

## SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

PORTARIA Nº 56, DE 25 DE ABRIL DE 2017

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 105, V, da Lei Orgânica do Distrito Federal; pelo Decreto nº 29.576, de 07 de outubro de 2008; pelo Decreto nº 37.224, de 31 de março de 2016 e pelo Decreto nº 36.236, de 1º de janeiro de 2015, tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 390-00005356/2017-21, RESOLVE:

Art. 1º Aprovar Projeto de Rota Acessível da QNN 20 à Estação Ceilândia Centro, na Região Administrativa de Ceilândia, consubstanciado nas Plantas de Detalhe DET 021/17 e respectivo Memorial Descritivo MDE 21/2017.

Art. 2º Os documentos urbanísticos referentes à aprovação do projeto encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisdue.segeth.df.gov.br/> em respeito ao princípio da publicidade insculpidos no caput do art. 37 da Constituição Federal.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

### CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

#### ATA DA 140ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

Às nove horas do vigésimo terceiro dia do mês de março 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 140ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, presidente em exercício, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, 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 quorum; 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 139ª Reunião Ordinária realizada no dia 23/02/2017; 1.4. Informes do Presidente; 1.5. Apresentação: 1.5.2 Compensação Urbanística, 2. Processos para Distribuição: 2.1. Processo: Nº 390.000.404/2014, Interessado: Entidade religiosa Cármitas Brasileira, Assunto: Criação de estacionamentos públicos nas proximidades dos Lotes E e F da Quadra 601 do Setor de Grandes Áreas Nortes, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I; 2.2. Processo: Nº 030.016.040/1989, Interessado: Condomínio Estância Del Rey, Assunto: Regularização de Parcelamento do Solo no Setor Habitacional Tororó; 2.3. Processo: Nº 260.024.372/2002, Interessado: Residencial Canaã, Cooperativa Habitacional de Brasília - COOPHABE, Assunto: Aprovação de Parcelamento do Solo no Setor Habitacional Tororó. 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo: Nº 030.017.316/1992, Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional - CODHAB, ASSUNTO: Projeto Urbanístico de Regularização Nova Planaltina, RELATOR: Sebastião Lopes - SEAGRI, Aurtoria e apresentação: Marcela Zago Vilela - CODHAB; 3.2. Processo: Nº 141.001.818/2002, Interessado: Câmara Legislativa do Distrito Federal, Assunto: Aprovação de modificação com acréscimo para o Lote 5 da Praça Municipal, Região Administrativa do Plano Piloto, Relator: Luiz Otavio Alves Rodrigues - SEGETH, Aurtoria projeto de acréscimo: Walid de Castro Hatim - CAU/DF, Aurtoria: Luis Mauro Freire, Maria do Carmo Vilariño, Fábio Mariz Gonçalves, Zeuler Rocha Melo de Almeida Lima, Eurico Ramos Francisco e Livia Leite França; 3.3. Processo: Nº 112.001.547/2008, Interessado: NOVACAP, Assunto: Aprovação de Projeto de urbanização do interior do lote do Complexo Cultural da República - criação de vagas de estacionamento, Relator: João Gilberto de Carvalho Accioly - SINDUSCON/DF, Aurtoria do projeto: Ademir Rodrigo Beserra Figueiredo - Secretaria da Cultura. 3. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1. Ordem do Dia, 1.1 Abertura dos Trabalhos, quando o Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, verificou o quorum, saudou a todos os Conselheiros e Conselheiras, e deu por aberta a 140ª Reunião Ordinária do CONPLAN. Imediatamente passou ao Subitem 1.4 Informes do Presidente: 1) O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que nesta data, 23 de março de 2017, será realizado o primeiro dos três debates que tratará do Projeto Orla Livre. Serão debates temáticos específicos sobre o Termo de Referência do concurso internacional que será lançado pela SEGETH. Este primeiro encontro será denominado de Orla e Meio Ambiente, e ficará a cargo da SEMA - Secretaria de Estado do Meio Ambiente e do IBRAM - Instituto Brasília Ambiental, tratando do tema ambiental; no dia 30 de março de 2017 será tratado o encontro chamado Orla na Cidade, a cargo da SEGETH; no dia 6 de abril de 2017, será o encontro denominado Orla Integrada, com uma composição de integração da Casa Civil. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que o Termo de Referência já passou por Consulta Pública e ficou à disposição do público por quase três meses, e teve cerca de 300 contribuições da sociedade. E junto com a Consulta Pública estava aberta uma enquete, que teve mais de 3.300 participações, com perguntas

direcionadas. As contribuições ao Termo de Referência serão consolidadas pela Casa Civil. São contribuições mais livres e de conteúdo técnico mais profundo. O Termo de Referência continua à disposição da comunidade. Seguiu o Subitem 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 139ª Reunião Ordinária realizada no dia 23/02/2017: A ata foi aprovada, conforme apresentada, com 16 votos favoráveis e 3 abstenções. Ainda sobre os Informes, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade acrescentou que estão sendo realizadas reuniões da Câmara Temática da LUOS - Lei de Uso e Ocupação do Solo, onde serão tratados os parâmetros de ocupação da LUOS, e após será convocada uma Audiência Pública para tratar desses parâmetros. Em seguida, passou ao Subitem 1.5. Apresentação: 1.5.2 Compensação Urbanística: Trata o tema, conforme explicitado pelo Secretário Thiago Teixeira de Andrade da continuidade da apresentação da Lei de Permeabilidade, que foi submetida a Audiência Pública, e que será realizada reunião pública, na segunda-feira, dia 27 de março de 2017, para apresentar os resultados da referida Audiência. A Subsecretária da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST, Cláudia Varizo Cavalcante reforçou que a minuta de Projeto de Lei que trata da Compensação Urbanística já foi submetida a Audiência Pública e ao CCPPTM - Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal. E o texto apresentado nesta Sessão não incorpora contribuições ou qualquer revisão em função desses processos mencionados acima. Disse a oradora que as contribuições foram recebidas, mas neste ato será feita uma apresentação do projeto tal como ele foi submetido a Audiência Pública. Após a consulta, que será realizada no dia 27 de março de 2017, serão apresentadas as modificações decorrentes desse processo participativo. A Compensação Urbanística é um instrumento previsto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial como um instrumento que visa a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com a norma urbanística vigente aplicada ao lote, e que deve ser objeto de lei específica, conforme estabelecido no PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial, que somente pode ser aplicada a empreendimentos cuja regularização for declarada de interesse público em instrumento complementar da Política de Ordenamento Territorial, ou para empreendimentos comprovadamente edificados até a data da publicação da lei que atualizou o PDOT, datado de 15 de outubro de 2012. Os instrumentos complementares do PDOT são definidos pela Lei Orgânica são: Lei de Uso e Ocupação do Solo, PPCUB e os Planos de Desenvolvimento Locais. Segundo a oradora, tratar o processo de ocupações irregulares é um desafio, mas também uma necessidade para a cidade. Por isso, é importante o enfrentamento do problema, de forma adequada, reconhecendo que nem tudo é regularizável, mas aquilo que é possível trazer à regularidade deve sim ser feito para benefício do ordenamento da cidade e desenvolvimento urbano. Os princípios da Lei, com relação à compensação urbanística, é o respeito ao interesse coletivo em detrimento ao particular, sempre com o estabelecimento de critérios de admissibilidade para a regularização mediante a Compensação Urbanística já estabelecidos em Lei. A oradora observou que o procedimento para a compensação urbanística é feito através da apresentação de requerimento por parte do interessado. Então, o proprietário ou o titular do direito de construir é o responsável por apresentar esse requerimento, e junto a ele toda a documentação necessária. E a análise será feita pela SEGETH, por meio da CAP - Central de Aprovação de Projetos. Foi franqueada a palavra ao Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN, Vicente Correia Lima Neto, que iniciou falando sobre o cálculo da contrapartida urbanística, e que foi analisado em um Grupo de Trabalho Interno, quando foi feita toda uma análise e identificadas as principais irregularidades observadas nos projetos que tenham algum tipo de problema em relação a emissão de Habite-Se. E dentro desse conjunto foram selecionados seis variáveis urbanísticas relacionadas aos parâmetros, que devem ser considerados na análise do projeto de regularização, quais sejam: i) Taxa de permeabilidade do lote, ii) Taxa de ocupação do lote, iii) Altura da edificação, iv) Relação do número de pavimentos, v) Relação do afastamento vi) Recuo. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto seguiu apresentando tabelas e cálculos e explicando a metodologia do processo. Seguiu a discussão com a fala da Plenária: 1) O Conselheiro José Manoel Moraes Sanches, representante da Universidade de Brasília - FAU/UnB, observou que tem que ficar claro que essa compensação urbanística deve coibir, futuramente, novas transgressões às normas urbanas. Disse que não está claro na norma se a mesma vai ser suficiente, pelos seguintes motivos: análise comparativa com o que é feito em outras cidades; falta explicitar na Nota Técnica e referência à SAAT 91; justificar porque o assunto foi aplicado somente entre os técnicos da SEGETH; debater e deixar mais didático o assunto; apresentar aos órgãos de classe a norma; considerar que não é só a área construída que deve ser levada em conta na hora de avaliar o valor do empreendimento, mas também considerar a possibilidade de se construir um andar a mais e pagar dobrado por ele. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que é um mandamento do PDOT, na revisão de 2012, em função de um histórico de irregularidades constadas, e foi feita sim uma pesquisa com um grupo de trabalho sobre diversas legislações análogas. Disse que há, particularmente em Brasília, uma condição muito mais complexa que é o arcabouço normativo de uso e ocupação do lote, que muitas vezes é incompreensível até para aqueles que administram a burocracia. Disse que nos casos, fruto de entendimento ou tradição de análise, há mais de 30 anos, independente da letra fria da lei estar falando outra coisa, e tem se tentado resolver todos os problemas, quando não há má-fé e não há captação de mais-valia imobiliária, administrativamente, por meio de Câmara Técnica do CONPLAN. Disse que esses são casos que normalmente tem a mais-valia imobiliária e infringências insanáveis do ponto de vista de algum parâmetro de razoabilidade, e o objetivo é se ter uma fórmula de garantir um grau de recuperação dessa coisa e um grau de punição. Ou seja, a fórmula e o método visam não só capturar o lucro, mas ter de fato uma medida punitiva porque não se está trabalhando com margem de lucro

especificamente. Sobre a aplicação na SEGETH, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que foi uma decisão deliberada de fato da SEGETH, para não sair da ponderação da Secretaria e não misturar com os interesses privados e possibilitar realizar uma ponderação de natureza mais técnica. Esclareceu que, no processo, teve a participação de técnicos de diversas áreas e com diversas visões, e não somente técnicos que trabalham com a aprovação de projetos, mas participação de técnicos das áreas de planejamento, das normas urbanísticas. O Secretário acatou a ideia da possibilidade de os órgãos de classe estarem envolvidos no processo. Informou que essa lei que não está sendo feita na correria, e que está acontecendo desde 2015. 2) O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DF perguntou sobre como foi estipulado o valor global e baseado em quê. E se o valor global vai ter uma tabela oficial do Governo. E como será feita a tabela e de que forma. E onde a tabela será feita, se na SEGETH ou na Secretaria de Fazenda. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que a tabela será feita com base nas tabelas oficiais e de preferência as do IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano por conta da permanência e segurança jurídica, que são reguladas por lei e não têm o poder discricionário do Estado de sair republicando todos os anos. 3) A Conselheira Jane Maria Vilas Bôas, representante do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM, apesar de os valores serem proibitivos e coibidores, disse que têm determinadas coisas que tem um valor simbólico político que precisa estar presente também, como categorias de coisas que se podem colocar preços, e tem coisa que não se pode colocar preço porque elas são inaceitáveis. Por isso propôs haver duas categorias de preços: as que não causam danos irreversíveis à ordem institucional das coisas e aquelas que são inaceitáveis na comunidade humana. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que a viabilidade e a declaração de interesse público pressupõe a questão da função social da propriedade. 4) O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUS-CON/DF disse que o desafio maior da lei é identificar o preço justo da compensação. Reforçou que o caráter da lei, no caso da situação irregular em um espaço regular, só se tem duas saídas, hoje, que é demolir e ajustar a edificação para ela ficar dentro da lei; ou pedir o perdão pelo erro cometido. Disse que a lei está criando uma terceira opção, que é a compensação urbanística, sendo que o valor não pode compensar para empreendedor, para não estimular mais irregularidades, mas ele tem que dar alguma condição que seja razoável. 5) A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva, representante da Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS pontuou que a AGEFIS - Agência de Fiscalização do Distrito Federal entende como uma excelente iniciativa a legislação da Compensação Urbanística, que é uma solução para problemas insolúveis existentes hoje no Distrito Federal. Que a penalidade financeira precisa ser alta. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade lembrou que nenhuma alteração de uso pode ser compensada urbanisticamente. A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva propôs que seja posto na lei algum dispositivo limitando um percentual do potencial construtivo. 6) O Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu, representante da Casa Civil, falou sobre a garantia do recebimento do valor e também sobre a finalidade do recurso. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que a compensação é urbanística, e é cobrado como as outras outorgas, podendo ser dividido o valor em até 12 vezes. O Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu sugeriu que o produto final seja concedido após a quitação do valor, e estreitar com a Secretaria de Fazenda a cobrança via Sistema Central da Fazenda. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade concordou com a sugestão do Conselheiro. Como conclusão da discussão, as seguintes sugestões foram apresentadas e acatadas pelos presentes: i) O Conselheiro José Manoel Morales Sanches propôs remeter aos Conselhos de Classe, a minuta de lei, ainda no início do processo; ii) O Conselheiro Célio da Costa Melis Júnior propôs haver vistoria in loco das condições apresentadas no processo de regularização; iii) A Conselheira Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva propôs colocar teto para as habitações unifamiliares abaixo de 250m<sup>2</sup>; iv) O Conselheiro Maurício Canovas Segura, representante da Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos do Distrito Federal - SINESP sugeriu o estabelecimento Seguro Garantia para o pagamento das prestações. Após, por inversão de pauta, foi tratado o Item 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo: Nº 030.017.316/1992, Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional - CODHAB, Assunto: Projeto Urbanístico de Regularização Nova Planaltina, Relator: Sebastião Márcio Lopes - SEAGRI, Autoria e Apresentação: Marcela Zago Vilela - CODHAB. O relato começou com a apresentação pela Arquiteta e Servidora da CODHAB, Senhora Marcela Zago Vilela, uma das responsáveis técnicas pelo projeto. Que a Nova Planaltina fica na Região Administrativa de Planaltina, tem uma distância aproximada de 38 quilômetros do Plano Piloto, no Setor Habitacional Mestre D'Armas, setor este que foi criado em 2001; pela Lei Complementar nº 367/2001; e em 2009, no PDOT, passou a ser dividida entre áreas Mestre D'Armas I, II e III, sendo consideradas como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social. Informou que os estudos para essa área começaram em 2004, iniciando pela zona rural e zona urbana de expansão de Planaltina, abrangendo Mestre D'Armas, Arapoanga, Aprodarmas e Vale do Amanhecer. E em 2009 começou um projeto de toda a área do Mestre D'Armas, que englobava Nova Planaltina. Só que a área de Mestre D'Armas I é praticamente inteira em área particular. Então a poligonal de Nova Planaltina foi retirada de todo o processo e foi tratada independente do restante. Hoje ela é imóvel desapropriado pertencente à TERRACAP - Companhia Imobiliária de Brasília e fica dentro da Fazenda Grotão. Devido à situação fundiária, duas quadras de Nova Planaltina cortam a poligonal, para cima ela é particular, para baixo ela é da TERRACAP. E como ela corta alguns lotes, esses lotes foram retirados da poligonal de projeto para ser tratado posteriormente, por conta desse problema fundiário.

Sendo que hoje, Nova Planaltina tem uma área de 16 hectares, que está dentro da APA do Rio São Bartolomeu. E ela fica na Zona de Ocupação Especial de Qualificação, que permite o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade, com comércio, prestação de serviços e atividades institucionais. Seguiu apresentação da área, com a oradora informando que são 107 lotes unifamiliares para serem regularizados, 74 lotes de usos mistos para serem regularizados e 132 lotes destinados a novas ofertas habitacionais, 3 EPCs - Equipamentos Públicos Comunitários, que serão regularizados e 1 EPU - Equipamento Público Urbano está sendo criado. A oradora informou que as consultas feitas às concessionárias dos serviços públicas CEB e CAESB, responderam que podem ofertar serviços para a área em questão. Em seguida, o Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB informou que esse assunto vem sendo tratado desde 2004, 2009, 2014. E naquele ano houve uma decisão de uma licitação para um projeto de arquitetura sem ter o projeto de urbanístico. Então, é um problema antigo que tem que ser solucionado. Sobre a apresentação, disse que os 27% colocados como áreas comerciais, como já existem as edificações, tem uma área onde está situada uma lagoa que ocupa esse espaço, e se não houvesse essa lagoa no local, seriam feitos mais lotes. Seguiu à leitura do relatório pelo Conselheiro Sebastião Márcio Lopes, representante da Secretaria de Estado de Agricultura - SEAGRI, informando que o "Setor Habitacional Mestre D'Armas foi criado pela Lei Complementar Distrital Nº367 de 2001. Posteriormente foram criadas as ARIS Mestre D'Armas I, II e III pela Lei Complementar 803, de 25/04/09 - PDOT 2009, e passa a ser tratada como ZEIS - Zona Especial de Interesse Social, nos termos da Lei Federal 10.257, de 10 de julho de 2001. Devido à situação fundiária apresentada, o projeto urbanístico da área foi dividido em duas poligonais, grande parte da ARIS Mestre D'Armas I está localizada em terras particulares e apenas o trecho de Nova Planaltina, objeto do presente estudo, está inserida em terras da TERRACAP. O projeto propõe a criação de 132 novos lotes residenciais dos quais 100 são destinados à relocação de moradores da ARIS Mestre D'Armas I, sendo que 94 são para a relocação de moradores ocupantes de áreas de risco de toda a ARIS Mestre D'Armas I, conforme identificado pelo Plano de Relocação e Reassentamento dos Moradores - Produto 4, do Projeto Integrado de Regularização da ARIS Mestre D'Armas I, feito pela TOPOCART em 2009, e 06 são destinados a relocação dos moradores de lotes no Módulo 12 que sofrem interferência com a adutora da CAESB." O relator seguiu fazendo leitura minuciosa do processo. Após relato, apresentou seu voto, concluindo que "Diante do exposto, voto favoravelmente à aprovação do Projeto em questão, por se tratar de uma ARIS, já consolidada há mais de duas décadas e por entender que o processo de regularização traz segurança para os que lá habitam, bem como, garante que a partir de então, haja planejamento e ordenamento na ocupação territorial, garantindo melhor qualidade de vida para a população local." Seguiu manifestação da Plenária: 1) O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly perguntou qual seria a dimensão dos lotes que estão sendo criados. Ao que foi respondido pela Servidora Marcela Zago Vilela que todos os lotes são acima de 200m<sup>2</sup>. Disse que a lei estabelece 88m<sup>2</sup> para regularização fundiária e 125m<sup>2</sup> para novas ofertas. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly perguntou sobre a densidade estabelecida pelo PDOT, para a área de Planaltina, questionando se seria de 50 a 150 habitantes. Ao que foi confirmado pela servidora que o número é esse mesmo. Novamente, o Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly perguntou se já existe uma área com densidade que vai até 150 habitantes, e se está sendo proposto um adensamento que está chegando em 67,12, perguntou porque não chegar ao potencial máximo do urbanismo, ou seja, por que não chegar no adensamento dos 150 habitantes por área. Sobre a via compartilhada, dizendo que os Decretos do Sistema Viário 33.741/2012 e 38.047/2017 não fazem referência a via compartilhada, por isso o Conselheiro perguntou qual seria o instrumento legal para propor algo que não tenha previsão legal, apesar de ser favorável à via compartilhada. A Servidora Marcela Zago Vilela esclareceu que a via compartilhada é prevista pela Diretriz Urbanística do Mestre D'Armas. Sobre o assunto, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que o novo Decreto do Sistema Viário prevê a possibilidade de proposição, pelo parcelador, no sentido de estruturar via compartilhada. Por isso, sugeriu a compatibilização da proposta com o novo decreto. Sobre a densidade, o Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva observou ser um crítico violento do PDOT com relação à densidade, o que acha um absurdo total. Disse que o projeto apresentado vem resolver diversos problemas sociais, inclusive comportando pessoas que foram tiradas de áreas de risco. Disse que não há abertura para se colocar uma densidade máxima no local. A Servidora Marcela Zago Vilela esclareceu que no Governo passado foram listadas 94 casas, e que essas casas não cabem em um lote de 125m<sup>2</sup>. Então tem que se refazer tudo desde o início. 2) A Conselheira Jane Maria Vilas Bôas falou da importância de se oferecer o ambiente e a estética como um processo de cuidado e da qualidade de vida das pessoas, e perguntou de que estrada parque trata o parecer, dizendo que deve se pensar na arborização dessa estrada mencionada no relato. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que não se trata de via parque, mas sim de uma rua. Seguiu discussão sobre o assunto, e a Servidora Marcela Zago Vilela mostrou o zoneamento da diretriz e disse que é estabelecida a via como uma via parque, porque é uma via que contorna todo o Parque Ecológico do DER. E quem estabelece isso é a diretriz urbanística. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade disse que tem um parque linear criado para proteger a adutora do local, que tem duas vias ao invés de deixar fundo de lotes. 3) O Conselheiro Tony Marcos Malheiros observou que o "acesso de veículo dos lotes por garagem subterrânea deverá ser feito por meio de rampa com máximo de 20% de inclinação de acordo com os parâmetros estabelecidos no Código de Edificações do Distrito Federal e suas regulamentações" e, por isso, perguntou se as referidas regulamentações mudaram no Có-

digo, no caso da inclinação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que tem que ver o que está sendo proposto no MDE - Memorial Descritivo e na NGB - Normas de Edificação, Uso e Gabarito para não criar critérios diferentes. Por isso, propôs a revisão dos parâmetros. O Conselheiro Tony Marcos Malheiros, sobre a permissão do uso do subsolo em lotes destinados a EPC - Equipamento de Proteção Coletiva, mencionando que o subsolo poderá ser destinado apenas a garagem e não para permanência de pessoas, e disse que existem outras atividades que já são atendidas nas NGBs e todas as outras regulamentações que não são de permanência de pessoas. Disse que tem que se tomar cuidado com o caso. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade considerou as observações do Conselheiro e disse que deve ser feito um apanhado e uma revisão de questões do tipo. Alertou que devem ser observados os MDE e NGB para não criar normativos conflituosos com aqueles que são mais tradicionais e mais conhecidos porque atrapalha muito no momento das regularizações edilícias e nas aprovações de projetos. Seguiu conclusão do trabalho, sendo proposta a revisão do parecer, acrescentado: i) Uso do subsolo; ii) Não fazer remissão ao Código de Obras; iii) Propor que a taxa de ocupação não seja o negativo da taxa de permeabilidade. Após os debates, o processo foi a votação, e o mesmo foi aprovado com 25 votos favoráveis, e 1 abstenção do Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante da CODHAB, como parte interessada, e nenhum voto contrário. Seguiu ao Subitem 3.2. Processo: Nº 141.001.818/2002, Interessado: Câmara Legislativa do Distrito Federal, Assunto: Aprovação de modificação com acréscimo para o Lote 5 da Praça Municipal, Região Administrativa do Plano Piloto, Relator: Luiz Otavio Alves Rodrigues - SEGETH, Autoria projeto de acréscimo: Walid de Castro Hatim - CAU/DF, Autoria: Luis Mauro Freire, Maria do Carmo Vilarino, Fábio Mariz Gonçalves, Zeuler Rocha Melo de Almeida Lima, Eurico Ramos Francisco e Lívia Leite França. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que o processo foi distribuído à SEGETH, por se tratar de projeto em órgão público que demanda celeridade na aprovação, e que o mesmo já passou por diversas considerações de ordem patrimonial visto que a reforma é interna da Câmara Legislativa, e que por força do Código de Obras precisa vir à SEGETH por estar no entorno do Eixo Monumental. Seguiu realização da leitura do relato pelo Conselheiro Luiz Otavio Alves Rodrigues, representante da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, informando que o " Este relatório compreende a proposta de reforma do Projeto Arquitetônico da Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF, localizado na Praça Municipal, lote 5 - Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. O projeto da Câmara Legislativa do Distrito Federal é de autoria dos arquitetos Luis Mauro Freire, Maria do Carmo Vilarino, Fábio Mariz Gonçalves, Zeuler Rocha Melo de Almeida Lima, Eurico Ramos Francisco e Lívia Leite França que venceram um concurso nacional realizado em 1989, pelo IAB-DF. A obra foi concluída e inaugurada em 2011, ao longo do Eixo Monumental junto à Praça do Buriti, ao Palácio do Buriti (Poder Executivo) e ao Palácio da Justiça (Poder Judiciário) configurando a Praça dos Três Poderes no âmbito distrital. O acréscimo de projeto inclui modificações na área do restaurante, já previsto no projeto aprovado, pérgolas no pátio interno e pequena cobertura na fachada posterior do edifício, destinado ao abrigo de ambulâncias." O voto do relator foi " Por todos os argumentos expostos, manifesto meu voto favorável à aprovação do projeto arquitetônico de reforma, considerando as inclusões propostas, por entender que não impactam na paisagem do local e nem ferem os pressupostos que levaram à preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB. O presente voto não avalia o cumprimento das normas específicas pertinentes cabendo à CAP essa avaliação como condicionante à aprovação do projeto". Após a leitura, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que os projetos trazidos à SEGETH já têm anuência do Corpo de Bombeiros, com análise de todas as partes arquitetônicas. Disse que no caso presente, está sendo avaliado apenas o mérito da questão do tombamento patrimonial e do patrimônio histórico. Por não haver quem quisesse se manifestar, passou à votação, sendo aprovado, por unanimidade dos presentes, com 23 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção. Passou ao Subitem 3.3. Processo: Nº 112.001.547/2008, Interessado: NOVACAP, Assunto: Aprovação de Projeto de urbanização do interior do lote do Complexo Cultural da República - criação de vagas de estacionamento, Relator: João Gilberto De Carvalho Accioly - SINDUSCON/DF, Autoria do projeto: Ademir Rodrigo Beserra Figueiredo - Secretaria da Cultura. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, seguiu com o relato, informando que se trata de intervenção dentro do lote do Complexo Cultural. E a intervenção que está sendo proposta é justamente na área residual, que hoje está desocupada. Trata-se de uma área basicamente gramada, que está sendo proposta intervenção para criação de estacionamento e com algumas vagas adicionais ao longo via, que é uma via de serviços. O relator informou que essa demanda foi solicitada pela Secretaria de Cultura para a criação dessas vagas para atender especificidades das atividades que acontecem dentro do lote. Que foram feitas todas as consultas necessárias às Concessionárias de serviços públicos, e nenhuma concessionária fez óbice à implantação do projeto, a não ser a de existe uma interferência de rede ao longo da via de serviço, e por isso, há recomendação de não se fazer nenhuma construção física em cima das redes. E se for fazer qualquer movimento de terra para implantar esses estacionamentos, deve ficar restrita a uma camada de no máximo 50 centímetros de movimentação da terra. O voto do relator foi: "É este o relatório que tenho a apresentar sobre o projeto proposto e sobre o conteúdo do processo administrativo ora submetido à apreciação deste Conselho, com voto favorável a aprovação". A Plenária se manifestou: 1) O Conselheiro Luís Guilherme Almeida Reis, representante da Secretaria de Estado de Cultura - SECULT considerou bom que o processo está andando, e disse que há uma determinação do Governador do Distrito Federal para se tocar o projeto o mais rápido possível. Disse que a situação como está hoje, no local, é vergonhosa e com várias irregularidades. O Conselheiro aproveitou para informar sobre a

limpeza e correção de problemas do Museu Nacional, por orientação de uma equipe da UnB - Universidade de Brasília. Disse que na próxima reunião do CONPLAN será apresentado um programa de recuperação e requalificação dos espaços culturais do Distrito Federal, com fonte de recurso e participação de Lei de Incentivo, e financiamento da CEB - Companhia Energética de Brasília, que é um programa específico para recuperação de patrimônio. Falou da recuperação dos elevadores da Biblioteca Nacional, graças a uma parceria com SINESP - Secretaria Nacional de Segurança Pública e NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade relatou que com relação ao Touring Club do Brasil, e aos ônibus que usam o local, estão sendo feitas negociações com as áreas de preservação tanto da Cultura, da SEGETH, IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e no GTE - Grupo Técnico Executivo para tratar do assunto, porque a proposta original era que enquanto fosse reformada a rodoviária original proposta por Lúcio Costa, se fizesse uma rodoviária temporária em frente à rodoviária original. E a proposta é que venha o projeto para a SEGETH analisar. O Conselheiro Luís Guilherme Almeida Reis observou que na discussão com o IPHAN e um parecer da Subsecretaria de Patrimônio há uma recomendação para não se usar no piso do estacionamento, buscando dar uma unidade na praça inteira. 2) O Conselheiro Tony Marcos Malheiros disse ser muito importante deixar uma posição do CONPLAN sobre a preocupação de se deixar o edifício de Touring como um patrimônio de Brasília. O Conselheiro, ainda, propôs a retirada da rodoviária ou qualquer tipo de estacionamento do local. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que o Conselheiro propusesse uma moção a respeito do assunto por ele levantado. E lembrou que o Touring é um monumento tombado de Brasília, apesar de ser bem privado. Portanto, a moção poderá, também, ser endereçada ao proprietário. O Conselheiro Luís Guilherme Almeida Reis disse que não se pode pensar a requalificação da parte central de Brasília sem pensar no Touring como a porta de acesso ao conjunto Cultural da República. Por isso, concordou com a moção. 3) O Conselheiro José Leme Galvão Junior, representante do Comitê Brasileiro do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios - ICOMOS/BRASIL recomendou a permanência do projeto como apresentado. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que o problema técnico e de compatibilização é que os bloquetes propostos para serem instalados no local, passam, no caso do sistema viário, por uma impermeabilização, com função de retenção e vaporização do que propriamente infiltração. Após as manifestações, passou ao regime de votação, sendo que o projeto, conforme apresentado e com as considerações dos órgãos de patrimônio sobre a manutenção do pavimento idêntico aos outros junto ao IPHAN, que se estude no projeto executivo a manutenção como forma de igualar as áreas existentes no local, foi aprovado com 23 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção do Conselheiro José Leme Galvão Junior, representante do ICOMOS. Em seguida, foi apresentado o Item 2. Processos para Distribuição: Subitem 2.1. Processo: Nº 390.000.404/2014, Interessado: Entidade religiosa Cáritas Brasileira, Assunto: Criação de estacionamentos públicos nas proximidades dos Lotes E e F da Quadra 601 do Setor de Grandes Áreas Nortes, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, Relatora definida: Conselheira Sonia Rodrigues e Miranda Silva, representante da OCFD. Subitem 2.2. Processo: Nº 030.016.040/1989, Interessado: Condomínio Estância Del Rey, Assunto: Regularização de Parcelamento do Solo no Setor Habitacional Tororó, Relator definido: Conselheiro Heber Niemeyer Botelho, representante da SEF Subitem 2.3. Processo: Nº 260.024.372/2002, Interessado: Residencial Canaã, Cooperativa Habitacional de Brasília - COOPHABE, Assunto: Aprovação de Parcelamento do Solo no Setor Habitacional Tororó, Relator definido: Conselheiro Eduardo Alves De Almeida Neto, representante FE-COMÉRCIO. No Item 4. Assuntos Gerais, Não houve assuntos a serem relatados neste item. Item 5. Encerramento: A 140ª Reunião Ordinária do CONPLAN foi encerrada pelo Presidente em Exercício Thiago Teixeira de Andrade (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação), agradecendo a presença de todos. LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, SEBASTIÃO MARCIO LOPES DE ANDRADE, ANDRÉ RODOLFO DE LIMA, LUIZ EDUARDO COELHO NETTO, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, DÉNIS DE MOURA SOARES, LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, HEBER NIEMEYER BOTELHO, CARLOS ANTONIO LEAL, GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA, JANE MARIA VILAS BÓAS, NILVAN VITORINO DE ABREU, JOSÉ LEME GALVÃO JUNIOR, TONY MARCOS MALHEIROS, JOSÉ LUIZ SÁVIO COSTA NETO, EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, VÂNIA APARECIDA COELHO, REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR, JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, JOSÉ MANOEL MORALES SANCHES, ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA. Brasília/DF, 27 de abril de 2017, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário-Adjunto da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, Presidente Substituto em exercício.

#### 141ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

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 141ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de abril de 2017, DECIDE: