

foi confirmada em 2009, quando a PDOT a inseriu na estratégia de ofertas de áreas habitacionais. Seguiu relato a ser apresentado pelo Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues, informando que o "processo é interesse da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, trata da aprovação do projeto de parcelamento do solo referente ao Setor Habitacional Crixá, localizado na Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV. A área, com 82,2136 está situada na Região Administrativa de São Sebastião -RA XIV. Para produção de habitações de interesse social, integrando originalmente o Programa Morar Bem, incorporado ao Programa Habita Brasília do Distrito Federal, instituído pelo Decreto nº 37.438, de 24 de junho de 2016. Deste modo, tem por objetivo promover a diversificação das soluções de moradia, ampliando as alternativas de produção habitacional frente ao déficit e à inadequação habitacional e promover o uso racional do espaço urbano consolidado, priorizando a implantação de moradias em áreas com infraestrutura urbana e próximas às centralidades urbanas existentes e previstas nos planos estruturadores do território do Distrito Federal, Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT; O Projeto de Urbanismo consubstanciado na URB 019/14, Memorial Descritivo -MDE-RP 019/14, Normas de Edificação Uso e Gabarito - NGB 019/14, NGB 033/17, NGB 034/17, NGB 035/17 foi desenvolvido pela empresa Topocart e analisado pela equipe técnica da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, estando apto a ser submetido a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN para apreciação do conteúdo proposto. Relatamos a seguir a situação atual do processo, a fim de subsidiar a análise do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN nos termos da competência estabelecida no inciso VIII do art. 219 da LC 803/2009 e no inciso V do art. 2º do Decreto n.º 27.978 de 28 de maio de 2007, de deliberar acerca da proposta de parcelamento do solo urbano." Seguiu voto do relator: "Em vista do exposto e considerando a necessidade de constituir áreas para atender às demandas habitacionais de modo ordenado e regular conforme preceitua o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/2009, voto pelo acolhimento do projeto urbanístico apresentado para que seja dada a devida continuidade aos procedimentos, com vistas à aprovação do Projeto de Urbanismo de parcelamento do solo apresentado para a gleba objeto do presente processo, consubstanciado na URB 019/14, Memorial Descritivo - MDE-RP 019/14, Normas de Edificação Uso e Gabarito - NGB 019/14, NGB 033/17, NGB 034/17, 593 NGB 035/17." Em seguida passou para manifestação da Plenária. 1) Conselheiro Antônio Batista de Moraes pediu vistas do processo para esclarecimentos do edital e sobre a questão hídrica, posto que serão perfurados 13 poços artesanais no local. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues esclareceu que sobre a questão dos poços, a ADASA outorgou os 13 poços artesanais e outorgou os lançamentos no córrego. Foi concedida vistas ao processo com recomendação de que seja apresentado relato na próxima Reunião Extraordinária, no dia 4 de maio de 2017. Terminado o relato, o Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues reassumiu a presidência dos trabalhos. Em seguida, retornou ao Item 4. Assuntos Gerais, quando a Conselheira Ana Flávia Bittencourt de Lima retomou o tema iniciado acima e sugeriu a reativação da Câmara Temática de Regularização do Parcelamento, pois, segundo ela está havendo muitas dúvidas em relação à regularização de lotes, e o Setor Habitacional do Tororó tem muitos parcelamentos e está tendo muitos processos em relação a isso e quase todos estão tendo pedidos de vistas por causa de dúvidas. Ao que o Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues observou que existe a Câmara Temática de Aprovação de Projetos que está em vigor e agora há a sugestão da Conselheira Ana Flávia Bittencourt de Lima para reativar a Câmara Temática de Regularização - ARIS/ARINE. O Conselheiro Nilvan Vitorino de Abreu esclareceu que os projetos do Tororó não são só de regularização, mas são também de implantação de projetos. Esclarecido pelo Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues que a Câmara Temática de Regularização, irá tratar de regularização para o Distrito Federal. E pontuou que projetos que não sejam de regularização, obviamente não serão tratados nessa Câmara Temática. Demonstraram interesse em participar da Câmara Temática de Regularização de Interesse Social - ARIS e ARINE: O Conselheiro Antônio Queiroz Barreto, representante do IBRAM, Conselheira Vânia Aparecida Coelho, representante da FID, Conselheiro Nilvan Vitorino de Abreu, representante da ASPRE e Conselheira Ana Flávia Bittencourt de Lima, representante da UNICA. Item 5. Encerramento: A 141ª Reunião Ordinária do CONPLAN foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues, agradecendo a presença de todos. LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, SEBASTIÃO MARCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, MAURÍCIO CANOAS SEGURA, HEBER NIEMEYER BOTELHO, CARLOS ANTONIO LEAL, GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, ANTONIO QUEIROZ BARRETO, EDUARDO DE OLIVEIRA VILLELA, NILVAN VITORINO DE ABREU, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, JOSÉLUIZ SAVIO COSTA NETO, CARLOS ANTONIO BIANCI, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VÂNIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, JOSÉ MANOEL MORALES SANCHEZ, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, Brasília/DF, 25 de maio de 2017. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Presidente em Exercício do CONPLAN.

#### ATA DA 59ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do quarto dia do mês de maio do ano de dois mil e dezessete, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta da 59ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, que neste ato substituiu o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF, Thiago Teixeira de Andrade, Presidente em exercício do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do quorum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Posse de Conselheiros. 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº: 030.016.040/1989 (Após pedido de Vistas na 141ª RO), Interessado: Condomínio Estância Del Rey, Assunto: Regularização de Parcelamento do Solo do Setor Habitacional Tororó, Relator: Heber Botelho Niemeyer - SEF (já relatado e apresentado) Relator pós vistas: Nilvan Vitorino de Abreu - ASPRE; 2.2 Processo nº: 390.000.152/2014 (Após pedido de Vistas na 141ª RO), Interessado: GRUPOHAB, Assunto: Aprovação de Projeto Urbanístico do Setor Habitacional - CRIXA, Relator: Luiz Otavio Alves Rodrigues - SEGETH (já relatado e apresentado), Relator pós vistas: Antônio Batista de Moraes - ASTRARSAMA (retirado pedido de vistas); 2.3. Processo nº: 260.024.372/2002, Interessado: Cooperativa Habitacional de Brasília e Entorno Ltda. - COOPHABE, Assunto: Aprovação do Parcelamento Urbano do Solo denominado Residencial Canaã localizado no Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, Relator: Eduardo Alves de Almeida Neto - FECOMERCIO; 2.4. Processo nº: 260.034.521/2004, Interessado: Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Assunto: Proposta de Parâmetro de Uso e Ocupação para o Setor Leste Industrial do Gama - Região Administrativa do Gama - RA II, Relator: José Manoel Morales Sanchez - FAU/UnB; 2.5.

Processo nº: 141.004.910/2010, Interessado: Brasília Empreendimentos, Serviços e Participações Ltda. Assunto: Aprovação de Projeto de Modificação sito Lote L, Quadra HN 5, Setor Hoteleiro Norte (SHN), Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relator: Tony Marcos Malheiros - CAU/DF (Câmara Temática de Aprovação de Projetos). 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1. Ordem do Dia, 1.1 Abertura dos Trabalhos, quando o Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues, verificou o quorum, saudou a todos os Conselheiros e Conselheiras, e deu por aberta a 59ª Reunião Extraordinária do CONPLAN. Em Seguida, foi apresentado o Subitem 1.3. Informes do Presidente: 1) O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues informou sobre a realização da Audiência Pública da LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo, que vai tratar especificamente de parâmetros de ocupação do solo, e acontecerá dia 6 de maio de 2017, à 9h da manhã, no Museu da República. Subitem 1.4. Posse de Conselheiros: Foi empossada a Senhora Claudia Naves David Amorim como Conselheira Suplente representante da Universidade de Brasília - FAU/UnB. Em seguida foi tratado o Item 2. Processos para Deliberação, subitem 2.1 Processo nº: 030.016.040/1989 (Após pedido de Vistas na 141ª RO), Interessado: Condomínio Estância Del Rey, Assunto: Regularização de Parcelamento do Solo do Setor Habitacional Tororó, Relator: Heber Botelho Niemeyer - SEF (já relatado e apresentado) Relator pós vistas: Nilvan Vitorino de Abreu - ASPRE. A palavra foi franqueada ao senhor João Andrade da Empresa Adjuntorium Consultoria em Gestão Territorial técnico responsável pelo projeto para complementar a apresentação sobre o projeto urbanístico. Iniciou informando que o projeto está há 28 anos sendo analisado. O Condomínio Estância Del Rey fica localizado na Região Administrativa de Santa Maria, na ZUUC II - Zona Urbana de Uso Controlado, no Setor Habitacional Tororó. A Estância Del Rey fica na ARINE - Areas Regularização de Interesse Específico 25 E 4. Pontuou que as ARINE têm como objetivo a regularização dos assentamentos irregulares ocupados predominantemente por população de média a alta rendas. A área ora tratada tem 107,35 m<sup>2</sup>, dividida em 5 matrículas de 2 de hectares cada, e está vinculada à Fazenda Santa Bárbara, registrada no Cartório de 2º Ofício e não tem nenhuma contestação da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, contra a propriedade. São 90 unidades na localidade, sendo que a menor tem 673,32 m<sup>2</sup> e a maior 990,14 m<sup>2</sup>. A densidade permitida para o setor é de 47,5 habitantes por hectare. O projeto apresentado determina, conforme PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal 2009/2012, artigos 70 e 71, o cumprimento das diretrizes feitas para o Setor Habitacional em questão para os atuais e futuros ocupantes do parcelamento Del Rey. Já os artigos 130 e 131 da referida Lei Complementar determinam a fixação do índice urbanístico da área de regularização, bem como os parâmetros urbanísticos ambientais e sociais para suas efetivações, sendo eles atendidos pelo projeto. A Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal - ADASA outorgou, por 5 anos, dois poços tubulares, que já foram instalados. A Companhia Energética de Brasília - CEB fez vistorias na área e identificou rede de iluminação, e não fez vistoria lote a lote, mas elencou recomendações de segurança e acessibilidade de acordo com as normas por ela estabelecidas. A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - Novacap informou que não existe interferência com a rede pública existente ou implantada na poligonal. A Terracap declarou que o imóvel não pertence a seu patrimônio dela. A Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB informou que não dispõe de sistema de abastecimento de água e nem de sistema de esgotamento sanitário implantado, e recomendou que o empreendimento providenciasse as medidas necessárias para implantação dos dois sistemas. O Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU informou que tem sistema de recolhimento de lixo na região, que passa às segundas, quartas e sextas-feiras. O parcelamento Estância Del Rey respeita os 40% mínimos de permeabilidade do solo para o setor, segundo o orador. O parcelamento Estância Del Rey busca atender os itens de contenção de água pluvial, de acordo com a LP 12, de 2006. O Parcelamento Estância Del Rey está desenvolvendo um projeto de paisagismo urbano com direcionamento à utilização de espécies do Bioma Cerrado, diminuição no Cerrado, diminuição do aumento de temperatura gerado pela urbanização e revegetação de solo exposto pela mesma, com vistas ao uso racional da água, conforme recomendação do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM, e já estão sendo instalados hidrômetros educativos em todas as residências. Também está sendo elaborado um programa ambiental com ênfase na conservação dos recursos hídricos, como arborização das unidades residenciais, educação sanitária e ambiental e respeito à fauna local. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues lembrou que na reunião passada ficou um questionamento a respeito da infiltração em 100% da água pluvial dentro do empreendimento. E perguntou se a bacia dimensionada que o IBRAM pede 1000 m<sup>2</sup>, o empreendimento fez de 4000 m<sup>2</sup>, e se ela está dimensionada adequadamente para que se faça toda a infiltração do empreendimento. Assim, o senhor João Andrade, informou que sim. O Conselheiro Nilvan Vitorino de Abreu, representante da Associação dos Servidores e Profissionais do Recanto e Entorno - ASPRE, iniciou o seu relato informando que praticamente a apresentação tira todas as dúvidas. Ainda, pontuou que o não cumprimento da Licença de Instalação pelo empreendimento, e suas condicionantes, implicará em seu cancelamento. Sobre a questão da vistoria dos poços, disse que o próprio IBRAM se pronunciou, na última reunião, dizendo que já foram feitas as vistorias e dois poços estão com as outorgas convalidadas, que foram concedidas em 2014, e praticamente essas foram as pendências apontadas. E o relator informou que conseguiu identificar boa parte delas no processo, e a apresentação traz à luz os esclarecimentos. Leitura do relato: "O Processo n.º 030.016.040/1989 relatado pelo Conselheiro Heber Niemeyer Botelho no dia 27/04/2017, apesar da apresentação feita pelos técnicos e o conselheiro não sanara todas as dúvidas, ficaram ainda alguns pontos a serem esclarecidos; sobre o assunto: Regularização do Parcelamento Estância Del Rey, cuja área encontra-se inserida na poligonal do projeto urbanístico estruturante para o Setor Habitacional Tororó - MDE-RP-047/2008 e URB-RP-047/2008, aprovados por intermédio do Decreto 30.067 de 18 de fevereiro de 2009, Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII. Faltou a apresentação do Projeto de Urbanismo de parcelamento do solo, prejudicando o entendimento e clareza sobre Projeto Urbanístico do Parcelamento. O Parcelamento Estância Del Rey é composto por 90 (noventa) lotes residenciais de habitação unifamiliar, onde não foi informando se já estão ocupados, e nem a sua forma de ocupação, 2 (dois) lotes de uso coletivo com áreas de 500,26m<sup>2</sup> e 1.134,25 m<sup>2</sup>, 2 (dois) lotes de Equipamento Público Urbano (EPU) com áreas de 3.866,36m<sup>2</sup> e 611,96m<sup>2</sup> e 4 (quatro) lotes de Equipamento Público Comunitário (EPC) com áreas de 714,16m<sup>2</sup>, 757,94 m<sup>2</sup>, 1.074,42m<sup>2</sup> e 1.763,67m<sup>2</sup>, respeitando assim o disposto no PDOT de 10% para equipamentos públicos e áreas livres de uso público." Seguiu apresentação do voto: "Sanadas as condicionantes na LI/IBRAM, e considerando o pedido de apresentação do Projeto de Urbanismo de parcelamento do solo, que sanou todas as dúvidas, voto pela aprovação Projeto Urbanístico de Regularização do Parcelamento Estância Del Rey, com vistas à aprovação do Projeto de Urbanismo de parcelamento do solo apresentado para as glebas objeto do presente processo." O relator observou que no relato do Conselheiro Heber Botelho Niemeyer é citada a Lei Complementar com o número de 33.457, no entanto, trata-se da Lei Complementar 457, de 8 janeiro de 2002, que dispõe sobre o Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues sugeriu que fosse colocado no voto, em vez de "apresentação do Projeto de Urbanismo de parcelamento do solo, que deverá sanar todas as dúvidas" substituir por "apresentação do Projeto de Urbanismo de parcelamento do solo, que sanou todas as dúvidas." Seguiu manifestação da Plenária: 1) O Conselheiro José Leme Galvão

Junior, representante do Comitê Brasileiro do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS/BRASIL perguntou se a SEGETH tem critérios ou parâmetros para a apresentação de projetos de urbanismo para efeito de aprovação, porque segundo ele, o que foi apresentado aqui não é exatamente um projeto de urbanismo. Ao que o Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues informou que o projeto de urbanismo não é apresentado na etapa de Projeto Executivo, mas ele vem com todas informações, como o georeferenciamento, topografia. Não é o que foi apresentado aqui. Isso é apenas uma apresentação para tornar mais fácil a leitura dos Conselheiros. O projeto que consta no processo tem todas as informações necessárias e suficientes para que seja feita uma primeira análise de topografia, de sistema de coordenado e georeferenciado e todas as normas. E isso vai a registro e depois o Projeto Executivo vai sendo elaborado nos projetos de infraestrutura. O Conselheiro José Leme Galvão Junior disse confiar inteiramente que a SEGETH analisou o projeto, e sugeriu haver essa declaração de aprovação nos relatórios fornecidos pela própria SEGETH. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues esclareceu que só vem ao CONPLAN os projetos que a Coordenação Especial de Urbanismo - COURB, dentro da Central de Aprovação e Projetos, analisa e verifica toda a questão fundiária e de infraestrutura, urbanística, topográfica, e toda a parte documental que esteja suficiente para poder trazer ao CONPLAN. Disse que todas essas informações já foram analisadas e avaliadas e eventualmente exigências foram emitidas para que o interessado pudesse cumprir. E só vem a este Pleno aqueles projetos que efetivamente a COURB entendeu em condições de serem aprovados e de irem a registro em cartório. Um ou outro pequeno ajuste faz parte do processo, mas consta no processo as informações necessárias e suficientes para o registros em cartório. 2) Conselheiro Eduardo Alves de Almeida Neto, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal - FECOMERCIO sugeriu que durante o processo de votação, os processos estivessem disponíveis no Plenário ou na sala ao lado, para possível verificação. Ao que foi esclarecido que os processos ora tratados se encontram na sala ao lado, e disponíveis para análise pelos interessados. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues assegurou que todo o processo só chega até este Pleno quando efetivamente têm condições de aprovação. O Conselheiro José Leme Galvão Junior observou que todos os elementos que vêm a este Pleno, evidentemente que foram vistos, analisados e aprovados ou chancelados pela própria Secretaria, entretanto justamente os arquitetos e urbanistas estão pedindo é que seja apresentado um projeto que dê segurança do ponto de vista do tipo de análise que é feito. Solicitou que haja um pequeno relato nesse sentido para dar mais segurança à votação. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues ressaltou que haverá esse cuidado na hora de fazer as apresentações. Concordeu que a apresentação passada desse projeto ficou realmente a desejar e não tinha todas as informações que pudessem deixar o Pleno confortável para emitir seus votos, mas a apresentação de hoje, minimamente, consta todos os lotes, os sistemas viários, a ELUPs - Espaços Livres de Uso Público, os EPCs - Equipamentos Públicos Comunitários, EPU - Equipamentos Públicos Urbanos, todas as relações de área, mostrando minimamente dados necessários para que o Pleno possa votar. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues lembrou que não se trata de projeto inicial, mas de projeto de regularização, pois já existem casas lá existentes e também áreas não ocupadas, que são exatamente aquelas áreas que foram destinadas aos EPCs e EPU e ELUPs. O Conselheiro José Leme Galvão Junior perguntou sobre uma pequena área que ficou fora das Areas Regularização de Interesse Específico - ARINE, informada pelo técnico que fez a apresentação do projeto. O Senhor João Andrade informou que se trata de uma parte que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT que permite que quando a ARINE não contemple toda a área do parcelamento, 10%, segundo o Artigo 125 do Plano, que determina que quando menos de 10% está fora do área da ARINE, a mesma se ajuste a esse pedaço de terra. O Senhor Luiz Otávio Alves Rodrigues esclareceu que o PDOT permite ajustes de até 10% na poligonal para efeito do cômputo daquele percentual de áreas que serão destinados a ELUPes - Espaços Livres de Uso Público e a EPCs. Após as manifestações, foi posto em votação o Processo nº 030.016.040/1989, registrado a votação da plenária com 22 votos favoráveis, 02 (duas) abstenções dos Conselheiros Maurício Canovas Segura, representante da SINESP e Célio da Costa Melis Júnior, representante do IAB/DF e nenhum voto contrário. Após a votação, 1) O Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB disse concordar com a aprovação do parcelamento, no entanto, ressaltou como é importante o Conselho perceber que o PDOT tem um problema seríssimo, que é a determinação de densidade de 150 habitantes por hectare. Lembrou que foi aprovada no projeto uma densidade de 30,43 habitantes por hectare. E isso é seríssimo para Brasília, visto que esta é uma cidade que recebe 60 ou 70 mil habitantes por ano, e que qualquer cidade, minimamente, trabalha com 300 habitantes por hectare. Lembrou que essa realidade deve ser alterada no PDOT, devendo ser programada onde essa população vai ficar para daqui a 16 anos. Disse que se o CONPLAN não planejar o território para daqui a 20 anos, o Distrito Federal continuará a ter problemas diretos de densidade. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues pontuou ser importante essa questão. E na revisão do PDOT deve se tratar desse assunto, pois densidade baixa significa fragmentação do território, sem otimização de infraestrutura, cada vez mais chegando próximo a áreas de nascentes e APPs - Areas Permanentes de Proteção, quando, na verdade, por meio de uma densidade mais equilibrada se conseguiria otimizar a infraestrutura e trazer para cada núcleo efetivamente todos aqueles serviços que todos desejam ter, evitando, inclusive movimentos pendulares que a baixa densidade acaba trazendo. 2) O Conselheiro André Rodolfo de Lima, representante da Secretaria de Estado de Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA concordou com o Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva e disse ser esta uma preocupação também da SEMA. Reforçou a importância, inclusive de a própria CODHAB participar do Zoneamento Ecológico Econômico, e disse que o problema não são só as nascentes, mas o assunto é mais grave, pois trata-se de proteger as recargas de aquíferas, que correspondem a cerca de 20 a 25% do território do Distrito Federal, ou seja, são mais de uma dezena de milhares de nascentes importantes para se proteger. E pode haver um monte de matas protegendo as nascentes, mas elas estão secas porque a água não chega até elas. E isso está acontecendo em muitas regiões, sobretudo, nas regiões onde tem havido um adensamento irresponsável. Pontuou sentir falta de uma participação mais consistente nos debates do Zoneamento Ecológico Econômico, sobre esse assunto. O Conselheiro informou que o Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade tem participado ativamente das reuniões do ZEE e tem tratado da questão no Zoneamento Ecológico Econômico. Ressaltou que essa preocupação procede e que o instrumento adequado para fazer essa discussão da maneira mais qualificada possível é o Zoneamento Ecológico Econômico. 3) O Conselheiro José Leme Galvão Junior sugeriu a realização de uma Reunião Extraordinária para tratar desse assunto, pois disse ter uma visão um pouco diferente, apesar de concordar que o Zoneamento Ecológico Econômico é fundamental, e perguntou se o que se deve fazer agora seria declarar uma moratória e não se aprovar mais nada até a aprovação do ZEE. Sugeriu que essa discussão seja feita em outros termos e não apenas fazer declarações, pois é preciso ter um esclarecimento maior e um posicionamento oficial mais claro do que se está tendo, com que elementos e com parâmetros para servir de análise. O Conselheiro André Rodolfo de Lima esclareceu que o ZEE não está em vigor, portanto, podem até ser utilizados os estudos e análises que estão no site já divulgados, inclusive com Audiências Públicas e Consultas Públicas, e usados estudos e mapas de escassez hídrica, de corredores ecológicos para fazer votos no CONPLAN, mas

não é vinculante e obrigatório porque não está aprovado em lei ainda. Disse que já foi feita aqui, em pelo menos duas vezes, na gestão dos outros Conselheiros da Sociedade Civil, apresentação sobre o ZEE. Disse que pode ser trazido, em momento oportuno, antes de sua aprovação, para um debate em uma reunião específica no CONPLAN. Também informou que será feita mais uma Audiência Pública sobre o tema. Reconheceu que não se deve parar nada no CONPLAN enquanto o Zoneamento não for aprovado, até porque ele será aprovado e vai indicar uma série de processos de regulamentação e de alteração de outras leis como o PDOT, que só entram em vigor depois de alteradas efetivamente feitas. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues disse que será organizada essa apresentação para o CONPLAN, pois faz parte também do programa do CONPLAN trazer essa apresentação a este Pleno. Lembrou que há um arcabouço legal que permite a aprovação de projetos como o agora aprovado antes da edição do ZEE. Em seguida, por estar envolvido no processo seguinte, o Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues passou a presidência, ad hoc, ao Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu, representante da Casa Civil que imediatamente apresentou o Subitem 2.2 Processo nº: 390.000.152/2014 (Após pedido de Vistas na 141ª RO), Interessado: GRUPOHAB, Assunto: Aprovação de Projeto Urbanístico do Setor Habitacional - CRIXA, Relator: Luiz Otávio Alves Rodrigues - SEGETH (já relatado e apresentado), Relator pês vistas: Antônio Batista de Moraes - ASTRARSAMA (retirado pedido de vistas). O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues perguntou se seria necessária nova apresentação do projeto. E por não haver necessidade de nova apresentação do mesmo, e por ter sido retirado o pedido de vistas pelo interessado, o Conselheiro Antônio Batista de Moraes, representante da Associação dos Transportes Alternativos do Riacho Fundo II, Recanto das Emas e Samambaia - ASTRARSAMA/DF informado que o pedido de vistas teria sido baseado em questões hídricas, que cabem à Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal - ADASA e não são de competência deste Conselho fazer nenhuma análise sobre o assunto; e a outra questão era uma dúvida sobre a aplicação da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, que dispõe sobre a política habitacional do Distrito Federal, na questão do edital, mas o Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva e a CODHAB fizeram os esclarecimentos necessários, e os encaminhamentos não serão feitos na alçada do CONPLAN. 1) Em seguida, o Conselheiro André Rodolfo de Lima informou que em reunião do Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM houve grande debate sobre a questão hídrica e se entendeu ali que existe a necessidade urgente de regularizar isso, porque o crescimento da ocupação irregular é muito mais grave do que se pensa e ela deve ser combatida. Questionou, ainda, como está a disponibilidade hídrica do setor. Lembrou que tem as outorgas, e se elas estão convergentes com a densidade ocupacional que se pretende dar ao setor. E se não é convergente, questionou qual seria a solução que está se pensando em dar ao setor, ou se a questão pode se resolver com o tempo, com a entrada em vigor de novos sistemas, em dois ou três anos. A preocupação é que isso não pode gerar uma jurisprudência ou um precedente que depois seja usado para justificar outros tipos de empreendimento de que não tenham necessariamente a conotação de interesse social. Disse que deve se dialogar com a situação hídrica de Brasília de maneira clara, transparente e responsável. Também perguntou como é que se dará a aprovação, pelo CONPLAN, da Licença de Instalação, e se há recomendações que podem ser feitas no sentido de se superar eventuais gargalos do ponto de vista de disponibilidade hídrica se o volume de outorga permitido pela ADASA eventualmente não atender a densidade de ocupação. Observou que a consequência da ocupação irregular é o furto de água, o que acaba tendo menos responsabilidade hídrica ainda. O Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues informou que a ADASA outorgou 13 poços para o empreendimento, apesar de a empresa ter solicitado um número maior de outorgas. Mas o Governo entende que esse número outorgado de 13 poços, considerando o que a Organização das Nações Unidas - ONU preconiza de 110 litros por habitantes de uso diário, é hoje se gasta mais que isso. E observou que todos devem fazer um esforço de Governo e de sociedade no sentido de que cada vez mais se deva limitar tanto o quanto possível os gastos diários de 110 litros por habitante/dia. Enfatizou que esses 13 poços já outorgados dariam conta de todo o empreendimento. E a ideia é restringir a esses 13 poços mesmo. E depois, quando a CAESB tiver todo o seu sistema completo, poderia complementar com abastecimento, se fosse o caso. O Conselheiro André Rodolfo de Lima informou que o IBRAM deu as Licenças Prévias, sabendo de determinadas limitações do ponto de vista de disponibilidade hídrica, mas para atender a uma necessidade e do que não é regularizar para aquela região, cuja destinação é ocupação. O Conselheiro questionou se haveria algum tipo de recomendação a ser reforçada por este CONPLAN no sentido de se garantir a mínima disponibilidade hídrica, mas com as salvaguardas colocadas pelo Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues no sentido de que tem que se dar não além do necessário. 2) O Conselheiro Antônio Queiroz Barreto, representante do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental- IBRAM reforçou que a situação do Setor Habitacional Crixá foi muito debatido no âmbito do licenciamento do IBRAM e foi colocado dentro do parecer a preocupação com as limitações hídricas, também ponderada com a ocupação existente ali. Disse que é um local de conflito de ocupação crescente e que isso tem que ser dado algum freio. Informou que essa preocupação foi levada ao CONAM, e o Conselheiro representante da Novacap - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, o Senhor Diego, fez um excelente relato, deixando isso bem amarrado dentro do CONAM de que essa preocupação para a emissão de Licença de Instalação, mas dizendo se tratar de um caso excepcional. Informou que tem que ser uma coisa bem restrita e bem refinada para ser dada essa Licença de Instalação, pois as pessoas ali instaladas já estão usando a água subterrânea sem nenhum controle do IBRAM ou da ADASA. 3) O Conselheiro André Rodolfo de Lima perguntou ao Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva se caberia algum tipo de recomendação no sentido de captação de água de chuva no sistema que vai ser implementado no setor ou alguma coisa que possa se colocar no sentido de caráter de cuidado mesmo com a questões da disponibilidade hídrica ou algum sistema de reuso. O Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva respondeu que todas essas recomendações são feitas para todos os empreendimentos. E que o caso desse empreendimento, pelo fato de a metade da área já estar ocupada, faz com que a ocupação da área seja acelerada. Sobre o aproveitamento e reuso de água, disse que é sempre colocada pela SEGETH como necessidade esse tipo de aproveitamento. O Conselheiro reconheceu, como CODHAB, que o processo tem que ser acelerado. O Conselheiro André Rodolfo de Lima informou que no prédio em que mora tem um sistema em que toda água de máquina de lavar roupas é direcionada a um reservatório e eles utilizam essa água para limpeza do prédio. Ao que o Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues esclareceu que a questão do reuso ainda não está regulamentada, e essa discussão deve ser amadurecida junto à CAESB, porque em última instância, a água servida reutilizada, de esgoto, acaba chegando ao sistema de drenagem de águas pluviais e, portanto, essa água de reuso necessitaria de uma estação de tratamento para depois ser reutilizada novamente e chegar ao sistema de drenagem de águas pluviais. Disse que o que foi regulamentado, na semana seguinte a esta reunião, o Governador deve levar à Câmara Legislativa a Lei de Permeabilidade, que permite o aproveitamento da água pluvial para alguns usos. Ressaltou que o reuso não pode ser feito por não estar ainda regulamentado. A opção, é fazer captação de águas de chuva para alguma finalidade de uso. O Conselheiro André Rodolfo de Lima propôs começar uma conversa, com a CODHAB, sobre como os novos empreendimentos habitacionais devem se comportar em relação à questão hídrica. 4) O Conselheiro Aldo Paviani, representante da Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN apoiou a indicação do Conselheiro José Leme Galvão Junior e do Conselheiro Gilson José

Paranhos de Paula e Silva quanto à preocupação com a visão de totalidade do território. Disse que a ocupação do território se deu de maneira interessante, polinucleada, que começa a ser conturbada, quer dizer, vai emendando os territórios. O Conselheiro, ainda, levantou preocupação também com a vegetação, dizendo que uma visão mais acurada com a vegetação compete igualmente com a questão das nascentes. Disse ser fundamental não olhar só o setor que está sendo aprovado, mas olhar todo o espaço ao redor do mesmo, e seu relevo. O Conselheiro disse que iria abster-se de votar por não saber como é o relevo nesses territórios. Ressaltou que deve se olhar como se protege as nascentes e vegetação juntamente. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues disse concordar com essa visão mais geral a respeito do território, mas que de alguma forma essa visão já aconteceu em algum momento da história para o setor. Observou que a deliberação do CONPLAN, até por uma questão regimental, vai ser sempre desses pequenos projetos. Mas obviamente essa visão mais ampla e mais abrangente deve acontecer. E isso deve ser retratado nos planos de ordenamento, dentre os quais o que há submissão é o PDOT, que já determina que essa área seja uma zona urbana e de provimento habitacional. 5) O Conselheiro Célio da Costa Mellis Júnior, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DF disse ter grandes dificuldades em entender como todos os empreendimentos são aprovados no CONPLAN, e que espera que um dia o setor se transforme em cidade, mas o que hoje está sendo aprovado aqui não é cidade, são sim setores urbanos em que os espaços privados são tratado de uma forma e o espaço público é de outra. Disse ter sentido grande dificuldade na leitura dos relatos e na própria documentação apresentada nos relatos para entender o processo, e que também ter dificuldades em aprovar parcelas que não se consegue ter a leitura de como isso vai se transformar em uma cidade no futuro, qualquer que seja. Disse entender que o projeto ora analisado não tem a configuração exatamente no enclave, e por isso não consegue entender como pode se conectar a uma cidade, posteriormente. Perguntou em que momento, no CONPLAN, acontecerá essa discussão de forma a evitar que se aprove enclaves e que os espaços públicos fiquem prejudicados em detrimento da mera aprovação formal no CONPLAN. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues reconheceu como importante a observação do Conselheiro Célio da Costa Mellis Júnior, e disse que antes desse projeto, existe uma diretriz urbanística que trata e costura o território de uma maneira mais ampla. Essa visão do território, de maneira mais ampla, existe e precede projetos aprovados no CONPLAN. O Secretário Adjunto sugeriu a apresentação dessas diretrizes urbanísticas no CONPLAN, para se ter uma visão mais ampla do território. Disse que há estudo sobre isso e que as mesmas estão disponíveis no site da SEGETH. O Conselheiro Célio da Costa Mellis Júnior disse ser importante o Pleno, ao aprovar ou não uma região qualquer, inserir no debate uma contextualização do que está sendo aprovado. O mero estudo da documentação que existe no site pode ser suficiente para alguns aspectos, mas há outros aspectos que só a leitura não vai contemplar, segundo o orador. Em seguida, o Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues apresentou ao Plenário o GeoPortal, onde trata de várias camadas de estudos e diretrizes urbanísticas. 6) O Conselheiro Eduardo Alves de Almeida Neto disse que não são só as diretrizes urbanas que devem fundamentar, sustentar e lastrear as decisões deste CONPLAN, e que o que se vivencia no Distrito Federal, afastada a questão das diretrizes urbanas, a velocidade de ocupação das áreas urbanas do Distrito Federal, que estão acontecendo, respeitadas as diretrizes urbanas, mas que as ações do poder público de infraestrutura urbana estão ocorrendo. Por isso alertou que está se caminhando para um colapso, seja do sistema de abastecimento d'água, seja do sistema viário. E este Conselho precisa discutir e avaliar isso para saber até que ponto essas limitações impedem a concessão e a velocidade da regularização e da autorização dessas ocupações e desses parcelamentos. O Conselheiro Célio da Costa Mellis Júnior sugeriu alguma forma de apresentação para conseguir nivelar os conhecimentos. Em seguida passou à votação o relato do processo 2.2 Processo nº: 390.000.152/2014. Dessa forma, o processo foi aprovado, registrando-se a votação da plenária com 20 (vinte) votos favoráveis e 3 (três) abstenções dos Conselheiros Aldo Paviani, representante da CODEPLAN, João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do SINDUSCON/DF, Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante da CODHAB e nenhum voto contrário. O Conselheiro Aldo Paviani justificou seu voto, dizendo abster-se por não ter assistido todas as apresentações a respeito do referido processo. Em seguida, a presidência dos trabalhos voltou ao Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues, que apresentou o ponto seguinte, Subitem 2.3. Processo nº: 260.024.372/2002. Interessado: Cooperativa Habitacional de Brasília e Entorno Ltda. - COOPHABE, Assunto: Aprovação do Parcelamento Urbano do Solo denominado Residencial Canaã localizado no Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, Relator: Eduardo Alves de Almeida Neto - FECOMERCIO. Foi iniciado com a apresentação da Senhora Valéria Barroso da Silveira da Cooperativa Habitacional de Brasília e Entorno Ltda - COOPHABE, arquiteta e autora do projeto a ser relatado. Ela iniciou informando que o Parcelamento Urbano do Solo denominado Residencial Canaã é um parcelamento novo dentro dos novos parâmetros do PDOT. Informou que o processo do Residencial Canaã começou em 2002, quando foi dada entrada do processo de aprovação desse parcelamento. O Residencial Canaã é um parcelamento pequeno, com uma área de 2 hectares, localizado no Setor Habitacional Tororó, licenciado pelo IBRAM e localizado também na região Administrativa Santa Maria. Está localizado próximo à DF 140, que é o único acesso, porque ele está envolto em vários parcelamentos. O Parcelamento Residencial Canaã possui Escritura Pública registrada no Cartório de 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal. O setor está localizado na Zona Urbana de Uso Controlado 2, passível de parcelamento. A gleba está inserida na APA do Planalto Central, que tem a finalidade de proteger os mananciais e regularizar o uso dos recursos hídricos e o parcelamento do solo. O Residencial Canaã foi objeto de Licença Prévia, em 2015, e já requereu a Licença de Instalação junto ao IBRAM. O empreendimento tem como objetivo contribuir para a oferta de moradia regularizada, planejada e provida de infraestrutura. O projeto foi elaborado com base na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias, sendo previstas unidades imobiliárias destinadas ao uso residencial unifamiliar autônomos, tipo condôminos urbanísticos e áreas para Equipamentos Públicos Comunitários, Equipamentos Públicos Urbanos e Usos Coletivos e Espaços de Usos Livres. A densidade prevista para o parcelamento é de 30,13 habitantes por hectare, para uma população de 68 habitantes. O sistema viário proposto é constituído por um eixo de acesso de ligação ao parcelamento representado pela estrada vicinal do Setor Habitacional Tororó, que faz ligação com a DF 140. O interior do parcelamento é composto de uma única via local, tendo em vista que acessar apenas os lotes residenciais, não havendo necessidade de via de maior dimensão. Serão 73,94 m2 de espaço para habitação unifamiliar; para EPUs e EPCs serão 5,78 m2; e Espaço Livre de Uso Público de 10,93 m2, totalizando uma medida de área de 16,50% do setor. Os parâmetros urbanísticos utilizados para o setor são de lote residencial, unifamiliar exclusivo, sendo lote que haverá um lote para uso exclusivo e um lote de uso coletivo, onde será instalada a bacia de retenção; e lote para limpeza urbana e esgoto e serviços conexos. Foram realizadas consultas às Concessionárias: Novacap; disse que não existe informações sobre a existência de rede de drenagem pluvial no Setor Habitacional Tororó; CAESB; informou que o atendimento para o setor com sistema de esgotamento sanitário está previsto em seu Plano Diretor de Águas e Esgoto do Distrito Federal; CEB; informou que o setor é suprido por infraestrutura de distribuição de energia; ADASA; informou que o setor tem outorga, que encontra-se vencida, porém já foi requerida outorga à ADASA. O Conselheiro Antônio Batista de Moraes perguntou se o que está vencida é a outorga do poço artesiano. Ao que a oradora respondeu que sim, mas que foi feito re-

querimento novamente junto à ADASA, que deverá ser liberada em uma semana, conforme informação do representante do Setor Habitacional Tororó, dizendo que o vencimento se deu porque não houve tempo de ir à ADASA solicitar renovação. Em seguida, registrou-se a chegada do Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, e a ele foi passada a condução dos trabalhos. Em seguida, passou à leitura do relato pelo Conselheiro Eduardo Alves de Almeida Neto, que antes perguntou se há residências construídas e habitadas no local, e se já são recolhidos tributos como IPTU, no local. Ao que a Senhora Valéria Barroso da Silveira, arquiteta e autora do projeto, disse que se trata de área vazia e não tem nenhuma residência instalada no local. Seguiu a leitura do relato do Residencial Canaã localizado no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII: "O presente processo, de interesse da Cooperativa Habitacional de Brasília e Entorno Ltda. - COOPHABE, trata da análise e aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano denominado Residencial Canaã, na gleba objeto da matrícula nº 82.074 do 2º Cartório de Ofício de Registro de Imóveis, cuja localização encontra-se inserida na poligonal do projeto urbanístico estruturante para o Setor Habitacional Tororó - Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento - MDE-RP-047/2008 aprovado pelo Decreto nº 30.067, de 18 de fevereiro de 2009, circunscrito à Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII. Assim, relatamos a situação atual do referido processo, com o intuito de subsidiar a análise dos membros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN na deliberação acerca da presente proposta de parcelamento do solo urbano, nos termos do inciso VIII do art. 219 da Lei Complementar nº 803/209 e conforme o inciso V do art. 2º do Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007." Voto do relator: "Pelo exposto, e ainda, com base no bem elaborado Parecer Técnico nº 279.000.242/2017 - COURB/CAP (fls. 689 a 694) e tudo o mais que dos autos consta, voto pelo acolhimento do projeto urbanístico apresentado para que seja dada a devida continuidade aos procedimentos, com vistas à aprovação do Projeto de Urbanismo do Parcelamento Residencial Canaã, haja vista que o mesmo atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009, no MDE-RP 047/08 para o Setor Habitacional Tororó, e está fundamentado no MDE 009/11 (fls. 478 a 479), NGB 009/11 (fls. 500 a 503) e no Projeto de Urbanismo - URB 009/11 (fls. 504 e 505), registrando que já há um projeto de drenagem que poderá indicar alteração nas dimensões da bacia." Seguiu manifestação da Plenária. 1) O Conselheiro Tony Marcos Malheiros, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF perguntou por que o relato cita o residencial coletivo, mostrando que são 19 unidades de 730 m2 para habitação unifamiliar. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade disse que se trata de projeto de parcelamento com diretrizes especiais de urbanismo, e que é um condomínio urbanístico com um único lote de 19 frações ideais. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros disse que a apresentação não diz isso. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que formalmente é uma única unidade imobiliária de residencial coletivo com 19 frações ideais, sendo estas unifamiliares. 2) O Conselheiro Maurício Canovas Segura, representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal - SINESP primeiramente registrou sua abstenção em relação ao item 2.1 Processo nº: 030.016.040/1989. O Conselheiro questionou sobre o projeto de drenagem do item agora tratado, dizendo que pela apresentação não existe ainda um projeto de drenagem para o condomínio. A Senhora Valéria Barroso da Silveira, informou que está em análise, na Novacap, que é a única exigência para emissão de Licença de Instalação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que de qualquer forma não é objeto do CONPLAN o tema ora levantado. O Conselheiro Maurício Canovas Segura questionou se a lagoa de drenagem interna ao condomínio, de 500m2, seria suficiente para a coleta de águas pluviais do condomínio, e se teria Assinatura de Responsável Técnico mencionado no voto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade disse que se não houver ART, não terá LI e nem projeto de parcelamento aprovado por Decreto. A Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder, Coordenação Especial de Urbanismo - COURB/CAP/SEGETH, disse que tem a LI do setor. Em relação à infraestrutura do Setor Habitacional Tororó, disse que foi emitida uma Licença Prévia e essa Licença Prévia colocou uma série de condicionantes para dar prosseguimento à aprovações do bairro, como condicionantes de densidade, exigências das bacias de retenção pré-dimensionadas durante a emissão da Licença Prévia. E depois disso, teve a Licença de Instalação, e dentro desta vieram outras condicionantes e outros estudos que vão ser feitos. Em relação à drenagem, a Licença Prévia diz que cada parcelamento tem que resolver em si mesmo a recarga dos aquíferos, e poderá ser lançada na rede pública apenas aquilo que a Resolução da ADASA permite, que são 24 litros de água por segundo. Trata-se de rede privada que depois se tornará pública, pois será doada à Concessionária. Ainda, pontuou que a Estância Del Rey é um parcelamento novo de regularização, e que o IBRAM emite a Licença de Instalação para parcelamentos de regularização que já estão implantados, e que a fase posterior é o Projeto Executivo, e depois a aprovação do Projeto Urbanístico. Então, quando o projeto é considerado apto a vir ao CONPLAN, este o aprova, na concepção urbana do projeto; o próximo passo será a elaboração desses projetos executivos de drenagem pluvial, que terá que cumprir todos os requisitos próprios legais, se não ele não passa pela aprovação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade observou que o questionamento do Conselheiro Maurício Canovas Segura é se o espaço destinado para o plano de ocupação ora tratado será suficiente depois da análise do Projeto Executivo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade disse que devem ser esclarecidas duas coisas: i) A alteração do parcelamento no sentido de supressão de uma unidade imobiliária aprovada, ii) O processo não precisará retornar ao CONPLAN. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade observou que não é função do CONPLAN ter todos os parâmetros técnicos de todos os Projetos Executivos, porque eles são desenvolvidos após a aprovação no CONPLAN. E seria um contrassenso o CONPLAN aprovar o parcelamento depois do desenvolvimento do Projeto Executivo. Disse que se houver alteração do desenho em função da tecnologia, voltará ao CONPLAN em último caso. E, eventualmente, se houver só a desconstituição de um lote, a legislação ampara que o CONPLAN faça isso sem prévia autorização. O Conselheiro Maurício Canovas Segura disse que seu receio é que se um técnico avaliar o processo e entenda que o CONPLAN o aprovou aquilo e que essa aprovação seja imutável, e aquela bacia vá ficar daquele tamanho. Disse que quando se insere bacias dentro do lote, deve haver estudos técnicos de dimensionamento da bacia, e se não tiver isso dentro do processo, não haverá condições de aprova-lo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade disse que o estudo técnico deverá ser feito pelo Responsável Técnico elaborador do projeto e não pela Novacap. A Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder disse que teve um estudo ambiental feito especificamente para esse parcelamento. O Conselheiro Maurício Canovas Segura solicitou que essa informação constasse do processo. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF lembrou que os responsáveis pelo projeto informaram que já existe projeto de drenagem sendo analisado, e já existe um RT no processo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que para os próximos processos, quando houver bacias de drenagem, que conste no projeto o estudo com ART. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly informou que o sistema viário não é público, mas sim privado. Recomendou que diretrizes para tentar estimular para que os parceladores alcancem o adensamento máximo permitido na lei. Sugeriu também a revisão do índice que vem sendo usado de 3,76 habitantes para o setor. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues informou que se trata de PDAD - Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílios específica para a região. O Conselheiro Eduardo Alves de Almeida Neto esclareceu que em documento datado de 15 de março de 2017, foi

apresentado no processo o Projeto Executivo de Pavimentação, Projeto Executivo Geométrico de Terraplanagem e o Projeto Executivo de Drenagem. Informou que em relação à questão da outorga da ADASA, disse que não cita no relatório essa questão, mas tão somente em relação à relevância que a CAESB tratou a matéria, dizendo que dependeria dessa outorga da ADASA. Apresentou a Licença de Outorga da ADASA, datada de 5 de maio de 2015, com prazo de validade de um ano, vencido então, em 5 de maio de 2016, e que a interessada já está ultimando providências no sentido da renovação da outorga. O Conselheiro Maurício Canovas Segura sugeriu que constasse na declaração de voto que existe um projeto e que esse projeto está em análise e que nessa análise poderá haver alteração no tamanho da bacia, dependendo da análise do projeto de drenagem. Essa sugestão foi aceita pelo relator para que conste em seu voto. Em seguida, passou ao regime de votação do item 2.3. Processo nº: 260.024.372/2002, que dessa forma, registrou-se a aprovação com votação da plenária com 21(vinte um) votos e 1(uma) abstenção do Conselheiro Célio da Costa Mellis Júnior, representante do IAB/DF, e nenhum voto contrário. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues registrou que o Conselheiro Suplente da Terracap, Conselheiro Carlos Antônio Leal, deixou consignado seu voto favorável para os relatos dos Subitens 2.1 Processo nº: 030.016.040/1989 e 2.2 Processo nº: 390.000.152/2014. Passou a apresentação do próximo ponto de pauta, Subitem 2.4. Processo nº: 260.034.521/2004, Interessado: Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Assunto: Proposta de Parâmetro de Uso e Ocupação para o Setor Leste Industrial do Gama - Região Administrativa do Gama - RA II, Relator: José Manoel Morales Sanchez - FAU/UnB. A Subsecretaria de Gestão Urbana Cláudia Varizo Cavalcante iniciou a apresentação do processo, dizendo que trata a proposta de definição de Parâmetro de Uso e Ocupação para o Setor Leste Industrial do Gama. Informou que a criação do referido setor foi feito em uma planta com registro em 1965. E as normas foram definidas depois pela GB 010. O Setor é composto por 7 quadras (Q11 a Q17) destinadas a indústrias de pequeno e médio porte não poluentes e como também a um comércio a ser complementado, com oficinas e algumas atividades de apoio a essas atividades industriais. Disse que o setor teve várias normas definidas, como aumento de destinação das áreas, até que em 1991 fora estabelecida a NGB 9791/91, ampliando os usos industriais e definindo coeficientes. Em 1997, veio outra norma permitindo que o uso residencial fosse implantado ao longo da Quadra 1 do setor Leste Industrial, admitindo que o uso multifamiliar fosse ali implantado. Em 2006, teve ao PLD - Plano Diretor Local, dinamizando as áreas ociosas, procurar maior adensamento populacional para o Gama. Informou que o PDL dá destaque grande à Quadra 1, entendendo que ela configura uma possibilidade de centralidade para o Gama, por se uma avenida central e de maior fluxo de pessoas. O PDL estabelece os parâmetros por uma planilha de endereçamento, como todos os endereços das quadras industriais do Gama e define o coeficiente de aproveitamento, estabelecendo coeficientes de 6 para a Quadra 1 e de 3 máximo para as demais quadras, assim como também define taxas de permeabilidade e outros parâmetros. A oradora disse que o aumento de potencial construtivo para 6 é admitido no PDL para as demais quadras do Gama, desde que seja elaborado Estudo de Impacto de Vizinhança. Esse PDL veio a ser questionado em uma Ação Direta de Inconstitucionalidade com relação aos artigos referentes ao Setor Leste industrial. Essa ação foi julgada procedente e os questionamentos decorreram do aumento de potencial construtivo, principalmente das Quadras 2 a 7, que o PDL delega um estudo para que esse aumento pudesse ser confirmado. E apesar de terem sido feitos estudos, o Estudo de Impacto de Vizinhança não foi feito antes da aprovação, mas o estudo foi solicitado e mesmo assim o questionamento na Justiça foi julgado procedente por entender o juiz que esses estudos deveriam ser feitos pela Secretaria e anteriores à lei. Quando foi considerada procedente essa Ação de Inconstitucionalidade, que atingiu todo o Setor Leste Industrial, inclusive a Quadra 1, que passou a ter os seus parâmetros não mais definidos porque caíram os artigos da lei referentes ao Setor Leste Industrial, assim como também a tabela de endereçamento. Com isso, o que ocorreu é que o setor ficou sem nenhum parâmetro, gerando uma série de problemas para o setor, mas principalmente para quem já está lá instalado, que hoje tem dificuldades de obter os seus alvarás de funcionamento porque não há norma que ampare isso. E também não há possibilidade de qualquer utilização dentro daquilo que já era previsto para o setor. Os estudos colocados na Justiça com relação ao setor se encontram em processo de elaboração a Lei de Uso e Ocupação do Solo. E não foram elaborados estudos específicos para a área a não ser aqueles que estão em curso em torno da LUOS. Os esforços foram mais concentrados no sentido de se ter a legislação de uso e ocupação para toda a área urbana incorporando nessa metodologia a apreciação daquilo que é possível para o Gama como um todo e para o Setor Leste Industrial. Esse vácuo normativo gerou uma série de insegurança, e a necessidade do resgate da legalidade do funcionamento das atividades. Do ponto de vista urbanístico, é importante lembrar que a proposição agora é de buscar a norma anterior as NGBs de 91 e 97, que já estavam vigorando na área e que amparam toda a ocupação efetuada na região. A definição desses parâmetros de uso e ocupação estabelecidos nessa norma anterior é exatamente a norma anterior ao PDL. Ele não representa prejuízo e não implica em adensamento populacional, pois já estava previsto na Quadra 1 o uso residencial. Nas demais não estava previsto e voltou-se à situação anterior de não estar previsto. Para que fossem definidas com detalhes quais as atividades em cada um desses usos, a proposição apresenta a da norma com a tabela atual. Os parâmetros foram voltados às definições anteriores das NGBs com os coeficientes estabelecidos anteriormente e descritos por lote. Em seguida o Chefe da Assessoria Jurídica-Legislativa/SEGETH Helder Barros de Araujo, esclarecimentos gerais com relação à proposição e o que elas pretendem em relação à Ação Direta de Inconstitucionalidade. O Chefe da Assessoria Jurídica Helder Barros de Araujo disse que a questão jurídica é que a ADIN, em que pese o argumento ser em relação às Quadras 2 a 7, acabou que derrubando o mapa e derrubou todos os parâmetros daquele setor. Por isso há um vácuo normativo hoje no Gama. Mas essa norma não altera o original. Portanto, dado o vácuo normativo, essa norma vai resolver e manter uma regularidade na região, temporariamente. Ainda, informou não ver óbices jurídicos na questão, e que a posição da Procuradoria vai ser pela normalidade da norma e pela regularidade do texto proposto. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade disse que foi escolhido o caminho mais longo, que é o de se fazer uma Lei Complementar revalidando os parâmetros anteriores, porque o entendimento jurídico ficou sendo construído e evitando atalhos que pudessem ser entendimentos ou pareceres que não foram viáveis nesses últimos anos, e escolheu-se o caminho mais longo e correto para se fazer um Projeto de Lei Específico. Seguiu apresentação do relator: "O presente processo foi encaminhado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN para apreciação da proposta de projeto de lei complementar que estabelece parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes do Setor Industrial do Gama, Região Administrativa do Gama - RA II. O Plano Diretor Local - PDL do Gama, Lei Complementar nº 728/2006, definiu os índices urbanísticos para toda a área urbana do Gama. No entanto, em decorrência de Ação Direta de Inconstitucionalidade incorreu sobre os artigos e anexos da lei referentes ao Setor Leste Industrial, que foram declarados inconstitucionais, ficando todo Setor sem parâmetros urbanísticos. A ausência de norma urbana, desde 2012, para essa porção da cidade, tem provocado diversas dificuldades e transtornos para proprietários de lotes, empreendedores no local e população do Gama. Na solução da questão, a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH propôs a definição de índices urbanísticos para o Setor Leste Industrial baseada em normas anteriores ao PDL que vigoraram para área. O Setor Leste Industrial do Gama foi criado por meio do projeto urbanístico constante da Planta CSG PR 2/1, aprovada em 1965. O Setor é constituído de sete quadras que se desenvolvem longitudinalmente, cujos lotes foram des-

tinados para indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes e atividades de apoio, tais como garagens, oficinas e comércio." Voto do relator: "Considerando que necessário atribuir parâmetros urbanísticos para os lotes do Setor, uma vez que o vácuo normativo gera insegurança para empreendimentos implantados antes da promulgação do PDL, e que tem tido dificuldade para renovação do alvará de funcionamento. Considerando a relevância em se resgatar a legalidade e a funcionalidade dessa área urbana, com impacto na economia da localidade. Considerando que, do ponto de vista urbanístico, os usos e a ocupação estabelecidos para o Setor pelas normas anteriores ao PDL estavam devidamente amparadas na capacidade da infraestrutura implantada e atendiam a concepção urbana pensada originalmente para o Gama. Considerando que a aplicação de parâmetros baseados nas NGBs 97/91 e 91/97 não implica em adensamento populacional da área, pois não acrescenta potencial construtivo e nem mesmo amplia a possibilidade de uso residencial, além daquela estabelecida. Voto favoravelmente à aprovação da proposta de projeto de lei complementar que define parâmetros de uso e ocupação para o Setor Leste Industrial do Gama, a ser submetida por meio de Lei Complementar à Câmara Legislativa do Distrito Federal, nos termos do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal." Em seguida, observou-se que qualquer movimentação como um projeto de lei, será salutar informar e negociar com o juiz para que não fique parecendo que não existe qualquer tentativa de ir contra a decisão anterior dele. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade observou que não tem mais juiz na causa porque a causa foi extinta e transitada em julgado. O Chefe da Assessoria Jurídica da SEGETH Helder de Araujo Barros informou que foi o Tribunal que decidiu, e que tem uma Ação Civil Pública, mas essa Ação Civil Pública focou mais no tocante ao Alvará, por conta do PDL. A vinculação da Ação Civil Pública era o PDL, que foi derrubado pela ADIN. E hoje não tem nenhuma norma para o setor porque a decisão foi desrespeitada. O que se está fazendo aqui é tão somente uma situação transitória para dar àquela região o contexto original, e por não haver acréscimo não há desrespeito ao que o Tribunal decidiu. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que o Ministério Público pediu esclarecimentos, que foram prestados. E o Ministério Público é quem acompanha isso porque de fato qualquer tentativa do Governo de fazer o PDL que tinha sido por inconstitucionalidade, o Ministério Público acompanha e entraria, provavelmente, de novo com a questão. O Chefe da Assessoria Jurídica-Legislativa Helder deixou claro que não está dizendo não vai ter ADIN, mas esclareceu que ninguém do CONPLAN terá responsabilidade por desobediência porque não há desobediência. O Senhor Thiago Teixeira de Andrade disse que há o consenso de que derrubar norma urbanística não revalida automaticamente a lei anterior. O Senhor Helder de Araujo Barros disse que se fosse trazer parecer hoje teria uma repriminção da norma anterior, porque se preferiu usar o caminho mais distante para ter uma regularidade formal. Mas havia no setor a impossibilidade de repriminção, pois não se vai repriminizar algo que vá confundir ainda mais o plano. No caso do Gama, disse que a ADIN derrubou todos os parâmetros, tornando a região terra vazia, como se nada ali houvesse. Então, o orador disse que em sua leitura, se fosse para fazer o caminho mais curto e mais rápido, poderia se entender que havia uma repriminção e não precisaria da lei. Mas foi preferível usar a norma legal e aplicar os caminhos adequados para a regularização da situação. Passou para a Plenária: 1) O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly esclareceu que o assunto que está sendo tratado nesta reunião é a retificação do PDL, que diz respeito ao Setor Leste, e o que está sendo proposto é um processo no qual se está alterando o PDL do Gama. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que estão sendo aprovadas as tabelas de 1997. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante disse que toda a análise foi procedida dentro do processo do PDL. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly perguntou se o quadro de parâmetros de ocupação do Setor Leste do Gama está sendo proposto como retificação. Perguntou se esse quadro vai passar a fazer parte do PDL. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que se trata de uso anterior ao PDL e não uso anterior constante no PDL. Seguiu argumentos sobre os usos do Setor Leste do Gama: 1) O Conselheiro Maurício Canovas Segura recomendou que fosse tratada urbanisticamente a ampliação das vias do sistema viário do Gama. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante disse que o PDL fazia essa ressalva, definindo que o Setor Leste deveria ser objeto de um projeto especial que remodelasse o sistema viário, criando espaços públicos também. Após as manifestações, passou à votação do 2.4. Processo nº: 260.034.521/2004, que foi aprovado com 21 votos favoráveis, por unanimidade. Em seguida, passou ao Subitem 2.5. Processo nº: 141.004.910/2010, Interessado: Brasília Empreendimentos, Serviços e Participações Ltda., Assunto: Aprovação de Projeto de Modificação sito Lote L, Quadra HN 5, Setor Hoteleiro Norte (SHN), Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relator: Tony Marcos Malheiros - CAU/DF (Câmara Temática de Aprovação de Projetos). O relator apresentou o relato da Câmara Técnica de Aprovação de Projetos, dizendo que o processo já foi apresentado ao CONPLAN e foi nomeada uma Câmara Temática, composta de 9 membros, e essa Câmara Temática fez duas reuniões. Seguiu leitura do parecer: "Trata o presente processo, no 141.004.910/2010, de análise e aferição das condições de ser licenciado, em habite-se, o imóvel construído no lote L da quadra 05 do Setor Hoteleiro Norte. O citado imóvel, de propriedade da empresa Brasília - Empreendimentos, Serviços e Participações Ltda., foi licenciado tendo o projeto sido aprovado em 30/12/2010, reprovado em 20/07/2011 e obtido o Alvará de Construção em 06/12/2011. Todos os procedimentos necessários ao correto e devido licenciamento foram efetivados atendendo as legislações vigentes, conforme documentação do processo, tramitando por diversas diretorias da Administração de Brasília, Procuradoria Geral do Distrito Federal, Detran e Agefis. Portanto, não existem quaisquer indícios de ilegalidade na tramitação do processo até então, nem sinal de má fé por nenhuma parte, existe sim condições de interpretação de normas, pouco claras. Sendo assim, entendemos que os atos de licenciamento até o Alvará devem ser convalidados. Quanto a aprovação do 3º subsolo, entendemos que sob o ponto de vista urbanístico, em nada afeta a cidade, pelo óbvio motivo da localização. Os membros da Câmara Técnica, além de muito discutir sobre a influência das possíveis irregularidades, visitar o edifício e sua redondeza, ouvir a área técnica da SEGETH, firmam a convicção que a convalidação do licenciamento do edifício é a atitude mais correta para a cidade; nociva é a postergação do habite-se por motivos que não afetam a sociedade, a qualidade do ambiente e nem tão pouco a cidade. Fica também a convicção de que, como em outros casos, os problemas se dão principalmente em função da legislação imprecisa, que deixa margem à interpretações; falta de bases técnicas e mudanças seguidas dos "entendimentos". Considerando que entendemos que não há qualquer prejuízo do ponto de vista urbanístico; Considerando que não há qualquer indicio de vantagem indevida do empreendedor em construir mais um subsolo; Considerando todo o rito processual deferido; Considerando que o percentual ocupado de área pública está dentro dos parâmetros especiais, de necessária logística para permitir o perfeito funcionamento da garagem e oferta de vagas dentro dos limites exigidos à época e dentro das exigências técnicas exaradas pelos órgãos competentes. Finalmente, considerando que estamos deliberando, no âmbito da competência do Poder Executivo, sobre casos omissos no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, no Código de Edificações e na Lei de Uso e Ocupação do Solo; Exaramos o entendimento a este doto Plenário, de que não há óbice para a emissão do licenciamento para o HABITE-SE do edifício objeto deste processo." Após a apresentação do voto, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade observou que não é este Plenário que emite Carta de Habite-Se. Portanto, e que não há óbice ou impedimento à continuidade do processo para posterior emissão de Habite-Se, porque quem emite é a Administração Regional de Brasília. Seguiu manifestação da Plenária: 1) O Conselheiro Célio da Costa Mellis Júnior observou que é esquizofrenia o que se vive e isso

gera insegurança de todos os lados, tanto de quem projeta como de quem constrói e de quem aprova. Registrou que há erros cometidos, que foi o início de uma obra sem ter o Alvará relacionado ao terceiro subsolo. O empreendedor fez o terceiro subsolo confiando que a norma pela qual os dois outros subsolos foram aprovados seria mantida para o terceiro subsolo e começou a obra confiando de que ao entrar com o pedido de aprovação ele teria o terceiro subsolo de garagem aprovado. E o que houve foi mudança de entendimento do legislador, o que começou uma via sacra do empreendedor para a aprovação do projeto. Registrou que se não tivesse havido a mudança de procedimento, esse processo não teria chegado ao CONPLAN. E se houver apuração do caso, o empreendimento ficará mais prejudicado ainda. 2) O Conselheiro Sebastião Marcio Lopes de Andrade, representante da Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal - SEAGRI perguntou se não cabe a ideia da compensação para casos como o presente. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que não, porque a compensação é para casos insanáveis. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que na semana seguinte a esta reunião, membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE e os interessados no debate que participaram da construção de leis, entregarão, solenemente, na Câmara Legislativa, três legislações: novo Código de Obras, a Lei da Permeabilidade e a Lei da Compensação Urbanística. 3) O Conselheiro Maurício Canovas Segura disse entender que o processo tinha sido aprovado e por algum motivo, o empreendedor construiu o terceiro subsolo. O Conselheiro perguntou se o projeto foi aprovado com os dois subsolos e depois foi construído o terceiro subsolo. Nesse caso, o orador disse que cabe alguma penalidade no sentido de retroagir alguma multa por execução de obra sem alvará e por descumprimento do alvará de construção. 4) O Conselheiro Tony Marcos Malheiros disse que todo o processo foi feito corretamente. Mas quando o empreendedor estava escavando o subsolo, ele foi questionado sobre a necessidade de acrescentar vagas. E a solução aventada na época foi o acréscimo de vagas em um terceiro subsolo. E isso se deu por conta de uma troca de normas. E vendo a necessidade de aumentar vagas, o empreendedor deve ter pensado que bastaria fazer um subsolo a mais igual ao segundo, que já tinha sido aprovado e já tinha alvará e já passado pela Procuradoria. O erro, então, foi não ter autorização ainda para fazer um subsolo extra no prédio, e ele deu entrada para aprovação e continuou fazendo a obra. Só que ninguém cobrou isso dele, no momento das vistorias e fiscalizações. Por isso disse se entender que não há má fé nem do poder público e nem do empreendedor nesse caso. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou que não haveria má fé e nem haveria ganho imobiliário. Houve apenas um acréscimo de área construída, e motivado, provavelmente, pela norma de 2012, uma norma que exagerou no número de vagas de garagens, que foi feita sem estudos técnicos. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros observou que todo mundo se preocupa muito com problemas de interpretação de normas que são claras. E isso é que causa 98% dos problemas enfrentados pela cidade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade reconheceu que tem os problemas das interpretações, e os problemas do urbanismo moderno. Disse que o Código de Obras vai gerar novas interpretações e novas dúvidas, mas o princípio do Código de Obras observa que para a maior parte dos parâmetros edilícios tem que ser delegada a responsabilidade técnica. Os problemas sobre isso estão sendo resolvidos passo a passo, segundo ele. Em seguida, passou à votação do Subitem 2.5. Processo nº: 141.004.910/2010, que foi aprovado, por unanimidade, com 21 (vinte e um) votos favoráveis, nenhuma abstenção, e nenhum voto contrário, com o entendimento que não há óbice para a emissão do licenciamento para o HABITE-SE do edifício objeto deste processo. Item 3. Assuntos Gerais: 1) O Conselheiro Nilvan Vitorino de Abreu solicitou que fosse pedido ao IBRAM que desse celeridade o encaminhamento ao CONPLAN do processo que trata das Quadras 100 ímpares, ainda para julho de 2017, para análise. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade aceitou a proposta e solicitou que o pedido seja encaminhado formalmente ao IBRAM para que o processo chegue ao CONPLAN ainda no primeiro semestre de 2017. 2) O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou sobre a Audiência Pública da LUOS, que tratará dos parâmetros de ocupação do solo, a ser realizada no dia 6 de maio de 2017, no Museu Nacional. Convidou os presentes para participarem do evento. Item 4. Encerramento: A 59ª Reunião Extraordinária do CONPLAN foi encerrada pelo o Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, agradecendo a presença de todos. LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, SEBASTIÃO MÁRCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, DENIS DE MOURA SOARES, JOÃO ANTONIO FLEURY TEIXEIRA, GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, HEBER NIEMEYER BOTELHO, CARLOS ANTONIO LEAL, ALDO PAVIANI, ANTONIO QUEIROZ BARRETO, ANDRÉ LUIZ ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, NILVAN VITORINO DE ABREU, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, CARLOS ANTONIO BIANCI, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VÂNIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CELIO DA COSTA MELLIS JUNIOR, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, JOSÉ MANOEL MORALES SANCHES. Brasília/DF, 25 de maio de 2017, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Presidente em Exercício do CONPLAN.

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL  
E URBANO DO DISTRITO FEDERAL  
142ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 142ª Reunião Ordinária, realizada em 25 de maio de 2017, DECIDE:

DECISÃO Nº 14/2017

Processo: 390.000.696/2016; Interessado: SEGETH; Assunto: Criação de Áreas de Regularização Fundiária de Interesse Social e de Zonas Especiais de Interesse Social para Provisão Habitacional; Relator: Luiz Otavio Alves Rodrigues - SEGETH.

1. APROVAR relato e voto, consoante ao Processo nº 390.000.696/2016, no sentido de que seja aprovada a proposição de Projeto de Lei Complementar para criação das Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) de provisão habitacional, listadas a seguir, com a recomendação de inserção no Projeto de Lei, dos princípios norteadores que definiram as escolhas das áreas:

a) Áreas de Regularização Fundiária de Interesse Social - ARIS: 1. Buritizinho, em Sobradinho - RA XXVI; 2. Quadra 611, em Samambaia - RA XII; 3. Vila Operária, no Torto - RA I; 4. Vila Rizor, no Gama; área registrada sem titulação - RA II; 5. Vargem Bonita, no Park Way - RA XXIV; e 6. Expansão Mestre D'Armas II, em Planaltina - RAVI;  
b) ZEIS de Provisão Habitacional de Interesse Social: 1. Quadras QNL 1,3,5,9,11,13,15, Região Administrativa de Taguatinga - RA III; 2. Quadras 18, 19 e 20, Região Administrativa de Sobradinho - RA V; 3. Residencial Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA V; 4. Residencial Grotão, Região Administrativa de Planaltina - RA VI; 5. Residencial Pipiripau, Região Administrativa de Planaltina - RA VI; 6. Quadras 100 Ímpares, Região Administrativa de Samambaia - RA XII; 7. Residencial Bonsucesso, Região Administrativa de São Sebastião - RA XIV; 8. Centro Urbano, Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV; 9. Subcentro Urbano 400/600, Região Administrativa do

Recanto das Emas - RA XV; e 10. Residencial Tamanduá, Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV.

2. Dessa forma, registra-se a votação da plenária com 25 (vinte e cinco) votos favoráveis, 01 (uma) abstenção do Conselheiro Reinaldo Teixeira Vieira - FNE e nenhum voto contrário. LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, SEBASTIÃO MÁRCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, DENIS DE MOURA SOARES, LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, HEBER NIEMEYER BOTELHO, CARLOS ANTONIO LEAL, GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, LUCIO REMUZAT RENNO JUNIOR, BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, JANE MARIA VILAS BOAS, ANDRÉ LUIS ALMEIDA PINTO DE OLIVEIRA, NILVAN VITORINO DE ABREU, ANTONIO BATISTA DE MORAIS, JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, JOSÉ MANOEL MORALES SANCHES, CARLOS ANTONIO BIANCI, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VÂNIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CELIO DA COSTA MELLIS JUNIOR, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA. Brasília/DF, 25 de maio de 2017, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - SEGETH, Presidente em Exercício do CONPLAN.

33ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO DISTRITO FEDERAL

O Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - CAF/FUNDURB, nos termos da Lei Complementar nº 800, de 27 de janeiro de 2009, do Decreto nº 30.765, de 1º de setembro de 2009 (e a respectiva alteração promovida por meio do Decreto nº 31.338, de 25 de fevereiro de 2010) e do Decreto nº 30.766, de 1º de setembro de 2009, em sua 33ª Reunião Ordinária, realizada em 22 de maio de 2017, RESOLVE:

RESOLUÇÃO Nº 06/2017  
Processos nº 00390-00005483/2017-21 (SEI); Assunto: Apreciação de Demanda Espontânea de projeto para contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de levantamentos topográficos na área de abrangência do Distrito Federal, especificamente, na macrozona urbana constante do PDOT/2009 e sua atualização. Interessado: SEGETH/UNTEC/COSIT; Relator: André Bello - Membro Titular representante SEGETH; Valor total estimado do contrato para 12 meses: R\$ 1.200.000,00; Valor Estimado para o exercício de 2017 (6 meses): R\$ 600.000,00.

1. APROVAR, por unanimidade, relato e voto, consoante ao Processo nº 00390-00005483/2017-21 (SEI), que trata de projeto para contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos de levantamentos topográficos na área de abrangência do Distrito Federal, especificamente, na macrozona urbana constante do PDOT/2009 e sua atualização, sendo definidos segundo o interesse da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, fornecendo as diretrizes básicas para execução dos serviços conforme normas técnicas: NBR 13133 - ABNT, Instrução Normativa Técnica - INT nº 2/98, de 23 de junho de 1998, publicada no DODF nº 116, de 23 de junho de 1998 e outras a serem estabelecidas em conformidades com trabalhos específicos. A demanda, será executada na Unidade Orçamentária 28.901, no Programa de Trabalho 15.451.6208.1471.0009 - Modernização dos Sistemas de Informação - Planejamento Urbano, Territorial e Habitacional, Distrito Federal, na Natureza de Despesa 33.90.39.

2. Dessa forma, registra-se 5 (cinco) votos favoráveis. Brasília-DF, 23 de maio de 2017, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Vice-Presidente indicado, Secretário-Adjunto, SEGETH; ALESSANDRA FREIRE DE MENDONÇA, Membro Titular - SEFAZ; ANDRÉ BELLO, Membro Titular - SEGETH; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Membro Suplente - CONPLAN; BRUNO MORAIS ALVES, Membro Titular - SINESP.

## SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

### ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE PLANALTINA

ORDEM DE SERVIÇO Nº 29, DE 25 DE MAIO DE 2017

O ADMINISTRADOR REGIONAL DE PLANALTINA DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Regimento Interno, aprovado pelo Decreto nº 38.094, de 28 de março de 2017 e considerando o advento da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar por mais trinta dias o prazo concedido para conclusão dos trabalhos da Comissão Permanente de Sindicância e Processo Disciplinar, designada pela Ordem de Serviço nº 22, de 02 de março de 2017, publicada no DODF nº 44, de 06 de março de 2017, páginas 35 e 36, referente ao processo nº 135.000.075/2017.

Art. 2º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

VICENTE SALGUEIRO BAÑO SALGADO

## SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

PORTARIA Nº 46, DE 25 DE MAIO DE 2017

O SECRETÁRIO DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições regimentais e considerando o disposto no inciso V, do parágrafo Único, do artigo 105, V e VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal e o disposto no artigo 30 do Decreto 36.236, de 1º de janeiro de 2015, RESOLVE:

Art. 1º Prorrogar, por 210 dias, a contar de 09 de janeiro de 2017, os trabalhos do Grupo de Trabalho Parque das Esculturas, instituído pela Portaria nº 81, de 07 de outubro de 2016, publicada no DODF nº 193, de 11 de outubro de 2016.

Art. 2º Incluir, no referido Grupo de Trabalho, por solicitação das mesmas, representantes, titular e suplente, das seguintes instituições da sociedade civil:

Associação dos Proprietários de Chácaras no Morro Alto do Altiplano Leste;

Condomínio Privê Morada Sul - Etapa C;

Art. 3º Incluir, por solicitação da mesma, a Sra. Nádimas Nascimento (CPF: 099.258.801-49) para compor o referido Grupo de Trabalho;

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

ANDRÉ LIMA