

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

DECISÃO Nº 10/2018 - 63ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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 63ª Reunião Extraordinária, realizada em 21 de maio de 2018, DECIDE:

PROCESSO Nº 00111.00002215/2018-91 (SEI); INTERESSADO: TERRACAP; ASSUNTO: Aprovação de Projeto Urbanístico de Regularização - URB-RP 005/2017, das Quadras de 6 a 9 do Setor Habitacional Arniqueira - SHAR; RELATOR: Felipe Augusto Fernandes Ferreira - SEMA, Heber Niemeyer Botelho - SEF e Antonio Batista de Moraes - AS-TRARSAMA

1. APROVAR relato e voto, consoante ao Processo nº 00111.00002215/2018-91, que trata do acolhimento do Projeto de Urbanismo de Regularização - URB-RP 005/17, das Quadras de 6 a 9 do Setor Habitacional Arniqueira - SHAR acompanhados das diretrizes definidas por este Conselho, para que seja dada a devida continuidade aos procedimentos com vistas à aprovação e registro cartorial e implementação das infraestruturas, que devem assegurar melhorias de qualidade de vida e qualidade ambiental, buscando contribuir para o ordenamento da cidade, por meio da regularização urbanística, ambiental e fundiária, considerando:

a) Que o Projeto de Urbanismo de Regularização, URB - RP 005/17 se localiza em terras de propriedade da Terracap regularmente registradas em cartório;

b) Que teve o Plano de Uso e Ocupação do Solo - PUOS, aprovado pela Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, por meio do Parecer Técnico Sei - GDF nº 10/2018 - SEGETH/CAP/COURB/DIREP;

c) Que a concepção do Projeto de Urbanismo de regularização foi analisada pelos técnicos da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, que recomendou sua apreciação por este CONPLAN, por meio do Parecer Técnico Sei - GDF nº 23/2018 - SEGETH/CAP/COURB/DIREP;

d) Que o Setor Habitacional Arniqueira foi objeto de estudo de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, aprovado pelo Instituto Brasília Ambiental - IBRAM por meio do Parecer Técnico Sei - GDF nº 12/2018- IBRAM/PRESI/SULAM/COINF;

e) Que recebeu do Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade - ICMBio, Autorização para Licenciamento Ambiental nº 6/2018 - CR11, emitida em 14.03.2018;

f) Que submetido à apreciação do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM, foi apreciado favoravelmente em sua 142ª Reunião Ordinária, tendo publicado no DODF do dia 27.04.2018 a Decisão nº 08/2018 - CONAM;

g) Que obteve do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental - IBRAM, Licença de Instalação Corretiva nº 05/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/GEREC de 10 de maio de 2018, publicada no DODF nº 91, de 14.05.2018;

h) Os pareceres favoráveis das concessionárias de serviços públicos, informando sobre as condições técnicas, viabilidade de atendimento ao empreendimento, e sobre os projetos e obras implantados e a serem complementados;

E considerando-se ainda, a oportunidade e pertinência da definição mínima de diretrizes para viabilidade do projeto urbanístico da regularização das quadras 6 a 9 do Setor Habitacional Arniqueira - SHA, é que apresentam-se, adicionalmente, as seguintes recomendações:

1) Aplicar a figura de "áreas de parcelamento condicionado" àquelas áreas que requerem monitoramento, possibilitando a construção gradual da solução para as dificuldades associadas à declividade e risco de erosão, bem como, construção em APP de curso d'água, face aos riscos para a quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá e de seus tributários;

2) Assegurar a definição clara de manejo de águas pluviais neste projeto, superando de vez, e sempre que possível, o conceito de bacias em áreas de veredas e de nascentes, em vistas da necessidade de recomposição das APPs;

3) Assegurar um plano de arborização urbana;

4) Efetivar um programa de recomposição de APP e corredores ecológicos em todo o setor habitacional, com vistas inclusive à qualidade das águas;

5) Monitorar de acordo com o projeto aprovado e os projetos de drenagem e pavimentação, a movimentação de terras durante a execução da obra para assegurar o cuidado de modo a preservar a quantidade e qualidade das águas;

6) Estudar, nos projetos específicos de cada URB, o sistema viário a fim de verificar a possibilidade de maior conexão viária com a EPNB e a futura Transbrasiliana.

2. Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado com 24 (vinte e quatro) votos favoráveis, 03 (três) votos contrários em nome dos Conselheiros José Leme Galvão Junior, representante ICOMOS/DF, Josmailton Inácio Lopes, representante ASPRE e Célio da Costa Melis Junior, representante IAB/DF e 02 (dois) votos de abstenção em nome dos Conselheiros Reinaldo Teixeira Vieira, representante FNE e Fabio Paião Correia de Sousa, representante CREA/DF. 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; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SEDICT; SINESIO LOPES SÓUTO, Suplente - SINESP; DÉNIS DE MOURA SOARES, Suplente - SEMOB; LUIS GUILHERME ALMEIDA REIS, Titular - SECULT; HEBER NIEMEYER BOTELHO, Suplente - SEF; JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS, Titular - TERRACAP; GILSON JOSÉ PARANHOS DE PAULA E SILVA, Titular - CODHAB; ALDO PAVIANI, Suplente - CODEPLAN; BRUNA MARIA PERES PEINHEIRO DA SILVA, Titular - AGEFIS; ALDO CÉSAR VIEIRA FERNANDES, Titular - IBRAM; JOSMAILTON INÁCIO LOPES, Titular - ASPRE; ANTONIO BATISTA DE MORAIS, Titular - AS-TRARSAMA; JOSE LEME GALVÃO JUNIOR, Titular - ICOMOS; PAULO CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE, Titular - CAU/DF; FABIO PAIÃO CORREIA DE SOUSA, Suplente - CREA/DF; JOSÉ DA SILVA RAMOS, Titular - FAPE/DF; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Suplente - FECOMÉRCIO; VÂNIA APARECIDA COELHO, Titular - FID/DF; REINALDO TEIXEIRA VIEIRA, Titular - FNE; CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR, Titular - IAB/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; SONIA RODRIGUES DE MIRANDA SILVA, Titular - OCDF; JOSE MANOEL MORALES SANCHES, Titular - FAU/UnB; ANA FLÁVIA BITTENCOURT DE LIMA, Titular - UNICA/DF.

ATA DA 151ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas do vigésimo sexto dia do mês de abril 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 a 151ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Presidente em Exercício Ad hoc Conselheiro Guilherme Rocha de Almeida Abreu, representante da Casa Civil, que neste ato substituiu o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, 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; 1.3.1. 03/04: Encaminhada Nota Técnica - Regra de desincompatibilização; 1.3.2. 11/04: Aprovado o novo Código de Obras - COE/DF e encaminhado à CLDF o ZEE-DF; 1.3.3. 21/04: Concurso Público - Projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá 1.4. Posse de Conselheiros; 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 150ª Reunião Ordinária realizada no dia 22/03/2018; 1.6. Indicação Membro Suplente para compor o Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB em substituição a Conselheira Maria José Feitosa de Andrade. 2. Processos para Distribuição: 2.1. Processo Nº 00111-00002215/2018-91(SEI); Interessado: TERRACAP; Assunto: Regularização Setor Habitacional Arniqueiras - URB-RP 005/2017; 2.2. Processo Nº 030.003.332/1990; Interessado: Condomínio Mansões Rurais do Lago; Assunto: Regularização Mansões Rurais Lago Sul - RA XIII Santa Maria - SH Tororó. 3. Processo para Deliberação: 3.1. Processo Nº 00390-00001709/2018-03 (SEI); Interessado: COPROJ/SEGETH; Assunto: Projeto de Parcelamento do Solo no entorno do Estádio Abadião na Ceilândia, consubstanciado na URB, MDE e PUR 024/20; Relator: Eduardo de Oliveira Villela - ADEMI/DF. 3.2. Processo Nº 00390-00010464/2017-16 (SEI); Interessado: COPROJ/SEGETH; Assunto: Alteração de parcelamento do solo, relativa à locação dos lotes 1 a 4 e 6 a 8 do SRIA II - Centro Comunal II - Guarã II (RA X), criados pela PR 204/14; Relator: Sônia Rodrigues de Miranda Silva - OCDF. 3.3. Processo Nº 141.000.322/2017; Interessado: SECULT; Assunto: Projeto de Reforma do Teatro Nacional Cláudio Santoro VIA N2 - Asa Norte; Relator: Luiz Otávio Alves Rodrigues - SEGETH. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. O Presidente em Exercício Ad hoc Guilherme Rocha de Almeida Abreu, prosseguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião saudando e agradecendo a presença de todos. Seguiu para o Item 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 e o Secretário Adjunto Luiz Otávio Alves Rodrigues estaria na Cerimônia de Sanção do Projeto de Lei do Código de Obras e por isso iniciará a reunião como Presidente Ad hoc. Em continuidade aos Informes: 1.3.1. 03/04: Encaminhada Nota Técnica - Regra de desincompatibilização; 1.3.2 11/04: Aprovado o novo Código de Obras - COE/DF e encaminhado à CLDF o ZEE-DF; 1.3.3. 21/04: Concurso Público - Projeto do Masterplan da Orla do Lago Paranoá. Passou ao Subitem 1.4. Posse de Conselheiros: Felipe Augusto Fernandes Ferreira, como Conselheiro Titular, Representante da Secretaria de Estado de Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA; Marcio Faria Junior, como Conselheiro Suplente, Representante da Secretaria de Estado de Economia, Desenvolvimento, Inovação, Ciência e Tecnologia - SEDICT; Paulo Cavalcanti de Albuquerque, como Conselheiro Titular, Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF; Josmailton Inácio Lopes, como Conselheiro Titular, Representante da Associação dos Servidores e Profissionais do Recanto e Entorno - ASPRE. Prosseguiu ao Item 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 150ª Reunião Ordinária realizada no dia 22/03/2018: O Presidente em Exercício Ad hoc Guilherme Rocha de Almeida Abreu submeteu a referida Ata para apreciação e aprovação, a qual foi aprovada sem ressalvas. Prosseguiu os trabalhos, passando ao Item 1.6. Indicação de Membro Suplente para compor o Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FUNDURB em substituição a Conselheira Maria José Feitosa de Andrade: Foi candidata a Conselheira Ana Flávia Bittencourt de Lima, Representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal - UNICA/DF, ratificada pelo Colegiado. Após o Presidente em Exercício Ad hoc Guilherme Rocha de Almeida Abreu sugeriu que o processo para distribuição ficasse para o final. A inversão da pauta foi acatada. Prosseguiu ao Item 3. Processos para Deliberação: Subitem 3.1. Processo Nº 00390.00001709/2018-03(SEI); Interessado: COPROJ/SEGETH; Assunto: Projeto de Parcelamento do Solo no entorno do Estádio Abadião na Ceilândia, consubstanciado na URB, MDE e PUR 024/20; Relator: Eduardo de Oliveira Villela - ADEMI. A palavra foi franqueada a Coordenadora de Projetos - COPROJ/SEGETH, Anamaria de Aragão Costa Martins, que procedeu a apresentação da matéria referente ao processo pontuando que o projeto em referência procura fazer atendimento à algumas disposições do PDL de Ceilândia, sendo uma dívida de muitos anos com a região. Esclareceu que o metrô implicou em uma grande barreira, no centro da Ceilândia que é considerado a CNN2, QNN12 a QNN14, uma área servida por duas estações do metrô. Mencionou que esta área se encontra desocupada e que a Segeth tem a intenção de promover os ajustes no parcelamento do solo. Pontuou que é um parcelamento antigo, vazia há anos, devido aos ajustes e intervenções que devem ser feitos no parcelamento do solo, um parcelamento antigo. Pontuou, ainda, que no PDL foi permitido uma variedade enorme de usos e que é uma área, inclusive, de usos habitacionais e que a forma dos lotes e suas disposições não favoreciam a verticalização, sendo uma área que se encontra na condição de alteração de parcelamento, e que desde 2008 foi tentado vincular essa área as estratégias do PDOT. Na construção do metrô foi criada uma espécie de barreira e que as propriedades em volta do metrô ficaram prejudicadas. No contexto seria uma alteração do parcelamento para reduzir o impacto que essa barreira da linha do metrô causa. Após apresentação foram pontuados os seguintes aspectos: Se existe uma compatibilização com os usos da LUOS; Se o PDL define altura máxima; Foi lembrado que Aguas Claras começou com três pavimentos passou para doze e hoje tem mais de trinta; Onde se encaixaria o terminal rodoviário; Que a trincheira coberta tinha um projeto que se chamava Bulevar Ceilândia e que parte do projeto está construído e o projeto se perdeu; Por quais motivos os lotes regularizados são de propriedade do metrô. A palavra retornou a Coordenadora de Projetos - COPROJ/SEGETH, Anamaria de Aragão Costa Martins que respondeu aos questionamentos: Que no caso específico a LUOS não alterou o PDL e que estão vendo o que vai ser primeiro aprovado, se é o projeto ou a LUOS, como a LUOS trata de lotes registrados em cartório, dependendo precisará de ajustes; O PDL não define altura máxima, na Ceilândia o que define é o cone de afastamento; Quanto ao número de pavimentos acrescentou que pela morfologia terá doze pavimentos; Informou que o terminal rodoviário irá se encaixar como uma parada de ônibus linear, uma grande superfície coberta onde as linhas alimentadoras de toda região irão parar; Por estarem sendo criados os lotes do metro em área pública e precisariam fazer uma lei de desafetação da área do metrô para que eles fossem constituídos como um bem condominial, então foram criados os equipamentos públicos. Após esclarecimentos o Conselheiro relator Eduardo de Oliveira Villela, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF, antes de passar a leitura do relato esclareceu que na apresentação da Coordenadora de Projetos - COPROJ/SEGETH, Anamaria de Aragão Costa Martins foram esclarecidos muito bem os pontos críticos, como a central de propriedade do metrô que é a Guariroba e sobre os três erros materiais que são as cartas da CEB, CAESB e NOVACAP e que os lotes envolvidos estão bem protegidos, e que o metrô virou uma barreira. Após esclarecimento o Conselheiro relator Eduardo de Oliveira Villela passou a leitura do relato e