

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL**ATA DA 184ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e dezessete minutos do dia dez de junho do ano de dois mil e vinte um, em cumprimento ao contido no art. 2º do Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sessão pública virtual, foi iniciada a Centésima Octogésima Quarta 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, 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 80ª Reunião Extraordinária realizada no dia 20/05/2021. 2. Processos para Deliberação: 2.1. Processo 00390-00003184/2020-57, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: Processo de revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul - CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul - SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relatores: Vitor Paulo Araujo dos Santos - Membro Titular - SERINS e Ovídio Maia Filho - Membro Titular - FECOMERCIO, Pedido de Vistas: Renato Oliveira Ramos - Membro Suplente - CACI e Cristiano Manguiera de Sousa - Membro Titular - DF Legal. 2.2. Processo 0429-000535/2016, Interessada: Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA, Assunto: Parcelamento do Solo Urbano, denominado IKEDA - Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, Relator: Gabriela Tenório - Membro Titular - FAU/UnB. 2.3. Processo 00390-00001221/2019-59, Interessado: Jardim Botânico Construção e Incorporação LTDA, Assunto: Parcelamento do Solo Urbano em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVI. Relator: José Eduardo Pereira Filho - Membro Titular - SDE. 2.4. Processo 00390-00008920/2019-20, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: 1. Apreciação do Projeto de Lei Complementar que define os critérios de parcelamento do solo e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste do Conjunto Urbanístico de Brasília, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. 2. Apreciação do Projeto de parcelamento urbano para toda a porção oeste do Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, área urbana prevista no Art. 28 da Portaria nº 166-IPHAN, de 11 de maio de 2016, caracterizada como Área de Preservação 4 - AP4 da Zona de Preservação 1A - ZPIA da Macrórea A, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB. Relator: Valmir Lemos de Oliveira - Membro Suplente - SEGOV. 2.5. Processo 0429-000133/2017, Interessado: Urbanizadora UP, Assunto: Projeto Urbanístico referente ao Parcelamento Adicional Vinculado denominado Império dos Nobres - Etapa IV, localização na ARINE Boa Vista I, no Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Relatora: Sandra Maria França Marinho - Membro Suplente - CODHAB. 3. Processos para Distribuição: 3.1. Processo 0111-000883/2011, Interessado: TERRACAP, Assunto: Projeto de parcelamento do solo denominado Polo Logístico do Recanto das Emas e Centro Urbano do Setor Habitacional Parque das Bênçãos, situado na Região Administrativa do Recanto das Emas. 3.2. Processo 00390-00007593/2019-99, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: Apreciação do Projeto de Lei Complementar - PLC para definição dos parâmetros urbanísticos do Lote 1 do Setor Cultural Sul - SCTS, do Edifício Touring Club, da Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Secretário Mateus Leandro de Oliveira, deu início à reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum, verificado como suficiente. Prosseguiu ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: O Secretário Mateus Leandro de Oliveira comunicou sobre a aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 77/2021 que trata da Regularização Fundiária Urbana - REURB pela Câmara Legislativa do Distrito Federal por 22 votos favoráveis de deputados distritais, unanimidade dos presentes. Em seguida, apresentou o Senhor Orlando Dias, novo membro da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados, que auxiliará à ASCOL nos trabalhos. Em seguida, passou-se ao Subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 80ª Reunião Extraordinária realizada no dia 20/05/2021. Não havendo retificações, considerada aprovada. Em seguida passou ao tratamento do Item 2. Processos para Deliberação: Propôs a inversão da pauta, começando pelo Subitem 2.2. Processo 0429-000535/2016, Interessada: Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA, Assunto: Parcelamento do Solo Urbano, denominado IKEDA - Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, Relatora: Gabriela de Souza Tenório - Membro Titular - FAU/UnB. Realizada a apresentação técnica sobre o Parcelamento do Solo Urbano IKEDA pela autora do projeto, Arquiteta e Urbanista Senhora Alba Grilo, em que foi destacado: I - Localização da Região Administrativa do Sol Nascente/Pôr do Sol - RA XXIII após desmembramento da Região Administrativa de Ceilândia (BR-070/DF-180 - Gleba 04, Lote 496 do Projeto Integrado de Colonização Alexandre de Gusmão - PICAG); II - Condicionantes Ambientais (APA do Planalto Central - zoneamento, Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 1 - SZDPE 1 e Declividade); III - Condicionantes Urbanísticos (Zona Urbana Consolidada, Densidade Populacional, Diretrizes Urbanísticas da Região Nordeste de Ceilândia - DIUR 05/2018, Parâmetros Urbanísticos); IV - Descrição do Projeto (Uso do Solo, Endereçamento, Densidade, Concepção do Sistema Viário, Equipamentos Públicos, Permeabilidade, Parâmetros Urbanísticos, Consultas às Concessionárias, Medidas EIV e RIT e Licenciamento); V - Solução de Infraestrutura (Sistema de Drenagem Pluvial, Sistema de Abastecimento de Água, Sistema de Esgotamento Sanitário). A Secretária Executiva da

SEDUH, Giselle Moll Mascarenhas justificou que passará a condução dos trabalhos, uma vez que o Secretário Mateus Leandro de Oliveira teve que se ausentar da reunião devido a outra agenda. Passando para manifestação da relatora, a Conselheira Gabriela de Souza Tenório, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU/UnB, informou que o presente processo trata de projeto urbanístico de parcelamento do solo urbano, denominado IKEDA, propriedade privada de Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA, localizada no projeto integrado de colonização Alexandre Gusmão, Gleba 4, Lote 496 - DF070, em gleba de 51, 4617 hectares. Realizou uma breve contextualização sobre a descrição do projeto e da sua tramitação, reproduzindo algumas das ilustrações. Discorreu que o projeto traz, a norte e a oeste, lotes de tamanhos diversificados para atividades industriais, de comércio e serviços, nos quais o uso residencial é proibido, e, a leste e a sul, grandes lotes para o uso residencial multifamiliar exclusivo, seja em casas ou apartamentos, de onde se depreende que serão condomínios fechados. Os lotes institucionais encontram-se concentrados a sul e a oeste do parcelamento. O sistema viário divide a área em 12 quadras, que possuem pelo menos uma de suas dimensões com 200m ou mais de comprimento. As quadras centrais possuem aproximadamente 240m x 240m. Os lotes residenciais possuem quase todas, ou todas, as suas interfaces voltadas para logradouro público. São 6 (seis) lotes que somam 187.883,76m², em áreas entre 28.411,71m² e 40.090,01m². Há uma via comercial, classificada no MDE como local, e outra residencial, classificada no MDE como coletora, paralelas, no sentido norte/sul. O lado oeste é delimitado por uma via, mas os lados leste e sul, não. A continuidade do que neles ocorre dependerá de parcelamento futuro nas áreas vizinhas. Há uma via que delimitando a APP, a sul. O parcelamento contemplará uma densidade de 150 hab/ha, o que significa moradia para uma população de 7.703 habitantes. O Parecer Técnico nº 1055/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (59596895), que relata "a situação atual do processo, a fim de subsidiar a análise do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN", servirá como principal referência para o relato, realizando a leitura dos seus principais pontos. Salientou que, várias vezes depararam, nesse Conselho, com processos de regularização fundiária, nos quais há tecido urbano já consolidado que, mesmo não representando uma situação adequada ou desejável, são aprovados em prol da legalização do território, com as devidas medidas mitigadoras possíveis. Não é este o caso. Trata-se de novo parcelamento, ou seja, oportunidade única e preciosa de se proceder ao melhor desenho possível, dentro do estado atual do conhecimento sobre bom desempenho da forma urbana para menor impacto ambiental, maior diversidade de usos e de população, melhor aproveitamento do solo urbano e das infraestruturas, maior equidade, maior segurança em todos os aspectos e - por que não? Maior beleza. Destacou que o projeto em questão atende a legislação vigente, todavia, o seu desenho infelizmente ainda repete práticas há muito estudadas e constatadas como ineficazes para a cidade resiliente, sustentável, viva, segura e diversa de que todos precisamos. Teceu alguns comentários sobre os aspectos do projeto, destacando que o seu voto é pela aprovação do projeto, condicionada a que ele contemple: I - as exigências e solicitações do Termo de Compromisso no âmbito do rito de licenciamento urbanístico, no Processo 00390-00002204/2019-39, visando-se a garantia de execução das medidas mitigadoras e compensatórias identificadas; II - as condicionantes, exigências e restrições da Licença Prévia Ambiental LP SEI-GDF nº 3/2021 - IBRAM/PRESI (59219943) deste processo; III - a troca das imagens 4, 6 e 7, do MDE, por outras que contemplem o projeto em sua versão final; e IV - o atendimento aos itens 4.10 e 8.1, das Diretrizes, quando da implantação do parcelamento: "4.10. A implantação de calçadas e cicloviárias/ciclofaixas deve ser feita em conjunto com a implantação das faixas de rolamento, não devendo ser relegada a posterioridade; 8.1. É permitido o cercamento das testadas dos lotes voltadas para o logradouro público desde que respeitada à altura máxima de 2,50 metros e a permeabilidade visual de, no mínimo, 70%." A partir da apreciação das deficiências do projeto, por acreditar que grande seria o ganho para a vitalidade urbana, segurança e diversidade, realizou as seguintes recomendações: I - redesenhar as quadras para reduzir o impacto de fachadas de fundos e lados para os espaços públicos, contornando os grandes lotes residenciais com lotes menores que possam dar frentes para as ruas, como já ocorre parcialmente nas quadras centrais; II - permitir o uso residencial no restante da parcela, o que compensaria a oferta habitacional reduzida na modalidade condomínio fechado pelo redesenho das quadras; III - ampliar generosamente a área de calçada em seu sistema viário, redistribuindo melhor os ELUPS, tratando as ruas como lugares de passagem e permanência. Isso significaria três metros de passeio livre na rua comercial e na rua parque; IV - utilizar as áreas livres públicas para contribuir com o sistema de drenagem; V - distribuir melhor o uso institucional na parcela; e, principalmente; VI - que futuros projetos sejam sensíveis a essas recomendações. Antes de passar às manifestações dos conselheiros, a Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas franqueou a palavra à Senhora Alba Grilo para realização das suas considerações com base no relato apresentado. A Senhora Alba Grilo esclareceu que as alterações anteriormente recomendadas pela Conselheira Gabriela de Souza Tenório já estão sendo apreciadas pela empresa e ainda não foram realizadas pela necessidade de manter o projeto conforme encaminhado ao CONPLAN. Com relação à troca das imagens, relatou que os ajustes necessários serão realizados após essa apresentação. Informou que serão construídas 12 quadras e arrazoou que a velocidade do processo construtivo de interesse social é um fator muito importante para a viabilidade econômica, sendo que foi adotado um método construtivo com mais velocidade. Observou que os prédios de uso misto possuem uma tipologia diferente que não se enquadraria no processo estudado, explicando que o empreendimento será viabilizado inicialmente pela habitação, e suas áreas comerciais serão consolidadas durante o tempo. Ponderou que a proibição do uso misto, nos demais lotes é uma proibição legal devido ao limite de densidade e que calça de 1,5m da via parque e está localizada em suas margens, sendo que há outros trajetos de circulação.

Ressaltou que os lotes comerciais agrupados por uso possuem formato mais profundo justamente para criação de afastamento e para complementar a via. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas lembrou que o parcelamento não poderá ser alterado após a apresentação no CONPLAN, explicando que poderão ser ajustados os itens relacionados à ciclovia, calçadas e paisagismo. Comunicou sobre a presença da equipe de aprovação de projetos da Subsecretaria de Parcelamento e Regularização Fundiária, que poderão receber questionamentos sobre o andamento e aprovação do projeto. Em seguida, a Plenária se manifestou: 1) O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, Associação Civil Rodas da Paz, cumprimentou a todos, especialmente, a relatora e autora do projeto apresentado, externando a sua satisfação com o projeto geral. Salientou que é uma oportunidade muito rara, uma vez que estão tratando de um parcelamento ainda não implantado, o que permite a melhor orientação. Registrou a sua preocupação em está se criando um emuralhamento na região, indagando qual seria o cuidado para que o parcelamento se integre à área urbana existente. Concordeu com os apontamentos da Conselheira Gabriela de Souza Tenório, destacando que o estabelecimento dos espaços de atividades múltiplas para as duas vias longitudinais deve já ser realizado. Mencionou que o Decreto Distrital nº38.047/2017, que cita em seu art. 19, §2º, Inciso IV, que a faixa livre deve ser de três metros em novos parcelamentos quando em vias de atividades. 2) A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal – ÚNICA-DF, questionou se o projeto tem o objetivo de atender as pessoas de baixa renda e, caso tenha, questionou também se a sua forma estaria relacionada ao valor dessas unidades. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas confirmou que o projeto é direcionado ao atendimento de pessoas de baixa renda, salientando que há outros casos nessa mesma perspectiva. 3) O Conselheiro Celestino Fracon Junior, Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI-DF, lembrou que o parcelamento está localizado em área particular e o seu processo está tramitando a cerca de cinco anos em todos os órgãos, destacando que se encontra coberto pela legislação. Registrou o seu desconforto com o relato, o qual traz a percepção de que o projeto estaria muito ruim e em desacordo com a cidade desejada, porém, afirmou que as sugestões são bem-vindas. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas entendeu o posicionamento colocado, tendo em vista que estão fazendo um balanço entre um parcelamento novo destinado a habitação de interesse social e a questão do desenho urbano. Afirmando ser muito rica as discussões sobre novas qualificações dos espaços públicos trazidas ao CONPLAN, passando a palavra à Chefe da Unidade de Aprovação de Novos Projetos – UPAR, Tereza da Costa Ferreira Lodder que esclareceu que as diretrizes do Decreto Distrital nº 38.047/2017 são seguidas para aprovação de parcelamento, visto que a Nota Técnica nº 2 apresenta um detalhamento maior e o quadro de dimensionamento do sistema viário. Acrescentou que o decreto traz a classificação das vias por hierarquia e por uso de solo, e a nota técnica uma correlação entre esses dois tipos de classificação, sendo que o dimensionamento é feito com base na nota técnica. Além disso, as Diretrizes Urbanísticas de cada parcelamento classificou a via como via de circulação apesar da existência de alguns comércios, afirmando que o dimensionamento da calçada está de acordo com essa classificação. Destacou que é necessário seguir um padrão para todos os parcelamentos e sugeriu a revisão da Nota Técnica nº 2 da SEDUH para atender as considerações colocadas pela Conselheira Gabriela de Souza Tenório. Com relação aos lotes de condomínio, explicou que o parcelamento trata-se de um condomínio de edifício regular feito nos termos da lei de incorporação imobiliária com cercamento de no mínimo 70% de transparência conforme determina a LUOS. A Conselheira Maria Sílvia Rossi, Secretária de Estado de Meio Ambiente do Distrito Federal – SEMA, salientou que o CONPLAN é um conselho de planejamento para discussão, aprimoramento e recomendação de melhorias e de boas práticas, ponderando que lhe preocupa a alegação de que a interação de faixadas não ativas acontecerá naturalmente. Concordeu com as recomendações da relatora e verificou que será um legado expirador para outros projetos futuros, sugerindo que o empreendedor as considerassem. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório considerou importante a sugestão de revisão da Nota Técnica nº 2 da SEDUH, colocando-se à disposição para contribuições. 4) O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior entendeu que é fundamental que os conselheiros tenham acesso aos documentos infraleais, como a nota técnica mencionada e observou que a instalação da cerca impedirá a integração com a cidade. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas informou que todas as notas técnicas, portarias e decretos da SEDUH são publicados na página da Secretaria, solicitando que fosse disponibilizado o link de acesso pelo chat. Não havendo mais observações, agradeceu à Conselheira Maria Sílvia Rossi por tranquilizar os novos conselheiros, destacando que o CONPLAN tem se colocado como uma instância de pensamento sobre urbanismo e cidade. Em seguida, entrou em regime de votação para deliberar sobre o Processo 0429-000535/2016, cuja interessada é a Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA, que trata do projeto de Parcelamento do Solo Urbano, denominado IKEDA – Região Administrativa de Ceilândia – RA IX, de relatoria da Gabriela de Souza Tenório, FAU/UnB. Ato contínuo, aprovado com 15 votos favoráveis dos membros representantes do poder público, 17 votos favoráveis dos membros representantes da sociedade civil, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção, totalizando 32 votos favoráveis ao pleito. Após a votação, Senhor Danilo Aucélio, diretor da Direcional, agradeceu ao CONPLAN e à relatora, afirmando que a Direcional atua em prol da faixa de baixa renda e possui o propósito de desenvolver projetos de qualidade. Reforçou que as recomendações da relatora estão sendo analisadas, mas ressaltou que viabilizar o empreendimento de forma completa com qualidade não é simples devido ao valor que pretendem vender o empreendimento. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório agradeceu o tempo dispendido pelo Senhor Danilo Aucélio, Senhora Alba Grilo e Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder no encontro realizado para

esclarecimentos. Em seguida passou-se ao tratamento do Subitem 2.3 Processo 00390-00001221/2019-59, Interessado: Jardim Botânico Construção e Incorporação LTDA, Assunto: Parcelamento do Solo Urbano em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVI. Relator: José Eduardo Pereira Filho – Membro Titular – SDE. Realizada a apresentação técnica sobre o Parcelamento do Solo Urbano em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha pela Responsável Técnica da ARIA Soluções em Empreendimentos Imobiliários LTDA, Arquiteto Urbanista Senhor. José Jandson C. de Queiroz, em que foi destacado: I – Localização (Área nº 29 – Quinhão 17, RA Jardim Botânico – RA XXVII); II – Situação Fundiária (Não pertencente ao patrimônio da TERRACAP conforme Ofício nº 16/2020 – TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, de 06 de janeiro de 2020); III – Zoneamento (Zona Urbana de Uso Controlado II, Densidade baixa, Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 – SZDPE 7, Riscos Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero - baixo e alto, Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo - muito baixo e alto, Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão - baixo e muito alto, Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – ausência de cerrado) IV - Zoneamento Ambiental (Zona de Ocupação especial de Qualificação, APP); V - DIUR 01/2019 e DIUPE 28/2020 (Zona A, RE 2 e INST EP, Densidade Baixa, Parâmetros Urbanísticos – RE 2 e INST EP); VI – Projeto Urbanístico (Diagrama de Concepção, Uso do Solo, Sistema Viário, Ciclovias, Áreas Públicas, Quadro de Áreas do Parcelamento, Quadro de Áreas do PDEU – Lote 1, Áreas Permeáveis, Endereçamento, Parâmetros Urbanísticos NGB, Parâmetros Urbanísticos NGB – PDEU); VII – Licença Prévia; VIII – Consultas às Concessionárias do Serviço Público (TERRACAP, NOVACAP, CEB, CAESB, ADASA, SLU, DER); IX – Perspectiva Ilustrativa. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira retornou a reunião agradecendo à Secretária Executiva em sua ausência, passando a palavra ao relator. Com a ausência do Conselheiro e relator José Eduardo Pereira Filho, a sua suplente, Conselheira Erica Lima de Paiva Muglia, Secretária de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – SDE, iniciou a apresentação do relato e parecer, informando que a presente análise levou em consideração as informações constantes no SEI-GDF nº 00390-00001221/2019-59, em especial o Parecer Técnico nº 1052, da Coordenação de Parcelamentos, da Unidade de Novos Parcelamentos da SEDUH/DF. Observou que a instrução desse processo foi realizada com precisão e clareza suficiente para afirmar que o projeto poderá ser aprovado. Contudo, após aprovação desse Conselho e antes da aprovação do projeto por Decreto Governamental, deverão ser realizados ajustes formais no MDE, URB e NGB. Por fim, ressaltou que as ocupações em áreas com declividade acima de 30% ficam condicionadas à manifestação favorável do órgão ambiental, após a apresentação e a aprovação de subsídios técnicos complementares ao estudo ambiental que a justifiquem. Diante de todo o exposto, declarou que o voto é pela aprovação do presente projeto. Em seguida, a Plenária se manifestou: 1) A Conselheira Gabriela de Souza Tenório parabenizou o Senhor José Jandson C. de Queiroz pela apresentação e pelo projeto elaborado, destacando as intenções do projeto, as quais refletem na utilização futura do espaço pelas pessoas. 2) A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima lembrou que sugeriram a inclusão do modelo PDEU no PLC de Loteamentos Fechados e compreendeu que o modelo adotado atende a situação do terreno, porém, é necessário cuidado para não misturar os entendimentos. Afirmando que a apresentação técnica foi muito esclarecedora e parabenizou a relatora pelo parecer. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira relatou que a proposta de PLC para regulamentação de loteamentos fechados e de acesso controlado e de condomínios de lotes está em discussão, entretanto, observou que é possível elaborar projetos de qualidade cumprindo os percentuais de loteamento que estarão caracterizados e regulamentados no futuro. Não havendo mais manifestações, colocou em regime de votação para deliberar sobre o Processo 00390-00001221/2019-59, cujo interessado é Jardim Botânico Construção e Incorporação LTDA, que trata do projeto de Parcelamento do Solo Urbano em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha – Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVI, de relatoria do Conselheiro Titular José Eduardo Pereira Filho apresentado pela Conselheira Suplente Erica Lima de Paiva Muglia. Ato contínuo, aprovado com 16 votos favoráveis dos membros representantes do poder público, 17 votos favoráveis dos membros representantes da sociedade civil, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção, totalizando 33 votos favoráveis ao pleito. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira sugeriu, devido ao adiantar da hora, que os demais subitens do Item 2. Processos para Deliberação fossem suspensos e retomados no dia 17 de junho de 2021, o que foi acatado pelos relatores dos referidos subitens. Será distribuída a minuta de parecer elaborada pela CACI e DF Legal em relação ao Subitem 2.1 para conhecimento. E em seguida passou para o Item 3. Processos para Distribuição: Subitem 3.1 Processo 0111-000883/2011, Interessado: TERRACAP, Assunto: Projeto de parcelamento do solo denominado Polo Logístico do Recanto das Emas e Centro Urbano do Setor Habitacional Parque das Bênçãos, situado na Região Administrativa do Recanto das Emas. A relatoria foi designada ao Conselheiro José Eduardo Pereira Filho, Secretária de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – SDE, e à Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, Prefeitura Comunitária dos Moradores da Colônia Agrícola Sucupira – PRECOMOR/DF. Subitem 3.2 Processo 00390-00007593/2019-99, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: Apreciação do Projeto de Lei Complementar – PLC para definição dos parâmetros urbanísticos do Lote 1 do Setor Cultural Sul – SCTS, do Edifício Touring Club, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I. A relatoria foi designada ao Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, Associação Civil Rodas da Paz, e à Conselheira Gabriela de Souza Tenório, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo –

FAU/UnB. Item 4. Assuntos Gerais. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, Secretária de Estado de Cultura e Economia Criativa – SECEC, informou sobre a devolução do Complexo Cultural Funarte Brasília pelo governo federal, destacando que estão fazendo estudos para criação de mais opções culturais. Explicou que há a intenção de realizar uma consulta para escolher um novo nome para o Complexo. Prosseguindo ao Item 5. Encerramento, quando a Centésima Octogésima Quarta foi suspensa pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Senhor Mateus Leandro de Oliveira, agradecendo a presença de todos.

GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente – SEDUH; TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, 2ª Suplente – SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI, RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente – SEEC; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS, Titular – SERINS; MARÍLIA CARVALHO PEREIRA, Suplente – SERIS; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente – SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente – SEMA; JOSÉ EDUARDO PEREIRA FILHO, Titular – SDE; ERICA LIMA DE PAIVA MUGLIA, Suplente – SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente – SO; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular – SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; SANDRA MARIA FRANÇA MARINHO, Suplente – CODHAB; RENATA FLORENTINO DE FARIA SANTOS, Suplente – CODEPLAN; CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA, Titular – DF Legal; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular – IBRAM; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente – SEGOV; ROBERTO VANDERLEI DE ANDRADE, Titular – SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JUNIOR, Titular – 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; ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, Titular – SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular – ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Titular – FECOMÉRCIO; LENTINA VELTEN MONHOL MULLER, Titular – SRDF; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular – FID/DF; DORIENE GONÇALVES DA SILVA, Titular – FNE; JAIRO DO NASCIMENTO SARAIVA, Titular – ASSINC DF/RM; TARCIZO DINOÁ MEDEIROS, Titular – IHG/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente – OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular – FIBRA.

ATA DA 184ª REUNIÃO ORDINÁRIA – 2ª SESSÃO

Às nove horas e nove minutos do dia dezesseis do mês de junho do ano de dois mil e vinte e um, em cumprimento ao contido no art. 2º do Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sessão pública virtual, foi iniciada a continuação da Centésima Octogésima Quarta Reunião Ordinária – 2ª Sessão do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, 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 00390-00003184/2020-57 Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: Processo de revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul – CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I. Relatores: Vitor Paulo Araujo dos Santos – Membro Titular – SERINS, Ovídio Maia Filho – Membro Titular – FECOMÉRCIO, Pedido de Vistas: Renato Oliveira Ramos – Membro Suplente – CACI, Cristiano Mangueira de Sousa – Membro Titular – DF Legal; 2.4. Processo 00390-00008920/2019-20, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: 1. Apreciação do Projeto de Lei Complementar que define os critérios de parcelamento do solo e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste do Conjunto Urbanístico de Brasília, na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I. 2. Apreciação do Projeto de parcelamento urbano para toda a porção oeste do Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, área urbana prevista no artigo Art. 28 da Portaria nº166-IPHAN, de 11 de maio de 2016, caracterizada como Área de Preservação 4 – AP4 da Zona de Preservação 1A - ZPIA da Macroárea A, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, Relator: Valmir Lemos de Oliveira - Membro Suplente – SEGOV; 2.5 Processo 0429-000133/2017, Interessado: Urbanizadora UP, Assunto: Projeto Urbanístico referente ao Parcelamento Adicional Vinculado denominado Império dos Nobres - Etapa IV, localizado na ARINE Boa Vista I, no Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Relatora: Sandra Maria França Marinho – Membro Suplente – CODHAB. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Secretário Mateus Leandro de Oliveira deu início à reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum, verificado como suficiente. Prosseguiu ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: O Secretário Mateus Leandro de Oliveira parabenizou o Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida, que foi reconduzido a mais um mandato à frente da presidência da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF. Em seguida, citou o pedido de antecipação do Item 2.4 Apreciação do Projeto de parcelamento urbano para toda a porção oeste do Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, área urbana prevista no artigo Art. 28 da Portaria nº166-IPHAN, de 11 de maio de 2016, caracterizada como Área de Preservação 4 – AP4 da Zona de Preservação 1A - ZPIA da Macroárea A, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, Relator: Valmir Lemos de Oliveira - Membro Suplente – SEGOV tendo em vista compromisso do relator no agendamento da vacina contra o

COVID 19. Não havendo objeções foi feita a inversão da pauta. Passou ao tratamento do Item 2.4. Processo 00390-00008920/2019-20, iniciado pela manifestação do relator, o Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira que destacou a importância das apresentações elaboradas pela equipe da SEDUH, tendo em vista a clareza do relatório exposto e enviado aos conselheiros. Com a palavra, a Senhora Raquel Roland, Diretora de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília Área 1 – DIGEB, responsável pela área realizadora dos estudos sobre o Projeto de Lei Complementar Eixo Monumental Oeste – EMO, Critérios de Parcelamento, Parâmetros e Ocupação, explicou a motivação para a elaboração do projeto, apresentou um breve histórico, explicou sobre a Minuta de PLC, elucidou sobre o estudo da ocupação dos novos lotes no Eixo Monumental Oeste e mencionou o Artigo 2º. Em seguida, a Senhora Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro, Diretora de Parcelamento do Solo – DISOLO/SUPROJ/SEDUH, apresentou o Projeto de Parcelamento do Eixo Monumental Oeste da EPIA à Praça do Cruzeiro, citou, para fins de verificação, o limite dos dez por cento cujo cálculo da DIGEB foi utilizado e relatou discussões sobre o grupo técnico, considerou o Zoneamento-Econômico do DF – ZEE. Sobre as diretrizes na Zona 4 destacando o controle da impermeabilização do solo e a proteção de nascente e corpos hídricos. Além disso, comentou sobre o Licenciamento Ambiental e a Situação Fundiária, as Consultas às Concessionárias e as áreas que foram inicialmente consideradas para a criação dos lotes. Esclareceu que não foi possível identificar a padronização do endereçamento do Eixo Monumental Oeste. Sobre os lotes próximos à Torre de TV informou que utiliza-se a nomenclatura EMO seguido dos lotes indicados por letras. Ao Memorial JK e a Catedral Rainha da Paz o arquivo público adota a nomenclatura EMO seguido da destinação de cada um. Devido à ausência de uniformidade decidiu-se adotar a abreviatura EMO seguido da numeração do lote, e o sentido crescente a partir do Eixo Rodoviário até em direção à EPIA. A partir desta nomenclatura explicou os lotes 4 e 5. Complementou que são propostas conexões com as calçadas e ciclovias implantadas ao longo do Eixo Monumental, estacionamentos projetados com rotas acessíveis e arborização complementar a existente. Apresentou por fim um quadro com a equipe técnica. Passando para manifestação do relator, o Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira fez a leitura do Relatório, considerações finais: Pelo exposto, o Projeto de Lei Complementar e o Projeto de Parcelamento URB/MDE/NGB 171/2020 ora submetido a análise e decisão deste Conselho é fruto de um trabalho bastante técnico que buscou aliar o interesse de parte da sociedade em ocupar espaço público, que ainda não havia destinação específica, com a construção de um edifício para abrigar o Memorial da Bíblia e interesses distintos e, também, relevantes que não estavam do pedido inicial, tais como: a construção do Arquivo Público e a preservação de área destinada à população que aprecia uma das belezas da Capital do Brasil que é o seu pôr do sol. Os doze volumes que constituem o processo SEI-GDF nº 00390- 00008920/2019-20 são pouco quando comparados aos quase 33 anos que o Governo do Distrito Federal dispendeu para alcançar a proposta de Lei Complementar a ser votada pelos ilustres membros deste Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal. Contudo, esse não foi um tempo perdido, mas sim de amadurecimento. Assim, parafraseando o filósofo Mario Sergio Cortella, assevero que “agir conforme aquilo que se fala, alinhar discurso e prática, além de ser uma postura ética, é um sinal de autenticidade” motivo pelo qual a Secretaria de Governo, ora relatora cumpriu todas as equipes técnicas dos diferentes Órgãos públicos que com os seus conhecimentos contribuíram para o aprimoramento da proposta de PLC e parcelamento urbano URB/MDE/NGB 171/2020, em especial aos servidores da SEDUH pela qualidade do trabalho desenvolvido, e vota favoravelmente à sua integral aprovação. Antes de passar às manifestações dos conselheiros, o Secretário Mateus Leandro de Oliveira informou que o texto da minuta de lei foi enviado para o Grupo de Trabalho Técnico Executivo do IPHAN. Além disso, considerou que o histórico do relato apresenta uma sucessão de fatos e discussões que surgiram sobre o assunto e entendeu que em termos de legislação este processo iniciou-se em 1995, a partir de lei do Senhor Cristóvão Buarque que tratava da possibilidade da criação de um lote destinado ao Museu da Bíblia. Acrescentou que o tratamento atual se destina à aprovação de uma lei de diretrizes de parcelamento de projeto exclusivo para uso cultural, e não há no projeto de lei parcelamento ou qualquer destinação específica de futuros equipamentos culturais. Aludiu a Portaria nº 166/2016 do IPHAN, que estabeleceu de forma clara a possibilidade da criação de lotes contidos nos dez por cento de área existente na porção oeste. Sobre a questão do Museu da Bíblia afirmou que houve intenção anterior de avanço do croqui do Oscar Niemeyer, entretanto o GDF estabeleceu uma lógica de concurso, e hoje o assunto encontra-se judicializado. Contudo, deixou claro que o objeto de discussão que está sendo colocado no escopo de deliberação neste momento é um projeto de lei que define diretrizes para o parcelamento do solo. Além disso, destacou que o IPHAN informou que a criação deve ser conjunta e não de lotes isolados. Registrou que a minuta do texto de lei prevê que todos os futuros equipamentos públicos deverão ser objeto de concurso público de projeto. Por fim, ressaltou que estão sendo deliberados somente o projeto de lei que define as diretrizes e o projeto do parcelamento. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues, Secretário de Cultura, informou que o assunto foi pacificado pelo Superior Tribunal de Justiça, instância máxima, e que o concurso encontra-se em andamento. Alertou, portanto, que o croqui do Oscar Niemeyer sobre o Museu da Bíblia não se trata de um projeto arquitetônico. Passando para manifestação da Conselheira Gabriela de Souza Tenório, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU/UnB, parabenizou a elaboração do Projeto de Parcelamento para o Eixo Monumental Oeste, destacou a importância de pensar em quem percorrerá o Eixo Monumental além de sugerir que calçadas possuam dez metros de largura. Ressaltou o grande acerto e a tranquilidade de saber que isso tudo será concurso público, cada um desses lotes individualmente será objeto de um concurso público, sendo uma coisa que tranquiliza bastante. Ressaltou a ideia de fazer, deixar aquela área livre em