

PORTARIA Nº 14, DE 07 DE MARÇO DE 2024

Aprova a reversão de rememoração dos lotes nºs 09 e 11, da QL 2, Trecho 2, Conjunto 5, localizados no Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), da Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 105, parágrafo único, incisos III e V, da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com o Decreto nº 39.610, de 1º de janeiro de 2019, a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, a Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, e tendo em vista o que dispõe o Processo SEI nº 00390-00009175/2023-12, resolve:

Art. 1º Aprovar a reversão de rememoração dos lotes nºs 09 e 11 da QL 2, Conjunto 5, localizados no Setor de Habitações Individuais Norte (SHI/NORTE), da Região Administrativa do Lago Norte – RA XVIII.

Art. 2º Os endereços resultantes da reversão de rememoração dos lotes descritos no art. 1º desta Portaria, são:

I - SHIN QL 2/2, Conjunto 05, Lote 9; e

II - SHIN QL 2/2, Conjunto 05, Lote 11.

Art. 3º Na reversão de rememoração, devem os lotes indicados no art. 1º retornar às características anteriores ao rememoração ora revertido, conforme projeto urbanístico do parcelamento registrado no cartório de registro de imóveis competente, em especial com relação às suas dimensões e confrontações.

Art. 4º Os documentos urbanísticos relacionados ao presente ato devem ser disponibilizados no endereço eletrônico <http://www.sisdub.df.gov.br/>, no prazo máximo de 7 dias, contados da publicação desta portaria no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, conforme determinação da Portaria nº 95, de 21 de outubro de 2021, alterada pela Portaria nº 12, de 03 de fevereiro de 2023, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh, que dispõe sobre os procedimentos para divulgação de documentos urbanísticos e sua disponibilização no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – Sisduc.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

PORTARIA Nº 15, DE 08 DE MARÇO DE 2024.

Aprova a reversão de rememoração dos Lotes nºs 04 e 4-A, localizados no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV, da Região Administrativa do Guarã – RA X.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 105, parágrafo único, incisos III e V, da Lei Orgânica do Distrito Federal, combinado com o Decreto nº 39.610, de 1º de janeiro de 2019, a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, a Lei Complementar nº 1.027 de 28 de novembro de 2023, a Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, e tendo em vista o que dispõe o Processo SEI nº 00390-00008081/2023-26, resolve:

Art. 1º Aprovar a reversão de rememoração dos Lotes nºs 04 e 4-A, localizados no Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV, da Região Administrativa do Guarã – RA X.

Art. 2º Os endereços resultantes da reversão de rememoração dos lotes descritos no art. 1º desta Portaria, são:

I - Lote nº 04 do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV; e

II - Lote nº 4-A do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos - SGCV.

Art. 3º Na reversão de rememoração, devem os lotes indicados no art. 1º retornar às características anteriores ao rememoração ora revertido, conforme projeto urbanístico do parcelamento registrado no cartório de registro de imóveis competente, em especial com relação às suas dimensões e confrontações.

Art. 4º Os documentos urbanísticos relacionados ao presente ato devem ser disponibilizados no endereço eletrônico <http://www.sisdub.df.gov.br/>, no prazo máximo de 7 dias, contados da publicação desta portaria no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, conforme determinação da Portaria nº 95, de 21 de outubro de 2021, alterada pela Portaria nº 12, de 03 de fevereiro de 2023, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh, que dispõe sobre os procedimentos para divulgação de documentos urbanísticos e sua disponibilização no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – Sisduc.

Art. 5º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL**ATA DA 213ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e vinte e três minutos do primeiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte quatro, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, foi iniciada a Ducentésima Décima Terceira Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), pelo Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, no exercício da função de Presidente do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, contando com a presença dos conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes na pauta a seguir transcrita: 1. Verificação do quórum. 2.

Abertura dos trabalhos. 3. Informes do Presidente. 4. Posse de conselheiros. 5. Apreciação e aprovação da Ata da 91ª Extraordinária, realizada no dia 20 de dezembro de 2023. 6. Processos para apreciação: 6.1. Processo: 00390-00003654/2023-25. Interessado: Câmara dos Deputados. Assunto: Aprovação de projeto de obra de modificação, sem acréscimo de área, da Câmara dos Deputados, de uso institucional, a ser executado na Praça dos Três Poderes, Área A - Zona Cívico-Administrativa, Brasília – DF. Relator: Valmir Lemos de Oliveira (Segov). 6.2. Processo: 0390-000170/2014. Interessado: Aroldo Lettieri Empreendimentos Imobiliários LTDA / Norte Brasília Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Parcelamento do solo, denominado Empreendimento Sobradinho II, em gleba localizada na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. Relator: Valmir Lemos de Oliveira (Segov). 7. Processo para distribuição: 7.1 - 00390-00004961/2018-66. Interessado: Cooperativa Habitacional Tororó Ecovila LTDA. Assunto: Parcelamento do solo, denominado Tororó Ecovila, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII. 8. Assuntos Gerais. 9. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Imediatamente, passou-se ao item 2. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou aberto os trabalhos relativos à 213ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), cumprimentando a todos. Avançando ao item 3. Informes do Presidente: O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva anunciou que a conclusão do Plano Diretor está prevista para o final do ano e que foi suprimido um processo da pauta desta reunião. Com a palavra, a Conselheira Junia Maria Bittencourt Alves de Lima, ÚNICA/DF, afirmou que existem vários parcelamentos fechados sem nenhuma regulamentação quanto ao fechamento, controle de acesso e edificação das portarias, sendo necessário ter regulamentação sobre o assunto. Isto posto, solicitou prioridade para tratar sobre o Projeto de Lei Complementar (PLC) de Controle e Acesso. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva esclareceu que está sendo revisado um PLC sobre o assunto e comunicou que, após a revisão, será convocada uma audiência pública. Complementou que o projeto passará pelo Conplan nesse primeiro semestre e que posteriormente será encaminhado à Câmara. Passou-se ao item 4. Posse dos novos conselheiros: O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva deu posse ao Conselheiro Sr. Francisco Dorion de Moraes, membro suplente, representante da PRECOMOR. Na sequência, anunciou a posse realizada anteriormente, do Conselheiro Eleuzio da Silva Rezende, membro titular, representante da HABITECT, cujo termo foi assinado via SEL. O Conselheiro Francisco Dorion de Moraes, PRECOMOR, solicitou à TERRACAP a análise sobre o projeto de entrega de 4.000 moradias para pessoas com vulnerabilidade. Passou-se ao item 5. Apreciação e aprovação da Ata da 91ª Extraordinária, realizada no dia 20 de dezembro de 2023: Não havendo retificações, a Ata da 91ª Reunião Extraordinária foi aprovada por unanimidade. Na sequência, prosseguiu-se ao item 6. Processos para apreciação: 6.1. Processo: 00390-00003654/2023-25. Interessado: Câmara dos Deputados. Assunto: Aprovação de projeto de obra de modificação, sem acréscimo de área, da Câmara dos Deputados, de uso institucional, a ser executado na Praça dos Três Poderes, Área A - Zona Cívico-Administrativa, Brasília – DF. Relator: Valmir Lemos de Oliveira (SEGOV). De posse da palavra, o arquiteto, Sr. Diogo Agum de Andrade, Câmara dos Deputados, explicou que várias ações foram concluídas, principalmente as relacionadas a incêndio. Alegou que o espelho d'água é um obstáculo para a aproximação das viaturas dos corpos de bombeiros em emergências e que não possui capacidade suficiente para a utilização dos reservatórios superiores como reserva técnica de incêndio. Perante o exposto, relatou que foi aprovado pelos bombeiros o uso do espelho d'água como reserva técnica de incêndio. Citou como objetivos a garantia do acesso de viaturas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF) em situações de emergência, a redução da distância entre o 1º Grupamento de Bombeiro Militar e o Anexo I da Câmara dos Deputados, a aproximação ao Anexo I da Câmara dos Deputados e a viabilização de reserva técnica de incêndio para sistema de chuveiros automáticos do Anexo I (Câmara dos Deputados). Acrescentou que se propõe uma plataforma elevada submersa, com revestimento de placas de argamassa armada, dimensões 300x150x20mm, sinalização dos limites da plataforma com balizadores de LED, um reservatório com capacidade total de 865 m³ e septo longitudinal abaixo da lâmina d'água. Ato seguinte, o relator do processo, Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, pontuou que, de acordo com o parecer da SCUB, não existem parâmetros urbanísticos de uso e ocupação para essa região e que estão trabalhando com o IPHAN em relação à Praça dos Três Poderes. Em seguida, leu o voto: “Nobres Conselheiros, pelo que consta nos autos do Processo SEI Nº 00390-00003654/2023-25, relativo a aprovação de Projeto de Obra de Modificação de uso institucional, sem acréscimo de área, no Palácio do Congresso Nacional, situado na Área “A”, Praça dos Três Poderes – Região Administrativa do Plano Piloto -RA-I, voto favoravelmente à sua aprovação, em razão do atendimento dos parâmetros técnicos e requisitos legais reportados”. Abertas as inscrições de fala, o Conselheiro Agaciel da Silva Maia, SERINS, questionou se o acesso do Corpo de Bombeiros ocorreria pelo estacionamento do anexo I, transitando pela lateral dos dois acessos. O arquiteto, Sr. Diogo Agum de Andrade, Câmara dos Deputados, confirmou e declarou que algumas vagas do estacionamento serão suprimidas. O Conselheiro Agaciel da Silva Maia, SERINS, indagou se o caminhão entrará pelo anexo I do Senado. O arquiteto, Sr. Diogo Agum de Andrade, Câmara dos Deputados, explanou que a aproximação ocorrerá pelo estacionamento e que a aproximação pela fachada sul da torre da Câmara dos Deputados aconteceria pela plataforma e pelas duas fachadas internas. O Conselheiro Agaciel da Silva Maia, SERINS, questionou se a profundidade do espelho d'água será aumentada. O arquiteto, Sr. Diogo Agum de Andrade, Câmara dos Deputados, negou. Complementou que o nível d'água terá entre 30 e 40cm no espelho maior e 55cm no espelho menor, pois serão separados por um septo. Não havendo mais inscrições para a

fala, ingressou-se em regime de deliberação. Encerrada a votação, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da APROVAÇÃO do Processo: 00390-00003654/2023-25. Interessado: Câmara dos Deputados. Assunto: Aprovação de projeto de obra de modificação, sem acréscimo de área, da Câmara dos Deputados, de uso institucional, a ser executado na Praça dos Três Poderes, Área A - Zona Cívico-Administrativa, Brasília – DF. Relator: Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, por 32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto. Na sequência, avançou para o item 6.2. Processo: 0390-000170/2014. Interessado: Aroldo Lettieri Empreendimentos Imobiliários LTDA / Norte Brasília Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Parcelamento do solo, denominado Empreendimento Sobradinho II, em gleba localizada na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. Relator: Valmir Lemos de Oliveira (SEGOV). Com a palavra, a arquiteta, Sra. Joana Borges Doyle Lontra, informou que a área é classificada como Zona Urbana de Expansão e Qualificação I (ZUEQI) e como Área de Regularização de Interesse Social (ARIS). Adicionou que o projeto possui como objetivos: oferta de lotes regulares, promover a articulação do tecido urbano, qualificar e criar espaços com usos diversos. Arrazou que as concessionárias foram consultadas, que a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP) orientou sobre as lagoas de drenagem com amortização e que o Departamento de Estradas de Rodagem (DER) sugeriu a criação de faixa interna auxiliar na entrada. Com relação ao abastecimento de água e esgoto, cientificou que a ligação da água pode ser realizada em 2025 e que as obras de coleta de esgoto foram previstas considerando a ligação com a rede pública. Discorreu sobre os condicionantes ambientais, riscos ecológicos, declividade e licença ambiental, projeto, densidade e número máximo de UH considerado e sistema viário. afirmou que as unidades particulares correspondem a quase 60% da área, enquanto quase 40% do setor é considerado área de acesso público, e 16,76% do local se trata de área permeável. Encerrada a apresentação, o relator do processo, o Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, lembrou que o processo teve 10 anos de tramitação, que os órgãos e concessionárias analisaram o processo com cautela e enfatizou a qualidade do Parecer Técnico nº 689 da SEDUH que subsidiou o relatório. Isto posto, leu o voto: “Nobres Conselheiros, pelo que consta nos autos do Processo SEI Nº 0390-000170/2014, em especial no bojo do Parecer Técnico nº 689 - SEDUH/ EADUH/UPAR/COPAR que subsidiou o presente relatório, bem como o Projeto de Urbanismo consubstanciado na Planta de Urbanismo - URB 50/2023; Memorial Descritivo - MDE 50/2023 e Norma Edificação, de Uso e Gabarito - NGB 50/2023, elaborados em consonância com o Decreto nº 38.247 de 01 de junho de 2017, aplicáveis à Região de Sobradinho e Grande Colorado, nas Regiões Administrativas V e XXVI e aprovada pela Portaria nº 138, de 04 de outubro de 2018, nas Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 05/2020; e demais legislações urbanísticas pertinentes o presente processo está de acordo com as normas vigentes, motivo pelo qual voto favoravelmente à sua aprovação por este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano. É como voto”. Aberta a palavra para manifestações e considerações a respeito, a Conselheira Junia Maria Bittencourt Alves de Lima, ÚNICA/DF, questionou se o problema com a declividade no local foi superado e se em algum momento foi discutida a possibilidade de macrodrenagem para a região. Adicionou que, apesar de o projeto considerar o abastecimento de água e a coleta de esgoto, existem locais próximos que não tem água e que o esgoto não é coletado. Questionou se o Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) foi consultado, visto que o local é próximo à Reserva Biológica da Contagem e se os lotes são para uso comercial e multifamiliar. Com a palavra, a arquiteta, Sra. Joana Borges Doyle Lontra, respondeu que os lotes são para uso multifamiliar e que, no projeto, o problema existente quanto à drenagem foi solucionado. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva explicou que o parcelamento novo não tem ocupação e que é fácil prever o que acontecerá, enquanto que, no caso da regularização fundiária a ocupação foi iniciada e a infraestrutura deve ser adequada. A Sra. Alessandra Marques, SEDUH/SUPAR, noticiou que existe previsão para atendimento da CAESB na região em 2025. Foi explicado que atenderam as sugestões das concessionárias e que o proprietário não possui responsabilidade sobre a infraestrutura da regularização. No que concerne ao ICMBio, foi ressaltado que a competência do assunto foi transmitida ao IBRAM. Foi pontuado que a gleba citada não possui alta declividade. Na sequência, foi ressaltado que a área possui vários parcelamentos irregulares, sendo necessário fornecer solução quanto aos equipamentos públicos e outros itens. Foi explicado que o ICMBio exige licença específica e destacado que é necessário se preocupar com as áreas irregulares. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva alegou que não se pode prejudicar o parcelador, que está seguindo com o processo de forma correta. Complementou que, sim, vai precisar de equipamento público, de espaços livres, mas que o conselho não pode proibir o parcelador, dono daquela área, de fazer o parcelamento porque o vizinho ocupou uma área de forma irregular, e que é preciso privilegiar aquele que está fazendo o correto, que o trâmite correto deveria ser a regra. O Conselheiro Rôney Tanios Nemer, IBRAM, esclareceu que a área é de competência do IBRAM, lembrou que houve uma reunião com líderes dos locais e que estão acompanhando o caso considerando o aspecto ambiental. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, RODAS DA PAZ, salientou que estavam analisando um empreendimento específico dentro de uma área maior. Acrescentou que não foi realizada uma análise mais abrangente do projeto, considerando os impactos do empreendimento de forma integral. Complementou que, ao utilizar a área de domínio do DER como solução para a drenagem, foi possível constatar a ausência de áreas para o amortecimento e instalação das bacias de retenção e retenção. Acrescentou que o processo de regularização está além da capacidade de suporte da região e que está limitado à aceitação do dano ambiental. Declarou que compreende a necessidade de privilegiar todos os procedimentos legais, porém, analisando a região, observa-se que não existe área ocupada além da gleba citada e a vizinha. Arrazou que, na

imagem apresentada, tem uma “pirâmide” no sentido noroeste, com poucas áreas verdes que poderiam ser reservadas para equipamentos públicos e necessidades de compensação do dano ambiental causado pela ocupação consolidada. Considerou desfavorável observar apenas a situação em específico, sendo que estão em um conselho de planejamento. Solicitou ao Secretário que fosse requerida à NOVACAP a localização das bacias de retenção e os procedimentos adotados para o cuidado dessas bacias no DF. Reforçou que o loteamento apresentado é um agravante na situação ambiental da região. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, concordou, e asseverou que a situação mencionada não se trata de um problema recente. Relembrou que em 1984 a situação era mais grave, pois as decisões eram tomadas de forma individual e sem planejamento. afirmou que houve melhorias ao longo dos anos, mas que ainda existem resquícios dessa perspectiva, da tendência a pensar individualmente. afirmou que existem problemas graves quanto à drenagem e que é necessário ter um plano de drenagem. Explicou que existem duas situações, uma que envolve a legislação urbanística e outra relacionada ao planejamento, em que devem ser consideradas as normas de parcelamento. afirmou que o projeto apresentou uma solução para resolver o problema de drenagem da sua parcela, todavia, concordou que será gerado um problema futuro para a regularização dos outros locais, sendo a visão ampla o maior problema. Ressaltou que a SEDUH deve convocar a NOVACAP para discutir sobre o assunto. Questionou sobre a existência de estacionamentos, se foi estudado a proporção dos equipamentos com as habitações e ponderou que não sabe se a via de acesso garantiria a integração. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que a norma permite o parcelamento e que a parte irregular não procurou o governo para discutir sobre o assunto. Foi explicado que o estacionamento deveria ser dentro do lote, entretanto, na área comercial, algumas vagas foram disponibilizadas na parte sul para auxiliar. Com relação à integração da malha, foi pontuado que respeitam as vias existentes. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, arrazou que, provavelmente na área irregular o sistema viário não foi planejado e que poderia ter passagens para pedestres na nova área para facilitar o acesso ao comércio. A arquiteta, Sra. Joana Borges Doyle Lontra, explicou que os equipamentos atendem o que foi colocado na legislação. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, SINDUSCON/DF, argumentou que existem diversos problemas que pretendem discutir no CGP e no PDOT. Complementou que as ocupações irregulares são de interesse específico, que o tratamento de Área de Regularização de Interesse Específico (ARINE) deve ser diferente da Área de Regularização de Interesse Social (ARIS), que o empreendimento deve ser avaliado conforme o que foi proposto e que a regularização deve ser discutida. Asseverou que em diversas situações que o principal criador do problema não é cobrado. Destacou que o PDOT deve ser revisado quanto à densidade e que não ficou claro o número médio de habitantes por unidade habitacional. A arquiteta, Sra. Joana Borges Doyle Lontra, respondeu que o número médio considerado foi de 2,83. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, SINDUSCON/DF, questionou se o item apresentado na cor azul no projeto não será conectado com parcelamento futuro. A arquiteta, Sra. Joana Borges Doyle Lontra, respondeu que o lado oeste não está parcelado, somente o lado leste. A Conselheira Clarissa Saporí Avelar, TAB/DF, sugeriu que o governo tenha uma agenda mais propositiva, abordando a existência de leis e a regulamentação do parcelamento, edificação e o uso compulsório de áreas com infraestrutura urbana, direito de preempção, cota social para empreendimentos de alto padrão para que sejam promotores de unidades habitacionais de interesse social e evitar as ocupações irregulares de baixa renda. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que foi refletida em uma lei de parcelamento e na possibilidade de pagamento em unidades de interesse social, mas que deve ser discutido no PDOT e em regulamentação específica. O Conselheiro Marcus Vinicius Batista de Souza, FNE, argumentou que os próximos processos devem ser analisados com mais cautela, pensar o que pode ser considerado como contrapartida para garantir as áreas de equipamento público. A Conselheira Ana de Paula Pinto Assis Fonseca, ADEMI/DF, cientificou que os lotes colocaram dispositivos de captação de águas pluviais, que existem instrumentos legais para aplicação da permeabilidade no lote, que a ocupação baseada no PDOT de 150 habitantes por hectare é baixa e que é importante ter uma concentração maior para que a conta rateada da infraestrutura urbana seja compensatória. Questionou qual foi o índice de coeficiente de aproveitamento básico e taxa de permeabilidade considerados. Ressaltou a importância de o governo atuar em conjunto. O Conselheiro Rôney Tanios Nemer, IBRAM, afirmou que a equipe do IBRAM concordou com a continuidade do projeto e ressaltou que existem muitos locais com problemas de parcelamento do solo, e que devem ser priorizados os proprietários que desejam regularizar e proteger o solo. Concordou com o projeto. Foi destacado que deve ser pensado nas regras de forma ampla, e que deve ser aprovado. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva concordou com o Conselheiro Rôney Tanios Nemer. O Conselheiro Eleuzito da Silva Rezende, HABITECT, solicitou a priorização da discussão sobre a cota social como política pública para regularização. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva alegou que é necessário ter uma regulamentação para todos os projetos. A Conselheira Junia Maria Bittencourt Alves de Lima, ÚNICA/DF, ponderou que o processo para aprovação de parcelamento no DF é lento, o que estimula a ocupação irregular e que é relevante debater sobre a oferta de moradia e novos parcelamentos existentes que precisam ser regularizados. Esclareceu que a Terracap assume a responsabilidade quando cede áreas para regularização de baixa renda, mas ao ceder áreas para regularização de interesse específico, o preço do lote é incluído. Acrescentou que a ocupação irregular deve ser tratada de forma objetiva e que devem ser criadas ofertas de áreas de moradia e que a visão sobre o assunto deve ser ampliada. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, RODAS DA PAZ, asseverou que ninguém está se posicionando de forma contrária ao empreendedor, todavia, estão em um caso específico que existe dívida de prejuízo, podendo ser avaliado com cautela, e que é importante integrar a

regularização com o parcelamento. Propôs a suspensão da votação do projeto para trazer na próxima reunião a estratégia do governo para regularizar a área e verificar se o loteamento está impondo dificuldade na regularização. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva esclareceu que a área é privada, que é impossível o governo apresentar uma estratégia de regularização de uma área pela qual não é o responsável e que o estudo de planejamento tem custo e tempo. Questionado sobre a continuidade do processo, o Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, RODAS DA PAZ, se manifestou de forma contrária. O Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, arrazoou que não se pode equiparar o regular com o irregular. Reforçou que se trata de uma propriedade privada e que o que está sendo proposto decorre de uma legislação que forneceu a possibilidade de o proprietário ter essa pretensão. Exclamou que se a legislação não está de acordo com o que a cidade necessita, é necessário rever a legislação e modificar aquilo que precisa ser modificado, mas que, por uma questão de segurança jurídica, não poderia obstar o andamento do processo baseado em suas considerações, pois a lei existe para trazer segurança e criar um padrão para todos, sem diferenciação. Manifestou-se de forma favorável ao processo. Ingressou-se em regime de deliberação acerca do processo. Iniciada a votação, o processo foi aprovado por ampla maioria. Encerrada a votação, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da APROVAÇÃO do Processo: 0390-000170/2014. Interessado: Aroldo Lettieri Empreendimentos Imobiliários LTDA / Norte Brasília Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Parcelamento do solo, denominado Empreendimento Sobradinho II, em gleba localizada na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. Relator: Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, por 32 votos favoráveis, 1 voto contrário e 1 voto de abstenção, na forma do relato e voto. Ato contínuo, prosseguiu-se para o item 7. Processo para distribuição: 7.1 - 00390-00004961/2018-66. Interessado: Cooperativa Habitacional Tororó Ecovila LTDA. Assunto: Parcelamento do solo denominado Tororó Ecovila, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva solicitou que o processo fosse distribuído para um representante do poder público, para respeitar a paridade. Diante do exposto, o processo foi distribuído para a Conselheira Roxane Delgado Almeida, CODHAB. Logo após, avançou-se ao item 8. Assuntos Gerais. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva solicitou que a Secretaria Executiva do Conplan expedisse um ofício direcionado à NOVACAP, em nome do Conselho, solicitando um mapeamento de todas as bacias de detenção em funcionamento, bem como as previstas a serem implantadas, e o esclarecimento de como é feito o tratamento das mesmas. Solicitou, ainda, o encaminhamento de um expediente à Subsecretaria de Planejamento, responsável pela revisão do PDOT, da ata dessa reunião, para que todos os assuntos sejam abordados pelo plano diretor. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, RODAS DA PAZ, solicitou a reativação da Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília (CT-CUB) para debater os projetos em desenvolvimento na SEDUH, com no mínimo uma reunião por mês, e questionou quando será entregue a versão definitiva do PPCUB à Câmara Legislativa e quando estarão disponíveis as justificativas inseridas. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva acatou o pedido de reativação da CT-CUB. Em relação à versão definitiva do PPCUB, explicou que estava na Consultoria Jurídica do Governador e que, provavelmente, será encaminhado à Câmara Legislativa no mês de fevereiro, e que a versão final não está no site da SEDUH, até o momento, pois a Casa Civil ainda fará ajustes na redação. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, arrazoou que os assuntos estão misturados, que pode ser feito um mapeamento de temas gerais que foram discutidos para serem abordados. Acrescentou que a Câmara Temática que realizará o acompanhamento técnico do PDOT, pode ter os temas que foram discutidos de forma coletiva como a reserva de cota social, drenagem, e que a NOVACAP deve discutir posteriormente sobre as bacias. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva solicitou a revisão de todas as atas das reuniões do CONPLAN, do ano passado, para identificar as demandas do PDOT, resumir a matéria em um contexto geral, para encaminhamento posterior à equipe de planejamento para discussão no âmbito da revisão do PDOT. Acrescentou que na reunião de abril seja apresentado o que foi identificado e, no decorrer das discussões da Câmara Temática do PDOT colocar o que foi abordado pela equipe. Foi pontuado que é necessário identificar os pontos discutidos, principalmente sobre a discussão da lei de parcelamento. Não havendo mais assuntos a serem informados, passou-se ao item 8. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou encerrada a 213ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), às onze horas e trinta e sete minutos, agradecendo e desejando um bom dia a todos.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente, - SEPLAD; LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA, Titular - SODF; AGACIEL DA SILVA MAIA, Titular - SERINS; JULIA BORGES JEVEAUX, Suplente - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MARCELLO SAYEGH, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; JORGE AUGUSTO LOPES DE AZEVEDO FILHO, Titular - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular -

CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Titular - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Suplente - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - ÚNICA/DF; CLARISSA SAPORI AVELAR, Titular - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 03/2024 - 214ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 975, de 20 de outubro de 2020, o Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e a Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e à Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 214ª Reunião Ordinária, realizada em 7 de março de 2024, decide:

Processo nº: 04015-00000376/2019-42

Interessado: Associação de Moradores de Planaltina - DF

Assunto: Projeto urbanístico de complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE de Planaltina, RA VI

Relator: Thales Mendes Ferreira (Sedet) e Delma Tavares Mariani (Precomor)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 04015-00000376/2019-42, que trata do projeto urbanístico de complementação do Setor de Desenvolvimento Econômico – SDE de Planaltina, RA VI.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 33 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente, - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; AGACIEL DA SILVA MAIA, Titular - SERINS; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MARCELLO SAYEGH, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; JORGE AUGUSTO LOPES DE AZEVEDO FILHO, Titular - SEPE; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Titular - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - UNICA/DF; CLARISSA SAPORI AVELAR, Titular - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 04/2024 - 214ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 975, de 20 de outubro de 2020, o Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e a Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e à Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 214ª Reunião Ordinária, realizada em 7 de março de 2024, decide:

Processo nº: 0030-004808/1990

Interessado: Associação dos Condôminos do Condomínio Vivendas Bela Vista - ACBVISTA

Assunto: Projeto de regularização do parcelamento denominado Vivendas Bela Vista - Setor Habitacional Grande Colorado - RA Sobradinho II

Relator: Giselle Moll Mascarenhas (CAU/DF)

1. APROVAR relato e voto, consignados no processo nº 0030-004808/1990, com as recomendações constantes no voto, que trata do projeto de regularização do parcelamento denominado Vivendas Bela Vista - Setor Habitacional Grande Colorado - RA Sobradinho II.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 33 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET;