



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal

Gabinete da Secretaria de Cultura e Economia Criativa

Relatório Nº 8/2024 – SECEC/GAB

Brasília, 28 de junho de 2024.

Assunto: VOTO CONSELHEIRO CLAUDIO ABRANTES - COPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN)

À Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados -SEDUH/GAB/ASCOL,

Nota Técnica N.º 1/2024- SEDUH/SEADUH/COPROJ/DISOLO II(142799275)

Despacho – SEDUH/GAB/ASCOL(143280666)

Referência: 00390-00008756/2021-75

1. HISTÓRICO

O Setor Tradicional de Planaltina, originário de um parcelamento implantado em 1811, permanece sem regularização até hoje, configurando um passivo histórico. Localizado em Zona Urbana Consolidada - ZUC I, conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/DF, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e suas alterações, ele se enquadra nas características estabelecidas no inciso III do artigo 125 da Lei Complementar n.º 986, de 30 de junho de 2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana – REURB no Distrito Federal.

O local abriga grande parte da história centenária de Planaltina. Em suas ruas estreitas, ainda é possível encontrar casarões do século XIX, com janelas de madeira voltadas para as calçadas.

Com a intenção de sanar as inconsistências fundiárias que ocorreram em anos anteriores, ocasionadas pela falta de regularização da área, surge à necessidade de efetivação da Regularização Fundiária Urbana de Ocupação Histórica – REURB do Setor Tradicional, instaurada nos termos do Decreto nº 42.269/21, formalizada e aprovada pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH.

A fim de dar andamento à regularização em questão verificou-se a necessidade de criação de um projeto urbanístico, devidamente instruído nos autos do Processo SEI nº 00390-00008756/2021-75.

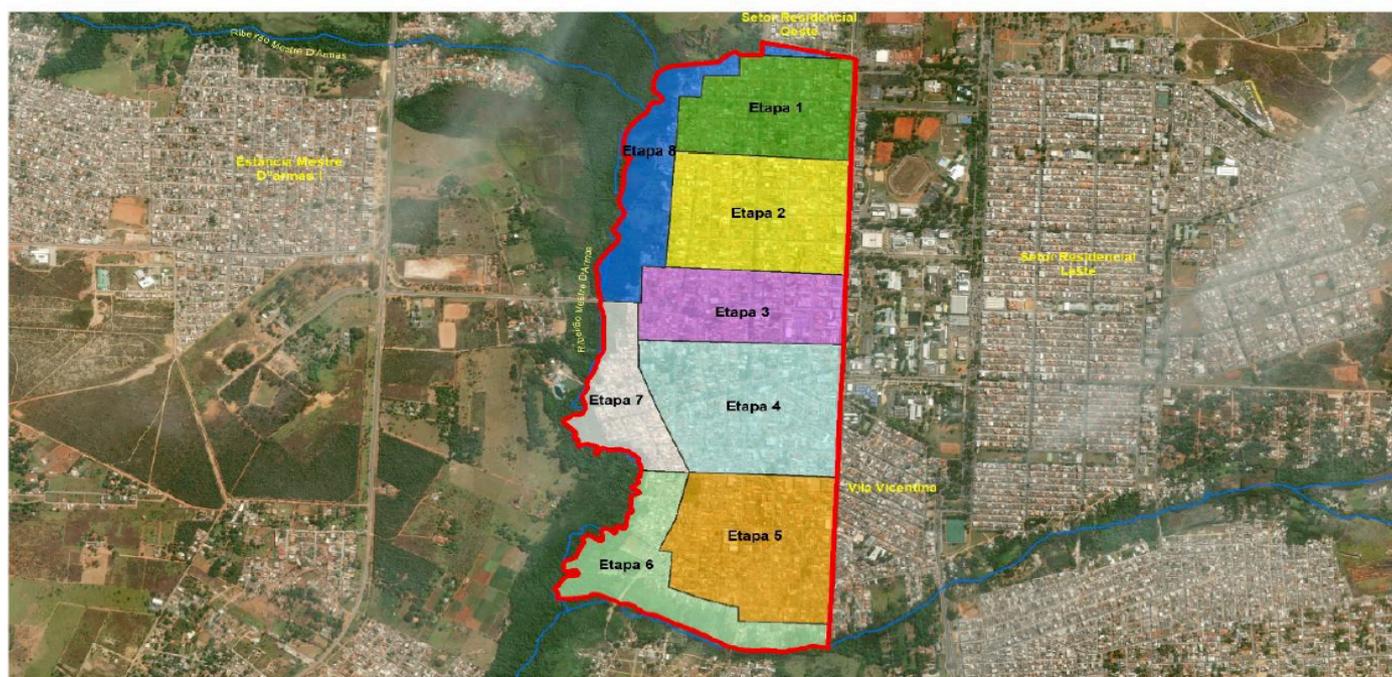
2. RELATO

O referido processo é composto, entre outros documentos, pela manifestação técnica de concessionárias de serviços públicos questionadas sobre as possíveis interferências com redes implantadas, e demais informações necessárias para atender às legislações ambientais e urbanísticas vigentes.

O projeto foi desenvolvido em consonância com respectivas legislações que tratam da matéria, como Lei Complementar n.º 986/21, e Decreto n.º 42.269, de 06.07.2021, alterado pelo Decreto 44.860 de 17 de agosto de 2023, bem como demais documentos legais da SEDUH.

Após análise das áreas técnicas, verificou-se a necessidade de divisão dos trabalhos em trechos, ocasionando a criação de 08 (oito) projetos de urbanismo de regularização, cada qual contando com os documentos necessários para a aprovação das divisões propostas, visando dar celeridade ao processo, seguindo a legislação supramencionada.

CROQUI DAS ETAPAS DE PROJETO SETOR TRADICIONAL - PLANALTINA



LEGENDA

 Poligonal - Setor Tradicional

Etapas  Etapa 1  Etapa 2  Etapa 3  Etapa 4  Etapa 5  Etapa 6  Etapa 7  Etapa 8



Escala 1:20.000

Os projetos em questão tiveram como bases análises minuciosas por parte das áreas técnicas da SEDUH, principalmente quanto ao terreno e suas características, bem como projeções construídas a partir de visitas presenciais e consultas aos cadastros oficiais de imóveis vinculados ao Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU e ao Cartório de Registro de Imóveis de Planaltina/DF.

Todos os oito projetos contêm nível de detalhamento adequado. Seus memoriais descritivos contemplam as manifestações das diversas áreas técnicas, proporcionando assim as informações necessárias para as deliberações deste conselho.

Demais consultas foram realizadas aos órgãos responsáveis, bem como às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas, bem como demais informações sobre possíveis custos necessários para os devidos ajustes físicos na área, serviços operantes e projetos em andamento. Todos consultados se manifestaram sobre a demanda, a saber: CAESB, Neoenergia, Novacap, SLU, DER e análise da SEDUH quanto às redes de telecomunicações, que prontamente se manifestaram sobre o tema, nos termos dos documentos SEI nº 89708907, 75503486, 80453239, 74828273, 73924958, 73796327, respectivamente.

O Setor Tradicional de Planaltina está localizado, segundo o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos. A subzona na qual se encontra a área indica que atividades produtivas de Natureza N3, N4 e N5, que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado e estejam relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, devem ser promovidas, desenvolvidas, intensificadas e diversificadas para garantir a geração de emprego e renda.

A Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, informou no Ofício 968/2021 (73357622), que a porção da gleba – imóvel Mestre D'Armas – onde se localiza o Setor Tradicional, conforme poligonal de projeto, não pertence ao patrimônio da Companhia.

O licenciamento ambiental para regularização fundiária do Setor Tradicional, foi dispensado pelo IBRAM, Ofício 179/2023 – IBRAM/PRESI/SULAM (107822909), com base no disposto no § 2º do Art. 69 da Lei 13.465/2017, e no Art. 66 do Decreto n.º 42.269/2021.

Os equipamentos públicos estão indicados no projeto urbanístico em conformidade com a situação fática da ocupação. No Centro Urbano de Planaltina, área que confronta com a poligonal do setor Tradicional, estão localizados grande quantidade e diversidade de equipamentos urbanos de abrangência local e regional, que atendem tanto a população do setor pela proximidade como de toda a população de Planaltina. Ainda quanto à organização, após análise equipe técnica responsável entendeu por manter o endereçamento padrão existente, com pequenos ajustes necessários, considerando que sua alteração acarretaria transtornos à população, especialmente àqueles já registrados junto aos órgãos públicos e concessionária de serviços.

3. VOTO

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 pojo deste processo, nos termos requeridos, sendo assim, submete o presente Relatório à apreciação do pleno do CONPLAN.

Atenciosamente,

CONSELHEIRO CLAUDIO ABRANTES
CONSELHEIRA IVELISE LONGHI P. SILVA



Documento assinado eletronicamente por **FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES - Matr.0254694-9, Secretário(a) de Estado de Cultura e Economia Criativa**, em 09/07/2024, às 15:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ivelise maria lonnghi pereira da silva, Usuário Externo**, em 09/07/2024, às 16:07, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=144678504)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=144678504)
verificador= **144678504** código CRC= **5979D094**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SDCN Via N2 Anexo do Teatro Nacional, Asa Norte, Brasília ? DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70086-900 - DF
Telefone(s):
Sítio - www.cultura.df.gov.br