

VERA MUSSI AMORELLI, ADALBERTO CLÉBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFFONSO e SYLVIA FICHER. Secretária ad hoc: MARIA JACYRA DE CASTRO M. BARBOSA

ATA DA 60ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA
NO DIA 08 DE NOVEMBRO DE 2007.

Às nove horas e quarenta e cinco minutos do oitavo dia do mês de novembro, do ano de dois mil e sete, no Plenário do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA-DF, foi aberta pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Cassio Taniguchi, substituindo neste ato o Presidente do Conselho, o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, José Roberto Arruda, a 60ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, 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: a) Abertura dos trabalhos; b) Aprovação das Decisões 05 e 06/2007.; 2) Abertura dos Trabalhos: 2.1) Processo 134.001.087/98, Assunto: Regularização de Parcelamento – DNOCS – Sobradinho RA VI, Interessado: TERRACAP, Relatora: Vera Mussi Amorelli; 2.2) Processo: 260.049.946/06, Assunto: Supressão do Lote 6/2 e reparcelamento do lote 6/5 – Terminal Rodoviário Interestadual do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS, Interessado: SEDUMA, Relator: Luís Antônio Almeida Reis; 2.3) Processo: 141.309.145/72, Assunto: Elaboração de Normas de Edificação, Uso e Gabarito para o lote A do Setor Médico Hospitalar Sul, Interessado: Fundação Hospitalar do Distrito Federal – Hospital de Base de Brasília, Relator: Ana Maria Nogueiras Vasconcelos; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. O Presidente Substituto Cassio Taniguchi abriu a reunião fazendo a proposta de inversão de Pauta para que o item 2.2 fosse o primeiro assunto a ser discutido, uma vez que o relator precisava ausentar-se por motivos de compromisso de agenda. Então, o Presidente passou a palavra ao Relator Luís Antônio Almeida Reis. O Conselheiro expôs que o assunto em tela é referente à construção da nova Rodoviária de Brasília no Setor de Múltiplas Atividades Sul e solicitou ao técnico Maurício Goulart que apresentasse o Projeto e a modificação do Projeto, para depois, então, proceder ao seu Relato. O técnico Maurício Goulart fez uma breve explicação da proposta de reparcelamento do trecho 04 do Setor de Múltiplas Atividades Sul, dizendo que a proposta está contida em um triângulo, limitado pela Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, Setor Policial e o SMAS – Trecho 04. Informou que a área é uma área prevista para a edificação já há décadas, composta de cinco lotes, e que o parcelamento havia sido feito guardando uma faixa de servidão por causa da presença de uma rede de alta tensão da CEB. Esclareceu que a proposta foi feita com o objetivo de aproximar o futuro Terminal Rodoviário da Estação Shopping nº 11 do Metrô. A situação de parcelamento que se tinha eram cinco lotes, o lote 6/1, o lote 6/2, o lote 6/3, o lote 6/4 e todo o triângulo era o lote 6/5. Isso fazia parte de uma estratégia de manter os lotes e as duas áreas unidas e, essa situação foi modificada por duas razões: aproximar a Rodoviária que ficaria em um trecho do lote 6/5 da Estação do Metrô, e mudar a situação de parcelamento de modo que a faixa da Via Interbairros deixasse de ser um lote e passasse a ser uma área pública. Não se modificaria os lotes 6/1, 6/3 e 6/4 que estão registrados em cartório. O lote 6/2 seria descontinuído, por determinação, inclusive da própria TERRACAP. O lote 6/5, diante dessa nova opção de separar a área da nova Rodoviária das demais áreas, que anteriormente seriam alienadas juntas, agora vão poder ser alienadas separadamente. A proposta em discussão possibilita isso. Então foi incorporada a faixa de domínio da CEB. Uma vez que a rede pode ser remanejada, essa parte de domínio não precisa mais ser reservada. Com isso, o lote 6/5 da nova proposta possibilita aproximar a Rodoviária da Estação. O restante da área do lote 6/5 e da faixa de domínio da CEB, que deixa de existir, foi reparcelado, criando-se os lotes 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 e 6/10. Em seguida, o técnico Maurício passa a palavra ao Conselheiro Luís Antônio. O Conselheiro diz que, a partir do momento em que a CEB não utilizar a faixa de servidão de oitenta metros, isso trará aproximação do prédio da Rodoviária ao prédio da Estação do Metrô, o que é fundamental para atender aos serviços públicos, às pessoas. Destaca que esse fato também gerou a necessidade de ajuste em função primeiro da Interbairros, que é uma via de importância fundamental para esses programas novos do Governo. A Interbairros passando ali, suprime aquele lote e tem uma faixa de servidão no lote 6/1 que também fica mantida para poder a via passar lá sem nenhum tipo de necessidade de interferência do cartório com o lote. Sendo assim, o local não possui nenhuma dificuldade do ponto de vista Urbanístico. A criação daqueles três lotes, garante, inclusive, se for o caso de transferência de lote para algum Órgão de Segurança ou para a venda. Então, a TERRACAP fica mais do que ressarcida com a desconstituição do lote 02, por que foram criados três lotes com área muito superior ao lote que foi desconstituído. Além disso, foram efetuadas as devidas consultas aos Órgãos de Patrimônio, dentre outros. A parte ambiental, entende-se que

será feita pelos próprios empreendedores, de acordo com a Legislação. No caso da Rodoviária, foi feito ano passado um estudo ambiental, o PCA. Após todas as ponderações, o Conselheiro Luís Antônio então, passa à leitura do Voto, dizendo que: considerando que os lotes criados são oriundos de um lote já registrado em cartório, o impacto à paisagem urbana será somente no que se refere a implantação da Via Interbairros. Mas os benefícios decorrentes dessa medida à população do Distrito Federal superam, com folga, os fatos negativos, conforme parecer constante na folha nº 22 do processo da TERRACAP. Informa que, a área de Projeto, encontra-se em seu domínio, criando assim, as condições para que a proposta se concretize. Diante do exposto, pediu aos demais conselheiros pela aprovação do Projeto de Urbanismo – URB 58/2007 relativo ao SMAS – trecho 04, 6/5 a 6/10, sugerido a remessa de Projeto de Lei Complementar para desafetação e afetação das áreas citadas. Em seguida, o Secretário Cassio Taniguchi abriu para discussão. O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi pede a palavra e diz que gostaria de fazer duas observações: a primeira, sobre o conceito de Projeto Urbanístico. O assunto em questão me parece tratar-se de um Projeto de Parcelamento e não de Urbanismo. Por outro lado, tratando-se de Projeto de Urbanismo, eu já penso em integrações e sinto falta da integração do Metrô. Mas, é apenas uma observação. Colocou-se totalmente de acordo com o Parecer, solicitando que fosse ressaltado que o assunto em discussão trata-se de um Projeto de Parcelamento pela Lei nº 6766. A Conselheira Sylvia Ficher pede a palavra: efetua um comentário da mesma ordem do Conselheiro Francisconi. Pergunta pela localização da Interbairros. Defende que ela é uma necessidade desesperadora porque se está discutindo e propondo o tempo todo as Transversais. No caso da EPIA, por exemplo, ressalta que é uma importantíssima transversal, ainda que seja longitudinal à Asa Sul. O Secretário Cassio Taniguchi retoma a palavra e informa que foi feito um Projeto que atende à operação da Rodoviária, buscando a localização o mais próxima possível da Estação do Metrô. Explica que o cidadão vai andar cerca de 120 metros entre a Estação do Metrô e a Estação Rodoviária, por uma passarela plana. Não se trata de uma caminhada insana, mas sim de uma caminhada comum. Passa, então, a palavra ao Conselheiro Gustavo Souto Maior que pergunta se o lote destinado à Universidade Salgado de Oliveira faz parte do Triângulo em debate. O Secretário Cassio responde que não, informando que o lote da Salgado de Oliveira é outro lote. Destaca que é importante dizer que não se têm, às vezes, uma visão mais ampla do processo, mas realmente a localização da nova Rodoviária levou em conta a EPIA e a EPIA vai ter toda uma mudança em função do novo sistema de transporte. O que acontecerá também com a Interbairros. Também terá uma característica urbana, com condições de animação na rua, e de qualquer maneira haverá integração com o transporte coletivo. No caso, o Metrô com o sistema de ônibus, com rede de ciclovias, etc. O Conselheiro Nazareno pede a palavra e diz: Somente uma curiosidade, como se discute essa Rodoviária desde o tempo em que eu era Secretário, em 1995, não parece, mas já se passaram treze anos. A minha pergunta é: qual é a expectativa do Governo em relação à essa Rodoviária, quero dizer de construir ela nessa Gestão e se até lá a Rodoferroviária vai continuar como está? O Conselheiro Luís Antônio responde: A licitação dessa PPP - Parceria Público Privada para concessão da nova Rodoviária já foi lançada e publicada. As propostas devem estar sendo abertas até o final de dezembro, conforme informação da Secretaria de Obras. Se tudo der certo, a previsão é de que, em janeiro, se esteja assinando os contratos e, a partir da assinatura dos contratos, são dezoito meses para a construção. Quanto à Rodoferroviária, explicou que tem uma negociação sendo feita com um Setor do Governo, para ocupação da parte de cima. Na parte de baixo já foi investido algum recurso e está sendo recuperada. O Secretário Cassio Taniguchi então, intervém: trata-se de um Projeto belíssimo do Oscar Niemeyer e acho que a gente tinha que não só reciclar, mas dar um uso adequado, como também, eu particularmente, sou contra tirar os trilhos de lá. Acrescenta que tem uma expectativa de que, algum dia, o Transporte Ferroviário ainda há de vingar neste País. Chama a atenção para a existência, também, de um outro Projeto, em que o próprio Ministério do Exército, proprietário de toda área lindeira, propõe estender o Eixo Monumental para além da Rodoferroviária. Mas isto é assunto para outra discussão. Passa então, a palavra para o Conselheiro José Silvestre Gorgulho que acrescenta existirem muitas propostas para a Rodoferroviária, inclusive culturais e faz a seguinte pergunta: de cinco em cinco anos Brasília nos surpreende. Essa Rodoviária que será implantada agora, existe um plano de expansão para daqui a vinte anos, ou vão fazer outra em outro lugar? O Secretário Cassio responde que existe um Plano de Crescimento, inclusive com o aumento do lote, que ficou mais folgado do que havia sido previsto, e o lote cresceu trinta mil metros, o que facilita muito o Plano de Crescimento. Põe então em votação e é, então, aprovada a supressão do lote 6/2 e o reparcelamento do lote 6/5 do trecho 4 do Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS. Em seguida, o Secretário passa para o segundo item da Pauta – Regularização de Parcelamento do DNOCS e convida o Professor Gunter Roland K. Spiller, da Empresa Topocart para proceder à apresentação

do projeto. Terminada a apresentação, o Secretário Cássio Taniguchi passa a palavra para a Conselheira Vera Mussi Amorelli, relatora do processo. Ela informa que irá fazer um resumo do seu relatório em virtude do adiantado da hora. Começa ressaltando quanto à competência do CONPLAN para que ele delibere sobre parcelamento do solo e, em caso favorável, seja o assunto submetido à Aprovação do Chefe do Poder Executivo. Destaca que o PDOT está sendo reformulado e dentro dele está inserida a competência do CONPLAN. Sugere aos demais Conselheiros que verifiquem com bastante cuidado o novo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, especialmente essa parte da competência do Conselho, porque isso irá realmente refletir no futuro. Explica que o projeto de parcelamento da Vila DNOCS é um processo de mais de quarenta anos. Atualmente está composto por dois volumes, com seiscentas e trinta e duas páginas, e reflete bem a questão desses tipos de ocupações irregulares no Distrito Federal. Relata que compete ao CONPLAN a análise do projeto urbanístico, assim como da respectiva URB e do MDE apresentados, com a finalidade de que a matéria, após Decisão do Conselho, seja encaminhada à consideração do Excelentíssimo Senhor Governador objetivando edição de Decreto com a aprovação do parcelamento. Desta forma, o Projeto Urbanístico apresentado pela Topocart e respectiva URB E MDE, configuram-se no entender dessa Conselheira adequado ao propósito de uma Regularização cabendo as seguintes observações: O Projeto prevê a criação de quinhentas e catorze unidades imobiliárias, abrangendo uma população de aproximadamente mil e novecentas pessoas, em uma área de 13,92 hectares, o que resultará em uma densidade de 136,50 habitantes por hectare. Destaca-se o fato de que o Plano Diretor Local de Sobradinho, aprovado pela Lei Complementar nº 56/97, prevê que a Subzona Habitacional nº 08, onde se encontra tal parcelamento, deve ser objeto de Projeto Especial de Urbanismo, admitindo a densidade de até duzentos habitantes por hectare. Então está dentro do que determina o PDL de Sobradinho. O Projeto tem por base uma regularização e não um novo parcelamento, como consta do RIAC. Assim, além das quadras residenciais originárias do acampamento do DNOCS, são mantidos outros dois trechos de quadras residenciais que se encontram bastante consolidadas e devem ser preservadas. O RIAC recomenda a desconstituição de uma série de lotes ali inseridos, próximos ao Setor de Expansão Econômicas sob a alegação de evitar a poluição causada por indústrias, o que não foi atendido no Projeto Urbanístico pelos motivos apresentados e detalhadamente descritos nas folhas 396 e 397. Tal fato foi exposto ao Ministério Público que acolheu a proposta do Projeto Urbanístico. O galpão atualmente ocupado por comércio informal e moradores será reaproveitado como Centro Cultural e Centro de Atividades. Está previsto no entorno da área, em especial no limite com as áreas industriais (SZI-1), um cinturão verde, com uma faixa arborizada mínima de vinte metros, exceto trecho ocupado. A área caracterizada como ZEIS pela Lei Complementar nº 742/07, permite o estabelecimento de lotes de noventa metros quadrados, dimensão esta inferior aos cento e vinte metros citados na Lei nº 6766. Sendo assim, pelas razões expedidas no parecer, voto no sentido de que seja aprovado o Projeto de Parcelamento da ARIS DNOCS e respectivos URB e MDE, com as ressalvas apresentadas nos itens seis e oito, que justamente é a complementação à referência à Lei Complementar e a questão da propriedade. Cabe, ainda, ressaltar que é juntada ao processo dos parâmetros urbanísticos, demonstra que os mesmos estão adequados ao contido na Lei Complementar nº 742/07. Sugiro, ainda, que seja estabelecido um cronograma para a execução das obras de infra-estrutura, que deverá ser objeto de arquivamento no Ofício de Registro de Imóveis, quando do registro do parcelamento, nos termos do inciso V do artigo 18 da Lei nº 6766/79. Por outro lado, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA, após o registro desse parcelamento, deve proceder à continuidade das ações tendentes à celebração e registro dos termos de concessão de direito real de uso, definindo-se os possuidores a serem beneficiados, a fim de que não se permita novas invasões no local. Terminado o relato, o Secretário abre, então, para discussão. A Conselheira Sylvania Ficher comenta que é o primeiro projeto de parcelamento que ela tem conhecimento no Distrito Federal que ocupa a testada do quarteirão, não propondo a testada cega. A primeira vez que tem lotes num sentido e no outro. Enfim, as quatro ruas são contempladas, o que considera um avanço. Mas, a Conselheira Sylvania Ficher também faz uma observação do ponto que ela acha crítico. Questiona se há uma previsão de uso e faz comparações das dimensões do que já está lá com os novos quarteirões. O Professor Gunter responde que para rever essa posição, o esquema da ZEIS e de doação de lote e de casa tem requisitos que podem ser discutidos ou não, para o uso ser exclusivamente residencial. Diz que todo esse pessoal vai receber o lote dentro desse Programa com a condição dos lotes serem exclusivamente residenciais. Mas é óbvio que existe o interesse de que certos comércios existissem, mas em função da posição não é possível. O Conselheiro Francisconi sugere que se crie subcomissões, por exemplo, de projetos urbanísticos, subcomissão de mobilidade ou subcomissão para que se pudesse previamente discutir esses assuntos que são

mais específicos. O Secretário Cassio Taniguchi fala que esse debate é muito importante, mas que fosse feito em uma Subcomissão e atendendo a sugestão do Conselheiro Francisconi, será criada. Então, depois da aprovação, o Secretário Cassio Taniguchi, devido ao adiantado da hora, passa ao próximo item da Pauta, que trata da elaboração de Normas de Edificação, Uso e Gabarito para o Lote A do Setor Médico Hospitalar Sul - SMHS, onde está situado o Hospital de Base de Brasília. Passou a palavra para o técnico Maurício Goulart que assim se pronunciou: O Hospital de Base, como todos sabem, foi uma das primeiras construções a serem edificadas na Área Central de Brasília, mas como o terreno nunca teve uma Norma de Edificação, Uso e Gabarito, as construções ali edificadas nunca puderam ter o seu Habite-se. Então foi criada uma Norma que dá os Parâmetros Construtivos para possibilitar a aprovação de Projetos e a expansão do Hospital. Para isso foram seguidas, integralmente, as recomendações do Plano Diretor do Hospital de Base, oferecidas pela Secretaria de Saúde do Distrito Federal, contemplando as necessidades futuras do Hospital de Base, sem comprometer, no ponto de vista deles, a condição de ícone que o Hospital tem entre as construções da Área Central da Cidade e passou a expor os principais parâmetros da NGB 041/06, em referência. A Conselheira Ana Maria Nogales, relatora do processo, pede a palavra: desde mil, novecentos e setenta e dois são feitas reformas e ampliações no Hospital de Base sem que houvesse uma Norma específica. Como foi apresentado, a NGB 041/2006 define os seguintes parâmetros como principais: taxa de ocupação máxima é de 55%; taxa de construção máxima é de 150%; taxa de permeabilidade mínima é de 10%; afastamentos mínimos, para adequar ao já existente, nulo, em relação a qualquer divisa para edificações até cinco metros e meio de altura e mínimo de dez metros para edificações acima de cinco metros e cinquenta de altura e altura máxima da edificação de cinquenta e dois metros, incluindo caixa d'água, casa de máquinas e equipamentos de energia solar. Ela ressaltou que a minuta da NGB foi encaminhada ao IPHAN, que fez algumas recomendações como a alteração da taxa máxima de construção de cento e cinquenta para 100%. Mas em resposta ao IPHAN, a SEDUMA ponderou que a taxa máxima de construção, proposta de 150%, tinha sido colocada a partir do Plano Diretor do Hospital, visando todas essas modificações futuras. Assim, em se tratando de situação consolidada e anterior ao tombamento, optou-se por manter os afastamentos constantes na Norma, haja visto que as recomendações do IPHAN não são de caráter obrigatório. Sendo o exposto, considerando o histórico, as considerações, as sugestões e alterações propostas pelo IPHAN e o Parecer, meu Voto é para que a Minuta da NGB 041/2006 seja aprovada pelo CONPLAN em sua integridade. O Secretário Cassio Taniguchi agradece a Conselheira Ana Maria Nogales, põe em discussão, em votação e a NGB 041/2006 é aprovada por unanimidade. O Secretário faz suas considerações finais, lembra da próxima Reunião e que a Pauta será enviada com a antecedência. E nada mais havendo a tratar, agradece a presença de todos e encerra a reunião, da qual eu Margareth Coutinho Ruas, Secretária ad hoc, lavrei a presente Ata, que após ser lida e aprovada, será assinada por todos os Conselheiros presentes. Brasília, 09 de novembro de 2007. Presidente Substituto: CASSIO TANIGUCHI. Conselheiros: LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, DILSON RESENDE DE ALMEIDA, JOSÉ SILVESTRE GORGULHO, CERES ALVES PRATES, IVELISE LONGHI PEREIRA, ELZA HELENA SOARES, ANA MARIA NOGALES, GUSTAVO SOUTO MAIOR, GERALDO NOGUEIRA BATISTA, TONY MARCOS MALHEIROS, VERA MUSSI AMORELLI, HENRIQUE BRANDÃO CAVALCANTI, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, NAZARENO STANISLAW AFFONSO e SYLVIA FICHER. Secretária ad hoc: MARGARETH COUTINHO RUAS.

ATA DA 61ª REUNIÃO ORDINÁRIA, REALIZADA
NO DIA 06 DE DEZEMBRO DE 2007.

Às nove horas e quarenta e dois minutos do sexto dia do mês de dezembro, do ano de dois mil e sete, no Plenário do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA-DF, foi aberta pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, Cassio Taniguchi, substituindo neste ato o Presidente do Conselho, o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, José Roberto Arruda, a 61ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, 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 e verificação do quorum; 1.2) Aprovação da Ata da 59ª Reunião Ordinária do CONPLAN; 1.3) Aprovação do Calendário de Reuniões Ordinárias de 2008; 1.4) Aprovação do Projeto de Lei para Diretrizes de Ocupação das Áreas Públicas do Comércio Local Sul. 2) Abertura dos Trabalhos: 2.1) Processo: 390.004.115/2007. Assunto: Projeto de Reparcimento Urbano na área correspondente ao lote do Terminal Rodoviário de Integração e aos lotes 1 a 8 dos conjuntos A e B da Quadra 3 do Centro Metropolitano de Taguatinga para implantação do Novo Complexo Administrativo do Governo