

Art. 2º Fica autorizada a inclusão de Nota na folha 18/18 do MDE 131/09 com a seguinte redação "Nota: o Projeto de Paisagismo - PSG 049/16 e o respectivo Memorial Descritivo - MDE 049/16 aprovados complementam o Projeto de Urbanismo URB 131/09 e o MDE 131/09 na definição do paisagismo das áreas públicas do setor".

Art. 3º Os documentos urbanísticos referentes à aprovação dos projetos encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisdug.segeth.df.gov.br> em respeito ao princípio da publicidade insculpidos no caput do art. 37 da Constituição Federal.

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

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM VISTAS À APECIAÇÃO DA PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DOS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO LOTE ÚNICO DO TRECHO 6, DO SETOR DE INDÚSTRIA E ABASTECIMENTO - SIA, DESTINADO À USINA TERMOELÉTRICA DE BRASÍLIA

Às nove horas do vigésimo quarto dia do mês de março do ano de dois mil e dezessete, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões - Edifício Sede da SEGETH, foi aberta a Audiência Pública com vistas à Apreciação da Proposta de Alteração dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Lote Único do Trecho 6, do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, destinado à Usina Termoeletrica de Brasília, pela Subsecretaria de Gestão Urbana da Segeth, Cláudia Varizo Cavalcante. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública com Vistas à Apreciação da Proposta de Alteração dos Parâmetros de Uso e Ocupação do Lote Único do Trecho 6, do Setor de Indústria e Abastecimento - SIA, destinado à Usina Termoeletrica de Brasília. 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da plenária. 5. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o chamamento da Audiência, seguido do Item 2. Leitura do Regulamento: A chefe da Ascol, Eliete Góes, discorreu que o regulamento define o procedimento a ser adotado para o andamento desta Audiência Pública, destacou que a Audiência Pública é aberta a todos os cidadãos e que será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo, tendo como objetivo discutir e angariar contribuições da população para os estudos preliminares. Destacou ainda, que os avisos de convocação foram publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, nº 38 e 46, e em Jornais de Grande Circulação nos dias 22/02 e 08/03/2017, e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. Em ato contínuo a palavra foi dada a Subsecretaria de Gestão Urbana da Segeth, Cláudia Varizo Cavalcante, que cumprimentou a todos, ressaltou o caráter consultivo da Audiência Pública, que atende às disposições da Lei Orgânica no seu Art. 56 das disposições transitórias, com relação à necessidade, no caso, de alteração de parâmetros urbanísticos de uso, de ocupação antes da edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo, que seja realizado Estudo Técnico e Audiência Pública. Previa a apresentação do Projeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa. Explicou que o estudo apresentado na Audiência subsidia a elaboração de um Projeto de Lei Complementar que será encaminhado à Câmara Legislativa do DF dispondo sobre as alterações de parâmetros de uso e ocupação do solo para o Lote único do Trecho 6 do Setor de Indústria e Abastecimento. Convidou para composição da Mesa, o senhor José Henrique Oliveira Vilela, Diretor de Geração da Companhia Energética de Brasília, CEB. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica: A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante fez uma apresentação detalhada do Estudo Técnico, destacando: a) Que o lote é de propriedade da Companhia Energética de Brasília e destinado desde 1960 à Usina Termoeletrica de Brasília; b) A alteração de parâmetros de uso e ocupação desse lote foi solicitada pela Companhia Energética - CEB em vista da necessidade de comercialização do lote para obtenção de recursos e realização de investimentos; c) Em 2015, a CEB informou que um novo contrato foi firmado com a ANEEL, que exigia a realização de investimentos no sistema de distribuição de energia elétrica no Distrito Federal; d) Que o Distrito Federal tem interesse de que esses investimentos sejam feitos, tendo em vista que a Companhia é uma concessionária de serviço público e que daí o motivo do estudo; e) Que a norma vigente para o lote começa com o Projeto PR 59/1, registrado em cartório, a URB-055/2001 que trata desse projeto e retifica inclusive o endereçamento, e as Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 122/88; f) Que a área do lote é de 41.275,60m²; g) O uso é específico e exclusivo para essa Usina Termoeletrica; h) Os afastamentos mínimos obrigatórios atuais são frente de 20, fundo de 5,00m, e laterais direita e esquerda de 3,00m; i) A taxa máxima de ocupação 50% da área do lote e a de construção 200% da área do lote; j) O número máximo de pavimentos: quatro pavimentos; k) Taxa mínima de área verde, onde é obrigatório sua implantação arborizada ou ajardinada, de pelo menos 15% da área do lote e o tratamento de divisas coloca a obrigação com o cercamento da área; l) O coeficiente de aproveitamento que corresponde aquela taxa máxima de construção, foi alterado pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT que definiu os coeficientes básicos e máximos para todo o Distrito Federal. No caso o coeficiente foi definido como básico 1 e coeficiente de aproveitamento máximo 1 também para este lote. m) Sobre o histórico da ocupação do lote: 1) a CEB informa que os usos e atividades implantados no lote correspondem à armazenagem de equipamentos, dispositivos elétricos e depósitos de combustíveis; 2) Há uma subestação implantada, parte integrante do sistema de transmissão e distribuição de energia, e uma antiga usina termoeletrica para geração de energia, cuja concessão terminou em 7 de julho de 2015. 3) Atendendo solicitação da Administração Regional foi implantado prolongamento da via IA-C2 até a via IA-4 do SIA, interceptando o lote e desmembrando-o em duas partes. 4) Por meio do Decreto nº 33.604, de 09 de abril de 2012, uma área de 5.964,87m² do lote da CEB, onde foi implantada a via, foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, tendo sido atribuídos a Terracap os custos decorrentes dessa desapropriação. 5) A desapropriação não foi efetivada, com a aprovação do respectivo projeto urbanístico (URB 020/12) e nem efetivado o ressarcimento à CEB da área. 6) Considerando que não foram cumpridos os requisitos legais para registro em cartório dos lotes previstos no projeto, bem como não foram definidos os parâmetros de uso e ocupação dos novos lotes, após o desmembramento o Decreto nº 33.604/2012 foi revogado por meio do Decreto nº 37.894, de 22 de dezembro de 2016, cessando seus efeitos com relação a desapropriação de parte do lote único: 7) Para a CEB, como proprietária do imóvel, o retorno do lote ao status anterior deu-lhe a condição para pleitear a alteração dos seus parâmetros de uso e ocupação com vistas a sua comercialização. n) O estudo técnico, aspectos urbanísticos e potencial urbano relativos à alteração de uso e parâmetros do lote: 1) Os estudos desenvolvidos pela Segeth se basearam no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, principal instrumento de planejamento urbano do Distrito Federal; e em estudo desenvolvido pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, documento intitulado "Estudo Preliminar de Formatação de Empreendimento: SIA Trecho 6 Lotes A e B". 2) Sobre o PDOT, o lote situa-se em Zona Urbana Consolidada que é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, servidas de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários. 3) Áreas onde devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, promovidos usos diversificados, otimizado o transporte público e a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos, e incrementada a oferta de empregos. 4) Ainda de acordo com o PDOT, incide sobre o lote estratégia de dinamização de espaços urbanos, voltada para a configuração de novas centralidades, o desenvolvimento urbano, econômico e social e a indução do crescimento local e regional. 5) O estudo desenvolvido pela Terracap reforça a possibilidade de novos usos e atividades para

o lote, tendo em vista, por um lado que o imóvel encontra-se subutilizado, não tendo a CEB interesse na expansão de suas atividades na área, e por outro o fato de sua localização junto a EPIA ser privilegiada. 6) A abordagem empregada caracteriza a área de estudo ressaltando sua localização privilegiada junto à via EPIA; onde prevalecem atividades de comércio varejista e de prestação de serviços. 7) O lote localiza-se em área do entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília, devendo ser observada a Portaria do IPHAN, quanto a indicação de que edificações com altura superior a 12 metros e mais de 4 pavimentos devem ser analisadas pelo IPHAN. o) Proposta para alteração de parâmetros de uso e ocupação: 1) Objetivando o pleno desenvolvimento da potencialidade da área urbana onde se insere o lote da CEB, busca-se por meio da alteração de seus parâmetros de uso e ocupação, contribuir com o incremento da dinâmica interna do Setor, promover a diversificação de usos e a oferta de empregos, e otimizar a utilização da infraestrutura urbana implantada. 2) Os parâmetros de ocupação para o lote são: Coeficiente de aproveitamento básico = 1; Coeficiente de aproveitamento máximo = 1,2; Taxa máxima de ocupação = 60%; Taxa mínima de permeabilidade = 20%; Altura máxima = 15,50 metros, com cota de soleira no ponto médio do lote - não contanto caixa d'água, casa de máquinas e antena; Permitido subsolo; Afastamento frontal = 20m. 3) Os usos definidos para o lote envolvem Comércio, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial de baixa incomodidade. 4) A aplicação de instrumentos urbanísticos está prevista com relação a Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR, que decorre da utilização do coeficiente de aproveitamento máximo; a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALI, que se refere a valorização monetária do terreno devida a alteração de uso admitida para o lote; e o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que objetiva a adequação do empreendimento, que se enquadra nas situações previstas na legislação, ao contexto em que ele se insere, incluindo aspectos relacionados ao sistema viário. Após a apresentação a palavra foi franqueada ao senhor José Henrique de Oliveira Vilela, que informou que a termoeletrica veio para a fundação de Brasília e as máquinas já vieram usadas. Que eram máquinas antigas, e hoje não se prestam mais ao serviço de geração de energia elétrica, além disso, causariam uma poluição na área, principalmente poluição ambiental, de tal forma que é um ativo, hoje, sem utilidade. Que a intenção da CEB é investir em ativos na distribuição de energia, melhorando os indicadores de qualidade, e também fazer a alienação para melhorar os indicadores econômicos financeiros. Que o contrato da CEB com a Agência Nacional de Energia Elétrica prevê uma melhoraria dos indicadores econômicos financeiros, e uma melhoraria ao longo dos próximos anos também dos indicadores de qualidade, que são DAC/FEC, que representa assim a quantidade de faltas de energia e quando falta energia, o tempo para repor essa energia. Que a CEB tem a necessidade de fazer mais investimento, como a troca de ativos. E com relação ao uso e as propostas, ponderou que o negócio da CEB é gerar e fornecer energia ao Distrito Federal. Que entende que não cabe mais uma usina termoeletrica da forma como foi implantada e, portanto, um espaço subutilizado e poderia ter possibilidade de uso e que a sociedade espera. Dessa forma, ressaltou que esperam uma ampliação de destinação, ampliação de uso, visando melhor atendimento à sociedade e principalmente a vizinhança do setor. Ressaltou também que dentro da programação e planejamento optou por uma alternativa de implantação de uma subestação no Setor Sudoeste, não sendo mais preciso a destinação de parte da área para essa subestação que se destinaria especificamente a área do Sudoeste e também, uma área bem menor ao lado da IPTG para fazer uma transferência da subestação existente lá. A subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante registrou que já foi protocolado um pedido na Secretaria da mudança da Subestação instalada no lote para outra localidade. Assim, a área não teria destinação para nenhuma das atividades próprias da CEB, quanto a distribuição ou geração de energia. Foi informado que os parâmetros apresentados na proposta da Secretaria, que decorre de todos os levantamentos feitos, incorporam o Projeto de Lei Complementar a ser submetido à Câmara Legislativa para aprovação. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante informou que, finalizada a Audiência Pública, a Ata da Audiência será publicada no Diário Oficial e o Projeto e o processo serão submetidos ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN. Seguiu explanando que após a aprovação no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, CONPLAN, o processo e o projeto serão encaminhados ao Gabinete do Governador, que decidirá sobre o encaminhamento à Câmara Legislativa para deliberação. Destacou que questões debatidas neste momento visam aperfeiçoamento da proposta e que alterações poderão decorrer da Audiência Pública na proposta a ser apresentada ao CONPLAN, e posteriormente ao Governador. Em seguida, passou-se ao Item 4. Questionamentos da plenária: abriu-se a palavra aos participantes para observações, questionamentos e contribuições. A senhora Estela Maria Otton de Lima, Terracap, questionou se a proposição não seria de lote único, pois na apresentação foi tratado de Lote A e B. Questionou ainda sobre a questão da altura máxima que foi permitida. Pediu esclarecimento se o uso do lote seria CSII de acordo com a LUOS, como proposto pela Terracap. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante enfatizou tratar-se de alteração de parâmetros de uso e ocupação relativa a um único lote no Trecho 6 do Setor de Indústria e Abastecimento, de propriedade da CEB. Seguiu explicando que apenas fez menção na apresentação sobre a criação de dois lotes porque o processo já vem de alguns anos e trazia inicialmente esta hipótese de divisão do lote em dois, mas deixou claro que esta hipótese anterior, que implicava em uma alteração de parcelamento com a criação e desmembramento desse lote foi abandonada. A senhora Estela Maria Otton de Lima sugeriu que na apresentação ao CONPLAN esta questão seja bem clarificada. A Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante esclareceu que quanto à altura da edificação permanece a proposta de quatro pavimentos, parâmetro que prevalece para o setor como um todo, considerando as proposições da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF), esses quatro pavimentos equivalem à 15,5 metros de altura máxima, excluída a caixa d'água, antenas e outros elementos que não são computadores. Esclareceu que com relação a definição de usos previstos para o lote, a proposição apresentada detalha até o nível de atividades, com a aprovação da LUOS, seria possível fazer a compatibilização dessa proposta com a Lei. Registrou que fizeram a listagem de atividades bastante compatível com o que a LUOS está prevendo para o SIA. Passou-se ao Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada. CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE, Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado

SUBSECRETARIA DA CENTRAL DE APROVAÇÕES DE PROJETO

ORDEM DE SERVIÇO Nº 04, DE 10 DE ABRIL DE 2017
A SUBSECRETARIA DA CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, DA SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições conferidas pelo art. 7º do Decreto nº 36.339, de 28 de janeiro de 2015, bem como com base no Princípio da Publicidade disposto no artigo 37 da Constituição Federal e no artigo 19 da Lei Orgânica do Distrito Federal, RESOLVE:
Art. 1º Divulgar, a relação dos Alvarás de Construção expedidos por esta Central de Aprovação de Projetos no mês de Março de 2017, conforme a seguir: (nº do alvará, nome do interessado, nº do processo): 033/2017, Edmar R. dos Santos, 145.000.420/2015; 034/2017, Real Engenharia Ltda., 302.000.196/2003; 035/2017, Cent Ann Negócios, 429.000.489/2016; 036/2017, Contabilidade Real, 429.000.257/2016; 037/2017, Superbom Empreendimentos Imobiliários, 300.000.378/2005; 038/2017, Idas Comercio e Serviços,