR SALGADO, GERALDO NOGUEIRA BATISTA, ÉLSON RIBEIRO E PÓVOA, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, VERA MUSSI AMORELLI, ANA MARIA NOGALES, NAZARENO STANISLAU AFFONSO, SYLVIA FISHER, MÁRCIA DE S. MACHADO FERNANDEZ, IVELISE LONGHI PEREIRA DA SILVA, JOÃO PAULO FERREIRA TEIXEIRA, JÚLIO LUIS URNAU E HENRIQUE BRANDÃO CAVALCANTI. Secretária Ad Hoc: MARGARETH COUTINHO RUAS.

DECISÃO Nº 04 / 2008.

14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Processo: 020.001.260/2001. Interessado: SEDUII. Assunto: Diretrizes de ocupação de áreas públicas lindeiras aos Comércio Locais Sul do Plano Piloto. Relator: Conselheiro Tony Marcos Malheiros. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das suas atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078 de 28 de maio de 2007, em sua 14ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 14 de fevereiro de 2008, acolhendo sugestão do Conselheiro Tony Marcos Malheiros, ratificada pela Câmara Técnica 02, decidiu pela aprovação do Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o uso e ocupação de áreas públicas contíguas aos blocos do Comércio Local Sul. Brasília, 14 de fevereiro de 2008. Presidente Substituto: CASSIO TANIGUCHI. Conselheiros: José Silvestre Gorgulho, Dilson Resende Almeida, André Luís Carvalho da Motta, Elza Helena Soares, Lélia Barbosa de Sá, Adriana Salles Galvão Leite, Geraldo Nogueira Batista, Elson Ribeiro e Póvoa, Jorge Guilherme Francisconi, Vera Mussi Amorelli, Ana Maria Nogales, Nazareno Stanislaus Affonso, Sylvia Fisher, Márcia de S. Machado fernandez e Ivelise Longhi Pereira Da Silva. Secretária ad hoc: Margareth Coutinho Ruas.

ATA DA 14ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, REALIZADA NO DIA 14 DE FEVEREIRO DE 2007.

Às dez horas e quinze minutos do décimo quarto dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e oito, no Plenário do CREA, foi aberta pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Cassio Taniguchi, substituindo neste ato o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, o Senhor José Roberto Arruda, a 14ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, 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 quorum; 2) Abertura dos Trabalhos: 2.1) Processo: 020.001.260/2001, Assunto: Ocupação de Áreas Públicas Lindeiras aos Comércio Locais Sul do Plano Piloto, Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, Relator: Tony Marcos Malheiros; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. O Presidente Substituto, Cassio Taniguchi, passa a palavra para a Secretária Adjunta da SEDUMA, Giselle Moll Mascarenhas, para reapresentar, em power point, o Projeto de Lei em questão. No decorrer da apresentação a Secretária Adjunta Respondendo pondera os objetivos da do Projeto de Lei que são, em princípio, procurar preservar a leitura do edifício original possibilitando a distinção e integração com novos acréscimos, desobstruir e tornar claro o caminho do pedestre, desenvolver a proposta com base na realidade existente e definir modelos volumétricos para acréscimos de forma a eliminar as construções de má qualidade e improvisadas. Encerrada a apresentação o Presidente Substituto passa a palavra ao Conselheiro Tony Marcos Malheiros, Relator da Câmara Técnica 02, criada com o objetivo de reformular a redação do Projeto de Lei em questão, visto que várias divergências surgiram entre os Conselheiros na 62ª sessão deliberativa do CONPLAN. Em seguida o Relator prossegue com uma animação gráfica, em power point. Encerrada a apresentação o Con-

selheiro Relator faz a leitura dos itens propostos para modificação. Durante a leitura o Conselheiro Geraldo Nogueira intervém para alegar que se a lei normatizar a proibição de qualquer avanço em área pública, não seria permitido, então, o poço inglês. A Conselheira Ivelise Longhi concorda que a proibição de qualquer avanço daria essa conotação, porém, explica que o poço inglês não é uma ocupação para exploração comercial, ele acontece porque é uma exigência do código de edificações. A Conselheira Suplente representante da Procuradoria Geral do Distrito Federal, Elza Helena Soares, afirma a explanação da Conselheira Ivelise Longhi. O Presidente Substituto considera que há dois pontos propostos pela Comissão Técnica bastante diferenciados em relação ao Projeto de Lei original, um deles é a uniformidade e a outra é a possibilidade de ocupação além da marquise, principalmente onde tem vegetação, o restante é questão de redação, em seguida, sugere ao Conselho focalizar nesses dois pontos para objetivar as discussões. O Conselheiro Nazareno Stanislaus defende o avanço além da proposta do PL exclusivamente para o tratamento paisagístico do ambiente, porém, é contrário ao avanço como área comercial, não concorda com a colocação de mesas e cadeiras para atendimento comercial nesse ambiente paisagístico. O Conselheiro Relator, Tony Marcos Malheiros, alega que a possibilidade do uso comercial nestas áreas, considerando os limites estabelecidos como a garantia de cem por cento de permeabilidade; sem qualquer tipo de pavimentação, seria uma maneira de motivar o comerciante a tratar aquele ambiente. O Presidente Substituto, Cassio Taniguchi, observou que a iniciativa de criação da lei teve como objetivo primário a eliminação dos transtornos sonoros causados por alguns estabelecimentos comerciais, então o objetivo de se delimitar o avanço da marquise é para evitar que os comerciantes coloquem mais mesas, que consequentemente aumenta o número de consumidores, e restringir o aumento do empreendimento e da atividade comercial para evitar que o barulho acabe prejudicando a vizinhança, porém, cabe considerações. A Conselheira Sylvia Fisher expõe que as boas iniciativas, em consenso da maioria, acabam sendo prejudicadas pela preocupação que se tem com o barulho provocado por alguns estabelecimentos comerciais, que acredita ser mais uma questão de alvarás de funcionamento. A Conselheira Márcia Fernandez concorda com a intervenção da Conselheira Sylvia Fisher. O Conselheiro Geraldo Nogueira se pronuncia a favor da possibilidade de diferenciação, garantida uma certa unidade do conjunto. O Conselheiro Relator propõe submeter à SEDUMA a aprovação dos projetos paisagísticos nas áreas públicas adjacentes aos blocos situados nas extremidades das entrequadras. A Conselheira Ivelise Longhi também acredita que a SEDUMA tem mais capacidade para esse tipo de análise. A Secretária Adjunta Giselle Moll Mascarenhas, intervém para expor o seu interesse na proposta. Acredita que o Distrito Federal precisa ter um controle de qualidade arquitetônica, a começar pelos órgãos públicos, e neste caso já se vê a dificuldade que é para os arquitetos e os proprietários dessas pequenas lojas aprovarem seus projetos na administração. Salienta que hoje a SEDUMA atua nestes casos como uma instância de recurso, quando não há norma definida em determinado item, ou se o proprietário ou a administração tem dúvidas quanto à aplicação da mesma, concorda que essa é até uma atribuição da SEDUMA, também, mas não de aprovar 2.313 projetos paisagístico, concorda com a proposta da Conselheira Sylvia Fisher em que a SEDUMA trabalharia na atuação pós aprovação do Projeto de Lei. O arquiteto da SEDUMA, Maurício Guimarães, propõe a criação de uma norma específica para o paisagismo na superquadra, pois não é possível para os técnicos da SEDUMA e nem da Administração aprovar projeto paisagístico sem fazer juízo de valor, finaliza. O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi expressa sua profunda preocupação em submeter à normatização cada projeto paisagístico de bloco, visto que, por experiência própria, já teve o projeto de sua casa vetado várias vezes por instruções verbais, simplesmente porque o técnico responsável achou que não deve aprovar, "...é uma arbitrariedade", conclui. O Conselheiro Relator, Tony Marcos Malheiros, retruca o pronunciamento da Secretária Adjunta quando ela prevê a aprovação de 2.313 projetos paisagístico. Ele acredita que essa estimativa é bem menor, visto que nem todos os comerciantes têm o interesse em elaborar um projeto paisagístico para seu estabelecimento. A Conselheira, Ivelise Longhi, pondera que o que se está permitindo não é o projeto paisagístico, mesmo porque esse pode acontecer, o que se está permitindo é a colocação eventual de mesas para atividade comercial, então sugere, em termos de redação, "Nas áreas públicas adjacentes aos blocos situados nas extremidades de quadras será permitida a colocação eventual de mesas integrada à um projeto de paisagismo aprovado pelo órgão competente a partir de critérios a serem normatizados". A Conselheira acrescenta, ainda, que em conversa com a líder comunitária da Asa Sul Eliete, que a preocupação dos moradores não é só a questão dos ruídos, mas também algumas atividades que estão se tornando de porte maior, como por exemplo um supermercado, e observa que um supermercado necessita de vaga para carga e descarga, maior número de estacionamento, atraí vizinhança de outros lugares, então acredita que se deve ter essa atitude corajosa de aprovar uma norma aceitando que essa área pública pode ser ocupada de uma forma normatizada que o Conselho acha adequada e ir acompanhando, se daqui um tempo não for bom, é rever e aceitar que a norma não foi boa e deve ser revista, conclui. Em seguida, o Presidente Substituto solicita à Conselheira, Ivelise Longhi, que faça a leitura da redação proposta pela Câmara Técnica 02, com as ressalvas do Conselho. A Conselheira prossegue com a leitura: "Nas áreas públicas adjacentes aos blocos situados nas extremidades de quadras será permitida a colocação eventual de mesas