

1 **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO**
2 **FEDERAL - CONPLAN**

PROCESSO Nº: **141.004.910/2010**

INTERESSADO: Brasília Empreendimentos, Serviços e Participações Ltda

ASSUNTO: Aprovação de Projeto de Modificação sítio Lote L, Quadra HN 5, Setor Hoteleiro Norte (SHN), Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

RELATOR: Tony Marcos Malheiros – CAU/DF (Câmara Temática de Aprovação de Projetos)

3
4 Trata o presente processo, nº 141.004.910/2010, de análise e aferição das condições de
5 ser licenciado, em habite-se, o imóvel construído no lote L da quadra 05 do Setor Hoteleiro
6 Norte.

7 O citado imóvel, de propriedade da empresa Brasília – Empreendimentos, Serviços e
8 Participações Ltda., foi licenciado tendo o projeto sido Aprovado em 30/12/2010, reprovado
9 em 20/07/2011 e obtido o Alvará de Construção em 06/12/2011.

10 Todos os procedimentos necessários ao correto e devido licenciamento foram
11 efetivados atendendo as legislações vigentes, conforme documentação do processo,
12 tramitando por diversas diretorias da Administração de Brasília, Procuradoria Geral do
13 Distrito Federal, Detran e Agefis.

14 Portanto, não existem quaisquer indícios de ilegalidade na tramitação do processo até
15 então, nem sinal de má fé por nenhuma parte, existe sim condições de interpretação de
16 normas, pouco claras.

17 Sendo assim, entendemos que os atos de licenciamento até o Alvará devem ser
18 convalidados.

19 Quanto a aprovação do 3º subsolo, entendemos que sob o ponto de vista urbanístico,
20 em nada afeta a cidade, pelo óbvio motivo da localização.

21 Os membros da Câmara Técnica, além de muito discutir sobre a influência das
22 possíveis irregularidades, visitar o edifício e sua redondeza, ouvir a área técnica da SEGETH,
23 firmam a convicção que a convalidação do licenciamento do edifício é a atitude mais correta
24 para a cidade; nociva é a postergação do habite-se por motivos que não afetam a sociedade, a

25 qualidade do ambiente e nem tão pouco a cidade. Fica também a convicção de que, como em
26 outros casos, os problemas se dão principalmente em função da legislação imprecisa, que
27 deixa margem à interpretações; falta de bases técnicas e mudanças seguidas dos
28 “entendimentos”.

29 Considerando que entendemos que não há qualquer prejuízo do ponto de vista
30 urbanístico;

31 Considerando que não há qualquer indício de vantagem indevida do empreendedor em
32 construir mais um subsolo;

33 Considerando todo o rito processual deferido;

34 Considerando que o percentual ocupado de área pública está dentro dos parâmetros
35 especiais, de necessária logística para permitir o perfeito funcionamento da garagem e oferta
36 de vagas dentro dos limites exigidos à época e dentro das exigências técnicas exaradas pelos
37 órgãos competentes.

38 Finalmente, considerando que estamos deliberando, no âmbito da competência do
39 Poder Executivo, sobre casos omissos no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de
40 Brasília, no Código de Edificações e na Lei de Uso e Ocupação do Solo;

41 Exaramos o entendimento a este doto Plenário, de que não há óbice para a emissão do
42 licenciamento para o HABITE-SE do edifício objeto deste processo.

43 Em 3 de maio de 2017

44 

45 **TONY MARCOS MALHEIROS** - CAU/DF

46 
EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO – FERCOMÉRCIO

47 
CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR- IAB/DF

48 
ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA - UNICA/DF

49 
ANTONIO BATISTA DE MORAIS - ASTRARSAMA/DF

49

50

51


JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY - SINDUSCON/DF

52

53


JOSE LUIZ SÁVIO COSTA NETO - CREA/DF

54

55


NILVAN VITORINO DE ABREU - ASPRE/DF

56

57


JOSE LEME GALVÃO JUNIOR - ICOMOS/BRASIL

58

59