

## SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

### CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

DECISÃO Nº 39/2018 - 66ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 66ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2018, decide: PROCESSO Nº: 00390.00003131/2018-11

INTERESSADO: SEGETH

ASSUNTO: Plano Urbanístico de Uso e Ocupação da Orla do Lago Paranoá - Materplan  
RELATOR: Carolina Baima Cavalcanti - IAB/DF

1. APROVAR, relato e voto, consoante ao Processo nº 00390.00003131/2018-11, que trata da aprovação do Plano Urbanístico de Uso e Ocupação da Orla do Lago Paranoá - Materplan consubstanciado do Relatório Técnico e Planta Geral e Parciais (SEI nº 16064722, 16065012, 16065336, 16065492, 16066433, 16066552, 16066725, 16066793, 16066883, 16066956, 16066999, 16067133), considerando:

a) A Portaria 314/1992 do Iphan, em seu artigo 227 décimo, define que "Será mantido acesso público à orla do lago em todo o seu perímetro, à exceção dos terrenos inscritos em Cartório de Registro de Imóveis com acesso privativo à água";

b) O Decreto nº 33.537/2012 define como princípios para zoneamento da APA do Lago Paranoá, dentre outros: "incentivar a utilização do potencial turístico do Lago Paranoá como patrimônio ambiental, paisagístico e cultural do Distrito Federal; promover a dinamização e popularização do Lago Paranoá como espaço de lazer; promover o resgate e qualificação dos espaços de acesso ao Lago Paranoá e disponibilizar o Lago Paranoá ao uso da população do Distrito Federal, garantindo-se o acesso público e revertendo a tendência de privatização do espelho d'água e respectivas margens, atualmente em curso". (art. 2º, §3º, incisos X a XVII);

c) O Plano de Manejo da APA do Lago Paranoá define, como um dos objetivos do Subprograma de Desenvolvimento e Fomento das Áreas de Interesse Turístico e de Lazer, elaborar Plano Diretor ou Plano de Uso e Ocupação para a Orla do Lago;

d) O Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela LC nº 854, de 15 de outubro de 2012, em seu art. 67, inciso III, define como diretriz para a Zona Urbana do Conjunto Urbano Tombado "consolidar a vocação de cultura, lazer, esporte e turismo do lago Paranoá, mediante criação e promoção de espaços adequados para o cumprimento de suas funções";

e) O Masterplan é um importante instrumento de planejamento das ações de preservação e de ocupação da orla de forma integrada e sistêmica, constituindo passo essencial para a democratização da Orla do Lago Paranoá;

2. Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado com 28 (vinte e oito) votos favoráveis, nenhum voto contrário, e 01 (um) voto de abstenção do Conselheiro Glauco Oliveira Santana, Representante FECOMERCIO.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado, Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Suplente -SEGETH; GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, Suplente - CACI; JOSÉ AGMAR DE SOUZA, Suplente - SEPLAG; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; FELIPE AUGUSTO FERNANDES FERREIRA, Titular - SEMA; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SEDICT; SINESIO LOPES SOUTO, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, titular - CODHAB; LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, Titular - CODEPLAN, ALDO PAVIANI Suplente - CODEPLAN; ANA CLAUDIA FICHE UNGARELLI BORGES, Suplente - AGEFIS; ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES, Titular - IBRAM; BRUNO MEIRELES LEITE, Suplente - RODAS DA PAZ; ELIANE TORQUATO ALVES, Titular - ASMUVIRF; CARLOS HENRIQUE MAGALHÃES DE LIMA, Suplente - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÓ, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVIDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, Titular - ADEMI/DF; GLAUCO OLIVEIRA SANTANA, Titular - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; CINTIA BEATRIZ DE FREITAS ALVES, Suplente - ÚNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Titular - FNE; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular - ASMORAR; RONALDO REBELLO DE BRITTO POLETTI, Titular - IHG.

DECISÃO Nº 40/2018 - 66ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 66ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2018, decide: PROCESSO Nº: 0429-005.097/2015

INTERESSADO: Urbanizadora Paranoazinho S/A

ASSUNTO: Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo - Fazenda Paranoazinho - URB 1 (Etapa 1), localizada na Região Administrativa de Sobradinho RA V.

RELATOR: Eduardo Aroeira Almeida - ADEMI

1. APROVAR, relato e voto, consoante ao Processo nº 0429-005.097/2015, que trata da aprovação do Projeto Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo - Fazenda Paranoazinho - URB 1 (Etapa 1), localizada na Região Administrativa de Sobradinho RA V, considerando a necessidade de atender às demandas habitacionais de modo ordenado e regular conforme preceitua o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/2009, para que seja dada a devida continuidade dos procedimentos com vistas à sua aprovação.

2. Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado com 27 (vinte e sete) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 02 (dois) votos de abstenção do Conselheiro Bruno Meireles Leite, representante da Associação Rodas da Paz e Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, representante do IAB/DF.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado, Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Suplente -SEGETH; GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, Suplente - CACI; JOSÉ AGMAR DE SOUZA, Suplente - SEPLAG; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; FELIPE AUGUSTO FERNANDES FERREIRA, Titular - SEMA; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SEDICT; SINESIO LOPES SOUTO, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, titular - CODHAB; LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, Titular - CODEPLAN, ALDO PAVIANI Suplente - CODEPLAN; ANA CLAUDIA FICHE UNGARELLI BORGES, Suplente - AGEFIS; ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES, Titular - IBRAM; BRUNO MEIRELES LEITE, Suplente - RODAS DA PAZ; ELIANE TORQUATO ALVES, Titular - ASMUVIRF; CARLOS HENRIQUE MAGALHÃES DE LIMA, Suplente - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular

- CAU/DF; MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÓ, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVIDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, Titular - ADEMI/DF; GLAUCO OLIVEIRA SANTANA, Titular - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; CINTIA BEATRIZ DE FREITAS ALVES, Suplente - ÚNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Titular - FNE; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular - ASMORAR; RONALDO REBELLO DE BRITTO POLETTI, Titular - IHG.

DECISÃO Nº 41/2018 - 66ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 66ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2018, decide: PROCESSO Nº: 00392-005.012/2017

INTERESSADO: CODHAB

ASSUNTO: Projeto de Urbanismo de Parcelamento do Solo Urbano para Gleba localizada na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Pôr do Sol na Região Administrativa de Ceilândia, para a qual foi realizado Concurso Público Nacional de Projeto de Urbanismo e Arquitetura, realizado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB.

RELATOR: Luiz Otavio Alves Rodrigues - SEGETH

1. APROVAR, relato e voto, consoante ao Processo nº 00392-005.012/2017, que trata da aprovação do Projeto de Urbanismo de Parcelamento do Solo para a gleba de 41,93 ha, localizada adjacente à Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Pôr do Sol, na Região Administrativa de Ceilândia, para a qual foi realizado Concurso Público Nacional de Projeto de Urbanismo e Arquitetura, consubstanciado no Projeto de Urbanismo, URB 174/2018, com seu Memorial Descritivo, MDE 174/2018 e as Normas de Gabarito, NGB 174/2018, considerando:

a) Que o Projeto de Urbanismo em apreço procura cumprir as disposições do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela LC nº 854, de 15 de outubro de 2012, especialmente naquilo que concerne à obrigação do Estado em garantir o direito à moradia e o cumprimento dos objetivos da Estratégia de Regularização Fundiária e Oferta de Áreas Habitacionais do Plano Diretor.

b) Que o projeto atende aos parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, pelas Diretrizes Urbanísticas DIUR 09/2016 e Diretrizes Específicas - DIUPE 08/2017 e demais legislações urbanísticas pertinentes.

c) Que foram cumpridas as etapas de licenciamento ambiental prévio no âmbito do Processo nº 00391-00000610/2018-58, resultando na emissão da Licença Prévia - LP SEI-GDF nº 16/2018 - IBRAM/PRESI

d) A aprovação Técnica do projeto de urbanismo no âmbito da Coordenação de Urbanismo da Central de Aprovação de Projetos - COURB/CAP, desta Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, pelo Parecer Técnico nº 278/2018 - SEGETH/CAP/COURB/DIPAR.

2. Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado com 28 (vinte e oito) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 01(voto) de voto de abstenção do Conselheiro Gilson José Paranhos de Paula e Silva, representante do CODHAB, em virtude de ser parte interessada.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado, Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Suplente -SEGETH; GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, Suplente - CACI; JOSÉ AGMAR DE SOUZA, Suplente - SEPLAG; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; FELIPE AUGUSTO FERNANDES FERREIRA, Titular - SEMA; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SEDICT; SINESIO LOPES SOUTO, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, titular - CODHAB; LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, Titular - CODEPLAN, ALDO PAVIANI Suplente - CODEPLAN; ANA CLAUDIA FICHE UNGARELLI BORGES, Suplente - AGEFIS; ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES, Titular - IBRAM; BRUNO MEIRELES LEITE, Suplente - RODAS DA PAZ; ELIANE TORQUATO ALVES, Titular - ASMUVIRF; CARLOS HENRIQUE MAGALHÃES DE LIMA, Suplente - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÓ, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVIDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, Titular - ADEMI/DF; GLAUCO OLIVEIRA SANTANA, Titular - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; CINTIA BEATRIZ DE FREITAS ALVES, Suplente - ÚNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Titular - FNE; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular - ASMORAR; RONALDO REBELLO DE BRITTO POLETTI, Titular - IHG.

DECISÃO Nº 42/2018 - 66ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 25 de julho de 2014, bem como o Regimento Interno, concomitante com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, e Lei Complementar nº 854/2012, em sua 66ª Reunião Extraordinária, realizada em 20 de dezembro de 2018, decide: PROCESSO Nº: 0390.000635/2009

INTERESSADO: Maria das Graças Fontes

ASSUNTO: Parcelamento urbano do solo denominado Parque dos Pinheiros localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII

RELATOR: Ruth Stéfane Costa Leite - ASMORAR

1. APROVAR, relato e voto, consoante ao Processo nº 390.000.635/2009, que trata da aprovação do projeto de Parcelamento urbano do solo denominado Parque dos Pinheiros localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, em conformidade com o Parecer Técnico nº 277/ nº 277/2018 da DIPAR/COURB/SEGETH, ora apresentado, para que seja dada a devida continuidade dos procedimentos com vistas à sua aprovação, nos termos aqui colocados, considerando:

a) Que o Estudo Preliminar para o Projeto de Urbanismo do parcelamento Residencial Parque dos Pinheiros atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012;

b) Que às Diretrizes Urbanísticas para a Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião - DIUR 06/2014 e seu aditivo;

c) Que às Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento Residencial Parque dos Pinheiros - DIUPE 19/2016, e demais legislações urbanísticas pertinentes;

d) Que serão necessários ajustes formais no MDE, URB e NGB antes da aprovação do projeto por Decreto Governamental.

2. Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado com 25 (vinte e cinco) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 04 (quatro) votos de abstenção do Conselheiro Carlos Antônio Leal, representante da TERRACAP, Carolina Baima Cavalcanti, representante do IAB/DF, Bruno Meireles Leite, representante da Associação Civil Rodas da Paz e Maria de Fátima Ribeiro Có, representante do CREA/DF.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado, Presidente em Exercício, LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Suplente -SEGETH; GUILHERME ROCHA DE ALMEIDA ABREU, Suplente - CACI; JOSÉ AGMAR DE SOUZA, Suplente - SEPLAG; ANDERSON DO CARMO DINIZ, Suplente - SEAGRI; FELIPE AUGUSTO FERNANDES FERREIRA, Titular - SEMA; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SEDICT; SINESIO LOPES SOUTO, Suplente - SINESP; DENIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS,

Titular - SECULT; CARLOS ANTONIO LEAL, Suplente - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, titular - CODHAB; LÚCIO REMUZAT RENNÓ JUNIOR, Titular - CODEPLAN, ALDO PAVIANI Suplente - CODEPLAN; ANA CLAUDIA FICHE UNGARELLI BORGES, Suplente - AGEFIS; ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES, Titular - IBRAM; BRUNO MEIRELES LEITE, Suplente - RODAS DA PAZ; ELIANE TORQUATO ALVES, Titular - ASMUVIRF; CARLOS HENRIQUE MAGALHÃES DE LIMA, Suplente - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF; MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÔ, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVIDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, Titular - ADEMI/DF; GLAUCO OLIVEIRA SANTANA, Titular - FECOMÉRCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCFDF; CINTIA BEATRIZ DE FREITAS ALVES, Suplente - ÚNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZES, Titular - FNE; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular - ASMRORAR; RONALDO REBELLO DE BRITTO POLETTI, Titular - IHG.

#### ATA DA 159ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

Às nove horas do sexto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta da 159ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, que neste ato substituiu o Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, Presidente em exercício, contando 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; 1.2. Verificação do quorum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Posse de Conselheiros; 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 158ª Reunião Ordinária - 1ª Sessão e 2ª Sessão realizadas nos dias 22 e 28/11/2018, respectivamente. 2. Processo para Deliberação: 2.1 Processo Nº: 0030-011463/1990; Interessado: Condomínio Belvedere Green; Assunto: Plano de Uso e Ocupação referente à Regularização do parcelamento Belvedere Green, situado no Setor Habitacional Estrada do Sol, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII. Relatora: Cintia Beatriz de Freitas Alves - ÚNICA/DF; 3. Assuntos Gerais: 3.1. Processo distribuído extrapauta: 3.1.2. Processo Nº: 111-00004964/2018-52; Interessado: TERRACAP; Assunto: Plano de Uso e Ocupação do Trecho 02 e 04 de Vicente Pires; 4. Encerramento. O Secretário-Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues prosseguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião saudando e agradecendo a presença de todo. Seguiu ao Subitem 1.2. Verificação do quorum, onde foi verificada a existência de quorum. Passou imediatamente ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: Informou que o Secretário de Estado Thiago Teixeira de Andrade iria se atrasar, mas que compareceria à reunião. Expôs a expectativa da votação da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, no dia 11, na Câmara Legislativa, uma vez que o CONPLAN teve uma participação decisiva na construção e na aprovação da Lei, acrescentou que é importante que todos estejam focados para a votação. Informou a realização da Audiência Pública no Instituto Federal de Brasília - IFB/CAMPUS Gama/DF, sobre desafetação de áreas públicas, no dia 11/12, bem como a Audiência do Pôr do Sol, no dia 12, com a expectativa de votação no CONPLAN, no dia 20. Seguiu ao Subitem 1.4. Posse de Conselheiros: Ronaldo Rebello de Britto Poletti e Tarcísio Dinó Medeiros, Representantes do Instituto Histórico e Geográfico do Distrito Federal - IHG na função de Conselheiro titular e suplente, respectivamente. Passou imediatamente ao Subitem 1.5. Apreciação e aprovação das Atas da 158ª Reunião Ordinária - 1ª Sessão e 2ª Sessão realizadas nos dias 22 e 28/11/2018, respectivamente: O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues submeteu as referidas Atas para apreciação e aprovação, as quais foram aprovadas por unanimidade. Seguiu ao Item 2. Processo para Deliberação: 2.1 Processo Nº: 0030-011463/1990 Interessado: Condomínio Belvedere Green; Assunto: Plano de Uso e Ocupação referente à Regularização do parcelamento Belvedere Green, situado no Setor Habitacional Estrada do Sol, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII. Relatora: Cintia Beatriz de Freitas Alves - ÚNICA/DF: Em ato contínuo a palavra foi franqueada a autora do projeto, Janaina domingos Vieira que passou a apresentação. Iniciou explicando que é arquiteta urbanista da empresa ARIA Empreendimentos Sustentados, e foram contratados pelo proprietário da gleba, onde fica localizado o Condomínio Belvedere Green para fazer a finalização da regularização. Informou que o Condomínio já está em processo de regularização desde 1990, e está com 70% todo ocupado, e em função disso ele está passando pelo processo de regularização. Pontuou os números dos processos na SEGETH: 0030-011463/1990 e o desenvolvido no Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM. Ressaltou que o PDOT do Condomínio está localizado na Zona de Uso Consolidado I. Que de acordo com o PDOT é considerando de baixa densidade e dentro de uma ARINE - Área de Interesse Específico. Ressaltou que 57,98% da gleba é residencial unifamiliar, equivalendo a 611 lotes de uso residencial, 11 lotes de uso misto, 2 lotes de equipamentos públicos, 3 lotes de equipamentos públicos urbanos, e que nesse caso esses lotes de EPU - Equipamentos Públicos Urbanos são para os projetos de drenagem que são as bacias, as contenções que precisam ser feitas. Informou que a população prevista do condomínio é de 2.052 habitantes, com uma densidade demográfica de 21,17 habitantes por hectare. Mostrou a carta de aprovação da própria SEGETH, aprovando o Plano de Uso e Ocupação. Pontuou que o projeto, também, foi aprovado pela NOVACAP, e que o projeto apresentado atende ao previsto no termo de referência. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues acrescentou que esses projetos de infraestrutura não precisam estarem prontos e aprovados para a aprovação do Conselho, sendo um avanço nesse aspecto. A autora do projeto, Janaina Domingos Vieira esclareceu que a NOVACAP emitiu um termo de referência que foi cumprido, e que o projeto de pavimentação também teve que ser feito em função do projeto de drenagem, e também já foi aprovado pela NOVACAP. Apresentou também a outorga da ADASA para o lançamento de drenagem, sendo emitida a outorga prévia para o lançamento de águas pluviais, sendo que a Interlagos é a proprietária da gleba. Acrescentou que a CAESB informou que atualmente já abastece todo condomínio com relação a esgotamento sanitário, diz que não atende os condomínios, mas que não tem objeção quanto a alternativa adotada hoje no condomínio, que são as fossas sépticas. Assim, explanou que a licença de instalação, após a entrega de todos os documentos, foi emitida. Demonstrou na licença as restrições. A principal de que os lotes que estão com restrições na licença de instalação corretiva, são os lotes condicionados, que estão com edificações dentro das faixas de proteção, sendo o conjunto 10, Lote 16 e 18, o conjunto 12, Lote 5, 7 e 9. Finalizando a apresentação a Conselheira Cintia Beatriz de Freitas Alves, representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal - UNICA-DF, passou ao relato que passou a leitura do relato Conclusão e voto: Pediu desculpa aos conselheiros, por ter tido um prazo exíguo para fazer o relato, e enviou uma versão ainda sem a última correção textual e de conteúdo. "O presente processo vem a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do DF, em cumprimento ao artigo 117 do PDOT de 2009, atualizado pela Lei 854/2012 para apreciação do Projeto de Plano de Uso e Ocupação do parcelamento de solo urbano denominado Condomínio Belvedere Green, localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol, na Região Administrativa do Jardim Botânico RA-XXVII, conforme o parecer Técnico da SEGETH/CAP/COURB/DIREP, de 29 de novembro de 2018. Introdução, inicialmente queremos consignar que o Plano de Uso e Ocupação para parcelamentos menores não se fazia necessário para esses casos, e causou estranheza a UNICA/DF, essa novidade surgiu a partir de uma nova exigência do IBRAM. Com o entendimento de que para áreas e bairros de maior extensão, com maior número de interferências, é importante ir aprovando paulatinamente cada URB de acordo com suas necessidades. Contudo, o PLUOS prévio para parcelamento menor, como é o presente caso, acarreta ao nosso ver um atraso relevante, dificultando e encarecendo o processo. Explanou que a Proposta vem ao encontro dos preceitos do PDOT no que tange a estratégia regularização fundiária por meio da promoção do ordenamento territorial de áreas ocupadas dentro dos setores habitacionais. A situação fundiária descrita comprova a regularização das matrículas que compõem a gleba, definindo como de domínio particular dando legitimidade a sua regularização. As concessionárias se manifestaram quanto ai as possibilidades

e as viabilidades, a propositura atende às condicionantes do EIA/RIMA, licenciamento, a incidência do parcelamento em unidade de conservação, a APP, os aspectos ambientais restritivos que se encontram lá, as diretrizes urbanísticas do Setor Habitacional Estrada do Sol foram incorporadas ao parcelamento em análise, atendendo aos parâmetros de uso e ocupação do solo, incluindo os conceitos de centralidade, sistema viário, transporte público, ciclovias, e etc. Tudo que está elencado no processo. Voto pelas razões expostas neste parecer, voto no sentido de que seja aprovado o Projeto Urbanístico do parcelamento denominado Belvedere Green Processo Nº 0030.011463/1990 por atender às normas vigentes e aos estudos realizados". Registra-se neste momento a presença do senhor Secretário de Estado Thiago Teixeira de Andrade que se desculpou pelo atraso, agradecendo presença de todos e todas passando a direção dos trabalhos. Informou que a Coordenadora da Coordenação de Urbanismo - COURB/CAP/SEGETH, Tereza da Costa Ferreira Lodder, faria um esclarecimento de uma questão que ele gostaria de submeter aos Conselheiros. A razão de trazermos aqui um Plano de Uso e Ocupação de uma área que, na verdade, corresponde a uma única URB, se dá em virtude de um procedimento, de uma fase do processo de licenciamento. Assim passou a palavra a Coordenadora da COURB/CAP/SEGETH, Tereza da Costa Ferreira Lodder para demais esclarecimentos. A Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder explicou que trouxe como Plano de Ocupação, porque foi uma fase do processo de aprovação do parcelamento, e tem um procedimento que é paralelo ao procedimento do IBRAM. Acrescentou que o IBRAM precisa de algumas informações do urbanismo, e de algumas informações ambientais. E no caso específico, há grotas na região, que há uma área de APP, e uma série de questões que para avançarem no urbanismo precisam ter a análise ambiental. Assim, adotaram a nomenclatura de Plano de Ocupação para poder caminhar paralelo com os dois processos. A Conselheira Cintia Beatriz de Freitas Alves expôs que atende de forma satisfatória o que já haviam consignado no início da relatoria, e estranha haver Plano de Uso e Ocupação na região, por ser uma região pequena. Recebendo com satisfação e concordando com o que foi exposto. O Conselheiro Persio Marco Antonio Davison, Associação Civil Rodas da Paz, expôs que por uma questão de formalismo, como foi encaminhado como Plano de Ocupação e estão numa percepção de que há condições de ser apreciada como uma URB, o entendimento que deva ser muito claramente especificado quando da redação a razão que justifica o interesse do objetivo da transformação, para que não haja questionamentos sobre se apensar de uma forma e se aprovar de outra. O Secretário de Estado Thiago Teixeira de Andrade passou ao regime de votação do encaminhamento da mesa, a partir do relato e do parecer da COURB responsável pela análise e com a aquiescência da Relatora, para que se aprove a URB do condomínio chamado, parcelamento denominado Belvedere Green do Processo nº 0030-11463/1990. VOTAÇÃO: Registra-se, a votação do Colegiado 27 (vinte e sete) votos favoráveis e uma abstenção. A Conselheira Cintia Beatriz de Freitas Alves expôs que irão converter isso para a aprovação de um projeto, o que vê com muita satisfação e eficiência da parte de todos, porém, tendo em vista que vai constar a conversão, solicitou que constasse a introdução que foi feita por eles, onde manifestam a discordância, não do Plano de Uso e Ocupação e nem do projeto, mas apenas do que observaram como um procedimento a mais, visando as licenças junto ao IBRAM. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, Representante do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DF, expôs que sua fala seria de caráter mais geral acerca de um posicionamento institucional que foi solicitado como representante do IAB. Pelo Diretório Nacional do IAB, passou a leitura: "Nós, do Instituto de Arquitetos do Brasil, acreditamos na cidade como um lugar coletivo de troca, integração social e cultural. Espaços heterogêneos que proporcionam o convívio entre usos e classes sociais diferentes. Acreditamos que condomínios fechados horizontais, com muros e guaritas, representam enclaves urbanos na medida em que promovem a ocupação segregada e homogeneizada de grandes parcelas do território, impedindo o mix de usos e pessoas que o IAB acredita ser a forma como as cidades deveriam se desenvolver, a fim de promover a redução das desigualdades sócio territoriais e o direito à cidade. A partir desses princípios o IAB se posiciona contrariamente a normalização desse tipo de ocupação do solo, sendo, inclusive, autor de Ação Direta de Inconstitucionalidade contra Lei Federal 13.465 de 2017 que alterou o marco legal da regularização fundiária, possibilitando a regulamentação local desse tipo de ocupação. Desse modo, a instituição informa seu posicionamento contrário, por princípio, a aprovação de todos os processos de regularização fundiária de condomínios fechados trazidos à deliberação deste CONPLAN". O Secretário de Estado Thiago Teixeira de Andrade destacou que fica registrado em ata com a manifestação da entidade e o próprio relato ratificado com o parecer sobre a URB. Passou ao regime de VOTAÇÃO: Dessa forma, registra-se a votação do colegiado com 26 (vinte e seis) votos favoráveis, 1 (um) voto contrário da Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, representante do IAB/DF e 1 (um) voto de abstenção do Conselheiro Pedro Grillo, representante do CAU/DF. O Conselheiro Persio Marco Antonio Davison declarou seu voto dizendo que no projeto as áreas que estão sob a apreciação, nove dessas áreas tem ocupação de áreas que não poderia haver, e ao observar o mapa, nenhuma delas se refere exatamente a habitação, expôs que toda vez que aditarem esse procedimento agiliza o procedimento, porém, com a interrogação de que procedimento será adotado após, e que talvez deveriam ter um prazo de que o que se colocou como restrição deixa de ser restrição. O segundo ponto, referente a manifestação feita pelo IAB, da Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, que cabe uma manifestação com o entendimento de que fazer segregação desses espaços não é o correto, solicitando que fosse acrescentado na declaração a concordância com a manifestação do IAB, no entendimento de que se aprovou por ser o fato em si, mas que devem ter a preocupação de transformar na maneira como o IBRAM se manifestou, na visão muito clara de que devem trabalhar uma transformação cultural, na questão do meio ambiente, bem como na organização da ocupação do espaço urbano. Seguiu ao Item e Subitem 3. Assuntos Gerais: 3.1. Processo distribuído extrapauta. 3.1.2. Processo Nº: 111-00004964/2018-52 Interessado: TERRACAP Assunto: Plano de Uso e Ocupação do Trecho 02 e 04 de Vicente Pires: Expôs o processo 11100004964/2018-52, que é um processo digital no SEL, que trata do Plano de Uso e Ocupação dos trechos 2 e 4 de Vicente Pires. Sendo dividida em 11 URBs com características tanto socioeconômicas quanto morfológicas bem diferentes. Acrescentou que depende da Terracap em conjunto com a VIP de providenciar as observações e comandos do licenciamento, e a expectativa é que seja apreciado dia 20, fazendo todo o esforço técnico para ser viabilizado, caso não seja possível seria apreciado na primeira ou segunda reunião da próxima gestão. Sugeriu que fosse feito conjuntamente. O processo foi distribuído a Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite - ASMRORAR, Conselheira Terezinha Lima - ÚNICA/DF, Conselheiro Ronildo Divino de Menezes - FNE, e a Conselheira Eliane Torquato Alves - ASMUVIRF. Acrescentou que a equipe técnica daria as informações. Informou que o Governador Rodrigo Rollemberg esteve em São Paulo para receber um prêmio de um ranking feito com vários instrumentos de gestão, e com vários itens avaliados, o Distrito Federal tem o primeiro lugar no ranking de ciência na gestão. Solicitou ao Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu, Representante da Secretaria de Estado da Casa Civil Relações Institucionais e Sociais do Distrito Federal - CACI, para complementar. O Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu complementou expondo que o programa se chama desafios de gestão estadual, que é um programa desenvolvido pelo Movimento Brasil Competitivo junto com a Revista Exame, que avalia alguns critérios de gestão, índices de educação, saúde, segurança pública, orçamentária e financeiro. O Secretário de Estado Thiago Teixeira de Andrade acrescentou que salvo engano, na parte de habitação, estão em segundo lugar, na área de desenvolvimento econômico ficaram em primeiro lugar, e que o Conselho contribuiu para a nota de todos. O Conselheiro Dionysio Antonio Martins Klavidiãos expôs que premiar sempre é reconhecer, e é uma forma concreta de se mostrar a quem veio e o que fez, e nesse sentido parabenizou a todos, principalmente pelo trabalho desenvolvido na Secretaria e a governança do Estado como um todo. O Secretário de Estado Thiago Teixeira de Andrade acrescentou que a SEGETH, bem como outros órgãos de Governo ganharam também o prêmio pelo segundo ano consecutivo de cem por cento de transparência. E que irão receber também um reconhecimento da PGDF, uma medalha de mérito à SEGETH pelo trabalho desenvolvido em contato com as áreas jurídicas. Afirmou que os resultados e o reconhecimento têm tudo a ver com o trabalho do Pleno. A Conselheira Eliane Torquato Alves informou que há 20 a 25 dias, vem sendo procurada por entidades habitacionais, solicitando um apoio de uma moção de solidariedade as 148 famílias, que podem ser prejudicadas, porque a CODHAB deu um prazo de 30 dias para que eles apresentassem a documentação via aplicativo, e o período para muitos foi muito curto. E a solicitação é para aceitar que os associados vinculados as entidades do edital 7/2014 apresentem a documentação