

contados a partir da publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, conforme determinação da Portaria nº 95, de 21 de outubro de 2021, que dispõe sobre os procedimentos para divulgação de documentos urbanísticos e sua disponibilização no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – Sisduc, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh.

Art. 4º 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 218ª REUNIÃO ORDINÁRIA

No dia vinte e cinco do mês de julho do ano de dois mil e vinte quatro, às nove horas e vinte e seis minutos, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, no Auditório da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh, foi iniciada a Ducentésima Décima Oitava Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, pelo Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário de Estado da Seduh, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Verificação do quórum. 2. Abertura dos trabalhos. 3. Informes do Presidente. 3.1. Posse de membros: o Conselheiro Pedro Paulo Barbosa Gama, na função de Membro Suplente, como representante da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal – Seagri; e o Conselheiro Mário Blanco Nunes Neto, também na função de Membro Suplente, representando a Prefeitura Comunitária dos Moradores da Colônia Agrícola Sucupira – Precomor. 4. Apreciação e aprovação da Ata da 217ª Reunião Ordinária, realizada no dia 6 de junho de 2024. 5. Processos para apreciação: 5.1. Processo: 00390-00004900/2021-02. Interessado: TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Residencial Barnoud, localizado na Região Administrativa de Arapoanga – RA XXXIV. Relator: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab. 5.2. Processo: 00390-00008756/2021-75. Interessado: Governo do Distrito Federal – GDF. Assunto: Projeto de Urbanismo de Regularização do Setor Tradicional de Planaltina. Relator: Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal – Codese e Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal – Secec. 6. Processos para distribuição. 7. Assuntos Gerais: 8. Encerramento. Passou-se ao item 1. Verificação do quórum: após conferência e confirmação de quórum tanto para início, quanto para deliberação, prosseguiu-se ao item 2. Abertura dos trabalhos. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário de Estado da Seduh, declarou abertos os trabalhos relativos à 218ª Reunião Ordinária do Conplan, cumprimentando a todos e, na sequência, passou ao item 3. Informes do Presidente. Justificou o adiamento da reunião, prevista para 18 do corrente mês, diante das contingências do mês de julho, comumente relacionado ao período de férias, pois foram observadas muitas desistências de comparecimento, além do material da reunião ter sido distribuído com uma antecedência menor. Isto posto, para minimizar um possível impacto nos trabalhos, a reunião foi adiada. Contudo, com o adiamento, um dos processos precisou ser retirado de pauta, pois o interessado não poderia comparecer para fazer a apresentação, neste caso, essencial por se tratar de Termos de Compromisso voltados a viabilizar a regularização dos loteamentos na região de Sobradinho. Dito isso, informou que, dada a proximidade entre essa e a próxima reunião, a 219ª RO deste Conselho será adiada, desde já sem novo adiamento, para o dia 08 de agosto do corrente ano. Por fim, com a proximidade do término do mandato dos atuais conselheiros, informou que o processo para reformulação da composição ocorrerá em breve, anunciando a probabilidade de publicação do edital de chamamento para o dia 05 de agosto. Deu-se seguimento a reunião com o item 3.1. Posse de membros: o Secretário da Seduh anunciou a posse do Conselheiro Pedro Paulo Barbosa Gama, na função de Membro Suplente, como representante da Seagri; e do Conselheiro Mário Blanco Nunes Neto, na função de Membro Suplente, representando a Precomor, desejando-lhes boas-vindas. Prosseguiu-se com o item 4. Apreciação e aprovação da Ata da 217ª RO: constatando-se que não houve manifestações contrárias, foi aprovada por unanimidade. Na sequência, avançou-se para o item 5. Processos para apreciação: subitem 5.1. Processo: 00390-00004900/2021-02. Interessado: TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Residencial Barnoud, localizado na Região Administrativa de Arapoanga – RA XXXIV. Relator: Codhab, apresentado pela arquiteta Laís Nascimento, representante do interessado. Com a palavra, a arquiteta responsável pelo projeto, Sra. Laís Nascimento, iniciou a apresentação do parcelamento do solo em questão, caracterizando a área em gleba de Matrícula n.º 15.895 (8º Cartório de Registro de Imóveis – CRI), com área de 3.5534 ha, localizada na Fazenda Mestre D'Armas, na RA XXXIV, confrontando, ao norte, com a área ocupada do Setor Habitacional Guirra e Córrego Atoleiro; ao sul, com a Vila Nossa Sra. de Fátima; a leste, com o Condomínio Jatobá; e, a oeste, com o Bairro Nossa Sra. de Fátima. Sobre as consultas às concessionárias e as respectivas soluções incluídas no projeto urbanístico, destacando pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – Terracap, que a gleba não pertence ao patrimônio da agência. A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – Novacap indicou não haver interferências com a rede pública de águas pluviais implantada e ou projetada na poligonal de estudo, mas informou que a companhia não possui capacidade de atendimento, sugerindo a elaboração de projeto de drenagem completo e específico, utilizando estrutura de amortecimento de vazão, seguindo a Resolução da nº 9 da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do

Distrito Federal – Adasa. A arquiteta comunicou que o projeto foi elaborado pelo interessado, prevendo uma bacia de contenção, e detalhou que o abastecimento de água seria feito através da interligação com a rede existente, demonstrou a posição do dispositivo de vazão necessário como solução de infraestrutura, e asseverou que este foi considerado atendido pela equipe técnica da Seduh (Parecer Técnico 351 – SEI 141973104). Em retorno à consulta, a NeoEnergia informa não haver interferência com rede elétrica existente na poligonal de parcelamento e que fornecerá energia elétrica ao empreendimento, desde que atendida as condicionantes apresentadas. Como solução, segundo a arquiteta palestrante, foi elaborado um projeto de iluminação de acordo com as normas da empresa. A Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – Caesb, em retorno, indicou não constar interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, mas que existem redes implantadas nas imediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos, observando-se os parâmetros de recobrimento e faixas de servidão informados no Termo de Viabilidade Técnica – TVT (104/2021, SEI 78667655). As demais consultas (Companhia Energética de Brasília – CEB/IPES; Serviço de Limpeza Urbana – SLU; Departamento de Estradas e Rodagem – DER/DF) não indicaram interferência e asseguraram a prestação de serviços sem a necessidade de atender a nenhuma demanda, ressalva ou sugestão. Em seguida, tratou das condicionantes ambientais, declarando que a zona, inserida na Área de Preservação Ambiental – APA do São Bartolomeu, é de ocupação especial de qualificação – ZOEQ, onde é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade, observando a adoção das medidas previstas nos artigos 14 e 15 da Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014, que dispõe sobre o Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu. Quanto ao zoneamento ecológico-econômico – ZEE, assegurou que o parcelamento em tela está inserido na subzona de dinamização produtiva com equidade 6 – ZEEDPE 6. Quanto aos riscos ambientais ressaltou, precipuamente, os ecológicos co-localizados como alto ou muito alto; de perda de área de recarga de aquíferos, mormente como de médio risco e, uma pequena parcela, em baixo risco; de perda do solo por erosão, principalmente, como risco baixo e, a pequena parcela, como risco muito baixo; já os riscos de contaminação do subsolo, primordialmente como de alto risco e, a pequena parcela ao norte, como baixo risco; realçou que não há a presença de cerrado nativo no parcelamento; e, por fim, salientou que toda a área encontra-se com declividade entre 0 e 10%, afirmando que todas as recomendações quanto à mitigação dos riscos listados seriam seguidas. Em seguida, sobre as condicionantes urbanísticas, mencionou que o parcelamento incide em Zona Urbana de Uso Controlado II, conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT vigente, com destaque para a densidade populacional média e as áreas públicas, que deverão ocupar 15% do lote, frisando que o parcelamento se encontra inserido na área de Regularização do Arapoanga I, ressaltando as Diretrizes e os parâmetros a serem seguidos. Apresentou o projeto urbanístico, que conta com lotes residenciais ao centro da área e comerciais e públicas nas extremidades, e discriminou o sistema viário e cicloviário. Ato seguinte, a relatora, Sra. Roxane Delgado Almeida, Codhab, disse que todas as condicionantes foram atendidas, votando favorável ao projeto. Iniciando as manifestações, a Sra. Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, questionou se o projeto abrange uma regularização ou um novo parcelamento, ao que a Sra. Laís Nascimento explicou que falou o termo “regularização” devido aos usos e pela área estar inserida na zona de regularização do Arapoanga I. Após, Sr. Pêrsio Marco Antônio Davison, Rodas da Paz, perguntou sobre o escoamento da água e sua convergência com a área verde, indagou sobre o impacto no entorno e pediu mais informações sobre os riscos ambientais. A Sra. Laís Nascimento somou que a localização da drenagem seguiu a rede já existente e esclareceu que o projeto atende às diretrizes estabelecidas. Concedida a palavra, o Sr. Dênio Augusto Mendes, Promotor da Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística – Prourb, perguntou se a aprovação estava sendo apresentada na forma da Lei nº 6.766/1979 e se havia a intenção de fechamento do parcelamento com muros, ao que a Sra. Laís Nascimento disse que o projeto é de um parcelamento aberto. Após, a Sra. Clarissa Saporí Avelar, IAB/DF demonstrou preocupação com a contaminação do solo e a Sra. Laís Nascimento declarou que a bacia de retenção foi projetada para minimizar os danos. Na sequência, a Sra. Maria do Carmo de Lima Bezerra cobrou uma posição da Novacap sobre o uso das bacias como área verde, ao que o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, informou já haver solicitado e sugeriu um esforço conjunto dos membros do Conplan na articulação e na cobrança pela resposta. Com a palavra, a Sra. Tereza da Costa Ferreira Lodder, Subsecretária da Subsecretaria de Parcelamento e Regularização Fundiária – Supar/Seduh, informou que o decreto em elaboração que será publicado para regular a Lei 1.027/2023 já prevê a obrigatoriedade de projeto de paisagismo para Equipamentos Públicos Urbano – EPU e Espaços Livres de Uso Público – ELUP, e a Conselheira Clarissa Saporí Avelar sugeriu que o Conplan aprovasse, enquanto não há o Decreto regulamentador, como recomendação que a área da bacia recebesse paisagismo no processo em análise. Em complemento, a Sra. Maria do Carmo de Lima Bezerra reiterou que, deve-se ser acrescentada a essa sugestão que o paisagismo da bacia de retenção, integrada, mas não deve contar como percentual de área verde, pois este deve estar voltado às áreas de convívio social não meramente contemplativo, de forma a não reduzir essas áreas dos projetos. A relatora aceitou a sugestão de recomendação de paisagismo para a área da bacia e o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva reiterou o adendo de recomendação, encerrou a discussão e, na sequência, ingressou-se em regime de deliberação acerca do processo. Encerrada a votação, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da APROVAÇÃO, por unanimidade, do Processo: 00390-00004900/2021-02, Interessado: TT Engenharia, Arquitetura e Consultoria Ambiental Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Residencial Barnoud, localizado na Região Administrativa de Arapoanga – RA XXXIV, Relator: Codhab, na

forma do relato e voto, com o adendo da recomendação da Conselheira Clarissa Sapori Avelar – de necessária elaboração de Projeto de Paisagem – PSG para a área de Elup. Ato seguinte, passou-se ao item 5.2. Processo: 00390-0008756/2021-75. Interessado: GDF. Assunto: Projeto de Urbanismo de Regularização do Setor Tradicional de Planaltina, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI. Relatores: Codese e Secec. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva destacou a importância do projeto, que visa regulamentar uma área consolidada como ocupação histórica, anterior a 1979 (ano da publicação da lei de parcelamento, Lei 6.766, que carece de registro cartorial). Informou que, desde 2019, este governo vem evitando esforços para apresentar uma solução jurídica, tanto que o conflito com a prefeitura de Planaltina de Goiás, que reivindicava a área, foi sanado, após várias reuniões. Destacou que foi publicada a Demarcação Urbanística de toda a área do Setor Tradicional de Planaltina. Salientou que esse instrumento da demarcação, baseado na Lei 13.465/2017 de regularização fundiária – que permite, após demarcação, a criação de uma matrícula-mãe nova, possibilita o registro do parcelamento, afastando os conflitos fundiários. Isto posto, informou que nessa reunião seria avaliado o projeto urbanístico, que define os lotes, vias e equipamentos públicos, para, posteriormente, ser registrada a criação dos lotes, que serão transferidos aos ocupantes atuais, que demonstrarem a cadeia dominial de ocupação. Passou, então, a palavra, para a Sra. Raquel Carneiro Rolim, representante da Diretoria de Parcelamento do Solo – Disolo, da Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura – Suproj/Seduh, para fazer a apresentação do referido projeto. Iniciou a apresentação situando a localização da área em questão e apresentando o contexto histórico de documentação e legislação da região desde 1811. Explicou que o projeto de regularização baseou-se na Lei Complementar nº 986/2021 de Regularização Fundiária Urbana – Reurb do Distrito Federal, assim como seu Decreto regulamentador nº 42.269/2021; na Lei Complementar nº 948/2019 de Uso e Ocupação do Solo – Luos, com as alterações e ressalvas dadas pelas Leis Complementares nº 1.007/2022, 1.012/2022 e 1.035/2024; bem como, pela Lei Complementar nº 803/2009 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, alterada pela Lei Complementar nº 845/2012. Sobretudo, destacou que, apesar da dispensa de algumas etapas do normal processo de regularização, por se tratar de ocupação histórica, com base na Lei de Reurb e seu decreto regulamentador (especialmente o art. 66, do Decreto nº 42.269/2021), todas as etapas do processo foram seguidas e atendidas. Considerou a situação fática dos índices urbanísticos, percentual mínimo de área pública e densidade máxima, por se tratar de uma área consolidada e de infraestrutura implantada, com fundamento dado pelos instrumentos normativos supra mencionados. Descreveu as condicionantes dada pelo ZEE, bem como as considerações ambientais emitidas pelo Ibram (Processo SEI 00391-00016597/2021-54), reiterando que foram atendidas pelo projeto. Reforçou que, mesmo considerando-se a realidade fática, as concessionárias de serviços públicos foram consultadas, apresentando os seguintes retornos, identificados em representação gráfica: a) a Terracap informou (Ofício 968/2021 – 73357622), que a porção da gleba do Setor Tradicional, imóvel Mestre D’Armas, não pertence ao patrimônio da Companhia; b) o Ibram dispensou o Licenciamento Ambiental (Ofício 179/2023 – 107822909), com base no disposto no § 2º do art. 69 da Lei 13.465/2017, e no art. 66 do Decreto nº 42.269/2021; c) a Caesb indicou que a área é abastecida pelo Sistema de Abastecimento de Água – SAS Sobradinho/Planaltina e, no que se refere ao Sistema de Esgotamento Sanitário – SES, a área localiza-se na bacia de atendimento da Estação de Tratamento de Esgoto – ETE Planaltina, não existindo redes de esgotamento sanitário para a área total do Setor, mas que há projeto de implantação de novas redes previsto no planejamento da Companhia, conforme TVT 037/2022 (SEI 89708907); d) a CEB e a Neoenergia apontaram a existência de infraestrutura de rede de distribuição de energia elétrica já devidamente implantada no Setor e que há atendimento de Iluminação Pública, com possibilidade de expansão eventual na região, conforme Carta 200 (SEI 75503486); e) o Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal – DER informou que a área não confronta e nem interfere com a faixa de domínio de nenhuma rodovia do sistema rodoviário, não tendo nenhum impedimento quanto ao prosseguimento do projeto (Ofício 1248 – 73924958); f) por fim, a Novacap noticiou que o Setor Tradicional atualmente é parcialmente atendido com redes de drenagem pluvial, mas que para a ampliação do sistema de drenagem pluvial, conforme previsto na Resolução nº 9 da Adasa, deverá ser elaborado projeto com utilização de estrutura de amortecimento de vazão. Dito isso, explicou que há a previsão no Projeto apresentado de um sistema de amortecimento de vazão de águas pluviais. Explicou que a área foi dividida em oito partes, de maneira que as características específicas identificadas em algumas porções, não se tornassem impedimentos para o registro do projeto e a titulação dos imóveis. Em seguida, identificou os usos propostos para os lotes não categorizados pela Luos e tratou das áreas que foram consideradas como de parcelamento condicionado (Etapas 6, 7 e 8), uma vez que sua regularização depende de projeto de urbanismo específico, com obtenção do licenciamento ambiental, por incidir em Área de Preservação Permanente – APP e, uma pequena parte, em Área Urbana Remanescente. Asseverou, contudo, que as diretrizes ambientais já foram emitidas (Processo SEI 00391-00016597/2021-54). Prosseguiu-se a apresentação com a exibição da hierarquia viária, que segue o traçado existente, apresentando os usos e parâmetros urbanísticos das demais etapas. Ao final da apresentação, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva frisou o esforço da Secretaria em cumprir todos os padrões exigidos para os demais processos de parcelamento, não obstante a dispensa propiciada pela Lei 13.465/2017. Com a palavra, o Sr. Vitor Recondo Freire, Subsecretário da Suproj/Seduh, reforçou a insegurança jurídica advinda do complexo processo de aprovação de projetos de arquitetura em ações de regularização, descrevendo a solução para este caso específico – em dúvida sobre a condição do lote do projeto ser o mesmo da escritura, foi feita uma contraposição de todos os outros projetos previamente desenvolvidos, desde 1981, logo

após a publicação da Lei 6.766/1979, pela então Companhia de Planejamento do Distrito Federal – Codeplan (hoje, Instituto de Pesquisa e Estatística Do Distrito Federal – IPEDF) com o marco temporal do ano de 2016, a partir de feições da restituição do levantamento aerofotogramétrico de 2016 pela Terracap, que tem sido utilizado como norma no DF para o caso de ocupações históricas (Lei nº 6.888/2021), bem como nos casos de regularização de Templos e Entidades Religiosas (Lei Complementar nº 806/2009). Em complemento, detalhou um pouco mais a questão dos usos não previstos na Luos, pautando-se na extensão dos usos já previstos na Lei e nas Diretrizes emitidas para a região. Em seguida, o relator do projeto, Sr. Francisco Cláudio de Abrantes, Secec, citou a história da região e seu patrimônio cultural e elogiou o trabalho minucioso da equipe da Seduh. Salientou que a área não pertence à Terracap e que o IBRAM dispensou licenciamento para o projeto atual, o que não se estende aos parcelamentos futuros. Então, procedeu à leitura do voto, a saber: “Além de todos os aspectos apontados anteriormente, o processo em tela possui uma particularidade, já que se trata de área urbana com densa bagagem cultural e histórica. Importante ressaltar que a defesa do patrimônio cultural pressupõe que os agentes envolvidos nos processos de conservação estejam regulares e ativos, gozando dos seus direitos e responsabilidades. A iniciativa de regularizar os lotes do Setor Tradicional de Planaltina auxilia, também, o esforço do Estado em preservar um patrimônio cultural material de imenso valor. A regularização fundiária não significa, em nenhuma hipótese, a liberdade para modificar, descaracterizar ou destruir os bens culturais regularizados. Pelo contrário, é um passo importante para a salvaguarda de nossa história. Portanto, diante da necessidade de regularizar o passivo histórico do Núcleo Urbano Informal – NUI do Setor Tradicional de Planaltina; diante da luta histórica das comunidades que ali residem pela regularização de suas casas, que remonta a várias décadas; diante do inegável interesse social e público na questão; e considerando que foram cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regimentos estabelecidos pela legislação vigente, este Conselheiro é favorável à aprovação dos projetos de urbanismo de regularização do Setor Tradicional de Planaltina contidos no bojo deste processo, nos termos requeridos, sendo assim, submete o presente Relatório à apreciação do pleno do Conplan.” Ato seguinte, a também relatora do processo, Sra. Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva, Codese, corroborou com significância histórica e simbólica do Setor, destacando as fases históricas do processo de ocupação territorial daquela área e parabenizou o trabalho criterioso dos técnicos da Seduh, ressaltando que o voto foi elaborado conjuntamente com o Sr. Cláudio Abrantes. Então, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva descreveu a tramitação do projeto por diversos setores da Seduh e abriu a fala para considerações. Concedida a palavra, o Sr. Pêrsio Marco Antônio Davison parabenizou a apresentação e o relato do voto e observou o histórico de ocupação da região, que precedeu a fundação de Brasília. Destacando o caráter urbanístico único do modernismo que prevalece no Distrito Federal, concomitantemente com edifícios da época colonial, ambos os casos passíveis de tombamento, perguntou sobre o tombamento das construções históricas do Setor, pedindo cuidado e manutenção para os prédios restantes. Dado o esmero, o capricho e a prudência utilizados neste processo, questionou também se o modelo poderia ser replicado em outras áreas. Após, o Sr. Rôney Tanios Nemer também teceu elogios ao trabalho da equipe da Seduh e, complementando os questionamentos do Conselheiro Pêrsio sobre o tombamento, indagou, como arquiteto, mais do que um dos representantes da área ambiental, como seria tratada efetivamente a questão da extensão do uso, diante de uma situação hipotética de dois vizinhos, onde em um se encontra em uma construção de dois, três pavimentos, uma pousada, enquanto o vizinho se encontra na construção original, uso residencial? Nesse caso, com a extensão do uso, o último poderá fazer o mesmo que o primeiro, descaracterizando a construção original. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva declarou que os parâmetros deverão ser os mesmos para todas as residências e o Sr. Vitor Recondo Freire explicou que foi feita uma categorização de uso por via. Já o Sr. Francisco Cláudio de Abrantes comentou sobre as sobre duas edificações já tombadas (o Museu Histórico e a Igreja de São Sebastião) esclarecendo que pelas regras de tombamento, quem está no entorno dessas áreas, na área de tutela, é responsável pela preservação da manutenção desse perfil da edificação, mas frisou a perda ocorrida ao longo dos anos de cerca de 66% (cerca de dois terços) dos casarios de Planaltina. Em seguida, o Sr. Francisco Dorion e Moraes agradeceu pela oportunidade de presenciar um momento histórico e parabenizou todos os envolvidos no processo. Prosseguindo, a Sra. Maria do Carmo de Lima Bezerra endossou as falas anteriores, referentes ao momento histórico e à qualidade do trabalho da Seduh, lamentou o baixo número de construções históricas preservadas e disse acreditar que houve bom senso na definição do polígono abrangido pelo projeto. Contudo, questionou sobre as áreas especificadas como de parcelamento condicionado, dada a proximidade com a APP do córrego. Segundo ela, delimitar a APP no projeto de regularização deveria ser uma grande oportunidade de evitar sua posterior ocupação e os consequentes prejuízos ambientais. Neste sentido, posteriormente, sugeriu que, no âmbito desse processo de regularização, fosse elaborada uma Diretriz de ocupação para a área referente à margem do Córrego. O Sr. Vitor Recondo Freire explicou que a poligonal foi definida de acordo com a escritura de doação feita pela Prefeitura de Planaltina e que as áreas vazias foram consideradas condicionadas por estarem próximas à APP, justamente para não serem consideradas meros vazios, mas futuros parcelamentos condicionados às restrições ambientais, como um parque, por exemplo. Após, o Sr. Dênio Augusto Mendes também reconheceu o trabalho desenvolvido pela equipe técnica da Seduh e lembrou que algumas das APPs foram ocupadas em invasões recentes, o que configura crime ambiental e de parcelamento. Criticou a dispensa do licenciamento ambiental e sugeriu um corredor ecológico na região, dada a necessidade de proteção ao meio ambiente. Por fim, questionou onde seriam implantadas as bacias de drenagem. Em resposta, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva reforçou que a Seduh cumpriu com a etapa, já dispensável por lei, de

consulta ao Ibram e este optou pela dispensa do licenciamento ambiental. Contudo, com base nas informações e orientações do órgão ambiental, foram definidas as áreas de parcelamento condicionado, que demandam estudos e licenciamentos específicos posteriores. Já o Sr. Vitor Recondo Freire lembrou que áreas consolidadas são dispensadas de licenciamento não só pela legislação urbanística, mas também pela ambiental, considerando que a área em questão se encaixa no Anexo Único da Resolução CONAM nº 10/2017), frisando que a APP não estava ocupada. A seguir, a Sra. Maria do Carmo de Lima Bezerra reforçou seu pedido para que as áreas consideradas de parcelamento condicionado já sejam registradas como áreas de uso público e tenham diretrizes de preservação, dada sua proximidade com as APPs, e o Sr. Vitor Recondo Freire afirmou que a área em discussão foi definida como de parcelamento condicionado, não só pelo motivo referente à proximidade com a área ambiental, mas também referente a um conflito de escrituras, sendo este, inclusive um dos motivos de divisão das etapas, feitas com base nas informações cartoriais, de maneira que uma etapa não prejudicasse o registro da outra. Sumarizando a questão, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, concluiu que a recomendação de definição de uma diretriz de preservação, paralela à questão fundiária, é relevante e cabe na votação posteriormente. O Sr. Francisco Cláudio de Abrantes, em complemento às respostas ao procurador, informou que a Secretaria de Cultura já tem um monitoramento dos bens em áreas de tutela que mantêm os traços arquitetônicos do período colonial, apesar das dificuldades de pessoal. Destarte, também promove ações de sensibilização e orientações junto à sociedade civil. Para além dessas ações, um Plano de Preservação está sendo desenvolvido pela Secretaria e sugeriu que seja acrescida a informação de que a regularização não apresenta a possibilidade de alteração dos bens que tenham características históricas. O Sr. Ricardo Reis Meira, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU/DF, ficou à disposição para ajudar na orientação da sociedade, elogiou a representação gráfica, e tratou sobre a segurança jurídica gerada pela regulamentação. Na sequência, o Sr. João Gilberto de Carvalho Accioly, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon, parabenizou o projeto, explicou as etapas seguintes para regularização individual de cada lote e questionou a existência de informações sobre afastamentos, alturas e outras condições das construções. Na sequência, ingressou-se em regime de deliberação acerca do processo. Encerrada a votação, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da APROVAÇÃO por unanimidade do Processo: 00390-00008756/2021-75. Interessado: GDF. Assunto: Projeto de Urbanismo de Regularização do Setor Tradicional de Planaltina, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI. Relatores: Codese e Secec; por 23 votos favoráveis registrados eletronicamente, cinco votos favoráveis oralmente, cinco votos escritos, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, totalizando-se 33 votos favoráveis, na forma do relato e voto dos Conselheiros Relatores da Codese e Secec e conforme manifestações constantes nesta ata. Ato contínuo, foi passado para o item 6. Processos para distribuição: 6.1. Processo: 00390-00002730/2021-13. Interessado: Valdir de Castro Miranda. Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Residencial Village Golden Green, localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol, Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. O processo foi distribuído à FAU/UnB. 6.2. Processo: 00390-00003134/2020-70. Interessado: Nilson Leonel Barbosa e SPITI Construções e Incorporações SPE LTDA. Assunto: Parcelamento urbano do solo em conjunto de glebas localizadas na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. A Ordem dos Advogados do Brasil Seccional do DF – OAB/DF, pediu o relato do processo, o que foi aceito. 6.3. Processo: 00390-00003134/2020-70. Interessado: Capri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Assunto: Parcelamento urbano do solo em gleba de matrícula nº 30.525 (2º ORI), com área de 02ha 08a00ca, em área desmembrada da Fazenda Santa Bárbara, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA XXVII. O processo foi distribuído ao CAU/DF. Após, passou-se ao item 7. Assuntos Gerais: O Sr. Pêrsio Marco Antônio Davison registrou que o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural do Distrito Federal – Condepac/DF, em 19 de julho, apresentou um parecer e aprovou o reconhecimento da cultura de respeito à faixa de pedestres como Patrimônio Cultural Imaterial do DF. No entanto, segundo o conselheiro, alguns artigos da Lei nº 7.542/2024, que instituiu o Estatuto do Pedestre no Distrito Federal, vão na contramão do reconhecimento do respeito à faixa de pedestre como patrimônio imaterial do DF em função de vetos do governador, sobretudo quanto ao constante no inciso IV, do art. 4º da referida Lei, a saber: “a manutenção contínua de faixas de pedestres para travessia segura das vias públicas, com sinalização horizontal e vertical, em conformidade com as normas do Conselho Nacional de Trânsito – CONTRAN, e com iluminação em conformidade com a norma NBR 5101 ou com norma sucedânea”, sugerindo diálogo dos conselheiros sobre o veto. Em resposta, o Sr. Renato Oliveira Ramos, CACI, falou sobre a aprovação do Estatuto do Pedestre, que teve vetos por motivos técnicos devido a vício de iniciativa. Ele explicou que alguns pontos aprovados pela Câmara Legislativa deveriam ser de iniciativa do Poder Executivo, o que gera um problema técnico na validade da legislação. Além disso, mencionou que a questão da faixa como patrimônio histórico é um projeto separado que não teve vetos. Ressaltou que os vetos ao Estatuto do Pedestre serão submetidos à Câmara, que pode derrubá-los, mas o problema de forma pode dificultar a sua permanência. Na sequência, a Sra. Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, questionou a situação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, ao que o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva respondeu que o projeto estava em análise da Seduh, a pedido do Governador, e lamentou as fake news espalhadas acerca do texto, as quais busca combater com esclarecimentos técnicos. O Sr. Pêrsio Marco Antônio Davison reforçou que é importante que o debate atinja a população e o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva confirmou que, após a aprovação, convocará a equipe técnica para fazer a apresentação do Plano neste Conselho. Pedindo a palavra, o Sr. Francisco Dorion e Moraes agradeceu a Casa Civil e o Governador por sancionar a Lei do Auxílio Moradia,

também em nome do Movimento Social de Rua. Não havendo mais informes, passou-se ao item 8. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, o Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou encerrada a 218ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal agradecendo e desejando um bom dia a todos.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente - SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; RAFAEL BORGES BUENO, Titular - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente, - SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SODF; IVONEIDE DE SOUZA MACHADO COSTA, Suplente - SERINS; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular - 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; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JÚNIOR, Suplente - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - 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; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

DECISÃO Nº 12/2024 219ª 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 219ª Reunião Ordinária, realizada em 8 de agosto de 2024, decide:

Processo nº: 00390-00009765/2023-45.

Interessado: Urbanizadora Paranoazinho.

Assunto: Plano de Locação de Equipamentos e Integração Viária.

Relatores: João Gilberto de Carvalho Accioly (Sinduscon) e Junia Maria Bittencourt Alves de Lima (Unica/DF).

1. APROVAR relato e voto, consignados no processo nº 00390-00009765/2023-45, que trata do Plano de Locação de Equipamentos Públicos e Integração Viária relacionado aos processos de regularização fundiária da Fazenda Paranoazinho, localizado nos Setores Habitacionais Contagem, Boa Vista e Grande Colorado, nas Regiões Administrativas de Sobradinho RA V e Sobradinho II RA XXVI.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 2 abstenções.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente, - SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SODF; AGACIELE 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; IZIDIO SANTOS JUNIOR, Titular - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; JORGE AUGUSTO LOPES DE AZEVEDO FILHO, Titular - SEPE; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA, 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; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - UNICA/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Titular - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado