



## **ATA DA DÉCIMA QUARTA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO DISTRITO FEDERAL – FUNDURB**

Às nove horas do dia vinte e sete de junho de dois mil e doze, na sala de reuniões do 2º andar do edifício sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB, localizada no Setor Comercial Sul, Quadra 06, Bloco “A” Lotes 13/14, foi aberta a Décima Quarta (14ª) Reunião Ordinária do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – CAF/FUNDURB, pelo Secretário de Estado Interino da SEDHAB, senhor Rafael Oliveira, que, na qualidade de Presidente do Conselho, saudou a todos os conselheiros e conselheiras presentes e logo passou ao encaminhamento dos seguintes assuntos: **1) Ordem do dia 1.1 – Abertura dos trabalhos e verificação de quórum 2) Publicações.** Verificado o quórum, o Senhor Rafael informou que daria como lido o item 2 da pauta, composto pelas publicações no Diário Oficial das Resoluções 13, 14 e 15, publicados no Diário Oficial do dia 26 de abril. Tratam-se de Resoluções decorrentes da reunião realizada no dia 25 de abril. Consta ainda do item 2 a publicação da Ata da Sexta Reunião Extraordinária do Conselho de Administração desse fundo, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal no dia 03 de maio. Em seguida, o Presidente passou para o item 3 da Pauta, com os temas para deliberação do CAF. O item 3.1 refere-se ao **processo nº 150.000.902/2012**, cujo assunto é o **Restauro da Igreja São Sebastião de Planaltina**, no **valor de R\$ 516.622,05** (quinhentos e dezesseis mil, seiscentos e vinte e dois reais e cinco centavos), tendo como proponente a **Secretaria de Estado de Cultura do Distrito Federal** e como Conselheira Relatora a representante da área técnica da SEDHAB, Sra. Fernanda Guimarães. O presidente anunciou a presença do Subsecretário de Preservação do Patrimônio Cultural da Secretaria de Cultura, José Delvinei a quem passou a palavra para breves considerações sobre o projeto. O Sr. José Delvinei saudou a todos e a todas e afirmou que a Igreja São Sebastião não é um patrimônio exclusivo de Planaltina, mas de todo o Distrito Federal. Trata-se de uma edificação histórica, tombada pelo Distrito Federal e existente há cerca de 200 anos. Destacou a importância da edificação e do sítio para a preservação da memória e da cultura locais. Destacou ainda que as paredes da edificação, de adobe, estão rachadas, as



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



quais são constantemente monitoradas, porém requerem intervenção com urgência, aproveitando-se, inclusive, o período de seca no DF para a execução das obras. O Sr. Presidente agradeceu os esclarecimentos dados pelo Sr. Delvinei e passou a palavra para a Conselheira Relatora Fernanda Figueiredo Guimarães para que pudesse apresentar o seu relatório/voto. A Conselheira Fernanda optou por fazer a leitura direta do seu Relatório o qual, em linhas gerais, apresenta as conclusões sobre a análise do projeto e dos autos complementares, inclusive do parecer exarado no âmbito da Subsecretaria de Planejamento da SEDHAB. Em seguida apresentou o seu voto, no âmbito do qual afirmou “que o projeto em análise guarda pertinência com os objetivos e áreas de atuação do FUNDURB conforme o Decreto 30.765/2009”. (...) Pode-se afirmar ainda a “pertinência e a relevância em face dos planos cuja implementação está diretamente vinculada a SEDHAB sendo estes o Plano Diretor de Ordenamento Territorial PDOT e o Plano Diretor Local de Planaltina PDL conforme apontado pela própria Unidade Orgânica responsável pela elaboração, revisão e implementação destes planos a SUPLAN. Resta comentar que a sugestão de submeter o projeto executivo de restauro, avaliação da GESP, Gerência de Estudos da Paisagem não inviabiliza a sua aprovação por esse Conselho de Administração. Caso sejam recomendados alguns ajustes no projeto para a sua adequação a normatização técnica haverá em decorrência algum impacto orçamentário que deverá ser informado a esse Conselho. Da mesma maneira considero que há no processo uma falha de instrução processual que não inviabiliza a aprovação de mérito pelo caixa, mas que precisa ser sanada. As pranchas relativas ao projeto executivo de restauro e projetos complementares não estão assinadas pelo seu autor, também não consta do processo respectivos registros de responsabilidade técnica RRT expedidos pelo Conselho de Classe no caso o Conselho Arquitetura e Urbanismo CAU-DF comprovando a autoria de cada um dos projetos apresentados arquitetônico, estrutural, instalações elétricas, instalações hidráulicas, esgoto e drenagem e a RRT relativa a cargo e função comprovando atribuição regimental de elaboração de projetos de restauro ao cargo de diretor da Diretoria de Preservação. Nos termos da Lei Federal 12.378 que é a Lei que criou o CAU, que regulamenta o exercício da profissão e da Resolução CAU-DR número 17, sugiro a Unidade Gestora de Fundos que faça constar do fluxo



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



de execução de projetos financiados com recursos do FUNDURB os registros de responsabilidade técnica RRT como documentação necessária para os casos de solicitação de recursos para a contratação de projeto executivo ou execução de obras. Por todos os argumentos expostos manifesto o meu voto favorável ao acolhimento da proposta de descentralização de recursos do FUNDURB para a Secretaria de Cultura apresentada a esse Fórum pela Diretoria de Preservação DIPS da Subsecretaria de Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural SUPAC com as ressalvas apontadas a ASFIN". O Sr. Rafael Oliveira, Presidente do CAF nessa Reunião, colocou em discussão o relatório e o voto. Não havendo quem queira discutir em votação, instou aqueles conselheiros e conselheiras que aprovam o relatório e voto permaneçam como estão. Aprovado por unanimidade, com as ressalvas da Conselheira Relatora, o processo então seguirá a GESP, a para avaliação e posteriormente o processo deverá retornar à Secretaria de Estado de Cultura para o saneamento das questões objeto das ressalvas da Conselheira Relatora e demais apontamentos eventualmente lançados aos autos, com vistas à licitação. Passou-se então ao item 3.2, composto das propostas já aprovadas em outras reuniões, a serem ratificadas pelo Conselho, em face das atualizações de valores dos projetos. O Presidente solicitou ao Secretário Executivo do FUNDURB que prestasse os esclarecimentos necessários sobre o item ora em deliberação. O Sr. Gilmar saudou as Senhoras Conselheiras e os Senhores Conselheiros presentes e informou que o **item 3.2.1**, refere-se a um projeto que já tramitou aqui pelo Conselho, tendo sido relatado pelo Conselheiro Tiago Conde que está aqui presente. Informou ainda tratar-se de uma proposta da SUPLAN no sentido de realizar uma pesquisa de mercado imobiliário, conforme caracterizado no **processo 390.00062/2012**. Informou que o projeto foi aprovado por meio da Resolução número 03 de 28 de fevereiro de 2012 e o valor estimado foi obtido a partir de uma tabela existente da própria SEDHAB. Solicitou ao representante da área técnica, responsável pelo projeto, Sr. Sérgio Ulisses Jatobá, que fornecesse aos Conselheiros maiores detalhes sobre a alteração de preço. O Sr. Sérgio Jatobá saudou às Conselheiras e aos Conselheiros e explicou perante o colegiado que quando foi elaborado o orçamento do projeto em tela, não haviam propostas colhidas no mercado para basear o valor estimado, embora tal procedimento



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



estivesse previsto para a fase de licitação. Tendo sido autorizada a inclusão do processo na pauta do Conselho do FUNDURB, o valor estimado foi calculado utilizando-se a tabela da então SEDUMA, cujos valores estariam defasados em relação àqueles praticados atualmente no mercado. Afirmou que o orçamento também não considerou o BDI, tendo sido ignorado, ainda, eventuais despesas de com passagem. Considerando que as pesquisas de preços realizadas posteriormente, visando à licitação, contou com proposta de empresa de outro Estado, esse fator contribuiu para a elevação do valor. Destacou que a nova estimativa foi obtida pela média das propostas apresentadas por as três empresas, uma das quais, de São Paulo, sendo as outras duas de Brasília. Com isso o valor médio apurado passou a ser de R\$ 573.503,00 (quinhentos e setenta e três mil e quinhentos e três reais). O Presidente, Sr. Rafael, afirmou que a proposta aprovada inicialmente pelo CAF foi da ordem de R\$ 279.000,00 (duzentos e setenta e nove mil reais). Esclareceu que a SEDHAB é sucessora da extinta SEDUMA, que reunia as áreas de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano. Por ato do Secretário da época, o Sr. Cássio Taniguchi, estabeleceu-se uma tabela remuneratória, baseada em horas de serviços profissionais - homem/hora - em determinadas especialidades, referenciada no exercício de 2009. Com isso, os trabalhos feitos na Secretaria estimavam os seus custos com base nessa tabela remuneratória. Afirmou que essa pesquisa do mercado imobiliário faz parte de um projeto maior que é o projeto do Observatório Imobiliário que já vem sendo gestado aqui na Secretaria a alguns anos pela área técnica. Então isso justifica a disparidade e porque que houve essa necessidade de ajuste. Enfim, a área técnica ao final, ao fazer a pesquisa de preços no mercado para os serviços que estavam constando acabou detectando aí uma diferença de valor estimado. Então o que está sendo colocado para deliberação do Conselho é a ratificação da Resolução que aprovou o projeto, mais a atualização do valor estimado. Enfatizou que tal demanda vai a licitação, via pregão eletrônico. Então colocou em discussão a ratificação/atualização nos termos pedidos pela Subsecretaria de Planejamento Urbano. A Conselheira representante da Secretaria de Estado de Obras, Sra. Conselheira Rossana, indagou se não seria melhor esperar a conclusão do pregão para poder aprovar a demanda? O Presidente informou que para a realização do Pregão a Unidade Gestora de Fundos deve juntar



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



ao processo a Declaração de Orçamento e isso só é possível com a aprovação do CAF. Ademais, na concorrência da licitação o preço provavelmente cairá e o valor a ser empenhado é aquele resultante da licitação. Informou que o tema ainda estava aberto a discussão. Não havendo quem quisesse discutir, foi colocado em votação. A proposta de atualização feita pela SUPLAN/SEDHAB, caracterizada no processo nº 390-000.062/2012, no valor de R\$ 573.503,00, foi aprovada por unanimidade. O segundo processo para ratificação refere-se à execução de obras para a implantação da Praça Linear número 03 na cidade de São Sebastião, **item 3.2.2** da pauta, **processo nº 390.000.615/2010**, o qual tem como proponente a Subsecretaria de Planejamento Urbano. Foi solicitado ao Secretário Executivo do FUNDURB, Sr. Gilmar, que prestasse os devidos esclarecimentos. O Sr. Gilmar informou que o projeto em questão trata da execução de obras para a implantação de uma praça na cidade de São Sebastião, em conformidade com o projeto que foi desenvolvido na SEDHAB, sendo que a planilha de custos foi elaborada pela NOVACAP no ano de 2010, ou seja, em que pese a aprovação do Conselho através da Resolução 19, de 03 de setembro de 2010, esse projeto permaneceu na Secretaria por questões técnicas de ajustes que foram solicitados e só agora foi dado o encaminhamento para a licitação propriamente dita. Então ao retornar para a NOVACAP para o procedimento da licitação foi feita uma atualização no valor pela própria equipe técnica da Companhia. O valor aprovado anteriormente era de 973.678,01, valor de 2010. Com a atualização esse valor subiu para R\$ 1.216.550,56. A planilha atualizada foi anexada ao processo e a NOVACAP retornou os autos para submeter ao Conselho, exatamente em face do acréscimo de valor, o qual, se aprovado pelo CAF, seguirá para a etapa de licitação. O Presidente agradeceu os esclarecimentos e colocou o tema em discussão. A Conselheira Fernanda Guimarães questionou se houve alguma alteração no projeto ou se trata-se apenas de uma atualização na planilha orçamentária? O Sr. Gilmar informou que o projeto permanece exatamente da forma como foi concebido e aprovado pelo Conselho em 2010, tratando-se apenas de atualização de valores em razão do tempo decorrido. O Sr. Rafael Oliveira informou que o tema permanecia aberto a discussão. E não havendo Conselheiro ou Conselheira que ainda queira discutir, o item foi colocado em votação e aprovado por unanimidade. A Conselheira Fernanda Guimarães sugeriu



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



que nos casos de atualização de valores ou outros tipos de ajustes nos projetos aprovados pelo CAF, que os conselheiros pudessem acessar as planilhas ou o processo com antecedência. O Presidente, Sr. Rafael Oliveira, concordou com a proposta da Conselheira Fernanda e determinou que a Secretaria Executiva do FUNDURB apresentasse na próxima reunião uma proposta a ser submetida aos conselheiros e conselheiras sobre o retorno dos autos aos relatores quando houver alterações. O Sr. Gilmar Gonzaga, Secretário Executivo do FUNDURB, sugeriu que fosse aproveitada a oportunidade para rever o teor da Resolução nº 16/2010 do CAF, onde é tratada a questão do ajuste de valores descentralizados para outros órgãos do GDF. O Sr. Rafael concordou e passou aos **Assuntos Gerais**, item 4 da Pauta da Reunião, no âmbito dos quais seriam dados também os **Informes do Presidente**. O Sr. Rafael informou aos presentes que a Secretaria já havia elaborado a estimativa de arrecadação de ONALT e ODIR para o ano de 2013, às quais serão incorporados os outros instrumentos da Política Urbana previstos na Lei do FUNDURB. Essa estimativa foi encaminhada formalmente tanto a Secretaria de Fazenda quanto a Secretaria de Planejamento, para que os demais instrumentos que constam do Plano de Ordenamento Territorial e no Estatuto da Cidade entrem como fonte de recurso do Fundo e que a partir do ano de 2013 eles possam realmente ser depositados a conta corrente do Fundo. Disse ainda que essa estimativa servirá de base para o Plano de Aplicação dos recursos do Fundo no exercício de 2013, o qual será submetido ao CAF na próxima reunião. Por fim, o senhor Presidente atualizou os Conselheiros e Conselheiras sobre a situação de dois importantes instrumentos da macro política de gestão urbana, quais sejam, o PPCUB (Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – Área Tombada) e a LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo), ambas em estágio avançado de elaboração sob a coordenação da SEDHAB. Afirmou que a finalização de tais instrumentos trarão impactos positivos na arrecadação da ONALT e da ODIR. Falou também sobre aspectos do PDOT vinculados ao FUNDURB, em especial a previsão de possibilidade de cobrança de ONALT em face da aplicação da ONALT em áreas rurais, quando tiverem seu uso alterado para urbano. Em seguida o Sr. Rafael estendeu aos demais conselheiros e conselheiras a apresentação de assuntos gerais. A Conselheira Fernanda Guimarães sugeriu um procedimento operacional



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



com relação a formulário de apresentação de demanda, o qual consiste no desenvolvimento pela Unidade Gestora de Fundos de uma proposta ou minuta de simplificação do Formulário, considerando que o atual é muito extenso e muito repetitivo, resultando em trabalho excessivo aos proponentes e a quem os analisa. Afirmou que tal nível de detalhamento em nada acrescenta porque as informações fundamentais para a análise dos projetos já estão no processo. O Secretário Executivo do FUNDURB, Sr. Gilmar, fazendo uso da palavra informou que essa tem sido uma solicitação recorrente por parte dos proponentes. Afirmou que estaria disposto a trabalhar no sentido da simplificação do Formulário, apenas alertando ao colegiado que a mudança no Formulário levaria a uma mudança no Decreto 30.765 de 2009, uma vez que trata-se de um anexo do aludido Decreto. O Sr. Rafael afirmou não haver problema, informando que se as alterações legislativas contribuírem para o ganho na gestão da *res-publica*, devem ser levadas a efeito. Ainda no escopo dos assuntos gerais, o Sr. Gilmar anunciou a presença na reunião do representante técnico do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios Sr. Riezo. O senhor Rafael passou a palavra ao Sr. Riezo, que cumprimentou a todos os presentes e se apresentou como representante de duas promotorias do Ministério Público do Distrito Federal, quais sejam, a Promotoria de Justiça e de Defesa da Pessoa Idosa e da Pessoa com Deficiência e a PROURB, da Ordem Urbanística. Informou que desde o ano passado era intenção do MPDF acompanhar as reuniões do Conselho de Administração do FUNDURB com o objetivo de contribuir. Afirmou que existe naquela esfera de Poder a preocupação em relação à baixa execução do FUNDURB em 2011. Informou que as Promotorias recebem muitas demandas em áreas que poderiam receber cobertura nos programas com recursos do FUNDURB. Então o objetivo maior seria acompanhar, verificar os gargalos e definir onde o Ministério Público pode estar ajudando para fazer uma parceria. Ou seja, tentar fazer com que essa demanda da sociedade, havendo recursos e sendo aprovadas do ponto de vista técnico, seja bem encaminhada. Seria esse o motivo do acompanhamento das reuniões pelo MPDF. O Presidente Sr. Rafael Oliveira saudou a presença do Ministério Público e sua oferta em contribuir no processo do FUNDURB e manifestou a esperança de que essa oferta se estendesse para outras instâncias nas quais a Secretaria necessita das ações do Ministério Público, como



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



foi o caso da audiência pública do PPCUB e como são tantos outros projetos de interesse da Secretaria e do Governo, enquanto representantes de toda a comunidade do Distrito Federal. Afirmou que o Ministério Público tem a sua função constitucional, digna de respeito, e afirmou esperar que esse acompanhamento resulte em uma contribuição efetiva em prol do Distrito Federal. Em seguida indagou se haveriam outras questões a ser tratadas no âmbito da reunião. Não havendo, declarou encerrada a Décima Quarta Reunião Ordinária do Conselho de Administração do FUNDURB, desejando a todos e todas um bom dia de trabalho, feliz São João e um grande abraço a todos e todas.

**RAFAEL CARLOS DE OLIVEIRA**

Presidente Substituto

**FABRICIO DE OLIVEIRA BARROS**

Conselheiro Titular Representante da Secretaria de Estado de Fazenda do Distrito Federal

**THIAGO ROGÉRIO CONDE**

Conselheiro Suplente Representante da Secretaria de Estado de Planejamento e Orçamento do Distrito Federal

**GILMA RODRIGUES FERREIRA**

Conselheira Titular Representante da Sociedade Civil junto ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e**  
**Desenvolvimento Urbano**  
Unidade Gestora de Fundos - UGF



**ROSSANA ELIZABETH ARRUDA DA CUNHA RÊGO**  
Conselheira Titular Representante da Secretaria de Estado de Obras do Distrito  
Federal

**FERNANDA FIGUEIREDO GUIMARÃES**  
Conselheiro Titular Representante dos Servidores da área técnica da Secretaria de  
Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal