ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO: 3603ª; Realizada em: 16/03/2022; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0370-000837/2010; Interessado: DISTRIBUIDORA E TRANSPORTADORA 2R LTDA - Decisão nº: 152/2022. A Diretoria, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração de Escritura Pública de Compra e Venda (Definitiva), entre a Terracap e a empresa Distribuidora e Transportadora 2R Ltda., CNPJ 06.340.779/0001-70, nos termos do Atestado de Implantação Definitivo PRÓ-DF II, nº 028/2017, emitido em 06/03/2017, pela Secretaria de Estado de Economia e Desenvolvimento Sustentável do Distrito Federal, bem como da Declaração de Cumprimento de Metas PRÓ-DF II nº 03/2021, referente ao imóvel nº 492042-2, denominado Lote 04, Conjunto 04, Trecho 01, Polo de Desenvolvimento Econômico Juscelino Kubitschek Indústria Comércio de Apoio - Santa Maria/DF, com dedução de 50% (cinquenta por cento) sobre o valor do imóvel, percentual este estabelecido no Parecer Técnico nº 028/2017, Diretoria de Análise e de Acompanhamento de Metas e Projetos de lavra da então Secretaria de Estado de Economia e Desenvolvimento Sustentável do Distrito Federal, e de acordo com o que dispõe a Lei nº 6.035, de 21 de dezembro de 2017, para sucessão à Escritura Pública de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano lavrada em 10/11/2017 no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília, em nome da referida empresa.

LEONARDO MUNDIM

Diretor

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO: 3603ª; Realizada em: 16/03/2022; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0370-000900/2009; Interessado: VOETUR CARGAS E ENCOMENDAS LTDA - Decisão nº: 151/2022. A Diretoria, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar, em estrito cumprimento ao e o disposto na Resolução nº 55/2021 - Câmara Setorial de Serviço, Turismo, Hospitalidade, Tecnologia e Logística - COPEP/DF, de 14/09/2021, a celebração de Termo Aditivo ao Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra nº 134/2016, celebrado entre a TERRACAP e a empresa concessionária Voetur Cargas e Encomendas Ltda., CNPJ nº 24.893.687/0001-08, tendo por objeto os imóveis nºs. 593721-3 e 593722-1, denominados Lotes 07 e 08, Conjunto 05, Trecho 05, Polo de Desenvolvimento Econômico Juscelino Kubitschek - Santa Maria/DF, pelo prazo de 18 (dezoito) meses a partir desta data, ou até a instalação da rede de iluminação pública no local, o que ocorrer primeiro, considerando o estabelecido no item II, da Ata 2823ª da Reunião Extraordinária da Diretoria Colegiada da TERRACAP, de 23/01/2013.

LEONARDO MUNDIM

Diretor

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS

ORDEM DE SERVIÇO Nº 16, DE 21 DE MARÇO DE 2022

O SUBSECRETÁRIO DA CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS, DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO, no uso das atribuições conferidas pelo art. 7º do Decreto nº 36.339, de 28 de janeiro de 2015, bem como com base no Princípio da Publicidade disposto no artigo 37 da Constituição Federal e no artigo 19 da Lei Orgânica do Distrito Federal, resolve: CANCELAR o Alvará de Construção nº 1308/2021, emitido em 13 de julho de 2021, para TRECHO 03 QUADRA 01 CONJUNTO 08 LOTE 02 CONJUNTO 08 QUADRA 01 TRECHO 03 - SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES - VICENTE PIRES/DF, tendo por proprietário José Joaquim Gomes, processo 00390-00003043/2021-15 expedido por esta Central de Aprovação de Projetos, a pedido do interessado, requerimento padrão datado de 16 de março de 2022.

RICARDO AUGUSTO NORONHA

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 83ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas do dia vinte e quatro do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte dois, via videoconferência, em cumprimento ao Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, que revogou o Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi iniciada a Octogésima Terceira Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), pelo Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado da Secretaria Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, 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 191ª Reunião Ordinária, realizada no dia 10/02/2022; 2. Apresentação Urbanizadora Paranoazinho; 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo nº 00136-0000059/2020-32; Interessado: Administração do Núcleo Bandeirante RA VIII; Assunto: Regularização de lotes de equipamentos públicos no Núcleo Bandeirante

(Feira Permanente, Ginásio de Esportes, Salão Comunitário, Biblioteca, Lote de Serviços Públicos, Casa de Cultura e Estádio Vasco Viana - Metropolitana). Relatora: Heloísa Melo Moura - IAB/DF; 3.2. Processo nº 00111-00003038/2020-84; Interessado: TERRACAP; Assunto: Solicitação de desdobro de Lote registrado no Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 3, Quadra EPTG 04, Conjunto 04, Área Especial nº 02, localizado na Região Administrativa de Vicente Pires. Relator: Guilherme de Vasconcelos de Moraes - FID; 3.3. Processo nº 00111-00006398/2020-38; Interessado: TERRACAP; Assunto: Alteração de parcelamento, lotes 02, 04, 06, 08 e 10, localizados na Via NM 12-A da QNM 12, na Região Administrativa da Ceilândia - RA IX. Relatora: Janaína de Oliveira Chagas - SODF; 3.4. Processo nº 00111-00003134/2018-16; Interessado: TERRACAP; Assunto: Parcelamento do Solo denominado QE 60, localizado na Região Administrativa do Guará - RA X. Relator: Vitor Paulo Araujo dos Santos Junior - SERINS; 3.5. Processo nº 00390-00005367/2020-15; Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S.A.; Assunto: Alteração de Parcelamento, Loteamento Recanto Real, Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI. Relator: Valmir Lemos de Oliveira - SEGOV; 3.6. Processo nº 0020-000069/1990; Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S.A.; Assunto: Projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado Jardim América, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico - Arine - Contagem I, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa Sobradinho II RA XXVI. Relatora: Sandra Maria França Marinho - CODHAB; 3.7. Processo nº 00390-00000576/2022-26; Interessado: MARK COMPANY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e STONES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Assunto: Desdobro de Lotes situados na QI28, Lotes 01 e 02, na Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI. Relator: Hamilton Lourenço Filho - TERRACAP; 4. Assuntos Gerais; 5. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Sr. Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, deu início a reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificado como suficiente. Prosseguindo ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: O Sr. Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, informou sobre a realização de audiência pública, no dia 16 de fevereiro de 2022, sobre o Projeto de Lei Complementar (PLC) de Procedimentos de Parcelamento do Solo, registrando a participação de mais de 100 pessoas e as várias contribuições recebidas. Destacou que o prazo de consulta pública ainda está aberto para o envio de sugestões no site da SEDUH. Realizou uma breve contextualização da pauta, passando ao Subitem 1.4. Apreciação e Aprovação da Ata da 191ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09/12/2021: A Conselheira Gabriela de Souza Tenório solicitou que fosse incluída a manifestação de interesse da FAU/UnB em participar das duas Câmaras Temáticas, Câmara Temática Viva Centro e Câmara Temática do CUB, questionando sobre a possibilidade apenas de indicar esse interesse para posterior indicação dos nomes. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira esclareceu que, na última reunião, deixaram as entidades a vontade para manifestarem interesse posteriormente, sendo que houve o entendimento que a participação seria da entidade e os nomes poderiam ser encaminhados futuramente. Registrou que a FAU/UnB já consta na lista de composição das duas Câmaras, assim como a Associação Rodas da Paz na Câmara Temática do CUB. Lembrou que os indicados não precisam ser conselheiros do CONPLAN, porém, devem ser indicados um representante titular e um representante suplente fixos para que haja continuidade das discussões. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior solicitou alteração na redação da linha nº 458, na qual cita que foi definido como prazo de manifestação até 17 de fevereiro de 2022, uma vez que possui o entendimento que esse prazo foi apenas proposto e há um prazo de 30 dias após a aprovação da resolução que se deu no dia 3 de fevereiro de 2022. Acatada a retificação, a respectiva ata foi considerada aprovada. Antes de seguir ao próximo item de pauta, o Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira realizou a leitura dos nomes indicados para participar das Câmaras Temáticas, sendo: Câmara Temática do CUB: SEEC, CODEPLAN, SDE, Associação Civil Rodas da Paz, SINDUSCON/DF, CAU/DF, OAB/DF, FAU/UnB e IAB/DF. Câmara Temática do Viva Centro: CODEPLAN, SDE, CODHAB, Associação Civil Rodas da Paz, CAU/DF, OAB/DF, FAU/UnB, IAB/DF e FNE. Informou que a SECEC e a DF LEGAL participam do Grupo Técnico Executivo, de cooperação técnica com o IPHAN, explicando que a SECEC está trabalhando na discussão do PPCUB dentro do governo. Lembrou que a Câmara Temática do CUB possui o objetivo final de elaboração de um relatório, o qual será encaminhado ao pleno do CONPLAN e posteriormente apreciado em audiência pública. Informou que estão propondo a realização de reuniões presenciais semanais pelos próximos 90 dias. Em seguida, passou ao Item 2. Apresentação Urbanizadora Paranoazinho: O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira realizou uma breve contextualização sobre a importância dessa apresentação, passando à palavra ao representante da Urbanizadora Paranoazinho. O Sr. Ricardo Birmann cumprimentou a todos e colocou a empresa à disposição dos conselheiros para aprofundamento dos temas. Apresentou uma rápida introdução sobre o Termo de Compromisso pela regulamentação fundiária, explicando que essa regularização fundiária afeta quatro escalas: regional, setorial, local e individual. Dentro desse contexto de quatro escalas, discorreu que a época do TAC do Ministério Público se tentava resolver os problemas de regularização da escala local, porque cada projeto de regularização era representado por uma URB, todavia, a reclamação do Ministério Público estava relacionada aos elementos da escala setorial. Explicou que a solução trazida pelo Termo de Compromisso é criar outro elemento que extrapola a escala local na qual é realizada a aprovação urbanística, assemelhando-se a escala onde é feito o licenciamento ambiental. Comentou que o Termo de Compromisso foi realizado com o Governo do Distrito Federal, mas com as recomendações do Ministério Público foi realizado outro Termo de Compromisso em 2014, o qual foi estabelecido como padrão. Observou que certos pontos desse novo Termo de Compromisso poderiam ter sido melhores desenvolvidos, porém, é viável o seu

cumprimento. Relatou que um dos pontos mais importantes da Fazenda Paranoazinho é a vinculação ao processo de regularização de áreas lindeiras à regularização. Expôs o histórico do processo com seus principais eventos, destacando a evolução da regularização e como melhor ano 2021. Abrindo para debate da matéria, o Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior questionou se existe um planejamento integrado relacionado às políticas ambientais, de saúde, de educação e de geração de emprego, inclusive, para desonerar o plano de escoamento da população. O Sr. Ricardo Birmann externou a sua preocupação com o sistema viário no Distrito Federal e observou que o atendimento do projeto de integração viária não é a solução pretendida, visto que não resolverá o problema do Setor Habitacional Grande Colorado ser uma região dormitória. Pontuou que a Lei de Parcelamento do Solo possui uma falta de clareza sobre como os equipamentos públicos e comunitários são destinados após a implantação do loteamento. Discorreu que o processo de regularização fundiária não é direcionado, em nenhum aspecto, às questões de saúde, educação e geração de emprego, todavia, atenuou que o atendimento as questões ambientais e urbanísticas são muito bem contempladas. afirmou que os recursos hídricos são bem equacionados. A Conselheira Maria Silvia Rossi arrazoou que o histórico apresentado traz grande emoção, por mostrar que os problemas estão sendo resolvidos. Salientou que continua defendendo o pressuposto de que o urbanismo é um lugar de encontro, um local que precisa convergir às políticas públicas, inclusive, de saúde e de educação. Percebeu que houve um avanço na relação entre as escalas como também nas práticas diárias de análise do planejamento e do licenciamento da outorga, no entanto, pontuou que estão tratando de duas escalas, a geográfica e a temporal. Observou que ainda não foi abordada a questão da articulação temporal das licenças que impactam o desenho do urbanismo e do paisagismo fortemente. Comentou que está sendo apontando fortemente, a partir da vigência da lei da sustentabilidade que instituiu o ZEE, sobre a necessidade do preenchimento de lacunas de políticas públicas como de desenvolvimento produtivo e econômico, a qual reverterá com perspectivas mais objetivas a integração urbanística, como por exemplo, os locais de geração de emprego e renda próximo ou integrado ao tecido urbano. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior relatou que acreditam no conceito de cidade para as pessoas, entendendo que devem incorporar aspectos fundamentais para esse conceito. Concordou que um planejamento muito rígido pode não atender as demandas e ponderou que é necessário trabalhar com o viés da regulação indutiva e convencional nas políticas públicas, no sentido de fazer com que os espaços sejam dotados de todas as infraestruturas necessárias a fim de que se torne efetivamente uma cidade. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro de Oliveira sugeriu, talvez, a realização de um seminário entre as entidades e a Urbanizadora Paranoazinho para realização de uma discussão mais ampla. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório comentou que a expansão Urbítá possui um modelo não adotado no Distrito Federal e não pode ser transformada em uma cidade. Compreendeu que o maior problema é continuar aprovando novos condomínios com falta de integração e afirmou que gostaria de observar que os riscos ambientais e estrutura do território fossem respeitados nos novos processos de expansão. A Sra. Rosemay Pimentel – UREG/SUPAR/SEDUH, agradeceu pela apresentação e externou que há uma preocupação em relação às áreas de complementação para os moradores, ponderando que estão sendo bem estudadas. Explicou que o Termo de Compromisso tem objetivo de dá respaldo de que a Urbanizadora Paranoazinho apresente as áreas de equipamentos para que o setor seja composto como um todo. A Conselheira Tereza da Costa Ferreira Lodder parabenizou a Urbanizadora Paranoazinho pelo Termo de Compromisso, assim como pelo trabalho realizado pela SEDUH. O Sr. Ricardo Birmann agradeceu pela oportunidade de estar participando dessa reunião e comentou que, no assunto da regularização fundiária, a Urbanizadora Paranoazinho acertou em alguns itens e errou em vários, porém, afirmou que estão totalmente comprometidos com o processo até a sua conclusão. Informou que a missão da Urbítá é proporcionar qualidade de vida através da escala humana e colocou, como reflexão, a indagação se estariam há 14 anos tentando aprovar o projeto, se tivessem proposto aprovar parcelamentos de lotes individuais na Urbítá. O Sr. Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, parabenizou pela apresentação e ressaltou o convite realizado as entidades dos conselheiros para realização de reuniões específicas para trazer mais esclarecimentos. Observado que, talvez, não haverá tempo hábil para apreciação de todos os processos constantes na pauta, sugeriu que a TERRACAP, ao longo da apreciação do Subitem 3.1, indicasse qual dos seus três processos seria prioritário de apreciação. Acatada a proposta, procedeu a discussão do Item 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo nº 00136-0000059/2020-32; Interessado: Administração do Núcleo Bandeirante RA VIII; Assunto: Regularização de lotes de equipamentos públicos no Núcleo Bandeirante (Feira Permanente, Ginásio de Esportes, Salão Comunitário, Biblioteca, Lote de Serviços Públicos, Casa de Cultura e Estádio Vasco Viana – Metropolitana). Relatora: Heloísa Melo Moura – IAB/DF: A Conselheira Heloísa Melo Moura IAB/DF, agradeceu a oportunidade de realizar o relato desse processo e sugeriu que a apresentação, se houver, seja realizada primeiro para apresentação posterior do seu relato. A Sra. Eliane Victor SUPROJ/SEDUH, iniciou a apresentação do projeto de Regularização de Lotes de Equipamentos Públicos, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII. Trata-se de solicitação da Administração Regional do Núcleo Bandeirante para a regularização da Casa de Cultura, Estádio de Futebol Vasco Viana, Feira Permanente, Biblioteca, Ginásio de Esportes e Salão Comunitário ao constatar que seus próprios não estavam marcados como registrados e nem listados na LUOS. A TERRACAP analisou cada uma das áreas e informou que apenas a Casa da Cultura, que compartilha o lote do Centro de Ensino Médio 01, está edificada em imóvel registrado em cartório. Os demais imóveis estão localizados em área pública, de domínio do Distrito Federal. Para atender a demanda da Administração Regional, as áreas solicitadas para regularização foram divididas em três projetos de parcelamento do solo, conforme

localização e enquadramento legal: URB 181/2020, para os Equipamentos Públicos localizados na Praça Central; URB 188/200, para desdobro do lote AE 4 Centro de Ensino Médio; e URB 189/2020, para regularização do Estádio Vasco Viana na Metropolitana. Apresentou a localização dos três projetos, explanando sobre o histórico de criação do Núcleo Bandeirante. A URB 181/2020 visa regularizar Equipamentos Públicos localizados na Praça Central. O projeto uniformiza o desenho das diversas Plantas Registradas e indica a correta implantação dos implantados na Praça Central ao longo de décadas e que, por motivos desconhecidos, não foram a registro cartorial. A proposta do presente projeto é reparar a ausência dos registros cartoriais referentes às edificações públicas através da criação de lotes de equipamentos públicos nas áreas previstas na NB PR 17/1. O projeto realiza também o ajuste dos lotes registrados, conforme recomendados nas diretrizes da SEDUH/SUDEC/COGEST/DICAD (37106706). Na Praça Central, estão sendo criados quatro lotes para equipamentos públicos, nas áreas onde os mesmos já se encontram implantados, e está sendo ampliado o lote de Serviços Públicos, ocupado pela CAESB: Lote 6 – Serviços Públicos, área registrada de 825,00 m², área total de 1.135,77 m²; Lote 8 - Biblioteca, com área total de 965,35 m²; Lote 10 - Feira, com área total de 5.402,41 m²; Lote 11 - Ginásio, com área total de 5.211,83 m²; Lote 12 – Salão Comunitário, com área total de 2.137,02 m². O lote do Salão Comunitário está sendo criado maior que a ocupação, para atendimento da demanda da Administração Regional (50196837), que pretende ampliar seu espaço para atender a comunidade de uma forma mais ampla e socialmente participativa. Por ser a primeira feira do Distrito Federal, a Feira Permanente do Núcleo Bandeirante foi escolhida para ser a primeira em uma relação de dez feiras a serem revitalizadas pelo programa "Feira Legal", cujo projeto arquitetônico consta do processo SEI 00136-00000348/2020-31 e foi considerado na criação do lote. Dessa forma, o Projeto URB 181/2020 também contribui para a regularidade das obras de revitalização dessa feira. O projeto URB 188/2020 trata do desdobro do lote Área Especial 4 - AE4, destinado a Equipamento Público, localizado na 3ª Avenida do Núcleo. O lote em questão está registrado em cartório através da planta NB PR 4/2, com área de 27.734 m², e está ocupado por duas instituições distintas: o Centro de Ensino Médio 01 e a Casa da Cultura. O desdobro proposto visa autonomia administrativa à Casa de Cultura, que atualmente ocupa parte do lote de outro Equipamento. A proposta tem amparo na Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobro e remembramento de lotes e projeções no DF. O projeto URB 189/2020 trata da regularização da ocupação onde funciona o equipamento público esportivo Estádio Vasco Viana de Andrade, através da criação do lote AE1, Rua 4, localizado no Setor Metropolitana, pertencente à Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII. O Estádio ocupa uma área de 22.189,57 m². Apesar de ainda não ter ido a registro cartorial, sua ocupação existe desde os anos 60 como campo de futebol e arquibancada. Conforme imagens do GeoPortal, o campo se encontra consolidado pelo menos desde 1975. De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito - PDOT (Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, atualizada pela Lei Complementar Distrital nº 854/2012), a área está inserida em Zona Urbana Federal Consolidada. Os usos e parâmetros urbanísticos definidos para as áreas são aqueles previstos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948/2019, art. 11), para os lotes Institucionais Equipamento Público - Inst EP. Em relação ao ZEE, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDEPE, Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3. As áreas apresentam na matriz ecológica Riscos Ambientais Co-localizados nível I e não incidem sobre quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPS. Em relação ao licenciamento ambiental, o projeto se enquadra na Dispensa de Licenciamento Ambiental, prevista na Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017. Para elaboração dos projetos, foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e seu de remanejamento. As respostas foram transcritas nos respectivos MDES, sendo as faixas de servidão indicadas nas respectivas URBS. Os casos que necessitam de remanejamento estão sendo tratados pela Administração Regional junto às concessionárias. Foi realizada no dia 24/03/2021, Audiência Pública virtual sobre regularização, ampliação, ajustes e criação de lotes de Equipamentos Públicos Administrativa do Núcleo Bandeirante, em que as propostas para os lotes em questão foram apresentadas na Região comunidade (doc. 61552820), com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 66, de 09 de abril de 2021. Destaca-se que as áreas necessárias à criação dos lotes serão objeto de desafetação por lei complementar. O Projeto de lei Complementar - PLC, encontra-se em elaboração nesta DISOLO/COPROJ e reúne lotes de públicos de várias Regiões Administrativas do DF que estão pendentes de regularização. Apresentou a composição da equipe técnica, colocando-se à disposição para esclarecimentos das dúvidas. A Conselheira Heloísa Melo Moura iniciou a leitura do relato apresentando as informações preliminares do processo. Observou que a URB 181/2020, também denominada Praça São Roque, localizada na Praça Central, está inserida em Zona Urbana Consolidada (LC 803/2009 e LC 854/2012 - PDOT), sendo composta pela Igreja de São Roque, Praça Cívica, Administração Regional e Auditorio, Ginásio Esportivo, Centro Comunitário, Feira Livre, Biblioteca Pública, áreas de lazer contendo pista de skate e parque infantil, lotes de equipamentos públicos, concessionárias, hotéis e comércio local e ponto de ônibus. A Praça Central possui área total de 56.381,20 m², tendo sua poligonal registrada na Planta Geral do Núcleo Bandeirante NB PR 1/1 e consubstanciada pelas plantas NB PR 4/2 e NB PR 17/1. Entretanto, conforme o Ofício nº 83/2020 TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (34440619), não constituem unidades imobiliárias registradas em cartório, os edifícios com equipamentos públicos já instalados na praça, sendo eles: Feira Permanente, Biblioteca Pública V6 Philomena e Salão Comunitário de Múltiplas Funções. Apresentou a tabela com o endereçamento dos lotes criados e

registrou que todos os projetos possuem dispensa de licenciamento ambiental e não alteraram o sistema viário e os estacionamentos existentes. A URB 188/2020 trata-se do desdobro do lote Área Especial 4 – AE4, destinado a Equipamento Público, localizado na 3ª Avenida do Núcleo Bandeirante. A poligonal original foi dividida em lote 4 e 4A, mantendo a faixa de circulação. A URB 198/2020 trata-se do Estádio Vasco Viana de Andrade localizado no Setor Metropolitana, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante, RA VII, existe desde 1960 como campo de futebol e está consolidado pelo menos desde 1975, conforme imagens do GeoPortal de 1964. Entretanto, o Estádio encontra-se sem registro cartorial até a presente data. Foram mantidos os estacionamentos e acessos à bilheteria. Discorreu que, em face da documentação apresentada e após a análise realizada pelas áreas técnicas da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, com base nas legislações e parâmetros urbanísticos estabelecidos em Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012; Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS e na Lei Complementar nº 950/2019. Com base nas análises e conclusões apresentadas no presente relatório, após análise do Processo SEI nº 00136-0000059/2020-32 e seus respectivos pareceres técnicos, relatou que o seu voto favorável à: regularização dos equipamentos públicos localizados na Praça Central (URB 181/2020); desdobro do lote AE 4 Centro de Ensino Médio (URB 188/2020); regularização do Estádio Vasco Viana, na Metropolitana (URB 189/2020). E tendo em vista a importância histórica da região do Núcleo Bandeirante, recomendou que a partir da regularização dos lotes seja efetuada a requalificação dos equipamentos públicos e seu entorno, como passeios, paisagismo, parquinhos e afins, adequando-os às normas vigentes, principalmente no que se refere à acessibilidade, permitido o seu uso de modo mais amplo e democrático. Abrindo para discussão da matéria, o Conselheiro Ovidio Maia Filho parabenizou o trabalho realizado para a regularização das áreas de usos públicos. Não havendo manifestações adicionais, entrou em regime de votação para deliberar sobre os processos, em epígrafe. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira proclamou o resultado de 17 votos favoráveis do Poder Público, 16 votos favoráveis da Sociedade Civil, nenhum voto contrário nenhuma abstenção, totalizando 33 votos favoráveis. Proclamando o resultado da aprovação do processo de nº 00136-0000059/2020-32, que trata da regularização de lotes de equipamentos públicos no Núcleo Bandeirante (Feira Permanente, Ginásio de Esportes, Salão Comunitário, Biblioteca, Lote de Serviços Públicos, Casa de Cultura e Estádio Vasco Viana – Metropolitana) na forma da apresentação e do relato e voto da conselheira relatora. Avançou ao Subitem 3.4. Processo nº 00111-00003134/2018-16; Interessado: TERRACAP; Assunto: Parcelamento do Solo denominado QE 60, localizado na Região Administrativa do Guará – RA X. Relator: Vitor Paulo Araujo dos Santos Junior – SERINS: A Sra. Natália Oliveira de Freitas iniciou a apresentação expondo a localização do projeto de parcelamento do solo URB 077/18, Quadra QE 60 – Guará – RA X. A área da poligonal de 28,24 hectares está localizada no imóvel Fazenda Bananal, desmembrado do município de Planaltina-GO e em terras desapropriadas e incorporadas ao patrimônio da TERRACAP. Sua poligonal está na matrícula R.1/1.875 do Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal. Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes, faixas de servidão e custos de remanejamento, tendo como resposta: NOVACAP: Ofício SEI-GDF nº 654/2018 – NOVACAP: existe rede pública de águas pluviais próximo ao limite da poligonal; empreendedor elaborará projeto de drenagem; CEB: Carta nº 336/2018 – GRGC: existe uma linha de Distribuição Aérea (138kV) próxima aos limites sul e leste da poligonal. Há uma faixa horizontal de segurança de 16,00m, 8m de cada lado a partir do eixo; CAESB: Carta SEI-GDF nº 226/2020: há interferência redes de distribuição de água (PVC-60) e redes coletoras de esgoto nas proximidades; Termo de Viabilidade de Atendimento nº 019/2019; SLU: Ofício SEI-GDF nº 36/2018: não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados; SEMOB: Operam sete linhas de transporte público: “...na medida em que houver a ocupação do parcelamento, a oferta de transporte coletivo poderá se adequar com a ampliação da oferta atual de viagens ou com a criação de novas linhas/serviços”. Com relação aos condicionantes ambientais, discorreu que não apresenta sobreposição com áreas de interesse ambiental, como Unidades de Conservação e Áreas de Proteção Permanente (APP). Faz limite com o Parque Ecológico Ezequias Heringer e está a menos de 200m da APA do Planalto Central e da APA do Gama e Cabeça de Veado. O parcelamento do solo se encontra na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 - SZDPE-3. Riscos ecológicos: contaminação do subsolo (alto), perda do solo por erosão (baixo), recarga de aquífero (médio), comprometimento da vazão outorgável (médio) e perda de áreas remanescentes de cerrado nativo (muito alto). O relevo da área é plano a suavemente ondulado com declividade abaixo de 10%. Referente ao PDOT, encontra-se em Macrozona Urbana, em Zona Urbana Consolidada, área estratégica para Oferta de Áreas Habitacionais - A-30 Alta densidade populacional (superior a 150 hab./ha.). Conector Ambiental Reserva Guará/Riacho Fundo próximo, segue da Reserva do Guará até sua foz no lago Paranoá, percorrendo os cursos dos córregos do Guará e Riacho Fundo. Apresentou o quadro síntese de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo proposta pela DIUR 11/2017 e pela DIUPE 41/2020. Objetivos do empreendimento são: ocupar um vazio urbano em área dotada de infraestrutura; criar tecido urbano compacto, de alta densidade; promover a diversidade de usos; desenvolver de uma nova centralidade urbana; ofertar novas unidades imobiliárias regulares no mercado; contribuir com a redução do déficit habitacional a partir da doação de lotes à

CODHAB, para Habitação de Interesse Social (diversidade socioeconômica). Explicou sobre o partido adotado e sobre o projeto urbanístico, o qual traz a criação de 107 unidades imobiliárias e a transferência de 18 lotes urbanizados à CODHAB/DF, de uso misto da categoria CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO, totalizando 22.032,00m². Realizou-se um cálculo estimado da densidade demográfica, chegando a um resultado de 296 hab/ha. A NGB possui cinco usos: CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSIIR 2 e Inst, as quais seguiram os parâmetros estabelecidos pelas diretrizes. Foi inserida uma observação de proibição do cercamento no afastamento frontal caso haja menos lotes CSIIR 1 NO. O projeto do parcelamento procurou responder às diferentes necessidades de locomoção dos moradores, privilegiando os deslocamentos de pedestres e ciclistas em relação à circulação motorizada. Por meio do Parecer Técnico nº 184/2021 foi aprovado o novo parcelamento pelo IPHAN, atendendo a Portaria nº 420 /2010 e nº 68 /2012. Destacou que a QE 60 do Guará não está no “foco” da perspectiva visual do Eixo Rodoviário, apresenta um “escalonamento” das alturas a partir da EPIA; será, em parte, “ocultado” pela densa arborização que se vê a partir do Eixo Rodoviário Sul; a implantação e a situação topográfica favorecem sua ocupação, com topografia pouco acidentada e baixas altitudes; e sua localização contribui para que o empreendimento não perturbe a ambiência do CUB. Indicou as soluções de infraestrutura apresentadas à NOVACAP, à CEB/Neoenegia e à CAESB. Registrou que o processo SEI GDF nº 00391-00004396/2019-90 foi autuado com vistas ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM para fins de obtenção da Licença Ambiental Simplificada - LAS. Por meio da Informação Técnica nº 1/2022-IBRAM/PRESI/SULAM de 07 de fevereiro de 2022 (79455970), foram apresentados os elementos de projeto constantes do Estudo Ambiental apresentado pela TERRACAP (51701617) que garantem a segurança técnica e jurídica do projeto para fins de apreciação junto ao CONPLAN, sendo atestada a viabilidade ambiental do comprometimento por parte da equipe técnica do IBRAM. Apresentou algumas imagens da simulação do empreendimento e a equipe técnica envolvida na elaboração do projeto, colocando-se à disposição para sanar dúvidas. Dando sequência, o Conselheiro Vitor Paulo Araujo dos Santos Junior iniciou a leitura do relato apresentando um breve resumo das suas considerações. Considerando que a apresentação da TERRACAP foi bastante esclarecedora, informou que o seu voto é pela aprovação do parcelamento do solo urbano da Quadra QE 60 do Guará, nos exatos termos constantes no relatório, tendo em vista a verificação pela autoridade competente de que estão atendidas as diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009 e demais parâmetros técnicos e requisitos legais relativos ao parcelamento do solo, submetendo-se a deliberação deste Conselho. Abrindo para discussão da matéria, a Conselheira Gabriela de Souza Tenório parabenizou pelo relato e pela apresentação e externou a sua satisfação por se tratar de um projeto aberto voltado para os pedestres. Comentou sobre a necessidade de que as futuras diretrizes elaboradas tragam uma integração das vias de ligação dos assentamentos pré-existentis à nova proposta de desenho e salientou a importância dos equipamentos públicos dentro de praças serem encaixados em uma estrutura de lote. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira afirmou que o ponto relatado pela conselheira será levado para discussão de toda equipe de diretrizes para que possam aprimorar a leitura referente aos trechos consolidados. Não havendo manifestações adicionais, entrou em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira proclamou o resultado de aprovação de 17 votos favoráveis do Poder Público, 15 votos favoráveis da Sociedade Civil, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, totalizando 32 votos favoráveis. Proclamando o resultado da aprovação do processo nº 00111-00003134/2018-16; que trata de Parcelamento do Solo denominado QE 60, localizado na Região Administrativa do Guará – RA X, na forma do relato e voto do conselheiro relator. Prosseguiu ao Subitem 3.6. Processo nº 0020-000069/1990; Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S.A Assunto: Projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado Jardim América, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico - Arine - Contagem I, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa Sobradinho II RA XXVI. Relatora: Sandra Maria França Marinho – CODHAB: A Sra. Thayná Figueira Reis de Castro iniciou a apresentação ratificando que o parcelamento denominado Jardim América está localizado Setor Habitacional Contagem – Contagem III. Expôs algumas imagens áreas da área e o projeto executivo do condomínio. O empreendimento está de acordo com o PDOT/2009 e localizado na matrícula 22.221 (Contagem 3). Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto às interferências com redes, faixas de servidão e custos de remanejamento, destacando que não foi permitida a entrada da NOVACAP no condomínio, o que traz vários impactos para o processo de regularização do projeto. As demais concessionárias de serviço público, indicaram como resposta: CEB: localidade possui infraestrutura básica de distribuição de energia elétrica em operação e mantida pela CEB Distribuição S/A, com unidades consumidoras cadastradas e em faturamento; CAEB: o Condomínio Jardim América dispõe de sistemas distribuidor de água, conforme Relatório Fotográfico (56224505) e de esgotamento sanitário Relatório Fotográfico (56225665), os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56530827); SLU: o Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento, afirmando que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos; DER: aprovou-se por unanimidade a possibilidade de fixação do limite da faixa de domínio da rodovia DF-150, no trecho compreendido entre o km 3.074 e 3.709, lado direito, em 36,50 metros a contar do eixo da rodovia. Conforme as DIUR e o PDOT, o parcelamento Jardim América se insere em área classificada como Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem I conforme figura (Anexo II - Mapa 2 e Tabela 2B - linha 10.E-1). Expôs os parâmetros urbanísticos do

Contagem e explicou que, por se tratar de projetos de regularização fundiária, neste parcelamento não foi possível criar áreas suficientes para Equipamentos Comunitários ou Urbanos e Espaços Livres de Uso Público. Para o atendimento deste percentual exigido pelo PDOT, o déficit de 0,6787ha da área parcelável do Jardim América, será atendido nas áreas de Projeto Vinculado. Serão elaborados e aprovados projetos urbanísticos que contemplem as áreas necessárias ao suprimento do déficit em projetos lineares vinculados. O presente projeto é constituído por: 221 lotes de uso residencial obrigatório contemplando 729 habitantes; área total de 12,6702 hectares; e densidade de 57,5519 hab/ha. Apresentou o quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas. O parcelamento está dentro da Zona Urbana de Expansão e Qualificação, definida no PDOT e dentro da Zona Urbana - ZU, definida no Zoneamento da APA do Planalto. Não incide sobre áreas de Unidade de Conservação e nem em Área de Proteção Permanente - APP. Todos os parcelamentos do setor Contagem encontram-se inseridos na zona SZDPE 6. Riscos Ecológicos: contaminação do subsolo (alto), perda de solo por erosão (baixo), perda de área de recarga de aquífero (médio) e perda de áreas remanescentes de cerrado nativo (ausência de cerrado nativo). O parcelamento irregular Jardim América faz parte do grupo "Setor Contagem 3" no processo de licenciamento de aprovado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental - IBRAM/DF (processo nº 00391.000.17686/2017-31), para o qual foi emitida a Licença de Instalação Corretiva nº 09/2021 (SEI nº 71399218), na data 05/10/2021 para a atividade de Parcelamento de Solo Urbano (Regularização) do Grupo Contagem 3, localizado no interior da poligonal na Fazenda Paranoazinho, com validade até 24/04/2023. O uso do solo e os parâmetros de ocupação das unidades imobiliária do parcelamento em tela, foram classificados de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo - LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado. O Sr. Ricardo Birmann complementou discorrendo que não houve nenhum impedimento relacionado à questão do projeto. Informou que os moradores entraram com uma ação judicial para tentar impedir a vistoria das concessionárias de serviços públicos dentro do condomínio, conseguindo uma liminar que foi revogada posteriormente. A Conselheira Sandra Maria França Marinho iniciou a apresentação do relato explanando que o presente processo vem ao CONPLAN, em cumprimento ao previsto no Art. 117 do Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT/2009, atualizado pela Lei Complementar nº 854/2012, para apreciação do Projeto de Regularização do Parcelamento de Solo Urbano, localizado no Setor Habitacional Contagem - Região Administrativa de Sobradinho II - DF, denominado Jardim América, consubstanciado pelos seguintes documentos: Memorial Descritivo - MDE RP 005/09 (Id. 77765818), Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias QDUI (Id. 77765977); e Projeto Urbanístico - URB-RP 005/09 (Ids. 77766004, 77766046 e 77766107). Também foi orientado pelo Parecer Técnico nº 109/2020 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UREG/CORAIE (Id. 78159641). O Projeto Urbanístico em pauta se refere ao Parcelamento Jardim América inserido no Setor Habitacional Contagem, categorizado como área de Regularização de Interesse Específico - ARINE. O projeto tem por objetivo viabilizar a regularização das ocupações já existentes, para isso são fixados padrões de ocupação do solo compatíveis, em termo de localização e densidade, com a sensibilidade físico ambiental de todo o setor, de modo a proporcionar a seus habitantes uma elevação do padrão de qualidade de vida. Além disso, o processo SEI 0020-000069/1990 que trata do parcelamento denominado Jardim América foi objeto do Termo de Compromisso para Regularização Fundiária do Grupo de Loteamentos Irregulares Grupo Contagem 3 da Fazenda Paranoazinho, celebrados entre a Urbanizadora Paranoazinho e o Distrito Federal, como "Loteamentos Irregulares Contemplados". O parcelamento Jardim América é composto, então, por 221 lotes de uso residencial, informalmente implantados em terras de domínio particular, considerando-se uma densidade populacional de 3,3 habitantes por unidade habitacional (IBGE/2010), a população local total estimada é de 729,3 habitantes distribuídos numa área de 12,67 hectares. Desta forma, a densidade do parcelamento é de 57,5519 hab/ha, portanto, dentro do limite de 50 e 150 hab/ha, densidade média, estabelecido no PDOT para a Zona Urbana de Expansão e Qualificação. Limita-se ao norte pela via DF-425, a leste e sul com parcelamento Fraternidade e a ocupação denominada de Vivendas Paraíso e a oeste com DF-150, e ao sul, com as ocupações denominadas Meus Sonhos, Vivendas Paraíso e parcelamento Residencial Ipês. Explanou sobre a situação fundiária e o Projeto Urbanístico e Licenciamento Ambiental, destacando que os processos de regularização foram atendidos pelo empreendedor, o qual apresentou os documentos exigidos. O Setor Habitacional Contagem onde está inserido no parcelamento Jardim América, foi contemplado no EIA/RIMA elaborado pela empresa Geo Lógica e a Audiência Pública que teve a finalidade de dispor ao público o seu conteúdo que ocorreu em 12/09/2009. O estudo ambiental refere-se à regularização dos Setores Habitacionais Grande Colorado, Boa Vista, Contagem e Mansões de Sobradinho e teve sua qualidade técnica atestada pelos membros do GRUPAR e representantes do IBRAM, por meio do Parecer Técnico nº 05/2010, no âmbito do processo de licenciamento ambiental (391.000.617/2009). A área do parcelamento em comento está inserida na Área de Proteção do Planalto Central - APA, que corresponde à categoria de unidade de conservação, instituída por meio do Decreto de 10 de janeiro de 2012, com a finalidade de proteger os mananciais e regular o uso dos recursos hídricos e do parcelamento do solo. A APA do Planalto Central teve plano de manejo e zoneamento ambiental aprovado pela Portaria nº 28, de 17 de abril 2015. Dentre as zonas definidas no plano de manejo, a área de parcelamento incide sobre a Zona Urbana - ZU. O parcelamento em questão está inserido na Zona Ecológica Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEDPE, a qual é subdividida em sete subzonas. Com relação aos riscos ecológicos indicados no Caderno Técnico da Matriz Ecológica do ZEE-DF, o parcelamento irregular apresenta as seguintes classificações: contaminação do solo (4 - alto), perda de solo por erosão (2 - baixo),

perda de área de recarga de aquífero (3 - médio) e perda de áreas remanescentes do cerrado nativo (2 - baixo). O parcelamento foi implantado conforme o PDOT, em Zona Urbana de Expansão de Qualificação - ZUEQ. Na fixação dos índices urbanísticos das áreas de regularização foram consideradas a situação fática da ocupação, assim como sua especificidade urbanísticas, ambientais e sociais, sendo considerados os parâmetros definidos para ARINE Contagem do PDOT/2009. Reforçou a questão do déficit de 0,67987 das áreas parceláveis do parcelamento, o qual será atendido nas áreas de projeto vinculado a ser desenvolvido dentro do referido Setor Habitacional. Citou sobre Termo de Compromisso firmando entre a Urbanizadora Paranoazinho e o Distrito Federal e elencou os principais parâmetros urbanístico do projeto, destacando que, segundo o projeto o urbanístico apresentado para o parcelamento Jardim América, a área da gleba é de 12,6702ha. Dentro da área parcelada estão distribuídos 221 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1), com áreas variando entre 182,004 m² e 961,144 m² e, ainda um lote de 1.007,766 m² e um de 1.523,727m². O restante da gleba é composto por áreas verdes e Sistemas de Circulação. O uso definido no projeto foi RO 1 que, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação. As infraestruturas implantadas no parcelamento e as que serão implantadas foram definidas com base nas informações dos estudos ambientais apresentados, pactuados no Termo de Compromisso, bem como as principais considerações constantes dos pareceres emitidos por representantes da NOVACAP, CEB, Neenergia, SLU, DER e CAESB, contam no MDE-RP do parcelamento. Relatou que, em face aos argumentos e documentações técnicas apresentadas pela SEDUH, além das descrições contidas no MDE-RP 009/2009, realizou as seguintes considerações finais: 1. O projeto em comento, segundo o PDOT, se insere na Zona Urbana de Expansão Qualificada - ZUEQ, composta por áreas propensas a ocupação urbana; 2. A proposta vem ao encontro dos preceitos do PDOT no que tange a Estratégia de Regularização por meio de promoção do ordenamento territorial das áreas ocupadas dentro dos setores habitacionais; 3. A situação fundiária descrita comprova irregularidade da matrícula que compõem a gleba, definindo-a como de domínio particular e dando legitimidade de a regularização; 4. As concessionárias de serviços públicos se manifestaram contra previsão de redes ou serviços, bem como quanto à possibilidade de atendimento, atestando assim a viabilidade da regularização desta ocupação; 5. Que as proposituras atendem as condicionantes ambientais no que diz respeito ao EIA/RIMA e Licenciamento Ambiental, a incidência do parcelamento em unidades de conservação, áreas de proteção permanente e os aspectos ambientais restritos a ocupação; 6. Que as diretrizes e urbanísticas definidas pelo Setor Habitacional e o parcelamento e análise atende aos parâmetros de uso do solo. Em seguida, realizou a leitura do seu voto, a saber: pelas razões expeditas no parecer, voto no sentido de que seja aprovado o projeto de regularização do parcelamento de solo denominado jardim América, processo SEI nº 0020-000069/1990. Antes de abrir para discussão da matéria, o Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira registrou os votos favoráveis dos Conselheiros Jeansley Charles de Lima e Maria Sílvia Rossi que tiveram que se ausentar da reunião. Não havendo manifestações, entrou em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira proclamou o resultado de aprovação de 17 votos favoráveis do Poder Público, 14 votos favoráveis da Sociedade Civil, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, totalizando 31 votos favoráveis. Proclamando o resultado da aprovação do processo nº 0020-000069/1990; que trata de projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado Jardim América, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE - Contagem I, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa Sobradinho II RA XXVI, na forma do relato e voto da conselheira relatora. Esclarecido que o parcelamento Jardim América estaria classificado no Grupo Contagem 3 do Licenciamento Ambiental e localizado na ARINE Contagem I, passou ao Subitem 3.7. Processo nº 00390-00000576/2022-26; Interessado: MARK COMPANY INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA e STONES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; Assunto: Desdobro de Lotes situados na QI28, Lotes 01 e 02, na Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI. Relator: Hamilton Lourenço Filho - TERRACAP: O Sr. Luís Antonio Reis iniciou a apresentação expondo imagem da localização dos lotes, destacando a importância de implantação desse comércio por se tratar de uma área bastante habitada. Indicou as legislações aplicáveis no desdobro de lotes e explicou que a proposta apresenta projeto para desdobro dos lotes 1 e 2 do Centro Comercial da QI 28 da SHIS, situados na Região Administrativa do Lago Sul - RA XVI. As premissas para o estudo seguem as seguintes orientações, em conformidade com a Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019: a) Os lotes estão matriculados no Cartório de 1º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal; b) O desdobro não implica em abertura de novas vias; c) As testadas são voltadas para vias públicas; d) Parâmetros de uso e ocupação do solo mantidos; e) Não possuem edificações em seu interior. Os usos e atividades permitidos para os lotes do desdobro serão de acordo com a norma vigente da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019 - LUOS, que estabelece a UOS CSII 2 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial - permitidos, simultaneamente ou não, o uso comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial. Considerando os requisitos da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019 e do Plano Diretor Territorial do DF este lote apresenta todas as exigências favoráveis ao pleito apresentado. Apresentou a situação existente e proposta, finalizando a sua explanação. O Conselheiro Hamilton Lourenço Filho iniciou a apresentação do relato informando que, com base nas análises, seu voto é favorável à aprovação da operação de desdobro dos lotes considerados. Não havendo manifestações, entrou em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe. O Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira proclamou o resultado de aprovação de 14 votos favoráveis do Poder Público, 14 votos favoráveis da Sociedade Civil, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, totalizando 28 votos favoráveis. Proclamando o

resultado da aprovação do processo nº 00390-00000576/2022-26; que trata de desdobro de Lotes situados na QI28, Lotes 01 e 02, na Região Administrativa do Lago Sul, na forma do relato e voto do conselheiro relator. Não havendo tempo hábil, os demais processos foram retirados de pauta, prosseguindo ao Item 4. Assuntos Gerais: Franqueada a palavra para manifestações, a Conselheira Sandra Maria França Marinho registrou o seu agradecimento pelos serviços prestados pela Secretária Giselle Moll Mascarenhas que deixou o CONPLAN recentemente, a qual conduziu esse Conselho de forma magnífica. O Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira informou que ainda não houve tempo hábil para publicação do nome do novo conselheiro que será empossado, destacando que será realizada uma homenagem à Secretária Giselle Moll Mascarenhas, provavelmente, na próxima reunião. Porém, ponderou que todas as homenagens já podem ser registradas. Anotou a sua gratidão e seu reconhecimento pelo excelente trabalho realizando ao longo dos últimos três anos. O Conselheiro Renato Schattan comentou sobre a não menção do interesse do IAB/DF e da FAU/UnB em participar da Câmara Técnica do CUB na ata da última reunião, solicitando essa retificação. O Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira esclareceu que algumas entidades manifestaram interesse durante a reunião, todavia, comentou que o prazo foi deixado aberto. Explicou que as inscrições estarão abertas até o dia 4 de março de 2022 para todas as entidades que tiverem interesse em compor as Câmaras Temáticas. afirmou que o IAB/DF já possui o seu interesse de participação nas duas câmaras registrado, destacando que a primeira reunião da Câmara Temática do CUB será realizada no dia 11 de março de 2022, às 9h, presencialmente. A Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite agradeceu o Secretário de Estado pela recepção dos movimentos sociais e chamou atenção para a questão da Favelinha, solicitando aos demais conselheiros auxílio para que consiga levar essa situação ao governador para resolver a situação das famílias que residem nessa localidade. O Conselheiro Hamilton Lourenço Filho informou que a NOVACAP aprovou o último projeto de infraestrutura de drenagem da Favelinha, sendo que nesse momento está em processo de contratação das infraestruturas. Discorreu que está sendo programando com o Governador do Distrito Federal e com a CODHAB um evento para lançamento das obras no final de março. A Conselheira Sandra Maria França Marinho reforçou que há uma agenda compartilhada entre CODHAB e TERRACAP, afirmando que o assunto não está parado. Relatou que, nesse momento, o presidente da CODHAB está em reunião com os demais diretores envolvidos nessa pauta, explanando que um dos itens em discussão é as áreas citadas. Avançando ao Item 5. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, o Sr. Secretário de Estado Mateus Leandro Oliveira declarou encerrada a Octogésima Terceira Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 192ª Reunião Ordinária realizada no dia 10 de março de 2022, em sessão pública virtual.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente - SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; JOSÉ ITAMAR FEITOSA, Titular - SEEC; GILBERTO ALVES MARANHÃO BEZERRA, Suplente - SEEC; VITOR PAULO ARAÚJO DOS SANTOS JÚNIOR, Titular - SERINS; 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; SANDRA MARIA FRANÇA MARINHO, Suplente - CODHAB; JEANSLEY CHARLLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; VALTERSON DA SILVA, Suplente - DF LEGAL; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; BRUNO ERICKY FRANCISCO ALVIM DE OLIVEIRA, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JUNIOR, Titular - RODAS DA PAZ; HELOÍSA MELO MOURA, Titular - IAB/DF; GABRIELA DE SOUZA TENÓRIO, Titular - FAU/UnB; JULIA TEIXEIRA FERNANDES, Titular - CAU/DF; MARA DOS SANTOS MEURER, Titular - FNE; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS, Suplente - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular - ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Titular - FECOMÉRCIO; LENITA VELTEN MONHOL MULLER, Titular - SRDF; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - UNICA/DF; GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Titular - FID/DF; DORIE NE GONÇALVES DA SILVA, Titular - FNE; ARLEY ASSUNÇÃO BARRETO, Titular - ASSINC DF/RM; TARCIZO DINOÁ MEDEIROS, Titular - IHG/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular - FIBRA.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Presidente, Em exercício
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 08/2022 - 192ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 975, de 20 de outubro de 2020, o Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014 e Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, que dispõe sobre o Regimento Interno, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial — PDOT/2009, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e, em cumprimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sua 192ª Reunião Ordinária, em sessão pública virtual, realizada em 10 de março de 2022, DECIDE:

Processo: 00111-00003038/2020-84

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP

Assunto: Desdobro de Lote registrado no Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 3, Quadra EPTG 04, Conjunto 04, Área Especial 02, na Região Administrativa do Vicente Pires - RA XXX.

Relator: Guilherme de Vasconcelos de Moraes – Membro Titular – FID/DF

1. APROVAR, relato e voto, consignados no Processo nº 00111-00003038/2020-84, que trata do Projeto Urbanístico de Desdobro de lote registrado no Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 3, Quadra EPTG 04, Conjunto 04, Área Especial 02, na Região Administrativa do Vicente Pires - RA XXX, por atender os requisitos necessários constantes da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre desdobro de lotes, na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT, na Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências e na Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, que estabelece os procedimentos, no âmbito do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para desdobro e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 33 (trinta e três) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Titular – SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI, GILBERTO ALVES MARANHÃO BEZERRA, Suplente - SEEC; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS JUNIOR, Titular - SERINS; LUIZ CARLOS BRITTO FERREIRA, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; JESUINO DE JESUS PEREIRA LEMES, Titular - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente – SEMOB; KATIANA SILVA SANTOS SANTIAGO, Suplente - SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; SANDRA MARIA FRANÇA MARINHO, Suplente – CODHAB/DF; JEANSLEY CHARLLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA, Titular – 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; HELOÍSA MELO MOURA, Titular - IAB/DF; GABRIELA DE SOUZA TENÓRIO, Titular - FAU/UnB; JULIA TEIXEIRA FERNANDES, Titular – CAU/DF; MARA DOS SANTOS MEURER, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS, Suplente - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular - ADEMI/DF; LENITA VELTEN MONHOL MULLER, Titular - SRDF; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, PRECOMOR/DF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente – ÚNICA/DF; GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Titular – FID/DF; DORIE NE GONÇALVES DA SILVA, Titular - FNE; ARLEY ASSUNÇÃO BARRETO, Titular – ASSINC-DF/RM; TARCIZO DINOÁ MEDEIROS, Titular - IHG/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular - FIBRA/DF.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Presidente, Em exercício
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 09/2022 - 192ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 975, de 20 de outubro de 2020, o Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014 e Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, que dispõe sobre o Regimento Interno, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial — PDOT/2009, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e, em cumprimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sua 192ª Reunião Ordinária, em sessão pública virtual, realizada em 10 de março de 2022, DECIDE:

Processo: 00111-00006398/2020-38

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP

Assunto: Aprovação do Projeto Urbanístico de alteração dos imóveis localizados na QNM Quadra 12 Via MN 12-A lotes 02, 04, 06, 08 e 10 na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX.

Relatora: Janaína de Oliveira Chagas – Membro Suplente – SODF

1. APROVAR, relato e voto, consignados no Processo nº 00111-00006398/2020-38, que trata do Projeto Urbanístico de alteração de parcelamento registrado dos imóveis localizados na QNM Quadra 12, Via MN 12-A, lotes 02, 04, 06 e 08 na Região Administrativa de Ceilândia – RA IX, nos exatos termos constantes no relatório, tendo em vista a verificação pela autoridade competente de que estão atendidas as diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009 e demais parâmetros técnicos e requisitos legais relativos ao parcelamento do solo.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 33 (trinta e três) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Titular – SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI, GILBERTO ALVES MARANHÃO BEZERRA, Suplente - SEEC; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS JUNIOR, Titular - SERINS; LUIZ CARLOS BRITTO FERREIRA, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; JESUINO DE JESUS PEREIRA LEMES, Titular - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente – SEMOB; KATIANA SILVA SANTOS SANTIAGO, Suplente - SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; SANDRA MARIA