

1 GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
2 Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação Gabinete do Secretário  
3 Conselho De Planejamento Territorial E Urbano Do Distrito Federal - CONPLAN  
4

5  
6 **RELATO E VOTO**

Folha Nº	337
Processo Nº	390000080/2012
Rubrica	AGUARO 23892

7  
8 **CONSELHEIRO:** Lucio Remuzat Rennó Junior  
9 **PROCESSO:** Processo: 390.000.080/2012  
10 **INTERESSADO:** Associação Pro-Educação Vivendo e Aprendendo  
11 **ASSUNTO:** Solicita regularização fundiária do imóvel SGAN, Qd. 604, Módulo C  
12  
13  
14  
15

16 **RELATO**

17 O processo já foi objeto de apreciação no CONPLAN (Fls. 81 a 84) com voto do Conselheiro  
18 José Delvinei Luiz dos Santos pela aprovação do Projeto de Urbanismo – URB 21/2012 (Modulo  
19 C da Quadra 604 – SGAN).  
20

21 Projeto de Urbanismo – URB 21/2012 prevê o desmembramento do lote em 2 lotes de igual  
22 dimensão com 4.500 m2 cada, como prevê o PPCUB. Prevê também a desocupação de área  
23 pública na lateral e fundos do lote (fls. 70). – Ver despacho DIPRE/SEDHAB (fls. 71 a 76)  
24

25 Foi publicada a Decisão nº 05/2013- CONPLAN no DODF (fls.86)  
26

27 PROURB requisita à Sedhab informar se foram ouvidos o IPHAN e o Clube de Vizinhança da  
28 Asa Norte na decisão do CONPLAN (fls. 102)  
29

30 Parecer da AJL/Sedhab solicita instruir os autos com os seguintes documentos: a) alegada  
31 autorização que a Escola Vivendo e Apreendendo recebeu do GDF (fls.3);b)Termo de  
32 Concessão do Clube de Vizinhança da Asa Norte c) oficial Clube de Vizinhança da Asa Norte  
33 acerca do desmembramento (fls.118)  
34

35 O Clube de Vizinhança da Asa Norte se manifesta contrário ao desmembramento nos termos  
36 aprovados pela Decisão nº 05/2013- CONPLAN e pede a sua revisão (fls. 121-2).  
37

38 IPHAN/DF manifesta-se favorável ao desmembramento nos moldes do MDE 021/12 e ratifica  
39 premência da desobstrução da área pública (fls. 178)  
40

41 Carta da Escola Vivendo e Apreendendo à Segeth datada de 25/02/2015 solicitando urgência  
42 na regularização da sua situação, tendo em vista ação de reintegração de posse movida pelo  
43 Clube de Vizinhança da Asa Norte, alegando que o Clube “tampouco tem a posse do imóvel”,  
44 sendo o terreno de propriedade do GDF, sob a responsabilidade da RA do Plano Piloto (fls.  
45 182).  
46

47 Na 115ª reunião do CONPLAN foi decidida a instauração de reuniões de mediação entre as  
48 partes (fls. 196/7).  
49

50 Ata da primeira reunião de mediação entre as partes na Segeth, em 14/4/15, relata proposta da  
51 Segeth de uma nova forma de divisão do lote com 2000 m2 para a Escola e os restantes 7000  
52 m2 para o Clube, a ser aprovada antes do PPCUB. (fls. 198 a 201).

53

54 Em ata de segunda reunião de mediação entre as partes na Segeth, em 30/4/15, não há acordo  
55 entre as partes e outra reunião é marcada para 19/05/15 (fls. 203 a 206).

56

57 Ata da terceira reunião de mediação entre as partes na Segeth em 29/5/15 registra ausência  
58 de acordo em função de resistência do Clube em “cessão” de uma área maior do que 2000m2  
59 à Escola. Foi sugerido pelo Clube a desafetação da área pública que a Escola já ocupa, o que  
60 a Segeth rejeitou (Fls.226 a 229).

61

62 Ata da quarta reunião de mediação entre as partes na Segeth em 03/7/15 atinge uma proposta  
63 consensual dividindo o lote em 2250 m2 (1/4 do lote) para a Escola e 6750 m2 (3/4 do lote)  
64 para o Clube. Foram deliberados os seguintes encaminhamentos: 1) contato da Segeth com a  
65 RA-I para solicitar anuência da liberação do imóvel; 2) Escola e Clube apresentem respectivos  
66 estatutos e contratos sociais para que a Segeth inicie contatos com a PGDF visando reunião  
67 entre as partes; 3) Clube apresente projeto “as built” e escola o levantamento das demandas;  
68 4) antes do projeto de desmembramento ser levado ao CONPLAN, promover, a critério da  
69 PGDF, reunião com a RA-I e as partes para esclarecimentos dos caminhos jurídicos a fim de  
70 dar efetividade a proposta da Segeth. Faltam assinaturas dos representantes do Clube (fls. 276  
a 279) na Ata.

72

73 Despacho da DICUB resume o acordo entre as partes e a solução técnica proposta (fls. 269).  
74 Levantamento planimétrico cadastral do lote consta do projeto (fls. 271/2).

75

76 Há ofício da Segeth ao Administrador da RA-I dando conhecimento do acordo entre as partes  
77 e solicitando manifestação sobre a anuência para a promoção da regularização pretendida (fls.  
78 280). Também se encontra acostado aos autos despacho da DIPRE encaminhando Projeto de  
79 Urbanismo – URB 021/12 e MDE 021/12 modificados e sugerindo: 1) anuência expressa das  
80 partes envolvidas (Escola e Clube); 2) nova análise do IPHAN; 3) submissão ao CONPLAN  
81 (Fls. 300 a 301).

82

83 A Declaração de Anuência das partes não conta com a assinatura do representante do Clube  
84 (fls. 303).

85

86 Em novo parecer, o IPHAN manifesta-se favorável ao desmembramento, endossa as ressalvas  
da Segeth quanto ao pleito de redução de vagas obrigatórias de estacionamento do Clube e  
88 reitera a necessidade de desobstrução da área pública. Ressalta também anuência das partes  
89 (fls. 306 a 308).

90

91 Em carta de 24 de agosto de 2016, a Segeth solicita a presença de representante legal do  
92 Clube de Vizinhança da Asa Norte àquela Secretaria para assinatura dos documentos  
93 necessários: Ata da 4ª e última Reunião de Mediação e Declaração de Anuência. Dá o prazo  
94 de 20 dias após o recebimento da Carta para comparecimento, caso contrário irá considerar  
95 como concordância tácita ao projeto urbanístico elaborado, submetendo o processo ao Conplan  
96 (fls.311).

97

98 Ofício Nº 15/2016 do Clube de Vizinhança da Asa Norte em resposta a Carta da Segeth,  
99 manifesta que “a ata será assinada, bastando agendar data e horário” e pedindo vistas no  
100 processo para dar anuência (fls. 313).

101

102 Foi retirada cópia do processo em 30/09/16 pela representante do Clube de Vizinhança da Asa  
103 Norte (fls. 317).

104

105 Em 6 de outubro de 2016 o processo consta como ponto de pauta da 55ª Reunião extraordinária  
106 do Conplan para distribuição, sendo enviado a este relator em 10 de outubro de 2016 (fls. 318,

Folha Nº 338  
Processo Nº 39000080/2012  
Rubrica AGP Nº 23892

107 319). O processo é pautado para deliberação do Conplan em sua reunião de 24 de novembro  
108 de 2016 (fls. 320).  
109

110 Em carta datada de 17 de outubro de 2016, o Clube de Vizinhança informa à Segeth discordar  
111 dos “entendimentos havidos na referida reunião, não podendo assim ser assinada.” (fls. 321).  
112 Na referida carta, o Clube de Vizinhança volta a afirmar que o projeto proposto pela Segeth  
113 possui somente o caráter técnico e que se desconhece os procedimentos jurídicos e  
114 administrativos subsequentes à sua aprovação no Conplan. O Clube expressa, assim, sua  
115 preocupação com a solução jurídica que vier a ser adotada posteriormente ao  
116 desmembramento. Pede, adicionalmente, 45 dias para análise de sua diretoria do Projeto  
117 apresentado pela Segeth. Finalmente, o clube encaminha email com as adequações sugeridas  
118 à ata (fls. 324).  
119

120 A Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano da Segeth informa que as alterações na  
121 ata devem ser submetidas à Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados e que cabe  
122 exclusivamente ao Secretário Adjunto da Pasta reconsiderar o prazo de 20 dias estabelecido.  
123

124 O processo é retirado de pauta da Reunião Ordinária do Conplan de 24/11/2016 (fls. 332). Nova  
125 reunião entre as partes interessadas é realizada em 1/12/2016, mas sem a presença de  
126 representantes do Clube de Vizinhança. A Ata da Reunião, assinada pelo Secretário Adjunto  
127 da Segeth e representantes da Escola Vivendo e Aprendendo indica que o Secretário Adjunto  
128 não considerou a justificativa do Clube plausível para a não assinatura da Ata da 4ª Reunião  
129 de Mediação. O Secretário Adjunto informa que não assentiu com a realização de reunião entre  
130 as partes interessadas e a Procuradoria Geral do Distrito Federal (PGDF) para tratar de como  
131 seria firmado o termo de concessão ou eventual instrumento a ser utilizado. O Secretário  
132 Adjunto esclarece que não concordou com tal reunião pois tal ação independe do processo de  
133 desmembramento do lote em virtude de ser esta a primeira etapa que viabilizaria a possibilidade  
134 de concessão para as duas partes. Informa ainda que tal reunião deveria ocorrer por iniciativa  
135 da PGDF. Informou ainda que o Clube foi convocado para a reunião, mas que solicitou seu  
136 adiamento para após a reunião do Conplan, prevista para 8 de dezembro, quando o processo  
137 já está pautado para deliberação. Tomou conhecimento que o Clube protocolou justificativa,  
138 mas o Secretário Adjunto entende que não há impeditivo para que o projeto seja submetido à  
139 apreciação do Conplan. O Secretário Adjunto informa que a decisão de encaminhar o processo  
140 ao Conplan é uma decisão administrativa e de que o desmembramento é passo essencial para  
141 o prosseguimento do processo para esferas que estão fora do alcance da Segeth. Acrescenta  
142 ainda que, dada a relevância social e os serviços prestados à comunidade por ambas as  
143 instituições, a Segeth fez a mediação da negociação no sentido de buscar a viabilidade da  
144 permanência das duas instituições no local onde funcionam. Ressaltou ainda que do “ponto de  
145 vista urbanístico, o projeto é viável, correto e coerente.” Em manifestação na Ata, o  
146 representante da Escola Vivendo e Aprendendo manifesta seu apoio pela aprovação do  
147 Conplan como está na proposta da Segeth. Por último, o Secretário Adjunto ressaltou que o  
148 desmembramento não significa que “há um reconhecimento ou garantia imediata de  
149 permanência das partes no local.” Ainda sim, o Senhor Samuel Possebon, Representante da  
150 Escola Vivendo e Aprendendo, ressaltou a preferência por dar seguimento ao processo de  
151 regularização. Ambas instituições foram convidadas para participação na Reunião do Conplan  
152 em que será deliberado o processo (fls. 334 a 335).  
153

154 Permanecem sem assinatura dos representantes do Clube de Vizinhança da Asa Norte no  
155 processo, a Ata da quarta reunião de mediação entre as partes na Segeth (fls. 276 a 279) e  
156 Declaração de Anuência das partes (fls. 303).  
157

158 Permanece sem sugestão ou encaminhamento no processo a forma jurídica de concessão de  
159 uso dos lotes após desmembramento. Despacho da DIPRE (fls. 310) sugere “Termo de Cessão

Folha Nº 339  
Processo Nº 390 000080/2012  
Rubrica AGU MP 23892

160 de Uso do Módulo C2 ou outro instrumento a ser adotado, a ser firmado entre a entidade  
161 ocupante e o GDF. ”

162  
163 Não há no processo manifestação da Adm. da RA-I, detentora da titularidade da área (solicitado  
164 as fls. 280), e nem da PGDF quanto ao instrumento a ser adotado conforme encaminhamento  
165 sugerido na Ata da quarta reunião de mediação entre as partes: “antes do projeto de  
166 desmembramento ser levado ao CONPLAN, promover, a critério da PGDF, reunião com a RA-  
167 I e as partes para esclarecimentos dos caminhos jurídicos para dar efetividade a proposta da  
168 Segeth”(fls. 276 a 279).

169  
170 Contudo, a Ata da Reunião ocorrida em 1/12/2016 esclarece que a decisão do Conplan se  
171 restringe ao desmembramento do lote, etapa essencial para o andamento do processo de  
172 regularização da área. Reuniões anteriores apontam para aceitação de ambas as partes do  
173 projeto de desmembramento, restando dúvidas acerca dos procedimentos legais a serem  
174 adotados posteriormente.

### VOTO

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

Considerando que cabe a este CONPLAN apenas a deliberação sobre o desmembramento do lote SGAN, Qd. 604, Módulo C;

Considerando que as partes concordam acerca da divisão dos espaços propostos por projeto da Segeth;

Considerando que o desmembramento é passo importante para a regularização fundiária definitiva da situação em que se encontram o Clube Unidade de Vizinhança e a Escola Vivendo e Aprendendo;

Considerando que o processo continuará sua tramitação com a participação da Procuradoria Geral do Distrito Federal e da Administração da RA. I;

**Em vista do exposto, voto favoravelmente pela aprovação do processo de desmembramento** do lote seguindo os parâmetros acordados pelas partes, nos moldes do Projeto de Urbanismo – URB 021/12 e MDE 021/12 modificados pela Segeth.

É o voto, à consideração dos colegas Conselheiros do CONPLAN.

Em 06 de dezembro de 2016

  
**Lucio Remuzat Rennó Junior**

Conselheiro Titular da Codeplan  
Companhia de Planejamento do Distrito Federal

Folha Nº	340
Processo Nº	390000080/2012
Rubrica	AGN 23892