

Dados sobre a Publicação no DODF.

DODF de 07/10/2002 Pg 22, 23 e 24

Nº do documento (caso haja):

ATA DA 27ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN, REALIZADA NO DIA 18 DE OUTUBRO DE 2001

As dez horas e quinze minutos do décimo oitavo dia do mês de outubro do ano de dois mil e um, na Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de Transportes, no Anexo do Palácio do Buriti - 15º andar, foi aberta a 27ª Reunião Ordinária do CONPLAN, pela Conselheira Eliana Klarmann substituindo o Presidente do Conselho o Governador Sr. Joaquim Domingos Roriz tendo sido verificado o quorum, e a mesa composta pelos Conselheiros e eventuais suplentes relacionados ao final desta Ata. Seguiu-se a seguinte Pauta: Ordem do Dia: 1.a) Abertura dos trabalhos e verificação do quorum; 1.b) Apreciação e assinatura da Ata da 26ª Reunião Ordinária do CONPLAN; 1.c) Entrega da proposta de Atualização do Regimento Interno do CONPLAN aprovado originalmente pelo Decreto nº 19.493 de 07/08/99; 2. Análise dos Temas 2.a) Referência: Processo n.º 030.006.593/97 Assunto: Solicita ajuste de normas de edificação, uso e gabarito com vistas à implantação da Vila Tecnológica, situada na Região Administrativa do Guará - RA X; Interessado: IDHAB/DF, hoje SUMOR/SEDUH/GDF; Relator: Eduardo Alves de A. Neto; 2.b) Referência: Processo n.º 147.000.336/2000; Assunto: Retificação da Lei Complementar n.º 97 de 08/04/1998 que dispõe sobre o Plano Diretor Local da Candangolândia - RA XIX; Interessado: Administração Regional da Candangolândia; Relator: Antônio Luiz Barbosa; 2.c) Referência: Processo n.º 260.017.325/2001; Assunto: Proposta de parcelamento na QE 48, na Área de Expansão do Guará - RA X; Interessado: DITECTERRACAP; Relator: Alfredo Rossi da Cunha; 2.d) Referência: Processo n.º 260.007.803/2001; Assunto: Proposta de Projeto Especial da Sub - Zona Central com vistas à Revitalização do Centro Urbano de Sobradinho - RA V; Interessado: SUDUR/SEDUH; Relator: Francisco de Almeida Filho; 3. Assuntos Gerais. 4 - Encerramento. A Conselheira Eliana Klarmann abriu os trabalhos passando a palavra a Assessora da AS-COL/SEDUH Dra. Cecília Malagutti que explicou sobre a posse do Conselheiro recém-nomeado, que deveria ser naquele dia, mas que após constatar no livro de posse do CONPLAN, que nunca houve posse de qualquer Conselheiro Suplente, ficou em dúvida de como proceder. Foi então, definido no plenário, que tendo em vista que os demais suplentes já participam das reuniões, efetivamente, desde junho de 1999, não caberia agora, dois anos depois, que assinassem o livro de posse e dessa forma, o tratamento seria igualitário para o novo suplente ora nomeado. Quando da recondução dos demais membros, se for o caso, todos assinarão no mesmo Termo de Posse. A Dra. Eliana Klarmann explicou sobre a entrega da proposta de atualização do CONPLAN e nesse momento, o Conselheiro Alfredo Rossi propôs que o quorum para as futuras reuniões seja de apenas 9 (nove) Conselheiros. Passando a apreciação da Ata da 26ª Reunião Ordinária, a mesma foi aprovada e assinada sem alteração, bem como as Decisões de nº 77, 78, 79 e 80. Sendo proposta e aceita a inversão da pauta, foi apreciada inicialmente o item "2 b" referente ao Processo nº 147.000.336/2000 que dispõe sobre a retificação do Plano Diretor Local da Candangolândia. O relator Conselheiro Fernando Oliveira Fonseca explicou que a seu ver, a proposta não poderia ser analisada por falta de um parecer jurídico sobre o que diz o artigo 320 da Lei Orgânica que ressalva a necessidade de real interesse público, ou de excepcionalidade da matéria para a modificação pretendida. A Dra. Eliana Klarmann solicitou que o Conselheiro lesse o seu relato e voto, para apreciação do plenário, o que foi feito e está a seguir transcrito: "uma vez que a iniciativa da Administração da Candangolândia por meio do Conselho Local de Planejamento atesta por reiterados argumentos, o interesse público de que se revele as modificações propostas; e considerando que após amplas discussões no âmbito do CONPLAN foram vetadas as proposições relativas a mudanças de coeficientes de aproveitamento presentes nos artigos 72 e 81, assim como no anexo 1, mapa 4; voto pela aprovação das correções do Plano Diretor Local da Candangolândia, observando os vetos determinados pelo plenário do CONPLAN". O Conselheiro relator solicitou maiores explicações da arquiteta Izabel Cristina Juventino de Deus e do arquiteto Sérgio Fernandes Pereira da Administração da Candangolândia, responsáveis pela proposta técnica e autores originais do PDL da Candangolândia. O arquiteto Sérgio Fernandes explicou que esta proposta visa corrigir falhas no Plano Diretor Local da Candangolândia - PDL, elaborado originalmente. A primeira proposta corresponde à alteração do Art. 17 que determinou a largura da calçada na área denominada 1ª etapa da Candangolândia em 1,50 m (um metro e meio) o que acarretou sérios problemas locais haja vista que em inúmeras Quadras, a distância entre o meio fio existente e o limite frontal dos lotes não dá essa distância. No seu entender, a largura de calçadas não deveria constar num PDL. O Conselheiro Alberto Faria propôs que ao invés de reformular o artigo 17, seria melhor suprimir esse artigo. O Conselheiro Paulo Zimbres discordou dessa proposta, porque no seu entender, é muito importante que um PDL defina a largura das calças de rua, bem como a definição precisa dos espaços públicos, e a largura das calçadas. A Dra. Eliana Klarmann disse concordar com o Conselheiro Paulo Zimbres, mas no presente caso, vendo a realidade da cidade à época da aprovação do PDL, a intenção é menos chocante, seria quanto à diminuição da largura das calçadas. O arquiteto Sérgio expôs a seguir a proposta de alteração do Art. 19, com a permissão da criação de estacionamentos na Via Bernardo Sayão, mais conhecida como Via Contorno, haja vista que existem seis lotes institucionais que necessitam de estacionamentos, e além disso, no Projeto Urbanístico Especial criado para as áreas de Desenvolvimento Econômico também, não foram previstos estacionamentos nessa mesma Via Contorno. Quanto à proposta de alteração do Art. 44, que definiu a área máxima de construção, e com isso, o coeficiente de aproveitamento, explicou que houve um lapso quanto ao subsolo quando usado como depósito. De fato, o subsolo quando usado como depósito, não deveria ser computado nesse coeficiente, conforme consta no Código de Edificações do Distrito Federal, em vigor, o que proporcionaria melhores condições de aproveitamento dos lotes. Além disso, quando da alienação desses imóveis esse direito constava das normas vigentes à época. Com relação à alteração do Art. 53, a proposta refere-se a supressão da exigência do afastamento mínimo frontal exigido para

os lotes comerciais. Tal exigência tem acarretado problemas para a fiscalização haja vista que após o habite-se muitos comerciantes cobrem a parte desse afastamento frontal, ampliando suas lojas. Disse ele, que na realidade, em termos práticos e urbanísticos, não se justifica a exigência de afastamento frontal em imóveis comerciais haja vista que a visibilidade do comércio e a fácil acessibilidade ao mesmo é primordial. Quanto à alteração do Art. 59, os lotes do tipo LO, L1 e L2 destinados a utilizações diferenciadas, no PDL foi exigido, em cada um deles, no mínimo, a existência de uma residência, em lotes caracteristicamente comerciais, o que vem acarretando descumprimento das normas,

pois após o habite-se, transformam a unidade residencial em comercial. A proposta é deixar opcional a existência de residências. No Art. 61 o problema é que a redação original no PDL não dá a compreensão pretendida. O problema surgiu nos lotes L1 dos conjuntos comerciais onde este artigo define que a edificação pode comportar até duas unidades comerciais. Na realidade, esses imóveis poderiam ter muito mais unidades comerciais. Inclusive, explicou ele, no edital de licitação dessas áreas falava em "ampla utilização comercial", e nunca foi dito que seriam apenas duas. Os Arts. 72 e 81 referem-se à alteração do coeficiente de aproveitamento que passariam de 2,25 para 2,40. O Art. 72 dispõe sobre o projeto urbanístico Especial PUE - 2 - como se fosse um pequeno Centro Comercial e um pequeno trecho de Quadras residenciais onde foram criados alguns lotes que necessitam definir o índice de aproveitamento. Com referência à Quadra 2, objeto do Art. 81, a situação é semelhante, onde a proposta de alteração desse índice possibilitará o inclusão de mais um pavimento às edificações. Ressalvou ainda, que outro ponto a ser corrigido, seria incluir a listagem de endereçamento da cidade como um anexo do PDL. A conselheira Concita solicitou maiores informações sobre o artigo 44 - uso do subsolo, sendo atendida pela Dra. Eliana. Aproveitando a oportunidade, a Dra. Eliana Klarmann deu explicações a todos sobre o monitoramento de implantação dos PDLs. O Conselheiro Alberto Faria fez questão de valorizar esse tipo de apresentação ora realizada. Ao seu ver, com as explanações feitas, todos puderam comprovar o real interesse público. Disse só não entender a utilização dos termos "ajuste" e "revisão", quando se trata de alterações de índices. Ao seu ver, a largura de uma calçada é realmente, ajuste mas a alteração de um índice, como o coeficiente de aproveitamento de edificações, no seu entender, é uma revisão. A Dra. Eliana Klarmann pediu explicações ao arquiteto Sérgio Fernandes sobre a questão dos índices. Foi explicado que o índice deveria ser mudado porque o PDL permitiu a existência de três pavimentos com um coeficiente de 1,6 ao invés de 2,4, como geralmente ocorre com esse número de pavimentos. Foi perguntado pela Dra. Eliana ao Conselheiro Antônio Carlos, representante da PRG se essa análise no CONPLAN demonstrava o interesse público, previsto no Art. 320 da Lei Orgânica do DF. Ele pronunciou-se no entendimento de que sim, haja vista que o pronunciamento dos órgãos técnicos é que se definem como tal, e neste plenário existem representantes de inúmeros órgãos técnicos. A Conselheira Concita propôs que o CONPLAN ratifique essas alterações caso as julguem necessárias e caso acredite que as mesmas não ferem estruturalmente o Plano Diretor. Por serem apenas, questões de ajustes que venham auxiliar o desenvolvimento urbano dessas localidades. Questionou se a matéria fica sobrestada ou deve ser encaminhada a apreciação da Procuradoria para definir o que seria de Interesse Público. O Conselheiro relator propôs que nos autos devesse constar um Parecer Jurídico sobre o efetivo interesse público. O Conselheiro Antônio Carlos disse que ao seu ver, a apreciação pelo CONPLAN seria a instância válida para configurar tal interesse. O Conselheiro Alberto Faria colocou que ao seu ver, nos autos deveria constar um parecer do Administrador da Candangolândia demonstrando esse interesse público. A Dra. Eliana Klarmann falou que o processo foi aberto, justamente, pela Administração Regional da Candangolândia e assim, estaria já demonstrado esse interesse. Por outro lado, a própria SUDUR ao encaminhar o processo ao CONPLAN, demonstrou estar de acordo com o interesse público. O Conselheiro Alfredo Rossi disse que julgava impertinente a discussão do interesse público haja vista todo o exposto no plenário. O Conselheiro Alberto Faria falou que um parecer jurídico não comprovaria, por si só, o interesse público. Após ampla discussão, ficou caracterizado que o plenário só não concordava com os ajustes no que se refere à alteração dos coeficientes de aproveitamento e assim, propôs-se que a matéria fosse colocada em votação. A Dra. Eliana Klarmann colocou em apreciação tal proposta, que foi aprovada por unanimidade. Dessa forma foram aprovados os seguintes ajustes: no Art. 17, e seu parágrafo único; Art. 19, e seu parágrafo único; § 3º do Art. 44; Art. 53; Art. 59; Art. 61 e seu parágrafo único, bem como as propostas apresentadas para a correção do Anexo I - Mapa 3 - Uso do Solo e Anexo VI referente à correção das poligonais, permitindo ainda, a inserção da listagem de endereçamento de toda a Região Administrativa da Candangolândia, como anexo ao PDL. Por outro lado, decidiu indeferir a proposta de alteração dos Arts. 72 e 81 referentes à alteração dos coeficientes de aproveitamento das edificações, haja vista entenderem os Conselheiros presentes, que tal alteração não se caracterizava apenas como um ajuste, mas sim, como uma revisão do PDL, o que, de acordo com a própria Lei Complementar nº 97/98, só deveria ocorrer após quatro anos de sua promulgação. No que se refere ao Art. 72 e 81 não seriam mudados os coeficientes para 2,40 mas sim, mantidos os 2,25 previstos. Passou-se ao item "2 c" da pauta - Processo nº 260.017.325/2001 - Proposta de Parcelamento na QE 48 - Guará - O Conselheiro relator Alfredo Rossi leu o seu relato e voto no sentido de aprovar a proposta nos autos, solicitando que a autora do projeto desse maiores explicações ao plenário, o que foi feito pela arquiteta Rejane Jung Vianna. O Conselheiro Antônio Carlos solicitou maiores explicações. A Dra. Eliana Klarmann explicou que o projeto já estava previsto no PDOT e que, inclusive, foram vencidas as diversas etapas exigidas por lei, estando em andamento a elaboração do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV) exigido pelo SEMARH. Quanto ao fornecimento da licença prévia, a proposta deverá cumprir toda as exigências legais cabíveis. O Conselheiro Alfredo Rossi informou que o projeto está sendo elaborado por uma empresa contratada pela TERRACAP e pelo contrato existem

Dados sobre a Publicação no DODF

DODF de 07/01/2002 Pg 22, 23 e 24

Nº do documento (caso haja): Cont. Ata 27º P.O
CONPLAN

te nos autos, as exigências legais estão ali inseridas. A Dra. Eliana Klarmann informou que a área está em Zona Urbana de Dinamização segundo o PDOT. O Conselheiro Paulo Zimbres perguntou à arquiteta Rejane alguns pontos específicos da proposta. Ela explicou que foi deslocado o lote do hospital anteriormente previsto na área, para um local de maior acessibilidade. As áreas de uso institucional foram colocadas na periferia por confrontarem-se com áreas residenciais já existentes fora da poligonal do projeto. O Conselheiro Alberto Faria mostrou preocupação sobre o parcelamento em si. Como exemplo citou que a seu ver, o espaço entre os blocos comerciais, não deveriam ser utilizados preferencialmente para estacionamentos, mas sim, colocando ali, lotes para bancos, etc... A seu ver, também, o comprimento das Quadras da área, com até 200 m (duzentos metros) de extensão, sem uma passagem de pedestre, é muito ruim para os transeuntes. Além disso, o sistema viário está ocupando cerca de 42% da área e poderia ser menor. A Dra. Rejane explicou que nesse conjunto, todas as calçadas são de 4 m (quatro metros) de largura, o que privilegia, em muito, o espaço público. Colocada em votação, a matéria foi aprovada pela maioria dos Conselheiros presentes, com a observação do Conselheiro Antônio Carlos transcrita a seguir, a pedido do Conselheiro: "*Voto pela aprovação, condicionada à efetiva conformidade do projeto aos parâmetros traçados no artigo 19, § 2º, incisos I a X, e § 3º, incisos I a X, da Lei Complementar Distrital 17/97 (PDOT), o que deverá ser considerado pelos órgãos técnicos competentes.*" A Conselheira Concita também se posicionou com voto em separado e por escrito, ora transcrito na íntegra: "*Considerando tratar-se de proposta de utilização de área urbanística que não implica em alteração da área no que tange a mudança e destinação, voto pela aprovação desde que, no momento oportuno seja ouvida a Procuradoria do Distrito Federal sobre a legalidade da utilização e sua necessidade.*" Pelo adiantado da hora a Dra. Eliana Klarmann encerrou a reunião propondo deixar os outros dois processos para a próxima reunião. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, da qual eu, Juliana Carvalho Kalume Reis, Secretária *ad hoc*, lavrei a presente Ata, que após lida e aprovada será assinada por todos os Conselheiros presentes.

Brasília 18 de outubro de 2001.

Presidente Substituta: ELIANA KLARMANN PORTO

Conselheiros Presentes: ALBERTO ALVES DE FARIA, ALFREDO ROSSI DA CUNHA, ANTÔNIO CARLOS ALENCAR CARVALHO, CONCITA CERNICHIARO, EDUARDO ALVES DE A. NETO, FERNANDO OLIVEIRA FONSECA, FRANCISCO DE ALMEIDA FILHO, JOSÉ CARLOS MELLO, MARIA PAULA BITTENCOURT COELHO, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, PAULA SCAFUTO ROCHA MELLO, PAULO ZIMBRES PEDRO, PEDRO MAURÍCIO CABRAL TEIXEIRA.