

formalmente ao CONPLAN, todos os elementos para esclarecimentos, e que a Secretaria Executiva do CONPLAN estará apta a receber, e a SEDHAB encaminhará as solicitações aos respectivos responsáveis. Em seguida passaram à agenda da próxima reunião, ficando marcada para terça-feira, dia 21 de outubro. Não havendo mais nenhum assunto a tratar, a reunião foi encerrada.

ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, ALTAMIRO FREIDE PAVANELLI, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, GENÉSIO VICENTE, HAMILTON PEREIRA DA SILVA, PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON, MARAVIEGAS, RAFAEL OLIVEIRA, HÉBER NIEMEYER BOTELHO, JÚLIO FLÁVIO GAMEIRO MIRAGAYA, GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO, DÉBORA NOGUEIRA BESERRA, MARIA SILVIA ROSSI, ROBERTO MARAZI, MATHEUS CONQUE SECO FERREIRA, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE.

JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL
Presidente Substituta

ATA DA 3ª SESSÃO DA 47ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

As nove horas do vigésimo quarto dia do mês de outubro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 3ª Sessão da 47ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pela Secretária de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Jane Terezinha da Costa Diehl, que neste ato substituiu 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 dos Conselheiros não Empossados. 1.3) Deliberação dos Processos. 2) Assuntos Gerais. 3) Encerramento. Após verificação do Quórum, a Secretária Jane Terezinha da Costa Diehl abiu os trabalhos, chamando a análise o Item 1.3.18 - Processo: nº: 111.000.298/2001, Interessado: Terracap, Assunto: Parcelamento do Solo - Parque Ecológico Dom Bosco / AE 1 a AE 4, Relator: Francisco Brito (SEAGRI). O Relator fez uso da palavra para expor seu relatório, que tratou do parcelamento de solo do Parque Ecológico Dom Bosco, Áreas Especiais 1 a 4, visando à regularização das Quadras QI 30, QL 30, QL 32 e Parque de Uso Múltiplo PQUM do Setor Habitacional Dom Bosco. Foi analisado no relatório apresentado somente a proposta de parcelamento do Parque Ecológico Dom Bosco. O interessado no parcelamento apresentou soluções de infraestrutura urbana necessárias à viabilidade do empreendimento, em conformidade com a legislação em vigor. Para a área em questão "foram definidas atividades de educação, ensino, serviços sociais, atividades associativas e organizações religiosas, bem como atividades de biblioteca, arquivos, museus e outras atividades culturais", informações constantes do relato. A conclusão e voto do relator foram pela aprovação do projeto por entender que atende as normas vigentes e a estudos realizados. Após a apresentação do relato, o Presidente Substituto de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Francisco de Assis Sabino Dantas, informou que seria feita uma apresentação sobre o processo de parcelamento do Setor Habitacional Dom Bosco, que foi realizada pela Senhora Thais, que informou que o Setor Habitacional Dom Bosco é formado por três etapas, sendo duas de propriedade da Terracap e uma em terras desapropriadas e que o processo tratou apenas de uma das etapas de terra pública. Em seguida, passou para o momento de esclarecimentos, quando os Conselheiros presentes fizeram questionamentos e observações ao processo. Após as tais, houve pedido de vistas coletivo do processo. Dentre as recomendações apresentadas pela Plenária, destacam-se: 1) Apresentação de todo o projeto urbanístico da terra pública do setor; 2) Apresentação da situação viária interna ao Parque; 3) Demarcação da reserva ecológica existente no local; 4) Busca do licenciamento ambiental junto ao IBRAM - Instituto Brasília Ambiental e cumprimento da Instrução Normativa 75; 4) Debater sobre o aumento da faixa da orla do Lago; 5) Existência de Ação Civil Pública na área; 6) Negociação em relação à ocupação do Convento das Carmelitas, para que não chegue até a orla, para que esta seja objeto de utilização pública através do Parque; 7) Tratar sobre cotas de soleira. Em seguida, houve proposta para que a documentação pertinente a reunião da Sedhab a ser realizada seja entregue tanto a Conselheiros Titulares quanto a Suplentes. Em seguida, foi tratado o Item 1.3.13 Processo nº: 390.000.414/2013, Interessado: Sedhab, Assunto: Alteração de Projeto Residencial Porto Pilar, Relatora: Ana Cláudia Pires (SDE). A palavra foi franqueada à Relatora, que apresentou o projeto em questão e se pôs "favoravelmente pela extensão de uso do lote para equipamento público urbano, para que ele possa abrigar o Centro de Reservação da Caesb para completar o sistema de abastecimento de água do condomínio". Em seguida, passou para discussão, quando os Conselheiros fizeram observações e questionamentos ao processo apresentado. Após os esclarecimentos prestados, passou-se ao momento de votação, sendo o processo aprovado por unanimidade. Seguindo os trabalhos, foi chamando a análise o Item 1.3.9 Processo nº 390.000.167/2013, Interessado: Terracap, Assunto: Alteração de área do Setor de Múltiplas Áreas Sul, Relatora: Vera Ramos (IHG). A palavra foi franqueada à relatora, que apresentou seu relatório sobre o processo em questão, que trata de lote adquirido pela Empresa de Correios e Telégrafos da Terracap - Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal, no Lote 10 do Trecho 3 do SMAS - Setor de Múltiplas Atividades. No entanto, por entender que o lote vendido não contemplava a natureza dos serviços prestados pelos Correios, a Terracap solicitou alteração da destinação do lote. Dessa forma, os Correios encaminharão à

Sedhab ofício solicitando providências no sentido de permitir a construção da referida unidade do Centro de Cartas e Encomendas de Brasília, pois tal uso estaria previsto no PPCub - Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, que tramitava à época na Câmara Legislativa. Para embasar seu voto, a Conselheira apresentou as seguintes considerações: "1) Considerando a relevância das atividades exercidas e dos serviços prestados pelos Correios à população; 2) Considerando que não consta desse processo a consulta e anuência do Iphan - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; 3) Considerando que na Nota Técnica nº 05 da Dipre - Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília fundamenta seu parecer no fato de que o Projeto SMAS não será descaracterizado, já que as atividades prioritárias ali (lazer, hipermercado e educação) estariam mantidas nos Lotes 5, 8 e 9; 4) Considerando que não foi implantada atividade de lazer no Lote 5, e que a garantia de ocorrer atividades de educação no Lote 9 está parcialmente prejudicada, porque recentemente este Conplan aprovou, na Decisão 49/2014, o desmembramento desse lote em Lotes 9A e 9B para fins de instalação de uma unidade do SESI - Serviço Social da Indústria; 5) Considerando que se a alteração de uso do Lote 10 vier a somar-se às mudanças já ocorridas nos Lotes 5 e 9, haverá sim a descaracterização definitiva do projeto do setor; 6) Considerando que não foi realizado estudo técnico abrangente sobre o SMAS, de modo a evitar ações pontuais sem o devido planejamento urbano; 7) Considerando o inquestionável interesse público e a necessidade de garantir a existência de lotes destinados a atividades de educação em todas as cidades do Distrito Federal, e em particular no Trecho 3 do SMAS, cujo projeto urbanístico prevê essa atividade como prioritária para a dinâmica do Setor", a relatora entende que deve ser mantido o Uso Institucional Comunitário, com a atividade de educação, da forma prevista na NGB - Norma de Gabarito de Brasília vigente". Dessa forma, a oradora apresentou voto contrário à extensão de uso principal do Lote 10 para uso comercial de bens e serviços, com atividades de Correios e outras ao mesmo tempo em que propôs que a Terracap verifique a disponibilidade de outro lote no SMAS, inclusive no Trecho 4, para instalação do Centro de Cartas e Encomendas dos Correios. Após a fala da relatora, passou para argumentação da Plenária, com observações e sugestões ao projeto. Após longa discussão sobre o assunto, a Conselheira Fabiana Ferrari Dias, representante da Terracap, falou da responsabilidade da empresa a qual representa para o desenvolvimento do Distrito Federal e do cumprimento de seus atos. E por fim, a Conselheira solicitou vistas ao processo. Na sequência dos trabalhos, o Conselheiro Francisco de Assis Sabino Dantas fez a distribuição de processos: 1) Processo: Nº 111.000.861/2011, Interessado: Secretaria de Estado de Governo, Assunto: Doação de área para construção de UPA em Sobradinho/DF; Relatora: Ana Cláudia Teixeira Pires. 2) Processo: Nº 392.010.395/2010, Interessado: Codhab, Assunto: Mestre D'armas, Relator: Sercond. 3) Processo: Nº 390.000.080/2012, Interessado: Associação Pró-Educação Vivendo e Aprendendo, Assunto: Regularização Fundiária de imóvel localizado na SGAN, quadra 604, Módulo C, Relator: Benny Schvarsberg. 4) Redistribuição de processos: 1) Processo: Nº 260.017.932/2001, Interessado: BDC Planejamento Urbano, Assunto: Parcelamento do solo para fins urbanos - Residencial Jardim dos Eucaliptos - Setor Habitacional Jardim Botânico - RA XXVII, Relator: Salviano Guimarães (Codeplan) substituído por Júlio Cesar Peres. 2) Processo: Nº 030.004.086/1991, Interessado: Mansões Colorado, Assunto: Aprovação de Projeto de Regularização de Assentamento Irregular, Relator: Salviano Guimarães (Codeplan) substituído por Sercond. 3) Processo: Nº: 390.000.079/2012, Interessado: Suplan/Sedhab, Assunto: Alteração de parcelamento no Setor de Administração Federal Sul, na Região Administrativa do Plano Piloto, Relatora: Mara Viegas (Secretaria de Transportes) substituído pela Gustavo Ponce de Leon Soriano Lago. 4) Processo: Nº 030.017.655/1992, Interessado: Condomínio Residencial Monte Verde, Assunto: Aprovação de Projeto de Regularização de Assentamento Irregular, Relatora: Mara Viegas (Secretaria de Transportes) substituído por Sigefredo Nogueira de Vasconcelos. Para relatar o PPCUB foi designado o professor Benny Schvarsberg. Por não haver mais assuntos a serem tratados, o Conselheiro Francisco de Assis Sabino Dantas deu por encerrada a presente Sessão da 47ª Reunião Extraordinária do CONPLAN.

ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, ALTAMIRO FREIDE PAVANELLI, ALTINO JOSÉ DA SILVA FILHO, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, GENÉSIO VICENTE, MARCUS VINÍCIUS BATISTA DE SOUSA, MARIO ALVES DE LIMA FILHO, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, HAMILTON PEREIRA DA SILVA, BENNY SCHVARBERG, PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARCUS TANAN, HÉBER NIEMEYER BOTELHO, DANILO SILI BORGES, JÚLIO CESAR PERES, FABIANA FERRARI DIAS, MARA VIEGAS, JÚLIO FLÁVIO GAMEIRO MIRAGAYA, GUSTAVO PONCE DE LEON SORIANO LAGO, DÉBORA NOGUEIRA BESERRA, ROBERTO MARAZI, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, VERA LÚCIA FERREIRARAMOS

FRANCISCO DE ASSIS SABINO DANTAS
Presidente Substituto

ATA DA 48ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

As nove horas do trigésimo primeiro dia do mês de outubro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 48ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário Adjunto da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Francisco de Assis Sabino Dantas, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros relacio-

nados 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 dos novos Conselheiros. 1.3) Aprovação da Ata da 44ª Reunião Extraordinária do CONPLAN. 1.4) Deliberação de processos. 2) Assuntos Gerais. 3) Encerramento. O Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas, após verificação do quórum, abriu os trabalhos da 48ª Reunião Extraordinária. Em seguida o plenário aprovou a Ata da 44ª Reunião Extraordinária. Esclareceu que o item 1.4.2 – Processo nº 111.000.298/2001 – Parcelamento do Solo - Parque Ecológico Dom Bosco, está em um processo negocial e, portanto, a Terracap solicitou mais um período, ficando para ser apreciado na próxima reunião. Da mesma forma, o processo seguinte, o item 1.4.3 – Processo nº 111.000.298/2001 – Parcelamento do Solo - Setor Habitacional Dom Bosco, por solicitação de vários conselheiros, ficou também para ser apreciado na próxima reunião. Também houve pedido da Terracap para ficar para a próxima reunião, o item 1.4.4 – Processo nº 390.000.167/2013 - Alteração de área do Setor de Múltiplas Áreas Sul. Iniciando a deliberação dos processos pelo item 1.4.1 da pauta - Processo nº 392.010.395/2010. Interessado: CODHAB. Assunto: Mestre D'Armas. Relator: Altamiro (SERCOND). A Conselheira Ralcilene Santiago da Frota - Secretária de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal, para a leitura do relatório e voto do Conselheiro Altamiro Freide: "Senhores Conselheiros do CONPLAN, com fulcro nas atribuições e competências contidas no Decreto nº 27.978 de 28 de março de 2007, encaminhamos o presente processo a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, para apreciação da ocupação urbana consolidada, denominada Setor Habitacional Mestre D'Armas - Gleba 2. Relatório: Considerando o parágrafo 5º do Art. 2º do Decreto nº 28.863, de 17 de maio de 2008, que criou o Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo e Projetos Habitacionais - GRUPAR, no âmbito do Governo do Distrito Federal, e o Capítulo III da Lei 11.977/2009, voltada para a regularização fundiária de assentamentos urbanos consolidados, em especial os artigos 46, 49, 50, 51, 61 e 62, elaboramos o presente Parecer, tendo como parâmetros os estudos projetos e demais documentos constantes nos processos em epígrafe, que tratam, respectivamente, da regularização urbanística e do licenciamento ambiental do assentamento irregular denominado Mestre D'Armas - Gleba 2. Os procedimentos para a regularização da área estão sendo atendidos, de acordo com o estabelecido nos artigos 3º e 4º do Decreto nº 28.864/2008, que regulamenta a Lei nº 992/1995, referente aos projetos de parcelamento urbano no DF. Cabe destacar que no processo de regularização, trabalhamos com um passivo urbano, que necessita de ajustes e compensações. Para tanto existe regulamentação legal que subsidie as necessidades específicas de cada área e as devidas compensações. Informamos no breve relato a seguir, a situação atual do processo e da ocupação já consolidada, tendo em vista a competência do Conplan, prevista no inciso VIII do art. 219 da Lei Complementar 803/2009, de deliberar acerca da proposta de parcelamento do solo urbano. Ressaltamos que todos os pré-requisitos legais foram atingidos, seja no projeto de fato, seja sob forma de compensação. Contudo necessitamos, da apreciação no presente Conselho, a fim de cumprimento dos quesitos legais que compõem dossiê de registro. 1. A ARIS Mestre D'Armas I - Gleba 2 está localizada no Setor Habitacional Mestre D'Armas, na Região Administrativa de Planaltina - RA VI. Limita-se ao norte com o Ribeirão Mestre D'Armas, ao sul com o Parque Ecológico do DER, ao oeste com a Rodovia BR-020, ao leste dos trechos da Rodovia DF-128 e com as áreas próximas ao Córrego Fumal. O projeto (URB-RP 072/2009 e MDE-RP 072/2009) foi elaborado pela arquiteta Carla Godói Azevedo de Oliveira, da empresa Número 1. Os assentamentos irregulares incluídos na Gleba 2 são: Estância Mestre D'Armas I, II, III, IV, V e Rural Mestre D'Armas (Recanto do Sossego), e as Glebas para uma nova oferta habitacional, todos inseridos na poligonal da APA da Bacia do São Bartolomeu. A poligonal da URB-RP 072/2009, objeto do presente MDE-RP perfaz o total de 271,743 ha (duzentos e setenta e um hectares e setecentos e quarenta e três ares). 2. No macro zoneamento estabelecido pelo Plano de Ordenamento Territorial-PDOT 2009, a área de regularização e oferta habitacional, objeto do presente projeto situa-se na zona urbana de uso controlado 2 - ZUC 2, unidade de planejamento 5, norte de macro zona urbana. A área faz parte do Setor Habitacional Mestre D'Armas, correspondendo à área de regularização de interesse social, ARIS Mestre D'Armas I Gleba 2. A ARIS Mestre D'Armas I Gleba 2 localiza-se na APA do Rio São Bartolomeu. O zoneamento da APA do Rio São Bartolomeu a ARIS encontra-se na área de Ocupação de Qualificação – ZOEQ, onde se permite a utilização para fins urbanos nos termos da Lei nº 5.344 de 19 de maio de 2014, que dispõe sobre o zoneamento ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu. 4. Localiza-se no imóvel MESTRE D'ARMAS desmembrado do município de Planaltina-GO, e incorporado ao território Distrito Federal, em terras não desapropriadas. A área consolidada está com a densidade populacional de aproximadamente 63 habitantes por hectares, dentro dos padrões estabelecidos dentro do PDOT. Atualmente na área consolidada serão regularizados 4.593 lotes e 26 áreas públicas, conforme quadro descritivo abaixo. Residência unifamiliar: 3.267. Percentual de áreas: 35,05; área por hectare: 95,258; misto 1: 927, 9,98% de área; área em hectare: 27,137. Misto tipo 2: 179, área: 2,38 percentual de área; área por hectare: 6,465. Misto tipo 3: 116; área: 13,40%; área: 36,437. Poderia pular essa parte da tabela? E depois se alguém tiver alguma dúvida, podemos voltar, retornar. O projeto conta com 7,95 hectares de áreas destinadas a Equipamentos Públicos Coletivos-EPC, e Equipamentos Públicos-EPU, e 3,5 hectares de Espaço Livre de Uso Públicos-ELUP, e praças, compondo as áreas públicas, esta área de preservação permanente, e parque com 24,85 hectares. Sobre a infraestrutura informamos que a NOVACAP em parecer técnico de 18/2004 concluiu que: Tanto o sistema de drenagem pluvial, quanto o sistema viário possui condições para que haja sequência da regularização. Acrescenta ainda que em 10/07/2014 foi protoco-

lado na NOVACAP, Projeto de Drenagem de Águas Pluviais da expansão da ARIS Mestre D'Armas Gleba I - Protocolo 292.236. E em 14/07/2014 foi protocolado o projeto de pavimentação, protocolo 292.414. 8. O Setor Habitacional Mestre D'Armas, em Planaltina-DF já possui rede de abastecimento de água, operada pela CAESB, e está sendo implantado um novo sistema coletor de esgoto para atendimento de toda a área hoje consolidada. O Setor Habitacional Mestre D'Armas, em Planaltina, é atendido por energia elétrica, com infraestrutura de distribuição de aérea em alta e baixa tensão, com postes circulares e postes duplos e iluminação pública, padrão convencional implantado pela CEB e em operação. 9. Quanto aos aspectos ambientais, o requerimento de licença ambiental foi realizado pelo espólio, junto ao Ibram, o que originou o Processo nº 391.000.978/2012. O estudo ambiental foi elaborado pela empresa Topocart, após a apreciação do estudo pelo CONAM, que foi emitida a Licença de Instalação nº 036/2014. Considerando que as questões urbanísticas e ambientais da presente ocupação concluiu que o Projeto Urbanístico URB-RP 072/2009 e MDE-RP 072/2009 possui os requisitos necessários para o prosseguimento de seu processo de regularização. VOTO favoravelmente pela aprovação do projeto de urbanismo de regularização do parcelamento de solo, identificado pela URB-RP 042/10 e MDE 042/10. É o VOTO pelo qual submeto à análise e consideração dos nobres Colegas Conselheiros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN. Altamiro Freide." Ainda sobre o processo citado, o Conselheiro Altamiro Freide Pavaneli - Secretária de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal, fez uma apresentação técnica, para melhor entendimento do plenário. Demonstrou a vista aérea da área de regularização do Mestre D'Armas. Explicou que são três áreas de interesse social dentro da poligonal do Setor Habitacional Mestre D'Armas. Apresentou o mapa fundiário do local, demonstrando as várias glebas existentes, com matrículas especializadas no cartório. Também apresentou o levantamento topográfico cadastral inicial, que dá origem ao processo de parcelamento. Esclareceu onde serão as áreas de equipamentos públicos no parque, a posição que o parque ocupa dentro do parcelamento. Explicou que a CAESB se manifestou que vai ter condições de atender a área, pois ela já abastece com rede de água, e assim que as obras iniciarem ela já terá a possibilidade de fazer a coleta do esgotamento sanitário. Informou também que a CEB já atende com rede de energia, baixa tensão, tanto para o fornecimento residencial e individual, como também iluminação pública. Informou que a licença ambiental foi emitida nesse ano de 2014, e terá o prazo de três anos. Em seguida o processo foi colocado em discussão para possíveis esclarecimentos. Ao que o Conselheiro Pêrsio Marco Antônio Davison - Associação Civil Rodas da Paz solicitou esclarecimentos quanto: a) à licença ambiental, se está concedida; b) quanto ao aspecto referente à destinação da coleta de esgoto. O Conselheiro Altamiro respondeu que consta no processo a manifestação da CAESB, de que vai ser feita a coleta e também o tratamento. E em relação à licença, o item 9 do relatório fala: "emitida a licença de instalação nº 036/2014". O Conselheiro Benny Schvarsberg - UnB solicitou alguns esclarecimentos: A) Em termos segurança jurídica, analisando o quadro de unidades imobiliárias e o total das áreas públicas que é de 32,5% da área, ficando abaixo dos 35% da Lei Federal 6.766. B) O segundo ponto é com relação ao córrego Mestre D'Armas, que provavelmente se constitui numa APP – se existem alguns lotes muito próximos ao córrego, e se a licença de instalação emitida em 2014 trata desse aspecto de lotes muito próximos à APP. C) Quanto aos assentamentos que estão incluídos na Gleba 2, tem também um que é rural. D) Quanto ao Posto de Lavagem e Lubrificação, sendo um lote comercial, se pagaria outorga onerosa de alteração de uso. O Conselheiro Altamiro respondeu que o que a legislação coloca para ARIS é que ela precisa atingir o percentual de 10% de áreas públicas, e que nesse parcelamento tem uma área nova, a área nova é de 15%. E que se pegou a área do parcelamento, que é área de interesse social, calculou os 10%, pegou a área nova, calculou a área equivalente a 15%, somou as duas e deu 28 hectares, e que a soma no setor ultrapassa a 32 hectares. A Conselheira Ralcilene Santiago da Frota - Secretária de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal complementou informando que na verdade não houve nenhum questionamento por parte dos cartórios nem do Ministério Público, que acompanhou todos os procedimentos. O Conselheiro Altamiro continuou com as respostas: informou que quanto ao Posto de Lavagem e Lubrificação, o seu lote está sendo criado para essa finalidade, ele não existe, e que não caberia outorga, pois não é uma mudança de destinação. Esclareceu que os afastamentos legais das nascentes estão respeitados, 50 metros das nascentes, e no mínimo 15 metros de afastamento do curso d'água. Esclareceu também que toda a área é urbana, e que o "rural" é o nome do Condomínio Rural. A Conselheira Maria Sílvia Rossi - Secretária de Estado de Meio Ambiente e Recursos Hídricos sugeriu como recomendação alguma documentação relativa à segurança, certificando de que não há risco de inundação. O Conselheiro Altamiro respondeu que a área de risco de inundação está toda afastada de onde o parcelamento atinge. Informou ainda que a licença foi expedida em 2014, e tem validade de três anos. O Conselheiro Mateus Leandro de Oliveira - Fecomércio/DF – solicitou alguns esclarecimentos: A) Quanto ao fato de ser regularizado somente a Gleba 2, traz a preocupação de que seja uma regularização parcial de um setor, e não numa visão macro. B) Por ser propriedade particular, como será feita a questão da compensações, se existe algum tipo de área remanescente que está sendo regularizada. C) Se está bem dimensionado e se haveria a possibilidade de melhor suprir a demanda comercial no processo de regularização? O Conselheiro Altamiro respondeu que no parcelamento da Gleba 2, o plano de ocupação é de toda a ARIS 1 do Mestre D'Armas. Esclareceu que na questão das áreas de uso público está bem destacada, são de uso misto, que vai permitir comercial e residencial. Informou que se tratando de uma área particular, a escrituração dos imóveis ultrapassa a questão da regularização e registro. A Conselheira Ralcilene complementou que essa é uma área que sempre acompanhou porque tinha o recurso do PAC, e que sempre houve

uma preocupação do ponto de vista de que precisava regularizar, mas que ainda tem nessa área uma situação em que em torno de 50% (cinquenta por cento) não tem quitação dos seus imóveis, e a metade tem quitação. Acrescentou colocando que o entendimento era de que o Fundo de Habitação de Interesse Social deveria fazer a cobertura da baixa renda dessa área, mas que passos já foram dados para a regularização, e evidentemente garantida a metade da área já com processo de escrituração. A Conselheira Débora Nogueira Beserra - Secretária de Estado da Casa Civil do Distrito Federal - solicitou esclarecimento sobre a finalização do sistema de drenagem, porque entende ter sido um problema há algum tempo, justamente pela questão fundiária. O Conselheiro Maurício Canovas Segura - Secretária de Estado de Obras - também solicitou esclarecimento no mesmo sentido, já que até o momento não conseguiram concluir as obras de drenagem na região, em função da dificuldade que existe com os proprietários, com os chacareiros, que não deixam a implantação das bacias nos locais, e considerando que esse tem sido um dos grandes problemas na continuidade do financiamento junto à Caixa Econômica Federal. O Conselheiro Altamiro esclareceu que no aspecto da drenagem geral das redes coletoras do parcelamento não há problema, já é uma questão resolvida. E que o grande problema é quando faz caminhar essa rede para o lançamento definitivo. E que a partir de quando o projeto urbanístico como um todo passa por esse processo de aprovação e registro, passa-se a ter alguns lotes destinados, registrados e, no aspecto jurídico há uma segurança jurídica para poder fazer a reintegração de posse desses lotes para a sua destinação. Informou ainda que não fez a compatibilização de olhar a bacia do projeto urbanístico com o projeto de drenagem, mas que não viu incongruência nesse aspecto. O Conselheiro Mateus Leandro de Oliveira - Fecomércio/DF esclareceu que ainda não se sente confortável para aprovar a regularização de forma parcial, e que sente a necessidade de uma visão mais macro em termos de urbanismo. A Conselheira Ralcilene explicou que a legislação permite que a regularização seja feita por etapa, e que essa discussão já foi superada lá atrás. A Conselheira Débora Beserra sugeriu ouvir os técnicos da Novacap, numa próxima reunião, para todos terem mais certeza quanto a alguns pontos do projeto urbanístico que estão sendo objeto de dúvidas. O Conselheiro Benny pontuou que entende algumas questões discutidas não serem de competência do CONPLAN deliberar, já que ele não aprova regularização, e sim projeto urbanístico. O que houve discordância por parte de alguns conselheiros. Na tentativa de sanar as dúvidas, o Conselheiro Altamiro concluiu seus esclarecimentos, informando: a) quanto à questão da etapa, apesar de ser ARIS 1, ela está sendo tratada como a gleba 2; b) que no aspecto macro o planejamento já existe, e o que está se vendo agora é a realização desse planejamento no caso concreto que se apresenta na Urb. O Conselheiro Mateus Leandro de Oliveira - Fecomércio/DF informou que só se sentiria totalmente esclarecido se houvesse uma planilha do todo, mostrando as EPU's, EPC's e que percentual está fechando da Gleba 2. Ao que o Conselheiro Altamiro informou que tal planilha só será possível ser finalizada após a elaboração do projeto urbanístico propriamente, e não no aspecto de destinação de área. Também deixou claro que não há discussão de propriedade ou de titularidade dentro da referida área, bem como também não há intersticialidade. O Conselheiro Pêrsio sugeriu o encaminhamento de votação, com a agregação dos aspectos que foram levantados, como recomendação. O encaminhamento teve a concordância do Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas. Com o objetivo de sanar a dúvida, o Conselheiro Maurício Canovas ligou para os técnicos da Novacap, em que obteve a informação de que já tem a outorga da Adasa para as bacias, e que algumas estão até implantadas. O Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas esclareceu que não há prejuízo de aprovarem, ficando resguardado o retorno, se houver realmente uma questão que mereça ser analisada. Ainda com o intuito de sanar as dúvidas, o Conselheiro Maurício Canovas perguntou se as áreas que estão destinadas às bacias estão genericamente como equipamentos públicos ou se estão detalhadas como bacias mesmo. O Conselheiro Altamiro respondeu que no aspecto urbanístico, elas ficam com o nome genérico de equipamento público, mas não recebe já o carimbo de bacia de drenagem no projeto. O Conselheiro Maurício Canovas pontuou que então precisa haver a recomendação de que essas áreas constantes no projeto de drenagem são áreas destinadas às bacias mesmo. A Conselheira Maria Sílvia Rossi perguntou se as bacias são suficientes e estão localizadas em um local onde há garantia de que elas são necessárias e suficientes em localização e em número para garantir uma qualidade do projeto urbanístico, e que essa garantia seja incorporada ao voto para dar segurança a todos a votarem. O Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas ressaltou que não considera ser uma polêmica, e que o debate é democrático, porque acredita que leva a mudança de qualidade, inclusive nas lacunas que existem do ponto de vista institucional e legal. Mas pontuou que não vê nenhuma questão grave, e que a Adasa tem a capacidade de análise que poucos órgãos do Brasil tem no assunto, e já houve o seu posicionamento. E, portanto, sugeriu que continuem com o processo, com as recomendações que foram sugeridas. Após amplo debate e discussão, o processo foi colocado em votação, ficando aprovado com as recomendações sugeridas, e havendo uma abstenção. Em seguida foi passado ao item 1.4.10 - Processo nº 111.000.861/2011. Interessado: Secretária de Estado de Governo. Assunto: Doação de área para construção de UPA em Sobradinho-DF. Relatora: Ana Cláudia (SDE). A Conselheira Ana Cláudia Teixeira Pires - Secretária de Estado de Desenvolvimento Econômico passou ao seu relatório e voto: esclareceu que o processo em questão foi originado a partir de ofício da Secretaria de Governo à Terracap para atender uma demanda da Administração Regional de Sobradinho, que pedia uma área para abrigar uma UPA, uma Unidade de Pronto Atendimento, porque havia uma deficiência de áreas para saúde naquela regional. Informou que num primeiro momento a Administração Regional sugeriu que fosse destinada para a UPA, uma área da Terracap que já estava cedida à Secretaria de Justiça, que pretendia construir um centro de atendimento psicossocial. Mas que como a Secretaria de

Justiça decidiu não mais utilizar a área, decidiram transferir essa área para a Secretaria de Saúde. E que a área tem quarenta 40 metros quadrados, e a Secretaria de Saúde se manifestou dizendo que precisava de uma área com 20 mil metros quadrados: para um Centro de Atendimento Psicossocial, com 3 mil metros quadrados; uma unidade básica de saúde, com 4 mil metros quadrados; e uma academia de saúde, com 3 mil metros quadrados. Esclareceu com relação à situação fundiária, que segundo a Terracap a área pretendida para implantação da UPA localiza-se na fazenda Sobradinho, desmembrada do município de Planaltina, incorporada ao território do Distrito Federal em terras desapropriadas, de acordo com escritura pública de desapropriação amigável lavrada no cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília. Explicou que a CAESB e a CEB se pronunciaram como não havendo nenhum tipo de interferência com nenhuma rede de serviços públicos, e que o IBRAM informou de que a atividade não necessita de licenciamento ambiental, por não ser considerada efetiva ou potencialmente causadora de significativa degradação ambiental de acordo com resolução do CONAMA. Esclareceu ainda que o projeto urbanístico foi elaborado por uma equipe da Terracap, supervisionada pelo arquiteto Luiz Antônio Almeida Reis. Informou ainda que o projeto urbanístico está consubstanciado no MDE 039/2011 partes I, II por 039/2011 e Urb 039/2011. Informou ainda que o processo saiu de Terracap, foi encaminhado à SEDHAB para conferência, análise e aprovação, e em janeiro de 2012 a SEDHAB identificou que faltavam os parâmetros, as diretrizes urbanísticas para essa área, o processo foi encaminhado à GETER, que elaborou as diretrizes urbanísticas, e elas foram aprovadas em março de 2014, através de uma Portaria nº 13 de 5 de março de 2014. Concluiu informando que vota favoravelmente pela aprovação da criação da área especial UPA, junto à DF-420, medindo 20.107,13m² destinada a equipamento público comunitário para abrigar Unidade de Pronto Atendimento e saúde na região de Sobradinho, por meio do projeto urbanístico Urb MDE por 039/2011. Em seguida o processo foi colocado em discussão. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior - SINDUSCON/DF solicitou o esclarecimento se a gleba desapropriada é todo o lote, ou restaram áreas desapropriadas ainda dentro da gleba. O Conselheiro Altamiro respondeu que a matrícula que está sendo referida é da fazenda Sobradinho, e que a fazenda é muito grande. A Conselheira Ana Cláudia complementou informando que a matrícula de imóvel está dentro da fazenda, e que existem chácaras que foram concedidas a título. Mas que não há problemas, pois a área de 20 mil metros está dentro da área de 40 mil metros, já cedida à Secretaria de Justiça. A Conselheira Fabiana Ferrari Dias - Terracap solicitou que os projetos da Terracap fossem contemplados juntos. Após esclarecimentos e debates, o processo foi colocado em votação, ficando aprovado por unanimidade. Na sequência foi decidida a data da próxima reunião, ficando prevista para a próxima sexta-feira. Dado o avançado da hora, a reunião foi encerrada. ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, MARIO ALVES DE LIMA FILHO, ALBERTO ALVES DE FARIA, ALTAMIRO FREIDE PAVANELLI, MATHEUS CONQUE SECO FERREIRA, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON, HÉBER NIE-MEYER BOTELHO, JOSÉ DELVINEI LUIS DOS SANTOS, JÚLIO FLÁVIO GAMEIRO MIRAGAYA, MARA VIEGAS, MARCUS TANAN, DÉBORA NOGUEIRA BESERRA, RALCILENE SANTIAGO DA FROTA, FÁBIANA FERRARI DIAS, MARIA SÍLVIA ROSSI, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, ROBERTO MARAZI, RONILDO DIVINO DE MENEZES, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, BENNY SCHVARSBERG, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS
FRANCISCO DE ASSIS SABINO DANTAS
Presidente Substituto

ATA DA CONTINUAÇÃO DA 48ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN) Às nove horas do sétimo dia do mês de Novembro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a Continuação da 48ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pela Secretária de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Senhora Jane Teresinha da Costa Diehl, que neste ato substitui o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta anexa. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidenta Substituta de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, abriu os trabalhos, após verificação da existência de quorum e comentou a demora em conseguir o alcance do quorum, em função do atraso dos Conselheiros. Observou a importância em acordarem alguma forma de agilizarem a análise dos processos para que consigam deliberar sobre o maior número possível de processos antes do final do ano. Em seguida, chamou para análise o processo constante do subitem 1.4.31 da pauta: processo número 111.001.140/2009. O interessado: Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap. Assunto: Elaboração de Estudo Urbanístico da SHIS QI 28 - Lago Sul - Antiga QI 11. Relator: Chico Floresta (SEDHAB) - Relator Ad Hoc: Rafael de Oliveira (CODHAB). A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidenta Substituta da SEDHAB, explicou que o processo estava retornando para análise, uma vez que o Parecer com as respostas aos questionamentos feitos pelos Conselheiros, quando da primeira análise do processo, ficou pronto. Em seguida, passou a palavra ao Senhor Giuliano Penetti, Área Técnica Terracap, que fez a apresentação do Parecer com as modificações realizadas para atender as solicitações dos Conselheiros. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira, CODHAB, complementou os esclarecimentos e informou que entende que superaram as recomendações dos