

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL****ATA DA 179ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas do dia dez do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao contido no art. 2º do Decreto nº 40.546 de 20 de março de 2020, por videoconferência, foi iniciada a Centésima Septuagésima Nona Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, Senhor Mateus Leandro de Oliveira, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha, 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. Apreciação e aprovação da Ata da 77ª e 78ª Reunião Extraordinária, realizadas nos dias 26/11 e 03/12/2020, respectivamente. 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 00390-00003616/2020-20; Interessado: ARENA BSB; Assunto: Projeto de obra modificação com acréscimo de área com a Requalificação do Complexo Esportivo e de Lazer Arena BSB localizado no Setor de Recreação Pública Norte; Relatoras: Julia Teixeira Fernandes – Membro Titular - CAU/DF e Gabriela de Souza Tenório – Membro Titular - FAU/UnB. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Passou imediatamente ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu por aberta a sessão, e cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificado como suficiente. Subitem 1.3. Informes do Presidente: Declarou não haver informes. Prosseguiu ao Subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 77ª e 78ª Reunião Extraordinária, realizadas nos dias 26/11 e 03/12/2020, respectivamente: Não havendo retificações, as respectivas atas foram consideradas aprovadas. Ato contínuo, seguiu ao Item e Subitem 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 00390-00003616/2020-20 Interessado: ARENA BSB Assunto: Projeto de obra modificação com acréscimo de área com a Requalificação do Complexo Esportivo e de Lazer Arena BSB localizado no Setor de Recreação Pública Norte Relatoras: Julia Teixeira Fernandes – Membro Titular - CAU/DF e Gabriela de Souza Tenório – Membro Titular - FAU/UnB. O Senhor André Velloso Ramos, representante do Complexo Esportivo e de Lazer Arena BSB, fez uma breve introdução, destacando as adequações feitas ao projeto ao longo do processo de análise, que passou por diversas instâncias de aprovação, abordando premissas e reflexões acrescidas ao projeto. A Senhora Juliana Castro Alves, diretora do projeto Arena BSB, cumprimentou a todos, comunicando, em seguida, que no decorrer da apresentação seriam expostas informações sobre o processo de construção. O Senhor Rafael Bax, gerente do complexo Arena BSB, pontuou que a área do Arena BSB é uma concessão cedida pela TERRACAP, por tempo determinado de 35 anos, o que implica em obrigações por parte do Arena com relação ao Poder Público, como a gestão, manutenção, modernização, operação e exploração do Complexo Esportivo de Brasília, incluindo ainda a obrigação de uma outorga mínima de 151 milhões em cinco anos e mais 5% do faturamento precedente do que estava previsto. Discorreu sobre a realização de concurso de arquitetura no final do ano de 2019, em parceria com o IAB, e sobre a obrigação de investir o valor mínimo de 327 milhões no complexo, com uma contrapartida social de manutenção do completo aquático. O Senhor Richard Dubois, representante do Arena BSB, salientou a importância da atenção obtida por parte do Governo e da iniciativa privada durante o processo de licenciamento do projeto, ressaltando que se trata de uma área tombada e de grande relevância para Brasília. Quanto ao marco regulatório, afirmou que o projeto tem sido discutido amplamente em diversas esferas, seguindo ao Conselho para a sua deliberação. O Senhor Fabiano José Arcádio Sobreira, representante do Arena BSB, iniciou a apresentação ressaltando a importância do processo que levou ao projeto público, tendo sido realizadas diversas reuniões do CONPLAN, assegurando o diálogo com os demais órgãos envolvidos. O Senhor André Velloso Ramos expôs, de acordo com a apresentação, questões relativas a interligação do projeto com a cidade por meio de dois eixos principais, a saber: o eixo Leste/Oeste, denominado plataforma, e o eixo Norte/Sul, denominado Alameda, com o acréscimo de eixos secundários, que vão auxiliar na organização do lote com as suas diferentes escalas, ressaltando o cuidado com relação a escala monumental e a promoção de conexões urbanas. Após apresentar características de implementação do projeto, pontuou que o mesmo não altera determinadas edificações pré-existentes, exemplificando com o Estádio Nacional, em que estão sendo propostas apenas adequações aos acessos, o Ginásio Nilson Nelson e as piscinas do DEFER. Apontou a criação do grande parque, afirmando ser de suma importância para a cidade, propiciando uma conexão verde no espaço público, e propondo ainda a implantação de praças de mobilidade, em que serão ofertados modais alternativos para a locomoção, limitando a 500 metros entre cada um dos espaços de apoio. Ressaltou o sistema de ciclovia que funcionará dentro do empreendimento e serão conectadas com as demais projetadas pelo GDF. Com relação ao paisagismo e drenagem, afirmou que se mantém a ideia de resgate ao cerrado com espécies nativas, enaltecendo a sua diversidade e as suas qualidades. Salientou o conceito de trampolim ecológico, com implementação de vegetação através do parque a ser criado, propiciando a interligação do Parque da Cidade com o Parque Burle Marx. Quanto a drenagem no espaço do lote, afirmou tratar-se de uma questão ampla a ser discutida com várias partes de interesse da cidade, informando que foram realizadas diversas simulações para acompanhamento do fluxo das águas, e como solução apresentou a proposta de criação de um desenho de paisagismo para

minimizar a velocidade da água, orientando seu caminho com a criação de alguns espaços côncavos para que a água possa infiltrar lentamente, fazendo com que seja distribuída, infiltrada ou redirecionada para a rede da NOVACAP com a vazão devida. Afirmou que foi atendida a necessidade de vagas de estacionamento do complexo, ressaltando as características das edificações Alameda e Boulevard. Salientou ainda as edificações de apoio ao esporte, sendo implementadas de forma semienterrada, que atendem a dois campos de futebol, com vestiários e clínica de medicina esportiva. Por último, destacou o mobiliário de apoio, que reforçam o caráter público do espaço aberto, com funções diversas, com sanitários, e possibilidade de proposições de atividades adicionais para o local. Com relação as anuências, informou a emissão de parecer de aprovação do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e do Corpo de Bombeiros, quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, comunicou que teve a sua análise feita pela Comissão Permanente de Avaliação do EIV, que emitiu parecer indicando a permissão para realização de audiência pública, no dia 22 de dezembro. Ressaltou o cálculo de áreas advindo da CAP, em que concluiu que o projeto atente a todos os parâmetros urbanísticos. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU/UnB, iniciou a leitura do relato do processo de nº 003900003616/2020-20, Projeto de autoria do Senhor André Velloso Ramos, tendo como interessada o Arena BSB, com o assunto: projeto de obra modificação com acréscimo de área com a requalificação do Complexo Esportivo de Lazer Arena BSB, localizado no Setor de Recreação Pública Norte. Análise acerca da demanda encaminhada pela Subsecretaria Central de Aprovação de Projeto CAP, conforme despacho 51323459. Informou que no que tange a análise da demanda da Subsecretaria Central de Aprovação de Projetos, é cumprida a determinação de encaminhamento do processo para o CONPLAN, para que esse se manifeste conclusivamente quanto a habilitação do projeto de modificação sem acréscimo do edifício em questão. Dando continuidade à leitura do relato, a Conselheira Julia Teixeira Fernandes, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU-DF, informou sobre o histórico da análise conjunta dos órgãos competentes, em razão do caráter de interesse público do projeto. Reforçou o aval dado pelos diversos órgãos consultados, como IPHAN, Corpo de Bombeiros e a Aeronáutica. Quanto a qualificação do projeto através do concurso, apresentou o posicionamento do próprio júri, em que afirmam que o projeto se destaca pela força e sensibilidade da ideia, da construção de uma nova paisagem que resgata o ambiente originário do cerrado, aliando infraestrutura, desenho urbano, arquitetônico e paisagismo de modo sintético e sistêmico, com identificação das diferentes escalas de Brasília. Afirmou que o projeto permite reconhecer a sensibilidade da proposta, acima de tudo como o fruto de uma reflexão do significado de Brasília como patrimônio, e a necessidade de recuperar a sua relevância, também como espaço de convivência e dinamismo social, e o projeto materializa uma proposta acolhedora, sem a pretensão de rivalizar a escala monumental das edificações existentes, pelo contrário, dilui-se na paisagem e assume o seu papel de requalificar a área sendo uma conexão entre espaços urbanos, arquitetônicos e paisagismos altamente qualificados e integrados. Sendo possível observar os critérios relevantes do partido na integração e contextualização urbana, mobilidade e acessibilidade funcional, facilidade e coerência logística para as operações e conforto ambiental. Pontuou que o traçado regulador com os seus eixos perpendiculares demarca os caminhos principais e unifica o conjunto arquitetônico. Ressaltou que a plataforma no sentido Leste/Oeste segue em mesmo nível e se transforma em mirante, se destacando do conjunto devido a topografia acentuada. A organização paralela das edificações define em cheios e vazios em ruas locais exclusivamente de pedestres proporcionando uma escala apropriada às pessoas no espaço público, ao convívio e bem-estar. Destacou que a solução de rebaixamento do Boulevard foi de uma delicadeza típica do traço brasileiro, o semienterrado como partido da topografia. O projeto se abaixa e mergulha no terreno, o que configura espaço de refúgio agradável ao pedestre e permite conexão direta com a praça das águas. Ao mesmo tempo, os edifícios não ressaltam no perfil urbano, mantendo a linguagem de concordância com a paisagem da vegetação do cerrado. O conforto ambiental do conjunto é resultado de medidas e que se complementam em estratégias bioclimáticas adequadas à zona bioclimática 4, segundo a norma de desempenho térmico. Os volumes vasados e em desnível incrementam e direcionam os ventos nos espaços públicos, áreas verdes e ambientes internos. Além disso, criam conexões visuais entre os espaços públicos e enquadramentos que garantem segurança e diversidade cognitiva para os usuários. O sombreamento, tão importante para clima quente e seco de Brasília, é garantido no projeto inferior a plataforma, e ambiente de estar públicos coberto no Boulevard. Quanto as passarelas externas das edificações, informou que estas possuem proteções solares que também permitem ventilação, para a inércia térmica a solução de cobertura verde tem desempenho térmico adequado, principalmente para a inversão térmica típica de climas tropicais de altitude, onde os dias são quentes e noites frias. Além do desempenho térmico adequado, as coberturas verdes são uma paisagem agradável quando vistas do alto pelo entorno. Declarou que o paisagismo foi cuidadoso em ter o cerrado como uma inspiração para requalificar a área, definir os caminhos, espaços arborizados e forrações, demonstrando um respeito ao bioma da cidade. Um calendário de floração foi feito dando a área uma singela amostra das cores típicas, das flores encontradas em Brasília ao longo do ano. Um grande problema da aérea é a drenagem pluvial devido a sua intensa impermeabilização com asfalto e declividade que acumula grande volume de água e de forma acelerada e direcionada para a Asa Norte. Nesse sentido, a proposta fez um estudo com especialistas de engenharia de drenagem, com soluções baseadas em simulações comparativas entre a situação existente com as medidas adotadas. Assim,

para que no terreno ocorresse a maior drenagem possível foram propostos picos de drenagem, jardins, calhas pluviais e bacia de captação incorporadas com paisagismo. Destaca-se a presença de especialistas em diversas áreas, na assessoria ao projeto para atendimento de exigências do próprio edital do concurso que valida por meio de estudos específicos diversas soluções adotadas. Os jatos de água na praça das águas merecem ênfase como solução bioclimática adequada, foi só uma estratégia de resfriamento evaporativo eficiente para espaços público, devendo ser exemplo para outros projetos na cidade. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório continuou a apresentação do relato, em que afirmou que o projeto apresenta conexões, caminhos e paradas de suporte para ciclistas, mantendo a intenção de conexão com as áreas lineares. No entanto, afirmou que foi verificado que em razão do contingente de potenciais usuários de locais importantes e atraentes de pedestres, recomendou ao projeto da nova Arena BSB, espaços contínuos e sombreadas de calçadas com 10 metros de largura, como as implementadas na Esplanada dos Ministérios. Apresentou a proposta de ligação do eixo Oeste com o Setor de Administração Municipal e o eixo Sul conectando com o Centro de Convenções, afirmando que é previsto intensa movimentação e permanência de pessoas. Além disso, afirmou que seria interessante que o mesmo recebesse tratamento de piso semelhante ao do estacionamento da superfície ao redor do Estádio, que será tratado da forma de praça. Quanto ao suporte a utilização das matas e belas áreas livres propostas para o local, afirmou que o projeto traz módulos de apoio, como sanitário, paraciclos, bebedouros, bancos e lanchonetes, sendo este último com área destinada de aproximadamente 65 metros quadrados, em que afirmou que é possível desenvolver as suas atividades em áreas menores, o que também faz com que as despesas fixas do negócio sejam menores, e propõe a sua subdivisão em duas lanchonetes com um pilar central. Pela natureza empreendimento, antecipa-se que a Arena BSB venha a abrigar atividades e oferecer produtos e serviços de alto custo, não acessíveis a todas a população, assim, compete as áreas livres um papel realmente democrático e integrador, afirmando ser imprescindível que elas sejam realmente públicas e acessíveis, e que a gestão do empreendimento não crie barreiras de nenhuma natureza que impeçam a apropriação desses locais por todos os cidadãos. A Conselheira Julia Teixeira Fernandes apresentou proposta para a melhoria da qualidade ambiental da futura edificação destinada ao empório, sugerindo a abertura de editais ou doação de partes internas a critério dos projetistas, com o objetivo de que os ambientes internos não sejam profundos, não tendo mais do que duas vezes e meia a altura, sendo esta uma estratégia bioclimática para que possibilite ventilação e iluminação natural. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório apontou a plataforma de 800 metros de comprimento, em que não há sombreamento, o que dificulta a apropriação dos espaços em razão do desconforto térmico. Seguiu para a leitura do voto, em que considerando todo o esforço para a habilitação do projeto de modificação e o papel do CONPLAN no plano de interesse social, propiciando a participação democrática no planejamento territorial urbano, votou pela aprovação do projeto com cumprimento de exigência da análise do conjunto dos órgãos competentes, uma vez que se desprende por seu despacho, que aquilo que ainda se encontra pendente de atendimento em nada prejudica a sua apreciação e aprovação pelo CONPLAN, sugerindo que as contribuições feitas no item anterior do parecer possam ser levadas em consideração. O Senhor André Veloso Ramos informou que as sugestões apresentadas foram acolhidas como ações que poderiam realmente potencializar e melhorar o projeto, sendo realizadas simulações de possibilidades e que algumas delas já haviam sido incorporadas ao projeto. A Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas parabenizou aos arquitetos responsáveis pelo projeto, ressaltando a sensibilidade e o cuidado no tratamento da área, que é de grande importância para Brasília, em particular para o Plano Piloto. Apresentou a solicitação do Conselheiro Cláudio José Trinchão Santos, representante do Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal – BRASÍLIA AMBIENTAL – IBRAM, que considerando as questões relacionadas à drenagem pluvial e ao rebaixamento e garagens, torna-se importante procederem consulta ao IBRAM para estudo da necessidade de possíveis autorizações. Em seguida, franqueou a palavra para manifestações dos conselheiros. O Conselheiro Pêrsio Marco Antonio Davison, representante da Associação Rodas da Paz, destacou o aspecto de democratização do acesso, de acordo com a relatoria das Conselheiras, não sendo um espaço excludente, possibilitando o lazer e uso sem restrições da área. Salientou que o projeto prioriza e incentiva o deslocamento do pedestre, oferecendo estruturas de apoio, e propõe que o mesmo tratamento seja dado aos ciclistas, com locais para estacionamento de bicicletas, por exemplo. Quanto a extensão da Alameda, de 800 metros, pontuou a cota do terreno, que cria um declive de 30 metros, questionando como o mesmo seria utilizado dentro do projeto. Com relação a cobertura vegetal, enalteceu o resgate da importância do cerrado e a valorização da vegetação característica. Destacou ainda a questão do sombreamento vegetal dos espaços, que propiciará qualidade aos pedestres e ciclistas, sugerindo para estas áreas cobertas a produção de energia fotovoltaica. Apontou a possibilidade do uso das águas para fornecimento à empresa de distribuição de água da cidade, e ainda o reuso interno, com águas que necessitam de maior tratamento. Destacou a evolução do projeto a partir dos debates realizados anteriormente, elogiando as propostas apresentadas, devendo ser observada apenas questões adicionais relativas ao paisagismo, a utilização de árvores e o uso da bicicleta. Por fim, fez questionamentos com relação a escolha da denominação “arena”, que remeteria a parte central dos anfiteatros romanos, onde se realizavam combates entre gladiadores e feras, sugerindo a escolha de outra

nomenclatura. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, Secretária de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal - SECEC, cumprimentou e parabenizou toda a equipe do projeto, registrando a importância do projeto também no âmbito cultural. Enalteceu a valorização da vegetação do cerrado e a revitalização de espaços importantes da cidade. Em resposta, o Senhor André Veloso Ramos abordou a questão da drenagem, esclarecendo que foi feito o estudo de impacto de vizinhança, com um relatório aprofundado de toda a avaliação do funcionamento destas áreas e dos encaminhamentos com propostas de solução, contando ainda com o apoio da equipe da Novacap, que tem acompanhado o processo. Relativo as ciclovias, informou sobre o mapeamento tanto das rotas projetadas como das rotas já executadas, e afirmou que o EIV está tratando da questão, adotando medidas compensatórias e complementações de trechos inexistentes. Prestou os esclarecimentos adicionais com relação aos 30 metros colocados pelo representante da Associação Rodas da Paz, afirmando que há flexibilidade quanto a cota a ser adotada até a chegada o empório, considerando o que está sendo enterrado que deve ter cerca de 12 ou 15 metros. A Conselheira Heloisa Melo de Moura, Instituto de Arquitetura do Brasil - IAB-DF, reforçou a importância da adoção de concursos públicos para a escolha de projetos de arquitetura. Reiterou as colocações feitas quanto a questão da acessibilidade de pedestres e do ajuste em relação ao entorno do projeto. Externou discordância quanto ao projeto aprovado para a área Norte do Lago Norte, lembrando que já há um projeto destinado para a área, denominado Projeto Masterplan Orla Livre. A Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas esclareceu que se trata de proposta de manifestação de interesse, informando que a SEDUH ainda não tomou conhecimento oficialmente sobre o projeto e estão aguardando que os órgãos responsáveis pela proposta o encaminhem para que seja analisado. O Conselheiro Ovídio Maia Filho, Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal - Fecomércio-DF, parabenizou a toda equipe envolvida no projeto. Como sugestão, propôs a elaboração de projeto para requalificação da Feira da Torre de TV. Não havendo manifestações adicionais, a Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas entrou em regime de votação para deliberar o processo de nº 0039000003616/2020-20, que trata de projeto de obra de modificação com acréscimo de área com a requalificação do Complexo Esportivo de Lazer, Arena BSB, localizado no Setor de Recreação Pública Norte, de relatoria das Conselheiras Julia Teixeira Fernandes do CAU/DF e de Gabriela de Souza Tenório da FAU-UnB. Com relação ao licenciamento ambiental, na questão das obras de drenagem, informou que estão sendo acompanhadas no âmbito do Estudo de Impacto de Vizinhança, declarando que o projeto deve atender a todas as exigências determinadas pela Comissão Permanente de Avaliação, sendo composta por todos os órgãos afetos aos temas de urbanismo e ambientais. A Senhora Eliete Góes, da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados – ASCOL/SEDUH, registrou 14 votos favoráveis dos membros representantes do poder público, 15 votos favoráveis dos membros representantes da Sociedade Civil, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção. Totalizando 29 votos favoráveis ao projeto. A Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas proclamou o resultado favorável pela aprovação do projeto Arena BSB, que trata de obra de modificação com acréscimo de área com a requalificação do Complexo Esportivo de Lazer, Arena BSB, localizado no Setor de Recreação Pública Norte, com 29 votos favoráveis, por unanimidade de votos anunciados. Parabenizando a todos os envolvidos. Após os esclarecimentos proferidos pelos interessados no projeto, seguiu ao Item 3. Assuntos Gerais: A Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas enalteceu o desempenho alcançado pelo Conselho, no cumprimento da análise e deliberação de todos os projetos de grande importância para a cidade. O Conselheiro Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON-DF, parabenizou a todos os responsáveis pelo projeto da Arena BSB e aos conselheiros relatores. Apontou o projeto de requalificação da área do Setor Hospitalar Sul, da Quadra 915 Sul, afirmando que houberam graves equívocos no que diz respeito a questão da acessibilidade e da mobilidade, com uma má instalação das placas que guiam as pessoas com deficiência de visão. Afirmou quanto a necessidade de análise para correção da questão. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas informou que a equipe da Secretaria providenciaria um relatório para que seja avaliado se houve a má execução ou algum problema no projeto, como uma interpretação equivocada da norma, informando que assim que possível o mesmo será disponibilizado. Em seguida, a Conselheira Sandra Marinho França, Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, parabenizou o relato feito pelas Conselheiras e aos autores do projeto. Registrou a proposição de realização de uma última Reunião Extraordinária, justificada pela necessidade de aprovação do relato do processo que está sob responsabilidade do relator Hamilton Lourenço Filho, Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, tendo em vista a solicitação do Governador sobre a importância do projeto para a comunidade local e lançamento de obras de infraestrutura, que vão ser anunciadas ainda este ano. A Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas informou sobre a possibilidade de realização de reunião extraordinária na próxima semana. Reiterou os agradecimentos a todos pela alta produtividade alcançada durante o ano de 2020 pelo Conselho, mesmo no atual cenário de pandemia. Prosseguiu ao Item 4. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Centésima Septuagésima Nona Reunião Ordinária do CONPLAN foi encerrada pela Presidente em Exercício, Senhora Giselle Moll Mascarenhas, que agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 180ª Reunião Ordinária realizada no dia 03 de dezembro de 2021, por videoconferência.

GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente – SEDUH; THIAGO VINÍCIUS PINHEIRO SILVA, Suplente - CACI; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente – SEEC; MARÍLIA CARVALHO PEREIRA, Suplente - SERINS; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente – SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; JOSÉ EDUARDO PEREIRA FILHO, Titular – SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente – SO; JOSÉ EDUARDO PEREIRA FILHO, Titular - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente – SO; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente - SEMOB; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular – SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; SANDRA MARIA FRANÇA MARINHO, Suplente - CODHAB; KENAIÁ FLORENTINO DE FARIAS SANTOS, Suplente – CODEPLAN; CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA, Titular - DF LEGAL; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Suplente – IBRAM; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Suplente – RODAS DA PAZ; HELOÍSA MELO MOURA, Titular - IAB/DF; GABRIELA DE SOUZA TENÓRIO, Titular – FAU/UnB; JULIA TEIXEIRA FERNANDES, Titular – CAU/DF; MARA DOS SANTOS MEURER, Titular – CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS, Suplente – SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular – ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Titular – FECOMÉRCIO; LENITA VELTEN MONHOL MULLER, Titular - SKDF; KUTH SIÉFANE COSIA LEITE, Suplente - PRECOMOK; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular – ÚNICA/DF; GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Titular – FID/DF; DORIE NE GONÇALVES DA SILVA, Titular – FNE; JAIRO DO NASCIMENTO SARAIVA, Titular - ASSINC DF/RM; TARCIZO DINOÁ MEDEIROS, Titular – IHG/DF. MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado/Presidente em Exercício.

#### ATA DA 79ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

As nove horas do dia dezessete do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao contido no art. 2º, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março de 2020, por videoconferência, foi iniciada a Septuagésima Nona Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, Senhor Mateus Leandro de Oliveira, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha, 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; 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 00392-00006838/2019-12 Interessado: CODHAB Assunto: Projeto Urbanístico preliminar referente à regularização do parcelamento denominado ARIS Primavera, localizado no SH Primavera, na Região Administrativa de Taguatinga - DF. Relator: Hamilton Lourenço Filho – Membro Suplente – TERRACAP. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. O Secretário passou imediatamente ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião, e cumprimentou a todos. Quanto ao Item 1.2. Verificação do quórum: Verificado como suficiente. Prosseguiu ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: Informou sobre a decisão tomada pela Câmara Legislativa pela não deliberação do Projeto de Lei que trata da revisão da LUOS no ano de 2020, sendo postergada para o próximo ano, afirmando, em seguida, discordar da decisão, em razão da importância da matéria para o Distrito Federal. Citando, ainda, demais projetos a serem votados no próximo ano, como o programa Viva Centro, que trata da inclusão do uso de habitação no Setor Comercial Sul, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, e o Projeto de Lei Complementar - PLC, de regularização. Convidou os conselheiros a participarem do evento de lançamento do Índice de Vulnerabilidade Social - IVS, uma iniciativa da Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN, em parceria com a SEDUH, com transmissão online a partir das 11h, do mesmo dia. Ato contínuo, o Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira iniciou a discussão do Item e Subitem 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 00392-00006838/2019-12 Interessado: CODHAB Assunto: Projeto Urbanístico preliminar referente à regularização do parcelamento denominado ARIS Primavera, localizado no SH Primavera, na Região Administrativa de Taguatinga - DF. Relator: Hamilton Lourenço Filho – Membro Suplente – TERRACAP: O Conselheiro Hamilton Lourenço Filho, Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, fez uma breve introdução, proferindo os agradecimentos a equipe da SEDUH pelo auxílio na elaboração do voto. A Conselheira Sandra Maria França Marinho, Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, introduziu o processo informando que após a apresentação técnica seria feita a leitura do relato e do voto. O Senhor Leonardo Pierre Firme, diretor de Regularização de Interesse Social - DIREG, agradeceu o apoio da SEDUH na aprovação de projetos de regularização. Pontuou sobre o Setor Primavera, que trata-se de demanda antiga de um assentamento consolidado localizado no Setor de Mansões de Taguatinga, informando ainda que foram contratados estudos ambientais para verificação da área. A Senhora Carolina Santos de Freitas, CODHAB, iniciou a apresentação do projeto, declarando que a ARIS Primavera está situada dentro do Setor Habitacional Primavera, localizado ao

Norte do Setor de Mansões de Taguatinga, compreendendo as chácaras 27 e 28, onde as chácaras 25 e 26 são da ARINE, de acordo com o PDOT. Reiterou que trata-se de uma área consolidada, com pouca área livre, sendo necessário acrescer a poligonal dentro do limite destinado para áreas de livre uso público, as ELUPs, respeitando o mínimo de 10% de área pública determinada pelo PDOT. Quanto ao zoneamento, comunicou que o projeto está situado em zona de uso controlado 2, em que é permitida a conservação de recursos naturais, com recuperação ambiental, produção, proteção de recursos hídricos, devendo o uso habitacional ser predominantemente de baixa e média densidade, informando que o Setor está situado em uma baixa densidade, de acordo com o PDOT. Com relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico - ZEE, explicitou que o projeto está situado na subzona de dinamização produtiva, com equidade 2, que é destinada a diversificar bases produtivas no Distrito Federal, inclusão socioeconômica compatível para os riscos ecológicos em serviços ecossistêmicos. No quesito ambiental do Primavera, apontou que está situado parcialmente na APA do Planalto Central, com um plano elevado baixo, variando entre 0% a 12%, de baixo risco ecológico. No sentido hidrológico, apontou que determinadas áreas podem causar alagamento devido a expansão trópica intensa e devido ao aumento de impermeabilidade do solo, mantendo o entendimento de que o processo de regularização e a aprovação do projeto garantirá a melhoria habitacional para a população, no que tange a questão de infraestrutura, saneamento básico, promovendo a segurança para os moradores e mitigando os impactos negativos ao meio ambiente. Em seguida, informou que de acordo com o processo de licenciamento do IBRAM em conjunto com o ICMBio, serão estabelecidos condicionantes para sua regularização ambiental. Com relação as cartas consultas, comunicou que o IBRAM deu parecer favorável à continuidade do processo de regularização. No caso da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, informou que há sistema de água, porém, não de esgotamento, havendo uma interferência com o interseção de esgoto no Primavera, sendo feita a contratação para a sua implementação, de acordo com a viabilidade orçamentária por parte da CODHAB. A Companhia Energética de Brasília- CEB, informou que existe iluminação pública na região, em que também consta interferência, mantendo a possibilidade de remanejamento, e os custos serão arcados pela CODHAB. Acrescentou que o Serviço de Limpeza Urbana - SLU, já realiza coletas na região, e a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP informou que a drenagem utiliza o mesmo cadastro do setor de mansões de Taguatinga, porém, sem asfaltamento. Continuou informando que os usos foram definidos a partir dos parâmetros da DIUR a 02/2019, e também foi utilizado o sistema viário como base para auxílio na questão. Quanto ao quadro síntese da descrição das unidades imobiliárias no Setor Primavera, explicitou que são 795 de uso Residencial Obrigatório 1,146 de Residencial Obrigatório 2,26 de uso comercial, um institucional e dois de equipamento público, somando 966 lotes ao todo. O Conselheiro Hamilton Lourenço Filho seguiu ao relato e voto, em que afirmou reiteradamente que a proposta vinha ao encontro dos preceitos do PDOT, no que tange à estratégia de regularização fundiária e promove um ordenamento territorial de áreas ocupadas, dentro de setores habitacionais, ou primordialmente na sua maioria habitacionais, e pela DIUR de 2019, afirmando que a situação fundiária descrita comprova que parte do projeto interfere na área pública, entretanto, o Distrito Federal não teve nenhum memorial de loteamento urbano ou área isolada registrada em cartório pela TERRACAP, estando a situação fundiária pacificada. Complementou dispondo que as concessionárias de serviços públicos manifestaram-se quanto à existência e interferência ou propositura ao serviço, enquanto a possibilidade de atendimento, atestando a viabilidade de regularização da ocupação. Em seguida, relatou que a propositura apresentada atende aos condicionantes ambientais, possibilitando a continuidade do licenciamento ambiental até a sua conclusão final. As diretrizes urbanas definidas ou incorporadas ao parcelamento em análise, atendem ao plano de uso e ocupação do solo, principalmente elencados no item condicionantes urbanísticas deste relato. Foi verificado que há imagens exibidas pela SEDUH que apresentam divergências em relação ao final do projeto, recomendando a atualização das poligonais durante o processo de regularização, não havendo óbices para aprovação do mesmo. Dessa forma, votou favoravelmente pela aprovação do projeto de regularização do parcelamento ARIS Primavera, com constanciamento no Projeto Urbanístico 135/2018, com seu respectivo memorial descritivo de regularização de parcelamento do MDE 135/2018, acostado aos autos sob os números SEI/GDR 51380328 e 51379718. O Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira franqueou a palavra para manifestações. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, Associação Civil Rodas da Paz, fez ponderações com relação a questão ambiental, declarando que devem analisar a tomada de decisão pela aprovação do projeto sob a ótica de ocupações que não agridam ecologicamente a região e a avaliação dos possíveis impactos, defendendo que ocupações consolidadas de baixa renda, que não interferiram de forma agressiva ou que possam ter seus problemas mitigados, sejam