

IV -0431-000279/2016;

V - 00431-00026461/2022-19

Art. 5º Na data da reinstauração, prevista no art. 3º e 4º, fica reconduzido às comissões de que trata os processos relacionados em seu inciso, mantidas as funções, os servidores que as integram atualmente, com a incumbência de prosseguir com a apuração dos fatos respectivos.

Art. 6º Ficam convalidados os atos que porventura venham a ser praticados pela Comissão no período compreendido entre o vencimento do prazo vigente e a publicação deste ato.

Art. 7º Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

MARCIA LETICIA DE SOUZA CAMPOS

#### JULGAMENTO Nº 23/2022

Processo: 0380-002050/2009. Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social. Assunto: Processo de Sindicância. Examinando o deliberado pela Comissão Sindicante designada, nos termos do art. 210 e art. 214 da Lei Complementar nº 840/2011, a vista da delegação de competência estatuída no art. 4º, inciso I, da Portaria/SEDES nº 08/2021, DECIDO: I) Acolher o Relatório final da Comissão Processante - Relatório SEI-GDF nº 94/2022 - SEDES/GAB/UCTE/GECOR; II) Determinar à Gerência de Correição Disciplinar (GECOR) para que dê publicidade no DODF da presente Decisão, nos incisos I e II do art. 212, c/c os arts. 214, §1º e 237, parágrafo único, todos da Lei Complementar nº 840/2011 e Decisão/TCDF nº 3.683/2016; III) ARQUIVAR o presente Processo de Sindicância, com fundamento no artigo nº 215, inciso I, da Lei Complementar nº 840/2011.

MÁRCIA LETÍCIA DE SOUZA CAMPOS

Chefe

#### JULGAMENTO Nº 24/2022

Processo: 00431-00006737/2018-58. Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social. Assunto: Processo de Sindicância. Examinando o deliberado pela Comissão Sindicante designada, nos termos do art. 210 e art. 214 da Lei Complementar nº 840/2011, a vista da delegação de competência estatuída no art. 4º, inciso I, da Portaria/SEDES nº 08/2021, DECIDO: I) Acolher o Relatório final da Comissão Processante - Relatório SEI-GDF nº 73/2022 - SEDES/GAB/UCTE/GECOR; II) Determinar à Gerência de Correição Disciplinar (GECOR) para que dê publicidade no DODF da presente Decisão, nos incisos I e II do art. 212, c/c os arts. 214, §1º e 237, parágrafo único, todos da Lei Complementar nº 840/2011 e Decisão/TCDF nº 3.683/2016; III) ARQUIVAR o presente Processo de Sindicância, com fundamento no artigo nº 215, inciso I, da Lei Complementar nº 840/2011.

MÁRCIA LETÍCIA DE SOUZA CAMPOS

Chefe

#### JULGAMENTO Nº 25/2022

Processo: 00431-00013840/2019-35. Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social. Assunto: Processo Disciplinar. Examinando o deliberado pela Comissão Processante designada, nos termos do art. 210 e art. 214 da Lei Complementar nº 840/2011, a vista da delegação de competência estatuída no art. 4º, inciso I, da Portaria/SEDES nº 08/2021, DECIDO: I) Acolher o Relatório final da Comissão Processante - Relatório SEI-GDF nº 62/2022 - SEDES/GAB/UCTE/GECOR; II) Determinar à Gerência de Correição Disciplinar (GECOR) para que dê publicidade no DODF da presente Decisão, nos incisos I e II do art. 212, c/c os arts. 214, §1º e 237, parágrafo único, todos da Lei Complementar nº 840/2011 e Decisão/TCDF nº 3.683/2016; III) ARQUIVAR o presente Processo Disciplinar, com fundamento no artigo nº 213, § 2º, inciso I c/c o 215, inciso I da Lei Complementar nº 840/2011.

MÁRCIA LETÍCIA DE SOUZA CAMPOS

Chefe

## SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

### CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

#### ATA DA 200ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas do dia dez de mês de novembro do ano de dois mil e vinte dois, na Sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A - Edifício Number One - Asa Norte Brasília/DF - 18º andar, foi iniciada a Ducentésima Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha, contando com a presença dos conselheiros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos. 1.2. Verificação do quórum. 1.3. Informes do Presidente. 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 199ª Reunião Ordinária, realizada no dia 20/10/2022. 2. Processos para Apreciação. 2.1. Processo SEI nº 04018-00000305/2020-07. Interessado: Secretaria de Estado de Governo - SEGOV. Assunto: Projeto de Lei visando

a criação da Região Administrativa de Água Quente (RA XXXV) e dá outras providências. Relator: Renato Ramos - CACI. 2.2. Processo SEI nº 04018-00001254/2020-22. Interessado: Secretaria de Estado de Governo - SEGOV. Assunto: Projeto de Lei visando a criação da Região Administrativa de Arapoanga RA - XXXIV. Relator: Renato Ramos - CACI. 2.3. Processo SEI nº 00390-00004847/2020-51. Interessado: Incorp I Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Rememoração dos lotes situados no Setor Hoteleiro Sul - SHS Q ES Lote 1 e 1A, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Relator: Dionyzio Antônio Martins - SINDUSCON. 2.4. Processo SEI nº 00390-00005537. Interessado: Associação Residencial Reserva Jardins. Assunto: Parcelamento do solo urbano, denominado Residencial Reserva Tororó, localizado no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa Jardim Botânico RA XXVII/2021-3. Relatora: Ruth Stefane - PRECOMOR. 2.5. Processo SEI nº 0392-002885/2017. Interessado: CODHAB. Assunto: Projeto Urbanístico referente à Regularização do parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e Av. Principal e QD 04 Conjuntos A a E e Av. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS - Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião - RA XIV. Relatores: Guilherme Moraes - FID/DF e Janaína de Oliveira - SO. 2.6. Processo SEI nº 00390-00002369/2022-14. Interessado: Companhia Brasileira de Distribuição. Assunto: Rememoração dos lotes 4 e 5 da SHCSW CCSW 6, na Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal RA XXII. Relator: Tarcízio Dinoá - IHG/DF. 2.7. Processo SEI nº 0137-002813/2003. Interessado: Região Administrativa do Guará - RA X. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano referente à criação de unidade imobiliária para Equipamento Público, denominado "Arena Guará". Relatora: Gabriela Tenório - FAU/UnB. 2.8. Processo SEI nº 00390-00006823/2019-01. Interessado: Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT. Assunto: Ampliação do lote da Promotora de Justiça de São Sebastião. Relator: Valmir Lemos de Oliveira - SEGOV. 3. Processos para Distribuição: 3.1. Processo SEI nº 00390-00009819/2019-96. Interessado: Tito Gomes Passarinho. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Vila Vicentina, localizado na Região Administrativa de Planaltina - RA VI. 3.2. Processo SEI nº 00390-00004501/2021-33. Interessado: Mtanos Youssef El Moallem. Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Residencial Reserva do Parque, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII. 3.3. Processo SEI nº 00390-00005073/2021-66. Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S.A. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado "Comercial Boa Vista", localizado no Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V. 3.4. Processo SEI nº 00390-00004352/2021-11. Interessado: LE GRAND JARDIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano em gleba matrícula 172.265 (2º CRI), localizada na Região da DF 140, Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII. 3.5. Processo SEI nº 0142-001207/2011. Interessado: Administração Regional de Samambaia - RA XII Assunto: Regularização da Feira Livre de Samambaia - EQN 311/313. 3.6. Processo SEI nº 0142-001206/2011. Interessado: Administração Regional de Samambaia RA XII. Assunto: Regularização da Feira Livre de Samambaia - EQN 508/510. 3.7. Processo SEI nº 0139-001357/1998. Interessado: Companhia Brasileira de Distribuição. Assunto: Processo de Compensação Urbanística situado no SHCSW CCSW, Quadra 06, Lotes 4 e 5 - Sudoeste. 3.8. Processo SEI nº 00390-00004204/2018-92. Interessado: SEDUH. Assunto: Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB. Relatores: Ovídio Maia - FECOMÉRCIO, Dionyzio Klavdianos - SINDUSCON e Hamilton Filho - TERRACAP; 3.9. Processo SEI nº 00390.00006858/2022-37. Interessado: SEDUH. Assunto: Projeto de Lei Complementar com intuito de dispor sobre a ampliação dos usos e atividades para o Setor Comercial Sul, localizado na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Apartado da minuta do Plano de Conservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB. 4. Assuntos Gerais: 4.1. Apresentação do cronograma de reuniões do final do ano. 5. Encerramento. Seguiu ao item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, Mateus Leandro de Oliveira, deu início a reunião, cumprimentando a todos, em especial ao Senhor Jorge Vianna, Deputado Distrital, presente na ocasião, em razão da pauta que envolvia Projetos de Lei que chegariam à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Externou alegria pela participação do convidado e alegou que a reunião era aberta a todos os parlamentares, a todos da sociedade civil e aos órgãos de governo, tendo em vista que o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) se tratava de um colegiado que possuía grande importância para o planejamento e desenvolvimento urbano, bem como decisório para todas as questões importantes da Cidade, sendo que muitas destas possuíam destinatários diversos, inclusive a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Quanto ao subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente. Prosseguindo ao subitem 1.3. Informes do Presidente: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira, abordou brevemente os itens de pauta da reunião informando que, em relação ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), este estava com o debate aquecido e que o cronograma estava sendo cumprido. Enalteceu o trabalho desenvolvido pela Câmara Temática e das entidades que se debruçaram, ao longo de seis meses, na minuta que foi divulgada para a sociedade com um todo. Agradeceu ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) que efetuou um honroso convite para apresentação da minuta perante o Colegiado, na última noite de terça-feira, cujo debate demonstrou-se interessante. Ademais, agradeceu a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI/DF) pelo convite feito para realizar a apresentação do projeto na reunião de ontem e ainda ao Senhor Deputado Distrital, Jorge Vianna, na qualidade de titular da Comissão de Assuntos Fundiários (CAF/CLDF), pela recepção, no dia de ontem,

juntamente com outros parlamentares, cujo propósito foi o de apresentar, preliminarmente, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), tratando sobre a importância do tema e sobretudo, acerca da notabilidade da participação efetiva dos parlamentares ao debate das questões antes de o Projeto de Lei Complementar (PCL) chegar à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) para votação, dada a exigência e a necessidade da discussão aprofundada com a sociedade civil. Mencionou a respeito da presença dos parlamentares recém-eleitos na reunião do dia anterior, que participaram da discussão, a fim de tomarem conhecimento sobre a proposta. Quebrando o protocolo, passou a palavra ao Deputado Distrital presente para realizar uma breve fala. O Deputado Jorge Vianna, iniciou cumprimentando a todos e agradecendo a oportunidade de aprender sobre o desenvolvimento urbano e habitação. Justificou que sua formação original era a de técnico de enfermagem, razão pela qual a sua principal área de atuação era a saúde. Observou que descobriu, através da dinâmica estatal, sobre a necessidade de expandir o conhecimento para todas as áreas, porque o seu cargo público demandava a sapiência de todas as questões envolvendo o Distrito Federal (DF) como um todo. Introduziu abordando que suas origens bebiam do movimento sindical, movimento no qual se parecia muito com a presente ocasião, tendo em vista a adoção do modelo democrático pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), por intermédio da participação plural, alegando, inclusive, que acreditava nesse modelo de gestão para conferir efetividade aos processos. Enalteceu o trabalho desenvolvido pelo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), Mateus Leandro de Oliveira e solicitou o apoio de todos os conselheiros e conselheiras na criação da Região Administrativa de Água Quente. Pontuou que havia conhecido o local naquele mandato e, então, vislumbrado as condições precárias enfrentadas pelos moradores da região. Constatou sobre a dificuldade de definir a qual Estado Água Quente pertencia, se era o Distrito Federal (DF) ou Goiás (GO). Asseverou sobre a necessidade de reconhecimento da localidade, a fim de que os equipamentos públicos fossem implantados para o atendimento da população e, ainda, o de conferir dignidade aos moradores. Colocou-se à disposição para o auxílio às demandas juntamente com a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Agradeceu a oportunidade concedida e pediu desculpas por se ausentar da reunião devido a outros compromissos firmados, razão pela qual se despediu de todos e passou a palavra. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira agradeceu pela participação ativa do parlamentar em relação às demandas fundiárias e por todo o trabalho desenvolvido no âmbito da Comissão de Assuntos Fundiários (CAF/CLDF), especialmente no que tange ao tratamento das questões enviadas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), em especial as demandas urbanísticas. Ato contínuo, passou ao subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 199ª Reunião Ordinária, realizada no dia 20/10/2022: Não havendo retificações ou objeções ao conteúdo, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Procedeu a discussão do item 2. Processos para Apreciação: Antes de iniciar a apreciação dos processos, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira registrou que alguns processos para a distribuição, contidos no item 3 da pauta, possuíam relatores definidos, os quais foram elencados na pauta para registro e outras demandas possuíam relatoria a serem definidas. Solicitou àqueles que se interessassem pela relatoria dos processos, que encaminhassem o pedido para o Senhor Orlando Dias Pereira, Assessor Técnico de Órgãos Colegiados (ASCOL/SEDUH), a fim de consigná-los em ata. Mencionou que a relatoria do processo constante no item 3.4. (Processo SEI nº 00390-00004352/2021-11. Interessado: LE GRAND JARDIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano em gleba matrícula 172.265 (2º CRI), localizada na Região da DF 140, Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII), foi solicitada pelo Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira (SEGOV). Ademais, registrou que o processo indicado no item 3.8. (Processo SEI nº 00390-00004204/2018-92. Interessado: SEDUH Assunto: Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB), foi distribuído na reunião da Câmara Temática do PLC do PPCUB aos Conselheiros Ovídio Maia Filho (FECOMERCIO), Hamilton Filho (TERRACAP) e Dionyzio Antonio Martins Klavdianos (SINDUSCON/DF). Lembrou sobre as diretrizes a respeito das relatorias dos processos, rememorando que aqueles que possuíam processos distribuídos não poderiam assumir a relatoria de novas demandas enquanto não entregassem o relato do processo assumido. Deste modo, avançou ao subitem 2.1 Processo SEI nº 04018-00000305/2020-07. Interessado: Secretaria de Estado de Governo – SEGOV. Assunto: Projeto de Lei visando a criação da Região Administrativa de Água Quente (RA XXXV) e dá outras providências. Relator: Renato Ramos – CACI: Em sede de considerações iniciais, o Conselheiro Renato Oliveira Ramos – Secretaria de Estado-Chefe da Casa Civil do Distrito Federal - CACI, manifestou a sua alegria por poder participar de uma reunião presencial, em razão de as anteriores terem ocorrido de forma virtual e cumprimentou a todos os presentes. Iniciou abordando se tratar de um processo importante para o governo e passou a palavra para apresentação. A Senhora Litz Mary Lima Bainy, Coordenadora do Sistema de Informação Territorial e Urbana (COSIT/SEDUH), iniciou a apresentação cumprimentando a todos e abordando sobre o processo de criação da Região Administrativa de Água Quente. Narrou que o procedimento foi iniciado a partir dos ofícios enviados pela SEGOV/SECID aos seguintes órgãos e entidades: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH); Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB); Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP); Companhia Energética de Brasília (CEB); Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB); Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN) e ao Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal (DER/DF), cujas manifestações foram enviadas e acostadas no bojo do processo. Em relação ao Plano

Federal (PDOT), argumentou que o Setor Habitacional Água Quente foi inserido dentro da Região Administrativa Recanto das Emas (RA XV) e situado em Zona Urbana de Expansão e Qualificação, englobando, assim, a Área de Regularização de Interesse Social de Água Quente (ARIS Água Quente). Indicou que o perímetro definidor da Região Administrativa de Água Quente possui 17.478, 966 metros e área de 951,2136 hectares, restando para a Região Administrativa Recanto das Emas o perímetro de 75.089,677 metros e área de 9.310,6374 hectares. Quanto ao enquadramento realizado pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) em relação ao mapa fundiário, explicou que o imóvel era o “Buri” ou “Tição”, cuja situação os indicava como desapropriado, em comum, pertencente à TERRACAP e outros, indicando, para tanto, as seguintes informações: Matrícula R.1/103, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (DF), Matrícula R.1/280, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (DF) e Matrícula R.1/102, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (DF), ambas de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP). Informou que o processo de regularização do Setor Habitacional Água Quente estava sendo gerido por meio do Processo SEI nº 390.000.372/2011, de responsabilidade da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), quanto a condução dos estudos técnicos e ambientais necessários à regularização do supramencionado setor, cuja demanda foi totalmente convertida para o Sistema Eletrônico de Informações (SEI), no dia 24 de julho de 2019 e, atualmente, se encontrava na Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), para adequações da documentação técnica referente ao projeto de parcelamento à legislação urbanística vigente. Explicitou que todos os dados demonstrados foram retirados das consultas feitas de forma resumida e que a Administração Regional do Recanto das Emas havia informado, por meio do Ofício Nº 1034/2020 – RA-XV/GAB, que a criação da Região Administrativa de Água Quente seria de grande valia para a melhoria da qualidade de vida daquela população, a qual estava estimada em torno de 30.000 (trinta mil) habitantes, com inúmeros benefícios oriundos da gestão pública, tais como: infraestrutura, saneamento, construção de estabelecimentos públicos de ensino, gerando, assim, o crescimento socioeconômico, fomentando o comércio local, a geração de empregos e fonte de renda. A supramencionada manifestação ressaltava, ainda será de suma importância a designação de uma Administração específica para aquela região. Nessa perspectiva, noticiou sobre a realização de uma Audiência Pública no dia 09 de abril de 2022, no Centro Educacional Myriam Ervilha, localizado no Condomínio Residencial Salomão Elias A/E, sobre o assunto, sendo convocado no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF), no dia 10 de março de 2022 e republicado no dia 24 de março de 2022, em cumprimento ao inciso VI, do art. 2º, da Lei nº 5.161, de 26 de agosto de 2013, contando com a participação de órgãos do Governo do Distrito Federal (GDF), do Poder Legislativo do Distrito Federal e de diversas pessoas, totalizando a presença de 412 (quatrocentos e doze) pessoas. Demonstrou a imagem da proposta de criação da Região Administrativa de Água Quente, elencando, contudo, que a sugestão possuía como base rios, estradas e elementos físicos visíveis que tornassem possíveis a sua administração e sobre como seria destacada a região em relação ao Recanto das Emas. Deixou claro e evidente sobre a importância de que, quando fosse publicada as diretrizes de criação da Região Administrativa de Água Quente, que fosse republicado os limites da Região Administrativa do Recanto das Emas, com a exclusão da referida área. Nesse sentido, finalizou a apresentação e se colocou à disposição para sanar quaisquer dúvidas a respeito. Avançando ao relato do processo, o Conselheiro Renato Oliveira Ramos - CACI, agradeceu a apresentação exposta e explicou que o voto estava dividido em algumas partes, sendo a primeira referente a introdução, no qual relatou sobre todas as manifestações elencadas pelos órgãos consultados, destacando que todos estes se manifestaram favoravelmente a criação da nova região, inclusive, com o aceite da população e que a segunda se remetia a localização da área sob comento. A terceira tratou sobre as diretrizes urbanísticas e a quarta sobre a situação fundiária, a fim de demonstrar todo o andamento do processo. Destacou que o quinto ponto buscou justificar todo o processo de criação da região, efetuando, assim, a leitura do dispositivo nas seguintes diretrizes: “A Secretaria de Estado de Governo justificou, por meio da Exposição de Motivos 10 (95090590), que a criação da Região Administrativa de Água Quente tem por objetivo atender os propósitos relativos à descentralização administrativa, utilização racional de recursos para o desenvolvimento socioeconômico e à melhoria da qualidade de vida, preconizados pelo art. 10 da Lei Orgânica do Distrito Federal, inserindo-se em um novo modelo de gestão que tem como prioridade a efetiva atenção aos cidadãos daquela região. Informou, ainda, que o projeto buscou manter as características culturais, históricas e religiosas sob responsabilidade da Administração Regional do Recanto das Emas. A SEGOV salientou, ainda, que o projeto está de acordo com o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, em seu art. 314, inciso VII, que explicita como princípio norteador da política de desenvolvimento urbano “planejamento para a correta expansão das áreas urbanas, quer pela formação de novos núcleos, quer pelo adensamento dos já existentes”. A antiga Companhia de Planejamento do Distrito Federal - CODEPLAN acrescentou que a criação de novas Regiões Administrativas é resultado da expansão da ocupação urbana, já que podem possibilitar uma melhor gestão do território a partir da ação local por meio da descentralização e coordenação de serviços. Entretanto, a criação de nova RA implica custos diversos e deve ser precedida de estudos que atestem viabilidade econômica e financeira e, também, de estudo urbanístico para, no mínimo, delimitação dos limites oficiais, ou seja, a poligonal da RA a ser criada, conforme o Despacho CODEPLAN/DEURA/GAB (36823063). Ademais, nos termos do Ofício Nº 1034/2020 - RA-XV/GAB (52248337), a Administração Regional do Recanto das Emas entendeu que a criação da RA será de grande valia para a melhoria da qualidade de vida daquela população, estimada em torno de 30.000 habitantes, haja vista os inúmeros

benefícios oriundos da gestão pública, tais como, infraestrutura, saneamento, construção de estabelecimentos públicos de ensino, dentre outros, somados aos investimentos da iniciativa privada, o que contribuirá sobremaneira para o crescimento socioeconômico naquela região, vindo a fomentar o comércio local, proporcionando assim, a geração de empregos e fonte de renda. Conforme consta do Parecer Técnico 114 (95940917), da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, foi elaborada em conjunto com a Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbana - COSIT/UNTEC, a proposta de poligonal para a Região Administrativa de Água Quente, considerando os limites censitários, os limites hidrográficos, os limites rodoviários e o limite do Setor Habitacional Água Quente estabelecido pelo Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, atualizado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. No que tange ao quinto ponto suscitado no voto, especifico que se tratava dos critérios de criação das regiões administrativas, prosseguindo assim, com a leitura do relato, a saber: “Conforme o Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (97366802), a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, por meio de sua Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades entendeu que a poligonal apresentada atende aos incisos I a VII do art. 2º da Lei Complementar nº 958/2019 acima transcrito, restando apenas o atendimento a seu parágrafo único. No mesmo sentido estabelece a Lei nº 5.161, de 26 de agosto de 2013, que elenca em seu art. 2º os seguintes critérios para criação de regiões administrativas: (...). No que tange ao requisito do inciso I do art.2º da Lei nº 5.161/2013, a Secretaria de Estado de Governo demonstrou a necessidade administrativa da medida por meio da Exposição de Motivos 10 (95090590), destacando o objetivo de atender os propósitos relativos à descentralização administrativa, utilização racional de recursos para o desenvolvimento socioeconômico e à melhoria da qualidade de vida. Além disso, informou que todo o apoio operacional necessário ao funcionamento da Administração Regional criada por esta Lei será fornecido pela Administração Regional do Recanto das Emas. Ademais, a Administração Regional do Recanto das Emas entendeu que a criação da RA propiciará inúmeros benefícios oriundos da gestão pública, tais como, infraestrutura, saneamento, construção de estabelecimentos públicos de ensino, dentre outros, somados aos investimentos da iniciativa privada, nos termos do Ofício Nº 1034/2020 - RA-XV/GAB (52248337)”. Efetou a ressalva de que haverá, antes do encaminhamento do Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), uma análise da Secretaria de Economia acerca da questão envolvendo a viabilidade financeira, porém, indicou que já havia essa autorização em momento anterior. Realizada a ressalva, continuou com a leitura do voto, nos seguintes termos: “Quanto aos requisitos dispostos nos incisos II, III, verifica-se que as áreas técnicas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação elaboraram a proposta de poligonal considerando os limites censitários, os limites hidrográficos, os limites rodoviários e o limite do Setor Habitacional Água Quente estabelecido pelo Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, atualizado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. Além disso, a Administração Regional do Recanto das Emas informou, nos termos do Ofício Nº 1034/2020 - RA-XV/GAB (52248337), que a população da região é estimada em torno de 30.000 habitantes. Ademais, quanto ao critério disposto no inciso VI do art. 2º da Lei nº 5.161, de 26 de agosto de 2013, destaca-se que foi realizada audiência pública no dia 09 de abril de 2022, conforme as listas de presenças da audiência pública (84363365, 84363547), a Manifestação 01 Audiência Pública de Água Quente (84366038), Manifestação 02 Audiência Pública de Água Quente (84367039), Ata Áudio (84367343), Ata 01 Audiência Pública de Água Quente (85409601, Ata 01 REPUBLICAÇÃO (86605647), Publicação 1 DODF (89623621) e Publicação DODF Retificação (89624014). Por fim, quanto ao critério estabelecido pelo inciso IX, do art. 2º da Lei nº 5.161/2013, aponta-se a existência da minuta de projeto de lei e exposição de motivos elaborada pela Secretaria de Estado de Governo, conforme o Ofício Nº 1490/2022 - SEGOV/GAB (97469674), a ser encaminhada para a Câmara Legislativa do Distrito Federal após conclusão dos trâmites processuais dentro do Poder Executivo”. Caminhando para a conclusão, expôs o seguinte: “Diante do exposto, tendo em vista as manifestações das áreas técnicas nos autos, destacando-se o Parecer Técnico n.º 114/2022 - SEDUH/SEGESP/COGEST/DISUL (95940917), o Despacho SEDUH/SEGESP/SUDEC (97366802), as especificações constantes do Desenho do Perímetro (97341758), Quadro Coordenadas de Perímetro (97341434) e Memorial Descritivo (97341600), bem como a realização de audiência pública conforme Ata Audiência Pública (86605647), VOTO pela aprovação da proposta do Governo do Distrito Federal de criação da Região Administrativa de Água Quente, consubstanciada neste Processo SEU/GDF 04018-00000305/2020-07.”. Finalizou a leitura do voto, agradeceu a todos, colocou-se à disposição para sanar quaisquer dúvidas e transmitiu a palavra. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira agradeceu a apresentação e a relatoria pelo voto manifestado. Mencionou não se tratar de um tema novo no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), o qual havia efetuado um debate, no início da gestão no ano de 2019, a respeito da criação de regiões administrativas e que a experiência, em termos de gestão, havia sido exposta pelo relator. Todavia, diante dos fatos, abordou que foi possível identificar, ao longo dos últimos anos, o nível de eficiência de gestão pública em maior nível quando haviam condições de se estabelecer uma estrutura administrativa mais próxima da população, especialmente quando se constatavam barreiras como a distância, características e particularidades dos locais, se revelando ser um procedimento muito claro. Em seguida, abriu a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU/UnB, iniciou cumprimentando a todos e teceu alguns comentários para engrandecer o trabalho de expansão das regiões

administrativas. Apelou no sentido de que o desenho desses parcelamentos “intra/nova região administrativa” levasse em consideração os impactos que alguns tipos de parcelamentos de equipamentos públicos possuem, em específico que não fossem criadas escolas ou centros de saúde rodeadas de ruas, tendo em vista a certeza de que o desenho urbano pudesse atender e prever a experiência das pessoas ao caminharem ao redor destes. Ponderou sobre a necessidade de que não fossem construídas quadras gigantes ou instalados muitos remembramentos com crescimento de adensamento que acabassem com que fazendo muitos muros com grandes prédios dentro destes fossem construídos e interferindo, assim, no espaço público. Finalizou e passou a palavra. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira julgou ser de suma importância o registro, em razão de a CODHAB ser a responsável pelos projetos das ARIS, em especial a Região Administrativa de Água Quente, com a possibilidade de surgirem maiores demandas a partir do estabelecimento de uma equipe da Administração Regional que passe a ter presença local permanente na região e que esta fizesse compreender mais a respeito dos problemas e necessidades de implementação de equipamentos públicos, criando, assim, uma presença local mais forte. Em seguida, o Conselheiro Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, em primeiro lugar, cumprimentou o Deputado Distrital, Jorge Vianna e o parabenizou pela reeleição, a qual foi muito difícil para todos. Parabenizou ainda, a Administração Pública pelo esforço no sentido de organizar mais um assentamento iniciado de forma ilegal, dentre outras elencadas pelo relator e pela conselheira que o antecedeu. Aproveitou o ensejo para solicitar ao Deputado Distrital presente que o Governo do Distrito Federal (GDF), a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) e o Setor Produtivo se esforcem para que situações como esta, cada vez menos, ocorram e de forma que os novos assentamentos fossem legalizados desde o início. Colocou que discussões a respeito de terras foram bastante suscitadas durante o período eleitoral, que vinha se tornando cada vez mais sérios e que o trabalho conjunto fosse realizado para que ensinasse, para o novo governo, a resolução do problema de forma consequente a essa questão. Finalizou e transmitiu a palavra. O Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal - SEGOV, introduziu a fala cumprimentando a todos e desejando as boas-vindas ao Deputado Distrital presente na ocasião. Registrou, em relação aos dois processos e criação de regiões administrativas, que desde o início do governo do Excelentíssimo Governador, Senhor Ibaneis Rocha, essas comunidades procuraram a Administração Geral e aos parlamentares que estavam mais próximos de suas regiões para resolverem suas demandas, o qual ensinou um sentimento de pertencimento e de identidade própria reconhecida pelo Estado. Justificou que a criação de uma região administrativa não representava algo simples e destacou que essas comunidades já existiam e necessitavam de um incremento, com o propósito de se desenvolverem com mais qualidade, o que seria possível apenas com o reconhecimento e incentivo financeiro oriundo do Estado. Exemplificou alegando que, por diversas vezes, a identificação desses locais decorria pela existência de algum segmento, tragédias naturais ou o início do processo eleitoral a partir da arrecadação de votos. Mencionou que lideranças comunitárias, por vezes, estavam preparadas para defender os interesses de suas regiões e agradeceu a todos os órgãos que se manifestaram de forma técnica e precisa na prestação das informações necessárias, bem como a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) pelo subsídio nesse trabalho. Solicitou, aos conselheiros e conselheiras que olhassem para essas regiões a serem desenvolvidas, as quais permitiriam que o Distrito Federal (DF) avançasse, a fim de proporcionar que o Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha em sua segunda gestão amplie o atendimento à população de todo o Distrito Federal (DF), finalizando, assim, a fala. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa - SECEC, iniciou a oportunidade cumprimentando a todos e desejando as boas-vindas ao Deputado Distrital, Senhor Jorge Viana a reunião do Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal (CONPLAN). Direcionou a seguinte pergunta etimológica ao Senhor Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira: “Água Quente, há alguma fonte termal lá?”. Por sua vez, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira respondeu negativamente ao questionamento e narrou a história que conhecia sobre o local. Apontou que o ex-Governador do Distrito Federal, Senhor Joaquim Roriz estava na região visitando um assentamento, em um dia quente e pediu um copo d’água, o qual chegou à autoridade que exclamou: “que água quente!”, batizando, assim o local. Solicitou que aqueles que conhecessem a história certa que o cientificasse, contudo, ponderou que aquela era a história que conhecia. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, SECEC, pediu desculpas a todos os membros do CONPLAN, porém, ressaltou ser de suma importância conhecer o caráter cultural de origem das palavras. Lembrou de outras histórias de origem das palavras, a exemplo de Olinda, encerrando, assim, a fala. A Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, Prefeitura Comunitária dos Moradores da Colônia Agrícola Sucupira - PRECOMOR/DF, cumprimentou a todos e demonstrou satisfação ao ver o Deputado Distrital, Senhor Jorge Vianna participando da reunião e o parabenizou pela sua reeleição ao cargo. Comentou alegando que quando o processo foi distribuído na reunião anterior, havia se interessado pelo relato, por conta do dever que todos os representantes da sociedade civil possuem em responder às demandas da população. Todavia, externou sua felicidade pelo relato do Conselheiro Renato Ramos enaltecendo as considerações pontuadas no voto. Mencionou haver convidado duas lideranças para estarem participando da reunião, sendo estes o Senhor Júlio Martins, representante da Associação dos Pequenos Produtores Rurais de Água Quente e a Senhora Francisca, que estava a caminho. Justificou que o primeiro convidado, infelizmente, não pode participar da reunião, em razão de problemas de saúde, entretanto, transmitiu a felicidade que o líder local possuía ao vislumbrar a melhoria e avanço da região de Água Quente. Destacou que, com a reeleição do Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha, com a certeza, a Cidade melhoraria,

em especial aos moradores do local, com a geração de emprego e renda e o crescimento significativo. Aproveitou o ensejo para citar os nomes de seus companheiros de sociedade civil, nas pessoas do Senhor Arley Assunção Barreto, membro da Associação dos Inquilinos de Ceilândia, do Distrito Federal e Região Metropolitana (ASSINC-DF/RM) e o Senhor Guilherme Moraes, membro da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal (FID/DF), pela luta incansável em prol dos avanços e do retorno do trabalho à população. Reconheceu sobre o avanço do Governo do Distrito Federal (GDF) quanto a melhoria da infraestrutura das Cidades. Parabenizou o Senhor João Monteiro Neto, Representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), o Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado da SEDUH e toda a equipe técnica por todo o trabalho desenvolvido. Em caráter excepcional, solicitou a transmissão da palavra à Senhora Francisca, assim que chegasse, para externar sua felicidade com os avanços obtidos. Agradeceu a oportunidade e passou a palavra. Não havendo mais inscritos, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira acolheu o pedido, e em seguida, ingressou em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Conselheiro Luiz Felipe Cardoso de Carvalho, Secretária de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal - SEMOB, registrou o seu voto favorável oralmente. O Conselheiro João Monteiro Neto, Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, consignou o seu voto favorável oralmente. O Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, declarou o seu voto favorável oralmente. Encerrada a votação, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira proclamou o resultado da aprovação do processo SEI nº 04018-0000305/2020-07, que trata do Projeto de Lei visando a criação da Região Administrativa de Água Quente (RA XXXV) e dá outras providências, por 31 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto do conselheiro relator. Realizando uma fala final, o Deputado Distrital Jorge Vianna externou sua felicidade com a aprovação do processo, ainda que houvesse um sentimento de que seria aprovado. Destacou que, embora não tivesse ocorrido a discussão clássica a respeito da criação de novas regiões administrativas, sentia-se honrado por participar do processo de instituição desde o início. Agradeceu aos conselheiros e conselheiras do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), ao Senhor Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira e ao Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha pela criação da Região Administrativa de Água Quente. Suscitando questão de ordem, o Conselheiro João Monteiro Neto - CODHAB, solicitou a inversão da pauta, em virtude de outro compromisso que não pôde ser adiado e que lhe mandava a atenção. Se tratou do processo constante no Subitem 2.5 da pauta: Processo SEI nº 0392-002885/2017. Interessado: CODHAB. Assunto: Projeto Urbanístico referente à Regularização do parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e Av. Principal e QD 04 Conjuntos A e E e Av. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS - Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião - RA XIV. Relatores Guilherme Moraes - FID/DF e Janaína de Oliveira - SO. Não obstante a isso, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira propôs que o Subitem 2.2 fosse apresentado na sequência, visto pertencer ao mesmo relator, e possuir o mesmo tema, para, posteriormente, o Subitem 2.5 fosse enfrentado. Dessa forma, consultou o relator do processo a respeito da disponibilidade de assim o fazê-lo. Não havendo divergência quanto ao proposto e finalizada a questão de ordem, prosseguiu-se ao subitem 2.2. Processo SEI nº 04018-00001254/2020-22. Interessado: Secretaria de Estado de Governo - SEGOV. Assunto: Projeto de Lei visando a criação da Região Administrativa de Arapoanga RA - XXXIV. Relator: Renato Ramos - CACI: A Senhora Litz Mary Lima Bainy, COSIT, iniciou a apresentação abordando brevemente a respeito da criação da Região Administrativa de Arapoanga. Narrou que o procedimento foi iniciado a partir dos ofícios enviados pela SEGOV/SECID aos seguintes órgãos e entidades: Companhia de Planejamento do Distrito Federal (CODEPLAN); Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH); Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB); Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP); Companhia Energética de Brasília (CEB) e a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), sendo todos favoráveis à criação da área. A respeito do enquadramento no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), apresentou que o Setor Habitacional Arapoanga se encontrava dentro da Região Administrativa de Planaltina (RA VI), situada na Zona Urbana de Uso Controlado II, abrangendo às Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS), Arapoanga I e II. Contudo, no estudo da poligonal, as ARIS Aprodarmas I e Aprodarmas II foram incluídas. Sobre a localização, apontou que a Região Administrativa Arapoanga possuía o perímetro de 35.321,450 metros e área correspondente a 2.198,5816 hectares, restando a Região Administrativa Planaltina com o perímetro equivalente a 228.787,516 metros e área de 15100,941,0706 hectares. Em relação a manifestação fundiária expedida pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP), apresentou três destaques: o primeiro se tratou do imóvel: Mestre D'Armas, cuja situação não pertencia ao patrimônio da TERRACAP, o segundo se referia ao imóvel Mestre D'Armas, cuja situação estava na faixa de domínio de rodovia (responsabilidade do DER-DF), sendo de propriedade da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) e o terceiro se tratou do imóvel Mestre D'Armas, que foi incorporado ao patrimônio da TERRACAP, o qual possui a sua propriedade. Informou que a regularização da ARIS Arapoanga seria de responsabilidade da CODHAB. Contudo, mencionou que a região estava inserida em terras não desapropriadas, isto é, de propriedade particular, inviabilizando o desenvolvimento do projeto de regularização fundiária da região. Parte da área se encontrava em processo de regularização fundiária pelo proprietário, o qual estava desenvolvendo os estudos e projetos, sendo o trâmite gerido pela Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização

Fundiária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SUPAR/SEDUH). Em sede de manifestação nos autos processuais, a Administração Regional de Planaltina alegou que a criação da área se tratava de um ato de governo que visava o bem-estar da população local e ressaltou sobre a existência de vários locais históricos e de diversidade de eventos religiosos e culturais que ocorriam em Planaltina, sendo estes eventos tradicionais intrínsecos a comunidade Planaltinense, os quais foram observados quando delimitados os limites territoriais da nova cidade satélite. Noticiou sobre a Audiência Pública realizada no dia 07 de maio de 2022, na Escola Classe 01 do Arapoanga, localizada na Quadra 18B, em Arapoanga, sendo convocado no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF), no dia 06 de abril de 2022 e republicado no dia 20 de abril de 2022, em cumprimento ao inciso VI, do art. 2º, da Lei nº 5.161, de 26 de agosto de 2013, contando com a participação de órgãos do Governo do Distrito Federal (GDF), do Poder Legislativo do Distrito Federal e de diversas pessoas, totalizando a presença de 239 (duzentas e trinta e nove) pessoas. Sobre a poligonal, considerou que os limites censitários, os limites dos Setores Habitacionais Arapoanga e Aprodarmas, os limites hidrográficos e rodoviários, bem como a manifestação da Administração Regional de Planaltina, por meio do Ofício nº 1625/2020 - RA-VI/GAB, que destacou a necessidade de se manter, em seus limites, os locais de importância histórica, cultural e religiosa essenciais àquela Região Administrativa, foi proposta a poligonal da nova Região Administrativa do Arapoanga. Esclareceu que, em relação aos limites censitários, houve a identificação de um setor imenso rural e que estavam ocorrendo tratativas com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) a respeito dos dados, tendo em vista que o local não possuía nenhuma habitação dentro da área, o que viabilizava o acerto com o Órgão mencionado. Demonstrou a imagem com relação a proposta da Região Administrativa de Arapoanga, elencando, contudo, que a sugestão possuiu como base rios, estradas e elementos físicos visíveis que tornam possíveis a sua administração e sobre como seria destacada a região em relação a Planaltina. Deixou claro e evidente acerca da importância de que quando fosse publicada as diretrizes de criação da Região Administrativa do Arapoanga, que fosse republicado os limites da Região Administrativa de Planaltina, com a exclusão da referida área. Nesse sentido, finalizou a apresentação e se colocou à disposição para sanar quaisquer dúvidas a respeito. Avançando ao relato do processo, o Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, agradeceu a apresentação exposta e explicou que o conteúdo do seu voto era semelhante ao anterior, o que contava com a mesma estrutura daquele proferido outrora. Realizou um destaque quanto a permanência das questões culturais suscitadas, no bojo do processo, pela Administração Regional de Planaltina. Registrou que a justificativa seguiria o mesmo padrão que a decisão anterior, ressaltando, contudo, a observância quanto ao bem-estar da população local e a legalidade do processo. Mencionou a respeito da concordância de todos os presentes na Audiência Pública realizada com a criação da nova poligonal e que todos estavam na expectativa da criação da Região Administrativa do Arapoanga. Insistiu na fala de que a poligonal era maior que a anterior, estando consolidada e mais conhecida do que a anterior, bem como não havia conseguido encontrar o significado do nome "Arapoanga". Caminhando para o final, concluiu pela aprovação da proposta do Governo do Distrito Federal (GDF) de criação da Região Administrativa do Arapoanga, pelas razões e motivos expostos no voto, finalizando, assim, a sua fala e transmitindo a palavra. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira agradeceu a apresentação e a relatoria pelo voto manifestado. Logo em seguida, abriu a palavra para manifestações e considerações a respeito. O Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, cumprimentou a todos e complementou a informação constante no voto, aduzindo que o Arapoanga, ao procurar o Governo do Distrito Federal, havia demonstrado uma preocupação quanto ao estabelecimento da atividade empresarial no local e, em contrapartida, a Administração Regional de Planaltina, como bem colocou no documento de manifestação, argumentou acerca da preocupação quanto aos aspectos culturais, locais e religiosos. Então, na construção da poligonal, a população tinha diversas sugestões, mas que a preocupação deveria ser concentrada na preservação daquilo que já era patrimônio daquela comunidade. Assim, mencionou que a Pedra Fundamental, o Morro da Capelinha e o Vale do Amanhecer continuavam pertencendo a Região Administrativa de Planaltina. Feitas essas considerações, acreditou que seria prestado um grande serviço para a população do Arapoanga, além de melhorar os serviços ao longo do Distrito Federal (DF). Encerrou a sua fala agradecendo a oportunidade concedida e passou a palavra. Não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Conselheiro Vitor Paulo Araújo dos Santos Junior, Secretária de Estado de Relações Institucionais do Distrito Federal - SERINS, registrou o seu voto favorável oralmente. O Conselheiro João Monteiro Neto, CODHAB, manifestou o seu voto favorável oralmente. O Conselheiro Luiz Felipe Cardoso de Carvalho, SEMOB, consignou o seu voto favorável oralmente. Encerrada a votação, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira proclamou o resultado da aprovação do processo SEI nº 04018-00001254/2020-22, que trata do Projeto de Lei visando a criação da Região Administrativa de Arapoanga RA - XXXI, por 32 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto do conselheiro relator. Suscitando a fala, o Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, SECEC, manifestou a sua preocupação com aquela área, em razão da presença de sítios históricos e culturais efetivamente. Alegou estar cediço da preocupação em manter as características argumentadas pela Administração Regional de Planaltina, mas registrou a preocupação da comunidade cultural daquela região quanto ao avanço da especulação imobiliária e com relação a nascente do Rio São Bartolomeu. Dessa forma, julgou importante registrar a preocupação para que o Poder Público possua um olhar de cuidado com a região, inclusive com a luta desempenhada pela Comunidade para que a área da Pedra Fundamental fosse transformada em monumento natural, assim como foi realizado com o Parque Ermida Dom Bosco. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira agradeceu a manifestação e abordou que o CONPLAN estava alinhado quanto aos aspectos

mencionados o que iria de encontro a criação da nova Região Administrativa no sentido de segregar particularidades distintas, do ponto de vista da gestão pública, tendo em vista que a poligonal possuía desafios diferentes daqueles encontrados em Planaltina. Na sequência, o Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, registrou que em relação a preocupação manifestada eram as mesmas refletidas pela Casa Civil. Por derradeiro, explicou que a demora em proferir o voto dos últimos dois processos se deu ao fato de que a Casa Civil realizou estudos aprofundados a respeito dos assuntos, agradeceu e pontuou que o Distrito Federal (DF) ganhava muito com a criação dessas duas novas regiões administrativas e transmitiu a palavra. Conforme acordo anteriormente efetuado, houve a inversão da pauta e passou-se ao enfrentamento do item 2.5. Processo SEI nº 0392-002885/2017. Interessado: CODHAB Assunto: Projeto Urbanístico referente à Regularização do parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e Av. Principal e QD 04 Conjuntos A e E e Av. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social – ARIS – Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião – RA XIV. Relatores: Guilherme Moraes – FID/DF e Janaína de Oliveira – SO: Em sede de considerações iniciais, o Conselheiro Guilherme de Vasconcelos de Moraes, Federação dos Inquilinos do Distrito Federal – FID/DF, cumpriu todos e manifestou alegria pela relatoria do processo. Abordou ser um projeto muito importante, o qual foi analisado com muito critério, a partir das preocupações suscitadas e passou para a apresentação. A Senhora Niele Fernandes Pires, Arquiteta e Urbanista, iniciou a apresentação cumprimentando a todos os presentes e explicando que o projeto foi desenvolvido internamente pela Diretoria de Regularização e de Interesse Social da CODHAB, se tratando, assim da ARIS Morro da Cruz, localizada na Região Administrativa de São Sebastião (RA XIV). Mencionou que o Projeto Urbanístico denominado Bairro Residencial Vitória Quadra 01 e Av. Principal e Bairro Morro da Cruz Quadra 02 Conjunto A e Av. Principal e Quadra 04 e conjuntos A e E e Av. Principal, estava localizado na ARIS Morro da Cruz, Região Administrativa de São Sebastião (RA XIV), no Distrito Federal (DF) e conforme estabelecido pelo Art. 127, parágrafo único, inciso II do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT 2009/2012), aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e alterado pela Lei complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, e pela Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021, o Núcleo Urbano de São Sebastião foi caracterizado como Área de Regularização de Interesse Social (ARIS). Abordou que a área começou a se consolidar no ano de 2007, conforme os registros de imagens aéreas disponíveis no GeoPortal da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), e conta com lotes residenciais unifamiliares e comerciais configurados em conjuntos que possui o acesso principal a partir da via local confrontante denominada Av. São Sebastião, que se trata de trecho contínuo com a DF- 463 e DF-473. Demonstrou a imagem dos confrontantes explicando que a poligonal se confrontava com as vias principais DF-463 e DF-473, sendo a parte Sul de encontro com a ARIS Morro da Cruz II, a Leste de encontro a APP do Córrego do Açude e a Oeste com a APP do Córrego do Ribeirão da Papuda. Argumentou que o projeto integrava a Zona Urbana de Uso Controlado II, cuja definição foi estabelecida no Artigo 70, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT 2009/2012). Em relação a densidade, conforme Anexo III, Mapa 5 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), indicou que foi estabelecida para a ARIS Morro da Cruz a Densidade Demográfica Média com valores entre 50 e 150 habitantes por hectare. Sobre o Zoneamento Ecológico Econômico, segundo art. 13 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal (DF), o projeto se localiza na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 (SZDPE 7), sendo inserida na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEEDEPE), cuja destinação visa a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal (DF) com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos. Destacou que a ARIS Morro da Cruz apresentava ausência de Cerrado Nativo e em quase a totalidade de sua área, estava caracterizada por médio risco de perda de solo por erosão, alta sensibilidade ao risco de contaminação de subsolos, ausência do risco quanto à perda de recarga de aquíferos e apresentava, ainda, riscos ecológicos localizados, classificados como riscos ambientais altos ou muito altos. Acerca da viabilidade ambiental, frisou que foi realizado um estudo ambiental mais amplo, em comparação as outras áreas sob estudo na região, destacando que o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental (IBRAM) se manifestou pela viabilidade ambiental do empreendimento, onde a deliberação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) serviria como base para os projetos de infraestrutura e planos de recuperação ambiental, que trarão sustentabilidade para aquela ocupação prevista na estratégia de regularização fundiária do Distrito Federal (DF). Com relação aos aspectos ambientais, apontou que conforme o zoneamento ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, a ARIS Morro da Cruz localiza-se, predominantemente, em Zona de Ocupação Especial de Qualificação (ZOEQ), que tem por objetivo qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos. Na ZOEQ, estabelece-se como norma, o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica. Ainda, parte da ARIS Morro da Cruz incide sobre a Zona de Conservação da Vida Silvestre (ZCVS), que prevê atividades de baixo impacto ambiental e de utilidade pública, bem como agrossilvopastoris. No entanto, o Art. 11, inciso II, da Lei 5.344/2014, que dispõe sobre o Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu prevê que as atividades existentes na data de publicação do ato de aprovação do plano de manejo podem ser mantidas desde que cumpridas as demais exigências legais. Explanou que a CODHAB contratou estudos ambientais (RCA/PCA e PRAD), os

quais foram aprovados pela Informação Técnica nº 91/2021, emitida pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental (IBRAM). Este manifestou-se no sentido de que a análise realizada do RCA/PCA atendia aos requisitos para aprovação, devendo ser utilizado como diretriz ambiental para elaboração dos projetos de infraestrutura para a ARIS de São Sebastião, na totalidade da área objeto do estudo. Manifestou, ainda, que se entendia que os projetos de infraestrutura eram essenciais para a emissão da Licença de Instalação Corretiva (LIC), o qual ainda não havia sido emitida, mas que havia a indicação de que seria disponibilizada. Abordou que o RCA apresentou a localização de todas as ocupações inseridas nas áreas com restrição ambiental presentes dentro da poligonal do estudo. Essas ocupações apontadas estão localizadas dentro de: (i) Áreas de Proteção Permanentes (APP), em (ii) áreas denominadas pelo RCA como “Áreas de Parcelamento Condicionado” à realização de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas e Alteradas (PRAD) e à implantação de infraestrutura (APC PRAD INFRA) e em (iii) Áreas de Risco. Aduziu que as Áreas de Parcelamento Condicionado (APC PRAD INFRA) apresentadas no RCA/PCA foram definidas baseando-se no mapeamento de restrições ambientais, que conferem impedimentos legais às construções, e no mapeamento de riscos geotécnicos e de inundação, que indicam áreas não seguras para habitação, denominadas “Área de Risco”. Essas áreas são onde ocorrem as duas situações simultaneamente: restrição ambiental e risco geotécnico ou de inundação. Ressaltou que as ocupações apresentadas no quadrante 7 localizavam-se em áreas de baixo risco geotécnico. As ocupações apresentadas no quadrante 9, por sua vez, localizavam-se em áreas de alto risco geotécnico. Segundo o RCA/2020, “há que se possa focar na ocorrência de dois ou mais riscos simultâneos”. Estas áreas estão identificadas como “APC PRAD INFRA”, apresentada posteriormente, e correspondem ao risco de perda de remanescentes de cerrado nativo e ao risco de perda de solo por erosão. Assim, no projeto, os lotes incidentes na área denominada “APC PRAD INFRA” foram tratados como Áreas de Parcelamento Condicionado, para os quais o estudo ambiental estabelecia a necessidade de vistoria no local e elaboração de laudo técnico que demonstre os riscos da ocupação. Ao todo, foram identificados vinte e nove lotes que incidem sobre a APC PRAD INFRA, frisando, contudo, que as Áreas de Parcelamento Condicionadas (APCs) foram consideradas no projeto como “área não passível de parcelamento”. Arrazoou que nas cartas de consultas as concessionárias de serviço público, para o atendimento às demandas apresentadas pelas concessionárias, a CODHAB arcará com os custos relativos aos projetos complementares necessários, à adequação e solução das interferências encontradas e à implantação das obras. Todavia, informou que a resposta das seguintes concessionárias foram as seguintes: (i) CAESB: por meio do processo SEI nº 00392-00004327/2019-58, informou que constavam m interferências de redes de água existentes, mas não com o Sistema de Esgotamento Sanitário; (ii) NOVACAP: por intermédio do processo SEI nº 00392-00013211/2020-43, aduziu que não haviam interferências das redes com o parcelamento, por não existir sistema de drenagem e pavimentação asfáltica implantados no local; (iii) CEB: informou por meio do processo SEI nº 00392-00013210/2020-0, que existiam trechos de interferência com as redes aéreas existentes passíveis de remanejamento, os quais seriam custeados inteiramente pela CODHAB; (iv) DER: apontou no bojo do processo SEI nº 00392-00013214/2020-87, não haver interferência em áreas e/ou vias pertencentes ao Sistema Rodoviário do Distrito Federal (SRDF) e (v) SLU: via processo SEI nº 00392-00013212/2020-98, explicou que realizava a coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais no Morro da Cruz, Residencial Vitória, Região Administrativa de São Sebastião (RA XIV). Por essa razão pôde afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU se encontra equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos não seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia. A respeito do endereçamento, instruiu que as quadras possuíam sequência numérica, onde as quadras ímpares ficam à esquerda da Avenida Principal e as quadras pares, à direita. Os Conjuntos foram representados em sequência alfabética e os lotes, em sequência numérica simples. Demonstrou as imagens relativas aos usos e a tabela da Lei de Usos e Ocupações do Solo (LUOS) para o local. Em relação a densidade, informou que foi considerado para o cálculo da densidade, a média de 3,46 moradores por domicílio, de acordo com o índice PDAD/COEPLAN 2015, fornecido para a Região Administrativa de Samambaia (RA XII). Desse modo, tendo em vista a área total da gleba de 209.794,09 metros quadrados, o número de domicílios de setecentos e quarenta e cinco, estima-se a densidade média de 122,92 habitantes por hectare. Sobre os equipamentos públicos, alegou que os parâmetros para destinação de áreas públicas para a implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários, bem como para Espaços Livres de Uso Público, seguem o disposto no Anexo II, Tabela 2A, do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT 2009) quanto ao mínimo de 10% (dez por cento). Esse percentual foi estabelecido com vistas à regularização fundiária urbana dos parcelamentos informais inseridos nas Áreas de Regularização de Interesse Social (ARIS) instituídas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT 2009/2012). Ademais, verificou que não havia o atendimento ao percentual mínimo destinado a áreas para equipamentos públicos dentro da poligonal de projeto, isto é, a área passível de parcelamento, conforme estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT). Contudo, foi constatado que, em conjunto com a área em fase de contratação de projetos (URB139/10), seria possível obter-se a porcentagem de 15% (quinze por cento) em relação à soma das áreas. Alegou que foi solicitada à SEDUH, por meio do Processo SEI nº 00392-00016304/2020-20, anuência para a compensação da área destinada a equipamentos públicos do presente projeto na URB 139/10. Por meio do Ofício nº 4069/2020 – SEDUH/GAB, encaminhou o posicionamento da SUDEC, informando não haver óbice para esta compensação. Por fim, apresentou o quadro síntese das unidades

imobiliárias e a imagem do projeto, colocando-se, assim, a disposição para sanar quaisquer dúvidas e passou a palavra. Antes de prosseguir, o Senhor Secretário de Licenciamento e Regularização Fundiária (SELIC/SEDUH), Marcelo Vaz Meira da Silva justificou que assumiria a Presidência da reunião durante a ausência do Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira. Avançando ao relato do processo, o Conselheiro Guilherme de Vasconcelos de Moraes, FID/DF, passou a leitura do relato e voto a saber: “Diante do exposto no PARECER TÉCNICO Nº 55/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UREG/CORAIS, que trata o Projeto de Urbanismo do parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e AV. Principal e QD 04 Conjuntos A a E e AV. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS - Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião - RA XIV, atendeu aos parâmetros estabelecidos no PDOT, nas Diretrizes Urbanísticas - DIUR 01/2019, e possui os requisitos necessários para o prosseguimento de seu processo de regularização, visando dar continuidade ao desenvolvimento do Projeto Executivo, considerando as questões urbanísticas, ambientais e fundiárias. Salienta-se que a posterior aprovação do Projeto Executivo do parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e AV. Principal e QD 04 Conjuntos A a E e AV. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS - Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião - RA XIV, por decreto governamental, fica condicionado à emissão da licença ambiental, e ao cumprimento das exigências provenientes das análises técnicas do projeto urbanístico executivo. Por fim, destaca-se que em resposta à solicitação de Licenciamento Ambiental Corretivo para a atividade de parcelamento do solo urbano, o Instituto Brasília Ambiental, por meio do Ofício Nº 722/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (91557368) constante do processo ambiental nº 00391-00005848/2020-94, com base na Informação Técnica nº 5/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (89170355), anexada aos autos (95898486), informou que há viabilidade ambiental no empreendimento em apreço, “onde a deliberação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN/DF servirá como base para os projetos de infraestrutura e planos de recuperação ambiental, que trarão sustentabilidade para aquela ocupação prevista na estratégia de regularização fundiária do Distrito Federal”. Voto: “Pelas Razões expedidas no PARECER TÉCNICO Nº 55/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UREG/CORAIS, votamos no sentido de que seja aprovado o Projeto Urbanístico de Regularização de Parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e AV. Principal e QD 04 Conjuntos A a E e AV. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS - Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião - RA XIV, Processo SEI: nº 0392-002885/2017, por atender os parâmetros estabelecidos no PDOT, nas Diretrizes Urbanísticas - DIUR 01/2019, e possui os requisitos necessários para o prosseguimento de seu processo de Regularização de Parcelamento, visando dar continuidade ao desenvolvimento do Projeto Executivo, considerando as questões urbanísticas, ambientais e fundiárias.”. Finalizou a leitura do voto e transmitiu a palavra. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva agradeceu a apresentação e a relatoria pelo voto manifestado de forma objetiva, abrindo, assim, a palavra para manifestações e considerações a respeito. O Conselheiro Jesuino de Jesus Pereira Limes, Secretária de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal - SDE, questionou se as áreas de equipamentos públicos estavam livres de ocupação ou estavam ainda ocupadas. Em resposta, a Senhora Niele Fernandes Pires, respondeu que ainda estavam ocupadas, mas que se tratava de ocupações pequenas. Entretanto, com relação ao maior lote, afirmou que havia uma edificação pequena, mas que não interferia no projeto. Por sua vez, o Conselheiro Jesuino de Jesus Pereira Limes, SDE, orientou no sentido de que as áreas públicas fossem desocupadas, a fim de frear as ocupações irregulares. A Conselheira Maria Sílvia Rossi, Secretária de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA, iniciou cumprimentando a todos e parabenizando o Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) pelo enfrentamento de processos importantes para o Distrito Federal (DF). Abordou brevemente sobre o acerto obtido com a estratégia de se regularizar ao máximo e liberar toda as poligonais ao licenciamento pleno, inovando, assim, a figura do licenciamento condicionado, que trabalha o problema de forma pontual sem atrapalhar o desenvolvimento da Cidade. Em relação a segurança da população quanto ao risco geotécnico de inundação, em que o RCA tratou sobre o foco em dois riscos importantes, questionou qual foi o critério de reflexão adotado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental (IBRAM) para o estabelecimento desses riscos. O Conselheiro Cláudio José Trinchão Santos, Instituto do Meio Ambiente e Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM, respondeu que não possuía a resposta naquele momento, mas que poderia deixar consignada uma proposta de revisão. Contudo, justificou que todos os critérios, certamente, foram considerados pela equipe técnica responsável. Nessa esteira, a Conselheira Maria Sílvia Rossi, SEMA, pontuou que não precisava estar consignado, mas seria tão somente uma pergunta. Todavia, o Conselheiro Cláudio José Trinchão Santos, IBRAM, indicou que o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental (IBRAM) produziria uma resposta e encaminharia à Conselheira. A Senhora Niele Fernandes Pires observou que a área de risco geotécnico indicada na apresentação foi classificada como “área de parcelamento condicionada”, então, naquele momento, as vinte e nove unidades imobiliárias não seriam regularizadas, razão pela qual isso somente poderia ser feito após o laudo técnico da vistoria e análise pormenorizada a ser feita. Prosseguindo com a fala, a Conselheira Maria Sílvia Rossi, SEMA, vislumbrou a necessidade de se redobrar os cuidados para que a população possua a segurança de que não venham a ocorrer incidentes ambientais. Parabenizou a Presidência e a equipe da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) pelo projeto e manifestou o apoio da Secretária de Estado de Meio Ambiente

do Distrito Federal (SEMA) ao projeto, agradecendo e encerrando, assim, a fala. Não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva consignou de apesar do nome do interessado estar diferente no QR Code disponibilizado aos conselheiros e conselheiras, se tratava do processo em discussão, independente da menção equivocada. O Conselheiro João Monteiro Neto, CODHAB, consignou o seu voto favorável oralmente. A Conselheira Janaína de Oliveira Chagas, SO, manifestou o seu voto favorável oralmente. O Conselheiro Luiz Felipe Cardoso de Carvalho, SEMOB, registrou o seu voto favorável oralmente. Os Conselheiros: Daniel Bittencourt Alves de Lima, União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal - ÚNICA/DF e Vitor Paulo Araújo dos Santos Junior, SERINS anteciparam o seu voto favorável antes de se ausentarem da reunião. Encerrada a votação, o Senhor Secretário Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da aprovação do processo SEI nº 0392-002885/2017, que trata do Projeto Urbanístico referente à Regularização do parcelamento denominado Bairro Residencial Vitória QD 01 e Bairro Morro da Cruz QD 02 Conjunto A e AV. Principal e QD 04 Conjuntos A a E e AV. Principal, localizado na Área de Regularização de Interesse Social - ARIS - Morro da Cruz, na Região Administrativa São Sebastião - RA XIV, por 32 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto dos conselheiros relatores. Em sede de considerações finais, o Conselheiro João Monteiro Neto - CODHAB, expressou o seu agradecimento ao Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), Senhor Mateus Leandro de Oliveira, ao Secretário Executivo de Licenciamento e Regularização Fundiária (SELIC), Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, aos conselheiros e conselheiras do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), aos relatores do processo pela manifestação favorável com relação a matéria e ressaltou sobre a importância de o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) avançar em relação a regularização das grandes áreas do Distrito Federal (DF). Mencionou que a poligonal consoante ao processo demonstrava ser de suma importância para a Cidade, tendo em vista as peculiaridades, em especial do ponto de vista ambiental, onde se insurgia uma preocupação da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) e do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental (IBRAM) diante dessas particularidades. Agradeceu novamente a todos e passou a palavra. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva parabenizou a equipe da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) pela elaboração do projeto e a toda equipe da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SUPAR/SEDUH) que trabalhou para a conclusão do mesmo. Prosseguindo, passou-se ao enfrentamento do subitem 2.3. Processo SEI nº 00390-00004847/2020-51. Interessado: Incorp I Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Remembramento dos lotes situados no Setor Hoteleiro Sul - SHS Q ES Lote 1 e 1A, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Relator: Dionyzio Antônio Martins - SINDUSCON: A Senhora Geanina Picado Maykall, Arquiteta e Urbanista, iniciou a apresentação cumprimentando a todos e abordando sobre o Projeto de Remembramento dos Lotes 1 e 1ª da Quadra ES-SHS-URB/MDE/NGB 172/2022. Demonstrou a imagem referente a localização do projeto na área tombada de Brasília, explicando que o projeto de remembramento foi proposto com o intuito de viabilizar a utilização plena do potencial construtivo dos lotes ocupados pelo Hotel Nacional, preservando a edificação e mantendo os parâmetros de ocupação dos lotes originais. Apresentou a legislação afeta ao Projeto de Remembramento, com destaque à Lei Complementar nº 803, que trata da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), à Lei complementar nº 950 de 07 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobra de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal e dá outras providências e a Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, que estabelece os procedimentos, no âmbito do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para desdobra e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal, dispostos pela Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, bem como às Portarias do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), a respeito da matéria. Explicou sobre as regras do remembramento alegando acerca da necessidade de observância aos parâmetros originais dos lotes, que impedem o ganho de potencial e a definição de outros parâmetros. Efetou um destaque com relação a taxa de ocupação do Lote 1 que foi a de 100% (cem por cento) e sobre a altura máxima da edificação, sendo o primeiro lote definido em 65,00 metros e o segundo em 45,00 metros. Narrou que após o ingresso do processo e realizada uma análise minuciosa, foi elaborado o Parecer Técnico nº 212/2022 - SEDUH/SEPLAN/COGEB/DIGEB-I, que determinou as diretrizes e os parâmetros de uso e ocupação do solo, inclusive setorização, que deverão constar do MDE de remembramento e solicitava o encaminhamento dos autos ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), para análise e aprovação, o qual foi encaminhado ao respectivo Órgão, por meio do Ofício nº 981/2022 - SEDUH/GAB, para análise da proposta consubstanciada pelo Parecer Técnico nº 212/2022 da DIGEB I e aprovação pela Superintendência do IPHAN. Contudo, por meio do Parecer Técnico nº 82/2022/COTEC IPHAN- DF/IPHAN-DF, o desenvolvimento do anteprojeto foi aprovado de acordo com as diretrizes propostas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), no Parecer Técnico nº 212/2022 da DIGEB I e outras acrescentadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), os quais determinaram o seguinte: (i) a setorização do lote resultante do remembramento, criando os setores A e B, com parâmetros de uso e ocupação diferentes em cada um; (ii) a preservação da área máxima de construção permitida nos lotes originais, sendo o potencial remanescente distribuído nos setores A e B; (iii) os usos permitidos nas normas originais, com uso não hoteleiro e fachada ativa no térreo; (iv) com afastamentos mínimos obrigatórios diferentes nas quatro divisas; (v) a

setorização do lote resultante do remembramento, sendo permitidas novas edificações apenas dos setores A e B e (vi) a permissão da construção de marquises, pórticos abertos e subsolos, desde que observados os afastamentos mínimos obrigatórios. A respeito das taxas de ocupação e altura máxima dos setores, abordou que a taxa de ocupação do Setor A foi determinada em 50% (cinquenta por cento), com altura máxima em 16 (dezesseis) metros. O Setor B1 obteve uma taxa de ocupação de 100% (cem por cento) limitado a altura do embasamento existente. Para o Setor B2 foi definida a taxa de ocupação em 100% (cem por cento), com altura máxima de 65 (sessenta e cinco) metros, com máximo de quatro torres. No que diz respeito as definições apresentadas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), se propôs a criação de uma praça no CONIC para o convívio e lazer para uma permeabilidade urbana que conecta espaços de diferentes usos, a construção de uma passarela de pedestres sobre a via S2, contribuindo para a constituição de “eixos contínuos e qualificados de deslocamento de pedestres” e a anuência do Órgão para a habilitação de Projeto Arquitetônico no lote resultante do remembramento. Dessa forma, por meio do Parecer Técnico n.º 46/2022 – SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/CODER, foi informado que o projeto de remembramento dos lotes 1 e 1A da Q. ES – SHS atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 950/2019 e demais legislações urbanísticas pertinentes, sendo julgado apropriado pela Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília (SCUB) e pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), conforme estabelece o parágrafo 5º, Artigo 10, da Lei Complementar 950, de 07 de março de 2019. Sendo, assim, sugerido o encaminhamento ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para apreciação do Projeto de Urbanismo de Remembramento, consubstanciado na URB 172/2022, no MDE 172/2022 e na NGB 172/2022. Sobre o Projeto URB-MDE-NGB 172/2022, indicou que a setorização definida para o lote remembrado assumiu integralmente às proposições ofertadas pelo Poder Público, entretanto, destacou que no Setor B2 somente 45% (quarenta e cinco por cento) estavam com as edificações em altura, isto é, a projeção das torres somente poderia ocupar esse percentual em altura, como forma de diminuir o impacto na visualização do prédio existente. Pontuou que todo o potencial construtivo ainda não havia sido utilizado e será distribuído entre os setores A e B com a observância da obrigatoriedade de construção de fachadas ativas no térreo. Quanto aos parâmetros urbanísticos, os usos admitidos para o local foram os mesmos e o coeficiente de aproveitamento foi calculado em 3,34 (três vírgula trinta e quatro). Apresentou os parâmetros de afastamentos mínimos obrigatórios, sendo estes de 5 (cinco) metros em relação à divisa do lote com a via HS-1; 15 (quinze) metros em relação à divisa do lote com a via S2 Oeste; 20 (vinte) metros em relação à divisa do lote com a via S1 Oeste e 8 (oito) metros em relação à divisa do lote com a via SW NW. Nesse sentido, finalizou a apresentação e passou a palavra. O Senhor Marcelo Vaz de Meira da Silva agradeceu a exposição feita e destacou se tratar de um processo de remembramento de uma edificação relevante para Brasília, sendo que o processo estava na fase prévia de construção. Argumentou que uma série de reuniões com os órgãos responsáveis foram realizadas para que chegasse aos parâmetros citados na apresentação, a fim de que a arquitetura não ferisse futuramente o tombamento de Brasília. Avançando ao relato do processo, o Conselheiro Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, SINDUSCON/DF, iniciou cumprimentando a todos, em especial ao Secretário de Licenciamento e Regularização Fundiária (SELIC), Marcelo Vaz Meira da Silva e a Senhora Geanina Picado Maykall, pela apresentação realizada. Iniciou a leitura do voto nos seguintes termos: “Notícias alvissareiras para o Conjunto Urbanístico de Brasília No bojo da chegada iminente do PPCUB na Câmara Legislativa do DF, outras ações em prol da preservação do patrimônio mundial da humanidade, outorga conferida pela Unesco em 1987, acontecem. Cidadela frequentemente defasada, começa a contar agora com a ajuda de exército eficiente. No que tange ao centro urbano, o Plano Piloto, as diversas reformas realizadas e em andamento no SCS e encaminhadas no SBS e SDS contribuirão para tornar o espaço mais seguro e o cenário mais bonito, levando em conta os imprescindíveis quesitos de acessibilidade e mobilidade e privilegiando-se pedestre e ciclista. Previsto, de acordo com a imprensa, para inauguração no final de novembro de 2022, o Sesi Lab, ex prédio do Touring, realização da CNI, representada em Brasília pela Fibra, tem potencial, se levados a termo os objetivos apresentados aqui no CONPLAN pelos representantes da Confederação, de provocar no seu entorno transformação similar que a promovida pelo Museu Guggenheim na degradada área portuária da cidade de Bilbao na Espanha. O exagero da comparação pode ser impertinente, mas impertinente era nos idos de 1950 pensar que Brasília de sonho se tornaria realidade. O lançamento de editais chamando os interessados a participar da reforma das salas Martins Pena e Villa Lobos do Teatro Nacional, fechadas desde 2014, seria a última das boas notícias, todavia, o processo que trata do remembramento dos lotes situados no Setor Hoteleiro Sul - SHS Q ES Lote 1, matrícula nº 85.281, área de 33.400,00m², e lote 1A, matrícula nº 6792, com área de 8.749,28m², Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, ao qual declaro desde pronto voto favorável é a que será. E o voto é favorável porque o remembramento dos lotes terá o dom de permitir que no local se erija novo complexo hoteleiro sem prejuízo do protagonismo de quem lá reina há décadas, o Hotel Nacional. A solução de ocupação proposta pela SEDUH e aprovada pelo IPHAN garantirá a preservação da visada frontal livre do Ícone, a partir do eixo monumental, conforme desenho apresentado no estudo de massa ou, “as principais vistas possíveis a partir da fachada frontal do hotel (por sobre o SDS)” de acordo com parecer do IPHAN. Destaque também para o prédio de 16 metros de altura previsto para o setor A, que além de não atrapalhar a vista do hotel, irá reduzir a necessidade de área construída nas quatro torres que serão erigidas no setor B2, tornando-as, segundo relato do IPHAN, “mais ‘finas’ e consequentemente mais distantes entre si, o que favoreceria a composição do conjunto e o conforto dos usuários e a de um embasamento para lojas no setor B1 na mesma altura

do construído no hotel permitindo eventual fusão de ambos, formando um bloco único e reavivando o Mall existente. Tem mais, a construção de uma passarela de interligação do SHS ao SCS, sugerida pelo IPHAN e acatada pelo empreendedor, permitirá a formação de “eixos contínuos e qualificados de deslocamento de pedestres”, conforme citado em relatório do IPHAN. Tanta novidade nos permite vislumbrar uma situação como esta: A pessoa sai do local de trabalho no SCS, cruza a passarela rumo ao SHS, perambula por entre as vitrines do bulevar do hotel nacional, da praça esboçada na fig 3 do parecer do IPHAN, tira bela foto da fachada do prédio icônico, fura o burburinho do burburento Conic, confere qualquer novidade em cartaz no Sesi Lab, lança vista na direção de um teatro nacional rejuvenescido e por fim rumo para a plataforma da rodoviária. Terá perdido o ônibus, mas passou em vez de caminhar”. O Senhor Marcelo Vaz de Meira da Silva parabenizou o relator pelo voto proferido e abriu as inscrições para considerações e manifestações a respeito. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UnB, parabenizou o relator pelo entusiasmo expresso no voto proferido e a equipe técnica responsável pela apresentação. Indicou que sentiu falta do estudo de massa para a visualização do que será construído, o que seria útil para todos visualizar a perspectiva do empreendedor em relação ao projeto construído. Imaginou que, com o recuo do Setor B, poderia ser feito um novo desenho com relação ao estacionamento de superfície do Hotel Nacional que se encontrava perto do Eixo Monumental, a fim de que fosse construída uma calçada mais larga para o atendimento de pedestres e ciclistas, o que poderia qualificar ainda mais o centro da cidade. Parabenizou e incentivou que outras iniciativas semelhantes viessem junto com iniciativas de adensamento e diversificação na escala agregaria, que basicamente era disso o que se tratava e torceu para que outros belíssimos relatos do Conselheiro Dionyzio Antonio Martins Klavdianos fossem brindados no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). O Senhor Marcelo Vaz de Meira da Silva esclareceu que o estudo de massa não foi apresentado, porque a arquitetura ainda seria aprovada no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Todavia, sugeriu que o estudo, assim que disponibilizado, poderia ser enviado aos conselheiros e conselheiras, via WhatsApp, a fim de que todos tenham uma visão do que foi projetado. O Conselheiro Ovídio Maia Filho, Federação do Comércio de Bens, Serviços, Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO/DF, iniciou a fala parabenizando o relato expressando estar emocionado pela beleza do conteúdo e aos envolvidos pela intenção de preservar a história de Brasília. Mencionou sobre as autoridades que já frequentaram o Hotel Nacional e parabenizou o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) pelas contribuições ao projeto. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, SECEC, parabenizou o voto e o relato proferido e noticiou a todos que o edital sobre a restauração do Teatro Nacional foi finalizado, estando, em breve, com placa de obras. Expressou sua alegria por saber que em breve será um prazer andar pelo centro de Brasília e colocou-se à disposição para auxiliar, no que for possível, o empreendimento. O Conselheiro Luiz Felipe Cardoso de Carvalho, SEMOB, alegou estar surpreso pela possibilidade de se construir quatro projeções de vinte pavimentos naquela região, porque se delimitava em sessenta e cinco metros a sua utilização. Por sua vez, o Senhor Marcelo Vaz de Meira da Silva esclareceu que o estudo de massa foi discutido não somente no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), mas no Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) juntamente com o empreendedor. Em relação à altura máxima, a Senhora Geanina Picado Maykall explicou que os parâmetros definem a altura em até sessenta e cinco metros, não os obrigando a construir a altura máxima constante na norma. Destacou que nos estudos de massa, que serão disponibilizados, a altura supramencionada buscou não impedir a visualização do conjunto tombado de Brasília. O Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, Ordem dos Advogados do Brasil Conselho Seccional do Distrito Federal - OAB/DF, iniciou a fala parabenizando o empreendedor que num primeiro momento resgatou o Hotel Nacional e trouxe a aprovação o projeto, de acordo com todas as normas vigentes. A Conselheira Maria Silvia Rossi, SEMA, parabenizou o empreendedor pela visão de estender a função social para além do seu empreendimento. Destacou a respeito do tratamento das questões ambientais no projeto e parabenizou a toda equipe pelo trabalho. Não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Conselheiro Luiz Felipe Cardoso de Carvalho, SEMOB, registrou o seu voto favorável oralmente. Os Conselheiros João Monteiro Neto, CODHAB; Bruno Ericky Francisco Alvim de Oliveira, SEPE, Vitor Paulo Araujo dos Santos Junior, SERINS e Jeansley Charles de Lima, IPEDEF CODEPLAN, anteciparam os seus votos favoráveis. O Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, manifestou o seu voto favorável oralmente. Encerrada a votação, o Senhor Secretário Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da aprovação do processo SEI nº 00390-00004847/2020-51, que trata do Remembramento dos lotes situados no Setor Hoteleiro Sul - SHS Q ES Lote 1 e 1A, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, por 32 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto do conselheiro relator. Em sede de considerações finais, o empreendedor agradeceu aos conselheiros e conselheiras que compreenderam a proposta apresentada e registrou que a intenção seria a de embelezar a Cidade. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira retomou a Presidência da reunião e justificou sua ausência alegando ser devido a questões demandadas pelo Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha. Não obstante a isso, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva propôs que fosse realizado o enfrentamento do subitem 2.4 da pauta e que os subitens 2.6, 2.7 e 2.8 fossem relacionados na próxima reunião. Não havendo objeções, a alteração na pauta foi considerada aprovada. Nesse sentido, passou-se ao subitem 2.4. Processo SEI nº 00390-0000537/2021-34. Interessado: Associação Residencial Reserva Jardins. Assunto: Parcelamento do solo urbano, denominado Residencial Reserva Tororó, localizado no Setor Habitacional Tororó

na Região Administrativa Jardim Botânico RA XXVII. Relatora: Ruth Stéfane – PRECOMOR: O Senhor Thiago Barbosa, Arquiteto e Urbanista, iniciou a apresentação cumprimentando a todos e abordando sobre o Parcelamento Reserva Tororó no Setor Habitacional Tororó. Explicou que o projeto se limitava ao norte pelo Condomínio Estância Del Rey, a leste por terras ainda não ocupadas e a oeste e sul pela Via de Circulação de Vizinhança, cuja matrícula do empreendimento era a de nº 14.021, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 – Registro Geral. Arrazou que em consulta as concessionárias de serviço público, foi informado o seguinte: (i) TERRACAP: por meio do Despacho nº 2211/2021 – TERRACAP, explicou que o imóvel Santa Bárbara, não pertencia ao patrimônio do Órgão; (ii) CEB: alegou que não havia interferência de redes de iluminação Pública na região em comento. Todavia, através do Laudo Técnico nº 74812045, informou que haviam interferências com a rede aérea, caso haja necessidade de remanejamento; (iii) NEOENERGIA: informou que havia viabilidade técnica no fornecimento de energia elétrica ao empreendimento; (iv) CAESB: o abastecimento de água da CAESB será possível após o início de operação do Sistema Paranoá Sul, portanto o parcelamento será abastecido por Sistema de poço tubular profundo – OUTORGA ADASA Nº134/2022 – ADASA/SGE e que o parcelamento irá utilizar a alternativa exposta no TVT nº 052/2021, com sistema de fossa séptica e sumidouros/sistema condominial; (v) SLU: informou que realizava a coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento e que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta; (vi) DER: informou que o parcelamento não interfere em nenhuma faixa de domínio e “non aedificandi” das rodovias do Sistema Rodoviário do Distrito Federal e (vii) NOVACAP: informou que não existia interferência de rede pública implantada ou projetada. Assim, o empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local sendo de sua inteira responsabilidade. Para tanto, será utilizado o sistema de amortecimento de vazão dentro do parcelamento, a fim de respeitar a Resolução nº 09 da ADASA, que define como vazão máxima o valor de 24,4l/s/há. Explicou que o projeto estava inserido na APA do Planalto Central, o que possuía as seguintes diretrizes: (i) Impermeabilização máxima 50% (cinquenta por cento) da área total da gleba; (ii) a adoção de medidas para impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d’água; (iii) o favorecimento da recarga natural e artificial de aquíferos e (iv) a proibição do corte de espécies arbóreas nativas existentes. A respeito do ZEE Risco Ecológico Localizado, informou que o risco correspondia a 2 e 3 (alto e muito alto) e o Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga e Aquífero era alto. Sobre a sensibilidade do solo à erosão, indicou que o risco era baixo. Contudo, quanto ao risco ecológico de contaminação do subsolo o risco era alto. Quanto ao Risco Ecológico de Perda de Áreas remanescentes de cerrado ativo, pontuou que o risco era considerado muito alto, razão pela qual havia a ausência de cerrado nativo. Apresentou as imagens da declividade e das condicionantes urbanísticas. No que tange ao licenciamento ambiental, abordou que foi aberto o processo SEI nº 00391-00007554/2021-88, para a obtenção da Licença de Instalação (LI), atualmente, em trâmite no IBRAM, o qual por meio do Ofício Nº 999/2022 – IBRAM/PRESI/SULAM decidiu que não havia óbices quanto ao prosseguimento do processo, tendo em vista o reconhecimento da viabilidade ambiental da atividade de parcelamento naquela localidade. Sobre as diretrizes urbanísticas, narrou que o projeto estava inserido nas Diretrizes Urbanísticas da Região Sul e Sudoeste da DF140, Zona B, a qual era corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo. Apresentou os aspectos relativos à DIUR 07/2018 – Zona B para o sistema viário, às áreas públicas e a população e densidade demográfica. A respeito das diretrizes urbanísticas específicas constantes na DIUPE 54/2021, destacou que esta estabelece que o parcelamento deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo de acordo com a zona B e afirmou que a gleba se encontrava localizada na porção territorial de baixa densidade de 15 a 50hab/há. Para as áreas públicas, conforme a DIUPE 54/2021, devem ser destinados 15% (quinze por cento) de sua área parcelável a ELUP, conforme o art. 43 da Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009. Apresentou as imagens da MDE-RP 047/08 do Setor Habitacional Tororó e a descrição do projeto. Como proposta para o endereçamento interno, propôs para a organização do PDEU, três conjuntos (A, B e C) a partir das duas vias locais de acesso aos lotes, sendo as unidades à direita ímpares e as unidades à esquerda pares. A respeito da densidade, pontuou que de acordo com o estabelecido pelo MDE-RP 047/08, a densidade estabelecida para a Zona 1 do Setor Habitacional Tororó, local onde a gleba estava inserida seria a de 47,5 hab/ha, sendo considerado para o cálculo a média de 3,3 moradores por domicílio. Considerando que a área total da gleba é de 2,015840ha, estimou uma população de noventa e seis habitantes e vinte e nove unidades habitacionais. Projetou a imagem do sistema viário, das áreas públicas e os parâmetros urbanísticos, bem como a tabela de permeabilidade e o quadro resumo PDEU. Dessa forma, finalizou a apresentação, agradeceu a todos e passou a palavra. Avançando ao relato do processo, a Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, PRECOMOR/DF, iniciou a leitura do voto a saber: “Pelas razões expeditas no Parecer Técnico nº 1415/2022 – SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR voto no sentido de que seja aprovado o Projeto Parcelamento urbano do solo, denominado Residencial Reserva Tororó, localizado no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa Jardim Botânico RA XXVII, atende as diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 854/2012; nas diretrizes de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 857/2012; nas Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste – DIU 07/2018; no MDE-RP 047/08; nas Diretrizes Específicas do Parcelamento – DIUPE 54/2022; na Lei Complementar nº 948 – Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, alterada pela Lei Complementar 1007/2022; no Decreto nº 38.247 de junho de 2017, que trata de procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo e demais legislações

pertinentes. Pontuo a importância de ser levado em consideração, após apreciação e deliberação por parte deste Conselho, os ajustes necessários relacionados aos desenhos técnicos, e redação do MDE, URB e NGB, antes da aprovação do projeto por Decreto Governamental, conforme recomendado no Parecer Técnico em comento”. Finalizado o relato, agradeceu a todos e passou a palavra. Nesse sentido, abriu-se para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UnB, expressou seu incômodo quanto as classificações ambientais na área objeto de análise, em especial quanto a recarga de aquíferos. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal - UNICA/DF, lembrou a todos que se tratava de um novo parcelamento com a antiga preocupação em relação a água e o saneamento básico. Salientou que o previsto no projeto apresentado seria uma solução para a aprovação, o que, futuramente demandaria outro planejamento para conter o problema, tendo em vista que o esgotamento por poços e a existência de precariedade quanto a quantidade de água para o abastecimento de todo o Distrito Federal (DF) e questionou quando a Câmara Técnica sobre o assunto seria instituída. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira expressou que se tratava de uma preocupação pertinente a todos, além das situações de invasão desordenada que vinha ocorrendo. Alegou que toda a discussão envolvendo água e saneamento básico seriam enfrentadas quando fosse abordado sobre o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e informou que, em breve, a Câmara Técnica seria instituída. Aproveitou o ensejo para noticiar sobre a primeira divulgação de uma consulta sobre o ETU do Tororó, mas ressaltou que mudanças mais profundas viriam por intermédio do PDOT. A Conselheira Maria Silvia Rossi - SEMA, colocou à baila sobre a abertura de um novo eixo em que não havia uma estratégia econômica para o estabelecimento de emprego e renda para as pessoas que moram na região, o que, em última instância, colocava em desafio a sobrecarga de infraestrutura de mobilidade ao Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal - DER/DF, porque as pessoas iriam se deslocar para o Plano Piloto. Expressou que a sobrevivência da região não estava clara, o que não apresentava meios de conferir a saúde social para a população, finalizando, assim, a sua fala. Não havendo mais inscritos, ingressou em regime de votação sobre o processo, em epígrafe. O Senhor Marcelo Vaz de Meira da Silva registrou os votos favoráveis proferidos antecipadamente pelos seguintes conselheiros: João Monteiro Neto, CODHAB; Bruno Erick Francisco Alvim de Oliveira, SEPE, Vitor Paulo Araujo dos Santos Junior, SERINS, Jeansley Charles de Lima, IPEDEF CODEPLAN, Luiz Felipe Cardoso de Carvalho, SEMOB, Guilherme de Vasconcelos de Moraes, FID/DF e Hamilton Lourenço Filho, TERRACAP. O Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, manifestou o seu voto favorável oralmente. Encerrada a votação, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira proclamou o resultado da aprovação do processo sob nº 00390-00005537/2021-34, que trata do Parcelamento do solo urbano, denominado Residencial Reserva Tororó, localizado no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa Jardim Botânico RA XXVII, por 31 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto da conselheira relatora. Em sede de considerações finais, o Senhor Thales Thiago Silva, representante da Associação Residencial Reserva Jardins, cumprimentou a todos os presentes e agradeceu a todos pelo resultado favorável do processo. Ato contínuo, procedeu ao item 3. Processos para distribuição: 3.1. Processo SEI nº 00390-00009819/2019-96 Interessado: Tito Gomes Passarinho. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Vila Vicentina, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI: A relatoria do processo ficou sob a responsabilidade do Conselheiro Geovani Muller - SRDF. Quanto ao subitem 3.3. Processo SEI nº 00390-00005073/2021-66. Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S.A Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado “Comercial Boa Vista”, localizado no Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V: A relatoria do processo ficou a cargo da Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UnB. A respeito do subitem 3.4. Processo SEI nº 00390-00004352/2021-11. Interessado: LE GRAND JARDIN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano em gleba matrícula 172.265 (2º CRI), localizada na Região da DF 140, Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII: o processo ficou sob a relatoria do Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV. De forma conjunta, os subitens 3.5. Processo SEI nº 0142-001207/2011. Interessado: Administração Regional de Samambaia - RA XII. Assunto: Regularização da Feira Livre de Samambaia – EQN 311/313 e 3.6. Processo SEI nº 0142-001206/2011. Interessado: Administração Regional de Samambaia RA XII. Assunto: Regularização da Feira Livre de Samambaia – EQN 508/510: ficaram sob a relatoria da Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, PRECOMOR/DF. A respeito dos subitens 3.2. Processo SEI nº 00390-00004501/2021-33 Interessado: Mtanos Youssef El Moallem Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Residencial Reserva do Parque, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII e 3.7. Processo SEI nº 0139-001357/1998. Interessado: Companhia Brasileira de Distribuição. Assunto: Processo de Compensação Urbanística situado no SHCSW CCSW, Quadra 06, Lotes 4 e 5 – Sudoeste, ambos não tiveram solicitações de relatoria, ficando, assim, a serem definidos. Nesse sentido, avançando ao item 4. Assuntos Gerais: 4.1 Apresentação do cronograma de reuniões do final do ano: O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira solicitou que fosse enviado o cronograma para o grupo de WhatsApp do CONPLAN para a ciência dos conselheiros e conselheiras. Lembrou a todos que a reunião de apreciação do PPCUB será realizada no dia 24 de novembro de 2022 e que no dia 19 de novembro de 2022, será realizada a Audiência Pública, no Complexo da Polícia Civil, sendo todos os conselheiros e conselheiras convocadas para a participação. Previu que na primeira semana de dezembro de 2022 seria realizada uma força tarefa para o encerramento da pauta referente aos processos distribuídos no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). O

Conselheiro Ovídio Maia Filho – FECOMERCIO, noticiou sobre as críticas recebidas quanto as obras realizadas para a implementação do viaduto na Região Administrativa do Paranoá, onde as ruas não estavam possuindo recuos para que os ônibus parassem para o embarque ou desembarque de passageiros. Além disso, mencionou sobre a crítica recebida na Audiência Pública, referente ao Setor Comercial Sul, acerca das calçadas. A Senhora Francisca Maria de Almeida Vieira, liderança na região de Água Quente, agradeceu a todos os envolvidos no processo de aprovação da Região Administrativa de Água Quente, enfatizando que, doravante, os moradores daquela Região terão uma vida melhor. Encerrou suas palavras desejando a todos um feliz natal e feliz ano novo. Avançando ao item 5. Encerramento: Não havendo mais considerações a serem feitas, o Senhor Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, agradeceu a todos os conselheiros e conselheiras presentes, desejando a todos um ótimo final de semana e um excelente feriado na sequência e declarou por encerrada a 200ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA, Suplente – SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS JUNIOR, Titular - BERINS; LUIZ CARLOS BRITTO FERREIRA, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente – SEMA; JESUINO DE JESUS PEREIRA LEMES, Titular - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente – SEMOB; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; JOÃO MOTEIRO NETO, Titular – CODHAB/DF; JEANLEY CHARLES DE LIMA JOSÉ, Titular - IPEDF CODEPLAN; JOSÉ AIRTON LIRA, Suplente – DF LEGAL; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; BRUNO ERICKY FRANCISCO ALVIM DE OLIVEIRA, Suplente - SEPE; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Suplente – RODAS DA PAZ; GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Titular - FID/DF; GABRIELA DE SOUZA TENÓRIO, Titular - FAU/UnB; MARA DOS SANTOS MEURER, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVIDIANOS, Suplente - SINDUSCON; CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular - ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Titular – FECOMÉRCIO; GEOVANI MULLER, Suplente - SRDF; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular – PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular – ÚNICA/DF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente – ÚNICA/DF; HELOÍSA MELO MOURA, Titular – FID/DF; DORIENE GONÇALVES DA SILVA, Titular - FNE; ARLEY ASSUNÇÃO BARRETO, Titular – ASSINC-DF/RM; TARCÍZIO DINOÁ MEDEIROS, Titular - IHG/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JUNIOR, Suplente - OAB/DF JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular - FIBRA/DF.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado  
Presidente, em Exercício

#### ATA DA 201ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas e trinta minutos do oitavo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte dois, na Sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, foi iniciada a Ducentésima Primeira Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário Executivo de Licenciamento e Regularização Fundiária – SELIC, que neste ato substitui o Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha, contando com a presença dos conselheiros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos. 1.2. Verificação do quórum. 1.3. Informes do Presidente. 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 87ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 24/11/2022. 2. Processos para Apreciação. 2.1. Processo SEI nº 00390-00002768/2022-77. Interessado: Projeto Imobiliária Consultoria e Incorporações Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Alta Brisa, localizado no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Relator: Hamilton Filho – TERRACAP. 2.2. Processo SEI nº 00390-00007744/2021-23. Interessado: Ana Luiza Romário. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Residencial Milênio, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Relatora: Janaína Oliveira – SO. 2.3. Processo SEI nº 00390-00004352/2021-11. Interessado: Le Grand Jardim Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo denominado Le Grand Jardim, localizado na Região da DF 140, Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Relator: Valmir Lemos – SEGOV. 2.4. Processo SEI nº 00390-00005073/2021-66. Interessado: Urbanizadora Paranoazinho. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Comercial Boa Vista, localizado no Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Relatora: Gabriela Tenório FAU/UnB. 2.5. Processo SEI nº 0390-000876/2010. Interessado: San Mateus Empreendimentos imobiliários Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Condomínio Cidade Jardim, Fazenda Taboquinha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Relator: Jeansley Charls – IPEDF CODEPLAN. 2.6. Processo SEI nº 00390-00009819/2019-96. Interessado: Tito Gomes Passarinho Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Vila Vicentina, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI. Relator: Geovani Muller – SRDF. 3 Processos para

distribuição: 3.1 Processo: SEI nº 0139-001357/1998. Interessado: Companhia Brasileira de Distribuição. Assunto: Processo de Compensação Urbanística do uso Comercial/Comércio varejista, cujo lote, localizado no SHCSW CCSW, Quadra 06, Lotes 4 e 5 Sudoeste. 3.2. Processo SEI nº 00390-00004501/2021-33. Interessado: Mtanos Youssef El Lem. Assunto: Parcelamento de solo urbano denominado Residencial Reserva do Parque, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico RA XXVII. 3.3. Processo SEI nº 0111-000639/2010. Interessado: TERRACAP. Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Setor Comercial Jardim Botânico. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Seguiu ao item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Secretário Executivo de Licenciamento e Regularização Fundiária - SELIC, Marcelo Vaz Meira da Silva, deu início a reunião cumprimentando a todos. Esclareceu que naquele dia, estava acontecendo o encerramento da transição do governo e que todos os secretários de pasta estavam presentes na ocasião, razão pela qual a baixa quantidade de representantes na reunião foi verificada. Informou que, por esse motivo, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH) não estaria presente. Quanto ao subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificou-se como regimentalmente suficiente. Prosseguindo ao subitem 1.3. Informes do Presidente: Não houve informes. Ato contínuo, passou ao subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 87ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 24/11/2022: O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo – Associação Civil Rodas da Paz, teve algumas considerações a respeito da Ata. Informou que na linha 73, onde consta a expressão “Câmara Temática do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB)”, salientou que a Câmara Temática diz respeito ao “CUB” e não ao “PPCUB”. Na mesma linha, ressaltou que na linha 153, quanto a expressão “Câmara Técnica” e constou a seguinte correção: “Câmara Temática”, no qual justificou se tratar de diferenças conceituais importantes, uma vez que a Câmara não seria somente técnica. Quanto a linha 172, indicou que ao longo do documento não havia menção à previsão da realização da próxima Audiência Pública a respeito do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB) para março de 2023 e que tal informação havia sido divulgada por meio da imprensa e dos grupos de WhatsApp. Em virtude do exposto, solicitou esclarecimentos quanto a informação, desejando, para tanto, o registro do posicionamento oficial da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) sobre o calendário. Nesse sentido, com relação ao cronograma do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva registrou que, de fato, não havia uma definição de data para a realização da próxima Audiência Pública, nem mesmo do mês, mas que havia uma perspectiva, de acordo com os trabalhos que estavam sendo realizados, a partir de uma nova consulta ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), de conclusão das atividades em janeiro de 2023, a fim de efetuar a convocação de uma nova Audiência Pública. Contudo, consignou que, em observância ao rito procedimental, de no mínimo trinta dias, convocando-se a reunião em janeiro do próximo ano, insurgiria a possibilidade de uma Audiência Pública acontecer em março de 2023, tendo em vista que o mês de fevereiro não possui trinta dias. Dessa forma, esclareceu que havia uma perspectiva, porém que não estava “cravado” que seria em março. Da mesma forma, explicou que sendo a audiência realizada no mês de março de 2023, o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) se reuniria trinta dias depois e que, por isso, na Ata constava o mês de abril de 2023. Dito isso, registrou o seguinte: “que não havia data definida ainda, mas que existia uma perspectiva de cronograma que se gostaria de alcançar”. Efetuado os esclarecimentos, o Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo, registrou o seguinte: “que o cronograma trabalharia com a possibilidade de que essa reunião acontecesse até março de 2023”. Assim, inexistindo mais considerações a serem pontuadas, a respectiva Ata foi considerada aprovada, com as ressalvas apontadas nas linhas: 73, 153 e 172, supra assinaladas. Desse modo, iniciou-se a análise do item 2. Processos para Apreciação: 2.1 Processo SEI nº 00390-00002768/2022-77 Interessado: Projeto Imobiliária Consultoria e Incorporações Ltda. Assunto: Parcelamento do Solo Urbano denominado Alta Brisa, localizado no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Relator: Hamilton Filho – TERRACAP: iniciada a apresentação, a Senhora Ana Carolina Iemini, Arquiteta e Urbanista, cumprimentou a todos e explicou que a apresentação se destinou a abordagem sobre a regularização do parcelamento do solo do Residencial Alta Brisa, localizado no Setor Habitacional Tororó, cuja matrícula foi registrada sob o nº 11.458, no 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal (DF). No que diz respeito a localização do parcelamento, narrou que o lote possuía os seguintes limites: (i) ao Norte com o condomínio Morada dos Ventos, (ii) ao Sul com uma propriedade particular pendente de parcelamento, (iii) ao Leste com a via de circulação e (iv) ao Oeste confrontado com o condomínio San Francisco. Efetuou os estudos junto as concessionárias de serviço público, no qual obteve as seguintes respostas: (i) TERRACAP: informou que o parcelamento não pertencia ao patrimônio da agência; (ii) NOVACAP: alegou a inexistência de interferências de rede pública de águas pluviais e que o projeto de drenagem previu dispositivos de vazão no ELUP; (iii) NEOENERGIA: argumentou que o projeto de iluminação elaborado pelo empreendedor estava de acordo com as normas regulamentadoras. A respeito das interferências, esclareceu sobre a existência de obstáculos na área do parcelamento, razão pela qual o remanejamento do poste de iluminação interventor era necessário; (iv) CEB: explicitou acerca da inexistência de interferências com a rede de iluminação pública; (v) CAESB: indicou a inexistência de interferências com redes de água e esgoto nas dimensões do parcelamento. Entretanto, salientou sobre a inexistência de um sistema de abastecimento de água implementado. Como solução, o empreendedor apresentou um projeto de implementação de poços tubulares profundos, cujo processo de outorga foi deferido. Sobre a rede de esgotos, o