

1 GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
2 Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação Gabinete do Secretário
3 Conselho De Planejamento Territorial E Urbano Do Distrito Federal - **CONPLAN**
4
5

6 **RELATO E VOTO**

7
8 CONSELHEIRO: Lucio Remuzat Rennó Junior
9 PROCESSO: Processo: **390.000.145/2009**
10 INTERESSADO: Ministério das Relações Exteriores
11 ASSUNTO: Projeto de urbanismo Setor de embaixadas Norte URB MDE NGB 089/09
12
13
14

15 Senhores e Senhoras Conselheiros do CONPLAN,

16 Trata o presente processo de projeto de urbanismo para a segunda etapa do Setor de
17 Embaixadas Norte SEN, situado na Região Administrativa do Plano Piloto, RA I.

18 O Setor de Embaixadas Norte foi inicialmente projetado pelas PR 11/2 (fls 19), PR 50/1 (fls
19 20), PR 14/1 (fls. 21), PR 41/1 (fls 22), PR 45/2 (fls 24) e a URB 160/98 (fls 25 a 43). Esta última prevê
20 a ocupação de espaços vazios ao propor área de parcelamento futuro, de que trata este processo. Após
21 diversos estudos e estabelecimento de previsão de parâmetros de uso e ocupação para o Setor, a
22 proposta atual contempla 21 lotes para embaixadas e organismos internacionais, Forças Armadas
23 (Marinha e Aeronáutica do Brasil) e para atividades complementares ao setor. Dessa forma, a ocupação
24 da área prevista no processo atende a demandas antigas do Ministério das Relações Exteriores
25 referentes à alocação de espaço para embaixadas e organismos internacionais, procura que vem
26 aumentando significativamente nos últimos anos, assim como dá encaminhamento a outro processo de
27 longa tramitação, de interesse da Marinha do Brasil, para instalação do Comando da Marinha. Em sua
28 atual versão, contempla também o Comando da Aeronáutica, solucionando a exigência de desocupação
29 das atuais instalações na Esplanada dos Ministérios de ambos os Comandos.

30 O projeto foi iniciado em 2009, mas foi finalizado apenas em 2017, pela atual Coordenação
31 de Projetos da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano da SEGETH.

32 A URB/MDE 098/2009 foi então encaminhada ao Gabinete da SEGETH, com vistas a este
33 egrégio Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN para apreciação.

34 Assim, segue o relatório e parecer.

35 RELATÓRIO

36 Em 17/01/2008, foi solicitado pela Coordenadoria Geral de Privilégios e Imunidades (CGPI),
37 do Ministério das Relações Exteriores (MRE), providências para criação de novos lotes no Setor de

UR

38 Embaixadas Norte – SEN, a fim de atender demandas existentes e futuras de doação de lotes para
39 vários países construir sedes diplomáticas nesse estado.

40 Foram elaboradas propostas observando a URB-MDE 160/98, que definiu que o setor se
41 desenvolveria em duas etapas, a primeira criando 9 lotes e a segunda a ser elaborada posteriormente.

42 Foram observadas as plantas de parcelamento vigentes para a área e principalmente a URB-
43 MDE 160/98 como partido e base para as áreas indicadas como futuras etapas de parcelamento.

44 A elaboração do Projeto de Parcelamento URB-MDE 98/2009 teve início em fevereiro de
45 2009, com 27 novos lotes. Ao longo do desenvolvimento do projeto, surgiram novas demandas. Uma
46 delas trata de solicitação do Comando da Marinha e do Comando da Aeronáutica para reservar lotes
47 com áreas específicas para atender suas necessidades. É importante ressaltar que a Marinha já vinha
48 pleiteando um terreno, pois deve desocupar a parte onde exerce suas atividades no Ministério da
49 Marinha e seus anexos, na Esplanada dos Ministérios, conforme definido por decreto presidencial.

50 A ONU (Organização das Nações Unidas) também solicitou doação de terreno nessa área
51 para construir novos módulos que abrigariam e integrariam outros organismos internacionais em torno
52 de um parque de esculturas.

53 O BIRD (Banco Internacional para Reconstrução e Desenvolvimento) também manifestou
54 interesse em um lote nesse setor para manter suas instalações que, com o crescente custo do aluguel
55 e manutenção, aliados à sua localização na N2, torna a logística cada vez mais complexa e
56 problemática.

57 A CAF (Corporação Andina de Fomento) solicitou doação ou cessão de lote nesse setor,
58 devido à presença de organismos internacionais, permitindo maior sinergia entre eles.

59 O IICA (Instituto Interamericano de Cooperação para Agricultura) apoiado pelo Ministério do
60 Desenvolvimento Social e Agrário solicita também área no Setor de Embaixadas Norte.

61 A União Europeia, por meio de nota verbal, manifesta que tem pretensão de edificar sua
62 sede definitiva no país, no Setor de Embaixadas.

63 Constam no processo as consultas à NOVACAP (fls. 487 a 497 e 551 a 553 – Vol. III); à
64 CEB – Companhia Energética de Brasília (fls. 457 a 461 – Vol. II); ao SLU – Serviço de Limpeza Urbana
65 (fls. 500 a 506 – Vol. III) e à CAESB – Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília (fls. 465 a 471
66 – Vol. II e 521 a 536 – Vol. III).

67 SLU informa que atende ao setor (fls. 568) e que resíduos de serviços de saúde “não estão
68 no escopo do SLU e são de responsabilidade do gerador” (fls. 570).

69 Há manifestação do DER, informando que o acesso projetado atende aos requisitos técnicos
70 (fls. 570). Não há manifestação do DETRAN no processo.

71 CEB declara ser viável o fornecimento de energia desde que atendidas as condições de
72 fornecimento, definidas por meio de estudo técnico (fls. 457 e 568) e informa interferência com a rede

73 aérea e de iluminação pública, "que poderão ser remanejadas ou mantidas, observadas as condições
74 de afastamento obrigatório" (fls.458 e 583-v).

75 NOVACAP informa interferência com as redes de drenagem. As grandes galerias foram
76 levadas em consideração no projeto e possuem faixas de domínio livres de ocupação, mas algumas
77 redes de menor porte devem ser remanejadas.

78 No caso da consulta à CAESB, na primeira versão do projeto existia interferência de lotes
79 propostos com 2 redes coletoras de esgoto, cujo remanejamento não seria viável, devido às limitações
80 topográficas e grandes impactos na operação do sistema nessa região. O projeto foi reelaborado,
81 reposicionando alguns lotes e suprimindo outros. Porém, permaneceu a interferência com os lotes 49 e
82 50, destinados aos Comandos da Marinha e da Aeronáutica.

83 A CAESB, por meio da Carta 223/2016-DE/CAESB, apresentou quatro propostas em que
84 considerou possível a manutenção da rede no interior dos lotes, desde que resguardada a faixa de
85 domínio de 3m do eixo da rede, com livre acesso da concessionária ao seu interior, e também a
86 possibilidade de remanejamento da rede que teria de ser custeado pelos interessados.

87 As principais implicações estão relatadas e destacadas a seguir e constam do MDE (fls.
88 569).

89 A SEGETH emitiu ofício para os Comandos da Aeronáutica e da Marinha mencionando as
90 quatro possibilidades tanto de manter, quanto de remanejar as redes.

91 O Comando da Aeronáutica, em resposta ao ofício da SEGETH, informa que aceitaria arcar
92 com os custos para remanejar a rede interferente.

93 O Comando da Marinha, em resposta ao ofício da SEGETH, manifesta-se com interesse no
94 lote, ainda que os custos sejam de responsabilidade dos proprietários, mas não declara preferência por
95 alguma proposta específica.

96 Nesse ponto é importante ressaltar que, na URB 98/2009, dentro do lote 50 está indicada
97 uma área *non aedificandi*, de 20 x 20m, destinada à implantação da EEE (Estação Elevatória de Esgoto),
98 conforme determinado pela CAESB, caso sejam feitas as obras de remanejamento previstas.

99 Quanto aos órgãos de preservação, o Parecer Técnico nº 01/2016, de 06 de janeiro de 2016,
100 do Grupo Técnico Executivo – GTE constituído a partir do Acordo de Cooperação Técnica – ACT nº
101 01/2015 se manifesta favorável à proposta de parcelamento da 2ª etapa do Setor de Embaixadas Norte.
102 O GTE (Grupo Técnico Executivo) "recomenda, ainda, o aperfeiçoamento da proposta de parcelamento,
103 principalmente no que diz respeito a uma maior oferta de áreas para atividades de apoio ao setor, tais
104 como, áreas que possibilitem a instalação de atividades de comércios e serviços necessários para
105 população usuária". Cabe ressaltar que as características morfológicas do setor, quanto à volumetria e
106 ocupação, estão em conformidade com a escala bucólica, sendo preservadas a horizontalidade da
107 paisagem, amplitudes e predominância visual da vegetação. Em sua conclusão, o GTE aponta que o

108 projeto de parcelamento em questão é uma complementação do Projeto de Urbanismo URB/MDE
109 160/98, apreciado em 1998¹ pelos órgãos de preservação distrital e federal, aprovado pelo Decreto n.
110 19.994/98 (DODF no. 248, de 31/12/98) e que o projeto delimita a área de parcelamento futuro para a
111 segunda etapa do SEN, a que se remete o projeto ora em análise. O referido GTE não vê óbices no
112 desenvolvimento do projeto de urbanismo da área referente à segunda etapa (fls. 428). O Grupo
113 expressamente manifestá seu entendimento de que a ocupação da área atende ao interesse público e
114 não compromete as características e fundamentos da escala bucólica predominante na área e não
115 conflita com as diretrizes de preservação constantes da legislação de tombamento do Conjunto
116 Urbanístico de Brasília (CUB) (fls. 428). Por fim, O GTE se manifesta favorável à proposta de
117 parcelamento da 2ª etapa do Setor de Embaixadas Norte.

118 Contudo, é importante ressaltar que o mesmo GTE posiciona-se favoravelmente à uma das
119 alternativas de ocupação a ele apresentadas, privilegiando a alternativa B (fls. 426), que permitirá
120 “melhor integração da volumetria das edificações com o restante do parcelamento e possibilitará uma
121 clareza maior na visualização e na leitura da ocupação do Setor como um todo” (fls. 426). Esta alternativa
122 permite melhor percepção das áreas livres que constituem um bosque e a área reservada para
123 instalação de drenagem urbana prevista, conforme programa Drenar-DF. A Alternativa B foi
124 desenvolvida com pequenas variações no projeto final, conforme será visto adiante.

125 Não obstante, o referido estudo também apresenta ressalvas relativas às soluções de
126 drenagem urbana. As medidas recomendadas estão acostadas à folha 427 do processo, relativas a
127 preocupações com intervenções em conjuntos urbanos tombados, especialmente no caso do Conjunto
128 Urbanístico de Brasília.

129 Em resposta, no MDE a NOVACAP indica que nos lotes com área superior a 600m² deverão
130 ser previstas estruturas que possibilitem o amortecimento de vazão, atendendo à Resolução Nº 09 da
131 ADASA (fls. 563 e 583). Quanto às bacias de drenagem, o MDE informa que a solução técnica foi objeto
132 de análise do GTE e transcreve trecho da sua recomendação (fls. 573). Cita ainda que: “o projeto propõe
133 um Parque Urbano com o objetivo de manter as questões paisagísticas fundamentais do tombamento,
134 permitindo também a implantação de uma bacia de drenagem no escopo do Programa Drenar-DF. Como
135 ainda não foi definido o desenho final da bacia, ficou reservada uma grande área para instalação da
136 tecnologia de drenagem que compõe o sistema do Plano Piloto de Brasília” (fls. 575).

137 O IBRAM emitiu, para o parcelamento, a LICENÇA PRÉVIA Nº 005/2017 – IBRAM, objeto
138 do Processo SEI 391-00013214/2017-18 (fls. 542 a 546 – Vol. III). A nova LP não menciona inventário
139 florístico e sim que a compensação florestal deverá ser definida previamente à emissão da LI (fls. 543).

140 A Diretoria de Parcelamento do Solo, conforme despacho nº21/2017 às fls. 583 a 584,
141 desenvolveu então a proposta final do Projeto de Urbanismo – URB 98/2009 e respectivo Memorial
142 Descritivo – MDE 98/2009.

143 Com as alterações no sistema viário, foram abertas quatro novas vias: EN9, EN10, EN11,
144 EN12 e EN13. A via EN6 foi estendida desde a via EN3 até a via N4 Leste. As outras vias já estavam
145 previstas no projeto URB-MDE 160/98.

146 O projeto de urbanismo cria 21 lotes com edificações de baixo gabarito (altura máxima de
147 nove metros), entremeadas por áreas verdes, de modo a preservar a escala bucólica:

- 148 • 12 lotes destinados às Embaixadas, com áreas que variam entre 7.500,00m² a
149 12.500,00m²;
- 150 • 2 lotes de maiores dimensões, 94.626,81m² e 91.680,54m² para o atendimento das
151 demandas dos Comandos da Marinha e da Aeronáutica;
- 152 • Criação de outros 3 lotes para uso de comércio e prestação de serviços de alimentação,
153 conforme entendimento com os órgãos de patrimônio histórico; e,
- 154 • 4 lotes para organismos internacionais.

155 O projeto propõe um Parque Urbano com o objetivo de manter as questões paisagísticas
156 fundamentais do tombamento, permitindo também a implantação de uma bacia de drenagem no escopo
157 do Programa Drenar-DF. Como ainda não foi definido o desenho final da bacia, ficou reservada uma
158 grande área para instalação da tecnologia de drenagem que compõe o sistema do Plano Piloto de
159 Brasília, transcrito do MDE (fls. 575). Constata-se que a solução tecnológica de bacia de drenagem ficou
160 postergada para quando do desenho final da bacia, com área reservada para isto no projeto.

161 O projeto apresenta soluções de acessibilidade mediante implantação de plataformas
162 elevadas nas entradas e saídas de veículos para lotes e nos bolsões de estacionamento, criando um
163 nível contínuo das calçadas, o que favorece a circulação de pedestres. Contudo, não há menção a
164 ciclovias no projeto e no MDE, a despeito de recomendação do GTE supracitado.

165 Concluídos os procedimentos de ordem técnica, o processo foi então encaminhado ao
166 Gabinete da SEGETH para submeter a matéria à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e
167 Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

168

169

EQUIPE TÉCNICA:

Nome/ Forma e participação	Categoria	Conselho ou matrícula
Supervisão:		
Vicente Correia Lima Neto	Arquiteto e Urbanista	CAU: A163250-7
Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano		

Coordenação:

Anamaria de Aragão Costa Martins

Coordenadora de Projetos

Arquiteta e Urbanista

CAU: A23937-2

Revisão:

Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro

Diretora de Parcelamento do Solo

Arquiteta e Urbanista

CAU: A23568-7

Projeto:

Carlos Renato Colen de Melo

Arquiteto e Urbanista

CAU: A33365-4

Colaboração:

Ana Maria Andrade Barusco

Arquiteta e Urbanista

CAU: A105691-3

170

171

É o relatório.

172

173

PARECER

174

175

Considerando que:

176

Este **Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –**

177

CONPLAN, como integrante do Sistema de Gestão Urbana do Distrito Federal, zela pelo interesse público e o tem como norteador de suas decisões;

179

Este projeto complementa a urbanização de uma área já consolidada, seguindo os usos previstos no projeto original do Setor de Embaixadas Norte e acrescentando edificações pontuais de comércio e prestação de serviços a pedido dos órgãos de patrimônio;

182

A concepção objetiva fornecer condições urbanas para a instalação de embaixadas, e também dos Comandos da Marinha e da Aeronáutica, assim como entidades que manifestaram interesse nesse setor primariamente de política internacional.

185

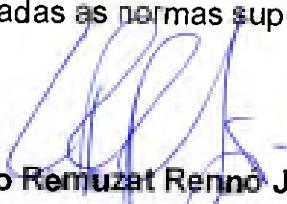
186

187

VOTO

188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201

VOTO favoravelmente pela aprovação do Projeto Urbanístico URB/MDE-98/2009 nos moldes propostos nos autos, desde que: atendidas as manifestações técnicas apresentadas por integrantes deste Colegiado; respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e observadas as normas supervenientes.



Lucio Remuzat Rennó Junior
Conselheiro Titular da Codeplan
Companhia de Planejamento do Distrito Federal

21 de agosto de 2017

