

Conselheiros que necessitavam de intervenção no Projeto. Informou ainda que estava adotando como relatório do processo a apresentação feita pela equipe da Terracap, que trouxe a nova perspectiva e as novas informações sobre o Projeto e que mantém o voto favorável pela aprovação do processo número 111.001.140/2009. Aberto o debate, os Conselheiros discutiram sobre alguns pontos do Projeto, que foram devidamente esclarecidos pelo Técnico da Terracap, Senhor Giuliano Penetti e pelo Relator do processo, Conselheiro Rafael de Oliveira. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, pôs em votação o processo constante do subitem 1.4.31 da pauta: processo número 111.001.140/2009. O interessado: Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap. Assunto: Elaboração de Estudo Urbanístico da SHIS QI 28 – Lago Sul – Antiga QI 11. Relator: Chico Floresta (SEDHAB) – Relator Ad Hoc: Rafael de Oliveira (CODHAB), que foi aprovado com uma abstenção da Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos, IHG/DF. Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, chamou para análise o processo constante do subitem 1.4.5 da pauta: processo número 030.004.086/1991. O interessado: Mansões Colorado. Assunto: Aprovação de Projeto de Regularização de Assentamento irregular. Relator: Altamiro (SERCOND). O Conselheiro Altamiro Freide Pavanelli, Secretária de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal, fez a leitura do Relatório com o histórico do processo e de seu voto: “considerando que faltam áreas para equipamento público exigido no PDOT, esta será atendida dentro do setor habitacional; considerando que a solução da drenagem pluvial está resolvida com o projeto de macro drenagem para o setor habitacional; considerando que houve compatibilização e adequação dos aspectos urbanísticos e ambientais na análise do projeto de regularização proposto; considerando o objetivo da manutenção dos moradores em suas atuais residências em compatibilidade com as diretrizes urbanísticas e ambientais, de modo a garantir o princípio constitucional à moradia; considerando a obrigação do estudo em garantir o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e do direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado; considerando a responsabilidade dessa geração para com as gerações futuras, principalmente em não empurrar problemas para serem solucionados no futuro; diante da previsão legal de regularização do parcelamento da compatibilidade do projeto com as diretrizes urbanísticas e condicionantes ambientais do cumprimento pelo empreendedor das condicionantes e exigências legais previstas para esta etapa do projeto, voto favoravelmente pela aprovação do projeto de urbanismo de regularização de parcelamento de solo identificado pela URB RP042/10 e MDE042/10”. Seguiu com uma apresentação detalhada do Projeto submetido à aprovação, para conhecimento dos Conselheiros. Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, abriu para esclarecimentos, momento em que os Conselheiros puderam elucidar suas dúvidas e fazer sugestões. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, pôs em votação o processo constante do subitem 1.4.5 da pauta: processo número 030.004.086/1991. O interessado: Mansões Colorado. Assunto: Aprovação de Projeto de Regularização de Assentamento irregular. Relator: Altamiro (SERCOND), que foi aprovado com a incorporação de recomendações plausíveis feitas pelos Conselheiros, relacionadas à macrodrenagem e à aplicação da outorga onerosa entre o coeficiente mínimo básico e máximo e etc., bem como para que seja feita menção ao TAC no voto. Foram registradas três abstenções. Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, chamou para análise o processo constante do subitem 1.4.8 da pauta: processo número 050.000.763/2012. O interessado: Secretaria de Segurança Pública. Assunto: Desmembramento de Terreno. Relator: Júlio Cesar Peres (SINDUSCON). O Conselheiro Júlio Cesar Peres, SINDUSCON/DF, fez a leitura do Relatório do processo e voto: “Face às considerações apresentadas e aos documentos apresentados no processo, ora em análise, que julgamos conveniente, o voto dessa relatoria é pela aprovação do parcelamento proposto nas condições constantes no projeto Memorial Descritivo, MDE14/16 apresentado e atendendo, naturalmente, todas as Legislações vigentes e procedimentos administrativos necessários”. Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, abriu para esclarecimentos, momento em que os Conselheiros puderam fazer questionamentos e sugestões. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, pôs em votação o processo constante do subitem 1.4.8 da pauta: processo número 050.000.763/2012. O interessado: Secretaria de Segurança Pública. Assunto: Desmembramento de Terreno. Relator: Júlio Cesar Peres (SINDUSCON), que foi aprovado por unanimidade com duas recomendações; uma sobre a necessidade de averiguar e alertar quanto à necessidade de haver a ART para o exercício de serviços técnicos em obras e que seja feita uma correção no voto colocando que se trata de processo de urbanismo e de desmembramento. Em seguida, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, chamou para análise o processo constante do subitem 1.4.9 da pauta: processo número 030.008.993/1987. O interessado: Grupo Comunitário de Idosos. Assunto: Regularização de Ocupação de Área – Lote 2, quadra 805, SHCES, Região Administrativa do Cruzeiro – RAXI. Relator: Eduardo Almeida (ADEMI). Foi realizada uma pequena discussão sobre a interrupção da pauta para discussão de propostas para agilização da análise dos processos e foi estabelecido que o tema seria discutido após a deliberação do subitem 1.4.9. Ainda, o Conselheiro Benny Schvarsberg, UnB, sugeriu estabelecer ritos e critérios para a presença de empreendedores às reuniões, a despeito das Sessões serem públicas. O Conselheiro Eduardo Aroeira Almeida, Ademi/DF, fez um histórico sobre o processo e em seguida a leitura de seu relatório, destacando a demora para deliberação de um processo para um projeto de uso público, que trazia flagrante melhora urbanística para a região. Passou a leitura do voto: “considerando os argumentos e pareceres técnicos favoráveis ao desmembramento do lote 2 da quadra 805 do Setor Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHSES

da Região Administrativa do Cruzeiro RA XI; considerando que a matéria não necessita de autorização prévia do Iphan, uma vez que se trata de ajustes de parcelamento não incidindo alterações de gabarito e nem tampouco nas características morfológicas da área; considerando que a regularização da situação já consolidada na área de objeto de intervenção aqui em exame só trará benefícios a comunidade do Cruzeiro, voto favoravelmente pela aprovação da proposta de desmembramento do lote 2 da quadra 805, o qual deverá estar consubstanciado em um novo projeto de urbanismo a ser elaborado pela Secretaria de Estado e Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - que no caso, já está elaborado - que deverá contemplar as diretrizes urbanísticas propostas na lei que dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico – PPCUB”. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, abriu para esclarecimentos, momento em que os Conselheiros puderam aclarar suas dúvidas e dar sugestões. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, pôs em votação o processo constante do subitem 1.4.9 da pauta: processo número 030.008.993/1987. O interessado: Grupo Comunitário de Idosos. Assunto: Regularização de Ocupação de Área – Lote 2, quadra 805, SHCES, Região Administrativa do Cruzeiro – RAXI. Relator: Eduardo Almeida (ADEMI), que foi aprovado com duas recomendações; que fique explícito no voto que estão aprovando a proposta de desmembramento consubstanciado na URB tal, elaborada pela SEDHAB, que contempla as diretrizes, deixando claro que a URB já existe e que a parte final do voto: “do qual deverá contemplar as diretrizes urbanísticas propostas na Lei do PPCUB” seja retirada. A Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, informou que havia mais um processo em condições de análise, mas passariam a discussão de propostas para agilização das análises de processos, conforme combinado. O Conselheiro Eleuzito da Silva Rezende, HABITECT, sugeriu fazerem o voto coletivo ou em bloco, porém o Conselheiro Francisco de Assis Sabino Dantas, SEDHAB, informou que tal procedimento não seria possível, em virtude da SEDHAB ter assumido um compromisso com o Ministério Público de analisar e deliberar os processos um a um como um novo processo. Como não houve mais propostas, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta da SEDHAB, colocou que apenas o comprometimento dos Conselheiros em chegarem no horário marcado para início das reuniões com estabelecimento do término às 13h no máximo, bem como a devolução dos Pareceres por parte dos Conselheiros seria suficiente para conseguirem acelerar a pauta. Ressaltou que os técnicos da SEDHAB estão à disposição dos Conselheiros que estiverem tendo dificuldades com a análise dos processos. Em seguida, distribuiu três processos: remanejamento do lote 35 da quadra 204 na Comercial Local Sul, remanejamento do lote 35 da Comercial Local Sul da quadra 208 e remanejamento do lote 35 de quadra 209 do Comércio Local Sul, todos da Região Administrativa do Plano Piloto. A relatoria dos processos ficou a cargo da Terracap. Informou que o Ministério Público solicitou trinta minutos na reunião do Conplan para falar um pouquinho sobre a questão do acordo que eles firmaram junto a Sercond e sugeriram a quinta-feira. Explicou que, portanto, a possibilidade de fazer a próxima reunião neste dia seria analisada e posteriormente avisado aos Conselheiros. Sem mais tempo hábil para tratar os demais processos, a Conselheira Jane Teresinha da Costa Diehl, Presidente Substituta de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

ALBERTO ALVES DE FARIA, ALTAMIRO FREIDE PAVANELLI, MARCUS TANAN, MATHEUS CONQUE SECO FERREIRA, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, HÉBER NIEMEYER BOTELHO, VERA LÚCIA FERREIRA RAMOS, JOSÉ DELVINEI LUIS DOS SANTOS, MARCUS TANAN, DÉBORA NOGUEIRA BESEIRA FERRARI DIAS, MARIA SILVIA ROSSI, ROBERTO MARAZI, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, PAULO CESAR MARQUES DA SILVA, ELEUZITO DA SILVA REZENDE, BENNY SCHVARSBURG, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS
JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL
Presidente Substituta

ATA DA 48ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

Às nove horas do décimo terceiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 48ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário Adjunto da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Francisco de Assis Sabino Dantas, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros relacionados ao final da presente Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do Dia: 1.1) Abertura dos Trabalhos e Verificação do Quórum; 1.2) Posse dos novos Conselheiros. 1.3) Deliberação de processos. 2) Assuntos Gerais. 3) Encerramento. O Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas, após verificação do quórum, abriu os trabalhos da 48ª Reunião Extraordinária, dando posse ao Conselheiro Jeansley Lima, da Secretaria de Estado de Governo. Em seguida informou que constava da pauta do dia uma comunicação solicitada pelo Ministério Público, para dá ciência ao Conselho, das tratativas feitas com a SERCOND, no processo de regularização de condomínios. Mas que infelizmente por algum problema de comunicação, os membros do Ministério Público que iriam fazer o informe não compareceram à reunião, ficando o informe transferido para a próxima reunião do Conselho. Na sequência iniciaram a deliberação dos dois processos aptos à apreciação, começando pelo item 1.4.1 da pauta – Processo nº 111.001.228/2008. Interessado:

Escola Técnica Federal de Brasília. Assunto: Destinação de Área. Relator: Maurício Canovas (Secretaria de Obras). Com a palavra o Conselheiro Maurício Canovas Segura, para seu relato e voto. Primeiramente informou que a escola já está construída. E passou então à leitura do relato e voto: "Senhores Conselheiros. 1. OBJETO DO PARECER. O processo trata da criação de unidade imobiliária para atender demanda do Ministério da Educação, para construção de Unidade Sede da Escola Técnica Federal, situada no Subcentro Leste - complexo Boca da Mata, localizado na Região Administrativa de Samambaia/DF, mediante aprovação do Projeto Urbanístico - URB 023/01, encaminhado para emissão de Parecer do Conselho de Planejamento do Distrito Federal - CONPLAN/DF. 2. DOS FATOS. Em 02 de junho de 2008 (fl. 01), a escola Técnica Federal de Brasília, vinculada à Secretaria de Educação Profissional e Tecnológica, do Ministério da Educação, solicitou à Gerência do Patrimônio da União no Distrito Federal - GRPU/DF, disponibilização de área de 70.000 m², correspondente ao Lote nº dl, situado no Subcentro Leste de Samambaia - Complexo Boca da Mata - Samambaia/DF. Em 24 de junho de 2008, a GRPU (fl. 24) encaminhou a solicitação à TERRACAP para fins de doação à União, da área requerida para implantação da referida escola. Após instrução dos autos foi verificado que a área pleiteada havia sido objeto do contrato NUTRA/PROJU nº 503/2002 (fls. 55-59), que tratava da Concessão de Direito de Uso Real celebrada entre TERRACAP e a Convenção Nacional das Assembleias de Deus no Brasil - Ministério de Madureira - CONAMAD. A TERRACAP, em reunião realizada no dia 31/08/2009, que contou com a presença do representante legal da CONAMAD e o Diretor de Desenvolvimento e Comercialização da TERRACAP, devidamente registrada em ATA acostada à fl. 82, acordou a divisão da área de 70.000 m² em duas unidades, sendo uma com 30.000 m² para atender à CONAMAD, e as restantes 40.000 m² para atendimento do pleito da Escola Técnica Federal de Brasília, haja visto o atendimento de demanda social, e oferta de ensino profissionalizante de jovens das comunidades residentes da Cidade do Recanto das Emas, Riacho Fundo II e Samambaia. Esse acordo foi ratificado pela Diretoria Colegiada da TERRACAP, em 15/09/2009 pela Decisão nº 1137/2009-DIRET, na qual autorizou celebração do Primeiro Termo Aditivo ao NUTRA/PROJU na 503/2002, alterando a área anteriormente cedida de 70.000 m² para 30.000 m², bem como celebração de Termo de Cessão de Uso a Título Precário à União, com a área correspondente a 40-000 m², para uso da Escola Técnica Federal de Brasília, conforme figura abaixo. Assim, foram acostados às fls. 99-100 e as fls. 110-111, o Termo de Cessão de Uso a Título Precário e o Primeiro Termo Aditivo ao NUTRA/PROJU nº 503/2002, respectivamente. Em continuidade às ações inerentes à aprovação do projeto urbanístico para criação das unidades imobiliárias tratada nos autos, em 05/11/2009 a TERRACAP encaminhou a URB 023/01 à SEDUMA, hoje SEDHAB/DF, para análise e aprovação. A SEDHAB/DF, após análise, retornou o processo à TERRACAP, em 08/06/2010, para os ajustes pertinentes. Em outubro de 2010, a SEDHAB/DF foi informada pelo Ofício 420/2010-RIFB - Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Brasília (fl.215), do teor da ATA de Reunião (fls. 216-220), da 32 PRODEMA (Terceira Promotoria de Defesa do Meio Ambiente e Patrimônio Cultural), na qual ficou definido, como requisito para implantação da escola, a definição das diretrizes urbanísticas e licenciamento ambiental da referida atividade. Em 26/04/2011, a SEDHAB/DF, à fl. 243, definiu a necessidade de convocação de audiência pública para desafetação de área 70.004,10 m², aprovação do projeto pelo CONPLAN/DF, bem como aprovação de Lei Complementar específica, em decorrência da desafetação citada. Assim, a referida Audiência Pública foi realizada em 04/07/2011, conforme ATA acostada às fls. 254-256, devidamente publicada no DODF (fl.257). Por fim, foi emitida pelo Instituto de Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal - IBRAM/DF, a Licença de Instalação 029/2012 (fls. 267-269), bem como as Diretrizes Urbanísticas DIUR 04/212 para Subcentro Leste Samambaia (fls. 282-318), devidamente publicadas no DODF em 08/07/2013 (fl.281). Quando da análise conclusiva pela SEDHAB/DF (fls.319-323), para aprovação da URB 023/01, foi verificado que teria sido desnecessária a promulgação de Lei Complementar Específica da Câmara Legislativa do Distrito Federal para desafetação da área objeto do projeto, pelo fato de tratar-se de terras não loteadas de propriedade da TERRACAP, conforme exposto à fl. 233. Além disso, foi considerada desnecessária a realização de audiência pública, visto que a área em tela não se configura como espaço público (área de uso comum do povo). Dessa forma, o parecer foi finalizado requerendo do proprietário (TERRACAP) que procedesse aos encaminhamentos de aprovação do parcelamento do solo da área consubstanciada na URB 023/01, apreciação do MDE 023/01 e URB 023/01 pelo CONPLAN/DF e encaminhamento do projeto aprovado para publicação do decreto. 3. CONCLUSÃO. Considerando: a importância do projeto que tramita desde junho 2008, como observamos nos argumentos e pareceres técnicos favoráveis da SEDHAB/DF, em especial, no Parecer da Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPLAN/SEDHAB/DF quanto à aprovação do MDE 023/01 e URB 023/01, referente à criação dos Lotes 01 e 02, Subcentro Leste de Samambaia - Complexo Boca da Mata, subsidiado pela Licença de Instalação nº 029/2012, e na DIUR 04/2012. Considerando: o impacto social, e a relevância que envolve a criação da Unidade Sede da escola Técnica Federal em Samambaia, com previsão de atendimento de mais de três mil alunos das Cidades de Recanto das Emas, Riacho Fundo II e Samambaia, e onde serão ofertados cursos profissionalizantes nas áreas de Edificações, Meio Ambiente, Moveleira e Reciclagem e de graduação em Química e Biologia; segue: 4. VOTO DO RELATOR: O relator submete aos demais conselheiros o presente parecer e vota pela aprovação do MDE 023/01 e URB 023/01, consubstanciada na Licença de Instalação nº 029/2012, e na DIUR 04/2012 para criação dos Lotes 01 e 02, Subcentro Leste Samambaia - Complexo Boca da Mata". O Conselheiro Maurício Canovas complementou ressaltando que esse processo já havia passado no Conplan outras vezes, e que

o seu relato foi praticamente uma cópia do relato do Conselheiro Francisconi, da Terracap, com a qual votou favoravelmente à época, e portanto gostaria de dá crédito também ao relato do Conselheiro Francisconi. Em seguida a palavra foi aberta para discussão e debate. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade - IAB/DF solicitou esclarecimento em relação ao lote um, pois havia uma concessão de área para Convenção Nacional das Assembleias de Deus no Brasil, passando a ser lote. Se no caso havendo transferência de patrimônio, o lote continua com o mesmo sistema da concessão. O Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado - CAU/DF pontuou que como acadêmico não há como votar contra a criação de um lote para a educação. Mas que ficou com uma preocupação em relação a aprovar algo que já está funcionando. E sugeriu constar do relato de que já está em funcionamento. A sugestão foi acatada pela presidência dos trabalhos. O Conselheiro Altamiro Freide Pavanelli - Secretária de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal esclareceu que o lote já vem sendo reivindicado há muito tempo, e que já foi objeto de vários decretos de destinação para a Assembleia de Deus Madureira, sendo vários decretos emitidos e revogados. Não havendo mais pedidos de esclarecimentos, o processo foi colocado em votação, ficando aprovado por unanimidade. A seguir passaram à deliberação do item 1.4.2 da pauta - Processo nº 390.000.079/2012. Assunto: Alteração de Parcelamento no Setor de Administração Federal Sul na Região Administrativa do Plano Piloto. Relator: Gustavo Ponce de Leon Soriano Lago, sendo representado pelo Conselheiro Jeansley Lima, da Secretaria de Estado de Governo. O Conselheiro Jeansley Lima iniciou lembrando que o presente processo já foi aprovado por unanimidade por este Conselho, no dia 26 de setembro de 2013. Em seguida passou à leitura e voto do relatório: "Trata o presente processo de revisão e reparcelamento dos lotes 1 a 4 da Quadra 4 do Setor de Administração Federal Sul - SAF/Sul, que é encaminhado a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, para a aprovação da proposta urbanística como é previsto na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, que em seu inciso VIII do artigo 219, atribui competência de deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano. Esta revisão do parcelamento é apresentada e motivada pela necessidade de diversas adequações, como reposicionamento dos lotes e melhoria viária as quais buscam reorganizar o tráfego de veículos e o atendimento à demanda da Procuradoria Geral da República quanto a novos espaços e áreas contíguas ao Lote 3 - MPU da Quadra 4, de domínio daquela instituição. 1. Sobre o Projeto: O Projeto Urbanístico se refere à reformulação do parcelamento dos lotes 1 a 4 - sede administrativa de partidos políticos - da Quadra 4, localizada entre a via S2 Leste, a via AFS5, como também o Lote 3 destinado ao Ministério Público da União e o Lote 1 destinado ao Tribunal de Contas da União, ambos integrantes do parcelamento original da Quadra 4 do Setor de Administração Federal Sul. Na proposta constante de Memorial Descrito MDE 41/2012 e Plantas de Urbanismo URB 41/2012, presentes no processo nº 390.000.079/2012, o parcelamento responde a todos os requisitos legais e é calçado em Lei Complementar específica editada, a citar, Lei Complementar nº 867 de 28/5/2013, que desafeta área pública e a incorpora aos lotes 1 a 4 - Sede Administrativa dos Partidos Políticos - Quadra 4 do SAFS. Dos elementos definidores do projeto temos o seguinte a relatar: a. Sistema Viário: Em leitura do Memorial Descritivo - MDE 41/2012, extrai-se que em relação ao sistema viário, a presente proposta incorpora a via AFS4 já implantada no local, que liga a via S2 Leste à via AFS5 do setor (que coliga do Setor de Embaixadas Sul a Via L4 Sul), com canteiro central de 15 metros de largura, sentido duplo de tráfego e duas faixas de rolamento em cada sentido. De acordo com o MDE 41/2012 o objetivo é de "ordenar a urbanização da área pública e de atender às atividades que serão implantadas nos lotes", prevenindo a implantação de dois estacionamentos públicos nas laterais da via AFS4 e outro estacionamento público paralelo à via AFS5. É importante perceber que a Sedhab está tratando de forma ampla, em outros procedimentos e ações, estudo global de reformulação de sistema viário e estacionamentos para o SAF/SUL, com a participação de diversas entidades, a citar Supremo Tribunal, MPU e IPHAN. b. Endereçamento: Considerando a duplicidade de numeração dos seis lotes, já registrados em cartório, que compõem a Quadra 4 do SAFS, este projeto redefine o endereçamento da seguinte forma: 1. Lote 1 destinado ao Tribunal de Contas da União passa a ser denominado Lote 1-TCU; 2. Lotes 1 a 4 - objeto deste projeto e; 3. Lote 3 destinado ao Ministério Público da União passa a ser denominado Lote 3 - MPU. c. Projeto urbanístico. Quanto ao projeto em si, que modifica as parcelas urbanas, têm-se a dizer que a modificação verificada na proposta de reformulação dos lotes já existentes nesta quadra, endereçados como lotes 1, 2 3 e 4, resulta de acréscimo de área pública desafetada por meio da Lei Complementar nº 867, de 28/5/2013, localizada entre suas divisas originais e o limite do Lote 3-MPU, sendo que as dimensões e área total dos novos imóveis estão indicadas no Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias, que constitui o Anexo I deste memorial descritivo. Os lotes 1, 2 e 3 passam a ter um único acesso principal pelo estacionamento voltado para a via de menor hierarquia - a via AFS 4 - conforme determina o Decreto nº 33.974/2012. O Lote 4 tem seu único acesso pelo estacionamento voltado para a via AFS5, uma vez que não faz divisa com via de menor hierarquia. Os estudos e consultas apontam para a existência de rede de esgotos na área desafetada, cujo remanejamento não foi recomendado pela concessionária de serviços públicos, condicionando que o projeto defina uma faixa de servidão, com largura de 15 metros, a partir da divisa do Lote 3-MPU e ao longo de todo o alinhamento do parcelamento, no qual a rede se desenvolve. Outro fato é que para a ocupação e edificação nos lotes 1, 2 e 4, nos quais se estabelece a faixa de servidão, o Memorial Descritivo aponta para a obrigatoriedade de serem observadas as recomendações técnicas da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, em especial no caso de execução de trabalhos de compactação, pavimentação com via ou calçadas e profundidade da rede, sendo vedada qualquer intervenção nesta faixa de

serviúdo. d. Parâmetros Urbanísticos e os Usos/Atividades: Permanecem os mesmos já existentes e que são regidos pela Norma de Edificação e Gabarito - SAI Sudeste GB 0009/1, aprovada pela Resolução nº 12/84, de 15/5/1984, homologada pelo Decreto nº 8.000, de 23/5/1984. Entretanto, observa-se nos documentos e na minuta de Memorial Descritivo que ao transpor as informações da GB 0009/1, houve a necessidade de atualizar a nomenclatura e respectivos códigos de usos e atividades, em conformidade com a Tabela de Classificação de Usos e Atividades em vigor no Distrito Federal, aprovada pelo Decreto nº 19.071/1998. Ainda é importante frisar que segundo consta na Lei Complementar nº 867/2013, permanecem os usos originais os quais são destinados predominantemente ao uso coletivo/institucional, grupo de atividade de Entidades Associativas (código 91), classe de Serviços de Organizações Políticas (código 91.92-8). II. Sobre os encaminhamentos do processo: Quanto aos encaminhamentos adotados até o momento, é importante a manifestação da Subsecretaria de Planejamento Urbano a qual apresenta justificativas quanto ao conteúdo do processo e que também aponta para soluções que acabam por ser adotadas no projeto. A manifestação da Subsecretaria teve como propósito esclarecer indagações sobre cinco itens levantados pela Diretoria de Preservação, sendo eles: (i) em relação aos estudos técnicos, que visam avaliar a alteração de uso; (ii) a submissão do procedimento ao IPHAN; (iii) audiência pública para aprovar os encaminhamentos; (iv) o próprio processo de desmembramento; e (v) a necessidade de preservação da escala bucólica. (i). Em relação aos estudos técnicos que visam a avaliar a alteração de uso: Segundo a SUPLAN o Estudo Prévio de Viabilidade Técnica - EPVT, "perde o sentido de existir já que o que está sendo proposto é a permanência dos usos e atividades existentes no SAF/SUL, em particular na Quadra 4, alvo do processo". Ainda se observa no Memorial Descritivo que não houve alterações dos parâmetros urbanísticos. O deslocamento e a reformulação dos lotes não acarretaram transformações urbanísticas, segundo a análise técnica, mas contribuiu para uma oportuna adequação do sistema viário no SAF/SUL. Ainda é importante observar que as consultas às concessionárias de serviço público apresentaram interferências com os lotes, entretanto, os próprios parâmetros existentes e que permaneceram inalterados já contribuíram para a solução do problema. (ii) A submissão do procedimento ao IPHAN: A SEDHAB entende que por não haver alteração considerada estruturante e que interfira na característica do tombamento, pois não há alteração no padrão de ocupação do Setor, ficou convencida que por não interferir nos aspectos das Escalas a consulta ao IPHAN não era necessária, "uma vez que se trata de via de acesso necessária aos lotes e já existente que será readequada, propiciando inclusive, um melhor desenho viário". (iii) Audiência pública para aprovar os encaminhamentos: Ocorrida em dia 19 de janeiro de 2012, a Audiência Pública tratou do Projeto de Lei Complementar de afetação de área para bem dominial e desafetação de área para o uso comum do povo. Tal PLC se constitui na Lei Complementar 867/2013 que é um dos fundamentos legais do processo de readequação da Quadra 4. (iv) O próprio processo de desmembramento: O questionamento da DIPRE diz respeito à motivação do poder público em realizar o projeto. O encaminhamento e entendimento da Suplan é que o processo é motivado pelo pedido da Procuradoria Geral da República - PGR/MPF em ofício nº 1.110/2011 de 13 de junho de 2011, no qual requer a alteração de uso e doação dos lotes da Quadra 4 do SAF/SUL, bem como do processo nº 111.002.081/2009 em que há demanda por desmembrar lotes para atendimento aos partidos políticos. Em consonância com estes pedidos há uma necessidade de reordenar as vias devido às obras realizadas na AFS 5 e Via L4 Sul, entre outras, portanto, em sua manifestação a Subsecretaria aponta que: "Reitera-se que ao observar as demandas e a aderência aos princípios da garantia das qualidades urbanas tanto do parcelamento quanto do patrimônio tombado, a SUPLAN acaba por incorporar a nova forma proposta pela DIPRE no estudo que da folha 17." Esta afirmativa, no entender deste relator, demonstra que houve uma leitura ampla da demanda e de problemas que acabaram por se correlacionar na solução que é a revisão do parcelamento. A manifestação da Subsecretaria vai além e se utiliza de informações prévias do SITURB, para constituir e construir uma decisão técnica e administrativa que resultou nos padrões encontrados na URB e MDE 41/2012, já descritos anteriormente. (v) A necessidade de preservação da Escala Bucólica: A manifestação da Suplan também contribui para esta análise e, assim apresenta as ponderações que visam dar segurança técnica as decisões da equipe: "Note-se que a revisão do parcelamento revê o posicionamento de via sem que para isto haja uma interferência no espaço parque do lado oposto da via S2 sul." Em complemento a esta observação apresenta uma segunda alternativa de preservação da Escala Bucólica, que "busca incorporar a um dos lotes a necessidade de se observar com especial atenção a existência de conjunto arbóreo existente na área a ser desafetada", aconselhando que o projeto de arquitetura "busque congregar em sua concepção tal preocupação". VOTO DO RELATOR: Nos termos expostos acima estão apresentadas as razões para o proposto reparcelamento, assim como o resultado das análises técnicas, o cumprimento do devido processo legal e a consulta às concessionárias de serviços públicos, todos apontando a viabilidade de sua concretização. Ademais, os documentos trazidos aos autos também corroboram a informação de que as alterações permitirão a reorganização do sistema viário no local, melhorando a circulação e o trânsito. Assim sendo, submeto o presente relatório à apreciação do Conselho, com voto pela aprovação do projeto". Aberto para esclarecimentos e debates, a Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos (IHG/DF) solicitou esclarecimento quanto: a) à precisão da localização, se é onde existe um estacionamento arborizado; b) se os lotes são criados por uma URB. Ao que Senhora Cláudia Gontijo (Dipre/Sedhab) esclareceu que os quatro lotes tiveram que ser mantidos com a nomenclatura de 1, 2, 3, 4, em razão por que houve uma duplicidade, em que o lote do TCU também era lote 1, e teve que se identificar lote 1-TCU. Explicou que esses quatro lotes já foram parcelados em 1983, pelo Memorial Descritivo que está no processo MD 001/1, justamente para uma deman-

da de partidos políticos, na época. E eram por PRs, era uma PR 225/1, que foi aprovada à época. E quando houve a reformulação do SAF, em 2000, houve a necessidade de ajustar o sistema viário, criar novos lotes, pela URB MDE 02/2000, já aprovado e registrado em cartório. A Conselheira Vera Lúcia Ferreira ainda perguntou se tem alguma alteração de uso no projeto. Ao que a Senhora Cláudia Gontijo (Dipre/Sedhab) respondeu que não. E que a GB apenas coloca a destinação: Sede Administrativa de Partidos Políticos, e estabelece código como uso predominante, tendo alguns usos, mas de apoio. Quanto aos estacionamentos, informou que novos estacionamentos estão sendo previstos, e uma readequação do sistema viário para o SAF inteiro. E que o IPHAN também está acompanhando todo o projeto de reformulação. O Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado (CAU/DF) chamou a atenção de que o processo não fala sobre algumas coisas que considera como básica: sobre as áreas dos lotes, gabarito, altura, área permitida de ser construída, se seria obrigatório garagem. Também pontuou que sua dificuldade é realmente com relação à destinação, que desde estudante é contra esse tipo de destinação, embora concorde de que urbanisticamente o projeto esteja tranquilo. A Senhora Cláudia Gontijo (Dipre/Sedhab) esclareceu que em relação ao gabarito, a GB 009/1 de 1994 foi aprovada no antigo CAUMA, podendo construir em 40% (quarenta por cento), em que a altura é 9 m², coeficiente um, permitindo mais 3,20 m² para cobertura, ficando três pavimentos mais a cobertura; afastamentos nas divisas laterais de 5 m², e na frontal de 10 m². A Conselheira Vera Lúcia Ferreira ainda solicitou esclarecimentos quanto: a) prazo da conclusão do projeto, em termos de sistema viário de estacionamento; b) e o que teria provocado a criação dos lotes antes do projeto global está concluído. A Senhora Lídia Adjuto Botelho (Sedhab) esclareceu que o projeto levou mais de dois anos para ser feito, e que foi feito junto com todos os órgãos federais, tendo anuência de todos. Informou que o projeto está quase concluído. Também esclareceu que houve um pedido da Terracap, mas com demandas também do TCU e do Ministério Público, em que houve o pedido de ordenação do espaço, pois o estacionamento é provisório. A Senhora Cláudia Gontijo (Dipre/Sedhab) ainda ressaltou que o uso não é unicamente para partidos políticos, mas predominantemente, podendo também atender outras instituições. Esclarecidos todos os pontos, o processo foi colocado em votação, ficando aprovado com quatorze votos a favor, dois votos contra: da Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos e Conselheiro Aleixo Anderson de Souza Furtado, e uma abstenção do Conselheiro Márcio. A Conselheira Vera Lúcia Ferreira Ramos declarou que seu voto contrário é porque entende que o projeto do setor deveria de ser tratado globalmente, e não parcialmente. Após votação, o Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF) solicitou questão de ordem, por entender que o quórum estaria baixo, e que precisaria de metade mais um. Após consultarem ao Regimento Interno, no Art. 14 § 5º, consta: "as matérias submetidas à apreciação do Conplan somente serão aprovadas quando obtiverem os votos favoráveis de no mínimo metade mais um dos seus membros presentes". O pleno entendeu de que, portanto o projeto estaria sim aprovado. Mas como houve dúvidas e insistência por parte do Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF), em que pontuou que o Decreto que regulamenta o Conselho fala disso, e que inclusive nas últimas reuniões tinha havido uma grande publicidade sobre essa questão da aprovação ser só metade mais um, a presidência dos trabalhos achou por bem deixar a questão para ser sanada na próxima reunião, concordando com a ponderação, e entendendo que todos desejam um processo absolutamente cristalino. Na sequência foram sugeridos alguns projetos para serem apresentados na próxima reunião: o Conselheiro Roberto Marazi se disponibilizou a apresentar um processo que estaria em seu poder; o Conselheiro Altamiro Freide Pavanelli também apresentará seu relato do Ouro Vermelho, que estava a cargo da Secretária Ralcilene. Esgotados os pontos de pauta propostos para a ordem do dia, a reunião foi encerrada pelo Presidente Substituto Francisco de Assis Sabino Dantas.

ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, MARA VIEGAS, ALTAMIRO FREIDE PAVANELLI, MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES, HÉBER NIEMEYER BOTELHO, VERA LÚCIA FERREIRA RAMOS, JOSÉ DELVINEI LUIS DOS SANTOS, DÉBORA NOGUEIRA BESERRA, MARIO ALVES DE LIMA FILHO, MARIA SILVIA ROSSI, ROBERTO MARAZI, JEANSLEY LIMA, RONILDO DIVINO DE MENEZES, MAURÍCIO CANOVAS SEGURA, GENÉSIO VICENTE, PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, ELEUZITO DA SILVA REZENDE, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

FRANCISCO DE ASSIS SABINO DANTAS

Presidente Substituto

ATA DA 48ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

As nove horas do vigésimo primeiro dia do mês de novembro do ano de dois mil e quatorze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 48ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pela Secretária de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Jane Teresinha da Costa Diehl, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros relacionados ao final da presente Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do Dia: 1.1) Abertura dos Trabalhos e Verificação do Quórum; 1.2) Posse dos novos Conselheiros. 1.3) Deliberação de processos. 2) Assuntos Gerais. 3) Encerramento. A Presidente Substituta Jane Teresinha da Costa Diehl, após verificado o quórum, abriu os trabalhos, dando continuidade à 48ª Reunião Extraordinária do CONPLAN,