

CAP/SEGETH. Os projetos urbanísticos deverão ser submetidos à apreciação do CONPLAN (Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal). Projetos de infraestrutura deverão ser submetidos à avaliação e aprovação dos Órgãos Setoriais.

Os projetos urbanísticos de novos parcelamentos deverão atender diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle – UNTIC/SEGETH, para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento desse espaço urbano.

Os aspectos e parâmetros definidos estão relacionados ao potencial urbano da região conforme conferido pelo PDOT, abordado de maneira preliminar nestas diretrizes, uma vez que as densidades e parâmetros podem ser alterados em decorrência de estudos ambientais.

Os casos omissos deverão ser analisados pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH.

10. EQUIPE TÉCNICA

Elaboração:

Paula Anderson de Matos – Diretora de Diretrizes Urbanísticas - DIRUR|SUGEST
Luciana Santa Fé Dantas – Assessora de Diretrizes Urbanísticas – DIRUR|SUGEST
Yamila K. O. do N. Cunha – Assessora de Diretrizes Urbanísticas – DIRUR|SUGEST

Supervisão:

Claudia Varizo Cavalcante – Subsecretária de Gestão Urbana - SUGEST

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 55ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do sexto dia do mês de outubro do ano de dois mil e dezesseis, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a 55ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Senhor Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, Thiago Teixeira de Andrade, que neste ato substitui o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, e contando com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos. 1.2. Verificação do quórum. 1.3. Informes do Presidente. 1.4. Posse de Conselheiros. 1.5. Aprovação das Atas da 54ª Reunião Extraordinária e 135ª Reunião Ordinária, realizadas nos dias 19 e 25/08/2016, respectivamente. 1.6. Nivelamento - Diretrizes Urbanísticas e Procedimentos de Parcelamento do Solo. 2. Processo para Deliberação: 2.1. Processo: Nº 111.002.041/2008. Interessado: TERRACAP. Assunto: Alteração de Projeto Urbanístico do Setor Habitacional Jardim Botânico - 1ª Etapa. Relatoria: UNICAD/DF. 3. Processo para Distribuição: 3.1. Processo: Nº 141.001.365/2011 - 141.076.284/1973 (processo principal). Interessado: Centro de Convenções Ulisses Guimarães. Assunto: Aprovação do Projeto de arquitetura de modificação com acréscimo de área, atendendo ao estabelecido no Parágrafo Único do artigo 63 da Lei no 2.105/1998 - Setor de Divulgação Cultural - SDC Lote 05 - Brasília - DF. 3.2. Processo: Nº 141.001.167/1996. Interessado: Ministério Público Federal - Procuradoria Geral da República. Assunto: Aprovação de Projeto de Modificação. Foi distribuído motivadamente para a Segeth, por ser um relato simples e que o Ministério Público Federal tem urgência. Relator: Luiz Otávio Alves Rodrigues. 3.3. Processo: Nº 141.003.275/2014. INTERESSADO: Ministério das Comunicações - Governo Federal. ASSUNTO: Aprovação de projeto de arquitetura - modificação com acréscimo de área - Ed. Sede do Ministério das Comunicações, Bloco R, Projeto 18, Esplanada dos Ministérios - EMI - Região Administrativa do Plano Piloto - RAI. Foi distribuído para o Conselheiro Tony Marcos Malheiros - CAU/DF. 3.4. PROCESSO: Nº 390.000.239/2015. INTERESSADO: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH. ASSUNTO: Alteração de projeto para regularização da área do Hospital Regional de Santa Maria - Área Complementar 102 - Santa Maria - RAXII. Distribuído ao Conselheiro Maurício Canovas Segura - SINESP/DF. 3.5. PROCESSO: Nº 390.000.080/2012. INTERESSADO: Associação Pró-Educação Vivendo e Aprendendo. ASSUNTO: Regularização fundiária e urbanista - Módulo C, Quadra 604, Setor de Grandes Áreas Norte (SGAN) - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Distribuído ao Conselheiro Lúcio Remuzat Rennó Junior - CODEPLAN. Em seguida passou ao Item 4. Assuntos Gerais. 4.1. Escolha de 3 (três) representantes da sociedade civil, Conselheiros titulares e respectivos suplentes para compor o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB. 4.2. Membros para compor as Câmaras Temáticas: Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e Câmara Temática de Análise de Projetos. Ficando a seguir nomeados para: PPCUB: Fábio Paão Correia de Sousa, Eduardo Villela; LUOS: Vânia Aparecida Coelho, Antônio Batista de Moraes, André Rodolfo de Lima, José Antônio Bueno Magalhães Junior, Ana Flávia Bitencourt de Lima, Josmalton Inácio Lopes e Jane Maria Vilas Boas e Luiz Eduardo Netto. Câmara Temática de Análise de Projetos: Adelmir Araújo Santana, Nilvan Vitorino De Abreu, Tony Marcos Malheiros. FUNDURB: 1º Vânia Aparecida Coelho e Josmalton Inácio Lopes, como titular e suplente, respectivamente; 2º Fábio Paão Correia de Sousa e Maria José Feitosa de Andrade, como titular e suplente, respectivamente; 3º Eduardo de Oliveira Villela e Eduardo Almeida, como titular e suplente, respectivamente. Na sequência passou ao Item 1.6. Nivelamento - Diretrizes Urbanísticas e Procedimentos de Parcelamento do Solo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que o presidente do Conselho é o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, que no ano passado passou uma missão, mas que já foi cumprida com bastante rigor, que é a questão de priorizar os parcelamentos de regularização fundiária. E no ano de 2015 passaram pelo Conselho, mais de 16 mil unidades imobiliárias, em processo de regularização. Informou que a Terracap conseguiu 28 mil unidades imobiliárias aptas a registros em cartório em 2015. Esclareceu ainda que o recado do Senhor Governador é de agradecimento, e para que o Conselho continue com o mesmo empenho, com o foco da regularização fundiária, mas também com o foco de ainda resolver algum passivo, principalmente na questão de projetos de arquitetura e também de alguns empreendimentos e questões de parcelamento do solo, que por algum motivo estejam na linha de produção há muito tempo. A Coordenadora da Central de Aprovação de Projetos, Senhora Tereza Lodder fez a apresentação do Parcelamento do Solo. Esclareceu que a apresentação é sobre procedimentos do Parcelamento do Solo, de forma a nivelar o conhecimento dos conselheiros, pois é um tema complexo e amplo, não só porque é multidisciplinar, mas também por envolver uma série de área de informação, uma série de direitos desde os princípios constitucionais, função social da propriedade, direito registral e imobiliário, direitos urbanísticos, Plano Diretor e instrumentos do Estatuto da Cidade e outros assuntos que merecem debates. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que por questões administrativas quase tudo que chegar ao Conselho, vem da Central de Aprovação de Projetos - CAP, pois todo parcelamento seja de regularização, seja parcelamento novo é a CAP quem avalia, analisa e dá os pareceres, e após passar pelos diversos órgãos do Distrito Federal, vai ao CONPLAN. A Senhora Tereza Lodder continuou a apresentação, explicando que há o parcelamento do solo para fins rurais, e parcelamento do solo para fins urbanos. Principais marcos legais: Lei Federal nº 6.766/79 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento (implica abertura de novas vias ou modificação) ou desmembramento (divisão das glebas, com aproveitamento das vias existentes), observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. Lei Distrital nº 992/95 - dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos, tratando de procedimentos gerais, regulamentados pelo Decreto nº 28.864/2008 e suas alterações. DESDOBRO - subdivisão de lotes. REMEMBRAMENTO - unificação de lotes. Lei 6015/73, Art. 231. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, o proprietário pode requerer a fusão delas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas. CONDOMÍNIO URBANÍSTICO PDOI/2009, Art. 45. O condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação do solo urbano com base no art. 8º da Lei federal no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais. O Condomínio é consolidado em cima de um lote já criado, e não é uma modalidade de parcelamento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ressaltou a importância de ficar bem

- FID/DF; Maria José Feitosa de Andrade, membro Suplente União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal - UNICA/DF; André Luiz Almeida Pinto de Oliveira, membro Suplente Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF; José Leme Galvão Júnior (Soneca), membro Titular Comitê Brasileiro do Conselho Internacional de Monumentos de Sítios - ICOMOS/Brasil; Adélia Queiroz Neri, membro Suplente Federação dos Inquilinos do Distrito Federal - FID/DF; Tony Marcos Malheiros, membro Titular Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF; Ana Flávia Bettencourt de Lima, membro Titular União dos Condomínios Horizontais e Associações dos Moradores no Distrito Federal - UNICA/DF. Em seguida foi servido um coffee break de interação e boas-vindas aos conselheiros. Foi retirado de pauta o Item 2. Processo para Deliberação. Passou ao Item 1.5. Aprovação das Atas da 54ª Reunião Extraordinária e 135ª Reunião Ordinária, realizadas nos dias 19 e 25/08/2016, respectivamente. As atas foram aprovadas, com nenhum voto contrário e sete abstenções de conselheiros novos, à exceção do Conselheiro José Leme Galvão Júnior (Soneca). Da distribuição dos processos, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que os processos são distribuídos em reunião e com candidatura voluntária, e havendo mais de um candidato, far-se-á o sorteio; e em caso de interesse público e algumas outras questões que tenham a ver com a gestão, os processos podem ser distribuídos com alguma particularidade, com posterior justificativa ao pleno, por exemplo, o item 3.2 da pauta foi distribuído à Segeth, com relatoria do Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otávio Alves Rodrigues. O Conselheiro Carlos Antônio Leal - TERRACAP ressaltou a importância do processo que entrará na próxima reunião, apesar de ser um projeto simples, sendo apenas uma adequação do projeto urbanístico. O Secretário Adjunto Luiz Otávio lembrou aos conselheiros de que o corpo técnico da Segeth dará todo suporte e apoio aos relatores e que, portanto, não precisam se constrengem em se candidatar à relatoria. Passou ao Item 3. Processo para Distribuição: 3.1. PROCESSO: Nº 141.001.365/2011 - 141.076.284/1973 (processo principal). INTERESSADO: Centro de Convenções Ulisses Guimarães. ASSUNTO: Aprovação do Projeto de arquitetura de modificação com acréscimo de área, atendendo ao estabelecido no Parágrafo Único do artigo 63 da Lei no 2.105/1998 - Setor de Divulgação Cultural - SDC Lote 05 - Brasília - DF. Teve como interessado ao relato: Conselheiro José Leme Galvão Júnior (Soneca) - ICOMOS/BRASIL. 3.2. PROCESSO: Nº 141.001.167/1996. INTERESSADO: Ministério Público Federal - Procuradoria Geral da República. ASSUNTO: Aprovação de Projeto de Modificação. Foi distribuído motivadamente para a Segeth, por ser um relato simples e que o Ministério Público Federal tem urgência. Relator: Luiz Otávio Alves Rodrigues. 3.3. PROCESSO: Nº 141.003.275/2014. INTERESSADO: Ministério das Comunicações - Governo Federal. ASSUNTO: Aprovação de projeto de arquitetura - modificação com acréscimo de área - Ed. Sede do Ministério das Comunicações, Bloco R, Projeto 18, Esplanada dos Ministérios - EMI - Região Administrativa do Plano Piloto - RAI. Foi distribuído para o Conselheiro Tony Marcos Malheiros - CAU/DF. 3.4. PROCESSO: Nº 390.000.239/2015. INTERESSADO: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH. ASSUNTO: Alteração de projeto para regularização da área do Hospital Regional de Santa Maria - Área Complementar 102 - Santa Maria - RAXII. Distribuído ao Conselheiro Maurício Canovas Segura - SINESP/DF. 3.5. PROCESSO: Nº 390.000.080/2012. INTERESSADO: Associação Pró-Educação Vivendo e Aprendendo. ASSUNTO: Regularização fundiária e urbanista - Módulo C, Quadra 604, Setor de Grandes Áreas Norte (SGAN) - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Distribuído ao Conselheiro Lúcio Remuzat Rennó Junior - CODEPLAN. Em seguida passou ao Item 4. Assuntos Gerais. 4.1. Escolha de 3 (três) representantes da sociedade civil, Conselheiros titulares e respectivos suplentes para compor o Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB. 4.2. Membros para compor as Câmaras Temáticas: Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e Câmara Temática de Análise de Projetos. Ficando a seguir nomeados para: PPCUB: Fábio Paão Correia de Sousa, Eduardo Villela; LUOS: Vânia Aparecida Coelho, Antônio Batista de Moraes, André Rodolfo de Lima, José Antônio Bueno Magalhães Junior, Ana Flávia Bitencourt de Lima, Josmalton Inácio Lopes e Jane Maria Vilas Boas e Luiz Eduardo Netto. Câmara Temática de Análise de Projetos: Adelmir Araújo Santana, Nilvan Vitorino De Abreu, Tony Marcos Malheiros. FUNDURB: 1º Vânia Aparecida Coelho e Josmalton Inácio Lopes, como titular e suplente, respectivamente; 2º Fábio Paão Correia de Sousa e Maria José Feitosa de Andrade, como titular e suplente, respectivamente; 3º Eduardo de Oliveira Villela e Eduardo Almeida, como titular e suplente, respectivamente. Na sequência passou ao Item 1.6. Nivelamento - Diretrizes Urbanísticas e Procedimentos de Parcelamento do Solo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que o presidente do Conselho é o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, que no ano passado passou uma missão, mas que já foi cumprida com bastante rigor, que é a questão de priorizar os parcelamentos de regularização fundiária. E no ano de 2015 passaram pelo Conselho, mais de 16 mil unidades imobiliárias, em processo de regularização. Informou que a Terracap conseguiu 28 mil unidades imobiliárias aptas a registros em cartório em 2015. Esclareceu ainda que o recado do Senhor Governador é de agradecimento, e para que o Conselho continue com o mesmo empenho, com o foco da regularização fundiária, mas também com o foco de ainda resolver algum passivo, principalmente na questão de projetos de arquitetura e também de alguns empreendimentos e questões de parcelamento do solo, que por algum motivo estejam na linha de produção há muito tempo. A Coordenadora da Central de Aprovação de Projetos, Senhora Tereza Lodder fez a apresentação do Parcelamento do Solo. Esclareceu que a apresentação é sobre procedimentos do Parcelamento do Solo, de forma a nivelar o conhecimento dos conselheiros, pois é um tema complexo e amplo, não só porque é multidisciplinar, mas também por envolver uma série de área de informação, uma série de direitos desde os princípios constitucionais, função social da propriedade, direito registral e imobiliário, direitos urbanísticos, Plano Diretor e instrumentos do Estatuto da Cidade e outros assuntos que merecem debates. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que por questões administrativas quase tudo que chegar ao Conselho, vem da Central de Aprovação de Projetos - CAP, pois todo parcelamento seja de regularização, seja parcelamento novo é a CAP quem avalia, analisa e dá os pareceres, e após passar pelos diversos órgãos do Distrito Federal, vai ao CONPLAN. A Senhora Tereza Lodder continuou a apresentação, explicando que há o parcelamento do solo para fins rurais, e parcelamento do solo para fins urbanos. Principais marcos legais: Lei Federal nº 6.766/79 - Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências. Art. 2º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento (implica abertura de novas vias ou modificação) ou desmembramento (divisão das glebas, com aproveitamento das vias existentes), observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes. Lei Distrital nº 992/95 - dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos, tratando de procedimentos gerais, regulamentados pelo Decreto nº 28.864/2008 e suas alterações. DESDOBRO - subdivisão de lotes. REMEMBRAMENTO - unificação de lotes. Lei 6015/73, Art. 231. Quando dois ou mais imóveis contíguos, pertencentes ao mesmo proprietário, constarem em matrículas autônomas, o proprietário pode requerer a fusão delas em uma só, de novo número, encerrando-se as primitivas. CONDOMÍNIO URBANÍSTICO PDOI/2009, Art. 45. O condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação do solo urbano com base no art. 8º da Lei federal no 4.591, de 16 de dezembro de 1964, sendo composto por unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns condominiais. O Condomínio é consolidado em cima de um lote já criado, e não é uma modalidade de parcelamento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ressaltou a importância de ficar bem

claro as definições de Gleba e Lote. Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005 dispõe sobre os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas. Decreto nº 27.437, de 27 de novembro 2006. Regulamenta a Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005. Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas - PDEU. § 1º Considera-se Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas o projeto devidamente aprovado pelo Governo do Distrito Federal, para determinado lote, regido pelas diretrizes especiais constantes desta Lei Complementar e integrado por unidades autônomas e áreas comuns condominiais, nos termos da Lei Federal no 4.591, de 16 de dezembro de 1964. § 2º As disposições desta Lei Complementar não se aplicam aos projetos urbanísticos dos parcelamentos já consolidados do Distrito Federal, regularizados ou em processo de regularização. Art. 3º, IV - lote: o terreno resultante de quaisquer das modalidades de parcelamento do solo, previstas nesta Lei Complementar, ou de outras modalidades de parcelamento, servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos em Lei para a zona em que se situem, registrado no competente Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. Art. 18. Quando os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas forem previstos em glebas, o projeto de parcelamento poderá tramitar concomitantemente com os projetos de que trata esta Lei Complementar. 1) PROJETO URBANÍSTICO EXPANSÃO DO JARDINS MANGUEIRAL - A expansão era um vazão urbano que existia no bairro já consolidado. E esse vazão urbano, depois do Plano Diretor e da alteração do zoneamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu foi possível de ser parcelado, gerando tal projeto. O Conselheiro Fábio Paíão Correia de Sousa perguntou se as áreas referentes já estariam em lotes com matrículas individuais, ou se seriam glebas e estão passando por esse processo. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que primeiro tem a transferência de gleba para lote. A Senhora Tereza Lodder complementou respondendo que a poligonal corresponde a uma matrícula individualizada. A Conselheira Senhora Ana Flávia Bittencourt de Lima questionou se os condomínios que são regulares são considerados condomínios urbanísticos. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que não são considerados condomínios urbanísticos por serem glebas e não lotes. A Senhora Tereza Lodder continuou a apresentação. Documentos básicos que compõem um projeto de parcelamento do solo nos termos da Lei Federal 6.766/79: a) Planta de Urbanismo; b) Sistema Cartográfico do Distrito Federal; c) Memorial Descritivo, com todo o conteúdo do projeto, do ponto de vista urbanístico, questões ambientais de licenciamento, parâmetros, usos; d) Normas de Edificação de Uso e Gabarito; e) Quadro síntese de unidade imobiliária; f) Quadro demonstrativo de unidade imobiliária. O Conselheiro Fábio Paíão Correia de Sousa questionou quanto à questão das áreas de reserva de uso institucional e uso coletivo, especificamente áreas ocupadas indevidamente, estando em regularização e ter área adjacente, se essa área pode ser usada como parte de compensação para outra área onde não foi realizada essa utilização. A Senhora Tereza Lodder respondeu que o Plano Diretor traz estratégias de regularização fundiária, que dá base para que seja feito, sendo determinado 10% (dez por cento) de equipamentos públicos, podendo ser ampliados em 10% (dez por cento) na sua poligonal, através do instrumento chamado Diretriz Urbanística. Observou que nos últimos anos teve-se mais de cem decretos de aprovação de projetos de regularização, que não foram a registro cartorial, por não cumprirem todos os requisitos necessários, entre eles a destinação de áreas para equipamentos públicos. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade reforçou que essa é uma questão bastante consolidada tanto juridicamente, quanto administrativamente, inclusive, na construção de um debate em 2015, com uma reunião mensal de acompanhamento das regularizações fundiárias, com o Ministério Público. A Conselheira Senhora Maria José Feitosa de Andrade questionou se mesmo depois de aprovado, a CAP cria as Normas de Gabarito de Brasília - NGBs, ou se o Memorial Descritivo - MDE já norteia. A Senhora Tereza Lodder esclareceu que no momento da aprovação do parcelamento, o NGB é criado e aprovado por decreto, junto com o projeto de parcelamento. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues complementou que pode ser alterado a qualquer momento, e se houver alteração desse parâmetro urbanístico, o CONPLAN precisa se posicionar a respeito. O Conselheiro Senhor Célio da Costa Melis Júnior questionou como se dará a transição da Norma de Gabarito de Brasília - NGB com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que a LUOS dará a determinação de que os parcelamentos sigam a metodologia da LUOS, e que conceitualmente hoje já se segue a ideia de agrupamentos de usos da LUOS. O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior perguntou se a LUOS terá algum dispositivo, e se toda vez que for aprovar um novo parcelamento, terá de se alterar a LUOS. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a LUOS diz o rito, mas o que ela obriga é que a metodologia seja a mesma da LUOS, tendo que trabalhar também com o conceito de Uso e Ocupação do Solo - UOS. A Senhora Tereza Lodder completou informando que a LUOS é revista a cada cinco anos, e os parcelamentos são aprovados por determinação do Plano Diretor, por decreto governamental, e que as NGBs vão integrar a base de dados, e a cada cinco anos elas farão parte da LUOS. O Conselheiro Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly ponderou que a LUOS terá de prever algum tipo de dispositivo de atualização automática. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que já está pactuado com o grupo da LUOS, e ela dará o rito, a exemplo do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - SISPLAN, e o Sistema de Informação Territorial e Urbana - SITURB. A Senhora Tereza Lodder esclareceu que o referido parcelamento aprovou o condomínio e o parcelamento de forma simultânea, no mesmo instrumento. Informou ainda que o que vai a registro cartorial é o Memorial de Incorporação propriamente dito, e que o Licenciamento Ambiental e o Licenciamento Urbanístico são necessários para aprovação do parcelamento do solo. O Conselheiro Senhor Fábio Paíão Correia de Sousa questionou quanto à questão do levantamento topográfico, se existe algum procedimento específico que seja necessário. A Senhora Tereza Lodder informou que existe, que a regulamentação do modo de apresentação está na Instrução Técnica 02/98, e que é apresentado no mesmo sistema cartográfico, o Sistema Cartográfico do Distrito Federal - SICAD, e que tem uma área na Secretaria que faz a análise. Continuou esclarecendo que a 2ª Fase do Licenciamento Urbanístico é o Estudo Preliminar, é onde o processo já autuado e já com documentação completa é encaminhado para as diretrizes urbanísticas. A Conselheira Senhora Jane Maria Vilas Boas questionou se as diretrizes contemplam a questão da capacidade de suporte dos serviços ambientais. Ao que a Senhora Tereza Lodder esclareceu que as diretrizes são justamente para esse fim, pois o Plano Diretor é genérico nas suas diretrizes básicas. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou informando que há dois níveis de diretrizes urbanísticas: Gerais e Específicas, onde as gerais são os estudos territoriais por setor habitacional, e as específicas é da gleba já apresentada pelo interessado, e só é emitida se já constar a diretriz geral. A Senhora Tereza Lodder explicou que o estudo preliminar serve de base para todas as outras fases, inclusive para o licenciamento ambiental, mas que ainda pode sofrer alterações, como por exemplo, pode ser identificado uma necessidade de criação de áreas para bacia de detenção. Esclareceu que após ter Licença Prévia e as Condicionantes Ambientais, passa-se à 3ª Fase de Projeto de Urbanismo, com elaboração dos documentos: URB, MDE e NGB. E após a equipe técnica entender que o Projeto de Urbanismo cumpriu todos os requisitos, o próximo passo é ir ao CONPLAN, para análise do projeto e conteúdo, do ponto de vista urbanístico. O Conselheiro Senhor Fábio Paíão Correia de Sousa perguntou onde se dá a aprovação do estudo preliminar inicial, que gera o material para análise do CONPLAN. A Senhora Tereza Lodder respondeu que o Projeto Urbanístico é analisado na Segeth, e será avaliado se os demais órgãos

cumpriram suas etapas. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou informando que os projetos só vão ao CONPLAN se tiverem Licença Prévia do IBRAM, aprovação, MDE, URB, Quadro Demonstrativo de Unidade Imobiliária e as normas. E após a aprovação do CONPLAN, se o projeto sofrer qualquer alteração, terá de retornar novamente ao CONPLAN, e após esse processo, há ainda uma série de outras ações necessárias, tanto anterior como posterior ao registro cartorial. O processo de parcelamento do solo não se encerra com a aprovação do CONPLAN. Na 4ª Fase - Registro Cartorial, que acontece após a aprovação no CONPLAN, onde o projeto retorna para a equipe técnica, para ajustes técnicos na URB, MDE, NGBs, quadro demonstrativo de unidades precisa ser novamente conferido. O Projeto de Urbanismo é aprovado pela equipe técnica da Secretaria, e o Projeto de Parcelamento do Solo é aprovado pelo Governador do Distrito Federal. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly chamou a atenção para a questão da responsabilidade dos conselheiros no CONPLAN, pois ao relatar favoravelmente a um determinado projeto, pois caso algum rito não tenha seguido corretamente, isso poderá recair sobre o Conselho e o conselheiro especificamente. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que o CONPLAN poderá consultar o jurídico, mas que a rigor o conselheiro tem uma matrícula no serviço público e se submetem à Legislação que rege o serviço público. O Conselheiro Eduardo de Oliveira Villela sugeriu colocar o Ministério Público representado no CONPLAN. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que o MP não pode participar por questão constitucional, por não ser um órgão de caráter consultivo. Mas ressaltou que o trabalho deve ser amplo, cada um desempenhando o seu papel. E reforçou a importância de fazer as denúncias ao Ministério Público, pois quando há materialidade há maior efetividade. A Senhora Tereza Lodder explicou que com a aprovação do Decreto do Governador, tem o prazo de 180 dias para o registro cartorial, e nesse tempo os projetos de infraestrutura urbana de drenagem, pavimentação, sinalização, rede de água, abastecimento, esgoto, todos os projetos complementares de infraestrutura devem ser elaborados e aprovados pelas respectivas concessionárias de serviços públicos, junto com o cronograma físico financeiro de execução de obras. E a partir da Licença de Instalação, o parcelador estará autorizado a iniciar as obras de infraestrutura, e a partir do registro cartorial estará habilitado a vender os lotes criados no parcelamento. Na 5ª Fase - Implantação, após ser concluído o projeto de infraestruturas, as concessionárias responsáveis por fiscalizar as obras durante o processo de implantação, tendo recebido do parcelador, o cronograma de cada etapa físico financeiro, e executada a verificação, é emitido o Termo de Aceite, que permite a liberação da garantia e a emissão da Licença de Operação - LO, concluindo todo o processo. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly perguntou se a proposta de garantia seria para executar e finalizar obras de infraestruturas. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade confirmou que é sim uma caução para garantir que seja feita a infraestrutura, conforme a Lei 6766, caso contrário, o Estado precisaria assumir o parcelamento. A Senhora Tereza Lodder ponderou que nunca aconteceu um caso de execução de obras de infraestrutura no Distrito Federal. A Senhora Júnia Maria Bittencourt Lima pediu a palavra e informou que mais dois parcelamentos aprovados no CONPLAN nos últimos três meses, já foram a registro cartorial recentemente, totalizando dois mil lotes regularizados na região de Sobradinho. Item 5. Encerramento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade encerrou a reunião, e informou que o Secretário Adjunto Luiz Otávio estará presidindo a próxima Reunião Extraordinária, em função de sua ausência, por ocasião de uma viagem, inclusive, numa missão importante, representando o Governador em dois encontros internacionais. E que posteriormente apresentará o resultado dessa viagem ao CONPLAN. LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, SEBASTIÃO MÁRCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, LUIZ EDUARDO COELHO NETTO, MAURÍCIO CANOVAIS SEGURA, NANAN LESSA CATALÃO, CARLOS ANTONIO LEAL, JÚNIA SALOMÃO FEDERMAN, LÚCIO REMUZAT RENNO JUNIOR, WAGNER MARTINS RAMOS, JANE MARIA VILAS BOAS, EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, NILVAN VITORINO DE ABREU, JOSMAYLTON INÁCIO LOPES, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, RAFAEL STUCCHI DA SILVA, JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, ROMINA FAUR CAPPARELLI, TONY MARCOS MALHEIROS, IGOR SOARES CAMPOS, FÁBIO PAÍÃO CORREIA DE SOUSA, CARLOS ANTONIO BANGI, ADELMAIR APALUO SANTANA, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VANIA APARECIDA COELHO, ADELIA QUEIROZ NERI, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR, MANUELA DANTAS SANTOS, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, JOSÉ ANTONIO BUENO MAGALHÃES JUNIOR, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, MARIA JOSÉ FEITOSA DE ANDRADE.

Brasília/DF, 27 de outubro de 2016.
THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Presidente em Exercício

136ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 136ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de outubro de 2016, DECIDE:

DECISÃO Nº 21/2016.

Processo: 392.000.820/2016

Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB
Assunto: Aprovação do Projeto Urbanístico denominado Sol Nascente Trecho 2 - Etapa 2, localizado no Setor Habitacional Sol Nascente, na Região Administrativa de Ceilândia - RA IX.

Relator: Maurício Canovas Segura - SINESP

1. APROVAR relato e voto, consoante ao Processo nº 392.000.820/2016, que trata da Aprovação do Projeto Urbanístico denominado Sol Nascente Trecho 2 - Etapa 2, Localizado no Setor Habitacional Sol Nascente, na Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, sugerindo o retorno do presente processo à SEGETH para fins de conclusão do projeto e providências para a aprovação por meio de Decreto Governamental.

1. Dessa forma, registra-se a votação da plenária com 25 (vinte e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 01 (uma) abstenção do Conselheiro Gilson Paranhos - representante da CODHAB por ser parte interessada. LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, ADRIANA CORDEIRO DA ROCHA ABRAO, SEBASTIÃO MÁRCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, LUIZ EDUARDO COELHO NETO, NANAN LESSA CATALÃO, HEBER NIEMEYER BÖTELHO, CARLOS ANTONIO LEAL, GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, JANE MARIA VILAS BOAS, ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, NILVAN VITORINO DE ABREU, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, JOSE LUIZ SAVIO COSTA NETO, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VANIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA.

Brasília/DF, 27 de outubro de 2016.
THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Presidente em exercício