



L I D O
Em, 04, 09, 12
Assessoria da Plenário

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 353 /2012-GAG

Brasília, 04 de setembro de 2012.

REGIME DE
URGÊNCIA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que *desafeta áreas públicas de uso comum do povo no Setor Leste e Setor Leste Industrial da Região Administrativa do Gama – RA II e dá outras providências.*

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


AGNELO QUEIROZ
Governador

A Sua Excelência o Senhor
Deputado PATRÍCIO
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fis. Nº 01 RITA

PROTOCOLO LEGISLATIVO DO DISTRITO FEDERAL - SECRETARIA DE HABITACAO, REGULARIZACAO E DESENVOLVIMENTO URBANO
11.944



L 1 0 0
Em 04/09/12
Assessoria de Planalto

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Autoria: Poder Executivo)

PLC 048 /2012

Desafeta áreas públicas de uso comum do povo no Setor Leste e Setor Leste Industrial da Região Administrativa do Gama – RA II e dá outras providências.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Ficam desafetadas à categoria de bem dominial as seguintes áreas públicas de uso comum do povo, localizadas:

I – na Praça 1 do Setor Leste da Região Administrativa do Gama – RA II, correspondente a sete mil, quinhentos e trinta e seis metros quadrados e setenta e dois decímetros quadrados.

II – na QI 6 do Setor Leste Industrial da Região Administrativa do Gama – RA II, correspondente a quatro mil, trezentos e quatro metros quadrados e trinta e três decímetros quadrados.

Art. 3º Nas áreas públicas desafetadas de que trata o art. 1º são criados, respectivamente, o Lote 7 e a Área Especial 1, destinados exclusivamente a Equipamentos Públicos Comunitários – EPC, com nível de restrição R3, de acordo com os usos estabelecidos na Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006.

Art. 4º Ficam definidos os seguintes parâmetros de ocupação do solo para o Lote 7 da Praça 1 do Setor Leste e Área Especial 1 do Setor Leste Industrial, da Região Administrativa do Gama – RA II:

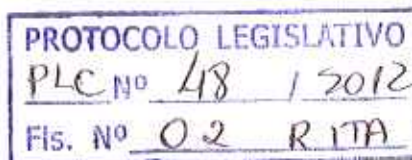
I – coeficiente de aproveitamento: básico = 2,52 máximo = 3,0;

II – taxa de permeabilidade: 30% da área do imóvel.

Art. 5º Os Lotes 900 e 920 da QI 6 do Setor Leste Industrial da Região Administrativa do Gama – RA II ficam destinados exclusivamente a Equipamentos Públicos Comunitários – EPC, com nível de restrição R3.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revogam-se as disposições em contrário.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 310000024 /2012 – GAB/SEDHAB

Brasília, de de 2012.

Senhor Governador,

Com os meus cumprimentos, dirijo-me a Vossa Excelência para submeter à sua elevada apreciação o anexo Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a desafetação de 11.841,05m² de áreas públicas de uso comum do povo, situadas na Praça 1 do Setor Leste e QI 6 do Setor Leste Industrial, da Região Administrativa do Gama – RA II, bem como define os parâmetros de uso e ocupação do solo para os terrenos remanescentes das áreas desafetadas e restringe o uso dos Lotes 900 e 920 da QI 6 do mesmo Setor Leste Industrial .

As áreas públicas desafetadas passam a destinar-se à categoria de bem dominial e serão objeto de posterior parcelamento, com a conseqüente criação do Lote 7 (7.536,72 m²) da Praça 1 do Setor Leste e da Área Especial 1 (4.304,33 m²) da QI 6 do Setor Leste Industrial, conforme previsto no Art. 107 da Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, que aprovou o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Gama.

Esses imóveis serão destinados exclusivamente a equipamentos públicos comunitários – EPC, com nível de restrição R3, conforme a classificação dos demais lotes da mesma categoria na Região Administrativa II.

A presente proposição objetiva viabilizar a implantação do Projeto Urbanístico Especial previsto no Art. 60 da mesma LC nº 728/2006, suprimindo, dessa forma, a demanda por equipamentos públicos comunitários a ser gerada com o adensamento do Setor Leste Industrial do Gama.

À Sua Excelência o Senhor
AGNELO QUEIROZ
Governador do Distrito Federal
N E S T A





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO
Gabinete do Secretário de Estado




Cabe ressaltar que a matéria ora encaminhada é resultante de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV aprovado pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento do Distrito Federal - SEDHAB, a qual foi submetida à apreciação da comunidade por meio de audiência pública convocada pela Administração Regional do Gama, em cumprimento às disposições contidas no Art. 56, Parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Convém destacar, finalmente, que a desafetação das áreas públicas, a definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para as mesmas e a restrição do uso dos Lotes 900 e 920 da QI 6 do Setor Leste Industrial, foram aprovadas também pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN em sua 95ª Reunião Ordinária.

Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração.

Respeitosamente,


GERALDO MAGELA
Secretário de Estado



Proc. nº 390.000.170/2009
Rubrica: 264.820-6

1969
CAMPANHA 2009
26/08/12

ISS 01/2001-68, RS 913,27; 61.122.000/949/2011, RAFAELLA MAMNY MARINHA SILVA
0209.70.471-24, RS 284,57

AD-AMR-ABARECIDO DA SILVA

SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE

SUBSECRETARIA DE ATENÇÃO À SAÚDE DIRETORIA GERAL DE SAÚDE DO PARANOÁ

ORDEN DE SERVIÇO Nº 9, DE 8 DE AGOSTO DE 2011

O DIRETOR GERAL DE SAÚDE DO PARANOÁ, DA SUBSECRETARIA DE ATENÇÃO À SAÚDE, DA SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições que lhe foram delegadas por meio da Portaria nº 61, artigo 6º, de 30 de março de 2009, publicada no DODF de 8 de maio de 2009, RESOLVE:

Art. 1º Tomar Sem Efeito a Ordem de Serviço de 25 de abril de 2011, da Direção Geral de Saúde do Paranoá, que designou a Comissão de Comitê Transfissional do Hospital Regional do Paranoá, da Secretaria de Estado de Saúde do Distrito Federal.

Art. 2º Designar para compor como Participantes da Comissão do Comitê Transfissional do Hospital Regional do Paranoá, como Diretor Geral da DGSPa, Diretor da Direção de Atenção à Saúde do HRPp, Gerente de Diagnóstico e Terapia do HRPp, Gerente de Emergência do HRPp, Gerente do Centro de Saúde nº 1 do Paranoá, Gerente de Enfermagem do HRPp, Chefe da Unidade de Clínica Médica/HRPp, Chefe da UTD/HRPp, Chefe da Unidade de Podiatria do HRPp, Chefe da UTO/HRPp, Chefe da UGO/HRPp, Chefe da Unidade de Cirurgia Geral do HRPp, Chefe do Centro Cirúrgico e Obstétrico do HRPp e Supervisora de Enfermagem do Centro Cirúrgico e Obstétrico do HRPp.

Art. 3º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

MARCILO BENJES MONTEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE TRANSPORTES

UNIDADE DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

RETIFICAÇÃO

Na Ordem de Serviço nº 44, datada de 15 de abril de 2011, publicada no DODF nº 160, de 17 de agosto de 2011, página 30, ONDE SE LÊ: "ORDEN DE SERVIÇO Nº 44 DE 15 DE ABRIL DE 2011... LÍCIA SÉ... ORDEN DE SERVIÇO Nº 44 DE 15 DE AGOSTO DE 2011...".

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 95ª REUNIÃO ORDINÁRIA

As nove horas e trinta minutos da noite vinte e sete de julho do ano de dois mil e onze, no Plenário do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/DF, foi aberta a 95ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Excelentíssimo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnaldo Queiroz, 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 e verificação do quórum; 1.2 - Aprovação da Ata da 94ª Reunião Ordinária; 1.3 - Aprovação das Decisões nº 01/2011 e 02/2011; 2) Análise dos Processos: 2.1) Processo nº 390.000.170/2009: Interessada: Administração Regional do Gama; Assunto: Projeto de Urbanismo Especial da QI 01 a QI 07 do Setor Industrial Leste do Gama; Relator: Conselheiro Moisés José Marques.; 2.2) Processo nº 134.000.143/1999: Interessador: Brasília Adomas e Construtor do Solo; Assunto: Aprovação da norma - PUR 12/09, Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria Soluções; Relator: Conselheiro Adalberto Cláudio Valadão.; 2.3) Processos nº 260.040.111/2005 - Parcelamento Lago Sul I e nº 030.011.279/1998 - Parcelamento Vendas Lago Azul; Relator: Câmara Técnica do CONPLAN; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. O Presidente Substituto iniciou a reunião dando boas vindas a todos e informou que já havia sido verificado o quórum. Colocou em discussão a ata da 94ª Reunião Ordinária e as Decisões nº 01/2011 e 02/2011. Não havendo nenhum óbice, foram aprovadas a Ata da 94ª Reunião Ordinária e as Decisões nº 01/2011 e nº 02/2011 do Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal - CONPLAN. Ao encerrar, o Presidente Substituto informou o item seguinte da Pauta: Processo nº 390.000.170/2009 - Interessada: Administração Regional do Gama - Assunto: Projeto de Urbanismo Especial para as quadras QI 01 a QI 07 do Setor Leste do Gama, passando a palavra para o relator do processo, Conselheiro Moisés José Marques. O Conselheiro Moisés Marques passou então a proceder aos seus comentários e relato, informando primeiramente que a área em questão era denominada Setor Industrial Leste do Gama, conforme o Artigo 69 §1º do Plano Diretor Local do Gama - PDL do Gama, aprovado pela Lei Complementar nº 228 de 18 de agosto de 2006. Esclareceu

que a então SEDUMA, atual SEDHAB, durante a elaboração do projeto urbanístico e especial para as quadras QI 01 a QI 07 e Praça 1 do Setor Leste do Gama, detectou incorreções no Anexo III - Estratégia de Induzimento do Setor Leste - QI - Gama da LC nº 728/08. Bem como em emendas aprovadas pelo Decreto nº 30.725 de 14 de abril de 2009 e, amparado no artigo 201 do referido PDL, procedeu às correções necessárias que foram publicadas por meio do Decreto nº 33.614 de 17 de dezembro de 2010. Acrescentou que os devidos procedimentos legais foram cumpridos tais como consultas às concessionárias, realização de audiências públicas e contratação de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Destacou que, durante todo o processo, a empresa contratada para elaborar o EIV, era contatada no sentido de adequar o referido EIV às exigências que eram feitas. Ele informou ainda que, por recomendação da Assessoria Jurídico-Legislativa da SEDHAB, o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM foi consultado quanto à necessidade de sua manifestação quanto ao EIV e da elaboração de estudos ambientais específicos. O IBRAM se manifestou ressaltando que a análise do EIV é competência da SEDHAB e que, como se tratava de área urbana consolidada, não era necessária apresentação de estudo ambiental específico, uma vez que o próprio EIV considerou os impactos relevantes para implantação das atividades propostas. Concluiu afirmando seu voto pela aprovação do Projeto Urbanístico Especial para as quadras QI 01 a QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama, na Região Administrativa do Gama - RA II. Neste momento, o Presidente Substituto informou que era precedido de uma forma diferente para aplicar os trabalhos, abria para instaurações dos conselheiros, efetuarem seus pedidos de esclarecimentos e, ao mesmo tempo, fazermos suas observações, assim pautando tempo. O primeiro a se interpor foi o conselheiro Beny Selvarshog. Ele soudeu a todos e informou que fora três colocações. A primeira seria de ordem metodológica. Ele sugeriu que todos os processos que tratassem de parcelamento urbano fossem precedidos de uma apresentação sucinta do projeto urbanístico e do EIV ou pelo menos das recomendações finalizadas que desse relatório, uma vez que essa é a base fundamental a ser considerada no exame e aprovação da proposta de aprovação do projeto. A segunda observação era quanto à aplicação rigorosa dos dois instrumentos ODIR e ONAI, sendo os recursos aferidos nessa captura dirigidos integralmente ao Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB. A última recomendação era de que o estoque imobiliário gerado nos empreendimentos daquele projeto fosse oferecido para distintas faixas de renda e não exclusivamente uma ou outra faixa. Em seguida, como o conselheiro Beny apresentou apenas recomendações, o Presidente Substituto solicitou que a Secretaria Executiva do CONPLAN analisasse as recomendações feitas e passasse a palavra para o Conselheiro Antônio José Ferreira - Caju. O conselheiro Caju chamou a atenção para o fato de que o mercado do dinheiro imobiliário estava apontando para a verticalização, para 217 metros de altura ou seja, prédios para o céu e que, esses prédios, dependendo do volume do concreto, formavam uma barreira física que interferia sobremaneira na circulação das massas de ar, formando verdadeiros quebra-ventos, descolados no entorno do Plano Diretor Finalizado dizendo que o Gama era uma borda, que possui a melhor qualidade de área do Distrito Federal e que estavam votando em um projeto que permitia o capital imobiliário construir prédios de 27 andares na borda. O conselheiro Ato continuou, o Presidente Substituto passou a palavra para o conselheiro Adalberto Valadão. Ele concordou com o conselheiro Beny no sentido de que os processos daquela natureza se discutissem mais sobre o conteúdo e no caso do EIV, que fossem trazidas as medidas mitigadoras. E quanto à preocupação do conselheiro Caju, gostaria de tranquilizá-lo, dizendo ser pertinente o que ele tinha levantado, porém que na Região Administrativa do Gama, o estabelecimento de altura dos prédios era em função de um zoneamento pelo Plano Diretor Local - PDL, existindo toda uma questão técnica em relação a esse caso e que ele não permitia que se chegassem a alturas tão altas como foi mencionado. Além disso, ele ressaltou que existe ali o limite de 22 pavimentos. O conselheiro Moisés pediu a palavra e esclareceu que aquela era altura máxima permitida, o que não significa que essa era a altura do empreendimento e que este estava limitado em 22 pavimentos. A conselheira Lúcia Cavalho pediu que o conselheiro Moisés informasse a quantidade de lotes que tem nesse setor. O conselheiro Moisés Marques então explicou que a atual situação era a seguinte: 681 lotes no total, onde 45 eram residenciais, 7 habitacionais e comerciais - mistos, 18 equipamentos públicos, 35 equipamentos coletivos privados, 30 industriais, 471 comerciais e de serviços, 26 vazios e 46 abandonados. O conselheiro Norberto Stanislaw solicitou esclarecimentos acerca do plano-cicloviário do Gama, se houve alguma preocupação com esse assunto. Neste momento, Presidente Substituto interveio, lembrando que esse projeto já havia sido apresentado na reunião em que foi designado o relator e que, inclusive, gostaria de dizer que não faria mais isso. Ele não designou o relator independente da apresentação do processo, ou seja, que o projeto somente seria apresentado no dia em que fosse também relatado e colocado em discussão, pois, como ficou distante a apresentação da relatoria, não dá para lembrar de tudo. Ele ressaltou que, se houvesse necessidade de outros esclarecimentos, que a equipe técnica estivesse presente e poderia, inclusive, efetuar novamente uma rápida apresentação. O conselheiro Moisés solicitou que a equipe técnica esclarecesse a respeito da questão cicloviária, levantada pelo conselheiro Nazareno. O Presidente Substituto então solicitou que o arquiteto Rejane Jung se manifestasse. Ela soudeu a todos e informou da existência de um projeto para essa área, mas que para o interior do Setor não foi pensado com cicloviário, que o que o projeto contemplou foi a melhoria das calçadas, promovendo acessibilidade por meio de rampas, faixas de preferências, canteiros, vias de contato mais fácil. Ela aproveitou a oportunidade e ressaltou que o EIV não era objeto de apresentação para o CONPLAN e sim o projeto urbanístico, o estudo para o projeto de urbanismo. Ela destacou a preocupação em relação à altura dos prédios do Gama, dizendo que a alteração proposta era em termos de potencial construtivo e que ela era muito pequena. Contudo, ponderou que os comentários existentes eram de que a cidade estava crescendo muito e, com isso,

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 05 RITA

Folha nº 1913
Proc. nº 390.000.170/2009
Rubrica/Assinatura: *[assinatura]*

CANCELADO
Proc. nº 390.000.170/2009
Rubrica/Assinatura: *[assinatura]*

estava sendo uma valorização da terra no Distrito Federal e sendo assim, que todo mundo passaria a utilizar o potencial máximo. Em seguida, o Presidente Substituto passou a palavra para a conselheira Maria Sílvia Rossi que queria fazer duas observações. A primeira era da necessidade de se elaborar um projeto preliminar no Gama, em qualidade de vult, qualidade ambiental. Um estudo prevendo também nos aspectos, principalmente da movimentação de massas de ar do vento, onde fosse orientado quanto a poluição se o desvio das vias pode prejudicar áreas residenciais, se esse desvio de vias ou de edificações, ou de setor industrial, prejudica outras áreas. A segunda observação era quanto ao engajamento e compromissos da área ambiental com as questões urbanísticas, o que foi demonstrado quando da consulta ao IBRAM. Ao contrário, o Presidente Substituto passou a palavra para o conselheiro Paulo Henrique Paranhos. Ele sugeriu que essa relatório fosse incrementada por outras fundamentações, com outra natureza de documentação e de apresentação para que o conselho pudesse, de fato, contrariar, pois, devido a complexidade do empreendimento, se sentia muito desconfortável em uma votação daquela natureza. Ele entende ser necessário maior detalhamento das questões e aprofundamento do nível de debate. O conselheiro Wellington França se manifestou falando sobre ausência de uma ferramenta de análise integrada e sistêmica de todos os fatores que possam influenciar na elaboração do plano de um projeto. Ele disse que quando o Cadastro Técnico Multifunções foi implantado no Distrito Federal muitas das deficiências de análise sistêmica foram diminuídas. Informou que entregou para a Secretaria Executiva do CONPLAN, através exemplares do Manual de Apoio do Ministério das Cidades do Cadastro Multifunções para serem distribuídos aos conselheiros para conhecimento. A conselheira Wanderley Ferreira pediu a palavra e se desculpou, uma vez que essa era a primeira reunião na qual ela estava presente este ano. Propôs que fosse reapresentado o projeto urbanístico antes de sua deliberação acerca da matéria, pedindo que sua proposta fosse colocada em votação, ou, se fosse o caso, fosse convocada uma reunião extraordinária para esta apresentação. O Presidente Substituto esclareceu que não havia necessidade de convocar uma sessão extraordinária, pois isso poderia ser feito naquela reunião. Ele disse que a arquiteta Rejane Jung faz a apresentação novamente e então, iriam para o voto no final. Com os conselheiros entendendo isso necessário, também pediu seu efetivo pedido de vistas ao processo para melhor análise. A conselheira Wanderley Ferreira, diante da consideração feita pelo presidente do conselho, informou que reformulava sua proposta sugerindo que fosse feito naquele momento a apresentação da matéria. O Presidente Substituto consultou aos demais conselheiros se havia alguma objeção. Não havendo objeção, passou a palavra para a arquiteta Rejane Jung. Porém, antes do início da apresentação, informou que a SEDHAB estava elaborando e, que em breve, estaria sendo disponibilizado no site da Secretaria, para consulta pública, uma proposta de projeto de lei regulamentando a elaboração, análise e aprovação dos EIVs, porque ainda não existia regulamentação. Esclareceu ainda, que seria convocada uma audiência pública para discutir a proposta e depois ela seria encaminhada para a Câmara Legislativa do Distrito Federal. Em seguida, passou a palavra para a arquiteta Rejane Jung, pedindo que ela fosse objetiva em sua apresentação, pois, já tinham avançado muito no debate. A Sra. Rejane Jung pediu a efetiva apresentação do projeto, por meio de slides, acrescentando informações buscando facilitar o entendimento e aprovação do projeto. Alegou que todas as recomendações levantadas no EIV estão implementadas ou em andamento do projeto. Após colocação da Sra. Rejane Jung, o Senhor Presidente abriu para o debate e disse que o importante era que todos votassem com absoluta segurança. A conselheira Wanderley Ferreira questionou se no Setor Leste Industrial já existe alguma construção concluída ou em construção ainda, e algum lote que esteja sendo ocupado observando as normas atuais. A arquiteta Rejane informou que o próprio EIV identifica se um empreendimento que deu entrada está ultrapassando o potencial construtivo, porém, não sabe dizer se já havia sido iniciada alguma construção. A Sra. Zilda Abreu se manifestou dizendo o seguinte esclarecimento: que em função de estarem elaborando a regulamentação dos EIVs, havia sido disparada uma auditoria exatamente na Administração Regional do Gama para fazerem avaliação dos projetos, como estavam sendo analisados e aprovados. Verificou-se a respeito do pagamento do ONALT e ODIR, as inclinações do cone. Informou que tudo isto era feito na etapa de aprovação para que se possa acompanhar efetivamente o que o plano propõe e o que estava acontecendo na realidade. O Presidente Substituto esclareceu que a Sra. Zilda Abreu era a Subsecretária de Controle Urbano da SEDHAB, que é exatamente a área da Secretaria que faz o acompanhamento da aprovação e o controle dos projetos. O conselheiro Bemy destacou que, pelo que pode perceber, a diferença entre o coeficiente básico e o máximo era bem pequena, o máximo é 6 e o básico é 5,6, então 0,4, o que dará uma aplicação de altura baixa, assim como o outro coeficiente também, chegando ao ponto de saturação desses coeficientes, desses potenciais construtivos. Sugeriu que, em um outro momento, fosse mostrado o quadro demonstrativo das unidades habitacionais a partir dessas alterações. Ele fez ainda, uma outra observação. Disse que, com todo respeito ao arquiteto autor do projeto do Gama, que era um projeto modernista muito interessante, reiterava que a qualidade ambiental e urbanística do projeto ficava um pouco comprometida com o inchaço de ocupação. A Sra. Rejane Jung complementou, ressaltando que a altura do potencial construtivo é baixa, que o que é expressivo é a altura de alteração de uso, pois, ela era muito mais alta. O conselheiro Adalberto Valadão fez um esclarecimento, dizendo que percebeu que os conselheiros estavam muito preocupados com a questão do ONALT e do ODIR, passando a impressão de que não estavam sendo cobradas. Então passou a informar de que hoje, o Estado se preocupa muito com isso, exemplificando que ninguém reclama um alvará de construção sem efetivamente pagar o ONALT e o ODIR. O conselheiro Gustavo Ponce de Leon demonstrou sua preocupação quanto ao argumento apresentado na outra reunião de que os impactos seriam suportáveis pela expectativa de que as alterações no uso não seriam feitas na maioria dos lotes disponíveis porque já estavam ocupados, o que lhe causava um pouco de estranheza, por achar que ainda que as projeções de

crecimento da população do Gama sejam mais modestas, a oferta de nova moradia e de nova possibilidade de uso, tende a ficar minimamente de outras áreas para essa área. Então, ressaltou que gostaria que esse argumento fosse um pouco mais detalhado, se possível, e perguntou ainda, se havia previsões de adensamentos nos outros setores do Gama que possam agravar, mais ainda o impacto desse projeto. A arquiteta Rejane disse que não se estava preocupando com adensamento construtivo do Gama. Era evidente que existia uma migração intra-urbana e, que isso era conhecido de todo mundo, pois, onde você tem oferta de áreas habitacionais, a população migra e vai para essas localidades. Ela informou que o Plano Diretor do Gama prevê o adensamento do Gama e que já foram identificadas algumas áreas, mas que não era aderente com habitação coletiva e adensamento com habitação unifamiliar em algumas áreas livres do Gama. Destacou que o Gama está totalmente cercado por unidades de conservação e áreas ambientalmente mais frágeis e que aquela Região Administrativa não tinha mais para onde crescer, que as pessoas que vivem no Gama gostam de viver no Gama e gostariam de continuar vivendo ali. O conselheiro Luis Antônio Reis propôs que fizessem uma discussão um pouco mais ampla sobre ONALT e ODIR e sua aplicação, por acreditar que esse era um tema que todos ficavam na dúvida e entendiam de maneiras diferentes. O Presidente Substituto acatou a sugestão, propondo uma exposição específica sobre o assunto numa próxima reunião. Então, finalmente, colocou em votação o Projeto Urbanístico Especial para as quadras QI 01 a QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama, na Região Administrativa do Gama - RA I, com as recomendações feitas pelo EIV. Houve duas abstenções, do conselheiro Bemy Schwörberg e do conselheiro Paulo Henrique Paranhos. Com isso, foi aprovado o Projeto Urbanístico Especial para as quadras QI 01 a QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama, na Região Administrativa do Gama - RA I, com as recomendações feitas pelo EIV. O Presidente Substituto passou então para o próximo item da pauta: Processo nº 134.000.113/1999; Interessado: Bráulio Adornes e Conselheiros do Solo, Assunto: Aprovação do Normo PUR 122/09 - Área Especial 01 - Rua G do Setor de Indústria Sobradinho. O relato do processo, conselheiro Adalberto Valadão iniciou seu relato dizendo que não iria fazer uma apresentação técnica do processo visto que era um projeto muito simples. Informou que foi iniciado em 1999, devido à solicitação da Administração Regional de Sobradinho de aprovação de um projeto de arquitetura e concessão de alvará de construção para edificação na SPSC 01 de Sobradinho no endereço Área Especial 01 - Rua G, sob o nº 10.000m, cuja destinação seria para atividades de caráter educacional. Então, após muitas tratativas, o processo retornou à Subsecretaria de Planejamento Urbano - SUPUR - AN da SEDHAB para que os estudos para definição dos parâmetros de ocupação do solo para o imóvel fossem elaborados. Com isso, foi elaborada a PUR - 122/2009 constituindo esses parâmetros urbanísticos. Ele finalizou, votando favoravelmente pela aprovação da norma PUR - 122/2009 - Área Especial 01 - Rua G do Setor de Indústria Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V. O Presidente Substituto abriu para o debate. Não havendo ninguém que quisesse se pronunciar, colocou em votação, sendo aprovada, por unanimidade, a PUR - 122/2009 - Área Especial 01 - Rua G do Setor de Indústria Sobradinho, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Ao contrário, o Presidente Substituto passou para o próximo item da pauta que eram os processos nº 260.046.114/2005 - Parcelamento Lago Sul I e nº 030.011.279/1999 - Parcelamento de Vivendas Lago Azul. Ele esclareceu que aqueles eram processos de regularização de dois parcelamentos, encaminhados pelo Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo e Projetos Habitacionais - GRUPAR, lembrando que foi designada uma Câmara Técnica para proceder uma análise prévia. Em seguida, passou a palavra para a conselheira Lúcia Carvalho, Presidente da Câmara Técnica. A conselheira Lúcia Carvalho explicou todos os presentes e informou que a Câmara Técnica procurou elaborar um relatório o mais didático possível, logo como na sua apresentação, uma vez que a regularização de condomínios no Distrito Federal vem desde 1990. Ela esclareceu que oito condomínios foram encaminhados para a Câmara Técnica pelo GRUPAR, porém, apenas dois desses processos estão com a documentação completa para aprovação do CONPLAN. Ela apresentou os outros membros da Câmara Técnica que era composta por ela, Lúcia Carvalho, pelas conselheiras Jussá Bittencourt e Gilma Rodrigues, pelos conselheiros Elson Póvoa, Rogério Leite, Nazareno Stanislan Afonso, Marcelo Pincastelli, que quando não pôde comparecer foi representado pelo conselheiro Luis Antônio Reis e Lúcio Valadão. Além disso, destacou que contaram com a presença e colaboração de outros conselheiros como o Antônio Ferreira - Café. Ela agradeceu aos membros da Câmara Técnica e, em especial, à arquiteta e assessora da SEDHAB, Tatiana Collet, secretária executiva da Câmara Técnica. Neste momento, o Presidente Substituto interveio e convidou a Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago, para acompanhar a relatório do trabalho. Em seguida, ele passou a palavra para a conselheira Jussá Bittencourt para proceder à apresentação dos processos. A conselheira Jussá iniciou a apresentação dizendo que os processos tratavam de regularização de parcelamentos já implantados: Lago Sul I, localizado no Jardim Botânico e Vivendas Lago Azul, localizado no Grande Colômbio. O parcelamento Lago Sul I é de propriedade particular, sendo composto de 46 lotes, todos residenciais, com uma população de 184 habitantes e uma área de 3,99 hectares. O parcelamento Vivendas Lago Azul é de propriedade da União Federal, sendo composto de 174 unidades, sendo 160 residenciais, 10 de uso misto e 2 equipamentos para uso comunitário, com uma população de 670 habitantes e uma área de 21,487 hectares. Esses parcelamentos possuem situação fundiária definida, ou seja, as terras estão georeferenciadas, demarcadas e registradas. Foram realizados estudos ambientais para os dois projetos, tendo-se estudos ambientais individuais e por setor habitacional para ambos. Foram realizadas audiências públicas publicadas no Diário Oficial como determina a legislação.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fis. Nº 06 RITA

Folha nº 1973
Proc. nº 390.000.170/2009
Rúbrica Ass: Paulo 26.189-6

Folha nº 1971
Proc. nº 390.000.170/2009
Rúbrica Ass: CANCELADO

Os atos de parcelamentos também foram aprovados pelo Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM/DF, em 1998, com as resoluções daquela época. Os parâmetros de uso e ocupação só foram utilizados nos dois projetos levaram em consideração o PDOT/2009 e as adequações feitas pela Lei 11.977/2009. O Lago Sul I está localizado na Zona de Uso Controlado B, A-UE-117/2009 e URB - 117/2009. O Vivendas Lago Azul está localizado na Zona de Uso Controlado L-MDF - 49/2009 e URB - 19/2009. Foram realizadas consultas a todas as concessionárias que não foram obtidas nos parcelamentos, informando que eles não serão atendidos por esses empreendimentos. Ela continua ressaltando que o principal objetivo da regularização é garantir a manutenção dos indicadores em compatibilidade com as diretrizes urbanísticas e ambientais. A manutenção dos parcelamentos é uma determinação legal prevista no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, sua renúncia implica em um severo desgaste social. A regularização fundiária consiste em um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam regularizar assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito de propriedade, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. A regularização dos parcelamentos implantados obedecerá também ao que estabelece o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC 003/2007. A conselheira Lúcia Helena de Carvalho, em seu parecer, concluiu que os dois parcelamentos, Lago Sul I e Vivendas Lago Azul, atendem às normas vigentes e aos estudos realizados. Ato contínuo, o Presidente Substituto possuiu a palavra para a conselheira Gilma Rodrigues que fez um relato do voto da Câmara Técnica. A conselheira Gilma então proferiu o voto da Câmara Técnica pela aprovação dos projetos de regularização dos parcelamentos do solo denominados Lago Sul I, processo nº 360.016.144/2005 e Vivendas Lago Azul, processo nº 030.011.270/1999, implantados nos setores habitacionais Jardim Botânico e Grande Colorado por não serem as normas vigentes e nos estudos realizados. O Presidente Substituto agradeceu e informou que, antes de abrir para discussão, não possui a palavra para a Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago. Ele esclareceu que esses parcelamentos já tiveram um decreto de regularização assinado, porém que houve uma recomendação do Ministério Público solicitando que antes do registro cartorial, os projetos deveriam ser aprovados pelo Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM/DF e pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN. A Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago, agradeceu o cargo coletivo, inclusive com a cooperação técnica da ANOREG, que semanalmente analisava a situação de cada parcelamento no Distrito Federal. O Presidente Substituto ressaltou que aprovada a regularização dos parcelamentos pelo CONPLAN, os processos voltam ao GRUPAR para preparação do decreto com vistas à assinatura pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz. Ele elogiou o GRUPAR e os conselheiros integrantes da Câmara Técnica e todos que participaram visando pela qualidade dos trabalhos. Em seguida abriu para o debate. O conselheiro Paulo Henrique informou que precisava se ausentar, porém gostaria de deixar seu voto pela aprovação dos parcelamentos. Cuius in corpore, Presidente Substituto informou que o conselheiro Benny também teve que se retirar, mas que gostaria de deixar registrado seus desculpas. A conselheira Maria Sílvia Rossi corroborou com as colocações do Presidente Substituto em relação à importância desse momento, parabenizando o SEDHAB, o CONPLAN, o GRUPAR e a Câmara Técnica pelo trabalho. Ela destacou a importância de uma aproximação entre CONPLAN e CONAM para alinharem suas decisões e apreciações, sugerindo um encontro entre os dois secretários, da SEMARH e do SFOHAB. Ela aproveitou para sugerir também a inclusão na Câmara Técnica de representante da área ambiental, se coligando, inclusive, à disposição, bem como se colocou como interlocutora para articular agenda com a SEMARH. O Presidente Substituto considerou-a já devidamente integrada à Câmara Técnica. O conselheiro Nazareno fez um depoimento elogiando a equipe técnica, pois transmitiu muita segurança na reunião. O conselheiro Wellington disse que aquela era a quinta reunião da qual ele participava no CONPLAN, representando o Secretário de Fazenda no Conselho e confessou sentir muita insegurança quando assinava as atas aprovando os projetos, mas que, a partir daquele dia, passou a sentir mais confiança, pois percebeu a qualidade técnica e o compromisso cívico que têm os gestores atuais. Ele ressaltou a importância daquele momento, pois o setor que representa sempre se posicionou contra os condomínios irregulares e por isso, não poderia deixar de dizer, que da mesma forma que sempre foram contra esses condomínios, sempre foram a favor de regularizar aquela situação. O conselheiro Elson RIBEIRO fez elogios que já haviam sido feitos e disse que estava seguro com relação ao seu voto. A Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago, agradeceu os agradecimentos, registrando que existiram dois opiniões extremamente pareceres nos trabalhos de regularização, a Secretária de Obras e a Temacap, além de cinco outras pareceres como a Secretária de Patrimônio da União. O Presidente Substituto então encorreu a discussão, publicizando a todos e colocando em votação a aprovação dos projetos de regularização dos parcelamentos do solo Lago Sul I e Vivendas Lago Azul. Não havendo nenhum óbice e mais nenhuma questionamento, aprovou o voto da Câmara Técnica pela aprovação dos projetos de regularização dos parcelamentos do solo Lago Sul I e Vivendas Lago Azul. A conselheira Lúcia Helena e Subsecretária de Informação Urbana da SEDHAB pediu a palavra, convidando todos para o Seminário sobre Cadastro Territorial Multifunção, promovido pela SEDHAB, que irá acontecer nos dias 29 e 30 de agosto, no auditório da Temacap. E antes de encerrar a reunião, o Presidente Substituto designou o conselheiro Emuriane Santos para relatar o processo nº 390.000.170/2009; Intersusidiv - ECOTEC Ambiental LTDA que trata dos projetos de análise do EIV do Guará. Não havendo mais ninguém para se pronunciar, ele agradeceu a presença de todos. E mais não havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião. A qual, ele, Magalhães Coutinho Rivas, Secretária ad hoc, tiver a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada por mim, e todos os conselheiros presentes. Presidente Substituto.

GERALDO MAGELA, Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEÓN S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA. Secretária Ad Hoc: MARGARETH COUTINHO RIVAS

DECISÃO Nº 01/2011 - CONPLAN

Processo: 390.000.170/2009. Interessado: Administração Regional do Gama. Assunto: Projeto de Urbanismo Especial da QI e QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama - Região Administrativa do Gama - RA II. Relator: Conselheiro Moisés José Marques. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação do Projeto de Urbanismo Especial da QI 01 e QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama - RA II, com as recomendações feitas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEÓN S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA.

DECISÃO Nº 05/2011 - CONPLAN

Processo: 134.000.447/1999. Interessado: Brasília Adornos e Coqueiros do Sólido. Assunto: Aprovação de norma PUR 122/09 Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria e Sobradinho - Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Relator: Conselheiro Adalberto Cleber Valadão. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação da norma PUR 122/09 Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria e Sobradinho - RA V, Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEÓN S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA.

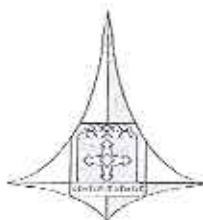
DECISÃO Nº 06/2011 - CONPLAN

Processo: 360.016.144/2005. Interessado: GRUPAR. Assunto: Projeto de regularização do parcelamento do solo Lago Sul I. Relator: Câmara Técnica do CONPLAN. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão da Câmara Técnica, decidiu pela aprovação do projeto de regularização do parcelamento do solo Lago Sul I, Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEÓN S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA.

ATA DA 16ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e oito de junho do ano de dois mil e onze, no Plenário do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA/DF, foi aberta a 16ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Presidente Substituto, Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Geraldo Magela, depois de verificado o quórum. O assunto em pauta se tratava da minuta de Projeto de Lei Complementar de Atualização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Processo de nº 390.000.174/2010, cujo interessado era a Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDHAB e cujo relator era o

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 07 RITA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Regularização, Habitação e
Desenvolvimento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II
Unidade de Planejamento Territorial Sul



REFERÊNCIA : Processo nº 390.000.170/2009
INTERESSADO : GAB/SUPLAN
ASSUNTO : Projeto de Urbanismo Especial e Elaboração de Planilha de
Parâmetros Urbanísticos, QI 01 a QI 07 no Setor Leste Industrial
do Gama – RA II

De Ordem
A DIDUL II,



Trata o presente processo do Projeto de Urbanismo Especial e Elaboração de Planilha de Parâmetros Urbanísticos QI 01 a QI 07 no Setor Leste Industrial do Gama – RA II. Os autos se iniciam com o Ofício nº 237/2009 – GAB/RA II, de 02/03/2009 (fl.02), solicitando a elaboração e aprovação do Projeto Especial conforme o Artigo 60 § 1º do Plano Diretor Local do Gama – PDL, aprovado pela Lei Complementar nº 728 de 18/08/2006:

"Art. 60. As quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste serão objeto de projeto urbanístico especial, com vista à definição de faixas de servidão para livre acesso de pedestres, bem como à criação de praças e áreas de estar.

§ 1º A flexibilização dos usos nas quadras QI 1 a QI 7 do Setor Leste fica condicionada à aprovação do projeto urbanístico especial, que definirá os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem aplicados, em consonância com o disposto no Capítulo I do Título V desta Lei Complementar.

§ 2º Os lotes sobre os quais incidirão os instrumentos jurídicos e urbanísticos serão definidos em legislação específica."

Por tratar-se de empreendimentos caracterizados como pólos geradores de tráfego, com alteração de uso e aumento de potencial construtivo, foi solicitada a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, cujo Termo de Referência foi elaborado por esta SEDUMA (fls. 71 a 79), com base no caput do Art. 182 e no Art. 183, III do PDL do Gama, transcritos abaixo:

*"Art. 182. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é o instrumento urbanístico para avaliar impactos, adicionalmente ao cumprimento dos demais dispositivos previstos na legislação urbanística, nos casos de aumento de potencial construtivo, transferência do direito de construir, alteração ou extensão de uso, e localização na hierarquia viária.
(...)"*

"Art. 183. O EIV será elaborado nos seguintes casos:

(...)

III – quando o empreendimento ou a atividade forem identificados como sendo um pólo gerador de tráfego, segundo o Anexo V e as tabelas desta Lei Complementar, e nos casos relacionados com a sua localização na hierarquia viária;

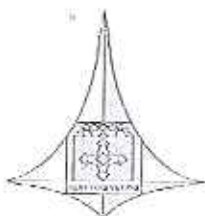
(...)"

Secretaria de Estado de Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano
– SEDHAB

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF

Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 08 R 17A



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Regularização, Habitação e
Desenvolvimento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II
Unidade de Planejamento Territorial Sul



As folhas 80 e 81 foram anexadas as diretrizes gerais para o Plano de Ocupação do Setor Leste Industrial, fornecidos por esta Secretaria para a Geológica, empresa contratada pelos interessados para a elaboração do EIV e do Projeto Especial de Urbanismo. Foram também entregues à citada empresa a lista dos projetos aprovados pela Administração Regional do Gama no Setor Leste Industrial e, ainda, um mapa com a localização e característica de cada empreendimento (fls. 82 e 83).

Em 20.03.2009 foi realizada reunião com a presença dos técnicos desta GESUL e da empresa Coopersanco, que foi subcontratada pela Geológica para elaborar o Projeto Especial de Urbanismo em questão, conforme lista de presença à folha 84. Na ocasião foi analisada a primeira proposta do projeto de urbanismo e algumas alterações foram solicitadas por esta Gerência.

Por meio da carta datada de 07.04.2009 (fls. 85), a Geológica encaminha um CD com os arquivos digitais (DWG, DOC, XLS) e cópias impressas do Memorial Descritivo – MDE 025/09, do Projeto de Urbanismo – URB 025/09 e da Planilha de Parâmetros Urbanísticos – PUR 025/09 às folhas 87 a 187. Em 11.05.2009 foi elaborada nova lista de exigências para correção dos documentos apresentados (MDE, UBR e PUR), acostada às folhas 188 a 190.

Realizou-se uma reunião para tratar do Levantamento Topográfico, em 06.03.2009, na qual estavam presentes os técnicos desta GESUL, a equipe da empresa Geológica e o técnico agrimensor desta SEDUMA, conforme lista de presença à folha 191. Na ocasião, foram entregues diversos documentos com orientações para o desenvolvimento do serviço cujas cópias estão anexadas às folhas 192 a 196.

Posteriormente, a Geológica encaminhou para apreciação, por meio do Ofício nº 044/2009, de 13.04.2009 (fl. 197), o Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral do Setor Leste Industrial (fls. 199 a 651), o qual foi analisado dando origem às exigências constantes da folha 652.

Entre os meses de abril e setembro de 2009, diversas versões do Estudo de Impacto de Vizinhança foram encaminhadas para análise desta Secretaria que, por sua vez, enviou à Geológica algumas considerações a respeito (fls. 653 a 658). Foi fornecida também, por esta Secretaria, a tabela do número médio de pessoas nos arranjos familiares residentes em domicílios particulares, por classe de rendimento mensal familiar *per capita*, segundo as Grandes Regiões, Unidades da Federação e Regiões Metropolitanas – IBGE/PNAD, 2007, para subsidiar a empresa contratada no cálculo do número de pessoas residentes nos empreendimentos que serão implantados no Setor (fls. 659 e 660).

Em 22 de setembro de 2009 anexamos a versão final do EIV para ser submetido à audiência pública, juntamente com o estudo preliminar do Projeto Especial de Urbanismo, consubstanciado na URB/MDE/PUR 025/09, folhas 661 a 1.127.

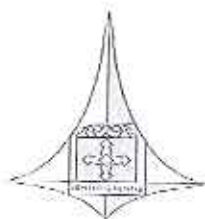
O processo foi então encaminhado à Administração Regional do Gama – RA II para providências quanto à audiência pública. A audiência ocorreu no dia 26 de outubro de 2009, conforme consta às folhas 1.135 a 1.166 (editais de convocação da audiência pública no Diário Oficial do DF e em jornais de circulação na cidade e ata da referida audiência com assinatura dos presentes).

Secretaria de Estado de Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano
– SEDHAB

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF

Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 09 RHA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado Regularização, Habitação e
Desenvolvimento Urbano

Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II
Unidade de Planejamento Territorial Sul



Anexamos (fls.1.174 a 1.272), após a audiência pública, o Projeto de Urbanismo-URB025/09, o Memorial Descritivo-MDE 025/09 e a Planilha de Parâmetros Urbanísticos-PUR-025/09, que foi encarninhado ao Conselho de Planejamento Urbano - CONPLAN, através do despacho às folhas 1.273 a 1.278.

Aos dias 26 de novembro de 2009 foi realizada a 80ª Reunião Ordinária do CONPLAN, cópia da Ata às folhas 1.284 a 1.286, em que foi aprovado o Projeto acima descrito, tendo por relator do processo o Conselheiro Dilson Resende de Almeida.

O presente processo voltou à pauta da reunião do CONPLAN devido a não observância dos prazos estipulados pelo regimento do referido Conselho. Assim, no dia 25 de fevereiro de 2010 foi realizada a 82ª Reunião Ordinária do CONPLAN, cópia da Ata às folhas 1.291 a 1.295, que decidiu pela retirada da pauta o processo em tela, ficando para a reunião seguinte a deliberação final.

Aos dias 18 de março de 2010 foi realizada a 83ª Reunião Ordinária do CONPLAN, cópia da Ata às folhas 1.296 a 1.300, em que a Conselheira Tânia Battella de Siqueira pediu vistas ao processo. Em análise a Conselheira elencou uma série de questões, relativas ao EIV e ao Projeto Especial do Setor Leste Industrial MDE, URB e PUR 025/09, solicitando esclarecimentos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano, Meio Ambiente e Habitação - SEDUMA, folhas 1.302 a 1.306. A Secretária, através da sua Gerência de Desenvolvimento da Área Sul-Sudocste - GESUL/SUPIAN, às folhas 1.308 e 1.309, elabora despacho contendo respostas a diversos questionamentos e ressalta que em momento oportuno as informações necessárias ao entendimento do assunto seriam fornecidas.

Na 84ª Reunião Ordinária do CONPLAN, em 29 de abril de 2010 a Conselheira Tânia Battella emite parecer e voto em separado, folhas 1.310 a 1.319, contendo relato consubstanciado nos itens: Resumo dos documentos recebidos; Do Estudo de Impacto de Vizinhança; Da Proposição / Projeto de Urbanismo Especial para o Setor Leste Industrial do Gama; Audiência Pública para apresentação do EIV e Projeto Especial; Irregularidades existentes; Conclusão; Voto. O seu voto é pelo sobrestamento da aprovação do projeto de urbanismo especial até que sejam superadas as pendências elencadas e corrigidas as questões de procedimento e de conteúdo apontadas. Nessa reunião o processo foi retirado de pauta tendo em vista a Recomendação feita pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT que pede também para desconsiderar a audiência pública realizada em 26 de outubro de 2009. Anexamos às folhas 1.363 a 1.365 cópia da ata da 84ª reunião ordinária do CONPLAN.

O MPDFT manifesta-se através do Ofício Circular nº 0494/2010 - 3ª PROURB, datado de 28 de abril de 2010, encaminhando aos Conselheiros do CONPLAN, cópia da Recomendação nº 011/2010 - PROURB, folhas 1.320 a 1.335, e cópias do documento intitulado "Ações propostas pelo SLU para sistematizar a destinação final de resíduos provenientes de caixas de gordura", folhas 1.336 a 1.340, e da Informação Técnica 45/2010 - DIPEX/DPD - "A capacidade de suporte do Aterro do Jôquei", folhas 1.41 a 1.356.

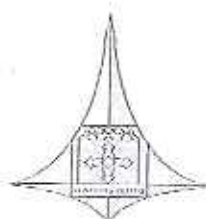
A Recomendação acima descrita encerra algumas questões pertinentes ao Projeto Especial do Setor Leste Industrial, condicionando sua aprovação à execução de algumas medidas

Secretaria de Estado de Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano
- SEDHAB

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF

Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax (61) 3214-4008

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº J O R I T A



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Regularização, Habitação e
Desenvolvimento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II
Unidade de Planejamento Territorial Sul



mencionadas, dentre as quais destacamos novas consultas ao Serviço de Limpeza Urbana – SLU e a Companhia de Sanamento do Distrito Federal – CAESB. As consultas foram feitas através dos ofícios nº 526.000.116/2010-GAB/SUPLAN, para a CAESB, e 526.000.117/2010-GAB/SIPLAN para o SLU.

Em resposta a CAESB informa que o horizonte de crescimento previsto para o ano de 2040, com população de 46.000 habitantes (cenário Seduma) para o setor encontra-se compatível com as projeções de crescimento elaborados pelo Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal, tendo em vista que este prevê um crescimento de até 72.200 habitantes para o Gama até o ano de 2040. A CAESB está preparada para suprir, com produção de água potável, demandas dessa monta. Quanto ao esgotamento sanitário, a rede coletora atualmente implantada deverá receber reforços em trechos localizados. A Estação de Tratamento de Esgotos também deverá receber ampliações de sua capacidade, conforme já previsto no Plano Diretor de Água e Esgotos do Distrito Federal (fls. 1366 a 1.369).

Quanto à consulta feita ao SLU, o mesmo afirma que possui estrutura para realizar a coleta e o transporte dos resíduos domiciliares urbanos gerados e resíduos originários de varrição de vias e logradouros públicos. Conclui que está em andamento a Concessão de Implantação e Operação da Central de Tratamento de Resíduos Sólidos do DF, um aterro sanitário para Resíduos Classe II (não perigosos) em substituição ao "lixão" da Estrutural (fls. 1.370 a 1.375).

Anexamos às folhas 1.379 a 1.383 ofício encaminhado pela Administração Regional do Gama com a planilha atualizada dos empreendimentos protocolados naquela Administração para o Setor Leste Industrial até o mês de julho/2009, às folhas 1.384 a 1.423 o projeto URB/MDF 025/09 e às folhas 1.424 e 1.425 as minutas do edital de convocação da audiência pública e da consulta para anuência do proprietário do lote 20 da QI 6, tendo em vista que o lote AE (Área Especial) nº 1 que será criado pelo projeto de urbanismo URB/MDE 025/09 fará confrontação com a lateral direita do lote de sua propriedade.

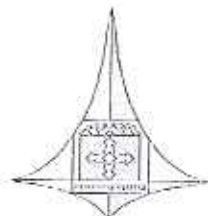
Por orientação da AJI/SEDIAB, em resposta ao Ofício nº 1247/2011-GAB/PROMAI (fl. 1476 e 1477), foi sugerido o encaminhamento do EIV e do projeto urbanístico para apreciação do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - IBRAM. Este responde da não necessidade da referida manifestação conforme Parecer nº 200.000.142/PROJU/IBRAM, folhas 1941 a 1944.

Com a elaboração do projeto urbanístico especial para as quadras QI 1 a QI 7 e Praça 1 do Setor Leste foram detectadas incorreções no Anexo III – *Listagem de Endereçamento do Setor Leste – QI – Gama* da LC Nº 728/06, como também nas correções já aprovadas pelo Decreto nº 30.273, de 14 de abril de 2009.

Esclarecemos que amparados no artigo 204 do PDL - "*As correções necessárias nos anexos desta Lei Complementar referentes às indicações incorretas de endereçamento ou divergência entre os mapas e as respectivas tabelas serão aprovadas pelo Poder Executivo*" procedemos as correções necessárias que foram publicadas por meio do Decreto nº 32.614 de 17 de dezembro de 2010 (fl. 1436 e 1437).

Secretaria de Estado de Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano
- SEDHAB
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008

PROCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 11 RITA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

**Secretaria de Estado Regularização, Habitação e
Desenvolvimento Urbano**

**Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II**

Unidade de Planejamento Territorial Sul



Foram realizadas, por esta SEDUMA (2009 - 2010), consultas aos seguintes órgãos, empresas públicas e concessionárias de serviços públicos:

1. Sistema de Abastecimento de Água e de Esgotamento Sanitário:

Por meio da Carta nº 271/2010 - CAESB/DE de 15/07/2010, a CAESB informa que o crescimento populacional do setor em relação à cidade do Gama, é compatível com as projeções constantes no Plano Diretor de Água e Esgoto do Distrito Federal. Para o Cenário 3, com 46 mil habitantes, o sistema Produtor de Corumbá deverá suprir a necessidade adicional de água tratada para essa população e a rede deverá ter reforços em diversos trechos. Da mesma forma, a rede coletora de esgoto e a Estação de Tratamento (ETE) deverão receber ampliações de sua capacidade, conforme previsto no referido Plano Diretor. Os custos dessas ampliações nos sistemas de distribuição de água e coleta e tratamento de esgoto sanitário estão por volta de R\$ 30.200.000,00 (trinta milhões e duzentos mil reais). Dessa forma, a CAESB considera tecnicamente viável o atendimento ao cenário previsto. Ressalta-se que a ETE Gama é responsável pelo tratamento do esgoto coletado e que o ribeirão Ponte Alta é o corpo receptor do efluente tratado, integrante da bacia do rio São Bartolomeu.

2. Sistema de Drenagem de Esgotos Pluviais:

O Ofício nº 505/2009-PRES, de 11 de março de 2009, da Novacap, informa que existe interferência na rede de águas pluviais implantada na área do projeto, e que em função da taxa de impermeabilização existente no local, não haverá comprometimento da capacidade de atendimento do sistema de drenagem. As redes de águas pluviais estão localizadas no eixo da via, sendo a caixa da via a faixa de servidão, e existe possibilidade de remanejamento da rede existente.

3. Resíduos Sólidos:

O Ofício nº 41/2009-ASPLA/SLU, de 13 de fevereiro de 2009, informa que a infra-estrutura necessária para coleta e transporte dos resíduos de lixo gerados nos estabelecimentos da área do projeto deverá se limitar a que favoreça a realização contínua das coletas domiciliar e seletiva em vias e logradouros públicos, com sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas, não impedindo a manobra dos caminhões compactadores e observando as normativas existentes. Não será permitida a locação / instalação de contêineres e outros recipientes de armazenamento provisório de resíduos em vias e logradouros públicos, portanto o projeto de urbanismo não deverá contemplar áreas específicas de armazenamento nesses locais. Toda a gestão de resíduos deverá ser realizada no âmbito de cada estabelecimento, observados os dispositivos do Código de Edificações do Distrito Federal. O gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários ao acondicionamento, sendo responsável pela separação e armazenamento, para retirada nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta. Em resposta ao Ofício nº 526.000.117/2010-GAB/SUPLAN, o Ofício nº 369/2010-DG/SLU, de 21 de junho de 2010, O SLU afirma que possui estrutura para realizar a coleta e o transporte dos resíduos domiciliares urbanos gerados e resíduos originários de varrição de vias e logradouros públicos. Conclui que está em andamento a Concessão de Implantação e Operação da Central de Tratamento de Resíduos Sólidos do DF, um aterro sanitário para Resíduos Classe II (não-perigosos) em substituição ao "lixão" da Estrutural.

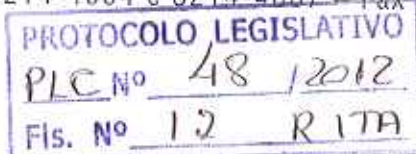
4. Fornecimento de Energia Elétrica:

A Carta nº 043/2009-GRPD, de 12 de fevereiro de 2009, informa que foram verificadas interferências na área do projeto com redes de distribuição de energia elétrica implantadas e / ou projetadas. Para elaboração dos projetos e orçamentos para retirada das interferências e

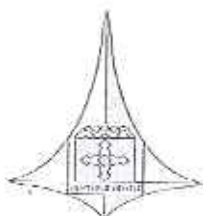
Secretaria de Estado de Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano
- SEDHAB

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF

Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 - Fax: (61) 3214-4008



JRC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano

Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II
Unidade de Planejamento Territorial Sul



atendimento definitivo da ligação de energia, a Companhia solicita envio do novo projeto de urbanismo e definição da carga e demanda em KVA das instalações. Considerando não haver parcelamento na área de interferência (áreas públicas), não será necessário o remanejamento.

5. Sistema de Transporte Coletivo:

De acordo com o Ofício nº 417/2009-GAB/DFTRANS, de 13 de março de 2009, e informações anexas, a área de abrangência das intervenções urbanas é hoje atendida por linhas de transporte coletivo que suprem a demanda hoje estabelecida, por meio de linhas que correm paralelas à QI 1 e à QI 7. A necessidade de reprogramação ou criação de novas linhas de transporte coletivo só será devida se a ocupação urbana justificar a demanda por esse modelo de transporte urbano.

6. Telefonia:

A Carta nº 030/1161/2009, de 29 de janeiro de 2009, informa que existe interferência de rede telefônica na área do projeto e que serviços poderão ser executados, tomando-se cuidados especiais quando das escavações para preservar a integridade física da rede. Eventuais danos provocados terão seus custos envolvidos ressarcidos à Brasil Telecom S.A. – Filial Distrito Federal.

7. Tráfego Aéreo:

De acordo com o Ofício nº 111/SSCA SERENG6/276, de 19 de março de 2009, e o Parecer Técnico nº 132/ATM/170, de 18 de fevereiro de 2009, não há impedimento por parte do Comando da Aeronáutica, Sexto Comando Aéreo Regional, para implantação do projeto.

Anexamos a versão final do EIV, o qual estamos de acordo, com o conteúdo apresentado às folhas 1479 a 1790:

- Volume I – EIV;
- Volume II – EIV – Estudo de Tráfego;
- Anexos 1 a 17;
- Anexo – Plantas de Parcelamento do Solo Urbano;
- Anexos – Consultas às Concessionárias de Serviços Públicos.

Anexamos às folhas 1791 A 1829, cópias de pareceres referentes ao assunto com questionamentos feitos pela PROURB e Procuradoria Geral do DF.

O CONPLAM, Decisão 04/2011, 95ª Reunião Ordinária acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação do Projeto de Urbanismo Especial QI 1 a QI 7 e Praça 1, publicado no DODF – 18/08/2011, nº 161, Ata do CONPLAN, folha 1969. Em 29 de novembro de 2011 foi publicada no DODF – 29/11/2011, nº 228, a Portaria Nº 59 de 28 de novembro de 2011, que aprova o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV relativo às quadras QI 1 a QI 7 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama, folha 2.053. Em 3 de janeiro de 2011, foi publicado no DODF- 03/01/2011, nº 1, Ata da Audiência Pública do Projeto de desafetação de 11.842,00 m² de área de uso comum do povo localizada na Praça 1 do Setor Leste e na QI 6 do Setor Leste Industrial do Gama, a ser destinada a equipamento público comunitário, folha 2.015.

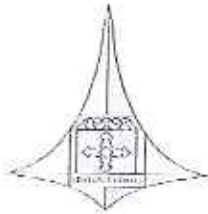
O Processo nº 390.000.737/2010 (contendo 3 volumes), foi autuado e encaminhado pra Procuradoria Geral do Distrito Federal, para manifestação acerca da matéria de forma a subsidiar as

Secretaria de Estado de Regularização, Habitação e Desenvolvimento Urbano
– SEDHAB

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF

Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 13 R 1 TA



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado Regularização, Habitação e
Desenvolvimento Urbano
Subsecretaria de Planejamento Urbano
Diretoria de Desenvolvimento Urbano Local II
Unidade de Planejamento Territorial Sul



ações do CONPLAN, no que se refere ao exame do estudo preliminar elaborado para o Setor Leste Industrial do Gama. Para dar continuidade as ações subsequentes foi apensado ao processo principal 390.000.170/2009 (contendo 13 volumes).


Encaminhamos o presente processo para elaboração de Lei Complementar de desafetação de 11.841,05 m² de área de uso comum do povo localizada na Praça 1 e na QI 6 do Setor Leste Industrial do Gama, a ser destinada a Equipamento Público Comunitário, e posterior aprovação através de Decreto do projeto de urbanismo especial consubstanciado na URB/MDE/PUR nº 025/09 às folhas (2.054 a 2.103).

À consideração superior.

Brasília, 06 de fevereiro de 2012.


Márcio Brito Silva Ferreira
Núcleo Recanto das Emas e Riacho Fundo II
Chefe




Juliana de Salles Calvelhe Borges
Núcleo Gama e Santa Maria
Chefe





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA
COMISSÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA DO PROJETO DE DESAFETAÇÃO DE 11.842,00M² DE ÁREA DE USO COMUM DO POVO LOCALIZADA NA PRAÇA 1 DO SETOR LESTE E NA QI 6 DO SETOR LESTE INDUSTRIAL DO GAMA, A SER DESTINADA À EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO-EPC; PARA APRECIÇÃO DO ESTUDO PRELIMINAR DO PROJETO ESPECIAL DE URBANISMO PARA O SETOR LESTE INDUSTRIAL DO GAMA E APRECIÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA- EIV, ELABORADO PARA O SETOR LESTE INDUSTRIAL DO GAMA.

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 15 RITA

Aos vinte dias do mês de dezembro do ano de dois mil e dez, no Auditório da Administração Regional do Gama, a Empresa Geológica Consultoria Ambiental LTDA. apresentou ao Administrador Regional Luiz Carlos Pires de Araújo, juntamente com os técnicos da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- Seduma, os servidores da Administração Regional do Gama, à população do Gama, jornalistas e empresários locais e os membros da Comissão de Audiência Pública: Andréia Liberal de Amorim Dionizio, Davi Stênio Miranda Lopes e Gabriela Silva Matos. Visando apresentar o projeto de desafetação de 11.842,00m² de área de uso comum do povo localizada na Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama, a ser destinada à Equipamento Público Comunitário-EPC; para o estudo preliminar do Projeto Especial de Urbanismo e o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV elaborados para o Setor Leste Industrial do Gama. Às dezenove horas e trinta minutos, a Gerente de Planejamento da Administração Andréia Liberal abriu a audiência e passou a palavra ao Administrador Luiz Carlos Pires de Araujo, que apresentou a si e agradeceu a presença de todos, apresentou os membros da Comissão de Audiência Pública, Andréia, Davi e Gabriela, os técnicos da Administração do Gama, Gilvan, os membros da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente-Seduma Sra. Eni e a Sra. Graça e da empresa Geológica Consultoria Ambiental LTDA o Sr Cristiano, Sr Brito e o Sr. Leandro. Passada a palavra ao Sr. Cristiano, este esclareceu as etapas da audiência, e que a empresa foi contratada para elaborar o projeto e apresentá-lo em audiência pública para que os presentes decidam sobre o mesmo; ressaltando a necessidade de após o término da apresentação aqueles que desejassem ter a palavra deveriam efetuar a inscrição com os membros da

Folha nº 1440
CANCELADO
Processo nº 340.000/2012
Rubrica: [assinatura] Mat.: 1565503

Folha nº 1442
Proc. nº 340.000/2012
Rubrica/Mat.: [assinatura] 2012/20-6



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA
COMISSÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

comissão da audiência pública. Relembrou que esta era a segunda audiência pública sobre o assunto. Na primeira, ficou acertado nova consulta às concessionárias de serviços como CAESB, CEB, telefonia, SLU. Os tópicos abordados referem-se ao meio ambiente - bioclimáticos, urbanísticos, infraestrutura - com respostas das concessionárias e dos estudos da região. A apresentação será conduzida pelo coordenador do trabalho, engenheiro Antônio José de Brito e com a equipe responsável pelo estudo. O Engenheiro Brito apresentou a equipe que o acompanha: arquiteta Cláudia Costa de Miranda, engenheiro Leandro Rodrigues e Silva, Desenhista e digitadora Dayane dos Santos. Em seguida, mostrou em slide o Setor Leste Industrial do Gama, cerca de 130 equitares. Brito explicou o EIV e seus objetivos. O estudo verá se o que é previsto pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT e pelo Plano Diretor Local - PDL é possível de ser executado. Mostrou um mapa do Distrito Federal, identificando a área que será afetada pela implantação. **A peça de estudo é composta por QI 01, QI 2 e QI 7 e Praça 01.** Apontou dados de coeficientes previstos e possíveis e as alterações após a implantação. Expôs diversos cenários de implantação (suposições), com área média de unidade de 61,38m², com população de 1,6 habitantes por unidade de um quarto e 2,9 habitantes por unidades de dois ou mais quartos, segundo a Seduma. Foram montados sete cenários, com "Cenário 0" sendo situação atual com 1.760 habitantes e "Cenário 7" com 149.233 habitantes para o ano de 2020, ocupação de 100% dos lotes dos novos empreendimentos e utilização do coeficiente de aproveitamento máximo de 6 em todo o Setor. A Análise Bioclimática as alterações morfológicas dos cenários. Para o estudo, os aspectos analisados foram os mesmos, com diversas situações de empreendimentos e habitantes. E o monitoramento microclimático: foram analisadas a temperatura do ar, umidade relativa do ar e velocidade dos ventos. Metodologia da simulação: foi utilizado como ferramenta o Software ENVI-MET, onde foram realizadas simulações do desempenho ambiental. Foram feitos comparativos de velocidade do vento, temperatura do ar e umidade do ar, às 15h, nos "cenários 01, 03 e 07". Foi feita uma síntese sobre o estudo realizado no Setor Leste Industrial, que possui uma baixa qualidade ambiental, pois não possui elementos e configuração morfológica que promovam conforto ambiental nos espaços urbanos. Conclusão: o cenário atual apresenta-se pouco poroso, pouco rugoso, fazendo com que a ventilação seja canalizada pelas ruas com poucos obstáculos. A verticalização total, como "cenário 07", exerce uma influência negativa para o meio ambiente urbano do Setor e entorno, pois funciona como

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fls. Nº 16 RITA

Folha nº 1441
Rúbrica: *[assinatura]*
Mat. 26.503

Folha nº 1443
Proc. nº 390.200.170/2014
Rúbrica/Mat.: *[assinatura]* 26.503



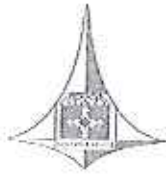
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA
COMISSÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

barreira para a ventilação. O "cenário 3" é o mais ideal e viável. Recomendação: as novas edificações do "Cenário 1" devem minimizar seus impactos no espaço público, buscando utilizar elementos ambientais (água, solo e vegetação) e a utilização da maior área permeável possível. Além de diversas recomendações específicas, como o uso de pavimentos intermediários vazados. O Estudo de tráfego, sistema viário apresentado pelo Engenheiro Leandro Rodrigues, iniciou apresentado o objetivo: analisado impacto no tráfego e no trânsito locais. Focaram mais nos cenários 3, 4 e 5. Área de influência todo o Gama. Horário de "pico" 18h e 19h. Nos cenários 4 e 5 apresenta-se situações indesejáveis, com congestionamentos. Soluções propostas: alterações geométricas na interseção da Av. Comercial dos Bombeiros com a Av. Padre Alessandro Ferloni; alterações dos sentidos das vias coletoras internas ao Setor Leste Industrial do Gama. Análise da infra-estrutura viária da rodovia DF 480. No "cenário 0" a velocidade de 50Km/h. Nos cenários 4 e 5 velocidade média de 39 a 40 Km/h. Solução para a compatibilidade: alteração geométrica da rodovia. Análise das interseções semaforizadas. Solução para os cenários 3, 4 e 5: adequação dos tempos semaforicos da Av. Comercial dos Bombeiros. Análise das interseções controladas por regra de prioridade. Todas as interseções estão adequadas para todos os cenários. Análise sistema e transporte público. 98,56% da demanda gerada serão atendidas de forma direta pelas linhas existentes, mesmo no cenário mais crítico, cabendo às operadoras o aumento das frequências, conforme manifestação da demanda. Os 1,46% da demanda gerada também serão atendidas, mas de forma indireta (com transbordo). Análise do acesso ao sistema de transporte público. Nenhum usuário pode caminhar mais de 400m para chegar ao ponto de ônibus. Soluções propostas: revitalização da sinalização horizontal; adequação dos retornos, na Av. dos Bombeiros e Av. Itamaracá. Considerações: em todos os cenários são necessárias medidas mitigadoras e outras soluções sustentáveis são cabíveis. Até o "cenário 3" são os mais possíveis de serem implantados. Os cenários 4 ou 5 são hipotéticos, nesses são crescimentos de 2.612% e 3.891% populacional. Passando a palavra novamente ao Sr. Antônio José de Brito, que continuaria com a apresentação sobre o Estudo Urbanístico, com os gráficos e com recomendações quanto ao afastamento dos empreendimentos às vias próximas, segundo o PDL e PDOT. Proposta do Sistema Viário (sentido vias). Estimativas populacionais de 2005 (130.135) a 2040 (171.434), um crescimento de 41.299 no Gama. Infra-estrutura – foram consultadas as concessionárias e órgãos responsáveis pelos sistemas implantados. CAESB: o crescimento

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLE Nº 48 12012
Fls. Nº 17 R 17A

Forma nº 1142
CANCELAÇÃO
Rubrica: [assinatura] Mat.: LS1850-3

Folha nº 14 44
Proc. nº 340 000.174 2014
Rubrica/Mat.: [assinatura] 2012006



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA
COMISSÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Folha nº	1443
Proc. nº	340000 170/200
Rubrica/Mat.	Opinião 26/12/12

populacional é compatível com as projeções constantes no Plano Diretor de Água e Esgoto do DF. NOVACAP: existe interferência na rede de águas pluviais implantadas na área do projeto - todas as obras deverão consultar o órgão para evitar ruptura de canais usados. DFTRANS: necessidade de reprogramação ou criação de novas linhas de transporte coletivo só será devida se a ocupação urbana justificar a demanda por esse modelo de transporte urbano. Telefonia - Brasil Telecom: todas as operadoras hoje disponíveis tem capacidade de atender. Ministério da Defesa: não há impedimento por parte do Comando da Aeronáutica, Sexto Comando Aéreo Regional, para a implantação do projeto. As alturas nas edificações no loteamento não poderão ultrapassar 217m. SLU: está devidamente estruturado para atender aos cenários consultados. Conclusões - abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto sanitário podem ser absorvidas pela CAESB, sem alteração do sistema implantado atualmente. Tráfego de veículo: o número de linhas existentes e as programadas pelo DFTRANS são compatíveis à implantação do Setor. Conclusão bioclimática: aumentar as áreas permeáveis nos projetos arquitetônicos. Será desafetada uma área de 11.842m², para a criação de dois lotes de equipamentos públicos. Analisando a apreciação do Estudo de impacto de vizinhança-EIV a Coordenação técnica Geológica Consultoria Ambiental - 6.034/RF-DF. O Projeto de Urbanismo Especial retrata constatações feitas pelo Estudo de impacto de vizinhança-EIV. Proposta de flexibilização de usos e aumento de potencial construtivo PDL+PDOT QI 1, QI 2 a QI 7. Os usos permitidos definidos segundo grau de restrição - R2 e R3 - deverão observar à Listagem de Atividades Incômodas constantes do Anexo II do PDL. A alteração de uso fica condicionada outorga onerosa de alteração de uso - Onalt. População estimada é de 46 mil habitantes, contudo, a população não deverá ultrapassar os 35 mil habitantes. Após isso, deve se fazer nova consulta às concessionárias de serviço. Em toda a RA Gama a estimativa é de encrementação de 72 mil habitantes, até 2040. É obrigatória a construção de, no mínimo, 25% da área do lote. Todos os empreendimentos, independente do ramo, tem obrigatoriedade de ao menos um vaga. Taxa de permeabilidade até 200m² não é exigida, de 500m² até 2000m² 20% da área do lote, superior a 2000m² 30% da área do lote. O número máximo de pavimentos é de 22. Deve ser evitado o uso de muros. O cercamento, se inevitável, deve ser feito com grade com limite de 1,80m de altura. Instrumentos urbanísticos e jurídicos: Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR e de Alteração de Uso - ONALT; Transferência do Direito de Construir; Consórcio Imobiliário; Operação Urbana Consorciada; Estudo de Impacto de

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 481/2012
Fls. Nº 18 RITA

Folha nº	1443
Proc. nº	340000 170/200
Rubrica/Mat.	Opinião 26/12/12

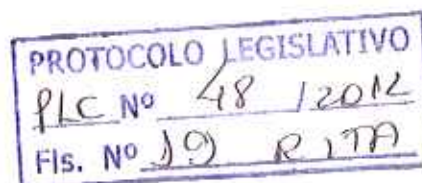
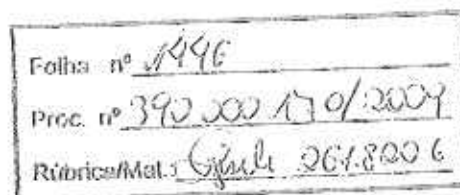
[Handwritten signature]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
COORDENADORIA DAS CIDADES
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA
COMISSÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

Vizinhança. Concluída a apresentação, foi dada a palavra aos presentes. Foram apresentadas as seguintes colocações, oralmente: a Sr. Varela empresário e morador do Gama, perguntou sobre as vielas do Setor Leste Industrial como ficariam? O Sr. Antônio José de Brito esclareceu que as vielas são passagem de rede e que continuará com sua função de faixa de servidão. É o Sr. Aquelino que é morador e membro do Conselho Desenvolvimento Rural do Gama, indagou sobre a questão do estacionamento nesta área como ficaria com essa proposta? A palavra foi passada para o Sr. Leandro que esclareceu a importância dos edifícios de atenderem os requisitos de estacionamento interno. Não havendo mais perguntas foi passada a palavra ao Sr. Cristiano que agradeceu a presença de todos os presentes e encerrou a audiência pública às 21 horas e quinze minutos. Sendo expressão de verdade, eu, Gabriela Silva Matos, Assessora de Comunicação da Administração do Gama e membro da Comissão de Audiência Pública, lavrei a presente ata que, após lida e achada conforme, será assinada pela Senhora Presidente da Comissão de Audiência Pública do Gama.

ANDRÉIA LIBERAL DE AMORIM DIONIZIO
Presidente





CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL
ASSESSORIA DO PLENÁRIO E DISTRIBUIÇÃO

Ao Protocolo Legislativo para registro e, em seguida, ao SACP para conhecimento e providências protocolares informando que a matéria tramitará em análises de mérito e admissibilidade na CAF e CCJ.

Em, 05/09/2012


ITAMAR PINHEIRO LIMA
Chefe da Assessoria
Mat.10.694

PROTOCOLO LEGISLATIVO
PLC Nº 48 / 2012
Fis. Nº 20 RITA