



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 143/2023– GAG/CJ

Brasília, 27 de junho de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
Wellington Luiz
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar que desafeta e afeta área próxima à DF 480 e lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

Considerando que a matéria necessita de apreciação com brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

CELINA LEÃO

Governadora em exercício



Documento assinado eletronicamente por **CELINA LEÃO HIZIM FERREIRA - Matr.1710686-9, Governador(a) do Distrito Federal em exercício**, em 27/06/2023, às 19:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.





A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?

[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)

verificador= **116216992** código CRC= **87E85DA5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, Térreo, Sala T32 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF

Telefone(s): 6139611698

Sítio - www.df.gov.br

0111-002104/2002

Doc. SEI/GDF 116216992



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 2023

(Autoria: Poder Executivo)

Desafeta e afeta área próxima à DF 480 e lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º Fica desafetada a área pública de 32.851,10m², conforme Anexo Único desta Lei Complementar, próxima à DF 480 e lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente.

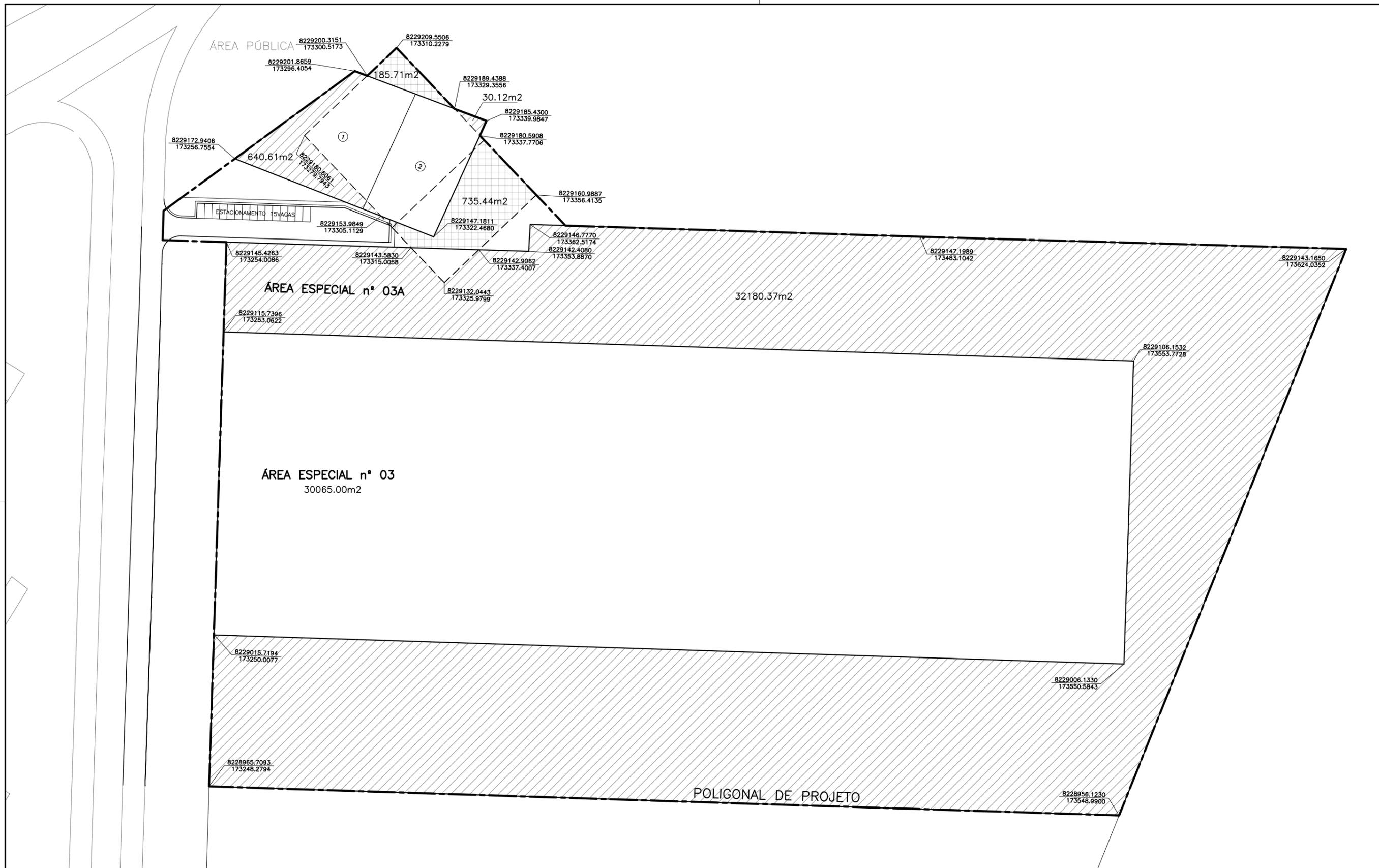
Parágrafo único. A área de que trata o *caput* passa à categoria de bem dominial, revertida, neste ato, ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP.

Art. 2º A desafetação de que trata o art. 1º desta Lei Complementar vincula-se aos parâmetros de uso e ocupação e diretrizes contidas nas Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022, observados os procedimentos de alteração de parcelamento de solo registrado, nos termos da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

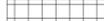
Art. 3º Os documentos urbanísticos referentes à alteração de parcelamento do solo tratados no Processo SEI nº 0111-002104/2002, incluindo o croqui constante do Anexo Único desta Lei Complementar, serão disponibilizados no endereço eletrônico <https://www.sisduc.seduh.df.gov.br>, quando da aprovação do respectivo projeto urbanístico por ato do Poder Executivo.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

ANEXO ÚNICO



LEGENDA

-  POLIGONAL DO PROJETO
-  LOTES 1 E 2 REGISTRADOS PELA URB-097/94
-  LOTES PROPOSTOS
-  ÁREA AFETAÇÃO = 921,15m²
-  ÁREA DESAFETAÇÃO = 32.851,10m²



GAMA - RA II
 SETOR LESTE
 LOTES 1 e 2, e ÁREAS ESPECIAIS 03 e 03A

CROQUI DE AFETAÇÃO E DESAFETAÇÃO	ESCALA: 1/2000	Kr= 1.0007098
NUARQ/GEPRO/DITEC	PROCESSO SEI nº 0111-002104/2002	DATA: AGOSTO/2022



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

N.º 60/2023 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 29 de maio de 2023

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência minuta de projeto de lei complementar, com vistas à aprovação da desafetação e afetação de área pública, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II.

Inicialmente, cumpre destacar que o objetivo da presente aprovação é viabilizar a alteração de parcelamento na área em apreço, a qual, conforme consta do Memorial Descritivo URB-MDE 083/02 (91303863) objetiva "*criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do GAMA - RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da planta CSG PR 1/1, "visa também realocar as Áreas destinadas à Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio do MDE 97/94 e URB 97/94 uma vez que as ocupações não coincidem com os limites dos lotes registrados", bem como "redimensionar o Lote 01 da DF 480, de propriedade da TERRACAP".*

Assim, no que diz respeito aos requisitos para aprovação, verifica-se que, após considerações do ponto de vista urbanístico, ambiental e fundiário, o Parecer Técnico n.º 232/2022 – SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256), da Coordenação de Parcelamentos do Governo, da Unidade de Novos Parcelamentos, da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, indica a viabilidade de aprovação do projeto, que visa à desafetação e afetação necessária para viabilizar a posterior aprovação, por decreto, do Projeto de Urbanismo - URB 083/02 e do Memorial Descritivo - MDE 083/02, uma vez que este atendeu às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, pelas Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022 e pelas demais legislações urbanísticas pertinentes.

Ademais, impende destacar que o projeto em questão foi submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, aprovado por meio da Decisão nº 04/2023, proferida na Reunião Ordinária nº 203, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 45, de 07 de março de 2023 (107583632).

No que tange à necessidade de que a aprovação se dê por lei complementar, importante trazer à baila o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, *in verbis*:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

[...]

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

[...]

Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

I – a qualquer membro ou comissão da Câmara Legislativa;

II – ao Governador;

III – aos cidadãos;

IV – ao Tribunal de Contas, nas matérias do art. 84, IV, e do art. 86;

V – à Defensoria Pública, nas matérias do art. 114, § 4º.

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

[...]

VII – afetação, desafetação, alienação, aforamento, comodato e cessão de bens imóveis do Distrito Federal.

Depreende-se, portanto, da leitura dos dispositivos acima mencionados, que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei complementar de iniciativa do Poder Executivo.

Nesse contexto, sobre o interesse público da medida, observa-se que este foi justificado pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, conforme apresentado no Memorial Descritivo MDE-083/02 (91303863), vide:

O interesse público no projeto de alteração ora proposto justifica-se pela conveniência em regularizar ocupação consolidada e em pleno funcionamento de uma empresa de grande porte que foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal cuja atividade gera emprego e renda para a população.

Por meio do Memorando nº 057/2001 – DICOM de 13/07/2001 foi iniciado os procedimentos para a elaboração do presente projeto, uma vez que a empresa REXAM foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal.

No entanto, para viabilizar suas atividades, a empresa havia solicitado uma área de aproximadamente 80.000m², mas foi indicada a AE 03 que tem pouco mais de 30.000m². Destaca-se que a Decisão da Diretoria

Colegiada nº 2204, Sessão nº 2116 de 04/12/2001 havia autorizado a Concessão de Direito Real de Uso com opção de compra do lote supra, sendo formalizado no Contrato NUTRA/PROJU nº 1626/2001 de 14/12/2001. Porém, o processo que tratava da concessão dada pelo PRO-DF foi encerrado, culminando na assinatura da escritura de compra e venda do lote AE 03 antes do fim do processo de sua ampliação.

No que se refere ao requisito de realização de audiência pública, verifica-se que esta foi realizada pela Terracap em 10 de dezembro de 2022, em sessão virtual, restando destacado na Ata (101778330) que "*não houve questionamentos pelo chat online, que teve média de 15 espectadores*", bem como que "*não havendo outros comentários da mesa ou questionamentos dos participantes, o presidente destacou que a audiência fica gravada e que se mantém aberta a possibilidade de questionamentos e contribuições por e-mail, conforme exposto em regulamento*". Ato contínuo, a Terracap informou, por meio do Despacho - TERRACAP/PRESI/DITEC/GEPRO (102026062), que até aquele momento não foram recebidas quaisquer contribuições ou questionamentos via *e-mail*.

Destaca-se, ainda, que o aviso da citada audiência pública foi divulgado no DODF nos dias 10 e 25 de outubro de 2022 ([DODF nº 191](#) - pg. 89 e [DODF nº 201](#) - pg. 42), na edição de 25 de outubro de 2022 do [Jornal de Brasília](#) e no [sítio eletrônico da Terracap](#), atendendo ao prescrito pela Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, que disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal.

Ressalte-se que a presente propositura não pretende a revogação de demais normativos.

Cumprе acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos a vossa apreciação a presente minuta de lei complementar, com vistas à realização da desafetação e da afetação pretendidas, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

Na oportunidade, renovamos-lhe protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

A Sua Excelência o Senhor

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF

Brasília - DF



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 07/06/2023, às 06:56, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015,



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=113879468)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=113879468)
verificador= **113879468** código CRC= **30686F7D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101

0111-002104/2002

Doc. SEI/GDF 113879468



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Administração Geral
Coordenação de Orçamento e Finanças

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de minuta de Projeto de Lei Complementar com vistas à aprovação da desafetação e afetação de área pública, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II, consoante informações prestadas pela Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, conforme Despacho SEDUH/SELIC/SUPAR (109062460), atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica 29 (109106048), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

SERGIO RICARDO VIANA LIMA

Subsecretário de Administração Geral - Substituto

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RICARDO VIANA LIMA Matr: 0274264-0, Subsecretário(a) de Administração Geral substituto(a)**, em 27/03/2023, às 09:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **109106103** código CRC= **7AAB1265**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF



I – RELATÓRIO

1. Tratam os autos de projeto de alteração de parcelamento, consubstanciado na URB-MDE 083/02, para a criação de lote visando a ampliação da Área Especial nº 03, registrada na PR1/1 e relocação da área dos lotes 01 e 02 da DF 480, destinados a torres de transmissão de sinais de TV, criados pelas URB - 97/94, localizados na Região Administrativa do Gama - RA II.
2. Registra-se que, no Parecer Técnico n.º 272/2023 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (108040501), a Coordenação de Parcelamentos do Governo, da Unidade de Novos Parcelamentos, destaca "tendo em vista que o projeto urbanístico em tela também prevê desafetação de área pública (32.851,10 m²), deverá ser encaminhada à CLDF minuta de Lei Complementar", de modo que posteriormente será providenciada a alteração de parcelamento do solo por decreto do Governador do Distrito Federal, conforme art. 104-A, inciso VII da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.
3. Assim sendo, a Unidade de Apoio Jurídico, da Secretaria Executiva de Licenciamento e Regularização Fundiária emitiu o Despacho - SEDUH/SELIC/UJ (108702568), oportunidade em que elaborou as minutas de exposição de motivos e da respectiva proposta de lei complementar.
4. Nesse contexto, vieram os autos a esta Assessoria Jurídico-Legislativa, por meio do Despacho - SEDUH/SELIC/SUPAR (109062460), para análise das minutas apresentadas, objetivando a adoção das providências necessárias para o regular andamento do processo.
5. É o necessário relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 - LIMITES DO OPINATIVO

6. Preliminarmente, no exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise da minuta trazida pelo Despacho - SEDUH/SELIC/SUPAR (109062460), toma-se por base o que estabelece a [Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996](#) que regulamenta o [art. 69 da Lei Orgânica](#), dispondo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal, o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), que dispõe sobre as normas e as diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decreto e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal, bem como, as orientações contidas no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#), aprovado pela Portaria nº 275, de 1º de dezembro de 2006.
7. O presente opinativo tem por objetivo o exame da minuta apresentada, que desafeta a área pública de 32.851,10m², próxima à DF 480 e lideira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, sendo que a análise desta Assessoria busca orientar, analisar, exarar manifestações e sugestões sobre os assuntos jurídico-legislativos de interesse da Secretaria.
8. Assim, o exame nesta Nota Jurídica realiza-se a partir da análise sobre os elementos ou requisitos fornecidos pela unidade demandante, ressaltando que ao gestor público é livre a condução da Administração Pública, subordinando-se, contudo, às vertentes das normas de regência.

II.1 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

9. Quanto a regularidade do ato que se pretende aprovar, impende destacar que as normas e diretrizes para elaboração, alteração, encaminhamento e exame de propostas de decretos e projeto de lei no âmbito da Administração Direta e Indireta do Distrito Federal encontram-se estabelecidas no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#) e no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#).
10. Dessa feita, nos termos do regramento contido no art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 2022, a proposição de decreto ou de projeto de lei será encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado à Casa Civil, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

I - **exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:**

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
 - b) a síntese do problema cuja proposição visa a solução;
 - c) a identificação das normas afetadas pela proposição;
 - d) a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
 - e) a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
 - f) no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso.
- II - **manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:**
- a) os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
 - b) as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
 - c) as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
 - d) os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
 - e) as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
 - f) a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente.
 - g) a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
 - h) em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

III - **declaração do ordenador de despesas:**

- a) informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, bem como aos seus órgãos e entidades;
- b) no caso em que a proposta implicar renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas, informando, cumulativamente:

1. a estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que entrar em vigor e nos dois subsequentes, da qual deverá constar, de forma clara e detalhada, as premissas e as metodologias de cálculo utilizadas;

2. a adequação orçamentária e financeira com a Lei Orçamentária Anual, compatibilidade com o Plano Plurianual e com a Lei de Diretrizes Orçamentárias.

c) quando se tratar de despesa obrigatória de caráter continuado, deverá ser demonstrada a origem dos recursos para seu custeio;

IV - **manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:**

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
- b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
- c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
- d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
- e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;
- f) o prazo para implementação, quando couber;

- g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;
- h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;
- i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;
- § 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.
- § 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.
- § 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.
- § 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.
- § 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

11. Concomitante aos regramentos da referida norma, necessário ainda analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no [Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal](#), aprovado pela Portaria nº 275, de 1º de dezembro de 2006.

12. Pontua-se que a alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 e criação de lote para ampliação da AE 3A - Projeto de Urbanismo URB-MDE 083/02, na Região Administrativa do Gama - RA - II foi aprovada pelo Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - Conplan, conforme Decisão n.º 04/2023 (107583632), emitida na 203ª Reunião Ordinária e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 45, de 07 de março de 2023 (107583632).

13. Além disso, quanto ao licenciamento ambiental, verifica-se que no processo administrativo nº 00391-00002713/2020-77, por meio do Parecer Técnico nº 180/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – I (78253651), a Diretoria de Licenciamento I, da Superintendência de Licenciamento Ambiental, do Brasília Ambiental - Ibram concluiu pela Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que porventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, sendo aplicado o mesmo entendimento exposto no Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936) do processo SEI nº 00390-00002665/2020-45.

14. A respeito da participação popular, a Terracap realizou audiência pública, em 10 de dezembro de 2022, por meio de sessão virtual, sendo relatado na Ata (101778330) que "não houve questionamentos pelo chat online, que teve média de 15 espectadores", bem como que "não havendo outros comentários da mesa ou questionamentos dos participantes, o presidente destacou que a audiência fica gravada e que se mantém aberta a possibilidade de questionamentos e contribuições por e-mail, conforme exposto em regulamento". Ato contínuo, a Terracap informou, pelo Despacho - TERRACAP/PRESI/DITEC/GEPRO (102026062), que até aquele momento não foram recebidas quaisquer contribuições ou questionamentos via e-mail.

15. Dito isso, passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.2 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

16. Inicialmente, para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos será abaixo transcrita (109062460):

MINUTA

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº /2023 – GAB/SEDUH

Brasília, de de 2023.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-a cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência minuta de projeto de Lei Complementar, com vistas à aprovação da desafetação e afetação de área pública, próxima à DF 480, linha de áreas Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II.

Inicialmente cumpre destacar que o objetivo da presente aprovação é viabilizar a alteração de parcelamento na área em apreço, a qual, conforme consta do Memorial Descritivo URB-MDE 083/02(1303863) objetiva "criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do GAMA - RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da planta CSG PR 1/1", "visa também realocar as Áreas destinadas a Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio da MDE 97/94 e URB 97/94 uma vez que as ocupações não coincidem com os limites dos lotes registradas", bem como "redimensionar o Lote 01 da DF 480, de propriedade da TERRACAP".

No que diz respeito aos requisitos para aprovação, verifica-se que após considerações do ponto de vista urbanístico, ambiental e fundiário, o Parecer Técnico n.º 232/2022 – SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430259), da Coordenação de Parcelamentos do Governo, da Unidade de Novos Parcelamentos, da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, indicou a viabilidade de envio dos autos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, uma vez que este atendeu às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, pela Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022 e pelas demais legislações urbanísticas pertinentes.

Assim, aprovada a alteração pretendida pelo Conplan, conforme Decisão nº 04/2023, emitida na 203ª Reunião Ordinária (107581544) e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF nº 45 de 07 de março de 2023 (107583632), se faz pertinente a adoção de providências para o encaminhamento do presente projeto de lei complementar que visa a desafetação e afetação necessária para viabilizar a posterior aprovação, por decreto, do Projeto de Urbanismo - URB 083/02 e do Memorial Descritivo - MDE 083/02.

Sobre a necessidade de que a aprovação se dê por lei complementar, destacamos o que dispõe a Lei Orgânica do Distrito Federal, in verbis:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

[...]

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

[...]

Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

I – a qualquer membro ou comissão da Câmara Legislativa;

II – ao Governador;

III – aos cidadãos;

IV – ao Tribunal de Contas, nas matérias do art. 84, IV, e do art. 86;

V – à Defensoria Pública, nas matérias do art. 114, § 4º.

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

[...]

VII – afetação, desafetação, alienação, aforamento, comodato e cessão de bens imóveis do Distrito Federal.

Depreende-se, portanto, da leitura dos dispositivos acima mencionados,

que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei complementar de iniciativa do Poder Executivo.

Nesse contexto, sobre o interesse público da medida, observa-se que este foi justificado pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, conforme apresentada no Memorial Descritivo MDE-083/02 (1303863), vide:

O interesse público no projeto de alteração ora proposto justifica-se pela conveniência em regularizar ocupação consolidada e em pleno funcionamento de uma empresa de grande porte que foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 38/2001 - CPD, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal cuja atividade gera emprego e renda para a população.

Por meio do Memoranda nº 057/2001 - DICOM de 13/07/2001 foi iniciado os procedimentos para a elaboração do presente projeto, uma vez que a empresa REXAM foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 38/2001 - CPD, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal.

No entanto, para viabilizar suas atividades, a empresa havia solicitado uma área de aproximadamente 80.000m², mas foi indicada a AE 03 que tem pouco mais de 30.000m². Destaca-se que a Decisão da Diretoria Colegiada nº 2204, Sessão nº 2116 de 04/12/2001 havia autorizado a Concessão de Direito Real de Uso com opção de compra do lote supra, sendo formalizado no Contrato NUTRA/PROU nº 1526/2001 de 14/12/2001. Porém, o processo que tratava da concessão dada pelo PRO-DF foi encerrado, culminando na assinatura da escritura de compra e venda do lote AE 03 antes do fim do processo de sua ampliação.

No que se refere ao requisito de realização de audiência pública, verifica-se que esta foi realizada pela Terracap em 10 de dezembro de 2022, em sessão virtual, restando destacado na Ata id 101778330 que "não houve questionamentos pelo chat online, que teve média de 15 espectadores", bem como que "não havendo outros comentários da mesa ou questionamentos dos participantes, o presidente destacou que a audiência fica gravada e que se mantém aberta a possibilidade de questionamentos e contribuições por e-mail, conforme exposto em regulamento". Ato contínuo, a Terracap informou, pelo Despacho - TERRACA/PRES/DITEC/GEPRO, 482028062, que até aquele momento não foram recebidas quaisquer contribuições ou questionamentos via e-mail.

Destacamos ainda que o aviso da citada audiência pública foi divulgado no DODF nos dias 10 e 25 de outubro de 2022 (DODF nº 191 - pg. 89 e DODF nº 201 - pg. 42), na edição de 25 de outubro de 2022 do *Jornal de Brasília* e no *site eletrônico da Terracap*, atendendo, s.m.j., ao prescrito pela Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, que disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal.

Saliente-se que a presente proposição não pretende a revogação de demais normativos.

Por derradeiro, há que se destacar que a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Diante disso, submetemos a vossa apreciação a presente minuta de projeto de lei complementar, com vistas à realização do desafetado e da afetação pretendidas, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

Na oportunidade, renovamos-lhe protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

17. Do cotejo da minuta da Exposição de Motivos (109062460), conforme págs. 60/62 do **Manual de Comunicação Oficial** é o meio de comunicação formal utilizado por Secretários de Estado ou autoridades de nível hierárquico equivalente. É utilizado para expor assuntos oficiais, propor medidas a serem adotadas ou apresentar, para consideração ou devido encaminhamento, minutas ou projetos de ato normativo, e deve ser estruturada de modo a conter: **cabeçalho; denominação do documento; local e data; vocativo; exposição do assunto; fecho; identificação do signatário; e rodapé.**

18. Quanto conteúdo, compete à unidade demandante atentar-se ao disposto no inciso I, do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, com a seguinte redação:

"I - **exposição de motivos assinada pela autoridade máxima do órgão ou entidade proponente, devendo conter os seguintes requisitos, de forma individualizada:**

- justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- a identificação das normas afetadas pela proposição;
- a necessidade de que a matéria seja disciplinada por ato do Governador e não por ato do Secretário de Estado do Distrito Federal proponente;
- a conveniência e a oportunidade de adoção da medida;
- no caso de proposição de projeto de lei, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação em caráter de urgência de projeto de lei, se for o caso".

19. Realizada a análise do instrumento proposto, verifica-se que a minuta de exposição de motivos apresentada contempla os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a quem se destina.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA

20. No que tange à análise da regularidade jurídico-formal da minuta de decreto, a manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa deve compreender os requisitos elencados no art. 3º, inciso II, do Decreto nº 43.130, de 2022, conforme a seguir transcreve-se:

Decreto n.º 43.130, de 2022

Art. 3º A proposição de projeto de lei ou de decreto será autuada pelo órgão ou entidade proponente e encaminhada pelo respectivo Secretário de Estado, ou pelo Secretário de Estado ao qual o órgão ou entidade esteja vinculado, à Casa Civil do Distrito Federal, para análise de conveniência e oportunidade, acompanhada de:

II - manifestação da assessoria jurídica do órgão ou entidade proponente que deve abranger:

- os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição;
- as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição;
- as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria;
- os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria;
- as normas a serem revogadas com edição do ato normativo;
- a demonstração de que a proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente;
- a análise de constitucionalidade, legalidade e legística;
- em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral.

20.1. Dessa forma, em atenção a alínea "a", "os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição", verifica-se que a validade da proposição encontra-se respaldada pelos seguintes dispositivos constitucionais e legais:

a) Art. 24, I e art. 30, I, da Constituição Federal de 1988:

Constituição Federal

Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:

- direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;
- (...)

§ 3º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, os Estados exercerão a competência legislativa plena, para atender a suas peculiaridades.

Art. 30. Compete aos Municípios:

- legislar sobre assuntos de interesse local;

- II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;
- V - organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial;
- VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

b) Art. 17, I, art. 51, § 2º, art. 58, IX, art. 100 incisos VI e VII, art. 56, parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias, todos da Lei Orgânica do Distrito Federal:

LODF

Art. 17. Compete ao Distrito Federal, concorrentemente com a União, legislar sobre:

I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

[...]

§ 1º O Distrito Federal, no exercício de sua competência suplementar, observará as normas gerais estabelecidas pela União.

§ 2º Inexistindo lei federal sobre normas gerais, o Distrito Federal exercerá competência legislativa plena, para atender suas peculiaridades.

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinam-se ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

Art. 58. Cabe à Câmara Legislativa, com a sanção do Governador, não exigida esta para o especificado no art. 60 desta Lei Orgânica, dispor sobre todas as matérias de competência do Distrito Federal, especialmente sobre:

[...]

IX - planejamento e controle do uso, parcelamento, ocupação do solo e mudança de destinação de áreas urbanas, observado o disposto nos arts. 182 e 183 da Constituição Federal;

[...]

Art. 100. Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal:

[...]

VI - iniciar o processo legislativo, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica;

VII - sancionar, promulgar e fazer publicar as leis, bem como expedir decretos e regulamentos para sua fiel execução;

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. [\[alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007\]](#)

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal. [\[alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007\]](#) (grifou-se)

20.2. No que se refere a alínea "b", as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição, verifica-se, conforme Ofício 156/2002 - DITEC (9712351, fl. 04), que após a solicitação de criação de um lote contíguo à Área Especial nº 03, a então Diretoria Técnica de Fiscalização, da Terracap, constatou em vistoria "in loco" que, "a área cercada correspondente aos lotes nº 1 e 2, localizadas à margem da Rodovia DF- 480, sentido Gama/Brasília, destinadas a Transmissoras de Sinais de Televisão, na Região Administrativa do Gama - II encontra-se em desacordo com os limites da Poligonal definida pela URB - 97/94".

20.3. Nesse contexto, a principal consequência jurídica da presente proposição é o projeto de alteração de parcelamento, URB-MDE 083/02, que propõe criar o lote AE 3A visando a ampliação da Área Especial nº. 03 para Indústria, registrada por meio da PR 1/1 e realocação da área dos lotes 1 e 2 da DF 480, destinadas a torres de transmissão de sinais de TV, criados pelas URB - 97/94, observada a descrição do projeto no Parecer Técnico n.º 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256):

DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto de alteração visa:

- Criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do Gama - RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da Planta CSG PR 1/1:
 - Para fins de alienação em favor do ocupante.
- Realocar as Áreas Destinadas a Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio da MDE 97/94 e URB 97/94:
 - Devido a interferência com a Área Especial AE 03A que será criada.
- Redimensionar o Lote 01 da DF 480:
 - Devido a sobreposição do lote nº 01 na faixa de domínio da DF-480 de 130 metros, foi necessário a redução da área, a fim de eliminar essa interferência.



Figura 19: Situação Implantada - Lotes Registrados x Lotes Implantados.

Fonte: GEOPORTAL

Cabe destacar o disposto no art. 4º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 - Lei do Parcelamento do Solo Urbano, alterada pela Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019).

[...]

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessam perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital. (NR)

Considerando que o § 5º foi incluído pela Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019 e os Lotes 01 e 02 da DF 480 datam de aproximadamente 1997, conforme pesquisa na GEOPORTAL, pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano não será viável a criação de faixa não edificável na área.

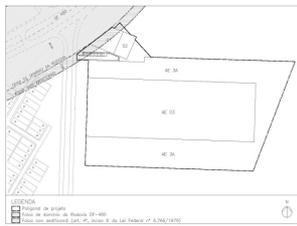


Figura 20. Croqui da faixa de domínio da Rodovia DF 480 e Faixa não edificável

20.3.1. Nota-se, assim, que as manifestações da Coordenação de Parcelamentos do Governo, da Unidade de Novos Parcelamentos evidenciam a redação proposta a ser levada à apreciação para desafetar a área pública de 32.851,10m², próxima à DF 480 e linderia aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II.

20.4. No que se refere a alínea "c", "as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria", verifica-se que, em princípio, não restou evidenciada controvérsia envolvendo a matéria específica, qual seja, a desafetação da área pública de 32.851,10m², próxima à DF 480 e linderia aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente.

20.4.1. Sobre esse ponto, destaca-se, a propósito, o seguinte trecho do Parecer Técnico nº 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256) que demonstra o atendimento às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 (Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009), atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, às Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022 e demais legislações urbanísticas pertinentes:

CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas, no âmbito do Processo SEI nº 00111-00014667/2017-34, consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à viabilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas para a área do parcelamento. Seguem as manifestações:

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Por meio do Ofício Nº 2456/2021 - NOVACAP/PRES/SECRES008790), de 17 de maio de 2021, a NOVACAP encaminha resposta informando que não existe interferência com Rede Pública de Águas Pluviais implantadas e/ou projetadas na área do parcelamento. Esclarece que "Uma vez que não existem redes públicas de drenagem pluvial nas imediações, recomenda-se que a mesma seja lançada ao longo do meio-fio, por tubulação(ões) de diâmetro(s) inferior(es) a Ø 100 mm, e recomenda-se que o projeto de drenagem interna do lote, se for o caso, deverá atender os critérios propostos no DODF de 06/02/2017, cujo teor normatiza o lançamento de vazão no sistema público de drenagem pluvial da DF".

Companhia Energética de Brasília – CEB

Por meio da Carta nº 1369/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRG#3550919), 09 de junho de 2021, a CEB encaminha Laudo Técnico nº 6327538 - CEBD/DG/DR/SCB/GRG#4527538), no qual informa que há interferência com redes aéreas e com linha de distribuição, mas não foi possível o levantamento para cada lote, via ou edificação.

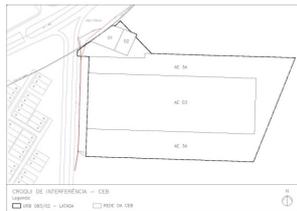


Figura 4 - Croqui de interferência de redes da CEB na área do parcelamento
Fonte - MDE 083/02

Solução para o parcelamento: Com base no arquivo digital encaminhado pela CEB, apesar da interferência apontada na poligonal de projeto, esta encontra-se na área destinada ao sistema viário do projeto, não havendo a necessidade de seu remanejamento.

Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

A CAESB, por meio da Carta nº 120/2021 CAESB/PR/PRS#912730) de 29 de março de 2021, encaminha respostas informando que constam interferências com redes de abastecimento de água e dispositivos do Sistema de Abastecimento de Água, bem como com redes coletoras de esgoto e dispositivos do Sistema de Esgotamento Sanitário.

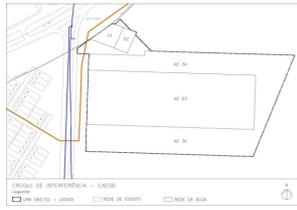


Figura 5 - Croqui de interferência de redes de água e esgoto – CAESB
Fonte - MDE 083/02

Solução para o parcelamento: Com base no arquivo digital encaminhado pela CAESB, e considerando a proposta do projeto, a interferência em relação à rede de esgotamento sanitário, encontram-se no sistema viário. Em função disso, não será realizada o remanejamento de redes.

Serviço de Limpeza Urbana – SLU

O Ofício nº 40/2021 - SLU/PRES/SECEX#348447) encaminhou o Despacho - SLU/PRES/DI/LUR#3038740) de 12 de fevereiro de 2021, informando que o SLU "encontra-se responsável a coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma" e esclarece que "os grandes geradores, isto é, os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos que são por eles gerados".

Em complementação, por meio do Despacho - SLU/PRES/DITEC#318761) de 19 de fevereiro de 2021, o SLU informou que o projeto deverá favorecer a "realização contínua das coletas convencionais e seletivas em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes" e ressalta que "os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores".

Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER

Por meio do Ofício SEI-GDF Nº 783/2019 - TERRACAP/PRES/DITEC/ADTEC de 08 de junho de 2019, foi solicitada manifestação por parte do DER quanto a interferência do projeto com a faixa de domínio da DF 480, bem como pronunciamento a respeito da viabilidade da implementação do projeto de parcelamento.

Em resposta, por meio do Despacho SEI-GDF DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAQ#633437) de 12 de agosto de 2019 a Autorarquia elaborou croqui comparativo entre o poligonal da área objeto do projeto com os limites da faixa de domínio da rodovia DF-480 e as possíveis intervenções futuras e informou que não consta em seus arquivos estudos ou projetos no trecho em questão. Em complementação, por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUPER/DI/DON#905945) de 30 de abril de 2020 foi informado que o poligonal de projeto não interfere na faixa de domínio da rodovia DF-480 e não há impedimento quanto ao prosseguimento da análise de alteração do projeto.

Visto a atualização das consultas, por meio do Ofício Nº 253/2022 - DER-

DF/PRESI/GABIN/NUADM#183839), a DER encaminhando Despacho - DER-DF/SUTRAN/DIRET/GAN#015412), no qual informou que considerando que a gleba do parcelamento faz divisa com a rodovia DF-480 deverá ser realizada avaliação do trânsito relativa aos aspectos de segurança viária.

Após tratativas internas e esclarecimentos prestados por parte da Terracap, conforme Despacho - DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEANI (96448044), encaminhado pelo Ofício Nº 402/2022 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (96481735) de 27 de setembro de 2022, foi averiguado que não há necessidade de apresentação de estudo de trânsito, considerando o caso em tela, sem previsão de acréscimo de lotes ou de densidade populacional, e desse modo, não há óbice quanto à aprovação do projeto.

Administração Regional do Gama

Por meio do Ofício Nº 121/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (55455156) de 03 de fevereiro de 2021, foi informado à Administração Regional do Gama que os limites dos lotes 01 e 02, destinados a Transmissoras de Sinais de Televisão, estavam em desacordo com os limites da poligonal definida pela URB 97/94, verificado em levantamento topográfico elaborado pela TERRACAP. Esclareceu que para garantir a regularização das torres já implantadas e em funcionamento seria necessária a alteração da poligonal registrada considerando a situação existente, mantendo as dimensões e área dos lotes. Assim, foi solicitada a sua anuência, esclarecendo que a alteração proposta não acarretaria paralisação das atividades e nem ônus da regularização para a Administração.

A Administração do Gama, por meio do Ofício Nº 459/2021 - RA-GAMA/GAB (63397102) de 08 de junho de 2021, encaminhando Despacho - RA-GAMA/COLOM/DIALIC 68355203 declarando que não há óbices na "redefinição do projeto urbanístico que visa a regulamentação da ocupação já existente por torres de transmissão, desde que sejam observadas as legislações específicas ao caso".

TV Globo LTDA

Por meio do Ofício nº 157/2002 - DITEC de 15/04/2002 (9712351 - Pág. 6), foi solicitada anuência por parte da Rede Globo para o projeto de urbanismo de criação do lote AE 03A, tendo vista que a proposta irá interferir no Lote 02 da DF 480, de sua propriedade. Isso porque, foi verificado que os limites dos lotes 01 e 02, destinados a Transmissoras de Sinais de Televisão, estavam em desacordo com os limites da poligonal definida pela URB 97/94, verificado em levantamento topográfico elaborado pela TERRACAP. Esclareceu que para garantir a regularização das torres já implantadas e em funcionamento, foi sugerida a alteração da poligonal registrada considerando a situação existente, mantendo as dimensões e área do lote 02, e foi informado que a alteração proposta não acarretaria paralisação das atividades e nem ônus na regularização para a emissora. A proprietária anuiu com o proposto por meio da Carta sem número datada de 15 de julho de 2002 (9712351 - Pág. 7).

Tendo em vista o tempo decorrido desde a última manifestação, foi realizada a atualização da consulta junto à Rede Globo. Após tratativas com a emissora, foram encaminhados ajustes na poligonal do projeto e relatório explicativo sobre os procedimentos para a aprovação do presente projeto, para fins de solicitação de nova anuência, por meio da Carta nº 61/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (55455156). Em resposta, foi enviada a Carta de Anuência s/n (88291268) de 05 de maio de 2022 informando o que se segue:

A Globo Comunicação e Participações S.A. ("Globo") [...], proprietária do imóvel denominado Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão - Rodovia DF- 480 Lote 02 localizado na Região Administrativa do Gama - RA II, Matrícula sob o nº 10.905, DECLARA, para fazer prova junto ao Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal que está de pleno acordo com a alteração das dimensões do lote acima identificado, passando de Frente 25,00m, Fundo 25,00m, Lateral Direita 41,97m, Lateral Esquerda 41,97m, para Frente 25,15m, Fundo 25,07m, Lateral Direita 42,04m, Lateral Esquerda 41,52m, mantendo superfície idêntica de 1.049,25m².

(grifos nossos)

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Área de Proteção Ambiental do Planalto Central - APA

A poligonal de projeto não apresenta sobreposição com nenhuma área de interesse ambiental, estando apenas localizada próxima a Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central.



Figura 6: Croqui de situação - APA do Planalto Central

Fonte - MDE 083/02



Figura 7: Croqui de localização - APA do Planalto Central

Fonte - MDE 083/02

(...)

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009

Segundo Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009 (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012), a poligonal de intervenção está inserida na Zona Urbana Consolidada - ZUC. De acordo com o art. 72, a ZUC é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica.

Em complementação, o art. 73 apresenta as seguintes diretrizes:

Art. 73. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I - promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II - otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;

III - manter as características atuais das Quadras 1 a 5 do SMPW mediante a manutenção de sua paisagem urbana e dos seus parâmetros de ocupação, notadamente a densidade demográfica existente na data de publicação desta Lei Complementar, sem prejuízo da implantação de vias prevista na Estratégia de Estruturação Viária e dos fracionamentos de lotes previstos no MDE - 119/97 e NGB - 119/97, aprovados pelo Decreto nº 18.910, de 15 de dezembro de 1997 (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)



Figura 15 - Croqui de Zoneamento do PDOT/2009.

Fonte: GEOPORTAL

Quanto a densidade demográfica ou populacional, o art. 39 do PDOT/2009 considera o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais indicadas no Anexo III, Mapa 5, daquela Lei Complementar.

A poligonal de projeto está inserida na mancha definida como média densidade cujos valores de referência são superiores a 50 (cinquenta) e inferiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.



Figura 16 – Croqui de Densidade do PDOT/2009.

Fonte: GEOPORTAL.

Diretriz de requalificação urbana – DIREQ 06/2022

Caracterização da poligonal da área - a DIREQ cita a Planta de Projeto Urbanístico – CSG PR 1/1 que criou a Área Especial nº 03 e a Planta de Projeto Urbanístico – CSG PR 168/1 que criou a Área Especial 01 no Gama e esclarece que a poligonal de projeto está localizada entre o Campus da Universidade de Brasília – UnB do Gama consubstanciada no Projeto Urbanístico – URB 197/2021, em processo de aprovação junto ao CONPLAN no âmbito do processo SEI-GDF nº 0111-002042/2004, e a Área Especial nº 01 conforme figura a seguir:



Figura 17: Indicação dos lotes limítrofes à área de projeto.

Fonte: DIREQ nº 06/2022

Diretrizes de sistema viário e circulação - a DIREQ nº 06/2022 definiu o que se segue:

- 3.1. Observar a Faixa de Domínio da DF-040 e correspondente legislação [...]
- 3.2. Preservar e requalificar a área de circulação pública ao longo da Rodovia DF-040 e da Avenida Contorno, que atende a circulação de transeuntes, usuário do Terminal BRT do Gama
- 3.3. Observar a previsão de sistema cicloviário nas mediações da poligonal do projeto
- 3.4. Os acessos aos Lotes 01 e 02 a serem realocados, bem como à Área Especial nº 03 a ser ampliado dar-se-ão pela Avenida Contorno ou via local a ser prevista em projeto
- 3.5. Observar as indicações dispostas no Decreto nº 38.047 de 09 de março de 2017 e Nota Técnica nº 02/2015 – DAUrb/SUAT referente às calçadas e travessias por meio de plataformas contínuas ao nível da calçada necessários aos acessos aos lotes objeto desta alteração de parcelamento



Figura 18: Indicação das diretrizes de sistema viário e circulação.

Fonte: DIREQ nº 06/2022

Diretrizes de uso e ocupação do solo - a orientação é de que a proposta compatibilize "em projeto as Unidades de Uso e Ocupação – UOS com os respectivos parâmetros de ocupação previstos para os Lotes, objeto desta DIREQ 06/2022, definidos na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022" quais sejam:

- Lotes 01 e 02 – UOS CSIR 1; e
- Área Especial 03 - UOS CSInd 2.

Além disso, deverão ser aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previsto no Código 210 e 227 definidos pelo Anexo III da LUOS, Quadro 1A – Parâmetro de Ocupação do Solo/Gama.

Em complementação, ficam definidas as seguintes diretrizes para uso e ocupação do solo:

- 4.2. Manter, na relação dos Lotes 01 e 02, as áreas constantes do Projeto de Urbanismo - MDE/URB 97/94;
- 4.3. Ajustar à poligonal da área, objeto desta DIREQ 06/2022, à área limítrofe à poligonal do Projeto de Urbanismo - URB 197/2021, correspondente à área do Campus da Universidade de Brasília - UnB do Gama-UE 03 [...];
- 4.4. Ajustar à poligonal tendo como limite o Lote 01 - Área Especial para Indústria - Projeto de Urbanismo – PR 168/1, registrado em cartório [...];
- 4.5. Compatibilizar os endereços dos Lotes alterados ao disposto no Art.28 do Decreto 38.047, de 09 de março de 2017;
- 4.6. Consultar e observar as manifestações do Instituto Brasília Ambiental – IBRAM referente à proximidade dos Campos de Murundus e providências consequentes à emissão de Licença Prévia;

Diretrizes de áreas públicas - a DIREQ nº 06/2022 esclarece o que se segue:

- 5.1. Destacar as áreas verdes públicas presentes na poligonal do projeto e informar as metragens, apesar do projeto não criar Espaços Livres de Uso Público - ELUPs ou áreas destinadas a equipamentos públicos, existe área verde pública remanescente dentro da poligonal de projeto;
- 5.2. Observamos que não será necessário o atendimento mínimo de 15% de áreas públicas uma vez que não houve alteração de ELUP ou Equipamento Público dentro da poligonal de projeto;
- 5.3. Apresentar quadro com indicação do quantitativo de área verde, incluindo as áreas verdes públicas presentes na poligonal do projeto;
- 5.4. Apresentar tabela de permeabilidade e identificar no arquivo digital do projeto de urbanismo as poligonais dos Lotes fechados de todos os elementos considerados e indicá-la na poligonal geral;
- 5.5. Indicar na forma de croqui as áreas que deverão ser afetadas e desafetadas com sobreposição de imagem de satélite e Quadro Síntese [...]
- 5.6. Realizar consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à viabilidade de atendimento e/ou interferência em redes projetadas e/ou instaladas para área objeto desta DIREQ 06/2022.

Diretrizes de densidade demográfica - estabelecem que o projeto deverá:

- 6.1. Observar que mesmo que atualmente o Lotes 01 e 02 seja utilizado para implantação de Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, o projeto de alteração deve estabelecer os parâmetros para controle de densidade, visto que não há nenhum impedimento de que futuramente os lotes alterados sejam destinados a uso residencial;
- 6.2. Definir um número máximo de unidades habitacionais ou algum parâmetro de controle de densidade para os Lotes 01 e 02 da UOS CSIR 1 [...]

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

O interesse público no projeto de alteração ora proposto justifica-se pela conveniência em regularizar ocupação consolidada e em pleno funcionamento de uma empresa de grande porte que foi habilitada no Programa PRD/DF, com base na Resolução nº 38/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal cuja atividade gera emprego e renda para a população.

Por meio do Memoranda nº 057/2001 – DICOM de 13/07/2001 foi iniciado

relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovadas pelo órgão competente do Distrito Federal.

20.4.6. Não obstante a determinação do mencionado art. 56, parágrafo único da LODF, a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS (Lei Complementar nº 948, de 2019), não tratou especificamente do instituto da desafetação, de modo que permanece o comando legal que determina a sua efetivação por "...leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular...", de acordo com o art. 51, § 2º da LODF.

20.4.7. Nessa mesma linha de raciocínio, a Unidade de Apoio Jurídico, no Despacho - SEDUH/SELIC/UAI (108702568), pontuou que "em que pese já aprovada a Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, temos que esta não traz expressamente a forma a ser adotada por ato de aprovação voltado especificamente para afetações e desafetações. Desse modo, faz-se pertinente manter a forma prescrita pelos art. 51 e pelo parágrafo único do art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, ou seja, de lei complementar, de iniciativa do Governador".

20.4.7.1. Por outro lado, o art. 2º do projeto de lei complementar (109062460), menciona sobre a afetação de bem de uso comum do povo em área de 921,15m², nos seguintes termos: "Art. 2º Fica afetada à bem de uso comum do povo a área de 921,15m², conforme Anexo Único desta Lei Complementar, próxima à DF-480 e limitada aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente".

20.4.7.2. Sobre o tema afetação ou desafetação, vale relembrar a necessidade de observar os fins para os quais está sendo utilizado o bem público. Se utilizado para determinado fim público, seja diretamente pelo uso dos indivíduos em geral, seja indiretamente, pelo uso da própria Administração, considera-se que o bem esteja afetado a determinado fim público. Ao contrário, se o bem não está sendo utilizado para qualquer finalidade pública, diz-se que ele está desafetado (Parecer: 91/2009-PROMAI/P/GDF).

20.4.7.3. No caso em comento, o Parecer Técnico n.º 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256) esclarece que para a criação da Área Especial nº 03A, além de ajustes dos Lotes 1 e 2 da DF-480, será necessária a desafetação de 32.851,13 m² de área pública por meio de Lei Complementar, bem como a afetação de 921,15m² de área, conforme Quadro Síntese a seguir:

LOTES	UOS	Área registrada (m²)	Área Afetada a ser incorporada (m²)	Área Desafetada a ser incorporada (m²)	Área mantida (m²)	Área Total (m²)
Área Especial nº 03	CSIRid 2	30.065,00	-	-	-	30.065,00
Área Especial nº 03A	CSIRid 2	-	-	32.180,38	125,3	32.305,68
DF-480 Lote 01	CSIRR 2	1.761,48	197,24	630,96	754,6	1.385,76
DF-480 Lote 02	CSIRR 2	1.049,25	723,36	39,77	1.009,48	1.049,25

MEMÓRIA DE CÁLCULO:
 Área Mantida: Trecho de lote registrado que não sofreu alteração por afetação ou desafetação
 Área total = Área Desafetada a ser incorporada + Área mantida

Tabela 2: Quadro Síntese de Afetação e Desafetação

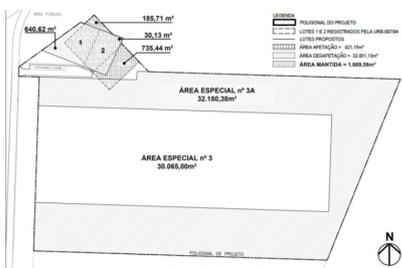


Figura 22 - Croqui de afetação e desafetação de área pública

20.4.7.4. Desse modo, considerando que no parcelamento do solo são criadas ou alteradas unidades imobiliárias, inclusive em projetos de regularização (art. 1º, §1º, inciso I do Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017), sugere-se que a questão da afetação de 921,15m² de área seja tratada no momento da apresentação do projeto de urbanismo de alteração do parcelamento, visto que a criação da referida área com finalidade pública se dá com a aprovação e registro do projeto de alteração.

20.5. No que se refere a alínea "d", "os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria", consta dos autos o art. 100, incisos VI e VII da Lei Orgânica do Distrito Federal, sendo que, para o caso ora em análise, a remissão aos mencionados dispositivos aparentemente são suficientes para conferir sustentação com relação à competência do Governador do Distrito Federal.

20.6. No que se refere a alínea "e", "as normas a serem revogadas com edição do ato normativo", aparentemente não há norma a ser revogada com a edição do ato normativo.

20.7. Quanto a alínea "f" "demonstração de que a matéria proposta não invade a competência, material ou formal, da União ou de outro ente Federativo, bem como a indicação de que a iniciativa é também do Poder Executivo do Distrito Federal, nas hipóteses de competência concorrente", destaque-se o seguinte:

20.8. Em conformidade com a regra do art. 32, §1º, da Constituição Federal, ao Distrito Federal foram atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios e, a partir desse raciocínio, salienta-se que a Constituição confere, em seu art. 24, a competência concorrente à União, aos Estados e ao Distrito Federal para legislar sobre direito urbanístico. Em relação ao Município, o artigo 30, VIII, da Carta Magna atribui competência privativa para executar a política urbana e ordenação do território. É o que se infere dos artigos abaixo transcritos:

Art. 32. § 1º Ao Distrito Federal são atribuídas as competências legislativas reservadas aos Estados e Municípios.

CF, Art. 24. Compete à União, aos Estados e ao Distrito Federal legislar concorrentemente sobre:
 I - direito tributário, financeiro, penitenciário, econômico e urbanístico;

Art. 30. Compete aos Municípios: (...)
 VIII promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

20.9. Nesse cenário, verifica-se a competência concorrente da União, dos Estados e do Distrito Federal para legislar sobre direito urbanístico, além da competência privativa dos Municípios para executar a política urbana e ordenação do território.

20.10. No que tange a alínea "g" "a análise de constitucionalidade, legalidade e legística", retoma-se aos apontamentos deste opinativo, quanto à constitucionalidade e legalidade do ato que se pretende levar a termo.

20.11. Sobre a alínea "h" "em ano eleitoral, a análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, inclusive a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral", cabe o registro que a análise e a publicação do ato normativo ocorrerá em ano não eleitoral.

II.4 - DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

21. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para edição do referido normativo, a Coordenação de Orçamento e Finanças juntou aos autos Declaração de Orçamento (109106103) na qual consta que: "a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes quanto a publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal", cumprindo assim ao disposto artigo 3º, inciso III, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.

21.1. Dessa forma, direcionando a análise para a Lei Complementar nº 101, de 2000,

observa-se que a Declaração de Orçamento (109106103) foi elaborada atendendo também ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 2000, restando cumprido o quanto determinado no art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022.

II.5 - DA MANIFESTAÇÃO TÉCNICA SOBRE O MÉRITO DA PROPOSIÇÃO

22. Com o recente advento do Decreto n.º 43.130, de 2022, foi previsto no inciso IV, do artigo 3º que a manifestação técnica deve conter:

Decreto n.º 43.130, de 2022

(...)

IV - manifestação técnica sobre o mérito da proposição, contendo:

- a) a análise do problema que o ato normativo visa solucionar, identificando a natureza, o alcance, as causas da necessidade e as razões para que o Poder Executivo intervenha no problema;
 - b) os objetivos das ações previstas na proposta, com os resultados e os impactos esperados com a medida;
 - c) as metas e os indicadores para acompanhamento e avaliação dos resultados;
 - d) a enumeração das alternativas disponíveis, considerando a situação fático-jurídica do problema que se pretende resolver;
 - e) nas hipóteses de proposta de implementação de política pública, deverá ser demonstrada a relação existente entre a causa do problema, as ações propostas e os resultados esperados;
 - f) o prazo para implementação, quando couber;
 - g) a análise do impacto da medida sobre outras políticas públicas, inclusive quanto à interação ou à sobreposição, se for o caso;
 - h) a descrição histórica das políticas anteriormente adotadas para o mesmo problema, as necessidades e as razões pelas quais foram descontinuadas, se for o caso;
 - i) a metodologia utilizada para a análise prévia do impacto da proposta, bem como das informações técnicas que apoiaram a elaboração dos pareceres de mérito;
- § 1º Todos os documentos, manifestações e pareceres aos quais o interessado fizer referência em sua fundamentação devem ser acostados à proposição de projeto de lei ou de decreto.
- § 2º A proposição que se enquadre na alínea "b" do inciso III deste artigo poderá ser submetida previamente à Secretaria de Estado de Economia, para análise quanto ao impacto orçamentário e financeiro da medida.
- § 3º A não apresentação da manifestação técnica ou inobservância de qualquer das alíneas elencadas no inciso IV deste artigo deve ser devidamente justificada e fundamentada nos autos do processo.
- § 4º A proposta, consistente em minuta de projeto de lei de concessão, ampliação ou prorrogação de benefício tributário, deverá seguir o procedimento disciplinado no Decreto nº 41.496, de 18 de novembro de 2020, ou suas alterações, antes de ser encaminhada para a Casa Civil do Distrito Federal.
- § 5º O descumprimento das disposições deste artigo ensejará a restituição dos autos ao proponente para a adequação proposição.

23. Neste contexto, observa-se do Despacho - SEDUH/SELIC/UJ (108702568) da Unidade de Apoio Jurídico - UAJ as seguintes considerações quanto a manifestação técnica exigida no supracitado normativo, confira-se:

Quanto ao contido no inciso IV, do artigo 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, nos parece, s.m.j., que as alíneas "c", "d", "g" e "h", não seriam aplicáveis ao presente caso.

Já quanto às alíneas "a", "b" e "i", verifica-se que a análise referente ao caso dos autos, as informações técnicas necessárias, o impacto da proposta e os fatos ensejadores da presente proposição restam delineados por esta manifestação e pelo Parecer Técnico n.º 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256), merecendo destaque que o objetivo da presente aprovação é viabilizar a alteração de parcelamento pretendida nos autos e que conforme consta do Memorial Descritivo URB-MDE 083/02 (91303863) objetiva "criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do GAMA - RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da planta CSG PR 1/1", "visa também realocar as Áreas destinadas a Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio da MDE 97/94 e URB 97/94 uma vez que as ocupações não coincidem com os limites das lotes registradas", bem como "redimensionar o Lote 01 da DF 480, de propriedade da TERRACAP".

24. Dessa feita, mediante as justificativas expostas no Despacho - SEDUH/SELIC/UJ (108702568), entende-se por suprida o quanto determinado no art. 3º, inciso IV do Decreto n.º 43.130, de 2022.

III – CONCLUSÃO

25. E, finalmente, por haver respaldo legal para a edição das minutas em análise, e abstraída qualquer consideração quanto às questões estritamente técnicas, as quais não sofrem apreciação jurídica, não se constata, s.m.j., vício de ilegalidade ou de ilegitimidade, bem como óbice de índole constitucional na supracitada minuta, devendo ser observadas as recomendações contidas nos **Itens 20.4.7.1 e seguintes** desta Nota Jurídica.

26. Por todo o exposto, concluída a análise desta AJL/SEDUH quanto aos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica, sugere-se restituir os autos à **SEDUH/SELIC/SUPAR**, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

À consideração superior,

Rodrigo de Souza Pereira

Assessor Especial

Assessoria Jurídico-Legislativa

Carlos Vitor Paulo

Assessor Especial

Assessoria Jurídico-Legislativa

Aprovo a Nota Jurídica N.º 91/2023 - SEDUH/GAB/AJL (109097539), em sua integralidade.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos à **SUPAR** para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção das providências pertinentes.

Samuel Araújo Dias dos Santos

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE SOUZA PEREIRA - Matr. 2728257, Assessor(a) Especial**, em 18/04/2023, às 17:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr. 0273812-0, Assessor(a) Especial**, em 18/04/2023, às 17:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL ARAUJO DIAS DOS SANTOS - Matr. 274256-X, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 18/04/2023, às 17:18, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://seidf.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador=109097539 código CRC=FB188E0B.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos do Governo

Parecer Técnico n.º 272/2023 -
SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF n.º 0111-002104/2002

INTERESSADO: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap

ENDEREÇO: AE 3 para Indústria e lotes 1 e 2 – Torres de transmissão de Sinais de TV - Região Administrativa do Gama, RA-II.

ASSUNTO: Alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 (URB - 97/94) e criação de lote AE 3A;

À UPAR,

Tratam os autos de projeto de alteração de parcelamento, consubstanciado na URB-MDE 083/02, a criação de lote para ampliação da Área Especial nº. 03 para Indústria, registrada por meio da PR1/1 e relocação da área dos lotes 1 e 2 da DF 480, destinados a torres de transmissão de sinais de TV, criados pelas URB - 97/94, localizados na Região Administrativa do Gama - RA II.

Após a apreciação do Projeto Urbanístico na 203ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, realizada no dia 02 de março de 2023, conforme Pauta (107581544), foram anexados aos autos, Relato (106232501), Apresentação (107583194) e Decisão nº 04/2023 (107583632), publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 45, de 07 de março de 2023.

Destacamos que tendo em vista que o projeto urbanístico em tela também prevê desafetação de área pública (32.851,10 m²), deverá ser encaminhada à CLDF minuta de Lei Complementar, Despacho - SEDUH/SELIC/UAI (95301956), conforme Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, art. 51:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará, seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

Art. 52. Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens do Distrito Federal, ressalvado à Câmara Legislativa administrar aqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda.

(grifo nosso)108040501

A análise técnica referente ao interesse público e a audiência da população interessada foi realizada no Parecer Técnico n.º 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG

(102430256) a partir de informações extraídas do projeto de urbanismo consubstanciado na URB e MDE 083/02 (91303863 e 88294140).

Após a desafetação de área pública aprovada por lei, o processo de alteração de parcelamento do solo terá continuidade objetivando a provação do projeto por decreto do governador do Distrito Federal, conforme inciso VII art. 104-A da LUOS.

Nesse sentido, retornamos os autos para conhecimento e adoção das providências que se fizerem necessárias para o regular andamento do processo.

Arq. Priscila Miti Yajima de Moraes

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR

Assessora

Arq. Ana Carolina Favilla Coimbra

Coordenação de Parcelamentos do Governo - COPAG/UPAR

Coordenadora



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILA MITI YAJIMA DE MORAIS - Matr.0280931-1, Assessor(a)**, em 15/03/2023, às 16:47, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ANA CAROLINA FAVILLA COIMBRA - Matr.0271734-4, Coordenador(a) de Parcelamentos do Governo**, em 16/03/2023, às 11:02, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **108040501** código CRC= **273A398D**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

**SECRETARIA DE ESTADO DE
DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO****CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
E URBANO DO DISTRITO FEDERAL****ATA DA 203ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e vinte minutos do segundo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte três, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, foi iniciada a Ducentésima Terceira Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, que neste ato substituiu a Excelentíssima Vice-Governadora no exercício do cargo de Governadora do Distrito Federal, Senhora Celina Leão, contando com a presença dos conselheiros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos. 2. Verificação do quórum. 3. Informes do Presidente. 3.1. Realização de estudos pela Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, quanto à possibilidade de alteração do art. 4º, da Lei nº 4.585, de 13 de julho de 2011, que trata sobre os valores de gratificação pela participação nos órgãos de deliberação coletiva. 4. Posse dos novos conselheiros. 5. Apreciação e aprovação da Ata da 202ª Reunião Ordinária, realizada no dia 02/02/2023. 6. Escolha dos membros para compor o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB. 7. Escolha dos membros para compor a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE. 8. Processos para apreciação: 8.1. Processo: 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. Relator: Dionyzio Antônio Martins Klavdianos – SINDUSCON. 8.2. Processo: 00392-00006838/2019-12. Interessado: CODHAB. Assunto: Projeto Urbanístico de Regularização denominado QD. 01 CJ. A a K, QD. 02 CJ. A a G, QD. 03 CJ. A a E, QD. 04 CJ. A a G, AV. PRIMAVERA, EQ. 01/02, EQ. 03/04 e EQ. 04/05, localizado na Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Primavera, no Setor Habitacional Primavera, na Região Administrativa de Taguatinga – RA III. Relatora: Ruth Stefane Costa Leite – Habitect/DF. 8.3. Processo: 00390-00011548/2022-34. Interessado: Grêmio Esportivo Brasiliense. Assunto: Desdobro do lote A do Setor Juscelino Kubitschek, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante – RA VIII. Relatores: Thales Mendes Ferreira – SEDET e Delma Tavares Mariani – PRECOMOR. 8.4. Processo: 0111-002104/2002. Interessado: TERRACAP. Assunto: Alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 e criação de lote AE 3A – Projeto de Urbanismo URB-MDE 083/02 e respectiva minuta de Projeto de Lei de Desafetação, Região Administrativa da Gama, RA-II. Relator: Valmir Lemos de Oliveira – SEGOV. 8.5. Processo: 00390-00004205/2022-13. Interessado: AMBEV S.A. Assunto: Desdobro do lote 01, Área Especial para Indústria, Setor Leste, na Região Administrativa da Gama – RA II. Relator: Wilde Cardoso Gontijo Júnior- Associação Civil Rodas da Paz. 8.6. Processo: 0111-002055/2010. Interessado: TERRACAP. Assunto: Apreciação de Projeto Urbanístico da Região Administrativa do SCIA e Estrutural – RA XXV. Relatora: Janaína de Oliveira Chagas – SODF. 8.7. Processo: 00138-00002334/2019-62. Interessado: Rede Urbana de Ações Culturais – RUAS. Assunto: Criação de lotes para regularização de duas edificações localizadas no Setor M Norte, EQNM 18/20, junto aos Blocos B e C, lindeiros à Praça do Cidadão, Região Administrativa de Ceilândia – RA IX. Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra - FAU/UnB. 9. Processos para distribuição. 9.1. Processo nº 00390-00004207/2021-21. Interessado: Departamento de Engenharia e Construção – Exército Brasileiro – Ministério da Defesa. Assunto: Desdobro do lote denominado Pátio Ferroviário de Brasília, localizado entre a EPIA, EPCL, EPAC e SAA, matriculado no 2º Ofício de Imóveis de Brasília (2º CRI), sob o número 58455, de propriedade da União Federal, com área de 4.341.593,98m², na Região Administrativa do SIA – RA XXIX. 10. Assuntos Gerais. 11. Encerramento. Dando início à reunião, passou-se ao item 1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, iniciou a reunião cumprimentando a todos. Em seguida, verificou-se o quórum como suficiente. Dando prosseguimento, avançou-se ao item 3. Informes do Presidente: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira informou que todo trabalho desenvolvido sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília está disponível no sítio eletrônico da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (SEDUH) e, que não obstante a todos esforços realizados, a segunda Audiência Pública prevista para março deste ano, não será realizada, pois os trabalhos ainda serão finalizados. Quanto à revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, visando atender às recomendações do Ministério Público, está prevista uma audiência pública por Região Administrativa, totalizando trinta e cinco audiências ao longo do ano de 2023. Após tais esclarecimentos, passou-se ao subitem 3.1. Realização de estudos pela Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal, quanto à possibilidade de alteração do art. 4º, da Lei nº 4.585, de 13 de julho de 2011, que trata sobre os valores de gratificação pela participação nos órgãos de deliberação coletiva: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira informou que a Secretaria de Planejamento, Orçamento e Administração recebeu o pedido feito pela SEDUH no ano de 2022 e que serão realizados estudos quanto à possibilidade de alteração da gratificação. Ato contínuo, passou ao item 4. Posse dos novos conselheiros: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira

anunciou os novos conselheiros a serem empossados no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, a saber: (I) Representantes do Poder Público: (i) ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, para exercer a função de membro titular, como representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Proteção Animal do Distrito Federal (SEMA); (ii) MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, para exercer a função de membro titular, como representante do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal (IPEDF); (iii) DANIELLE CARVALHO ALVES, para exercer a função de membro suplente, como representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal (SEDET), a assinar o termo de posse posteriormente; (iv) PEDRO PAULO BARBOSA GAMA, para exercer a função de membro suplente, como representante da Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (SEAGRI); (v) JULIA BORGES JEVEAUX, para exercer a função de membro suplente, como representante da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB), a assinar o termo de posse posteriormente. (II) Representantes da Sociedade Civil: (i) WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, para exercer a função de membro suplente, como representante da Associação Civil Rodas da Paz; (ii) HENRIQUE DO VALE ANDRADE, para exercer a função de membro titular, como representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal (FECOMÉRCIO/DF); (iii) GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, para exercer a função de membro suplente, como representante da Prefeitura Comunitária dos Moradores da Colônia Agrícola Sucupira (PRECOMOR); (iv) MARIBEL DEL CARMEN ALIAGA FUENTES, para exercer a função de membro titular, como representante do Instituto de Arquitetos do Brasil/Departamento do Distrito Federal (IAB/DF), a assinar o termo de posse posteriormente; (v) HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO, para exercer a função de membro suplente, como representante do Instituto de Arquitetos do Brasil/Departamento do Distrito Federal (IAB/DF). Finalizada a solenidade, passou-se ao item 5. Apreciação e aprovação da Ata da 202ª Reunião Ordinária, realizada no dia 02/02/2023: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Avançou-se ao item 6. Escolha dos membros para compor o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira realizou uma breve contextualização explicando que o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) trabalhava com as outorgas onerosas, especialmente, do direito de construir e de ONALT. Pela legislação do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) existe a disposição sobre a composição e instalação do Conselho de Administração, cuja tarefa se destina à apreciação e aprovação de projetos custeados pelos recursos disponibilizados pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Mencionou que, pelo Regimento Interno do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB), são componentes natos do Conselho de Administração: O Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, o Secretário de Estado de Fazenda do Distrito Federal, o Secretário de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal e o Secretário de Estado de Obras do Distrito Federal. Contudo, o mesmo dispositivo autoriza a participação de três membros representantes da Sociedade Civil, que são nomeados dentre os membros de cada nova composição do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Informou as três entidades que eram membros do Conselho de Administração do FUNDURB: a Única/DF em parceria com o FID/DF, ambos ocupando a primeira cadeira, o CREA/DF e o CAU/DF, ambas ocupando a segunda cadeira e a terceira cadeira era composta por um membro da Associação Rodas da Paz conjuntamente com o IAB/DF. Logo em seguida, abriu a palavra para manifestações e considerações a respeito. Diante das manifestações, o Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, lembrou a todos que na gestão anterior foi estabelecido o critério temático para a ocupação das cadeiras do Conselho de Administração, em forma de rodízio, a fim de que todos pudessem participar tanto na qualidade de titular como suplente. Nesse ínterim, manifestou o interesse da Associação Rodas da Paz em permanecer como componente do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Na mesma linha, o Conselheiro Daniel Bittencourt Alves de Lima, Única/DF, manifestou o interesse da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores no Distrito Federal (Única/DF) em permanecer como componente do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Na mesma esteira, o Conselheiro Guilherme Amancio Louly Campos, CREA/DF, manifestou o interesse do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal (CREA/DF), em permanecer como componente do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Igualmente, o Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, manifestou o interesse do Instituto de Arquitetos do Brasil/Departamento do Distrito Federal (IAB/DF), em permanecer como componente do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). A Conselheira Delma Tavares Mariani, PRECOMOR, manifestou interesse em participar do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Outrossim, o Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, manifestou interesse em participar do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Aproveitando o ensejo, o Conselheiro Marcos Vinicius Batista de Souza, FNE, sugeriu que cada cadeira fosse ocupada por três entidades representativas da sociedade civil no âmbito do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Diante das manifestações, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira propôs que a primeira cadeira fosse ocupada, de forma alternada,

pelas seguintes entidades: UNICA/DF, PRECOMOR e HABITECT/DF; que a segunda cadeira fosse ocupada pelas seguintes entidades: CAU, CREA/DF e FNE, sendo a última vaga composta pelas seguintes entidades: Rodas da Paz, IAB e OAB/DF. Asseverou que a questão da alternância seria definida entre as entidades. Ressaltou que o Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) não se trata de um colegiado remunerado. Desse modo, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre a proposta de composição do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB). Não havendo manifestação em sentido contrário, a nova composição dos membros do Conselho de Administração do Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) foi considerada aprovada. Avançou-se ao item 7. Escolha dos membros para compor a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira explicou que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) foi criada pela Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, e, em razão da matéria envolvida na comissão, a legislação citada acima, prevê que sua composição seja formada por membros que tenham graduação em direito, arquitetura ou engenharia. Visando o cumprimento ao disposto no art. 4º, §3º, inciso I, do Decreto 39.393, de 19 de outubro de 2018, foi feita votação para eleição de 4 (quatro) representantes da sociedade civil que compõem o CONPLAN. Informou que as entidades que já compunham a comissão são: ADEMI/DF, FAU/UnB, IAB/DF e SINDUSCON. Questionou sobre a manutenção ou não da representação dessas entidades junto a CPCOE. Diante da manifestação para manutenção da participação na comissão e diante da inexistência de demais candidaturas, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira declarou a recondução das quatro entidades supra para a continuação dos trabalhos da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Com a palavra, o Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, informou que os relatos a serem apreciados na 203ª RO do Conplan foram disponibilizados um dia antes da reunião, sendo assim, não houve tempo hábil para análise dos processos, razão pela qual, o IAB/DF irá se abster em todas as votações dos processos que serão deliberados. Para que haja tempo hábil para análise dos processos que serão votados, solicitou que as respectivas relatorias sejam disponibilizadas aos conselheiros com no mínimo uma semana de antecedência da realização da reunião. A solicitação foi acatada pelo Presidente em exercício, Mateus Leandro de Oliveira. Passou-se ao item 8. Processos para apreciação: 8.1. Processo: 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. Relator: Dionyzio Antônio Martins Klavdianos – SINDUSCON: Não havendo apresentações a serem feitas, o Conselheiro Dionyzio Antônio Martins Klavdianos, SINDUSCON, realizou a leitura de seu relato e votou a favor da compensação urbanística do uso de terreno localizado na CCSW, Quadra 06, Lotes 4 e 5. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira realizou algumas considerações sobre o exposto. Alegou que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), publicado no ano de 2009 e revisto em 2012, previu determinadas situações que autorizam extrapolação de área, desde que reunidas uma série de características e cumpridos todos os requisitos dispostos na legislação, além do atendimento ao rito estabelecido pela Central de Aprovação de Projetos (CAP/SEDUH). Dessa forma, passadas todas as fases do processo, poderá ser autorizada uma compensação urbanística, em pecúnia, que seria revestida para o FUNDURB, como forma de indenização pelo extrapolação da área ocupada. Diante desse cenário, as demandas que se enquadrassem nesses casos seriam submetidas ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), com o propósito de o Plenário efetuar o controle social da questão. Mencionou sobre a situação ocorrida a partir da demanda distribuída pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT), a título de exemplo. Logo em seguida, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, Rodas da Paz, destacou que a discussão tratava sobre a compensação pecuniária. Contudo, ressaltou que apesar de os recursos arrecadados serem destinados para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB), os valores não eram repassados para o exercício seguinte. Esclarecendo os levantamentos efetuados, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira respondeu que nos idos de 2016 foi aprovada uma alteração na lei orçamentária, que regulamentava os fundos, determinando que todos os recursos deveriam ser encerrados ao final do exercício. Desse modo, sobrevindo superavit, os valores seriam remanejados para a chamada “fonte 100”, que se tratava de uma conta geral do tesouro, assim, os recursos não retornariam e ficariam alocados naquela conta. Explicou que nos últimos quatro anos, a destinação orçamentária para o FUNDURB e o FUNDHIS recebeu recursos da legislação, das receitas, das outorgas e da destinação orçamentária. Nesse sentido, a legislação em vigor confere uma interpretação de que esses recursos deixam de existir, porém, os valores estavam guardados na conta do tesouro e poderiam retornar aos cofres dos fundos por meio da destinação oriunda do orçamento do Governo do Distrito Federal (GDF). Noticiou que ocorreram situações em que ao longo do ano o governo complementava o orçamento do FUNDURB com a própria “fonte 100”, para que os projetos apresentados fossem executados. Não havendo mais manifestações ou considerações a respeito, o Processo: 0139-001357/1998 foi declarado aprovado com 32 (trinta e dois) votos favoráveis e 1 (uma) abstenção. Em seguida, passou-se a apreciação do subitem 8.2. Processo: 00392-00006838/2019-12. Interessado: CODHAB. Assunto: Projeto Urbanístico de Regularização denominado QD. 01 CJ. A a K, QD. 02 CJ. A a G, QD. 03 CJ. A a E, QD. 04 CJ. A a G, AV. PRIMAVERA, EQ. 01/02, EQ. 03/04 e EQ. 04/05, localizado na Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Primavera, no Setor Habitacional Primavera, na Região Administrativa de Taguatinga – RA III. Relator: Ruth Stefane Costa Leite –

Habitect: A Senhora Carolina Santos Freiras, Arquiteta e Urbanista da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), realizou a apresentação e, ao final, a Conselheira e ora relatora, Ruth Stefane Costa Leite, HABITEC/DF, fez a leitura de seu voto, sendo favorável à aprovação do projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado QD. 01 CJ. A a K, QD. 02 CJ. A a G, QD. 03 CJ. A a E, QD. 04 CJ. A a G, AV. PRIMAVERA, EQ. 01/02, EQ. 03/04 e EQ. 04/05, localizado na Área de Regularização de Interesse Social – ARIS Primavera, no Setor Habitacional Primavera, na Região Administrativa de Taguatinga – RA III. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, questionou qual era o objeto que estava sendo apreciado, justificando para tanto que a apresentação induzia no sentido de que o processo havia sido apreciado pelo Plenário anteriormente. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira explicou que, de fato, o processo havia sido apreciado pelo Colegiado anteriormente, porém, após a aprovação surgiu a necessidade de realizar alterações no projeto, a fim de contemplar uma série de situações. Desse modo, houve a necessidade de nova apreciação para contemplar as mudanças do projeto. Em resposta à questão suscitada, a Senhora Rosemay Martins Leão Pimentel, Coordenadora de Regularização Fundiária (CAP/SEDUH), explicou que a poligonal foi aprovada anteriormente e registrada em projeto urbanístico de representação. Todavia, quando a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) foi realizar o cadastramento, identificou que essas áreas são maiores do que o estipulado no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) para as áreas de interesse social. Assim, o processo retornou para que essas áreas fossem desconsideradas, a fim de que fosse possível realizar um cadastramento socioeconômico, com o propósito de estudar caso a caso se a área seria de interesse social ou de interesse específico. Ademais, esclareceu que as áreas não estavam inseridas no projeto de regularização e que, em razão disso, a demanda seria encaminhada ao Instituto Brasília Ambiental (BRAM) e ao Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA), para definir se haveria a viabilidade de implementação desses loteamentos. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira ressaltou que a lógica adotada para a análise do processo foi a construção técnica desenvolvida nos últimos oito a dez anos e que as áreas de regularização seriam apreciadas a partir daquilo que fosse possível a depender do aprofundamento do estudo ambiental e da situação de registro da comercialização, tendo em vista que descaracterizariam, em termos de interesse social, a área, o que não autoriza que eventuais vendas ocorram pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), mas pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap). Seguindo, o Conselheiro Marcos Vinícius Batista de Souza, FNE, questionou com relação a imagem apresentada, que estavam fora da poligonal, se elas foram implementadas antes ou após da definição da área do objeto de estudo. O segundo questionamento indagou se as áreas que estão em APPs estavam, efetivamente, em vulnerabilidade ambiental. Compreendeu que o adiantamento da questão da parte urbanística era necessário para o avanço do processo, porém, preocupou-se acerca da pendência, porventura acarretar algum obstáculo ao empreendimento, em especial com relação aos equipamentos públicos disponíveis para fazer a regularização do setor como um todo. Em contrapartida, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira afirmou que, de fato, o objetivo era o de avançar nas aprovações das matérias para que se conseguisse adiantar o processo. Todavia, o fato de o parcelamento estar condicionado não poderia ser objeto de apreciação naquela ocasião, devido a necessidade de análise pelo órgão ambiental responsável. Assim, a questão ambiental será elencada no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) em momento oportuno. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, Rodas da Paz, com relação ao parecer emitido pela SEMOB, explicitado no slide 29 da apresentação realizada na reunião, que expressa que não há previsão orçamentária para a implantação das conexões estruturantes nas imediações interligando as cidades satélites de Samambaia e Taguatinga pelos modais rodoviários, acreditou ser importante contextualizar onde se localizava a ARIS Primavera, que se encontra em uma região entre Taguatinga, Samambaia e Ceilândia. Desse modo, sugeriu que, sobrevivendo a aprovação do projeto, que fosse solicitado à Secretaria de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB), que priorizasse a atualização desses projetos de conexão cicloviária e de mobilidade ativa e que, após executados esses projetos, fossem encaminhados ao FUNDURB. Sobre o loteamento previsto na página 32, de 650m² na periferia, recomendou a instalação de equipamentos públicos, a fim de integrar a malha urbana e conferir a apropriação das instalações ao morador daquela comunidade. Enumerou os mais diversos benefícios que a iniciativa poderia acrescentar à população lindeira, a exemplo do fácil acesso a saúde, educação e lazer. Desse modo, solicitou esclarecimentos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), se nesses lotes que ainda não foram objeto de regularização privada, havia a possibilidade de realização de um estudo para inserção de equipamentos públicos dentro da malha e não somente na periferia. A Senhora Carolina Santos Freiras prontamente o respondeu justificando que a ARIS Primavera era toda adensada e não possuía muitos espaços vagos para a implementação de espaços livres para o uso público. Por isso, foi indicado o reajuste da poligonal a esquerda, a fim de implementar áreas públicas. Informou que os lotes de 650m² estavam todos ocupados por residências, impossibilitando a implementação de lote destinado a equipamento público. Com relação ao primeiro questionamento levantado pelo conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, o Senhor Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, consultou o Secretário de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB), Valter Casimiro Silveira, presente à reunião, que se posicionou favorável à demanda de incluir o projeto cicloviário e para a mobilidade ativa dentre os projetos prioritários da Secretaria de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB) para o atendimento dessa região, que estava sendo aprovada a regularização. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior, Rodas da Paz,

explicou que a sugestão apresentada seria pela realização de estudo para que, efetivamente, fosse feita uma intervenção pública, seja por desapropriação ou ocupação por pequenas praças. A Conselheira Maria Silva Rossi, SEMA, observou que no licenciamento ambiental havia algumas questões que foram transcritas no relato, a exemplo da desconstituição de moradia em APP e de moradias fora da poligonal, além de pontuar questões importantes nos estudos técnicos relativas a eventuais problemas geotécnicos, geomorfológicos e hidrológicos que possam ser risco para as habitações. Ante a isso, sugeriu que o relatório fosse corrigido. Destacou que pela simples leitura do relatório surge a confusão sobre o que está sendo tratado e propôs que a qualificação do objeto fosse destacada em algum momento do texto indicando que não estão em análise as áreas em APP. Justificou que, caso haja condicionantes dessa natureza, há necessidade de indicação de uma ressalva à aprovação mencionando a condicionante da desconstituição e, se não for o caso, não há necessidade do apontamento. A Conselheira Roxane Delgado Almeida, CODHAB, demonstrou que os apontamentos realizados na fala que a antecedeu deixavam claro a intenção sobre a apreciação do objeto e sugeriu que fosse elaborado um desenho da poligonal que estava sendo aprovada para que, inclusive, pudesse separá-la das demais áreas que fossem sujeitas à análise posteriormente, isto é, delimitar a poligonal dentro da poligonal. Pontuou que o plano de manejo da ARIE JK deveria ser refeito ante à antiguidade do planejamento. Sendo localizado o objeto específico da discussão, a Conselheira Maria Silva Rossi, SEMA, recomendou que fosse retirado do relato todas as condicionantes ou questões que não fossem afetas à poligonal, a exemplo do trecho descrito abaixo da figura 10 e a citação do MDE, na página 15, além do laudo geotécnico que foi incorporado na redação. Observou ainda a retirada da terceira frase em itálico, porque induziam ao leitor a acreditar tão somente no problema da poligonal em aprovação. Desse modo, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira consultou a área responsável pela aprovação para saber se haveria alguma questão processual a ser apontada. Não havendo, questionou à relatora se poderia fazer as alterações sugeridas e, para fins de registro, anexar a versão finalizada do relato com a exclusão do mencionado trecho. Com a concordância da relatora e não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo com a exclusão da menção “como constado as razões pelas quais as áreas, os lotes que não estão sendo contemplados” no objeto da deliberação e a atribuição de prioridade ao atendimento de ciclovias e transporte público e calçadas interligando a ARIS Primavera às regiões próximas de Samambaia e Taguatinga, pela Secretaria de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB). Diante dos esclarecimentos acima e, para que não haja qualquer prejuízo ao processo, a Conselheira Ruth Stefane Costa Leite, ora relatora deste processo, retira de seu relato o seguinte trecho: “Desocupação das moradias localizadas em áreas de APP e das localizadas fora da poligonal do Setor Habitacional, na região a norte de sua poligonal.- Desocupação das moradias localizadas em áreas de APP e das localizadas fora da poligonal do Setor Habitacional, na região a norte de sua poligonal”. Com 32 (trinta e dois) votos favoráveis e 1 (uma) abstenção, foi aprovado o processo 00392-00006838/2019-12. Passou-se a apreciação do subitem 8.3. Processo: 00390-00011548/2022-34. Interessado: Grêmio Esportivo Brasiliense. Assunto: Desdobro do lote A do Setor Juscelino Kubitschek, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII. Relatores: Thales Mendes Ferreira - SEDET e Delma Tavares Mariani - PRECOMOR: O Senhor Luiz Antônio Reis, autor do projeto, realizou a apresentação e, ao final, os conselheiros, ora relatores, Thales Mendes Ferreira - SEDET e Delma Tavares Mariani - PRECOMOR, proferiram seus votos como sendo favorável ao desdobro do lote A do Setor Juscelino Kubitschek, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII. Aberta a palavra para considerações, o Conselheiro Marcos Vinicius Batista de Souza, FNE, em síntese, propôs como encaminhamento a criação de uma área específica com competência delegada pelo Colegiado, com o propósito de deliberar sobre processos dessa natureza. Assim, a nova área ficaria responsável pela apresentação dos resultados ao final do ano. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira esclareceu que nesse caso não comportaria delegação de competência, devido ao critério de obrigatoriedade de que tais matérias sejam submetidas ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para deliberação. Noticiou que há em voga um Projeto de Lei Complementar de parcelamento do solo, que irá reger toda a parte de loteamento, desmembramento, remembramento e desdobro. Ante aos esclarecimentos prestados, o Conselheiro Marcos Vinicius Batista de Souza, FNE, sugeriu a criação de uma Comissão, representada por membros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para que chancelassem e apresentassem ao Pleno as propostas que foram apreciadas e aprovadas. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UNB, teceu considerações sobre a alteração das densidades, a questão relativa à circulação de veículos e a consulta às concessionárias. O Senhor Luiz Antônio Reis esclareceu que ante à inexistência de alteração dos parâmetros, a ideia seria abrigar esse tipo de restrição de ocupação e necessidade de permeabilidade. Pontuou que na legislação de edificações, as consultas são obrigatórias e que no caso em tela, não teria como realizar o estudo dos níveis de desmembramento, porque não se sabe qual uso será destinado para cada lote dentro daqueles permitidos para o comércio e serviços institucionais. Não havendo mais manifestações, com 31 (trinta e um) votos favoráveis e 2 (duas) abstenções, foi aprovado o processo 00390-00011548/2022-34. Em seguida, passou-se a apreciação do subitem 8.4. Processo: 0111-002104/2002. Interessado: TERRACAP. Assunto: Alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 e criação de lote AE 3A - Projeto de Urbanismo URB-MDE 083/02 e respectiva minuta de Projeto de Lei de Desafetação. Região Administrativa do Gama, RA II. Relator: Valmir Lemos de Oliveira - SEGOV: A Senhora Natália Oliveira de Freitas, colaborada da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap), realizou a apresentação e, ao final, o Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, ora relator, fez a leitura de seu voto sendo favorável à

aprovação do Projeto de alteração de parcelamento do solo urbano registrado, localizado na Região Administrativa do Gama. Não havendo manifestações, com 30 (trinta) votos favoráveis e 2 (duas) abstenções, foi aprovado o processo nº 0111-002104/2002. Avançou-se ao subitem 8.5. Processo: 00390-00004205/2022-13. Interessado: AMBEV S.A. Assunto: Desdobro do Lote 01, Área Especial para Indústria, Setor Leste, na Região Administrativa do Gama - RA II. Relator: Wilde Cardoso Gontijo - Associação Civil Rodas da Paz: O Conselheiro e ora relator, Wilde Cardoso Gontijo, Rodas da Paz, realizou a leitura do relato e voto e alegou que o relato mostra que todos os parâmetros da Lei do Desdobro foram atendidos. A respeito da mobilidade ativa, efetuou algumas observações. Na linha 123, sendo o mesmo caso de os parâmetros urbanísticos do lote original serem mantidos, o que não gerava uma repercussão urbanística com relação ao aumento dos parâmetros na cidade como um todo. Porém, ressaltou que na figura 4 tirada no ano de 2007, havia uma ocupação na parte sul da indústria Skol e a parte norte, praticamente não havia ocupação, os quais são objeto do desdobro. Asseverou que a área chamada de “murundus” se tratava da “complicadora do processo”, tendo em vista que o campo dos murundus não se tratava de uma área bem cuidada como aquela localizada em Taguatinga Sul, chamada “Boca da Mata” e que o PDL do Gama obrigava que aquela área fosse preservada, em razão de ser responsável pela recarga hídrica dos córregos ali localizados. Enfatizou que a preservação daquela região era de suma importância para o interessado e que a construção na parte norte, onde se instalaram os supermercados, consequentemente, iriam sofrer processo de regularização por causa desse desdobro. Argumentou que na linha 157 teceu considerações acerca dos aspectos ambientais, em especial acerca do campo de murundus. Na linha 178 fez observações em relação à mobilidade urbana. Proferiu o seu voto favorável nos seguintes termos: “inserir citação no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto) da Lei Complementar 196 nº 728/2006 (PDL do Gama) no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto), sobretudo pela necessária explicitação da preservação do campo de murundus; b) inserir citação no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto) da DIUPE 53/2022 (documento 98988882), com diretrizes urbanísticas específicas para a área não parcelada do Complexo de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, em 01 de novembro de 2022, representada pelos lotes destinados ao Campus da UnB e ao Parque Urbano de Uso Misto do Gama, sobretudo pela demarcação neste instrumento da área do campo de murundus; c) inserir citação no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto) da Lei Complementar nº 929/2027 (dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimento localizados no Distrito Federal e dá outras providências), bem como seu Decreto regulamentador nº 44037, de 2022; 209 d) solicitar manifestação da Secretaria de Estado do Meio Ambiente - SEMA e do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM sobre procedimentos regulatórios, fiscalizatórios CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN e administrativos a serem implementados visando preservar o campo de murundus presente no Lote em desdobro a partir das diretrizes da DIUPE 53/2022; e) encaminhar solicitação à área responsável pela aprovação/regularização das construções em todos os lotes do desdobro quanto à observação especial: a. do cumprimento da Lei nº 3835, de 27 de março de 2006, que dispõe sobre pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal, em especial ao artigo 1º, o qual determina que “Todas as áreas abertas destinadas a estacionamentos, públicos e privados, no Distrito Federal, deverão utilizar pavimentação permeável”; b. do cumprimento do disposto na Lei Complementar nº 929/2017 e no Decreto nº 44037/2022, quanto à implantação de dispositivos para a captação, retenção, utilização e recarga de águas pluviais. c. da adequada transparência dos elementos construtivos utilizados na divisa entre as áreas privadas desses lotes e as áreas públicas, ampliando a condição de segurança das pessoas dentro e fora dos lotes; d. da execução de rotas acessíveis para pedestres e ciclistas no entorno dos lotes, interligando seus acessos destinados a pedestres e ciclistas às calçadas e ciclovias existentes nas avenidas próximas, com dimensão suficiente e adequada à afluência de pessoas.” O Senhor Mateus Leandro de Oliveira deixou claro que o objeto central do processo era o desdobro, contudo, compreendeu as preocupações do conselheiro quanto à regularização fundiária da área. Logo em seguida, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, questionou se o processo havia sido encaminhado ao Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) e se não, porque não havia sido encaminhado. Nesse sentido, foi explicado à conselheira que o processo não possui um Parecer Legal do Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) por não haver tal exigência em processos de desdobro. Assim, os casos de desdobro estavam dispensados de licenciamento em função de não ter mais APP na região. Nesse sentido, avançou-se a uma discussão paralela sobre a diferença entre desdobro e parcelamento. Sanando o debate, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira esclareceu que a preocupação do conselheiro relator em seu voto foi que, atualmente, existem edificações licenciadas que possuem, inclusive, habite-se e, que a proposta do relator era no sentido de que, independente desse fato, que as recomendações fossem atendidas para que a situação fática seja avaliada e que o desdobro, em si, não alterasse as edificações consolidadas e licenciadas. O Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, demonstrou preocupação dentro do ponto de vista da insegurança jurídica. Alegou que como morador do Gama, observou que o terreno após a ocupação pelo interessado ganhou uma série de benfeitorias e que a preocupação manifestada caminhava no sentido de condicionar as aprovações, porque do ponto de vista jurídico, a discussão não se encerraria ao proferir o voto. Assim, destacou sobre a necessidade de deixar claro e evidente o objeto da aprovação, bem como a extensão das consequências dessa deliberação. Caso as recomendações forem submetidas à votação, sugeriu a retirada do processo de pauta. Caso contrário, recomendou que os apontamentos fossem estendidos aos próximos processos em que possa se constar de

maneira clara que, independentemente do posicionamento, a consequência objetiva não será modificada. O Senhor Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira a título de encaminhamento, propôs que fossem solicitadas as manifestações da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Proteção Animal do Distrito Federal (SEMA) e do Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) sobre os procedimentos regulatórios, fiscalizatórios e administrativos a serem implementados no processo, o que desvincularia a matéria, que ficaria alheia ao desdobro. O Conselheiro Antônio Gutemberg Gomes de Souza, SEMA, prestigiando o princípio da segurança jurídica, explicou que qualquer situação alheia ao desdobro deve, eventualmente, ser levada aos órgãos competentes. Com relação às implicações relativas ao campo de murundus, o Conselheiro CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, IBRAM, informou que deu ciência às instâncias responsáveis do IBRAM para que tomem as devidas providências. Não obstante a isso, o Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, registrou que a Associação Rodas da Paz solicitou que todas as preocupações apresentadas nas recomendações sejam registradas em ata como parte do relato, mesmo que a redação venha a ser subtraída do voto colocado pelo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. Nesse sentido, o Senhor Secretário, Mateus Leandro de Oliveira determinou que duas votações fossem realizadas: a primeira para aprovação ou não do desdobro do lote, puro e simples, e a segunda para definir se as recomendações integram a decisão do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) ou se as decisões integram uma espécie de “declaração de voto”, facultando aos órgãos subscritores. Assim, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo, em epígrafe, relativo à aprovação ou desaprovação do desdobro pleiteado pelo interessado. Os 20 (vinte) conselheiros presentes no momento da votação registraram seus votos favoráveis para aprovação do processo nº 00390-00004205/2022-13. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, solicitou que fosse registrada uma declaração de voto da Associação Rodas da Paz e aquelas entidades que desejarem aderir, poderiam acatar as recomendações. Portanto, a Associação Rodas da Paz e a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília (FAU/UnB) declararam e subscreveram as seguintes recomendações: Considerando todo o exposto, VOTO pela aprovação do MDE-259/2022 193 (documento 101441865) e da URB 259/2022 (documento 95081917), com as seguintes recomendações: a) inserir citação no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto) da Lei Complementar nº 728/2006 (PDL do Gama) no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto), sobretudo pela necessária explicitação da preservação do campo de murundus; 198 b) inserir citação no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto) da DIUPE 53/2022 (documento 98988882), com diretrizes urbanísticas específicas para a área não parcelada do Complexo de Educação, Cultura, Esporte e Lazer, em 01 de novembro 201 de 2022, representada pelos lotes destinados ao Campus da UnB e ao Parque Urbano de Uso Misto do Gama, sobretudo pela demarcação neste instrumento da área do campo de murundus; c) inserir citação no item 5 do MDE (Legislação relativa ao projeto) da Lei Complementar nº 929/2027 (dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimento localizados no Distrito Federal e dá outras providências), bem como do seu Decreto regulamentador nº 44037, de 2022; d) solicitar manifestação da Secretaria de Estado do Meio Ambiente – SEMA e do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM sobre procedimentos regulatórios, fiscalizatórios CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN e administrativos a serem implementados visando preservar o campo de murundus presente no Lote em desdobro a partir das diretrizes da DIUPE 53/2022; e) encaminhar solicitação à área responsável pela aprovação/regularização das construções em todos os lotes do desdobro quanto à observação especial: a. do cumprimento da Lei nº 3835, de 27 de março de 2006, que dispõe sobre pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal, em especial ao artigo 1º, o qual determina que “Todas as áreas abertas destinadas a estacionamentos, públicos e privados, no Distrito Federal, deverão utilizar pavimentação permeável”; b. do cumprimento do disposto na Lei Complementar nº 929/2017 e no Decreto nº 44037/2022, quanto à implantação de dispositivos para a captação, retenção, utilização e recarga de águas pluviais; c. da adequada transparência dos elementos construtivos utilizados na divisa entre as áreas privadas desses lotes e as áreas públicas, ampliando a condição de segurança das pessoas dentro e fora dos lotes; d. da execução de rotas acessíveis para pedestres e ciclistas no entorno dos lotes, interligando seus acessos destinados a pedestres e ciclistas às calçadas e ciclovias existentes nas avenidas próximas, com dimensão suficiente e adequada à afluência de pessoas”. Ante ao avançar do horário, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira adiou a apreciação dos processos dispostos nos itens 8.6 e 8.7 da pauta. Ato contínuo, passou à distribuição dos processos constantes no item 9. Processos para distribuição: 9.1. Processo nº 00390-00004207/2021-21. Interessado: Departamento de Engenharia e Construção - Exército Brasileiro – Ministério da Defesa. Assunto: Desdobro do lote denominado Pátio Ferroviário de Brasília, localizado entre a EPIA, EPCL, EPAC e SAA, matriculado no 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília (2ºCRI), sob número 58455, de propriedade da União Federal, com área de 4.341.593,98m², na Região Administrativa do SIA - RA XXIX. O Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, e as Conselheiras Delma Tavares Mariani, PRECOMOR, e Ruth Stéfane Costa Leite, HABITECT, foram definidos como relatores. Avançando ao item 10. Assuntos Gerais: O Conselheiro Dionyzo Antônio Martins Klavdianos, SINDUSCON/DF, solicitou ao Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que convocasse uma reunião da Câmara Técnica do PPCUB, para que os trabalhos pudessem evoluir e torne mais profundo o tema no sentido de ajudar no processo. Ressaltou que gostaria de saber sobre o posicionamento do Governo e acreditou que aquele era o espaço para que a Sociedade Civil interagisse com o Poder Público. O

Senhor Secretário, Mateus Leandro de Oliveira, acatou o pedido realizado. Aproveitou o ensejo para abordar a respeito do Projeto de Lei Complementar (PLC) do parcelamento do solo, que está distribuído há mais de seis meses, compreendendo, para tanto, que a matéria se encontra apta a ser submetida ao Plenário. Dessa forma, solicitou ao Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, que organizasse uma reunião de atualização do assunto para a próxima semana, a fim de que o processo fosse pautado na Reunião Extraordinária que seria realizada do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), com data a ser definida. 11. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem tratados, o Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitacional do Distrito Federal, Mateus Leandro de Oliveira, declarou encerrada a 203ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano (CONPLAN), às 13h31m, agradecendo e parabenizando a todos os conselheiros e conselheiras pela produção dos trabalhos naquela reunião.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Titular - SEDUH, Presidente em exercício; MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA, Suplente - SEDUH; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; PEDRO PAULO BARBOSA GAMA, Suplente - SEAGRI; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; AGACIEL DA SILVA MAIA, Titular - SERINS; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; JOSÉ AIRTON LIRA, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTÔNIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JÚNIOR, Suplente - ADEM/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; NEUMA VITAL DE MATOS GOMES, Titular - ASMIG; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

PORTARIA Nº 08, DE 31 DE MARÇO DE 2023

O SECRETÁRIO DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos III, V e VII do artigo 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal e em conformidade com o disposto na Lei 2.725/2001 e nos Arts. 17 e 18 da Deliberação nº 03/2017 – CBH - RP, resolve:

Art. 1º Ficam designados como membros do poder público no Comitê da Bacia Hidrográfica dos Afluentes do Rio Paranaíba no Distrito Federal - CBH Paranaíba/DF, para o período de 2023 a 2026:

- I – Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal – EMATER/DF;
- II – Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA;
- III – Instituto Brasília Ambiental – IBRAM/DF;
- IV – Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL;
- V – Secretaria de Estado da Casa Civil do Distrito Federal – CACI/DF;
- VI – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH/DF, e
- VII – Instituto Chico Mendes de Biodiversidade – ICMBIO.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

GUTEMBERG GOMES

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

COMITÊ DE FINANCIAMENTO À ATIVIDADE PRODUTIVA DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 252ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COFAP/DF,
REALIZADA NO DIA 24 DE MARÇO DE 2023

Aos vinte e quatro (24) dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três (2023), às dez horas, foi realizada a 252ª Reunião Ordinária do Comitê de Financiamento à Atividade Produtiva do Distrito Federal - COFAP/DF, criado pelo Decreto nº 24.353, de 08/01/2004, por meio presencial na sala de reunião do 4º andar da sede da Secretaria de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais

Unidade de Análise de Atos Normativos

Nota Técnica N.º 344/2023 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 12 de junho de 2023.

PROCESSO Nº 0111-002104/2022

Interessada: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Assunto: Minuta de Projeto de Lei Complementar. Desafeta e afeta área próxima à DF 480 e lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama.

Senhor Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais,

I – RELATÓRIO

Trata-se de Minuta de Projeto de Lei Complementar (113879517), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, que desafeta e afeta área próxima à DF 480 e lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama.

Ao processo foram juntados os documentos, mencionados no art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a seguir mencionados:

- I – Exposição de Motivos (113879468)
- II – Manifestação da Assessoria Jurídico-Legislativa (109097539)
- III – Declaração do Ordenador de Despesas (109106103)

O processo foi encaminhado à Casa Civil pelo Ofício Nº 2185/2023 - SEDUH/GAB (113879517) e distribuído a esta Subsecretaria pelo Despacho - CACI/GAB/ASSESP (114677815), em atendimento ao que disciplina o [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Preliminarmente, cumpre informar que a competência desta Subsecretaria para análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei, no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo artigo 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Desta feita, a presente Nota Técnica limita-se à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa e a compatibilização da matéria nela tratada com as políticas e diretrizes do Governo, identificação da instrução processual e articulação com os demais órgãos e entidades interessados, conforme dispositivos legais destacados alhures.

Por sua vez, no que diz respeito ao mérito da medida, é de se considerar que é o órgão proponente o responsável pela instituição de Políticas Públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tal. Assim, a presente análise de conveniência e oportunidade diz respeito tão somente à adequação do mérito da medida para harmonizar e articular as definições de políticas públicas no âmbito da gestão governamental.

A questão aventada nos presentes autos refere-se à Minuta de Projeto de Lei Complementar (113879517), apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, que visa desafetar e afetar área próxima à DF 480 e lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama.

A Exposição de Motivos N.º 60/2023 - SEDUH/GAB (113879468) justifica a proposta nos seguintes termos:

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência minuta de projeto de lei complementar, com vistas à aprovação da desafetação e afetação de área pública, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II.

Inicialmente, cumpre destacar que o objetivo da presente aprovação é viabilizar a alteração de parcelamento na área em apreço, a qual, conforme consta do Memorial Descritivo URB-MDE 083/02 (91303863) objetiva "*criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do GAMA - RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da planta CSG PR 1/1, "visa também realocar as Áreas destinadas à Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio do MDE 97/94 e URB 97/94 uma vez que as ocupações não coincidem com os limites dos lotes registrados", bem como "redimensionar o Lote 01 da DF 480, de propriedade da TERRACAP"*.

Assim, no que diz respeito aos requisitos para aprovação, verifica-se que, após considerações do ponto de vista urbanístico, ambiental e fundiário, o Parecer Técnico n.º 232/2022 – SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256), da Coordenação de Parcelamentos do Governo, da Unidade de Novos Parcelamentos, da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, indica a viabilidade de aprovação do projeto, que visa à desafetação e afetação necessária para viabilizar a posterior aprovação, por decreto, do Projeto de Urbanismo - URB 083/02 e do

Memorial Descritivo - MDE 083/02, uma vez que este atendeu às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, pelas Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022 e pelas demais legislações urbanísticas pertinentes.

Ademais, impende destacar que o projeto em questão foi submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, aprovado por meio da Decisão nº 04/2023, proferida na Reunião Ordinária nº 203, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 45, de 07 de março de 2023 (107583632).

No que tange à necessidade de que a aprovação se dê por lei complementar, importante trazer à baila o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal, *in verbis*:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

[...]

Art. 56. Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça o uso e a ocupação de solo ainda não fixados para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos.

Parágrafo único. A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso e desafetação de área, até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo, poderão ser efetivadas por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.

[...]

Art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

I – a qualquer membro ou comissão da Câmara Legislativa;

II – ao Governador;

III – aos cidadãos;

IV – ao Tribunal de Contas, nas matérias do art. 84, IV, e do art. 86;

V – à Defensoria Pública, nas matérias do art. 114, § 4º.

§ 1º Compete privativamente ao Governador do Distrito Federal a iniciativa das leis que disponham sobre:

[...]

VII – afetação, desafetação, alienação, aforamento, comodato e cessão de bens imóveis do Distrito Federal.

Depreende-se, portanto, da leitura dos dispositivos acima mencionados, que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei complementar de iniciativa do Poder Executivo.

Nesse contexto, sobre o interesse público da medida, observa-se que este foi justificado pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, conforme apresentado no Memorial Descritivo MDE-083/02 (91303863), vide:

O interesse público no projeto de alteração ora proposto justifica-se pela conveniência em regularizar ocupação consolidada e em pleno funcionamento de uma empresa de grande porte que foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal cuja atividade gera emprego e renda para a população.

Por meio do Memorando nº 057/2001 – DICOM de 13/07/2001 foi iniciado os procedimentos para a elaboração do presente projeto, uma vez que a empresa REXAM foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal.

No entanto, para viabilizar suas atividades, a empresa havia solicitado uma área de aproximadamente 80.000m², mas foi indicada a AE 03 que tem pouco mais de 30.000m². Destaca-se que a Decisão da Diretoria Colegiada nº 2204, Sessão nº 2116 de 04/12/2001 havia autorizado a Concessão de Direito Real de Uso com opção de compra do lote supra, sendo formalizado no Contrato NUTRA/PROJU nº 1626/2001 de 14/12/2001. Porém, o processo que tratava da concessão dada pelo PRO-DF foi encerrado, culminando na assinatura da escritura de compra e venda do lote AE 03 antes do fim do processo de sua ampliação.

No que se refere ao requisito de realização de audiência pública, verifica-se que esta foi realizada pela Terracap em 10 de dezembro de 2022, em sessão virtual, restando destacado na Ata (101778330) que "não houve questionamentos pelo chat online, que teve média de 15 espectadores", bem como que "não havendo outros comentários da mesa ou questionamentos dos participantes, o presidente destacou que a audiência fica gravada e que se mantém aberta a possibilidade de questionamentos e contribuições por e-mail, conforme exposto em regulamento". Ato contínuo, a Terracap informou, por meio do Despacho - TERRACAP/PRESI/DITEC/GEPRO (102026062), que até aquele momento não foram recebidas quaisquer contribuições ou questionamentos via e-mail.

Destaca-se, ainda, que o aviso da citada audiência pública foi divulgado no DODF nos dias 10 e 25 de outubro de 2022 ([DODF nº 191](#) - pg. 89 e [DODF nº 201](#) - pg. 42), na edição de 25 de outubro de 2022 do [Jornal de Brasília](#) e no [sítio eletrônico da Terracap](#), atendendo ao prescrito pela Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, que disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal.

Ressalte-se que a presente propositura não pretende a revogação de demais normativos.

Cumprido acrescentar que a presente proposição não acarretará aumento de despesas, não havendo que se falar, portanto, em estimativa de impacto orçamentário-financeiro, nos termos da Lei Complementar Federal nº 101, de 4 de maio de 2000.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos a vossa apreciação a presente minuta de lei complementar, com vistas à

realização da desafetação e da afetação pretendidas, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

Na oportunidade, renovamos-lhe protestos do mais elevado respeito e consideração.

Em cumprimento à exigência do inciso II do art. 3º, do Decreto nº 43.130 de 2022, a Assessoria Jurídico-Legislativa se manifestou por meio da Nota Jurídica N.º 91/2023 - SEDUH/GAB/AJL (109097539), a qual **não vislumbrou óbice de natureza jurídica para a edição da minuta proposta**. Contudo, sugeriu a remessa dos autos para manifestação da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, da Secretaria Executiva de Licenciamento e Regularização Fundiária daquela Pasta.

Por meio do **Despacho SEDUH/SEADUH/SUPAR 112603038**), a Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, informou que não se visualizam procedimentos adicionais a serem adotados nesta Subsecretaria. Veja-se:

(...)

Nesse sentido, há que se destacar que foram realizados os ajustes de forma solicitados pela AJL, nos termos das minutas abaixo. Assim, considerando as análises e os ajustes realizados, não se visualizam, por ora, procedimentos adicionais a serem adotados nesta Subsecretaria.

(...)

Ante o exposto, encaminho os autos para conhecimento, ao tempo em que solicito, em caso de concordância, a adoção das providências necessárias para a regular tramitação da minuta de projeto de Lei Complementar na forma proposta abaixo, objeto de análise pela Assessoria Jurídico-Legislativa, conforme Nota Jurídica id. e adequações, conforme a presente manifestação.

Quanto à manifestação do **ordenador de despesas**, tem-se a **Declaração de Orçamento SEDUH/SUAG/COFIN 109106103**), informando que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro. Veja-se:

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de minuta de Projeto de Lei Complementar com vistas à aprovação da desafetação e afetação de área pública, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II, consoante informações prestadas pela Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, conforme Despacho SEDUH/SELIC/SUPAR (109062460), atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a Informação Técnica 29 (109106048), DECLARO que a medida não gera impacto orçamentário-financeiro, não implica em renúncia de receita, criação, aperfeiçoamento ou expansão da ação governamental, ou aumento de despesas nesta Secretaria, não necessitando assim da estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subseqüentes quanto a

publicação do referido decreto, sem prejuízo da análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, para fins de cumprimento à alínea "a" do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Prosseguindo, conforme já exarado na exposição de motivos, o "objetivo da presente aprovação é viabilizar a alteração de parcelamento na área em apreço, a qual, conforme consta do Memorial Descritivo URB-MDE 083/02 (91303863) objetiva *"criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do GAMA - RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da planta CSG PR 1/1", "visa também realocar as Áreas destinadas à Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio do MDE 97/94 e URB 97/94 uma vez que as ocupações não coincidem com os limites dos lotes registrados", bem como "redimensionar o Lote 01 da DF 480, de propriedade da TERRACAP"*.

Segundo se observa do **Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento – URB-MDE 083/02 91303863**), relata que as **concessionárias de serviços públicos se manifestaram** da seguinte forma, conforme o Item 7:

7.1. Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Número do Processo: SEI - 00111-00014667/2017-34

Número do Documento: Ofício Nº 2456/2021 - NOVACAP/PRES/SECRE

Data de emissão: 17 de maio de 2021

Informações Atualizadas:

Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 117/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 03 de fevereiro de 2021, a NOVACAP informou que não existe interferência com Rede Pública de Águas Pluviais implantadas e/ou projetadas na área do parcelamento.

Esclarece que "Uma vez que não existem redes públicas de drenagem pluvial nas imediações, recomenda-se que a mesma seja lançada ao longo do meio-fio, por tubulação(ões) de diâmetro(s) inferior(es) a Ø 100 mm, e recomenda-

se que o projeto de drenagem interna do lote, se for o caso, deverá atender os critérios propagados no DODF de 06/02/2017, cujo teor normatiza o lançamento de vazão no sistema público de drenagem pluvial do DF".

7.2. Companhia Energética de Brasília – CEB

Número do Processo: SEI - 00111-00002946/2018-36

Número do Documento: Carta n.º 1369/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC

Data de emissão: 09 de junho de 2021

Informações Atualizadas:

Em resposta ao Ofício nº 119/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 03 de fevereiro de 2021, a CEB exarou o Laudo Técnico nº 63527538 - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE de 09/06/2021 encaminhado à TERRACAP por meio da Carta n.º 1369/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC.

Foi informado que há interferência com redes aéreas e com linha de distribuição, mas não foi possível o levantamento para cada lote, via ou edificação.

(...)

Para viabilizar a proposta do projeto, a CEB apresentou condicionantes para a caracterização da interferência. Para redes aéreas de média e baixa tensão será necessário levar em consideração a locação final de postes em

relação às

vias e áreas pavimentadas, bem como deverão ser tomados os cuidados necessários durante a execução de obras no local. Em relação aos cabos e demais equipamentos energizados em rede aérea, é necessário levar em conta a distância de segurança entre as redes elétricas e as edificações urbanas, sendo para as redes de média tensão a distância mínima de 1,5 metros e para baixa tensão, 1 metro.

Informa ainda que existem Linhas de Distribuição Aérea (LD) de 138 kV, 69 kV e 34,5 kV nas proximidades da poligonal em tela, devendo ser observadas as faixas horizontais de segurança apontadas na NTD 4.36 (baseada na NBR/5422) cuja tabela é reproduzida a seguir:

(...)

Solução para o parcelamento: Com base no arquivo digital encaminhado pela CEB, apesar da interferência apontada na poligonal de projeto, esta encontra-se na área destinada ao sistema viário do projeto, não havendo a necessidade de seu remanejamento.

7.3. Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

Número do Processo: SEI - 00111-00014667/2017-34

Número do Documento: Carta n.º 120/2021 - CAESB/PR/PRS

Data de emissão: 29 de março de 2021

Informações Atualizadas:

Em resposta ao Ofício Nº 118/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 03 de fevereiro de 2021, a CAESB encaminhou a Carta n.º 120/2021 CAESB/PR/PRS de 29 de março de 2021 informando que constam interferências com redes de abastecimento de água e dispositivos do Sistema de Abastecimento de Água, bem como com redes coletoras de esgoto e dispositivos do Sistema de Esgotamento Sanitário.

(...)

No que diz respeito ao remanejamento de redes, a CAESB sugere evitar o remanejamento de unidades da Companhia e esclarece que, desde que sejam garantidas as faixas de servidão e recobrimentos mínimos, não será necessário o remanejamento das redes existentes, tendo em vista que essa medida visa evitar danos às redes e garantir a realização das manutenções preventivas e corretivas das mesmas.

Quanto a viabilidade de atendimento, a Concessionária informa que há “capacidade de atendimento para o parcelamento com Sistema de Abastecimento de Água e Sistema de Esgotamento Sanitário, desde que o empreendimento esteja de acordo com a NGB / MDE e/ou PDOT / PDL atualmente vigentes” tendo em vista que a região já possui sistemas implantados e em operação de água e esgoto.

Solução para o parcelamento: Com base no arquivo digital encaminhado pela CAESB, e considerando a proposta do projeto, a interferência em relação à rede de esgotamento sanitário, encontram-se no sistema viário. Em função disso, não será realizado o remanejamento de redes.

7.4. Serviço de Limpeza Urbana – SLU

Número do Processo: SEI - 00111-00014667/2017-34

Número do Documento: Ofício nº 40/2021 - SLU/PRESI/SECEX

Data de emissão: 19 de fevereiro de 2021

Informações Atualizadas:

Em resposta ao Ofício Nº 120/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, de 03 de fevereiro de 2021, o Ofício nº 40/2021 - SLU/PRESI/SECEX encaminhou o

Despacho - SLU/PRESI/DILUR de 12 de fevereiro de 2021, informando que o SLU "...encontra-se responsável a coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma" e esclarece que "...os grandes geradores, isto é, os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos que são por eles gerados".

Esclarece que o SLU "...realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades da AE 03, Setor Leste, RA II - Gama. Por essa razão pode-se 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 encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite..." de até 120 litros, devendo o gerador

"...providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos gerados para a coleta..."

Em complementação, por meio do Despacho - SLU/PRESI/DITEC de 19 de fevereiro de 2021, o SLU informou que "...a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos, gerados nas edificações [...] deverão se limitar ao favorecimento da realização contínua das coletas convencional e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores..." e ressalta que "...os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores..."

Por fim, foi ressaltado que "...cabe ao Distrito Federal promover e realizar com eficiência e eficácia a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos em seu conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do RESÍDUO DOMICILIAR URBANO..." estando as novas áreas urbanizadas já incluídas nesse escopo.

7.5. Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER

Número do Processo: SEI - 00111-00014667/2017-34

Número do Documento: Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM

Data de emissão: 30 de abril de 2020

Informações Atualizadas:

Por meio do Ofício SEI-GDF Nº 783/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 08 de junho de 2019, foi solicitada manifestação por parte do DER quanto a interferência do projeto com a faixa de domínio da DF 480, bem como pronunciamento a respeito da viabilidade da implementação do projeto de parcelamento.

Em resposta, por meio do Despacho SEI-GDF DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAG de 12 de agosto de 2019 a Autarquia elaborou croqui comparativo entre a poligonal da área objeto do projeto com os limites da faixa de domínio da rodovia DF-480 e as possíveis intervenções futuras e informou que não consta em seus arquivos estudos ou projetos no trecho em questão.

Em complementação, por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM de 30 de abril de 2020 foi informado que "...a poligonal do projeto urbanístico referente à criação da AE 03A, Setor Leste, RA II - Gama, consubstanciada na URB 083/02, não interfere na faixa

de domínio da rodovia DF-480, não tendo nenhum impedimento ... quanto ao prosseguimento da análise de alteração do projeto...”

7.6. Administração Regional do Gama

Número do Processo: SEI - 0111-002104/2002

Número do Documento: Ofício Nº 459/2021 - RA-GAMA/GAB

Data de emissão: 08 de junho de 2021

Informações Atualizadas:

Por meio do Ofício Nº 121/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 03 de fevereiro de 2021, foi informado à Administração Regional do Gama que os limites dos lotes 01 e 02, destinados a Transmissoras de Sinais de Televisão, estavam em desacordo com os limites da poligonal definida pela URB 97/94, verificado em levantamento topográfico elaborado pela TERRACAP.

Esclareceu que para garantir a regularização das torres já implantadas e em funcionamento seria necessária a alteração da poligonal registrada considerando a situação existente, mantendo as dimensões e área dos lotes.

Assim, foi solicitada a sua anuência, esclarecendo que a alteração proposta não acarretaria paralisação das atividades e nem ônus da regularização para a Administração.

Em resposta, a Administração do Gama informou que não há óbices na “...readequação do projeto urbanístico que visa a regulamentação da ocupação já existente por torres de transmissão, desde que sejam observadas as legislações específicas ao caso”.

7.7. TV Globo LTDA

Número do Processo: SEI - 0111-002104/2002

Número do Documento: Sem número

Data de emissão: 05 de maio de 2022

Informações Atualizadas:

Por meio do Ofício nº 157/2002 – DITEC de 15/04/2002, foi solicitada anuência por parte da Rede Globo para o projeto de urbanismo de criação do lote AE03A, tendo vista que a proposta irá interferir no Lote 02 da DF 480, de sua

propriedade. Isso porque, foi verificado que os limites dos lotes 01 e 02, destinados a Transmissoras de Sinais de Televisão, estavam em desacordo com os limites da poligonal definida pela URB 97/94, verificado em levantamento topográfico elaborado pela TERRACAP. Esclareceu que para garantir a regularização das torres já implantadas e em funcionamento, foi sugerida a alteração da poligonal registrada considerando a situação existente, mantendo as dimensões e área do lote 02, e foi informado que a alteração proposta não acarretaria paralisação das atividades e nem ônus na regularização para a emissora. A proprietária anuiu com a proposta por meio da Carta sem número datada de 15 de julho de 2002.

Tendo em vista o tempo decorrido desde a última manifestação, por meio do Ofício Nº 122/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 03 de fevereiro de 2021 foi realizada a atualização da consulta junto à Rede Globo.

Após tratativas com a emissora, por meio da Carta n.º 209/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 20 de agosto de 2021, foram encaminhados ajustes na poligonal do projeto e relatório explicativo sobre os procedimentos para a aprovação do presente projeto, para fins de solicitação de nova anuência, tendo sido reiterada a manifestação por parte da Globo por meio da Carta n.º 61/2022 -

TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 17 de março de 2022.

Em resposta, foi enviada a Carta de Anuência s/n de 05 de maio de 2022 informando o que se segue:

A Globo Comunicação e Participações S.A. (“Globo”) [...], proprietária do imóvel denominado Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão – Rodovia DF- 480 Lote 02 localizado na Região Administrativa do Gama – RA II, Matriculado sob o nº 10.905, DECLARA, para fazer prova junto ao Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que está de pleno acordo com a alteração das dimensões do lote acima identificado, passando de Frente 25,00m, Fundo 25,00m, Lateral Direita 41,97m, Lateral Esquerda 41,97m, para Frente 25,15m, Fundo 25,07m, Lateral Direita 42,04m, Lateral Esquerda 41,52m, mantendo superfície idêntica de 1.049,25m² (grifos nossos)

Ainda, quanto ao licenciamento ambiental, o Memorial Descritivo informou o seguinte:

8.3.Licenciamento Ambiental

No âmbito do Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00391-00012774/2017-47, foram iniciados os trâmites para a obtenção da Licença Ambiental Simplificada - LAS do projeto. Após análise do caso, foi exarado o Ofício Nº 1216/2020 - IBRAM/PRESI de 18 de agosto de 2020 (45502401) por parte da equipe técnica do IBRAM informando que

...o processo 00391-00012774/2017-47 foi objeto de análise e manifestação no âmbito do Grupo de Trabalho instituído no processo 00391-00002713/2020-77 oportunidade em que seu enquadramento foi desaconselhado e sugerido que fosse adotado o mesmo entendimento dado aos empreendimentos avaliados no processo 00390-00002665/2020-45

No processo SEI-GDF nº 00391-00002713/2020-77 foi emitido o Parecer Técnico nº 180/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – I (78253651), informando que o presente projeto foi desenquadrado da LAS e sugerindo que este siga o mesmo entendimento dado aos empreendimentos avaliados no Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936) do processo SEI nº 00390- 00002665/2020-45, o qual esclareceu

...que todos os [empreendimentos avaliados no Parecer Técnico n.º 181/2020] podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que porventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno...

A respeito do assunto, a Assessoria Jurídica-Legislativa da SEDUH, por meio da Nota Jurídica N.º 91/2023 - SEDUH/GAB/AJL (109097539), também citou o Parecer Técnico nº 180/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – I (78253651) nos seguintes termos. Veja-se:

Além disso, quanto ao licenciamento ambiental, verifica-se que no processo administrativo nº 00391-00002713/2020-77, por meio do Parecer

Técnico nº 180/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – I (78253651), a Diretoria de Licenciamento I, da Superintendência de Licenciamento Ambiental, do Brasília Ambiental - Ibram concluiu pela Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que porventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, sendo aplicado o mesmo entendimento exposto no Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936) do processo SEI nº 00390-00002665/2020-45.

Prosseguindo, cumpre frisar que o Projeto em tela foi objeto de apreciação e aprovação pelo **Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN** nos termos da Decisão nº 04/2023, proferida na Reunião Ordinária nº 203, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 45, de 07 de março de 2023 (107583632).

Conforme registrado pelo Parecer Técnico n.º 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (102430256), destacou-se que "Segundo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009 (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012), a poligonal de intervenção está inserida na Zona Urbana Consolidada – ZUC. De acordo com o art. 72, a ZUC é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica.

Conforme já explanado, cumpre destacar que a competência desta Casa Civil, para a análise de proposições de Decretos e Projetos de Lei no âmbito do Distrito Federal, está disciplinada pelo art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; a identificação da instrução processual; e articulação com os órgãos e entidades interessadas.

Desta feita, da análise dos autos, verifica-se que a medida proposta atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado a solucionar a questão apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica.

Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Subsecretaria, insculpida no art. 4º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), de modo que as adequações jurídicas ou de técnica legislativa da proposição competem à Consultoria Jurídica, conforme artigos 6º e 7º do citado diploma.

III – CONCLUSÃO

Pelo exposto, esta Unidade não vislumbra óbice de mérito ao prosseguimento do feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, os relativos à Lei de Responsabilidade Fiscal, ao tempo em que opina pela remessa dos autos à Consultoria Jurídica do Distrito Federal, para análise e manifestação sobre a constitucionalidade, legalidade, técnica

legislativa e qualidade redacional da proposição, em cumprimento aos termos dos arts. 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

João Cesar Bertosi Filho

Assessor Especial da Unidade de Análise de Atos Normativos

De acordo.

Submeta-se ao Subsecretário.

Marcos Leandro Batista de Almeida

Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos

De acordo.

Encaminhem-se os autos ao Gabinete desta Casa Civil, **com sugestão de posterior envio à Consultoria Jurídica do Distrito Federal**.

Raimundo Júnior

Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 26/06/2023, às 15:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO CESAR BERTOSI FILHO - Matr.1694537-9, Assessor(a) Especial**, em 27/06/2023, às 11:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **114856806** código CRC= **CFF1DBC8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Diretoria Técnica
Gerência de Projetos

Aviso n.º 1/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/GEPRO

Brasília-DF, 07 de outubro de 2022.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP

AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA

A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP convida a todos os interessados para a Audiência Pública online para apresentação e discussão do projeto de urbanismo de alteração de parcelamento que visa a criação do lote Área Especial nº 03A e relocação dos lotes 1 e 2 destinados às torres de transmissão de sinais de TV, localizados na Região Administrativa do Gama. A audiência será realizada no dia **10 (dez) de novembro de 2022, quinta-feira, com início às 17h e encerramento às 18h30**, no Edifício Sede da Terracap, SAM Bloco F, Térreo, auditório, com a transmissão ao vivo, por videoconferência, para participação online dos interessados. As informações necessárias para subsidiar o debate e o regulamento da audiência poderão ser acessados por meio do link: <https://www.terracap.df.gov.br/index.php/projetos-e-estudos/audiencias-publicas/>. O tema é tratado no processo SEI nº 0111-002104/2002.



Documento assinado eletronicamente por **BIANCA ILHA PEREIRA - Matr.0002530-5, Gerente de Projetos**, em 07/10/2022, às 13:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **HAMILTON LOURENCO FILHO - Matr. 2875-4, Diretor(a) Técnico(a)**, em 07/10/2022, às 14:01, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=97354644 código CRC= **E327D6F4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASÍLIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33422354



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Gerência de Projetos

ATA

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

CRIAÇÃO DO LOTE AE 3A, RELOCAÇÃO DOS LOTES 1 E 2 DF 480 - REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA - RA II - E MINUTA DO PLC DE DESAFETAÇÃO

Às 17:18 horas do dia dez de dezembro de dois mil e vinte e dois, em sessão virtual transmitida ao vivo por intermédio do canal da Terracap no *YouTube*, teve início a Audiência Pública para discutir o projeto de urbanismo de alteração de parcelamento que visa a criação do lote Área Especial nº 3A e relocação dos lotes 1 e 2, destinados às torres de transmissão de sinais de TV, localizados na Região Administrativa do Gama - RA II, bem como a minuta do PLC de desafetação do referido projeto. O presidente da mesa, Senhor Marco Aurélio Soares Salgado, assessor da Diretoria Técnica da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - Terracap, cumprimentou a todos, apresentou a legislação aplicável para a promoção da audiência pública e apresentou os integrantes da mesa, composta pela Senhora Danielle Borges Siqueira Rodrigues, Subsecretária de Parcelamento e Regularização Fundiária da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação; a Senhora Elizabeth Maria Brito Soares Claussen, Servidora da Gerência de Gestão do Território e Desenvolvimento Econômico da Administração Regional do Gama; a Senhora Bianca Ilha Pereira, Gerente de Projetos da Terracap; e a Senhora Tatielly Mourão Diniz, Chefe da Assessoria de Comunicação da Terracap, que, como moderadora, passou à leitura do regulamento da audiência. A Gerente de Projetos da Terracap, Senhora Bianca Ilha Pereira, iniciou a apresentação do projeto, informando que se trata de um projeto de alteração de parcelamento situado na Região Administrativa do Gama, próximo ao Setor Leste do Gama, que contempla a Área Especial nº 3, Área Especial nº 3A e os Lotes 1 e 2 da DF 480. Relatou que o projeto URB 083/02, em área de 67.331,42m², tem como objetivo a criação do lote AE 3A para regularização de ocupação existente, regularizar o Lote 1 da DF 480, que é de propriedade da Terracap, e o Lote 2 da DF 480, de propriedade da Rede Globo. Explicou que a implantação dos lotes 1 e 2 não correspondem à situação registrada em cartório. Apresentou a aderência do projeto conforme contexto legal urbanístico, considerando PDOT e ZEE. Apresentou as consultas realizadas às concessionárias de serviços públicos, NOVACAP, CEB, CAESB e SLU, que não apresentaram interferências com a situação de projeto dos lotes. Citou que o DER também foi consultado e que emitiu anuência, haja vista que o projeto não interfere na faixa de domínio da DF-480. Explicou que o Lote 1 da DF 480 será redimensionado sem alteração de parâmetros urbanísticos, com diminuição da superfície de 1761,48m² para 1385,76m², a fim de eliminar interferência do lote registrado com a faixa de domínio da rodovia. Ressaltou que a faixa não edificável deixa de existir na parcela que interfere com o lote 1 com base no Art. 2º, §5º, da Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019. Comentou que o Lote 2 da DF-480 será relocado, sem alteração de superfície ou de parâmetros urbanísticos, para corresponder à situação implantada, e que a Área Especial 3A será criada sobre área pública mediante processo de desafetação, com 32.305,68m², com uso previsto CSIIInd2, seguindo os mesmos parâmetros urbanísticos do lote AE 3, que, por sua vez, não será alterado pelo presente projeto. Explicou que o projeto prevê a desafetação de 32.851,10m² e a afetação de 921,15m² para alteração de lotes e criação da AE 3A. Informou, também, que o projeto prevê a criação de acesso viário para os lotes 1 e 2 da DF-480 a fim de complementar o sistema viário existente, já que não havia previsão no projeto registrado em cartório. Concluiu que o projeto contempla em sua poligonal quatro unidades imobiliárias, além de área verde e sistema de circulação. Citou o processo de licenciamento urbanístico, que segue sob nº SEI-GDF 0111-002104/2002, e o processo de licenciamento ambiental, que segue sob nº SEI-GDF 00391-00012774/2017-47. Passou então à leitura da minuta do Projeto de Lei Complementar, elaborada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, que visa a conclusão do processo de desafetação de área pública e que é parte necessária para a aprovação e registro do projeto URB 082/02, e apresentou o Anexo Único da minuta que representa, em imagem, as áreas de afetação e desafetação

inseridas na poligonal do projeto. Finalizada a apresentação, a palavra foi franqueada aos integrantes da mesa. A Sra. Danielle citou o papel da SUPAR, Subsecretaria de Parcelamento e Regularização Fundiária da SEDUH, que é responsável pela análise e aprovação do projeto. Comentou que o projeto foi analisado pela SEDUH, devendo observar a legislação aplicável, e citou que a minuta do Projeto de Lei Complementar deve observar, dentre outros pontos, as Diretrizes de Requalificação Urbana emitidas pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades da SEDUH, que apresenta os parâmetros urbanísticos e dá segurança jurídica para a análise deste processo. Comentou que, conforme o Art. 104-A da Lei de Uso e Ocupação do Solo e a Lei Orgânica do Distrito Federal, a etapa de participação popular é etapa importante, possibilitando verificar se há dúvidas e necessidade de esclarecimentos no âmbito do projeto. A moderadora da sessão, Sra. Tatielly, informou que não houve questionamentos pelo chat online, que teve média de 15 espectadores. Não havendo outros comentários da mesa ou questionamentos dos participantes, o presidente destacou que a audiência fica gravada e que se mantém aberta a possibilidade de questionamentos e contribuições por e-mail, conforme exposto em regulamento. A Audiência pública foi encerrada às 17:48 horas.



Documento assinado eletronicamente por **DANIELLE BORGES SIQUEIRA RODRIGUES - Matr. 0273958-5, Subsecretário(a) de Parcelamentos e Regularização Fundiária**, em 15/12/2022, às 18:32, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **BIANCA ILHA PEREIRA - Matr.0002530-5, Gerente de Projetos**, em 16/12/2022, às 10:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCO AURÉLIO SOARES SALGADO - Matr.0002605-1, Assessor(a)**, em 16/12/2022, às 10:26, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ELIZABETH MARIA BRITO SOARES CLAUSSEN - Matr.0174476-3, Gerente de Gestão do Território e Desenvolvimento Econômico**, em 16/12/2022, às 15:16, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=101778330)
verificador= **101778330** código CRC= **325E6882**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASILIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

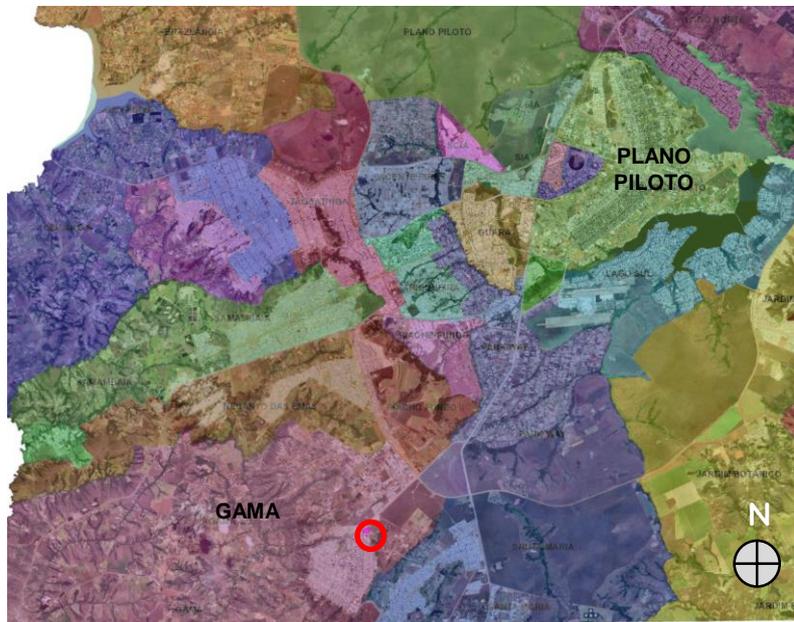
061 33422354



URB-MDE 083/02 - ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO
RA II – GAMA
Área Especial N° 03A e Lotes 01 e 02 - DF 480

CONPLAN

MARÇO 2023





- Legenda:
- Proposta
 - Lotes registrados

- Criar a Área Especial Nº 03A, com 32.305,68m², para regularizar parte de uma ocupação existente;
- Relocar e redimensionar os Lotes 1 e 2 da DF-480, a fim de corresponderem à situação fática da implantação.



Fábrica da Ball Corporation



Lotes 1 e 2 – Torres de Transmissão de Sinais de Televisão



Mapa chave

- A empresa **LATASA** obteve **concessão de incentivo econômico do programa PRÓ/DF** (Processo Administrativo nº 160.001.905/2001) por meio da Resolução nº 98-01 – CPDI/DF e **especificou que necessitaria de área de 80.000,00m²**.
- Contrato NUTRA/PROJU nº 1626/2001 - Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – **CDRU com opção de compra** que fazem TERRACAP e a LATASA da **AE 03** com área de **30.065,00m²** onde a TERRACAP concede à LATASA a posse plena do imóvel
- Contrato NUTRA/PROJU nº 1627/2001 de 14/12/2001 que trata do **Termo de autorização de uso a título precário** que faz TERRACAP e a LATASA da AE 03 para uma área com aproximadamente **50.000,00m² adjacente ao lote AE 03**.
- O Processo nº 111.002.104/2002 foi autuado em 08 de novembro de 2002, para fins de ampliação da AE 03 e reformulação dos lotes 01 e 02 da DF-480, com solicitação da Diretoria Comercial da Terracap.

2002



2022



SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO

A área interfere diretamente com os imóveis denominados Lotes 01 e 02 – Rodovia DF- 480 – Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão, consubstanciados no Projeto de Urbanismo URB-97/94, Área Especial nº 03, consubstanciada na Planta PR-1/1, e com área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei 6.766/79, constante dos projetos acima relacionados.

Imóvel: Lote 01 – Rodovia DF- 480 – Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão

Matrícula: 152.280, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis – DF

Proprietário: TERRACAP - COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Imóvel: Lote 02 – Rodovia DF- 480 – Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão

Matrícula: R.1/10.905, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis – DF

Proprietário: Globo Comunicação e Participações S.A.

Imóvel: Área Especial nº 03

Matrícula: R.2/11.744, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis – DF

Proprietário: REXAM BEVERAGE CAN SOUTH AMERICA S/A

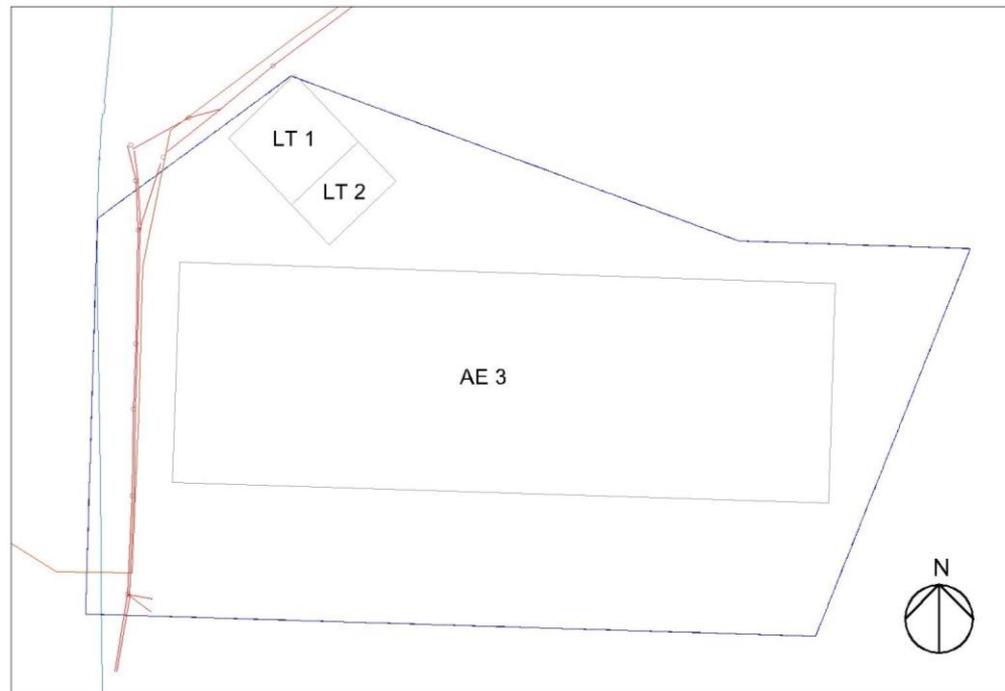


Foram realizadas consultas à **NOVACAP**, **CEB** e **CAESB**, cujas redes existentes encontram-se representadas na imagem ao lado.

Por se situar fora dos limites dos lotes, não há necessidade de remanejamentos.

SLU foi consultado sobre a coleta de resíduos, declarando que não haverá impacto significativo quando à capacidade de atendimento.

Pelas proximidades com rodovia, o **DER** foi consultado e emitiu anuência, haja vista que o projeto não interfere na faixa de domínio da DF-480.



LEGENDA

— ÁREA EM QUESTÃO
— REDE ÁGUA

— REDE DE ESGOTO
— TRECHO DE REDE AÉREA

TV Globo LTDA

Foi realizada consulta junto à TV Globo Ltda para fins de anuência ao projeto de alteração de parcelamento que irá interferir no lote 02 da DF 480 de sua propriedade.

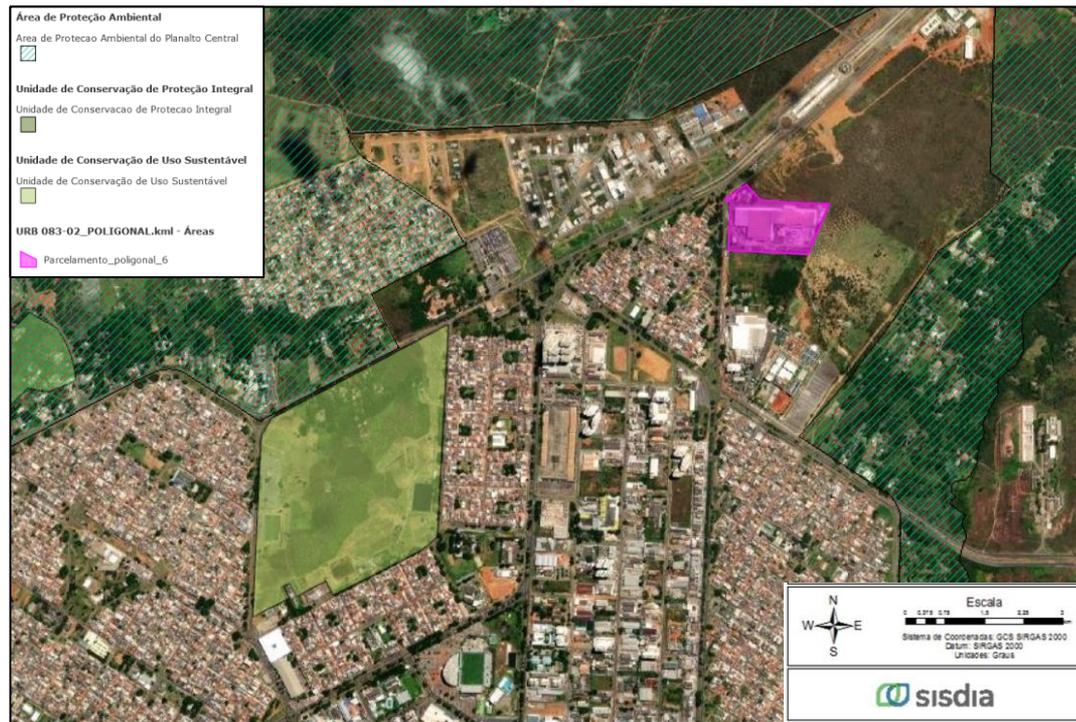
Obtivemos a anuência em 05 de maio de 2022:

*A Globo Comunicação e Participações S.A. (“Globo”) [...], proprietária do imóvel denominado Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão – Rodovia DF- 480 Lote 02 localizado na Região Administrativa do Gama – RA II, Matriculado sob o nº 10.905, DECLARA, para fazer prova junto ao Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que **está de pleno acordo com a alteração das dimensões do lote acima identificado [...], mantendo superfície idêntica de 1.049,25m² (grifos nossos)***

A área não interfere com nenhuma Unidade de Conservação ou Área de Proteção Ambiental (APA).

As Unidades de Conservação mais próximas são:

- O Parque Ecológico do Gama - (1km de distância).
- APA do Planalto Central.



Conforme Parecer Técnico n.º 180/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I, que analisou o projeto, a área não interfere com Áreas de Preservação Permanente.

Enquadramento dos processos relacionados no inciso II, Art. 4º, Instrução 61, de 2020, segundo critérios da Nota Técnica 01.

Processo	Área total (ha)	Supressão de remanescente de vegetação [SIM/NÃO] - Área (ha)	Área de preservação permanente [SIM/NÃO] - Área (ha)	Interesse Social [SIM/NÃO]	Limite de supressão $\frac{a}{10} + \frac{b}{0,01 \times p} \leq 1$	Enquadramento em LAS [SIM/NÃO]
00391-00012774/2017-47	7,56	Não - Ausência de vegetação nativa.	Não - Ausência de APP	Não declarado	= 0	Não ³

ZEE/DF

A área situa-se na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 (SZDPE-2);

Coaduna com a vocação para atividades produtivas N4 e com a Área de Desenvolvimento Produtivo ADP III, relacionadas à exploração do potencial logístico e que prevê a diversificação e dinamização de atividades para geração de emprego e renda na região Sul do DF.



ZEE/DF - Riscos ecológicos afetos à área de projeto:

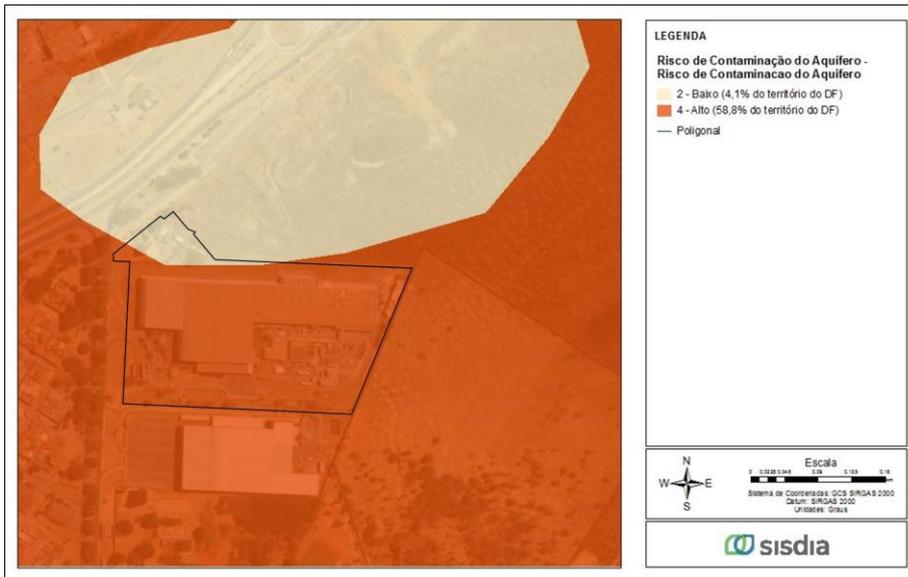


Risco de Perda de Recarga de Aquífero



Risco de Perda de Solo por Erosão

ZEE/DF - Riscos ecológicos afetos à área de projeto:



Risco de Contaminação do Aquífero



Risco de Perda de Área Remanescente do Cerrado Nativo

PDOT/2009

- Situa-se em macrozona urbana, na Zona Urbana Consolidada;
- Não integra estratégia do PDOT nem área de regularização;



Legenda:

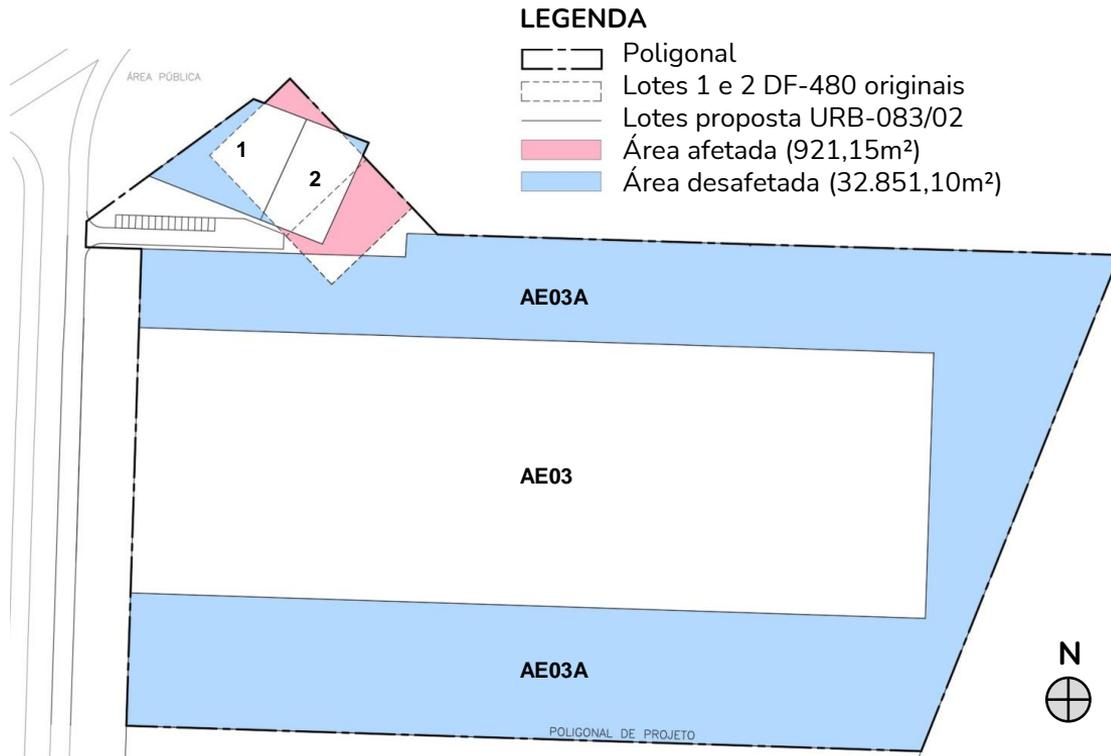
- Poligonal de projeto
- Zona Urbana Consolidada - ZUC
- Zona Rural de Uso Controlado - ZRUC

Diretriz de Requalificação Urbana – DIREQ 06/2022

Diretrizes de sistema viário e circulação	Observar faixa de domínio da rodovia; Prever acesso aos Lotes 1 e 2 da DF 480 e AE 03;
Diretrizes de uso e ocupação do solo	Compatibilizar em projeto as Unidades de Uso e Ocupação – UOS com os parâmetros de ocupação previstos para os lotes; Ajustar a poligonal da área com a do Projeto de Urbanismo - URB 197/2021, correspondente à área do Campus da Universidade de Brasília - UnB do Gama-UE 03
Áreas públicas	Destacar as áreas verdes públicas; Dispensa o atendimento da previsão de 15% de área pública dentro da poligonal de projeto; Indicar as áreas que serão afetadas e desafetadas
Densidade demográfica	Definir um número máximo de unidades habitacionais ou algum parâmetro de controle de densidade para os Lotes 01 e 02 da DF 480 que correspondem a UOS CSIIR 1

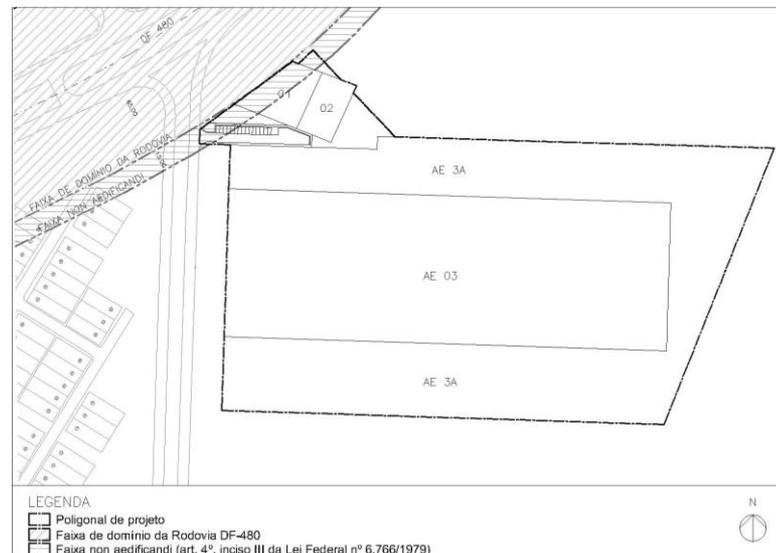
A criação da Área Especial nº 03A e os ajustes dos Lotes 1 e 2 da DF-480 demandarão a **desafetação de 32.851,10 m²** de área pública por meio de Lei Complementar, e a **afetação de 921,15m²** de área dominial.

LOTES	AE nº 3A	Lote 1 DF-480	Lote 2 DF-480
UOS	CSIIInd 2	CSIIR 2	CSIIR 2
Área original	-	1.761,48	1.049,25
Afetação	-	197,31	723,83
Desafetação	32.180,37	630,96	39,77
Área resultante	32.305,68	1.385,76	1.049,25



FAIXA NÃO EDIFICÁVEL DA RODOVIA

A faixa não edificável de 15m ao longo das faixas de domínio das rodovias, prevista pela Lei nº 6.766/1979, não se aplica para as edificações já implantadas no Lote 01, e pode ser reduzida para 5m por lei distrital, com justificativa legal no art. 2º da Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019, que alterou a Lei de parcelamento solo.



Art. 2º O art. 4º da [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 4º.....

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (...)

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital." (NR)

USOS E ATIVIDADES

- Lote AE 3 – manterá uso CSInd 2
- Lote AE 3A (criado) - uso CSInd 2
- Lote 01 DF 480 – manterá uso CSIIR 1
- Lote 02 DF 480 - manterá uso CSIIR 1



PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CÓD	UOS	FAIXA ÁREA (M²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
210	CSIIR 1	850<A<3500	2,00	4,00	70	20	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido - tipo 2
227	CSIIInd 2	30000<A<110000	2,00	2,00	50	30	29,50	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido - tipo 1

Reprodução dos parâmetros urbanísticos da LUOS referentes aos lotes CSIIR 1 e CSIIInd 2 – Anexo III, Quadro 1A - Parâmetro de Ocupação do solo/Gama

DENSIDADE DEMOGRÁFICA

- Poligonal de projeto inserida em Zona de Média Densidade que permite a previsão de 50 a 150 habitantes por hectare.
- Usos previstos para os lotes 01 e 02 da DF 480: UOS CSIIR 1.
- Uso previsto para os lotes AE 03 e AE 3: CSIIInd 2, cujo uso residencial é vedado.
- Considerando que a LUOS prevê o uso residencial para os lotes 01 e 02 da DF 480 (UOS CSIIR 1) e caso haja o desenvolvimento desta atividade no futuro nos imóveis supra, apresentamos a seguinte proposta

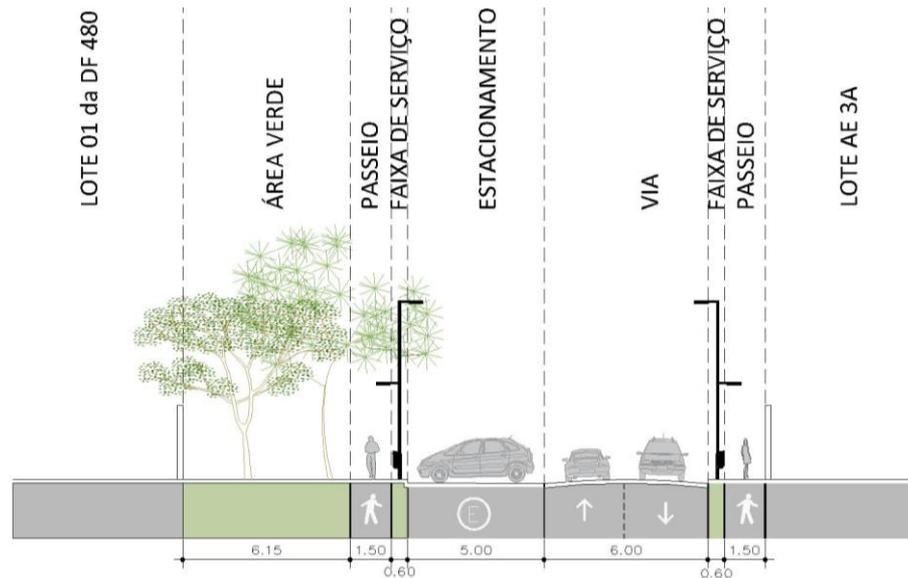
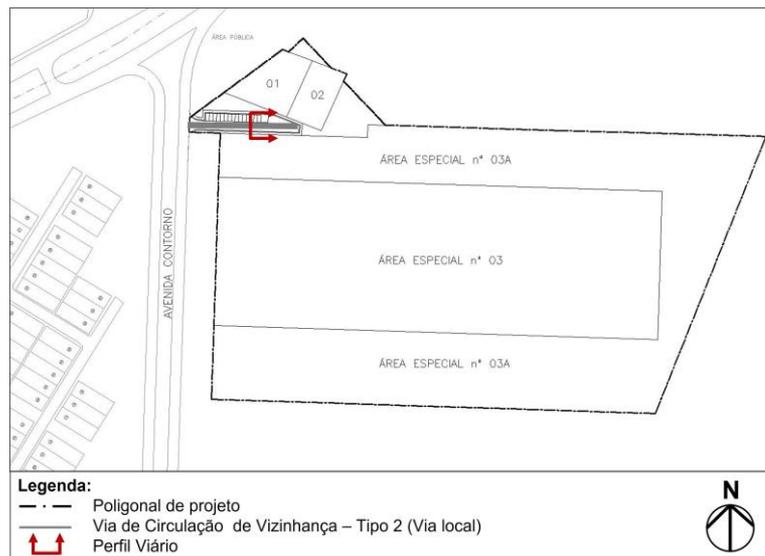
ÁREA DE PROJETO: 6,7331ha

Uso	Área (m ²)	CA	Número de pavimentos com uso residencial	Área efetiva com ocupação por Uso Residencial - 70% (m ²)	Nº de Unidades Residenciais (Área Média por Unidade: 70,45m ²)**	Nº de hab. (3,3hab/ Unidade)
CSIIR1	2.435,01	4	6*	6.818,028	96	319

(*) Considerando altura máxima de 22,50m, conforme LUOS

(**) Média das áreas medianas para residências multifamiliares constantes da Tabela 4 do Boletim do Observatório Imobiliário emitido pela SUPLAN/SEGETH-2015, atual SEDUH.

SISTEMA VIÁRIO



DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		67.331,42	100%
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSInd 2	2	62.370,68	92,63
b. CSIIR 1	2	2.435,01	3,62
Total	4	64.805,69	96,25%
2. Áreas Públicas			
a. Área Verde Pública Afetada - AVPA		914,33	1,36%
b. Área Verde Pública Remanescente - AVPR		553,83	0,82%
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos os seus componentes)		1.057,57	1,57%
Total		2.525,73	3,75
3. Área Pública Afetada x Desafetada			
a. Área pública Afetada (*)		921,15	-
b. Área Pública Desafetada (*)		32.851,10	-

(*) Não foi considerado o percentual dessas áreas no cômputo da poligonal de projeto

Processo de licenciamento ambiental: SEI nº 00391-00012774/2017-47:

O Ofício N° 1216/2020 - IBRAM/PRESI relata que **o enquadramento em Licença Ambiental Simplificada foi desaconselhado** e orienta a aplicação do entendimento exposto no Parecer Técnico n° 181/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I, que **dispensa licenciamento ambiental** para os casos específicos e esclarece ainda:

[...] que todos os [empreendimentos avaliados no Parecer Técnico n.º 181/2020] podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as [...] obras que porventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno [...]

I – justificado interesse público;	Consta no item 10.1 do MDE 083/02, aceito pela SEDUH por meio do Parecer Técnico nº 232/2022
II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;	DIREQ nº 06/2022
III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;	Aceito em 31/01/2020 por meio Nota Técnica N.º 11/2020 - SEDUH/COSIT/DICAT no âmbito do Processo SEI-GDF nº 00111-00006825/2019-44
IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;	Realizadas no âmbito do Processo SEI-GDF nº 00111-00014667/2017
V – participação popular;	Audiência Pública realizada em 10 de novembro de 2022
VI – aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan [...];	Em andamento
VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.	Após a publicação da Lei Complementar de desafetação de Área Pública

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

- Regularizar ocupação consolidada e em pleno funcionamento de uma empresa de grande porte, habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001.
- O seu projeto foi considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal cuja atividade gera emprego e renda para a população.

REDE DF
SIM

CERTIFICADO DE LICENCIAMENTO

Emissão do Documento
24/03/2022 07:54:10

DADOS DA EMPRESA Consulta por QR Code

Nome da Empresa:
BALL BEVERAGE CAN SOUTH AMERICA S.A.

Endereço do Empreendimento:
SETOR LESTE INDUSTRIAL, AE 03 RESERVADO PARA ATIVIDADES INDUSTRIAIS,
S/N, GAMA, RA GAMA, 72445-010, BRASILIA, ; INDUSTRIA 01;

Número de Registro: 53900195065 CNPJ: 29.506.474/0025-69 Inscrição Estadual:

Natureza Jurídica: SOCIEDADE ANONIMA FECHADA

Porte da Empresa: OUTROS

MEI: NÃO

PARECER DA VIABILIDADE

Área Utilizada (m²): 24000,0

Área Total Edificação (m²): 24000,0

Utiliza área Pública: Sim Não

Executa música ao vivo, mecanizada e/ou eletrônica: Sim Não

Dias de	Horário
Segunda-Feira	00:00h às 00:00h
Terça-Feira	00:00h às 00:00h
Quarta-Feira	00:00h às 00:00h
Quinta-Feira	00:00h às 00:00h
Sexta-Feira	00:00h às 00:00h
Sábado	00:00h às 00:00h
Domingo	00:00h às 00:00h

Atividade Principal

- 2591-8/00 Fabricação de embalagens metálicas

Atividades Secundárias

- 3319-8/00 Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente

AUDIÊNCIA PÚBLICA

No dia 10 de novembro de 2022, foi realizada Audiência Pública em função dos seguintes dispositivos legais:

- Art. 51, §2º da LODF o qual determina que “a *desafetação [...] só será admitida [...] após ampla **audiência à população interessada***” (grifos nossos) por meio de Lei Complementar.
- Art. 104-A, inciso V da LUOS, o qual determina que projetos de alteração de parcelamento registrado realizados pelo poder público deverão ser submetidos à participação popular



AUDIÊNCIA PÚBLICA - Projeto de Urbanismo URB-MDE-NGB 083/02 Gama – RA II

93 visualizações • Transmitido há 3 meses



Minuta do Projeto de Lei Complementar para desafetação de área pública

Desafeta e afeta área, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º **Fica desafetada a área pública de 32.851,10m²**, conforme Anexo Único desta Lei Complementar, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente.

Parágrafo único. **A área de que trata o caput passa à categoria de bem dominial, revertida ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap.**

Art. 2º **Fica afetada a bem de uso comum do povo a área de 921,15m²**, conforme Anexo Único desta Lei Complementar, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente.

Minuta do Projeto de Lei Complementar para desafetação de área pública

Art. 3º A desafetação e afetação de que tratam os arts. 1º e 2º vinculam-se aos parâmetros de uso e ocupação e diretrizes contidas nas Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022, observados os procedimentos de alteração de parcelamento de solo registrado tratados no Processo Sei nº 0111-002104/2002.

Art. 4º Os documentos urbanísticos referentes à alteração de parcelamento do solo tratados no Processo Sei nº 0111-002104/2002, incluindo o croqui constante do anexo único desta Lei Complementar, serão disponibilizados no endereço eletrônico <https://www.sisduc.seduh.df.gov.br>, quando da aprovação do respectivo projeto urbanístico por ato do poder executivo.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2023

133º da República e 63º de Brasília

IBANEIS ROCHA

Coordenação

Hamilton Lourenço Filho

Engenheiro Civil – CREA 8558/D-DF

Supervisão

Giulliano Magalhães Penatti

Arquiteto Urbanista – CAU A26719-8

Projeto

Bianca Ilha Pereira

Arquiteta Urbanista – CAU A69891-1

Colaboração

Natália Oliveira de Freitas

Adriano Bueno Machado

Julliana Pires Tavares Bontempo

Lício Tavares

Yan Chermonte



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Unidade de Novos Parcelamentos

Coordenação de Parcelamentos do Governo

Parecer Técnico n.º 232/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF n.º 0111-002104/2002

INTERESSADO: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap

ENDEREÇO: AE 3 para Indústria e lotes 1 e 2 – Torres de transmissão de Sinais de TV - Região Administrativa do Gama, RA-II.

ASSUNTO: Alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 (URB - 97/94) e criação de lote AE 3A;

À UPAR,

Tratam os autos de projeto de alteração de parcelamento, consubstanciado na URB-MDE 083/02, a criação de lote para ampliação da Área Especial nº. 03 para Indústria, registrada por meio da PR1/1 e relocação da área dos lotes 1 e 2 da DF 480, destinados a torres de transmissão de sinais de TV, criados pelas URB - 97/94, localizados na Região Administrativa do Gama - RA II.

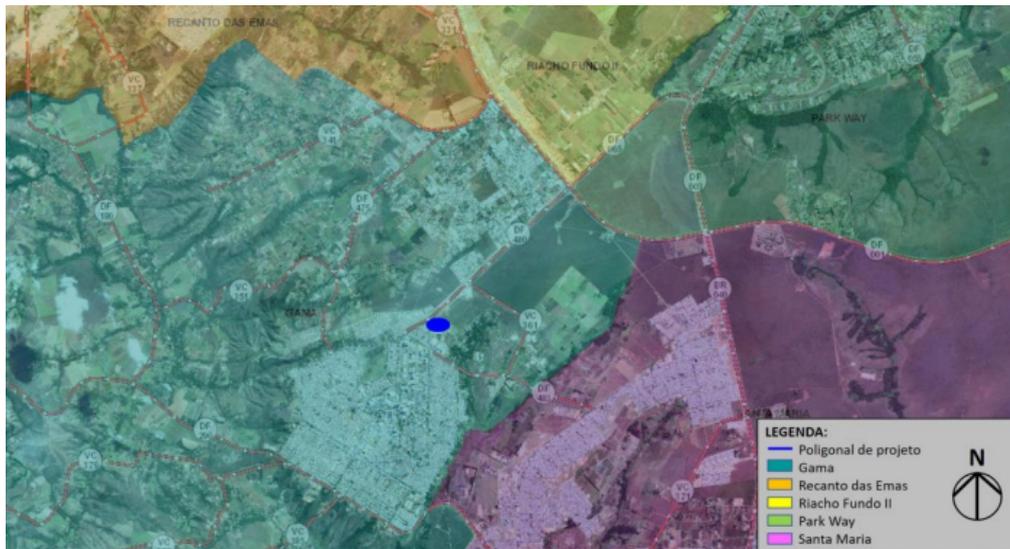


Figura 1 - Croqui de situação do parcelamento
Fonte – MDE 083/02

Nesta etapa, a Terracap informa, por meio do Ofício nº 1222/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (102054539), que reporta ao Despacho - TERRACAP/PRESI/DITEC/GEPRO (102026062), a realização de audiência pública para discussão de projeto de urbanismo de alteração de parcelamento que visa a criação do lote Área Especial nº 3A e relocação dos lotes 1 e 2, destinados às torres de transmissão de sinais de TV, localizados na Região Administrativa do Gama - RA II, bem como da minuta do Projeto de Lei Complementar de desafetação, consoante Ata 01/2022 (101778330).

Relatamos a seguir, a situação atual do processo, a fim de subsidiar a análise do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, tendo em vista a competência prevista no inciso VIII do art. 219 da Lei Complementar nº 803/2009, no Decreto nº 35.711, de 1º de setembro de 2014, e no inciso VII, do artigo 3º, da Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, de deliberar sobre proposta de parcelamento do solo urbano.

1. HISTÓRICO

O projeto de urbanismo com as alterações foi consolidado na URB 83/02 e Memorial descritivo 83/02, recebendo a Licença Prévia – LP nº. 038/2005, emitida pela SEMARH em 19 de setembro de 2005, publicada em 22.09.2005, e aprovação por meio do Decreto 27.935, de 08.05.2007, publicado no DODF nº 88 de 09 de maio de 2007.

Ocorre que, após análise a Gerência de Desenvolvimento da Área Sul/ Sudoeste verificou algumas incorreções, que foram comunicadas ao interessado, visando a republicação do Decreto de aprovação, face ao tempo decorrido e ao seu vencimento.

Em 2016, decorridos 8 anos da última análise e a não republicação do Decreto de aprovação do projeto urbanístico, foi realizada nova avaliação pela SUGEST/SEGETH, dos últimos projetos e documentos apresentado.

O processo, então, é encaminhado à Terracap para as providências, em 17.11.2016, que realiza novas consultas e apresenta a última versão do projeto urbanístico - URB 083/02 e do Memorial Descritivo - MDE 083/02, encaminhando-os a esta Secretaria, em 09.08.2018.

A contar dessa época, o processo tem tramitado entre empresa pública e secretaria.

Mudanças na legislação urbanística estenderam o andamento do processo, como a revogação da Lei nº 5.022/2013, substituída pela Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020; e alteração da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, pela Lei Complementar nº 1007, de 28 de abril de 2022, que por meio da revogação do artigo 44 e inclusão do artigo 104-A que determina novos procedimentos para a aprovação de alteração de parcelamento do solo.

Dessa forma, considerando os critérios previstos no supracitado artigo, destacamos que foram concluídas as seguintes etapas descritas nos incisos I a IV, restando apenas a aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, e aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal, disposto nos incisos VI e VII :

I – justificado interesse público: Apresentada por meio do **Memorial Descritivo MDE-083/02 (91303863)**, que inclui **justificativa de interesse público**, item 10.1, Fls 26 e 27.

II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área: Diretriz de Requalificação Urbana emitida pela Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial Sul - DISUL, **DIREQ 06/2022 DISUL/COGEST/SUDEC/SEGEST (87075770)**.

III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral: Teve aceite pela **Nota Técnica n.º 11/2020 - SEDUH/COSIT/DICAT (34856952)**, no âmbito do Processo SEI-GDF n.º00111-00006825/2019-44.

IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo: Renovadas as consultas às concessionárias de serviço público no âmbito do processo **SEI-GDF n.º 00111-00014667/2017-34**.

V – participação popular: Realizada audiência pública para discussão de projeto de alteração de parcelamento e da respectiva minuta do PLC de desafetação de áreas, **Ata da audiência (101778330)**, realizada em 10 de dezembro de 2022.

Destacamos que após aprovação do Conplan, tendo em vista que o projeto urbanístico em tela também prevê desafetação de área pública (32.851,10 m²), deverá ser encaminhada à CLDF minuta de Lei Complementar, Despacho - SEDUH/SELIC/UJ (95301956), conforme Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF, art. 51:

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará, seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

Art. 52. Cabe ao Poder Executivo a administração dos bens do Distrito Federal, ressalvado à Câmara Legislativa administrar aqueles utilizados em seus serviços e sob sua guarda.

(grifo nosso)

Aprovada a desafetação de área pública por lei, poderá ser concluído o processo de alteração de parcelamento do solo com a aprovação do projeto por decreto do governador do Distrito Federal, conforme inciso VII art. 104-A da LUOS.

O Anteprojeto de alteração de parcelamento, URB-MDE 083/02, consubstanciado nos documentos relacionados abaixo, foi protocolado, por meio do Ofício Nº 557/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC(88410496), tendo sido substituído o arquivo final do MDE-083/02, por meio do Ofício Nº 724/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (91460547):

- Memorial Descritivo MDE-083/02 (91303863);
- Memorial Descritivo QDUI - MDE 083/02 - Anexo I (88294140);
- Projeto de Parcelamento (URB) 083/02 (88294379); e
- Projeto de Parcelamento (URB) 083/02. dwg (88294528).

Cabe salientar que o presente projeto se enquadra na Dispensa de Licenciamento Ambiental, conforme Parecer Técnico nº 180/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – I (78253651) e Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (78257682) protocolados aos autos do processo.

O Anteprojeto de Urbanismo foi analisado com base na Lei Complementar nº803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº854/2012; nas Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022; no Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017, que trata de procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo; e demais legislações urbanísticas pertinentes.

2. DESCRIÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO

A poligonal do projeto perfaz uma área de 6ha 73a 31ca (67.331,42 m²) e localiza-se, às margens da Rodovia DF-480 na Região Administrativa do Gama – RA II e tem como confrontantes ao sul a Área Especial nº 01; a leste, Área Pública; a norte, área pública e Campus da UNB (Área não parcelada), e a oeste, Avenida Contorno.



Figura 2 – Croqui de Localização
Fonte – MDE 083/02

O projeto de alteração de parcelamento, URB-MDE 083/02, propõe criar o lote AE 3A para ampliação da Área Especial nº. 03 para Indústria, registrada por meio da PR1/1 e relocação da área dos lotes 1 e 2 da DF 480, destinados a torres de transmissão de sinais de TV, criados pelas URB - 97/94.



Figura 3 – Lotes Registrados X Alteração Proposta
Fonte – Adaptação Geoportal

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Em consulta realizada junto ao Núcleo de Análise Fundiária – NUANF – da TERRACAP em 26 de outubro de 2021, foi informada a situação fundiária da área como **"IMÓVEL DESAPROPRIADO, ÁREA URBANA"**.

Tendo em vista que a poligonal de projeto está inserida em parcelamento urbano registrado, a consulta foi complementada pelo Núcleo de Registro Imobiliário – NUREG – da TERRACAP em 28 de outubro de 2021 (73006989), transcrita a seguir:

Informamos que a área caracterizada conforme Planta URB-083/02 (72780645), ilustrada no croqui elaborado pelo Nuanf no croqui anexo (72904168), interfere diretamente com os imóveis denominados **Lotes 01 e 02 – Rodovia DF- 480 – Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão** consubstanciados no Projeto de Urbanismo URB-97/94, **Área Especial nº 03** consubstanciada na Planta PR-1/1, constantes das matrículas anexas (34898398) e com área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei 6.766/79, constante dos projetos acima relacionados.

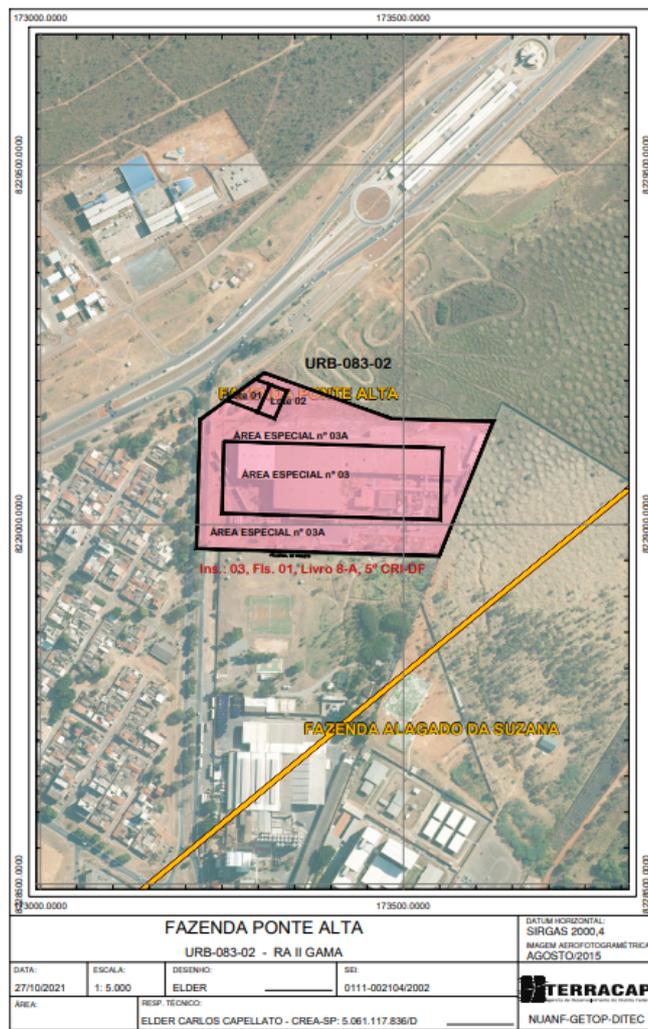


Figura 3 – Croqui Fundiário (72904168)
Fonte – Terracap

CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas, no âmbito do Processo SEI nº 00111-00014667/2017-34, consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à viabilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas para a área do parcelamento. Seguem as manifestações:

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Por meio do Ofício Nº 2456/2021 - NOVACAP/PRES/SECRE (62008790), de 17 de maio de 2021, a NOVACAP encaminha resposta informando que não existe interferência com Rede Pública de Águas Pluviais implantadas e/ou projetadas na área do parcelamento. Esclarece que “Uma vez que não existem redes públicas de drenagem pluvial nas imediações, recomenda-se que a mesma seja lançada ao longo do meiofio, por tubulação(ões) de diâmetro(s) inferior(es) a Ø 100 mm, e recomendase que o projeto de drenagem interna do lote, se for o caso, deverá atender os critérios propagados no DODF de 06/02/2017, cujo teor normatiza o lançamento de vazão no sistema público de drenagem pluvial do DF”.

Companhia Energética de Brasília – CEB

Por meio da Carta n.º 1369/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC (63550919), 09 de junho de 2021, a CEB encaminha Laudo Técnico nº 63527538 - CEBD/DG/DR/SCB/GRGE (63527538), no qual informa que há interferência com redes aéreas e com linha de distribuição, mas não foi possível o levantamento para cada lote, via ou edificação.



Figura 4 - Croqui de interferência de redes da CEB na área do parcelamento
Fonte - MDE 083/02

Solução para o parcelamento: Com base no arquivo digital encaminhado pela CEB, apesar da interferência apontada na poligonal de projeto, esta encontra-se na área destinada ao sistema viário do projeto, não havendo a necessidade de seu remanejamento.

Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

A CAESB, por meio da Carta n.º 120/2021 CAESB/PR/PRS (58912730) de 29 de março de 2021, encaminha respostas informando que constam interferências com redes de abastecimento de água e dispositivos do Sistema de Abastecimento de Água, bem como com redes coletoras de esgoto e dispositivos do Sistema de Esgotamento Sanitário.

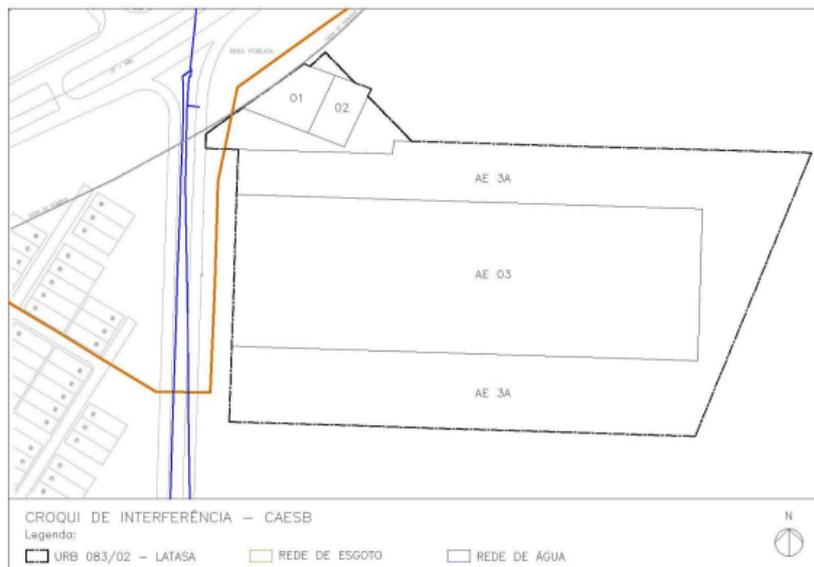


Figura 5 - Croqui de interferência de redes de água e esgoto – CAESB
Fonte - MDE 083/02

Solução para o parcelamento: Com base no arquivo digital encaminhado pela CAESB, e considerando a proposta do projeto, a interferência em relação à rede de esgotamento sanitário, encontram-se no sistema viário. Em função disso, não será realizado o remanejamento de redes.

Serviço de Limpeza Urbana – SLU

O Ofício nº 40/2021 - SLU/PRESI/SECEX (56348447) encaminhou o Despacho - SLU/PRESI/DILUR (56039740) de 12 de fevereiro de 2021, informando que o SLU “*encontra-se responsável a coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma*” e esclarece que “*os grandes geradores, isto é, os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos que são por eles gerados*”.

Em complementação, por meio do Despacho - SLU/PRESI/DITEC (56318761) de 19 de fevereiro de 2021, o SLU informou que o projeto deverá favorecer a “*realização contínua das coletas convencional e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes*” e ressalta que “*os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores*”.

Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - DER

Por meio do Ofício SEI-GDF Nº 783/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 08 de junho de 2019, foi solicitada manifestação por parte do DER quanto a interferência do projeto com a faixa de domínio da DF 480, bem como pronunciamento a respeito da viabilidade da implementação do projeto de parcelamento.

Em resposta, por meio do Despacho SEI-GDF DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAG (26533437) de 12 de agosto de 2019 a Autarquia elaborou croqui comparativo entre a poligonal da área objeto do projeto com os limites da faixa de domínio da rodovia DF-480 e as possíveis intervenções futuras e informou que não consta em seus arquivos estudos ou projetos no trecho em questão. Em complementação, por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM (39405945) de 30 de abril de 2020 foi informado que a poligonal de projeto não interfere na faixa de domínio da rodovia DF-480 e não há impedimento quanto ao prosseguimento da análise de alteração do projeto.

Visto a atualização das consultas, por meio do Ofício Nº 253/2022 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (93183839), o DER encaminha Despacho - DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEANI (93015412), no qual informou que considerando que a gleba do parcelamento faz divisa com a rodovia DF-480 deverá ser realizada avaliação do trânsito relativa aos aspectos de segurança viária.

Após tratativas internas e esclarecimentos prestados por parte da Terracap, conforme Despacho - DER-DF/SUTRAN/DIRET/GEANI (96448044), encaminhado pelo Ofício Nº 402/2022 - DER-DF/PRESI/GABIN/NUADM (96481735) de 27 de setembro de 2022, foi averiguado que não há necessidade de apresentação de estudo de trânsito, considerando o caso em tela, sem previsão de acréscimo de lotes ou de densidade populacional, e desse modo, não há óbice quanto a aprovação do projeto.

Administração Regional do Gama

Por meio do Ofício Nº 121/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (55455156) de 03 de fevereiro de 2021, foi informado à Administração Regional do Gama que os limites dos lotes 01 e 02, destinados a Transmissoras de Sinais de Televisão, estavam em desacordo com os limites da poligonal definida pela URB 97/94, verificado em levantamento topográfico elaborado pela TERRACAP. Esclareceu que para garantir a regularização das torres já implantadas e em funcionamento seria necessária a alteração da poligonal registrada considerando a situação existente, mantendo as dimensões e área dos lotes. Assim, foi solicitada a sua anuência, esclarecendo que a alteração proposta não acarretaria paralisação das atividades e nem ônus da regularização para a Administração.

A Administração do Gama, por meio do Ofício Nº 459/2021 - RA-GAMA/GAB (63397102) de 08 de junho de 2021, encaminha Despacho - RA-GAMA/COLOM/DIALIC (63355203) declarando que não há óbices na "readequação do projeto urbanístico que visa a regulamentação da ocupação já existente por torres de transmissão, desde que sejam observadas as legislações específicas ao caso".

TV Globo LTDA

Por meio do Ofício nº 157/2002 – DITEC de 15/04/2002 (9712351 - Pág. 6), foi solicitada anuência por parte da Rede Globo para o projeto de urbanismo de criação do lote AE 03A, tendo vista que a proposta irá interferir no Lote 02 da DF 480, de sua propriedade. Isso porque, foi verificado que os limites dos lotes 01 e 02, destinados a Transmissoras de Sinais de Televisão, estavam em desacordo com os limites da poligonal definida pela URB 97/94, verificado em levantamento topográfico elaborado pela TERRACAP. Esclareceu que para garantir a regularização das torres já implantadas e em funcionamento, foi sugerida a alteração da poligonal registrada considerando a situação existente, mantendo as dimensões e área do lote 02, e foi informado que a alteração proposta não acarretaria paralisação das atividades e nem ônus na regularização para a emissora. A proprietária anuiu com a proposta por meio da Carta sem número datada de 15 de julho de 2002 (9712351 - Pág. 7).

Tendo em vista o tempo decorrido desde a última manifestação, foi realizada a atualização da consulta junto à Rede Globo. Após tratativas com a emissora, foram encaminhados ajustes na poligonal do projeto e relatório explicativo sobre os procedimentos para a aprovação do presente projeto, para fins de solicitação de nova anuência, por meio da Carta n.º 61/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (82286267). Em resposta, foi enviada a Carta de Anuência s/n (88291268) de 05 de maio de 2022 informando o que se segue:

A Globo Comunicação e Participações S.A. ("Globo") [...], proprietária do imóvel denominado Área para Torre Retransmissora de Sinais de Televisão – Rodovia DF- 480 Lote 02 localizado na Região Administrativa do Gama – RA II, Matriculado sob o nº 10.905, DECLARA, para fazer prova junto ao Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, **que está de pleno acordo com a alteração das dimensões do lote acima identificado**, passando de Frente 25,00m, Fundo 25,00m, Lateral Direita 41,97m, Lateral Esquerda 41,97m, para Frente 25,15m, Fundo 25,07m, Lateral Direita 42,04m, Lateral Esquerda 41,52m, **mantendo superfície idêntica de 1.049,25m²**

(grifos nossos)

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Área de Proteção Ambiental do Planalto Central – APA

A poligonal de projeto não apresenta sobreposição com nenhuma área de interesse ambiental, estando apenas localizada próxima a Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central.

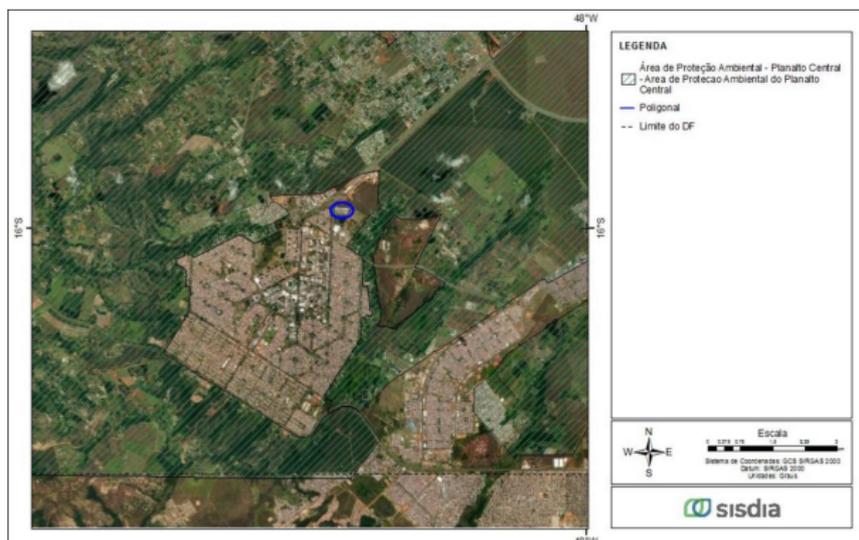


Figura 6: Croqui de situação – APA do Planalto Central

Fonte - MDE 083/02

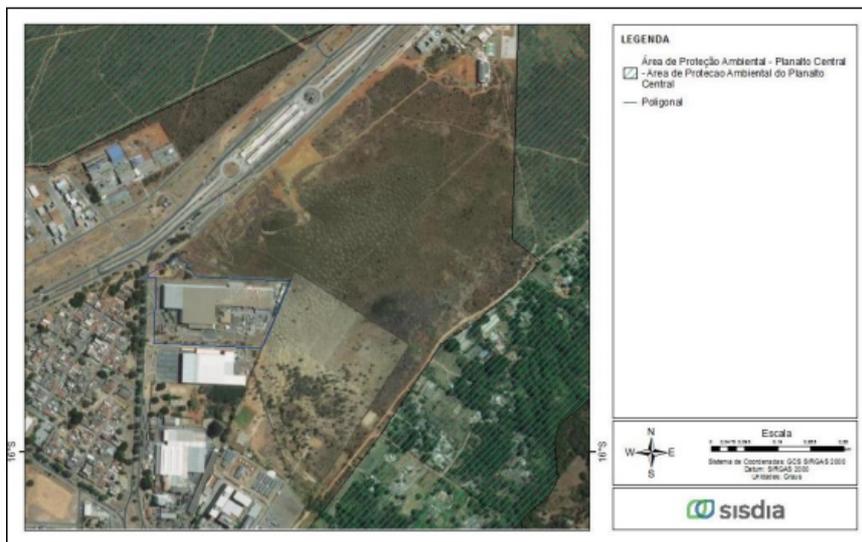


Figura 7: Croqui de localização – APA do Planalto Central
Fonte - MDE 083/02

Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE/DF

De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), instituído pela Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, o parcelamento insere-se na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE “destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos” (art. 11, inciso II).

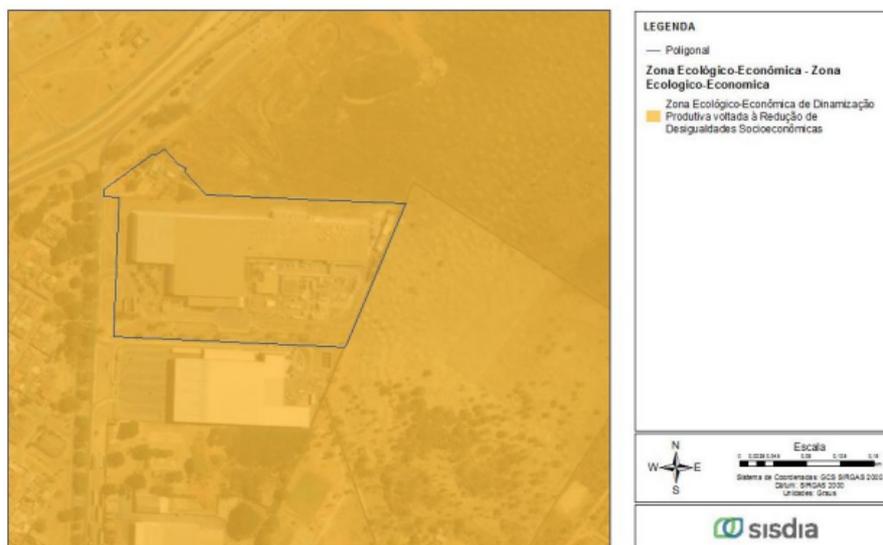


Figura 8 – Zoneamento do ZEE/DF
Fonte - MDE 083/02

A ZEEDPE foi dividida em subzonas, estando a poligonal de projeto inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 - SZDPE 2 “destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas; à qualificação urbana” (art. 13, inciso II).

O art. 25 da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019 estabelece as seguintes diretrizes para a SZDPE 2:

- I - a implantação das ADP II e ADP III, indicadas no Mapa 14, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;
- II - a dinamização econômica de atividades N2, N3, N4 e N5;
- III - a instituição de programas de capacitação e qualificação profissional de mão de obra, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social;
- IV - a requalificação urbana, particularmente das áreas centrais dos núcleos urbanos, utilizando instrumentos de política urbana que levem à existência de cidades compactas e à otimização da infraestrutura;
- V - a interligação dos núcleos urbanos de Taguatinga, Ceilândia, Samambaia, Recanto das Emas, Riacho Fundo II, Gama e Santa Maria, por meio da implantação de infraestrutura de transporte de alta e média capacidade;
- VI - a qualificação do Arco Sul do Anel Rodoviário do Distrito Federal de forma a assegurar o escoamento da produção e a mobilidade no sentido leste-oeste;
- VII - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, com destaque para a proteção e implementação das unidades de conservação e a consolidação dos conectores ambientais, conforme disposto no art. 49, V;
- VIII - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero;
- IX - a priorização da implantação do módulo do Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar previsto no art. 50, V;
- X - a manutenção das atividades N1 e N2, de forma a assegurar a prestação de serviços ecossistêmicos das áreas com características rurais em zonas urbanas;

XI - a redução das perdas físicas de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, reforçando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;

XII - a coibição do parcelamento irregular do solo e do reparcelamento de chácaras, especialmente nas áreas de contribuição do reservatório do Corumbá e áreas prioritárias de recarga de aquíferos.



Figura 9 - Subzoneamento do ZEE/DF
Fonte - MDE 083/02

Além do zoneamento, o ZEE/DF levanta os seguintes riscos ecológicos da ocupação do solo: riscos co-localizados, perda de recarga de aquífero, perda de solo por erosão, perda de áreas remanescentes de cerrado nativo e contaminação do aquífero.

Segundo os mapas de risco ecológico para o DF apresentados pelo Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a poligonal parcelada está inserida em área

Quanto aos riscos ecológicos co-localizados, área está inserida em zona de alto ou muito alto.



Figura 10: Risco Ecológico Colocalizados. ZEE/DF
Fonte - MDE 083/02

Quanto ao Risco de Perda de Recarga de Aquífero, a poligonal de projeto está localizada em área de alto risco, estando apenas uma pequena parcela ao norte do local inserida em zona de médio risco (Figura 11).



Figura 11: Risco de Perda de Recarga de Aquífero. ZEE/DF
 Fonte - MDE 083/02

Em relação ao risco de perda de solo por erosão, a poligonal apresenta baixa suscetibilidade à perda de solos (Figura 13). As áreas com baixa sensibilidade à erosão correspondem a solos bem estruturados e relevo menos acidentados.

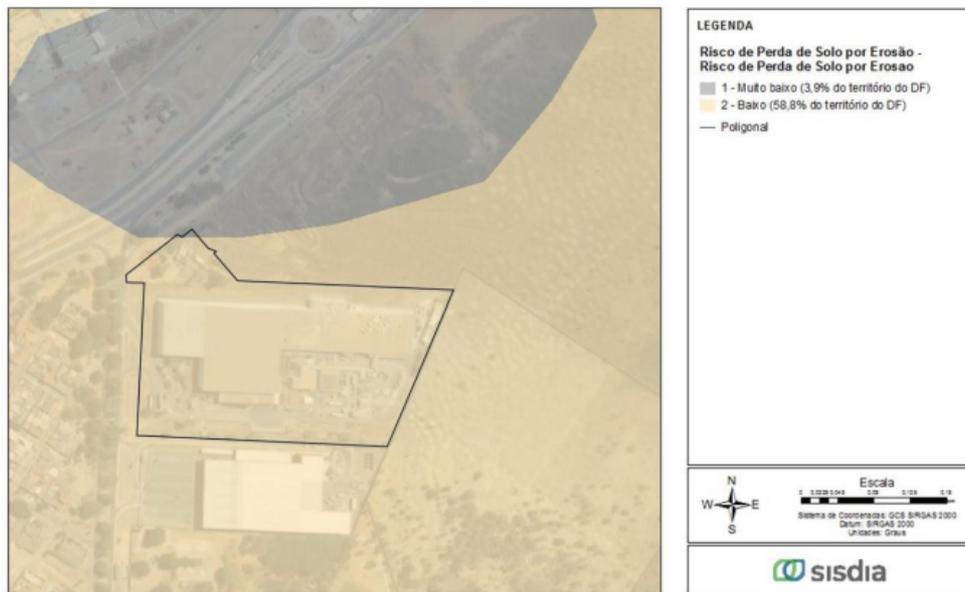


Figura 12: Risco de Perda de Solo por Erosão. ZEE/DF
 Fonte - MDE 083/02

Em função do seu atual estado de antropização, e quanto ao Risco de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo, a poligonal está inserida em quase sua totalidade em área de ausência de cerrado nativo, estando uma pequena parcela à norte e à oeste em área de alto risco.



Figura 13: Risco de Perda de Área Remanescente do Cerrado Nativo. ZEE/DF
Fonte - MDE 083/02



Figura 14: Risco de Contaminação do Aquífero. ZEE/DF
Fonte - MDE 083/02

Licenciamento Ambiental

No âmbito do Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00391-00012774/2017-47, foram iniciados os trâmites para a obtenção da Licença Ambiental Simplificada - LAS do projeto. Após análise do caso, foi exarado o Ofício Nº 1216/2020 - IBRAM/PRESI de 18 de agosto de 2020 (45502401) por parte da equipe técnica do IBRAM desaconselhando o enquadramento como LAS.

No processo SEI-GDF nº 00391-00002713/2020-77 foi emitido o Parecer Técnico nº 180/2020 – IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM – I (78253651), informando que o presente projeto foi desenquadrado da LAS e sugerindo que este siga o mesmo entendimento dado aos empreendimentos avaliados no Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936) do processo SEI nº 00390-00002665/2020-45, o qual esclareceu:

Concluímos que todos os Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ (39849990) **podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental**, bem como as futuras obras que porventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno [...]

(grifo nosso)

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009

Segundo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009 (Lei Complementar nº 803/2009, alterada pela Lei Complementar nº 854/2012), a poligonal de intervenção está inserida na Zona Urbana Consolidada – ZUC. De acordo com o art. 72, a ZUC é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica.

Em complementação, o art. 73 apresenta as seguintes diretrizes:

Art. 73. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II – otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;

III – manter as características atuais das Quadras 1 a 5 do SMPW mediante a manutenção de sua paisagem urbana e dos seus parâmetros de ocupação, notadamente a densidade demográfica existente na data de publicação desta Lei Complementar, sem prejuízo da implantação de vias prevista na Estratégia de Estruturação Viária e dos fracionamentos de lotes previstos no MDE – 119/97 e NGB – 119/97, aprovados pelo Decreto nº 18.910, de 15 de dezembro de 1997 (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)



Figura 15 – Croqui de Zoneamento do PDOT/2009.
 Fonte: GEOPORTAL

Quanto a densidade demográfica ou populacional, o art. 39 do PDOT/2009 considera o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais indicadas no Anexo III, Mapa 5, daquela Lei Complementar.

A poligonal de projeto está inserida na mancha definida como média densidade cujos valores de referência são superiores a 50 (cinquenta) e inferiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.



Figura 16 – Croqui de Densidade do PDOT/2009.
 Fonte: GEOPORTAL

Diretriz de requalificação urbana – DIREQ 06/2022

Caracterização da poligonal da área - a DIREQ cita a Planta de Projeto Urbanístico – CSG PR 1/1 que criou a Área Especial nº 03 e a Planta de Projeto Urbanístico – CSG PR 168/1 que criou a Área Especial 01 no Gama e esclarece que a poligonal de projeto está localizada entre o Campus da Universidade de Brasília – UNB do Gama consubstanciada na Projeto Urbanístico – URB 197/2021, em processo de aprovação junto ao CONPLAN no âmbito do processo SEI-GDF nº 0111-002042/2004, e a Área Especial nº 01 conforme figura a seguir:

- Área Especial 03 - UOS CSIIInd 2.

Além disso, deverão ser aplicados os parâmetros de uso e ocupação do solo previsto no Código 210 e 227 definidos pelo Anexo III da LUOS, Quadro 1A – Parâmetro de Ocupação do Solo/Gama.

Em complementação, ficaram definidas as seguintes diretrizes para uso e ocupação do solo:

- 4.2. Manter, na relocação dos Lotes 01 e 02, as áreas constantes do Projeto de Urbanismo - MDE/URB 97/94;
- 4.3. Ajustar à poligonal da área, objeto desta DIREQ 06/2022, à área limítrofe à poligonal do Projeto de Urbanismo - URB 197/2021, correspondente à área do Campus da Universidade de Brasília - UnB do Gama-UE 03 [...];
- 4.4. Ajustar à poligonal tendo como limite o Lote 01 - Área Especial para Indústria – Projeto de Urbanismo – PR 168/1, registrado em cartório [...];
- 4.5. Compatibilizar os endereços dos Lotes alterados ao disposto no Art.28 do Decreto 38.047, de 09 de março de 2017;
- 4.6. Consultar e observar as manifestações do Instituto Brasília Ambiental – IBRAM referente à proximidade dos Campos de Murundus e providências consequentes à emissão de Licença Prévia;

Diretrizes de áreas públicas - a DIREQ nº 06/2022 esclarece o que se segue:

- 5.1. Destacar as áreas verdes públicas presentes na poligonal do projeto e informar as metragens, apesar do projeto não criar Espaços Livres de Uso Público - ELUPs ou áreas destinadas a equipamentos públicos, existe área verde pública remanescente dentro da poligonal de projeto;
- 5.2. Observamos que não será necessário o atendimento mínimo de 15% de áreas públicas uma vez que não houve alteração de ELUP ou Equipamento Público dentro da poligonal de projeto;
- 5.3. Apresentar quadro com indicação do quantitativo de área verde, incluindo as áreas verdes públicas presentes na poligonal do projeto;
- 5.4. Apresentar tabela de permeabilidade e identificar no arquivo digital do projeto de urbanismo as poligonais dos Lotes fechadas de todos os elementos considerados e indicá-la na poligonal geral;
- 5.5. Indicar na forma de croqui as áreas que deverão ser afetadas e desafetadas com sobreposição de imagem de satélite e Quadro Síntese [...]
- 5.6. Realizar consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à viabilidade de atendimento e/ou interferência em redes projetadas e/ou instaladas para área objeto desta DIREQ 06/2022.

Diretrizes de densidade demográfica - estabelecem que o projeto deverá:

- 6.1. Observar que mesmo que atualmente o Lotes 01 e 02 seja utilizado para implantação de Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, o projeto de alteração deve estabelecer os parâmetros para controle de densidade, visto que não há nenhum impedimento de que futuramente os lotes alterados sejam destinados a uso residencial;
- 6.2. Definir um número máximo de unidades habitacionais ou algum parâmetro de controle de densidade para os Lotes 01 e 02 da UOS CSIIR 1.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto de alteração visa:

- Criar a Área Especial nº 03A, localizada na Região Administrativa do Gama – RA II, limítrofe à Área Especial nº 03, já registrada em cartório por meio da Planta CSG PR 1/1:
 - Para fins de alienação em favor do ocupante.
- Realocar as Áreas Destinadas a Torre de Transmissão de Sinais de Televisão, Lotes 01 e 02 da DF-480, registradas em cartório por meio do MDE 97/94 e URB 97/94:
 - Devido a interferência com a Área Especial AE 03A que será criada.
- Redimensionar o Lote 01 da DF 480:
 - Devido a sobreposição do lote nº 01 na faixa de domínio da DF-480 de 130 metros, foi necessário a redução da área, a fim de eliminar essa interferência.



Figura 19: Situação Implantada – Lotes Registrados x Lotes Implantados.
Fonte: GEOPORTAL

Cabe destacar o disposto no art. 4º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979 - Lei do Parcelamento do Solo Urbano, alterada pela Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019:

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

[...]

III – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal ou distrital que aprovar o instrumento do planejamento territorial, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado. (Redação dada pela Lei nº 13.913, de 2019).

[...]

§ 5º As edificações localizadas nas áreas contíguas às faixas de domínio público dos trechos de rodovia que atravessem perímetros urbanos ou áreas urbanizadas passíveis de serem incluídas em perímetro urbano, desde que construídas até a data de promulgação deste parágrafo, ficam dispensadas da observância da exigência prevista no inciso III do caput deste artigo, salvo por ato devidamente fundamentado do poder público municipal ou distrital.” (NR)

Considerando que o § 5º foi incluído pela Lei nº 13.913, de 25 de novembro de 2019 e os Lote 01 e 02 da DF 480 datam de aproximadamente 1997, conforme pesquisa no GEOPORTAL, pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano não será viável a criação de faixa non aedificandi na área.

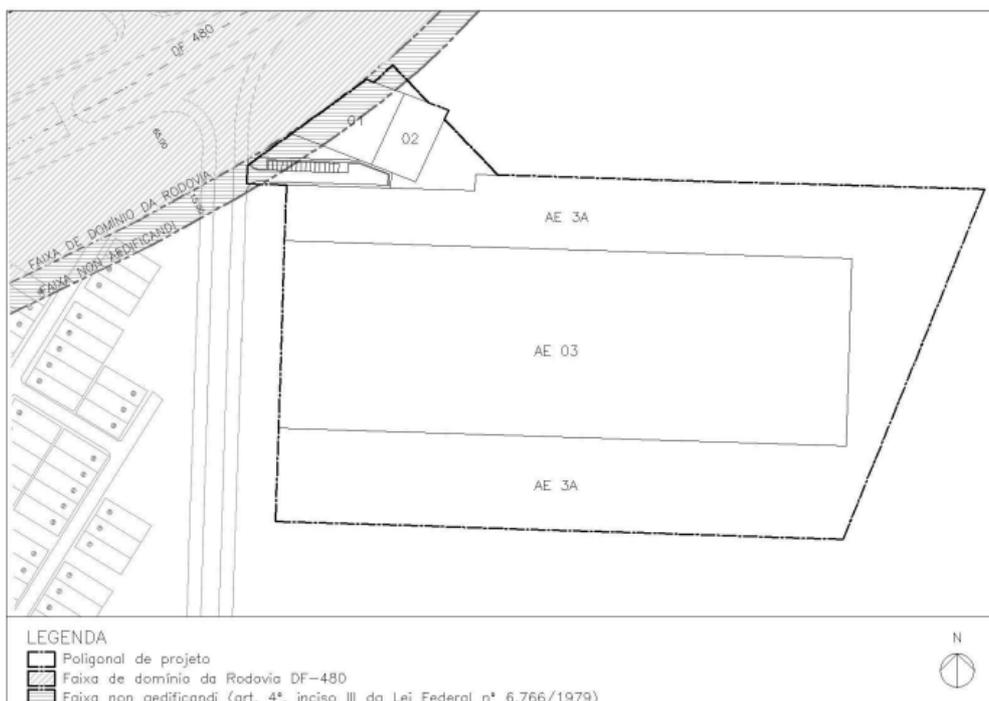


Figura 20: Croqui da faixa de domínio da Rodovia DF 480 e Faixa non aedificandi

JUSTIFICATIVA DE INTERESSE PÚBLICO

O interesse público no projeto de alteração ora proposto justifica-se pela conveniência em regularizar ocupação consolidada e em pleno funcionamento de uma empresa de grande porte que foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal cuja atividade gera emprego e renda para a população.

Por meio do Memorando nº 057/2001 – DICOM de 13/07/2001 foi iniciado os procedimentos para a elaboração do presente projeto, uma vez que a empresa REXAM foi habilitada no Programa PRO/DF, com base na Resolução nº 98/2001 – CPDI, no âmbito do Processo Administrativo nº 160.001.905/2001, por seu projeto ter sido considerado de relevante interesse social e econômico para o Distrito Federal.

No entanto, para viabilizar suas atividades, a empresa havia solicitado uma área de aproximadamente 80.000m², mas foi indicada a AE 03 que tem pouco mais de 30.000m². Destaca-se que a Decisão da Diretoria Colegiada nº 2204, Sessão nº 2116 de 04/12/2001 havia autorizado a Concessão de Direito Real de Uso com opção de compra do lote supra, sendo formalizado no Contrato NUTRA/PROJU nº 1626/2001 de 14/12/2001. Porém, o processo que tratava da concessão dada pelo PRO-DF foi encerrado, culminando na assinatura da escritura de compra e venda do lote AE 03 antes do fim do processo de sua ampliação.

USOS E ATIVIDADES

Conforme DIREQ 06/2022, a proposta mantém para os lotes registrados a UOS com os respectivos parâmetros de ocupação previstos, conforme:

- Lotes 01 e 02 – UOS CSIIR 1: Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres na categoria 1; e
- Área Especial 03 - UOS CSIIInd 2: Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, localizada nas áreas industriais e de oficinas, sendo proibido o uso residencial na categoria 2.

Para o lote AE 3A, que será criado, o projeto prevê mesmo uso do lote AE 3 - UOS CSIIInd 2.



Figura 21 - Croqui de Uso do Solo.

DESAFETAÇÃO / AFETAÇÃO DE ÁREA

Para a criação da Área Especial nº 03A, bem como para os ajustes dos Lotes 1 e 2 da DF-480, será necessária a desafetação de 32.851,13 m² de área pública por meio de Lei Complementar, bem como serão afetados 921,15m² de área, conforme Quadro Síntese de Afetação x Desafetação a seguir:

LOTES	UOS	Área registrada (m ²)	Área Afetada a ser subtraída (m ²)	Área Desafetada a ser incorporada (m ²)	Área mantida ¹ (m ²)	Área Total ² (m ²)
Área Especial nº 03	CSIIInd 2	30.065,00	-	-	-	30.065,00
Área Especial nº 3A	CSIIInd 2	-	-	32.180,38	125,3	32.305,68
DF- 480 Lote 01	CSIIR 2	1.761,48	197,24	630,96	754,8	1.385,76
DF- 480 Lote 02	CSIIR 2	1.049,25	723,36	39,77	1.009,48	1.049,25

MEMÓRIA DE CÁLCULO:

¹ Área Mantida: Trecho de lote registrado que não sofreu alteração por afetação ou desafetação

² Área total = Área Desafetada a ser incorporada + Área mantida

Tabela 2: Quadro Síntese de Afetação x Desafetação

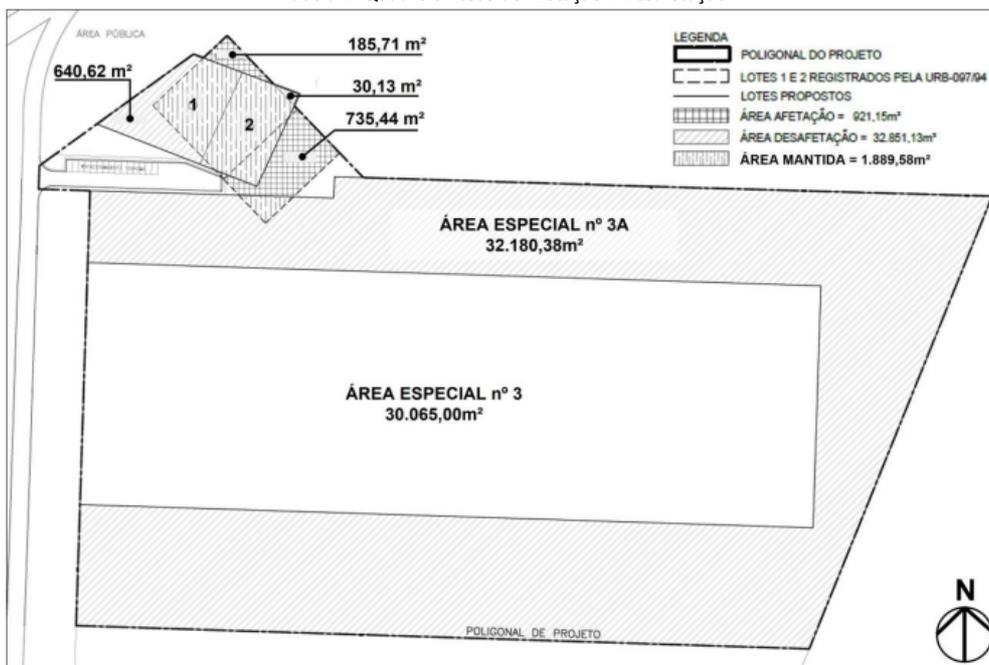


Figura 22 - Croqui de afetação x desafetação de área pública

CAMPUS DA UNB

O Campus da UnB no Gama é limítrofe à poligonal do presente projeto, e a criação da unidade imobiliária está em andamento no Processo SEI-GDF nº 0111- 002042/2004 consubstanciado no Projeto Urbanístico URB 197/2021, o qual encontra-se em desenvolvimento pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

Tendo sido verificada interferência entre as poligonais, foi proposto e validado novo limite da área da universidade.

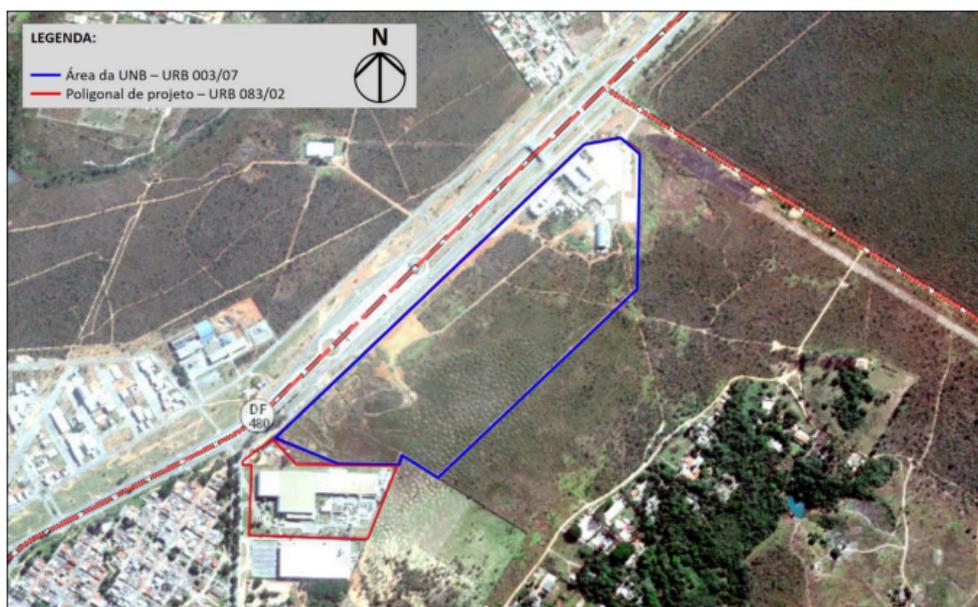


Figura 23 - Mapa de estudo de poligonal
Fonte - MDE 083/02

ENDEREÇAMENTO

Para essa proposta optou-se por manter o endereçamento existente na área, conforme demonstrado abaixo:

Setor Leste, Área Especial n.º 03A DF 480, Lote 1

Não houve alteração de endereçamento para os demais lotes constantes da poligonal de projeto.

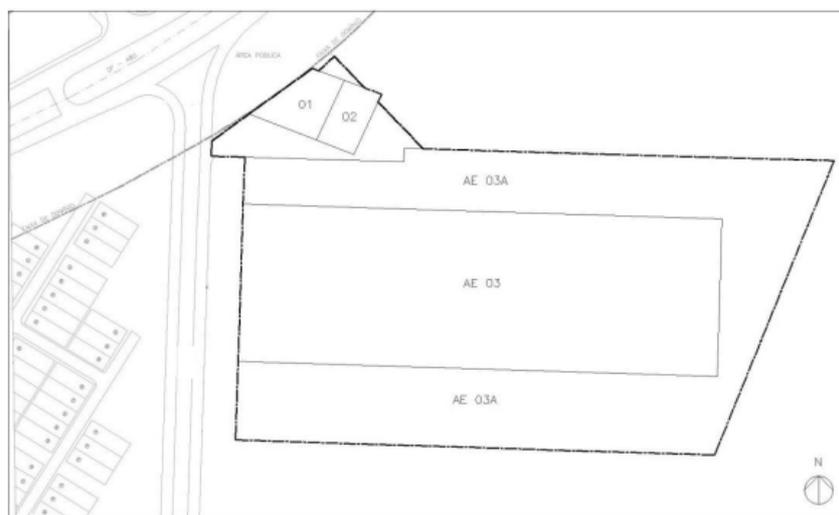


Figura 24 - Croqui de Endereçamento.
Fonte - MDE 083/02

DENSIDADE

Segundo o PDOT/2009, a poligonal de projeto está inserida em Zona de Média Densidade que permite a previsão de 50 a 150 habitantes por hectare.

Considerando que a LUOS prevê o uso residencial para os lotes 01 e 02 da DF 480 (UOS CSIR 1) e caso haja o desenvolvimento desta atividade no futuro nos imóveis, apresentamos os seguintes dados:

Base de Cálculo – considerando a densidade máxima permitida no PDOT/2009

- Área de projeto: 6,7331ha
- Densidade máxima: 150 hab./ha
- População Máxima permitida: $6,7331 \times 150 = 1.010$ hab.
- População por unidade domiciliar: 3,3 hab./UH (IBGE 2010)

CÁLCULO POPULAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA			
ÁREA POLIGONAL (ha)	DENSIDADE MÁXIMA	POPULAÇÃO MÁXIMA	Nº MÁXIMO DE DOMICÍLIOS
6,7331	150 hab/ha	1.010	306
Memória de Cálculo:			
População Máxima permitida: $6,7331 \text{ ha} \times 150 \text{ hab/ha}^{(1)} = 1.009,96$ hab			
Domicílios: $1.009,96 \text{ hab} / 3,3 \text{ hab/UH}^{(2)} = 306,05$ unidades habitacionais			
⁽¹⁾ PDOT/2009			
⁽²⁾ IBGE/2010			

Base de Cálculo – considerando a densidade de projeto em relação aos lotes residenciais

- Área de projeto: 6,7331ha
- População por unidade domiciliar: 3,3 hab./UH (IBGE 2010)
- Número máximo de unidades domiciliares previstas: 96 UH
- População Máxima prevista: $96 \text{ UH} \times 3,3 \text{ hab/UH} = 319$ hab.
- Densidade máxima do projeto: $319 \text{ hab} / 6,7331 \text{ ha} = \mathbf{47,37 \text{ hab./ha}}$

ÁREA DE PROJETO: 6,7331ha						
Uso	Área (m²)	CA	Número de pavimentos com uso residencial	Área efetiva com ocupação por Uso Residencial - 70% (m²)	Nº de Unidades Residenciais (Área Média por Unidade: 70,45m²)**	Nº de hab. (3,3hab/ Unidade)
CSIR1	2.435,01	4	6*	6.818,028	96	319

(*) Considerando altura máxima de 22,50m, conforme LUOS
(**) Média das áreas medianas para residências multifamiliares constantes da Tabela 4 do Boletim do Observatório Imobiliário emitido pela SUPLAN/SEGETH-2015, atual SEDUH.

DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

A proposta prevê a criação do lote AE 3A para regularizar as ocupações já existentes na região. Com isso, o acesso ao lote criado bem como ao lote AE 03 se dará por meio da via já implantada a partir da Avenida Contorno.

Em relação ao acesso aos lotes 01 e 02 da DF 480, será criada uma Via Local, cuja classificação em relação ao uso será uma Via de Circulação de Vizinhaça – Tipo 2, tipificada em Zona 30.

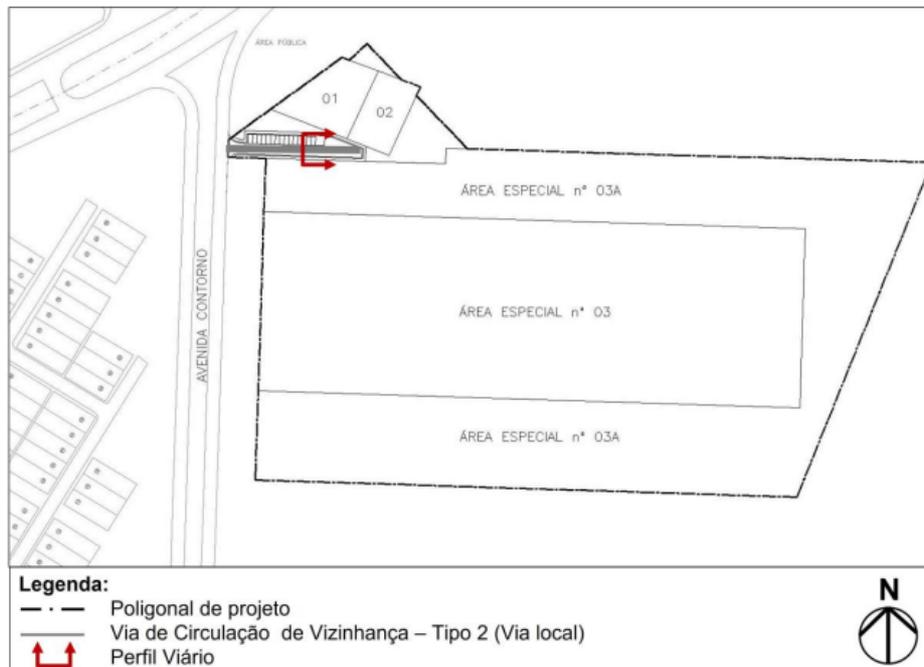


Figura 25 - Croqui de Hierarquia Viária
Fonte - MDE 083/02

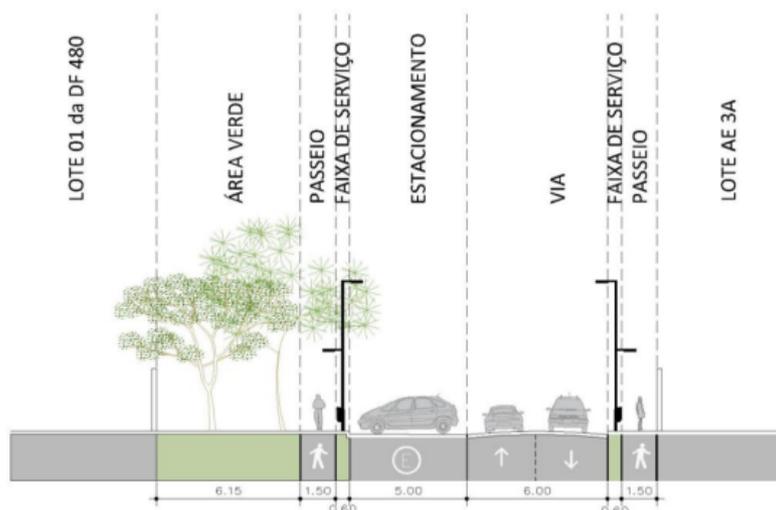


Figura 26 – Corte 01
Fonte - MDE 083/02

Quanto ao sistema cicloviário, tendo em vista que o projeto visa a alteração de parcelamento urbano do solo já aprovado e registrado pela Planta CSG PR 1/1 e URB 97/94, sem haver modificações com o sistema viário já existente no entorno, a proposta não irá contemplar ciclovias em sua poligonal.

Cabe destacar que por meio de consulta ao GEOPORTAL, já existe infraestrutura cicloviária nas imediações da poligonal de projeto.



Figura 27: Sistema Ciclovitário previsto no GEOPORTAL
 Fonte - MDE 083/02

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Apesar de o presente projeto urbanístico propor a criação de uma nova unidade imobiliária, o lote Área Especial – AE nº 3A cuja UOS será o CSIIInd 2, não haverá alteração da Faixa de Área correspondente ao Cód. 232, dispensando assim a necessidade de elaboração de NGB para o imóvel criado. Além disso, também não haverá a alteração dos parâmetros do lote AE nº 03 e nem dos imóveis DF 480 lotes 01 e 02.

Sendo assim, com base na Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019 que trata da Lei de Uso e Ocupação do Solo para o Distrito Federal – LUOS, os parâmetros de uso e ocupação deverão seguir as faixas 210 e 227 existentes no Anexo III da LUOS, Quadro 1A – Parâmetro de Ocupação do Solo/Gama, referente à UOS CSIIR 1 e CSIIInd 2, respectivamente, cujos dados são transcritos a seguir:

CÓD	UOS	FAIXA ÁREA (M²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
210	CSIIR 1	850<A<3500	2,00	4,00	70	20	22,50	-	-	-	-	obrigatória	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido – tipo 2
227	CSIIInd 2	30000<A<110000	2,00	2,00	50	30	29,50	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido – tipo 1

ÁREAS PÚBLICAS

A presente proposta não contempla a criação de Espaços Livres de Usos Públicos - ELUPs nem de Equipamentos Públicos.

Porém, o projeto contém um total de 1.468,16 m² de Área Verde Pública – AVP, dos quais 914,33m² advêm da área afetada, o que corresponde a 1,36% da poligonal de projeto, e 553,83 m² advêm de áreas públicas remanescentes, o que corresponde à 0,82% da poligonal de projeto, indicadas na figura a seguir:



Figura 28: Croqui de Área Verde Pública
 Fonte - MDE 083/02

Cabe esclarecer que a área a ser afetada no projeto corresponde à 921,15 m², mas a Área Verde Pública Afetada será 914,33m², isso porque foi excluído dos cálculos o trecho de calçada indicado na figura a seguir:

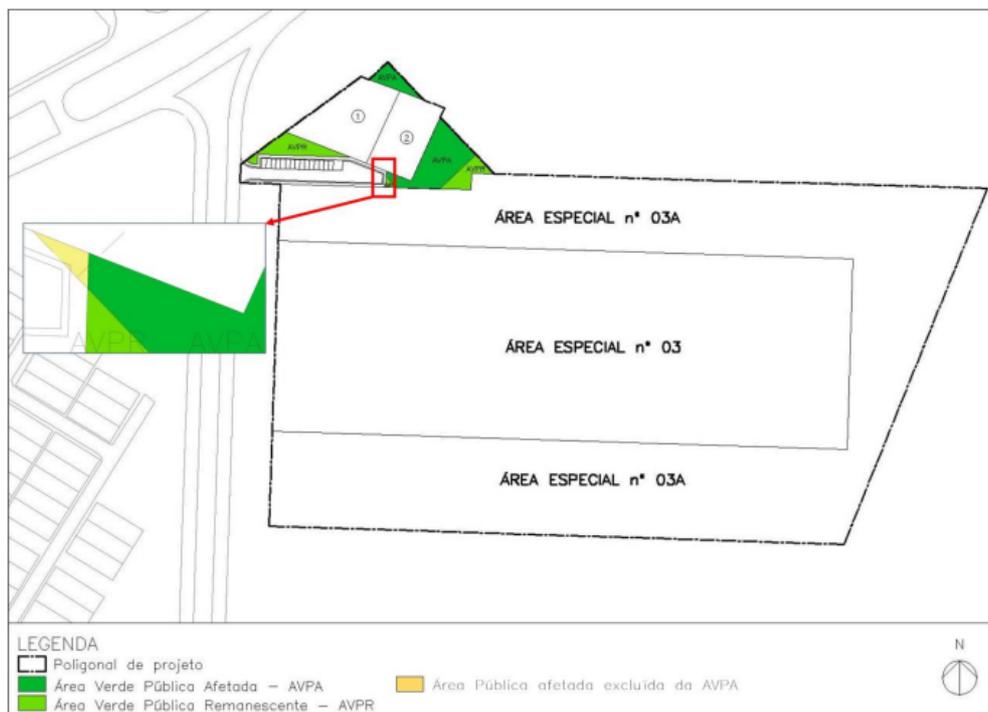


Figura 29: Trecho de calçada excluído do cálculo da AVP Afetada
 Fonte - MDE 083/02

QUADRO SINTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		67.331,42	100%
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIInd 2	2	62.370,68	92,63
b. CSIIIR 1	2	2.435,01	3,62
Total	4	64.805,69	96,25%
2. Áreas Públicas			
a. Área Verde Pública Afetada - AVPA		914,33	1,36%
b. Área Verde Pública Remanescente - AVPR		553,83	0,82%
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos os seus componentes)		1.057,57	1,57%
Total		2.525,73	3,75
3. Área Pública Afetada x Desafetada			
a. Área pública Afetada (*)		921,15	-
b. Área Pública Desafetada (*)		32.851,13	-

(*) Não foi considerado o percentual dessas áreas no cômputo da poligonal de projeto

3. MINUTA PROJETO DE LEI

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE DE DE 2022.

Desafeta e afeta área, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica desafetada a área pública de 32.851,10m², conforme Anexo Único desta Lei Complementar, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente.

Parágrafo único. A área de que trata o caput passa à categoria de bem dominial, revertida ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap.

Art. 2º Fica afetada à bem de uso comum do povo a área de 921,15m², conforme Anexo Único desta Lei Complementar, próxima à DF 480, lindeira aos Lotes 01 e 02 e Área Especial nº 03, na Região Administrativa do Gama - RA II, resultantes do Projeto de Urbanismo - URB 97/94 e do Projeto de Urbanismo - CGS PR 1/1, respectivamente.

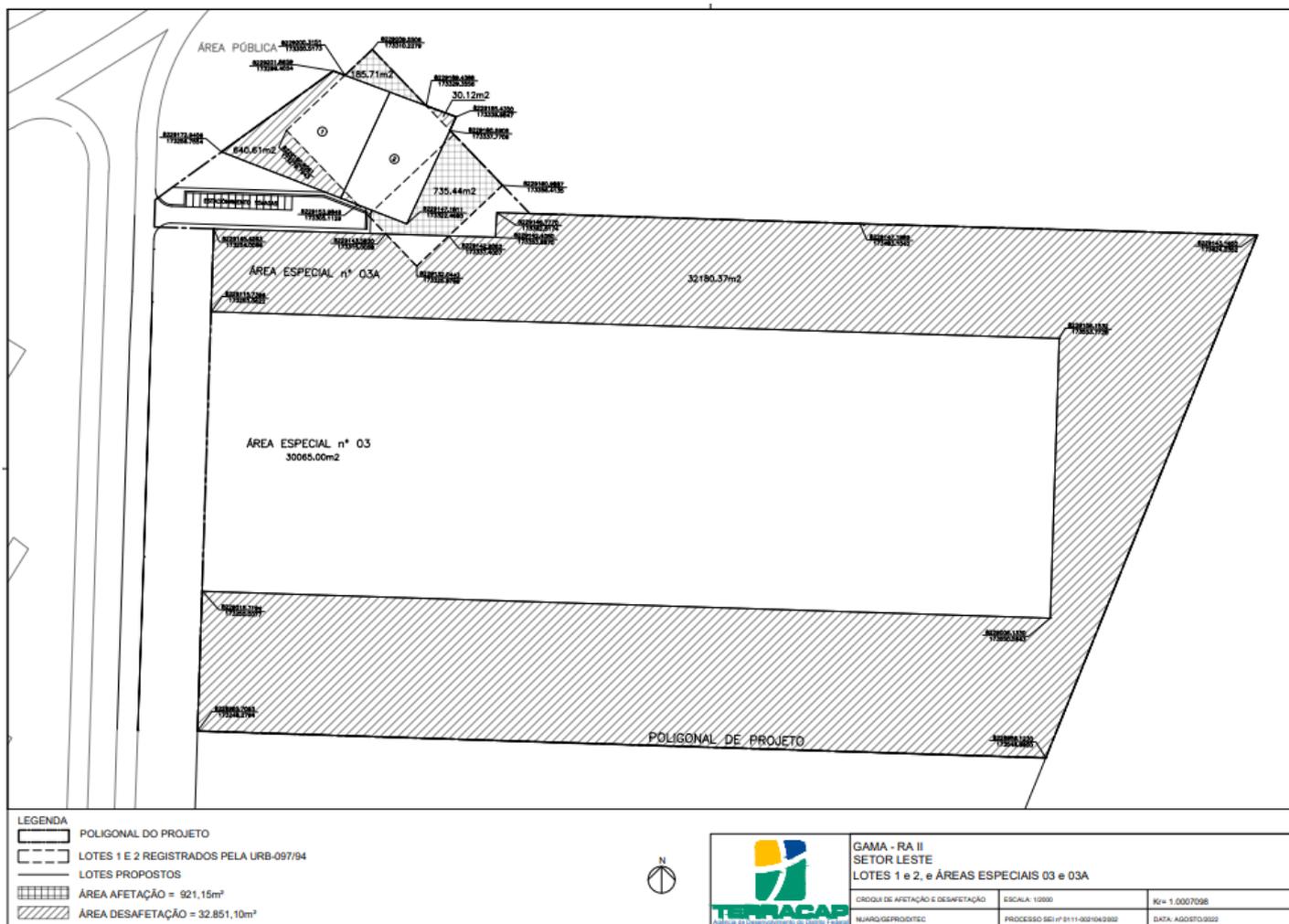
Art. 3º A desafetação e afetação de que tratam os arts. 1º e 2º vinculam-se aos prâmetros de uso e ocupação e diretrizes contidas nas Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022, observados os procedimentos de alteração de parcelamento de solo registrado tratados no Processo Sei nº 0111-002104/2002.

Art. 4º Os documentos urbanísticos referentes à alteração de parcelamento do solo tratados no Processo Sei nº 0111-002104/2002, incluindo o croqui constante do anexo único desta Lei Complementar, serão disponibilizados no endereço eletrônico <https://www.sisduc.seduh.df.gov.br>, quando da aprovação do respectivo projeto urbanístico por ato do poder executivo.

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de 2022
133º da República e 63º de Brasília
IBANEIS ROCHA

ANEXO ÚNICO



4. PARECER

Diante do exposto consideramos que o Projeto de Urbanismo de alteração de parcelamento, consubstanciado na **URB-MDE 083/02**, para ampliação da Área Especial nº. 03 para Indústria, registrada por meio da PR1/1 e relocação da área dos lotes 1 e 2 da DF 480, destinados a torres de transmissão de sinais de TV, criados pelas URB - 97/94, localizados na Região Administrativa do Gama - RA II, atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; às Diretrizes de Requalificação Urbana - DIREQ 06/2022; e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto a ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN.

Deste modo, sugerimos o envio do presente processo ao Gabinete da SEDUH, bem como a minuta do Projeto de Lei Complementar de Desafetação da área pública em questão, constante no Despacho - SEDUH/SELIC/UJ (95301956) acompanhado de respectivo croqui (93914922) e com vistas à Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados – ASCOL para providências decorrentes.

Em tempo, informamos que após apreciação e deliberação por parte do Conselho podem ser necessários ajustes relacionados aos desenhos técnicos, e redação do MDE, URB e NGB. Ressaltamos que somente após a sanção da Lei Complementar de Desafetação, o Projeto de Urbanismo será encaminhado para aprovação por Decreto Governamental.

À consideração superior.

Arq. Priscila Miti Yajima de Morais

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR
 Assessora

Arq. Rafael Mendes

Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR/SUPAR
 Coordenador - em Substituição



Documento assinado eletronicamente por **RAFAEL MARTINS MENDES - Matr.0126629-2, Assessor(a)**, em 13/01/2023, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILA MITI YAJIMA DE MORAIS - Matr.0280931-1, Assessor(a)**, em 13/01/2023, às 15:59, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **102430256** código CRC= **14508ADC**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF, GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTÔNIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JÚNIOR, Suplente - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; NEUMA VITAL DE MATOS GOMES, Titular - ASMIG; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado
Presidente, Em exercício

DECISÃO Nº 03/2023 - 203ª 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, em sua 203ª Reunião Ordinária, realizada em 2 de março de 2023, DECIDE:

Processo nº: 00390-00011548/2022-34

Interessado: Grêmio Esportivo Brasileiro

Assunto: Desdobro do lote A do Setor Juscelino Kubitschek, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII

Relatores: Thales Mendes Ferreira - SEDET

Delma Tavares Mariani - PRECOMOR

1. APROVAR, relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00011548/2022-34, que trata do Desdobro do lote A do Setor Juscelino Kubitschek, na Região Administrativa do Núcleo Bandeirante - RA VIII.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 31 (trinta e um) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 2 (dois) votos de abstenção.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA, Suplente - SEDUH; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; PEDRO PAULO BARBOSA GAMA, Suplente - SEAGRI; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; AGACIEL DA SILVA MAIA, Titular - SERINS; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; JOSÉ AIRTON LIRA, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF; DIONYZIO ANTÔNIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JÚNIOR, Suplente - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; NEUMA VITAL DE MATOS GOMES, Titular - ASMIG; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado
Presidente, Em exercício

DECISÃO Nº 04/2023 - 203ª 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, em sua 203ª Reunião Ordinária, realizada em 2 de março de 2023, DECIDE:

Processo nº: 0111-002104/2002

Interessado: TERRACAP

Assunto: Alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 e criação de lote para ampliação da AE 3A - Projeto de Urbanismo URB-MDE 083/02, na Região Administrativa do Gama - RA-II

Relator: Valmir Lemos de Oliveira - SEGOV

1. APROVAR, relato e voto, consignados no Processo nº 0111-002104/2002, que trata da alteração de parcelamento dos lotes 1 e 2 da DF 480 e criação de lote AE 3A - Projeto de Urbanismo URB-MDE 083/02, na Região Administrativa do Gama - RA-II.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 30 (trinta) votos favoráveis, nenhum voto contrário e 2 (dois) votos de abstenção.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA, Suplente - SEDUH; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; PEDRO PAULO BARBOSA GAMA, Suplente - SEAGRI; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO

OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; JOSÉ AIRTON LIRA, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF, GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTÔNIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JÚNIOR, Suplente - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; NEUMA VITAL DE MATOS GOMES, Titular - ASMIG; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado
Presidente, Em exercício

DECISÃO Nº 05/2023 - 203ª 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, em sua 203ª Reunião Ordinária, realizada em 2 de março de 2023, DECIDE:

Processo nº: 00390-00004205/2022-13

Interessado: AMBEV S.A.

Assunto: Desdobro do Lote 01, Área Especial para Indústria, Setor Leste, na Região Administrativa do Gama - RA II

Relator: Wilde Cardoso Gontijo Júnior - Associação Civil Rodas da Paz

1. APROVAR, relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00004205/2022-13, que trata do Desdobro do Lote 01, Área Especial para Indústria, Setor Leste, na Região Administrativa do Gama - RA II.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 20 (vinte) votos favoráveis.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA, Suplente - SEDUH; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; PEDRO PAULO BARBOSA GAMA, Suplente - SEAGRI; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; DIONYZIO ANTÔNIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JÚNIOR, Suplente - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA
Secretário de Estado
Presidente, Em exercício

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

DESPACHO DO DIRETOR-PRESIDENTE

Em 06 de março de 2023

Assunto: Reconhecimento de Dívida – Na forma do disposto no Artigo 52 da Lei nº 4.386/2009, na Lei Complementar 101/2000, do Artigo 86 do Decreto 32.598 de 15 de dezembro de 2010 e do Decreto nº 36.243/2015, RECONHEÇO a dívida e autorizo à realização da despesa, a emissão da nota de empenho, a liquidação e pagamento a favor da empresa REDE NACIONAL DE APRENDIZAGEM, PROMOÇÃO SOCIAL E INTEGRAÇÃO - RENAPSI, CNPJ: 37.381.902/0001-25, no valor de R\$ 1.349,78 (um mil trezentos e quarenta e nove reais e setenta e oito centavos), de serviço de recrutamento, seleção, treinamento, capacitação, contratação e acompanhamento de jovens e adolescente aprendizes no mês de dezembro de 2022. Há disponibilidade orçamentária no exercício de 2023 para fazer face à despesa, sem prejuízo das demais obrigações referentes ao presente exercício e o referido valor está alocado no Programa de Trabalho 16.122.8208.8517.9625, elemento de despesa 33.90.92. Havia saldo suficiente para atender a despesa no orçamento de 2022.

FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO

EXTRATO DA ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA Nº 02/2023
REALIZADA EM 02 DE MARÇO DE 2023, EM BRASÍLIA/DF

Aos dois dias do mês de março do ano de dois mil e vinte e três, às dez horas, presencialmente e por videoconferência, realizou-se a Sessão da Audiência Pública nº