
	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


1 **ATA DA 36ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO**
2 **TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)**

3

4 Às nove horas do décimo segundo dia do mês de março ano de dois mil e quatorze, na Sala
5 de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação,
6 Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 36ª Reunião
7 Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –
8 CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
9 Urbano, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo
10 Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros
11 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir
12 transcrita: 1) Ordem do Dia: 1.1) Abertura dos Trabalhos e Verificação do Quórum; 1.2)
13 Posse de Conselheiros. 2) Apresentação de processos. Em seguida passou-se diretamente ao
14 item 2.11) Processo nº 030.004.808/1990. Interessado: AMOBEV/União Federal. Assunto:
15 Parcelamento do solo - Vivendas Bela Vista. Relatora: Conselheira Jane Terezinha da Costa
16 Diehl. Com a palavra, a Conselheira Jane Terezinha passa ao seu relatório e voto: “O
17 presente processo vem a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
18 Federal, em cumprimento ao previsto no artigo 117 do Plano de Ordenamento Territorial do
19 Distrito Federal, PDOT 2009, atualizado pela Lei Complementar número 854/2012 para
20 apreciação do projeto de regularização do parcelamento do solo urbano denominado
21 Vivendas Bela Vista, localizado no setor habitacional grande Colorado. Introdução: artigo
22 número 117 do PDOT de 2009 atualizada pela Lei Complementar número 854/2012 prever
23 que a estratégia de regularização fundiária nos termos da Lei Federal número 11977 de sete
24 de julho de 2009, visa à adequação de assentamentos informais consolidados por meio de
25 ações prioritárias nas áreas de regularização indicadas no anexo 2, mapa 2 e tabelas 2A, 2B e
26 2C dessa Lei Complementar, de modo a garantir o direito à moradia, o pleno
27 desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente
28 ecologicamente equilibrado. § único. A regularização fundiária compreende as medidas
29 jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais promovidas por razões de interesse social ou de
30 interesse específico. Relatório: o parcelamento analisado encontra-se implantado

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--

31 informalmente de maneira irreversível há mais de 20 anos. Considerando o § quinto, artigo
32 segundo do decreto número 28863 de 17 de março de 2008, que criou o grupo de análise e
33 aprovação de parcelamentos do solo e projetos habitacionais, o Grupar, no âmbito do
34 Governo do Distrito Federal, e o capítulo três da Lei número 11.977/2009 no que se refere à
35 regularização de assentamentos urbanos consolidados, em especiais os artigos 46, 49, 50, 51,
36 52, 61, 62, foi elaborado um relatório tendo como parâmetro os estudos, projetos e demais
37 documentos constantes do processo, acima relacionados, que tratam da regularização
38 urbanística e do licenciamento ambiental do empreendimento denominado Vivendas Bala
39 Vista. O empreendimento em questão é composto de 727 lotes residenciais, informalmente
40 implantados em terras de domínio, União Federal. A população local é de 2.820 habitantes
41 em uma área de 134 hectares. Os procedimentos de regularização foram atendidos pelo
42 representante legal do parcelamento o qual apresentou documentos exigidos pelo Grupar.
43 Foram juntadas cópias do registro de imóveis, Ata de Assembléia Geral Ordinária referente à
44 eleição do representante legal do parcelamento, em cumprimento aos artigos terceiro e quarto
45 do Decreto número 28.864 de 2008 que regulamenta a Lei número 992 de 1995. Foi
46 apresentada manifestação da Terracap sobre a situação fundiária do parcelamento, as
47 diretrizes ambientais e urbanísticas foram emitidas, zoneamento em relação ao PDOT 2009 e
48 as unidades de conservação. O interessado apresentou soluções para infraestrutura urbana
49 necessária e a viabilidade do empreendimento. O percentual será atendido no setor
50 habitacional ou propostas de compensações urbanísticas em conformidade com a legislação
51 em vigor. Foram atendidos também os parâmetros de uso e ocupação do solo. O projeto foi
52 apresentado de acordo com as normas estabelecidas no manual de orientação para
53 regularização de parcelamentos urbanos do solo no DF. Foi elaborado estudo ambiental para
54 todo o setor habitacional, sendo realizada devido à audiência pública, conforme prevê a
55 legislação ambiental brasileira. O Grupar emitiu o parecer de viabilidade ambiental para o
56 parcelamento. Houve manifestação favorável ao empreendimento no Conselho de Meio
57 Ambiente. As publicações exigidas foram feitas no Diário Oficial do Distrito Federal e
58 jornais de grande circulação, conforme a previsão legal. A licença prévia foi emitida em
59 1998, constando as condicionantes ambientais para o empreendimento. Licença de instalação
60 corretiva foi solicitada e aguarda essa emissão. As questões ambientais do parcelamento

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


61 foram minuciosamente analisadas com base nos estudos ambientais, preliminares e
62 complementares exigidos. O parcelamento está implantado conforme o PDOT, em zona
63 urbana de uso controlado dois. Na fixação dos índices urbanísticos das áreas de
64 regularização, foram consideradas as situações fáticas das ocupações, assim como suas
65 especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, sendo considerados os parâmetros
66 definidos para ARINE Grande Colorado. Conforme o PDOT 2009, atualizado pela Lei
67 complementar número 854/2012, a densidade populacional dos parcelamentos do Grande
68 Colorado é classificado como média entre 50 a 150 habitantes por hectares. O PDOT
69 estabelece o percentual mínimo de 10% para IPC e IPU e LUP. O percentual mínimo de área
70 de equipamentos públicos não foi alcançado, como solução, o Grupar estabelece que o
71 percentual possa ser complementado por meio de reserva de outras áreas no restante do setor
72 habitacional, de forma a atender a demanda conforme o PDOT 2009, e ainda fazer uso da
73 compensação urbanística nos moldes dos artigos, dos artigos número 199 do PDOT e número
74 62, § segundo da Lei Federal número 11.977/2009, Minha Casa, Minha Vida. As taxas
75 mínimas de permeabilidade do lote e o coeficiente de aproveitamento estão definidos nos
76 memoriais descritivos do parcelamento. Em consulta às concessionárias de serviços públicos
77 constantes no processo, fui informada que podem atender a demanda de água e energia,
78 esgotamento sanitário e coleta de resíduos sólidos. Para isso existem projetos para aumento
79 de redes de captação, subestações de energia e rede de coletora de esgotos. A infraestrutura
80 implantada no parcelamento, com base nas informações dos estudos ambientais
81 apresentados, bem como as principais considerações constantes dos pareceres emitidos por
82 representantes da Novacap, CEB, CAESB constam dos MDE/RP do parcelamento. Técnicos
83 do Grupar visitaram o parcelamento emitindo um termo de verificação de obras em outubro
84 de 2012. O parcelamento possui drenagem superficial/parcial com canaletas, com saídas de
85 água nas ruas asfaltadas. Desenvolve-se um projeto de complementação de drenagem que
86 deverá ser aprovada pela Novacap. O parcelamento é abastecido de água potável por poços
87 profundos, outorgados pela Adasa. A energia elétrica cobre todo o parcelamento, inclusive as
88 vias com iluminação pública, já a coleta de esgoto, a CAESB informa que já está em
89 andamento as obras necessárias para a captação dos influentes oriundos dos parcelamentos
90 em questão. Enquanto a CAESB não conclui as obras de captação dos efluentes, os




Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
Urbano – SEDHAB
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
CONPLAN

91 parcelamentos de utilização, o sistema de esgotamento sanitário por meio de fossas sépticas.
92 A SLU faz coleta de lixo do parcelamento. Obras de infraestrutura interna do parcelamento a
93 ser complementada pelo interessado serão garantidas, conforme prevê a legislação.
94 Conclusão e voto: pelas razões expedidas nesse parecer, voto no sentido de que seja
95 aprovado o projeto de regularização de parcelamento do solo denominado Vivenda Bela
96 Vista, processo número 030004808/1990, por atenderem às normas vigentes e aos estudos
97 realizados, com as seguintes condicionantes: como a área já é ocupada de forma consistente e
98 em caráter irreversível, condiciona-se a conclusão dos MDE/RP 154/2009, a exigência de
99 cobrança da outorga onerosa de direito de construir onde couber, que, até o término do
100 licenciamento ambiental pelo Ibram, sejam calculadas e atribuídas aos responsáveis as
101 devidas compensações ambientais pela implementação dos parcelamentos, conforme
102 determina a legislação vigente”. Na seqüência foi aberta a fase de esclarecimentos, ao que o
103 Conselheiro Benny Schvarsberg, da Universidade de Brasília solicitou três esclarecimentos:
104 1) o esclarecimento do resultado da votação original em 2013, para que pudesse recordar o
105 voto dado. 2) esclarecer a questão do regime de propriedade, se é terra da União, ou se será
106 instrumento de concessão ou escrituração. 3) com relação à aplicação da ODIR, a outorga
107 onerosa, pois lembrou que há uma recomendação no voto da relatora, no sentido de que seja
108 aplicada a outorga onerosa, mas não fica claro se estão estabelecidos os coeficientes mínimo
109 e máximo que possam efetivamente implementar a outorga onerosa. A Conselheira Junia
110 Maria Bittencourt esclareceu que o regime de venda dos imóveis do Vivendas Bela Vista
111 será por escrituras, através de uma licitação com preferência, e que quanto ao Vivendas Lago
112 Azul são terras de propriedade da União, e ambos será por regularização de propriedade de
113 interesse da União. E quanto à questão da ODIR, esclareceu que se trata de uma área que já
114 está ocupada, com construções diversas dentro do parcelamento, e que muitas vezes pode
115 acontecer dessas construções estarem acima do coeficiente, e que para serem regularizadas
116 no futuro, será preciso de algum instrumento para regularizar essas construções. O
117 Conselheiro Benny Schvarsberg ainda solicitou outro esclarecimento, perguntando como ele
118 poderá explicar o procedimento de aprovação desse lotes aos seus amigos que lhe perguntam
119 muito, pois afirmou que não sabe como responder com relação ao imbróglgio jurídico e
120 urbanístico em torno do fechamento desses parcelamentos com cercas e muros. A

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--

121 Conselheira Junia Maria Bittencourt informou que essa é uma grande preocupação, porque
 122 não existe ainda dentro da Lei de Parcelamento do Solo, a figura do loteamento fechado, do
 123 condômino urbanístico. E que foram duas tentativas, e a lei foi considerada inconstitucional
 124 por vício formal. Explicou ainda que na segunda tentativa, o judiciário entendeu que além de
 125 ser lei complementar, ela deveria ser precedida de vários estudos técnicos e também de
 126 várias audiências públicas, como se não tivesse acontecido. Afirmou também que essa
 127 discussão é uma discussão que terão de fazer com o Governo, na busca pela solução. O
 128 Presidente em substituição Geraldo Magela esclareceu que as duas leis que autorizaram o
 129 fechamento dos condôminos foram consideradas inconstitucionais por erro formal, que
 130 significa que os juízes entenderam que alguma coisa não foi cumprida. Afirmou ainda que
 131 todos têm a posição de defender a manutenção do cercamento, do jeito que é hoje, e que
 132 portanto será enviado um novo projeto de lei à Câmara, e que certamente vai ser aprovado. A
 133 Conselheira Leny Santiago, Coordenadora do Grupar, ponderou que verdade esse é um dos
 134 itens mais polêmicos do ponto de vista da regularização tanto para o judiciário, como para o
 135 Ministério Público. O Presidente Magela informou que o referido projeto foi aprovado na
 136 107ª Reunião Ordinária, realizada em 13 de dezembro de 2012, com 20 participações, tendo
 137 duas abstenções: do Conselheiro Benny Schavarsberg e da Conselheira Júnia Bittencourt,
 138 que é interessada no assunto ter de se abster. A Conselheira Junia Maria Bittencourt ainda
 139 esclareceu que quanto ao Vivendas Bela Vista, ele não tem problemas de muro, de limites,
 140 pois os muros que cercam são muros divisas, ou seja, são muros dos lotes das pessoas, e que
 141 o único problema que aconteceria caso viesse remover alguma coisa, seria da guarita, mas ele
 142 não tem muro de perímetro, só muro de divisa entre os lotes, e é um parcelamento que está
 143 cercado pela reserva biológica da Contagem. Não havendo mais pedido de esclarecimento
 144 nem inscritos para debate, o processo foi colocado em votação, sendo aprovado por 18 votos
 145 favoráveis, nenhum voto contrário e quatro abstenções. Na seqüência foi passado ao item 2.1
 146 da pauta, processo com pedido de vistas pelo Conselheiro Eduardo Dutra Brandão
 147 Cavalcante, da Secretaria Do Estado Do Meio Ambiente, que informa do seu voto:
 148 “Excelentíssimo senhor secretário de Estado, Geraldo Magela, presidente substituto do
 149 CONPLAN/DF. Assunto: Vista ao processo 319000173/2013. Senhor presidente, na
 150 qualidade de conselheiro suplente deste conselho e em razão da solicitação de vista ao

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--

151 processo 319000173/2013 que trata da aprovação do projeto de urbanismo e de parcelamento
152 do solo denominado Vargem da Benção, venho apresentar considerações a seguir.
153 Inicialmente, há de se ressaltar o exíguo prazo de 48 horas proferido a este conselheiro, na
154 reunião de 07/03/2013, para analisar tema de tal complexidade, visto que o processo em
155 referência possuía 34 volumes, 5.135 folhas, o que impediu um exame acurado da questão
156 que comportaria o parecer com todo detalhamento nos termos do artigo 22 do Regimento
157 Interno deste Conselho. Dessa forma, não houve prazo adequado para uma análise mais
158 profunda do processo, mas, de modo geral, foram detectados inconformidades em relação à
159 legislação em vigor, tanto no âmbito distrital, quanto federal. Sendo apontadas as questões a
160 seguir para as quais solicito os devidos esclarecimentos. Questões gerais: destaca-se o fato do
161 edital de chamamento número 612/2012, anexo 10, plano de ocupação no item sete,
162 habitações multifamiliares, existe a previsão de número máximo de 300 unidades
163 habitacionais por lote. Folha 48 do processo: contudo esse item está divergente em relação a
164 todos os memoriais justificativos constantes no processo, que contempla 320 unidades
165 habitacionais por lote, como podem ser constatados nas folhas 635, 1.684, 4.734 e 4.954 do
166 referido processo. Por outro lado, persistem números quanto ao entendimento da legislação
167 que rege a matéria, especialmente em relação aos itens a seguir relacionados, para os quais
168 solicito justificativas cabíveis, visto que são indispensáveis para aprovação do projeto de
169 parcelamento. Projeto de parcelamento. Item 1.1: não se localizou no processo um Estudo de
170 Impacto de Vizinhança (EIV), exigido para hipótese sobre a aprovação, nos termos da alínea
171 A e C, do inciso quinto, artigo quarto, da Lei número 5022 de 04/02/2013, visto que a área se
172 insere em zona urbana consolidada e ainda mais está prevista densidade acima de 150
173 habitantes por hectares. Necessário esclarecer que o EIA/RIMA conforme artigo... O inciso
174 primeiro do artigo quinto, na referida lei 5.022 de 2003, poderá substituir a exigência EIV,
175 quando incorporar o seu conteúdo, há incluído aspectos lícitos do inciso quinto, do artigo
176 14, da mencionada lei tais como: adensamento populacional, equipamentos urbanos e
177 comunitários, uso e ocupação dos solo, valorização e desvalorização imobiliária, sistema de
178 circulação e transporte, inclusive tráfego gerado, demanda para transporte público,
179 acessibilidade, estacionamento de veículos, carga e descarga, embarque e desembarque de
180 pessoas, além de outros aspectos necessários para avaliação do EIV. Conforto ambiental



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
Urbano – SEDHAB
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
CONPLAN

181 abordando-se, no mínimo, as questões relativamente ventilação e iluminação, paisagem
182 urbana, patrimônio natural e cultural, índice de pavimentação e sistema de drenagem,
183 qualidade ambiental urbana, transformações urbanísticas provocadas pelo empreendimento,
184 benefícios, ônus e problemas futuros relacionados à implantação da atividade do
185 empreendimento, dados socioeconômicos da população residente e usuária da área. Outra
186 questão a ser demonstrada é a realização de audiência pública com a participação da
187 comunidade para a apreciação do EIV, conforme determina o artigo 28 da Lei 5.022 de 2013.
188 Ressalta-se que o empreendimento abrangerá um universo de 84 mil habitantes, o que dá a
189 noção de magnitude e importância. Conforme diretrizes urbanísticas fornecidas pela Sedhab
190 para o parcelamento Vargem da Benção, deverá ser reservada para equipamento público e
191 comunitário o mínimo de 15% de área de loteamento, porém constata-se o seguinte: o MDE
192 042/13, folha 4.403, volume 30, o quadro da folha 4.403 totaliza apenas 7% para
193 equipamentos públicos e comunitários. No MDE 62/13, folha 4.708, volume 32, o quadro da
194 folha 47/43 totaliza apenas 14,1% para equipamentos públicos e comunitários. No que tange o
195 licenciamento ambiental do parcelamento, não foi encontrada no processo a licença prévia do
196 empreendimento, focalizamos apenas uma autorização na folha 4.675, volume 31, assim
197 torna necessário a apresentação de tal licença. Outro aspecto que demanda melhores
198 esclarecimentos, diz respeito a taxa de impermeabilidade exigida para o empreendimento nos
199 termos das diretrizes urbanísticas fornecidas. Torne-se necessária uma justificativa técnica
200 para fixação de taxa de impermeabilidade em 20%, principalmente por esta área possuir
201 solos poucos permeáveis, gleissolos. Os estudos ambientais constantes no processo indicam a
202 grande sensibilidade ambiental referida na área, onde é encontrada expressiva densidade de
203 fauna, flora e recursos hídricos. Sendo assim recomenda-se a utilização de uma taxa de
204 permeabilidade superior a 20%, visto que tal exigência contribui para a manutenção da
205 disponibilidade e da qualidade dos recursos da bacia hidrográfica, e com a eficiência de
206 sistema de drenagem de água pluvial, melhorando a qualidade do espaço, associada à
207 permanência de áreas com cobertura vegetal. A taxa de permeabilidade para os lotes
208 destinados a habitação multifamiliar definida como 20% é inferior àquela usualmente
209 praticada em outros parcelamentos, sendo que para lotes desse porte, deveriam ser adotada
210 no mínimo a taxa de permeabilidade de 30%, ou tecnologias de infiltração de água.



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
Urbano – SEDHAB
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
CONPLAN


211 Urbanismo: nos aspectos urbanísticos, existem também diversos pontos que deveram ser
212 esclarecidos, conforme a relação a seguir. O dimensionamento das vagas está em desacordo
213 com o Decreto 33.741 de 28/062012 que trata do sistema viário urbano para elaboração de
214 projetos urbanísticos, assim estão previstas no projeto vagas com dimensões de 4,50 por 2,40
215 metros, enquanto deveria ser atendida a dimensão de 5 por 2,4 metros, nos termos legais
216 mesmo em se tratando de estacionamento descoberto. Faixas de pedestres e rebaixos de
217 passeio devem estar três metros do término da curva das esquinas. Falta indicação de rota
218 acessível desde o logradouro público aos acessos dos blocos, faltam rotas obrigatórias sob a
219 responsabilidade de execução dos passeios, faltam os detalhes de rebaixo dos passeios, falta
220 a identificação da tipologia de blocos dois e três quartos. Não foram indicados os raios de
221 giro dos veículos. Encontram-se, no volume 33 do processo, várias folhas rabiscadas,
222 necessitando as devidas correções. São rascunhos, o que não se coaduna com o projeto
223 urbanístico a ser apresentado por este conselho. Na folha 4.959, detalhamento genéricos, na
224 via arterial, o passeio apresenta medida variável e, por exigência legal, deveria ter no mínimo
225 três metros. Não foi localizado nenhum detalhamento com as devidas dimensões da ciclovia
226 e passeios em todos os projetos de urbanismo constantes no volume 33. Nas praças, é
227 necessário conferir o número de vagas reservadas para as pessoas com deficiência, folha
228 número 4.216. Piso intertravado, especificado nas praças, folha 4.216, não atende a NBR 90,
229 ABNT/NBR 90/50, rotas de circulação de pedestres acessíveis devem ter superfície regular,
230 firme, estável e antiderrapante. Questões edilícias: entende-se que não é objeto de aprovação
231 do Conplan os projetos de arquitetura, não se sabendo, pois, a razão da existência de projeto
232 técnico de arquitetura, no volume quatro do processo sob exame, os mesmos deverão ser
233 aprovados em fórum específico. De qualquer forma, segue algumas inconformidades nestes
234 projetos. Volume quatro, filha 721 a 730, projeto de arquitetura da quadra oito, conjunto três,
235 lote A. No processo existe apenas o projeto arquitetônico da quadra 508, conjunto três, lote
236 A, assim a análise não pode ser feita em todos os lotes do parcelamento, apresenta-se, pois,
237 os questionamentos referentes ao projeto específico. Com dimensionamento de alvenarias e
238 lajes representadas no projeto, surgem as dúvidas quanto ao necessário atendimento da
239 norma desempenho, edificações habitacionais, ABNT/NBR 15.575/2013. As vias de
240 circulação interna dos lotes residenciais estão com cinco metros de largura. Não há raio de




Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
Urbano – SEDHAB
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
CONPLAN


241 giro nos estacionamentos, adotou-se ângulo de 90 graus. As vagas de estacionamento estão
242 com 4,5 metros de comprimento. A largura das calçadas 1,20 inviabiliza rota acessível, uma
243 vez que haverá instalação de postes, placas de sinalização, equipamentos comprometendo a
244 acessibilidade. Não foi indicada a taxa de permeabilidade atendida. Em um apartamento de
245 três quartos, as dimensões de cozinha, da área de serviço não atende o mínimo exigido pela
246 legislação. A dimensão constatada é de apenas 6,5m². No apartamento três: a área do quarto
247 três, não atende o mínimo, constando 8,10m², mas, na verdade, a área desse quarto é de 6m²
248 devido à existência de um dente de 0,4 metros nesse quarto. Volume 10, folha 1793, NGB
249 046/13, habitação multifamiliar. O afastamento de 1,5 metros está em discordo com o partido
250 desse projeto 3.3; bloco modelo; dois quartos; pranchas três, quatro, cinco e seis. Escada: a
251 altura dos espelhos de 18,5, não atende a NBR 9077 devendo respeitar o intervalo entre 16 e
252 18 centímetros. A escada representada nos cortes, prancha cinco e no quadro de escadas,
253 prancha três, não corresponde ao piso indicado 14 por 18,5, igual a 259 centímetros e não
254 260. No quadro de escadas, prancha três, a largura do piso indicado para atender a fórmula é
255 28, divergente das plantas de escada, onde esta indicada a largura de 27. Segundo a NBR
256 9.077, a distância máxima para percorrer a rota de fuga, para edificações habitacionais com
257 apenas uma escada e propagação entre pavimentos, classificação Y é de 20 metros, não
258 atendida pelo projeto, faltam detalhes de acessibilidade para as diferenças de níveis
259 superiores a meio centímetro, apresentados em planta, conforme exigências da NBR 9.050.
260 No detalhe da escada do quarto pavimento, prancha quatro, o nível do hall está divergente do
261 indicado no pavimento tipo. As barras do sanitário adaptado para o PNE, prancha três, não
262 atende aos espaçamentos e as alturas definidos pela NBR 9.050. As dimensões do sanitário
263 com esse leiaute impossibilitam o atendimento da norma. A área de ventilação da esquadria
264 J3 da sala não atende a 50% da área de iluminação mínima exigida para o cômodo, a área de
265 ventilação exigida 0,73625m², área de ventilação da esquadria indicada em projeto 0,72m².
266 Além disso, falta nota sob vidro de segurança utilizado como peitoril da esquadra. No corte
267 BB, prancha cinco, a representação da parede do shaft esta incorreta. O corte BB, prancha
268 cinco não foi representado o alçapão de acesso ao telhado. Bloco, modelo três quartos,
269 prancha sete, oito, nove e 10: a altura dos despejos de 18,5 não atendem NBR 9.077 devendo
270 respeitar o intervalo de 16 a 18 centímetros. A escada representada nos cortes, prancha nove,

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


271 e no quadro de escadas, prancha sete, não correspondem ao piso a piso indicado, 14 por 18,5
 272 igual a 259 e não 260. No quadro de escadas, prancha sete, a largura do piso indicado para
 273 atender a fórmula é 28, divergentes das plantas da escada, onde está indicada a largura 27.
 274 Segundo a NBR 9,077, a distância máxima percorrendo na rota de fuga para edificações
 275 habitacionais com apenas uma escada e propagação entre pavimentos, classificação Y é de
 276 20 metros não atendida pelo projeto, faltam detalhes de acessibilidade para diferença de
 277 níveis superiores a meio centímetros apresentadas em plantas, conforme a NBR 9055. No
 278 detalhe da escada do quarto pavimento, prancha oito, o nível do hall está divergente do
 279 indicado na planta do pavimento tipo. As barras do sanitário adaptado para PNE, prancha
 280 sete, não atendem aos espaçamentos e alturas definidos na NBR 9050. A dimensão do
 281 sanitário com este leiaute impossibilita o atendimento da norma, além disso, as dimensões do
 282 sanitário apresentadas em detalhe, dois metros por 1,80, estão divergentes da planta do
 283 pavimento tipo. O quarto três não atende a área mínima de 7,5 metros exigida pelo código de
 284 edificações, a área do cômodo com as dimensões mínimas de 2,4 metros no projeto é de 6,25
 285 m², e não como indicado em 8,10. No quadro de esquadrias, prancha sete, é feita a referência
 286 ao bloco de dois quartos, embora a prancha se refira ao bloco de três quartos. Do voto: em
 287 decorrência de todo aqui exposto, voto pela não aprovação do projeto urbanístico,
 288 parcelamento de solo, denominado Vagem da Benção de que trata o processo
 289 319000173/2013, sem que sejam previamente dirimidas e justificadas todas em
 290 inconformidades aqui apresentadas, sempre no intuito do cumprimento das legislações que
 291 regem o assunto conferindo a necessária transparência a todos os atos deste Conselho”. Para
 292 prestar alguns esclarecimentos, o Senhor Paulo Valério, Secretário-Executivo do grupo HAB
 293 ponderou que tal parecer se referiu muito à análise técnica dos projetos, e não à análise de
 294 concepção do projeto de parcelamento, cujo foco da análise é deste Conselho. Também
 295 lembrou que o processo não se encerra quando passa pelo Conplan, pelo contrário, é aí que
 296 começa o trabalho técnico em si. Ainda informou que quando esse processo foi aprovado
 297 pela primeira vez no Conplan, por unanimidade, ele tinha 20 volumes, e que hoje ele tem 34,
 298 pois vai sendo acrescentado material conforme vai avançando nas análises. Explicou que o
 299 Conplan aprova a concepção, e a partir daí os técnicos da área vão trabalhando no
 300 aperfeiçoamento e na adequação daquilo que foi aprovado à norma técnica dois, nos aspectos

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


301 formais do desenho e na estrutura do MDE, da NGB, da QDUI. E que a concepção dá origem
302 ao projeto de análise ambiental, razão pela qual a LP não está no projeto, já que esse é o
303 projeto de urbanismo, e não o projeto de licenciamento. Ainda esclareceu que todos os
304 tramites legais e burocráticos para se obter uma licença de instalação foram devidamente
305 cumpridos. Em seguida o Conselheiro Thiago Teixeira De Andrade, do Instituto de
306 Arquitetos do Brasil insistiu que fosse feita uma exposição técnica. Ao que o Senhor Paulo
307 Valério continuou seus esclarecimentos informando que há no processo, parecer e voto de
308 aprovação do empreendimento do Ibram (Instituto Brasília Ambiental), parecer e voto de
309 aprovação da Secretaria de Obras, parecer e voto de aprovação da Secretaria de Meio
310 Ambiente e Recursos Hídricos, parecer e voto de aprovação da CEB (Companhia Energética
311 de Brasília), parecer e voto de aprovação da Novacap, parecer e voto de aprovação da
312 Terracap, parecer e voto de aprovação da CAESB. Reafirmando que, embora não tenha
313 havido Estudo de Impacto de Vizinhança, como nenhum outro empreendimento do ‘Morar
314 bem’, e nenhum outro empreendimento de habitação do Distrito Federal recebeu, os aspectos
315 exigidos no Estudo de Impacto de Vizinhança estão contemplados nas diversas análises dos
316 diversos órgãos e em vários aspectos do Estudo de Impacto Ambiental, e no Relatório de
317 Impacto do Meio Ambiente. Esclareceu que do ponto de vista do RIT – Relatório de Impacto
318 de Trânsito, a Legislação Federal que estabelece sua obrigatoriedade, diz que tem que está
319 concluído na fase de implantação do empreendimento, e que no momento está se falando da
320 análise da concepção do empreendimento para. Quanto à questão do tamanho das vagas,
321 esclareceu que 4,5 por 2,4 é o mínimo permitido para vagas dentro dos lotes. Continuou
322 esclarecendo que o plano de ocupação é a concepção inicial do empreendimento quanto ao
323 lançamento do edital público de chamamento, e no decorrer do processo de elaboração da
324 primeira proposta e depois da concepção do empreendimento, é natural que haja acréscimo
325 em alguns empreendimentos. O Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que um dos
326 pontos de avaliação para efeito de estabelecer quem vence ou não é o número de unidades
327 habitacionais oferecidas, e que portanto o plano de ocupação é um referencial, tendo que ser
328 seguido nas macro-orientações, mas podendo ser alterado de forma, inclusive a ganhar
329 capacidade de execução, seja na obra, seja no número de unidades habitacionais. A palavra
330 foi aberta para fase de debates, tendo como inscrito o Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida,

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


331 da ADEMI/DF reforçou que no projeto final não falava em 300 unidades, e sim 320
 332 unidades, e que colocou isso em seu voto porque foi verificado que os equipamentos
 333 públicos deveriam ter no mínimo 15% de ocupação, e foi encontrado um com 7,1% de área
 334 de equipamento público, e o outro com 14,1. E por isso a preocupação que com esse aumento
 335 de prédio possa ter prejudicado as condições iniciais do edital de chamamento. Mas enfatizou
 336 que em nenhum momento em seu voto questionou a viabilidade de infraestrutura do projeto,
 337 apenas que a Lei Distrital, que foi aprovada em 2013 do EIV, fala de diversos critérios que
 338 devem ser seguidos, e que não foram verificados no processo. Ainda reforçou que a
 339 necessidade de esclarecimentos de suas dúvidas é para que possa ter tranquilamente em seu
 340 voto. Em seguida, o Conselheiro Thiago Teixeira De Andrade informou que continua com
 341 uma dúvida sobre o que realmente está sendo votado. Perguntou se estão votando sobre a
 342 concepção geral de um empreendimento a ser implantado, ou na aprovação de um processo
 343 que inclui a aprovação do projeto arquitetônico? Ao que o Presidente Magela respondeu que
 344 não aprovam projeto arquitetônico no CONPLAN. O Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida
 345 solicitou que pudesse ler novamente seu voto: “entende que não é objeto de aprovação do
 346 Conplan os projetos de arquitetura”, mas que citou algumas coisas só como mais uma forma
 347 de mostrar que esse projeto ainda tem muito caminho a percorrer. O Conselheiro Thiago
 348 Teixeira de Andrade pediu esclarecimento claro quanto ao objeto e especificidades sobre a
 349 aprovação do Conplan. Com a palavra o Conselheiro Alberto Alves Faria, da Sociedade Civil
 350 pediu esclarecimento ao Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida, da ADEMI/DF quanto à
 351 análise da questão urbanista e da questão arquitetônica, se tais pontos continuariam sendo
 352 impeditivos para sua aprovação no projeto. Ao que o Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida
 353 esclareceu fez seu voto em três partes: a primeira parte com questionamentos gerais; a
 354 segunda parte quanto ao urbanismo; e a terceira parte quanto às questões edilícias. E
 355 respondeu que quanto às questões edilícias já viu que estava equivocado, mas que as outras
 356 questões permanecem. O Presidente Substituto Geraldo Magela afirmou que a Secretaria da
 357 Sedhab não traria para aprovação do Conselho, um projeto eivado de ilegalidades, e que o
 358 Conselho aprova, mas também fiscaliza. O Senhor Paulo Valério esclareceu que o percentual
 359 de 15% se dá obrigatoriamente para EPCs, EPUs e ELUPs, e que a somatória desses três
 360 equipamentos é 15%, e está contemplado no projeto urbanístico. Acrescentou ainda que está

	<p>Governo do Distrito Federal</p> <p>Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB</p> <p>Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


361 sendo ofertado nesse empreendimento, o dobro do que é a média que os empreendimentos
362 ofertam de equipamentos públicos comunitários, e que atenderá não só a demanda gerada por
363 esse empreendimento, como grande parte da demanda represada do Recanto das Emas. O
364 Presidente em substituição Geraldo Magela complementou informando que tem sido uma
365 política desta Secretaria, nesses empreendimentos do ‘Morar Bem’, ‘Minha Casa. Minha
366 Vida’, colocar todos os equipamentos públicos, aqueles obrigatórios, segurança, saúde,
367 educação, assistência social. O Conselheiro Flávio Correia Sousa, CREA/DF reforçou que
368 considera o relato do Conselheiro Eduardo Aroeira preocupante, por ter colocado vários
369 pontos que podem futuramente afetar o edital de licitação, que já está em prática. E ponderou
370 que acha oportuno dirimir todas as dúvidas para votarem com mais tranquilidade. O
371 Conselheiro Altino José da Silva Filho, da Sociedade Civil chamou à reflexão para o fato de
372 que todas as cidades feitas nesses últimos 30 anos, em Brasília, nenhuma delas foi planejada
373 de tal forma, como este projeto grandioso e com tamanha dedicação. Com a palavra o
374 Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior, do Sindicato da Indústria da Construção Civil
375 do Distrito Federal – Sinduscon/DF, colaborando com o debate, informou que seu setor é
376 muito cobrado pela legalidade dos projetos, e que isso traz muita transparência para todo
377 processo. Ainda acrescentou que como cidadão dessa cidade tem todo o interesse de ver uma
378 cidade com seu déficit habitacional atendido. E concordou com o Conselheiro Eduardo
379 Aroeira quando disse que um processo de mais de 3.000 mil páginas não pode ser analisado
380 ou conferido em três dias. Afirmou que seu setor é absolutamente favorável ao projeto, que é
381 um projeto muito importante para a população, mas também é muito importante que ele
382 aconteça da forma correta e com total legalidade e transparência, e para que também isso vire
383 uma premissa daqui para frente. Completou informando que o Sinduscon ainda não se sente
384 à vontade para aprovar um projeto com possibilidades de alguma coisa que precisa ainda ser
385 consertado e também não se sente à vontade para votar contra um projeto de tamanha
386 importância. A Conselheira Ralcilene Santiago da Frota, da Secretaria de Estado de
387 Regularização de Condomínios do Distrito Federal, contribuiu para o debate, enfatizando que
388 como o atual Governo tem sido um Governo que está avançando na legalidade, e que essas
389 são situações extremamente novas, e como tal exigem uma discussão até dos paradigmas.
390 Ponderou que precisam aprovar o projeto, porque do contrário pode comprometer, pois está

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


391 numa fase em que qualquer atraso de obra compromete a política pública, mas que é
392 importante que seja aprovado com as recomendações da análise técnica. Ainda no debate, o
393 Conselheiro Francisco José de Brito Morais, da Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária
394 e Abastecimento ressaltou é importante a sua participação, pois mora no Recanto das Emas
395 desde 1º de abril de 1994. Informou que respeita as colocações técnicas, no sentido da
396 melhora, mas ao mesmo tempo corroborando com as palavras do Conselheiro Altino, disse
397 que não podem deixar que esse projeto aconteça. O Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida
398 ponderou que em seu parecer têm questões técnicas e questões legais, e que a questão técnica
399 pode se discutir, mas que a questão legal apenas vêm se estão sendo cumpridas. O
400 Conselheiro Maurício Canovas Segura, da Secretaria de Estado de Obras sugeriu aprovar o
401 projeto com a concepção urbanista, que já havia sido aprovado anteriormente, e que se
402 recomendem essas questões técnicas de aprovação do projeto que não compete ao Conplan,
403 que seja bem acompanhado junto à aprovação, quando da emissão do alvará de construção.
404 Com a palavra o Conselheiro Hamilton Pereira da Silva, da Secretaria de Estado de Cultura,
405 sugeriu que do ponto de vista técnico o Conplan deve reiterar a votação dessa matéria, para
406 que o processo prossiga, e possa se oferecer uma resposta adequada para que não haja
407 arrependimento futuro. Após exaustivos debates, o Presidente do Conselho, Geraldo Magela,
408 fez algumas considerações à cerca do projeto em questão: lembrou que já tinha sido feito e
409 poderá ser reapresentada novamente uma apresentação do projeto, pois todos os conselheiros
410 precisam votar com absoluta segurança do que está votando. Mas afirmou que isso precisa
411 ser feito ainda nesta reunião, mesmo os conselheiros e conselheiras votando a favor ou
412 contra, ou se abstendo, mas que precisa ser decidido ainda nesse dia. Também sugeriu pegar o
413 relatório e responder uma a uma todas as dúvidas, dispensando uma nova apresentação, o que
414 foi acatado pelo Conselho. O Senhor Paulo Valério iniciou a leitura pelo Estudo de Impacto
415 de Vizinhança: “A legislação do estudo de Impacto de Vizinhança tem como foco atividades
416 econômicas. Para, além disso, para atividades habitacionais, por assim dizer, a lei e
417 5.022/2013, em seu art. 4º, inciso quinto, estabelece a obrigatoriedade de EIV para aprovação
418 de parcelamento do solo urbano em três hipóteses. Um: zona urbana do conjunto tombado.
419 Eu não preciso dizer que não é o caso. Dois: zona urbana de uso consolidado. O Governo
420 entendeu que não é o caso, inclusive a consultoria jurídica da Sedhab entendeu que não é o

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


421 caso, a consultoria jurídica do Governador entendeu que não é o caso. E três: densidade
 422 acima de 150 habitantes por hectare. A densidade desse empreendimento é exatamente 150
 423 habitantes por hectare. Portanto não está acima. Portanto o EIV não é obrigatório. Em que
 424 pese isso, foi apresentado nos diversos estudos, a análise da pavimentação, da mobilidade,
 425 algumas das coisas exigidas no EIV, e quando em minha primeira fala da manhã do dia de
 426 hoje, eu me referi à aprovação do empreendimento, pelos órgãos: Novacap, Terracap,
 427 CEMAR, Sedhab, Ibram, Secretaria de Obras, CEB e CAESB, por óbvio que nenhum desses
 428 órgãos teria aprovado o empreendimento se os estudos técnicos dos respectivos órgãos não
 429 tivessem apontado para a sua viabilidade, que também é uma das coisas que o EIV
 430 estabelece. E para, além disso, foi feita para a área um estudo de impacto ambiental e um
 431 relatório de meio ambiente, que foi aprovado. Não necessariamente nessa ordem, pelo Ibram,
 432 pela CEMAR, pelo Conan, e pelo ICMBio. Até o ICMBio manifestou-se favorável ao
 433 empreendimento”. O Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida colocou novamente seu primeiro
 434 ponto, que é em relação ao EIV. Disse que o segundo ponto já foi esclarecido. Quanto ao
 435 licenciamento ambiental, informou já ter a cópia da licença. E com relação à taxa de
 436 permeabilidade informou ainda não ter sido respondido. O Senhor Paulo Valério esclareceu
 437 ter recebido a informação da diretora técnica da área, em que mostra não ser o que apontou o
 438 estudo ambiental, e que a análise da área técnica segue aquilo que aponta o estudo ambiental.
 439 Continuou pontuando que o Art. 4º da Lei 5.022/2013, o inciso V que diz que o EIV é
 440 obrigatório para aprovação de parcelamento de uso do solo, quando o projeto proposto está
 441 em zona urbana do conjunto tombado. Não sendo obrigatório para esse caso então. Ou
 442 quando a densidade está acima de 150 habitantes por hectare. Não é o caso, não é obrigatório
 443 para esse empreendimento, porque a sua densidade é exatamente essa. Ou quando a zona
 444 urbana é de uso consolidado. Como é um vazio urbano, vazio é o contrário de uso, e o PDOT
 445 diz que aquela área é de oferta habitacional de interesse social. Esclareceu que no projeto o
 446 que é estacionamento público a 90 graus, a medida é 5x5 metros e 2x4 metros; e a baliza é
 447 5,5x2,3 metros. Portanto, atende ao Decreto. E o que é estacionamento interno às unidades
 448 mobiliárias, aí se remete às normas edilícias, porque é a dimensão interna ao condômino,
 449 tendo 4,5m. Esclareceu ainda que o projeto após passar pelo Conplan será submetido ao
 450 DETRAN, que de acordo com o Decreto publicado nos últimos 15 dias, que fará parte

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--

451 também do grupo HAB de análise de aprovação de empreendimentos habitacionais. Então, o
 452 Governo entendeu por bem trazer para dentro do Grupo HAB o DETRAN, e que o DETRAN
 453 que era ouvido no momento posterior, será ouvido já desde a concepção. Ainda explicou que
 454 ao aprovar o projeto urbanístico não aprova o projeto Executivo de urbanismo, e que ao
 455 definir posição de passagem de pedestres, que é o que está no relato do conselheiro Eduardo
 456 Aroeira, isso é no momento do Executivo de urbanismo. Quanto ao sistema cicloviário,
 457 esclareceu que o Decreto 33.741/2012 é que estabelece o sistema cicloviário, e foi atendido
 458 em sua íntegra. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade ressaltou que sua preocupação
 459 maior é quanto à largura das vias e largura das calçadas, e que considera fundamental que
 460 isso já esteja definido no projeto. Neste momento, a diretora Tereza Loto esclareceu que esse
 461 Decreto 33.741/2012 é o Decreto do sistema viário, e trata de todos os sistemas de
 462 circulação, cicloviário, de pedestre, de transporte individual, etc. E afirmou como analista
 463 técnica que o Decreto é integralmente seguido ao analisar um projeto, e que tudo foi
 464 cumprido. Mas se porventura tiver alguma coisa pontual que passou despercebido, poderá ser
 465 corrigido. O Senhor Paulo Valério reiterou à questão dos pisos intertravados, das praças, pois
 466 informou que tudo isso é analisado em um segundo momento na análise do PSG, aprova-se o
 467 urbanismo, e aprova-se o executivo, aí dispara para respectivas áreas, aí o projeto que chama
 468 PSG, específico de paisagismo, que vai dá o memorial descritivo de cada uma das praças, o
 469 tipo de piso de cada uma das praças. E será da mesma forma quando o DETRAN fizer a
 470 análise das vias e a análise que cabe ao DETRAN, ele chegará à contagem das vagas
 471 estabelecidas em lei para deficientes e idosos, e caso falte, entrará com exigência para
 472 aprovação, e aí o estacionamento será redimensionado. Feito todos os devidos
 473 esclarecimentos de todas as dúvidas, o Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida retoma a
 474 palavra para finalizar seu voto, ao que informou manter todo seu voto, com exceção da
 475 justificativa das questões edilícias. O Adalberto Cleber Valadão Júnior chamou a atenção
 476 para um manifesto do pessoal da Associação do Núcleo Rural Vargem da Benção, em que
 477 eles têm alguns questionamentos, primeiro com relação ao item 9, em que diz que a CAESB
 478 em carta consulta informou que não há capacidade de atendimento da nova demanda para
 479 todo o empreendimento; segundo é quanto ao item 12, em que diz que a área em questão
 480 encontra-se sob-judice. O Presidente Magela afirmou que isso pode até impedir o registro,

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--

481 mas não impede a aprovação do Conplan, pois são coisas absolutamente distintas, e o
482 Conplan decide sobre projeto urbanístico, sobre titularidade de terras, essas outras coisas não
483 é função do Conplan decidir. O Senhor Paulo Valério esclareceu que quanto ao item 9 da
484 CAESB, consta do processo, a partir da peça 1.950 exatamente o contrário, que é uma
485 manifestação da CAESB da viabilidade do empreendimento e de sua capacidade de
486 abastecimento. E que se manifestou favorável, dizendo apenas que se o conjunto do
487 empreendimento tiver todas as unidades entregues antes de 2016, parte do abastecimento terá
488 que ser feito com poços. E que a Adasa apresentou estudo dizendo que os poços são viáveis e
489 concedeu outorga para que os poços pudessem ser instalados. Com relação à questão do item
490 12, esclareceu que existem várias questões de fato, mas nenhuma delas questiona a
491 propriedade da terra. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior solicitou a palavra para
492 já justificar seu voto. Informou não concordar que essa área não seja consolidada, por motivo
493 que parecem óbvios. Segundo, considera que o EIV poderia ser substituído pelo EIA/RIMA
494 desde que tudo que consta no EIV constasse no EIA/RIMA, pois é obrigatoriedade de um
495 RIT está presente no EIV, e o RIT não está presente no EIA/RIMA, e afirmou que não
496 compreende como uma cidade de 80 mil moradores inserida entre outras duas cidades não
497 vai gerar um impacto na vizinhança. Afirmou ser favorável à implantação da cidade, é
498 apenas contrário à forma como está sendo feita, atropelando questões que são extremamente
499 relevantes. Portanto, seu parecer foi negativo à aprovação do projeto. O Presidente retomou a
500 palavra para colocar o processo em votação, porém antes teceu alguns comentários,
501 informando ser às vezes criticado por ser excessivamente permissivo no debate, na tentativa
502 do esclarecimento até à exaustão, mas considera essa a função da presidência, para que todos
503 votem com segurança. Em seguida, o processo finalmente foi colocado em votação, ficando
504 aprovado por 21 votos favoráveis, 2 votos contrários e nenhuma abstenção. Em seguida
505 foram colocadas em votação do plenário, as quatro sugestões de recomendações do
506 Conselheiro Benny Schvarsberg, ao que foram reprovadas, pois não obtiveram a maioria
507 absoluta dos votos, apenas 10 votos a favor. O Presidente Geraldo Magela, alertou que dado
508 o avançado da hora, não teriam condições de continuar a reunião, sugerindo a transferência
509 do restante da pauta para a reunião do dia seguinte. Sugestão acatada pelo plenário, a reunião
510 foi encerrada pelo Presidente Substituto Geraldo Magela.

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	---	--

GERALDO MAGELA
 Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano
 Presidente em Substituição

ADALBERTO VALADÃO JÚNIOR
 Conselheiro – SINDUSCON/DF

RALCILENE SANTIAGO DA FROTA
 Conselheira – SERCOND

ADJÂNIO FRANCISCO DOS SANTOS
 Conselheiro – CONAM

FRANCISCO ERTO CARVALHO DE ARAÚJO
 Conselheiro – FAMIBRE

ALBERTO ALVES DE FARIA
 Conselheiro – CAU/DF

FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS
 Conselheiro – SEAGRI

ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES
 Conselheira – SDE

GENÉSIO VICENTE
 Conselheiro – SEPLAN

BENNY SCHVARBERG
 Conselheiro – FAU/UnB

HAMILTON PEREIRA DA SILVA
 Conselheiro – SECULT

HEBER NIEMEYER BOTELHO
 Conselheiro – SEFAZ

JORGE GUILHERME FRANCISCONI
 Conselheiro – TERRACAP

CRISTIANE COLLET BATTISTON
 Conselheira – Casa Civil

JÚNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA
 Conselheira – ÚNICA/DF

JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL
 Conselheira – SEDHAB

MAURÍCIO CANOVAS SEGURA
 Conselheiro – SO



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
Urbano – SEDHAB
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
CONPLAN

MARA VIEGAS
Conselheira – ST

EDUARDO AROEIRA ALMEIDA
Conselheiro – ADEMI

FLÁVIO CORREIA SOUSA
Conselheiro – CREA

DEUSIMAR DE JESUS LIMA
Conselheira – UNMP/DF

ALTINO JOSÉ DA SILVA FILHO
Conselheiro – MNLM/DF

SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES
Conselheiro – CODEPLAN

SIGEFREDO NOGUEIRA DE
VASCONCELOS
Conselheiro – CMP/DF

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Conselheiro – IAB

ALBERTO ALVES DE FARIA
Conselheiro – CAU/DF