



Pauta - SEDUH/GAB/ASCOL

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN**

**93ª Reunião Extraordinária**

**Data:** 31 de outubro de 2024, quinta-feira

**Local:** Reunião presencial, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1 - Asa Norte, Brasília - DF

**Horário:** 9h

**PAUTA**

**1. Ordem do dia:**

- 1.1.** Verificação do quórum;
- 1.2.** Abertura dos trabalhos;
- 1.3.** Posse de membros: **Luis Antonio Almeida Reis** - Membro Titular (Caesb)  
**Magali Toledo Knupp Miranda** - Membro Suplente (SODF)
- 1.4.** Informes do Presidente; e
- 1.5.** Apreciação e aprovação da Ata da 221ª Reunião Ordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2024.

**2. Processos para Deliberação:**

**2.1 Processo: 00390-00002597/2018-08**

Interessado: Seduh

Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal.

Relatoria: CACI e OAB

**2.2 Processo: 00080-00161359/2020-16**

Interessado: Secretaria de Educação

Assunto: Projeto Urbanístico de incorporação de área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado - Cemi, localizado na Área Especial - AE da EQ 12/16, no Setor Oeste do Gama, na Região Administrativa do Gama – RA II.

Relatoria: ASMIG

### **2.3 Processo: 00080-00168085/2020-96**

Interessado: Secretaria de Educação

Assunto: Projeto de ampliação do lote do Centro Interescolar de Línguas do Gama - CIL, localizado na Praça 2, Setor Central do Gama - RA II.

Relatoria: IPEDF

### **3. Assuntos Gerais.**

### **4. Encerramento.**

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF  
Telefone(s): 3214-4101  
Sítio - [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br)

---

00390-00000413/2023-24

Doc. SEI/GDF 154135679

# PLC DE LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Secretaria de Estado  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



# CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

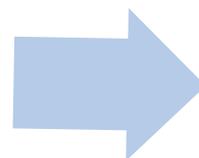
## FORMAS DE LOTEAMENTO

### I - loteamento de acesso controlado:

parcelamento com controle de acesso, sendo vedado o impedimento de acesso aos não residentes, pedestres ou condutores de veículos, às áreas públicas ou lotes com uso diverso do residencial, permitida a exigência de identificação e cadastro; e

### II - loteamento fechado:

subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos, cujo perímetro da gleba resultante é cercado ou murado, havendo outorga de uso das áreas públicas internas ao empreendimento pelo Poder Público, sendo o uso dos lotes exclusivamente residencial.



## OBRIGAÇÕES

manutenção, conservação e limpeza das áreas públicas existentes dentro do fechamento pela entidade representativa, incluindo, no mínimo:

- I – o tratamento paisagístico da área pública externa, lindeira ao loteamento, de forma a amenizar os impactos decorrentes do fechamento do loteamento e de seus lotes;
- II – a preservação e manutenção do meio ambiente, da urbanização local e da infraestrutura instalada;
- III – a recuperação de quaisquer danos ocorridos na área objeto da outorga de uso; e
- IV – a responsabilidade pelo pagamento referente à iluminação e à limpeza da área, inclusive em relação à disposição dos resíduos sólidos.

# CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Se aplica

- Núcleos urbanos informais definidos na Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021



**LEGENDA**  
PDOT - Zoneamento  
Zona de Contenção Urbana  
PDOT - Áreas de Regularização  
ARI/IE  
ARIS  
PDOT - Parcelamentos Urbanos Isolados

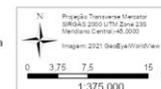


Não se aplica

- Novos parcelamentos do solo urbano
  - Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB, às áreas de influência do CUB, nos termos da Portaria nº 68 do IPHAN, de 15 de fevereiro de 2012
  - Zona Urbana Consolidada.
- \* salvo se tratar de área de regularização, assim definida na Lei Complementar nº 986, de 30 de junho de 2021.



**LEGENDA**  
Limite da Poligonal de Entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília  
PDOT - Áreas de Regularização  
ARI/IE  
ARIS  
Conjunto Urbanístico de Brasília (Área Tombada)  
Zona Urbana Consolidada - ZUC  
Interseção de Áreas de Regularização com a Zona Urbana Consolidada



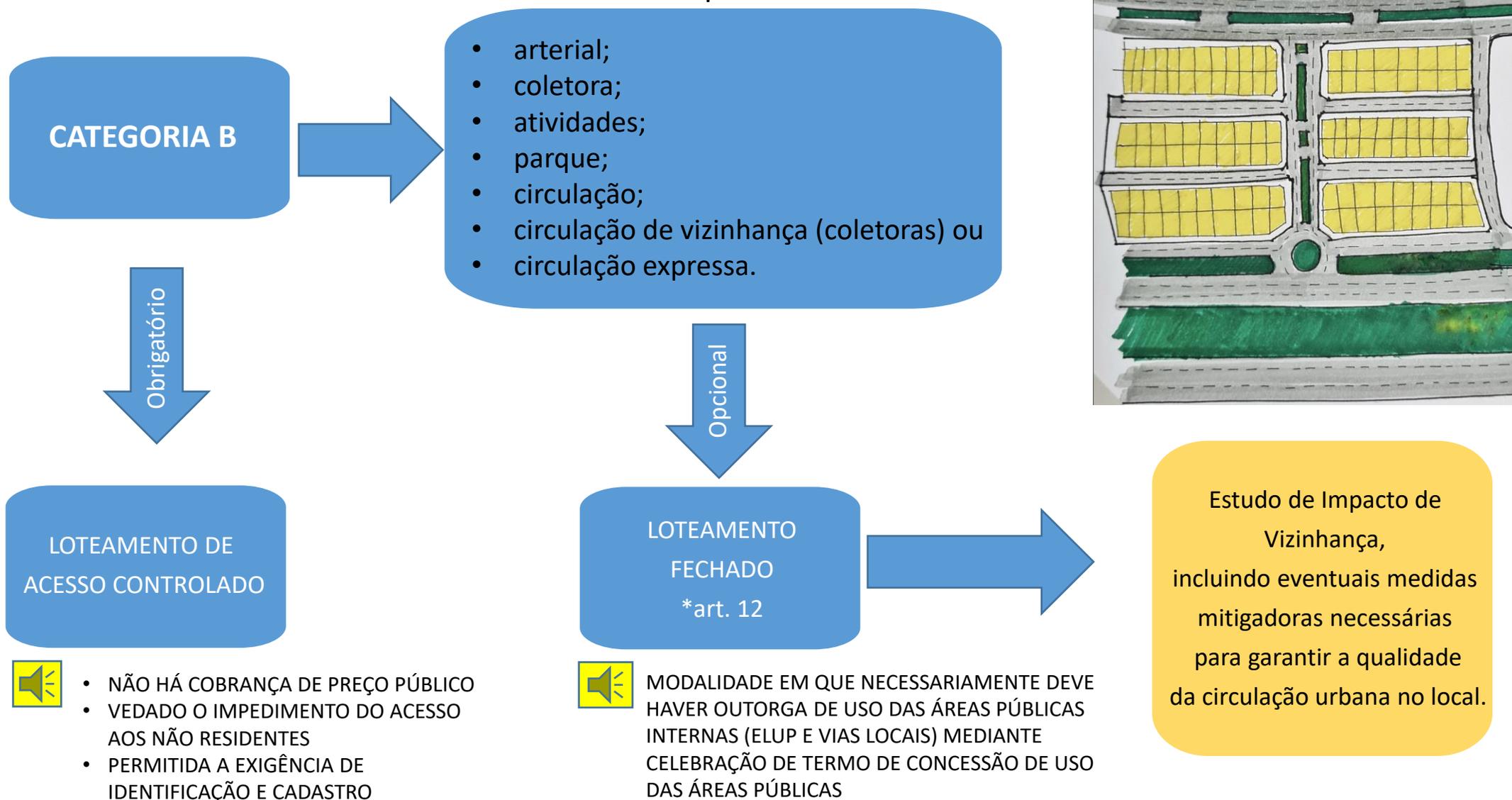
# CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO E DAS MODALIDADES DE LOTEAMENTO





# CAPÍTULO II - DA CLASSIFICAÇÃO E DAS MODALIDADES DE LOTEAMENTO

## Hierarquia viária



## CAPÍTULO III - DOS PARÂMETROS

### PARA NOVOS FECHAMENTOS

- ALTURA MÁXIMA DO CERCAMENTO: 2,7M CERCAMENTO VOLTADO PARA LOGRADOUROS PÚBLICOS
- TRANSPARÊNCIA VISUAL 70%
- GUARITA EM ÁREA PÚBLICA: ÁREA MÁXIMA DE 30M<sup>2</sup>

\* A quantidade de guaritas a serem instaladas depende do número de acessos previstos para o loteamento

### PARA FECHAMENTOS EXISTENTES

- PARA AS ÁREAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA É CONSIDERADA A SITUAÇÃO FÁTICA DA OCUPAÇÃO (ART. 131 DO PDOT)
- PARA OS FECHAMENTOS É CONSIDERADA A SITUAÇÃO FÁTICA DA INSTALAÇÃO ATÉ O DIA 13 DE SETEMBRO DE 2018 (ART. 29 DO PLC)

## CAPÍTULO IV - DA OUTORGA DE USO DE ÁREA PÚBLICA

### ADMITE-SE A CONCESSÃO DE USO ONEROSA DAS SEGUINTEs ÁREAS EM LOTEAMENTOS FECHADOS

- VIAS LOCAIS
- ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS À CONSTRUÇÃO DE GUARITAS (MÁXIMO 30 M<sup>2</sup>)
- ELUPs
- HIPÓTESES PREVISTAS NO ART. 12 DO PLC.

### ADMITE-SE A CONCESSÃO DE USO ONEROSA DAS SEGUINTEs ÁREAS EM LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

- ÁREAS PÚBLICAS DESTINADAS À CONSTRUÇÃO DE GUARITAS (MÁXIMO 30 M<sup>2</sup>)
- ELUPs COM ACESSO EXCLUSIVO

# CAPÍTULO IV - DA OUTORGA DE USO DE ÁREA PÚBLICA

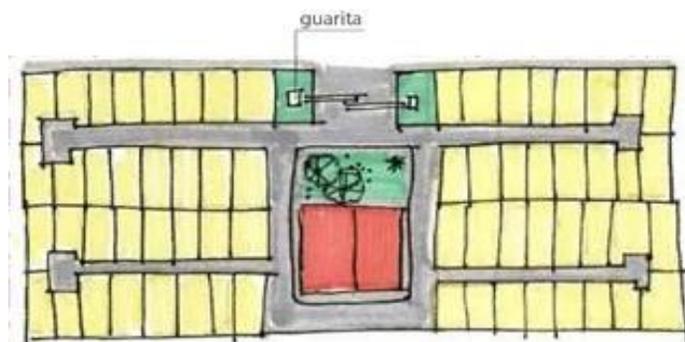
## OUTORGA DA CONCESSÃO DE USO ONEROSA

- Expedida pelo Poder Público em favor da entidade representativa dos moradores do loteamento
- Realizada por meio de contrato com prazo máximo de 30 anos, podendo ser prorrogado
- O preço público não se aplica à concessão de uso de áreas públicas inseridas em área de regularização fundiária de interesse social
- Deve ser garantido o acesso às áreas públicas que não forem objeto da outorga de uso
- Os valores arrecadados em razão do pagamento do preço público integrarão em 50% (cinquenta por cento) o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – Fundurb e em 50% (cinquenta por cento) o Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social – Fundhis.

# CAPÍTULO IV - DA OUTORGA DE USO DE ÁREA PÚBLICA

LOTEAMENTO DE  
ACESSO CONTROLADO

NÃO HÁ COBRANÇA DE OUTORGA

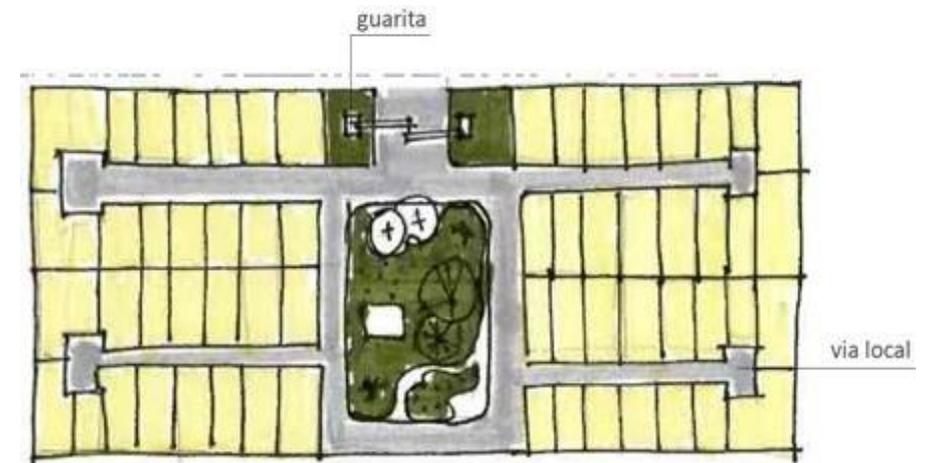


- Residencial Exclusivo - RE
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP
- Comércio/ Prestação de serviço/ Atividade econômica

RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE OPÇÃO DE  
USO EXCLUSIVO DE ELUPS NO  
LOTEAMENTOS DE ACESSO CONTROLADO

LOTEAMENTO  
FECHADO

HÁ COBRANÇA DE OUTORGA



- Residencial Exclusivo - RE
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP

# CAPÍTULO V - DA ENTIDADE REPRESENTATIVA E DA CONTRIBUIÇÃO DE MANUTENÇÃO

## ENTIDADE REPRESENTATIVA

A entidade representativa dos moradores é aquela legalmente constituída, sem fins lucrativos, pela maioria dos moradores do loteamento, com o objetivo de administração, conservação, manutenção, disciplina de utilização e convivência, das áreas comuns que compõem o loteamento.

**Contribuição de manutenção** que se dá pela cotização configurada como contraprestação pelos serviços de manutenção prestados pela entidade representativa em favor do loteamento.

O cálculo da contribuição de manutenção deve considerar os gastos com as áreas comuns e as áreas públicas do loteamento

o morador não é obrigado a associar-se à entidade representativa, qualquer que seja sua modalidade, não se confundindo a **contribuição de manutenção com a taxa associativa.**

# Obrigado!

SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS – Titular PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA – Suplente ÚNICA/DF; ANDRÉ JÚNIO TAVARES BARBOSA – Suplente IAB/DF; MÁIRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ – Titular ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA – Suplente CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR – Suplente OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR – Suplente FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA  
Secretário de Estado

#### DECISÃO Nº 18/2024 - 93ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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 a Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e à Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 93ª Reunião Extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, decide:

Processo nº: 00390-00002597/2018-08

Interessado: Seduh

Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal

Relatores: Renato Oliveira Ramos (CACI) e Leonardo Serra Rossignieux Vieira (OAB/DF)

1. APROVAR relato e voto consignados no processo nº 00390-00002597/2018-08, que trata do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal, com o acréscimo das sugestões apresentadas durante a reunião pelo Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior (registradas em verde), e a contribuição de aprimoramento textual sugerida pelo representante da CAESB.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 31 votos favoráveis, 1 voto contrário (FAU/UnB) e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente - SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SODF; FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE, Titular - NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MARCELLO SAYEGH, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; LUIS ANTONIO ALMEIDA REIS, Titular - CAESB; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; RICARDO REIS MEIRA, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Titular - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; MÁIRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNIEUX VIEIRA, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA  
Secretário de Estado

#### DECISÃO Nº 19/2024 - 93ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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 a Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e à Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 93ª Reunião Extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, decide:

Processo nº: 00080-00161359/2020-16

Interessado: Secretaria de Educação

Assunto: Projeto urbanístico de incorporação de área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado - CEMI

Relator: Máira de Sousa Silva Torquato Cedraz (ASMIG)

1. APROVAR relato e voto consignados no processo nº 00080-00161359/2020-16, que trata do projeto urbanístico de incorporação de área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado - CEMI, localizado na Área Especial - AE da EQ 12/16, no Setor Oeste do Gama, na Região Administrativa do Gama - RA II.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente - SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SODF; FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE, Titular - NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE

GONÇALVES, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MARCELLO SAYEGH, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; LUIS ANTONIO ALMEIDA REIS, Titular - CAESB; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Titular - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; MÁIRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNIEUX VIEIRA, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA  
Secretário de Estado

#### DECISÃO Nº 20/2024 - 93ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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 a Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e à Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 93ª Reunião Extraordinária, realizada em 31 de outubro de 2024, decide:

Processo nº: 00080-00168085/2020-96

Interessado: Secretaria de Educação

Assunto: Projeto de ampliação do lote do Centro Interescolar de Línguas do Gama - CIL

Relator: Manoel Clementino Barros Neto (IPEDF)

1. APROVAR relato e voto consignados no processo nº 00080-00168085/2020-96, que trata do projeto de ampliação do lote do Centro Interescolar de Línguas do Gama - CIL, localizado na Praça 2, Setor Central do Gama - RA II, na Região Administrativa do Gama - RA II.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular - SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente - SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular - SODF; FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE, Titular - NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MARCELLO SAYEGH, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; LUIS ANTONIO ALMEIDA REIS, Titular - CAESB; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Titular - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; MÁIRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNIEUX VIEIRA, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA  
Secretário de Estado

### SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO

#### DECISÃO

Consuenciado no Parecer Técnico elaborado pela Comissão Permanente de Gestão de Parceria no âmbito da SETUR (101467178), bem como nas informações contidas nos autos (04009-00001210/2022-73), DECIDO pela APROVAÇÃO PARCIAL DAS CONTAS DO Termo de Fomento 57/2022 (95270480), celebrado entre a SECRETARIA DE ESTADO DE TURISMO e O Instituto Desportiva Brasil, cuja parceria previa a realização do Projeto intitulado de "Brasília Top Festival – Gratidão tá no coração", contido no Processo SEI 04009-00001210/2022-73, baseado no Art. 69 do Decreto 37.843/2016:

setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e a Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e à Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 222ª Reunião Ordinária, realizada em 28 de novembro de 2024, decide:

Processo nº: 00390-00008508/2022-13. Interessado: Capri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. Assunto: Parcelamento urbano do solo em gleba de matrícula nº 30.525 (2º ORI), com área de 02ha 08a 00ca, em área desmembrada da Fazenda Santa Bárbara, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII. Relator: Ricardo Reis Meira (CAU/DF).

1. APROVAR relato e voto consignados no processo nº 00390-00008508/2022-13, que trata do projeto de parcelamento de solo urbano denominado Capri, de propriedade de Capri Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., em gleba inscrita sob a matrícula nº 30.525 (2º ORI) e registrada no Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do DF, com área de 02ha 08a 00ca, em área desmembrada da Fazenda Santa Bárbara, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 30 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum de abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente - SEEC; FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE, Titular - NOVACAP; JULIA BORGES JEVEAUX, Suplente - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MARCELLO SAYEGH, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; LUIS ANTONIO ALMEIDA REIS, Titular - CAESB; WILDE CARODOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Titular - ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - UNICA/DF; CLARISSA SAPORI AVELAR, Titular - IAB/DF; MÁIRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - ASMIG; LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

#### ATA DA 93ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas e trinta e dois minutos do trigésimo primeiro dia de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, foi iniciada a nonagésima terceira Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, contando com a presença dos conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Verificação de quórum. 1.2. Abertura dos trabalhos. 1.3. Posse de membros. 1.4. Informes do Presidente. 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 221ª Reunião Ordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2024. 2. Processos para deliberação: 2.1. Processo: 00390-00002597/2018-08. Interessado: Seduh. Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal. Relatoria: CACI e OAB. Apresentação: Tereza Lodder, Subsecretária de Parcelamento e Regularização Fundiária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Supar/Seduh. 2.2. Processo: 00080-00161359/2020-16. Assunto: Projeto Urbanístico de incorporação de área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado – Cemi, localizado na Área Especial - AE da EQ 12/16, no Setor Oeste do Gama, na Região Administrativa do Gama - RA II. Interessado: Secretaria de Educação. Relatoria: ASMIG. Apresentação: Hadalia Katarini de Oliveira e Sousa - Suproj/Seduh. 2.3. Processo: 00080-00168085/2020-96. Interessado: Secretaria de Educação. Assunto: Projeto de ampliação do lote do Centro Escolar de Línguas do Gama - CL, localizado na Praça 2, Setor Central Gama - RA II. Relatoria IPEDF. Apresentação: Paula Anderson de Matos - Suproj/Seduh. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1.1. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Imediatamente, passou-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou abertos os trabalhos relativos à 93ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN cumprimentando a todos. 1.3. Posse de membros: Realizaram a assinatura do termo de posse, o senhor Luís Antonio Almeida Reis como membro titular, representante da Companhia Ambiental de Saneamento do Distrito Federal - Caesb e a senhora Magali Toledo Knupp Miranda como membro suplente, representante da Secretaria de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal – SODF, passou-se ao item 1.4. Informes do Presidente: Sem informes, seguiu-se ao item 1.5. Apreciação e aprovação da Ata da 221ª Reunião Ordinária, realizada no dia 10 de outubro de 2024: O Senhor Marcelo Vaz informou que o conselheiro da Associação Rodas da Paz, Wilde Cardoso Gontijo Júnior encaminhou

sugestões e que os ajustes foram acatados. Não havendo manifestações, a Ata da 221ª Reunião Ordinária foi aprovada por unanimidade. Na sequência, passou-se ao item 2. Processos para deliberação: 2.1. Processo: 00390-00002597/2018-08. Interessado: Seduh. Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal. Relatoria: CACI e OAB. Apresentação: Tereza Lodder - Supar/Seduh: Com a palavra, o senhor Marcelo Vaz Meira da Silva fez a introdução sobre a apresentação do referido projeto, enfatizando que foram realizadas salvo engano 10 audiências para conseguir chegar ao texto atual do referido projeto, que será apresentado. A estrutura, bem como as diretrizes propostas foram muito debatidas com todas as comunidades interessadas, pensando no melhor possível para a população, sobretudo resguardando o Distrito Federal. Adiante, a senhora Tereza Lodder realizou a apresentação do anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal. Inferiu que a Lei traz duas formas de fechamento, o loteamento de acesso controlado e loteamento fechado. Tendo como características as seguintes atribuições: loteamento de acesso controlado - parcelamento de controle de acesso sendo vedado o impedimento de acesso não residentes, pedestres ou condutores de veículos às áreas públicas ou lotes com uso diverso do residencial permitida no entanto a exigência de identificação e cadastro desses visitantes, já o loteamento fechado - subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação com abertura de novas vias de circulação em logradouros públicos cujo perímetro da gleba resultante é cercado ou murado havendo para isso outorga de uso das áreas públicas internas. Encerrada a apresentação o senhor Secretário, Marcelo Vaz informou que utilizará, nas reuniões do Conplan, como nas audiências públicas, o cronômetro, que determina o tempo de fala em 5 minutos para cada conselheiro. Em seguida, o senhor Renato Oliveira Ramos (CACI), relator do projeto, expressou agradecimento à OAB pela colaboração e parceria em analisar o processo de relatoria conjunta de maneira cordial e imparcial. Pontuou que o projeto busca a consolidação da regulamentação das áreas apresentadas em seu texto, considerando um dos melhores trabalhos apresentados de forma textual e parabenizou a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH pela minuta. Após, enfatizou que a proposta é complexa e difícil de encontrar unanimidade, então seguiu para leitura do voto: “Considerando que a Minuta de Projeto de Lei Complementar, ora apresentada, atende aos objetivos a que se propõe; Considerando a precedência e a relevância do interesse coletivo sobre os individuais; Considerando o cumprimento da função social da propriedade e o pleno desenvolvimento da cidade; Considerando a necessidade de contribuir com o incremento da dinâmica urbana; Considerando a transparência e as regras claras e transparentes para os parcelamentos do solo urbano; Considerando que o Governo e a sociedade terão instrumento adequado para atender as necessidades de ordenamento territorial, os relatores votam favoravelmente à aprovação do referido Projeto de Lei Complementar, com as recomendações explicitadas no parecer”. Posteriormente, o senhor Leonardo Serra Rossignaux Vieira (OAB), relator do projeto, inferir que avaliou minuciosamente o voto, em particular em relação à constitucionalidade, e, considerando que todo o procedimento foi cumprido, tanto formal quanto materialmente, concluiu que está apto para ser aprovado. Ato seguinte, o senhor Marcelo Vaz Meira da Silva pediu para que fosse projetada a tabela contendo as sugestões apresentadas pelo conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior e as observações feitas pela Casa Civil e pela Secretaria em relação a cada sugestão. Informou que as sugestões destacadas em verde são os pontos acolhidos e que discorreria sobre os pontos não acolhidos. O primeiro deles é que o loteamento fechado não está previsto na Lei 6.766, o que resulta em uma uma inconstitucionalidade por vício de legalidade. A ação em curso é uma lei. Sobre a oneração da concessão de uso se dá pelo pagamento de um preço público do valor correspondente à área pública objeto da concessão, conforme definido no regulamento. O texto original apresenta alguns critérios para que seja possível calcular a cobrança. É importante salientar que a Procuradoria Geral do Distrito Federal, ao analisar o projeto, sugeriu que o cálculo e a fórmula de cálculo fossem tratados em regulamento. O objetivo é, de fato, incluir esta competência no regulamento da lei. Outro ponto é a possível confusão entre o conceito jurídico de condomínio e o que está sendo tratado é sobre loteamento controlado e loteamento fechado. A contribuição de manutenção tem como objetivo proteger o pagamento sem a necessidade de associação, uma vez que a Constituição veda a necessidade de associação. O objetivo foi deixar claro, no texto, que ninguém é obrigado a se associar, ao contrário do que está previsto na Constituição Federal, mas, ao mesmo tempo, deve arcar com o pagamento, de acordo com a decisão judicial. Aberta as inscrições de fala, o senhor Wilde Cardoso Gontijo Júnior agradeceu à Seduh e os relatores a deferência ao analisarem suas considerações propostas, enfatizou que questões, como aquela prevista no parágrafo 3º do art. 1º (salvo expressa previsão legal), que venham ser necessárias que venham ser vistas a posteriori, não sejam remetidas a lei ordinária, mas que, efetivamente, possam ser tratadas como exceção daqui para frente. Em relação aos aspectos abordados, inquiriu acerca do entendimento da legalidade proposta, pois o PLC é baseado na Lei 6.766, que regula o uso e ocupação em todo território nacional, e esta não prevê loteamento fechado, avaliando estar, assim, sendo desrespeitado o princípio constitucional da legalidade, expresso no art. 37 da Constituição Federal. Registrou que morar em locais sem cerca, como foi definido no projeto original de Brasília, mostrou-se exitoso e seguro, sendo a melhor solução para uma cidade mais humana. Assim, deveria ser continuado e não ser proposto o PLC em questão, que vem no sentido contrário, cercando as pessoas em suas quadras e residências, significando um fracasso enquanto sociedade. Concluiu solicitando que as recomendações por ele propostas, juntamente com a análise individualizada feita pela Seduh, estejam devidamente registradas no processo. Em resposta, o senhor secretário, Marcelo Vaz Meira da Silva concordou com a inclusão no processo das contribuições do conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Junior e das ponderações da SEDUH, mas inferiu que a Lei 6766

não evoca tais considerações pois trata do parcelamento do solo urbano. Concluiu observando que o PL pauta a Lei 6766, mas não se atém exclusivamente a ela. Ato contínuo, o senhor Luis Antonio Almeida Reis parabenizou a SEDUH pela apresentação de propostas e sugeriu deixar, em algum ponto dentro do projeto, a garantia para que o poder público possa realizar a passagem de infraestrutura urbana onde for necessário, e que os condomínios não impeçam os órgãos competentes de adentar e executar atividades nos pontos certos. Adiante, a senhora Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva pontuou que observa o projeto proposto com bons olhos e enfatizou que é necessário cuidar para que haja um planejamento e não a segregação da cidade, parabenizou a proposta colocada e elogiou o artigo que diz, quem não quer aderir, vai estar sujeito à retirada do cercamento. Posteriormente, a senhora Maria do Carmo de Lima Bezerra parabenizou a SEDUH pelo estudo apresentado, sendo um excelente trabalho realizado, mas ponderou que por questões urbanísticas, como por exemplo os condomínios irregulares, vota contra a aprovação do projeto. Seguidamente, o senhor Leonardo Vieira sugeriu substituir a palavra “moradores” no artigo 24 para proprietário ou possuidores. Em resposta, o Secretário Marcelo Vaz pontuou dizendo que talvez consiga aprimorar de alguma forma, porém, a palavra proprietário não caberia por estar relacionado à ideia de condomínio. Adiante, o conselheiro Renato Oliveira Ramos, inferiu que irá discutir se tem a necessidade de uma nova lei de condomínios e loteamentos irregulares. Por fim, pontuou a fala do conselheiro Wilde, dizendo que essa é a melhor solução encontrada no momento. Com a palavra, o secretário de Estado Marcelo Vaz concordou com a fala do conselheiro Renato. Ato seguinte, o senhor Francisco Dorion de Moraes parabenizou pela apresentação do projeto, registrou ser totalmente contra a grilagem e que as leis apresentadas, como por exemplo, PPCub, são leis para pessoas com boa condição financeira. Na sequência, ingressou-se em regime de deliberação acerca do processo. Os conselheiros, Francisco Dorion de Moraes (PRECOMOR), Fernando Rodrigues Ferreira Leite (NOVACAP) e João Gilberto de Carvalho Accioly (SINDUSCON/DF) manifestaram os seus votos favoráveis, oralmente. Os conselheiros, Antônio Gutemberg Gomes de Souza (SEMA), Rôney Tánios Nemer (IBRAM), Rafael Borges Bueno (SEAGRI) e Thales Mendes Ferreira (SEDET) registraram os seus votos favoráveis por escrito. Encerrada a votação eletrônica, o senhor Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado, a aprovação do relato e voto: CACI e OAB. Interessado: Seduh. Processo nº 00390-00002597/2018-08, que trata do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o loteamento de acesso controlado no Distrito Federal, com o acréscimo das sugestões apresentadas durante a reunião pelo Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior (registradas em verde), e a contribuição de aprimoramento textual sugerida pelo representante da Caesb, por 24 votos favoráveis registrados eletronicamente, 3 votos favoráveis oralmente, 4 votos favoráveis escritos, 1 voto contrário e nenhum voto de abstenção, totalizando 31 votos favoráveis. Posteriormente, passou-se ao item 2.2. Processo: 00080-00161359/2020-16. Assunto: Projeto Urbanístico de incorporação de área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado - Cemi, localizado na Área Especial - AE da EQ 12/16, no Setor Oeste do Gama, na Região Administrativa do Gama - RA II. Relatoria: ASMIG. Apresentação Katarini Sousa - Suproj/Seduh: Com a palavra, a senhora Hadália Katarini de Oliveira e Sousa realizou a apresentação do processo de incorporação da área pública contígua ao lote do Centro de Ensino Médio Integrado - Cemi, localizado na Área Especial - AE da EQ 12/16, no Setor Oeste do Gama, para ampliação da área construída da escola com o intuito de implementar o novo ensino médio. Inferiu que, além da ampliação, o projeto faz o ajuste de locação do lote em relação à sua posição definida na URB 110/1989, devido a divergência da implantação dos muros da escola e interferência com o sistema viário implantado, incluindo a regularização da via existente, onde acontece o embarque/desembarque da escola. Em atendimento às diretrizes, o projeto também contempla uma área de Praça, com a previsão de equipamentos de lazer, quadra poliesportiva, projeto paisagístico e mobiliário urbano, criando um espaço de lazer e descanso para a comunidade. Após a apresentação, a senhora Maíra de Sousa Torquato Cedraz (ASMIG), relatora do processo, fez considerações acerca do projeto e proferiu a leitura do voto: “Assim, considerando ainda que foram cumpridos os procedimentos da elaboração e revisão do projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regramentos estabelecidos pela legislação vigente, VOTO FAVORÁVEL ao processo acima citado”. Aberta as inscrições de fala, a senhora Maria do Carmo de Lima (FAU/UnB) questionou se a praça mencionada será implantada ou seria somente uma ideia. Respondido pela servidora da Suproj que ela veio nas diretrizes. A ideia inicial, a solicitação da Secretaria de Educação, foi para a ampliação do lote da escola. Na sequência, ingressou-se em regime de deliberação acerca do processo. Os conselheiros, Francisco Dorion de Moraes (PRECOMOR), Fernando Rodrigues Ferreira Leite (NOVACAP), João Gilberto de Carvalho Accioly (SINDUSCON/DF) e Maíra de Sousa Torquato Cedraz (ASMIG) manifestaram os seus votos favoráveis, oralmente. Os conselheiros, Antônio Gutemberg Gomes de Souza (SEMA), Rôney Tánios Nemer (IBRAM), Rafael Borges Bueno (SEAGRI), Guilherme Amancio Louly Campos (CREA/DF), Leonardo Serra Rossignaux Vieira (OAB/DF) e Thales Mendes Ferreira (SEDET) registraram os seus votos favoráveis por escrito. Encerrada a votação eletronicamente, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado, a aprovação do relato e voto, consignados no Processo: 00080-00161359/2020-16. Interessado: Secretaria de Educação. Assunto: Projeto de

ampliação do lote do Centro Interescolar de Línguas do Gama - CIL, localizado na Praça 2, Setor Central Gama - RA II. Relatoria IPEDF. Apresentação: Paula Anderson de Matos - Suproj/Seduh: A senhora Paula Anderson de Matos, representante da Diretoria de Parcelamento do Solo - DISOLO/Seduh, realizou a apresentação da proposta da ampliação do lote do Centro Interescolar de Línguas do Gama - CIL, localizado na Praça 2, Setor Central do Gama. Seguidamente, com a palavra, o relator do processo, senhor Manoel Clementino Barros Neto, (IPEDF CODEPLAN) enfatizou que por se tratar de um projeto de baixo impacto ambiental, dispensa o licenciamento ambiental e prosseguiu com a leitura do voto: “Diante do exposto, considerando que foram cumpridos os procedimentos de elaboração e revisão do projeto urbanístico, estando atendidos os requisitos técnicos e regramentos estabelecidos pela legislação vigente, manifesto voto favorável à aprovação do projeto e submeto para apreciação pelo conselho de planejamento territorial e urbano do distrito federal - CONPLAN”. Em seguida, a senhora Maria do Carmo de Lima questionou a respeito dos índices de ocupação e permeabilidade para manter a vegetação na área. Em resposta, a senhora Raquel Carneiro Rolim, representante da DISOLO inferiu que foi uma condição avaliada dentro do projeto e está na condicionante urbanística. Na sequência, ingressou-se em regime de deliberação acerca do processo. Os conselheiros, Francisco Dorion de Moraes (PRECOMOR) e Fernando Rodrigues Ferreira Leite (NOVACAP) manifestaram os seus votos favoráveis, oralmente. Os conselheiros, Antônio Gutemberg Gomes de Souza (SEMA), Rôney Tánios Nemer (IBRAM), Rafael Borges Bueno (SEAGRI), Guilherme Amancio Louly Campos (CREA/DF), Leonardo Serra Rossignaux Vieira (OAB/DF) e Thales Mendes Ferreira (SEDET) registraram os seus votos favoráveis por escrito. Encerrada a votação, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva proclamou o resultado da aprovação do relato e voto consignados no Processo: 00080-00168085/2020-96. Interessado: Secretaria de Educação. Assunto: Projeto de ampliação do lote do Centro Interescolar de Línguas do Gama - CIL, localizado na Praça 2, Setor Central Gama - RA II, por 24 votos favoráveis registrados eletronicamente, 2 votos favoráveis oralmente, 6 votos favoráveis escritos, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção, totalizando 32 votos favoráveis. Adiante, foi realizada a distribuição, extrapauta, solicitada pelo conselheiro, senhor Hamilton Lourenço Filho (Terracap), do Processo 001110000217-2018-45. Interessado: Terracap. Ampliação do setor de expansão econômica de Sobradinho, localizado na Região Administrativa de Sobradinho, distribuído ao senhor Valter Casimiro Silveira (SODF). Seguidamente, passou-se ao item 3. Assuntos Gerais: O senhor Wilde Cardoso Gontijo Júnior enfatizou a solicitação à Novacap feita pelo CONPLAN para que fosse realizado mapeamento das bacias de detenção aprovadas e implantadas no Distrito Federal, bem como fosse apresentada a estratégia da companhia para a gestão daquelas de sua iniciativa e também as previstas em loteamentos particulares. Enfatizou que a Novacap não tinha respondido ao ofício da SEDUH que trata do tema e que o atual conselheiro, presidente da empresa, pudesse se manifestar sobre isso. O Secretário Marcelo Vaz informou que estava passando naquele momento cópia do ofício ao conselheiro da Novacap, a quem pediu atenção para uma breve resposta. O conselheiro presidente da Novacap confirmou o recebimento do ofício e se dispôs a trazer ao CONPLAN uma resposta com apresentação dessas informações nas próximas reuniões do conselho. Wilde também informou que no dia 5 de novembro de 2024, a Andar a Pé está lançando o livro “As Travessias do Eixão”, tema relevante com previsão no âmbito do PPCUB, consolidando em oito capítulos pesquisas relativas à infraestrutura, velocidade, usuários, patrimônio histórico e avaliação das várias alternativas já propostas, o que poderá contribuir tecnicamente para a mais adequada tomada de decisão, conclamando os conselheiros a estarem presentes ao evento. Após, o senhor Valmir Lemos de Oliveira informou sua saída do colegiado e agradeceu ao CONPLAN e a SEDUH pelo apoio, a ele prestado, durante todo o período em que esteve no órgão. O senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, registrou que a reunião que estava marcada para 14 de novembro será cancelada. A próxima acontecerá dia 28 de novembro de 2024. Não houve objeção. 4. Encerramento: Sem mais para o momento, o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou encerrada a 93ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) agradecendo a presença e desejando um bom dia a todos. JANAINA DOMINGOS VIEIRA – 1ª Suplente – SEDUH; TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER – 2ª Suplente – SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES – Titular – SECEC; THALES MENDES FERREIRA – Titular – SEDET; RAFAEL BORGES BUENO – Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE – Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA – Titular – SODF; MAGALI TOLEDO KNUPP MIRANDA – Suplente – SODF; FERNANDO RODRIGUES FERREIRA LEITE – Titular – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES – Titular – SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA – Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS – Suplente – CACI; RÔNEY TÁNIOS NEMER – Titular – IBRAM; MARCELLO SAYEGH – Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO – Titular – IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO – SUPLENTE – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA – Suplente – CODHAB; LUIS ANTÔNIO ALMEIDA REIS – Titular – CAESB; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON – Titular – RODAS DA PAZ; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR – Suplente – RODAS DA PAZ; ELEUZITO DA SILVA REZENDE – Titular – HABITECT; MARIA DO CARMO

DE LIMA BEZERRA – Titular – FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA – Titular – CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS – Titular – CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY – Titular – SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA – Titular – ADEMI/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE – Titular – FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER – Titular – SRDF; FRANCISCO DORION DE MORAIS – TITULAR – PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA – Suplente – ÚNICA-DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA – TITULAR – FNE; MÁIRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ – Titular – ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA – SUPLENTE – CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA – Titular – OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR – Suplente – FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA  
Secretário de Estado

## SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

### INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS - BRASÍLIA AMBIENTAL

DECISÃO Nº 71/2024 - IBRAM/PRESI

O INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL – BRASÍLIA AMBIENTAL, por meio de seu presidente, Sr. Rôney Tanios Nemer, nos termos da Lei nº 3.984, de 28 de maio de 2007, conforme preconizado pela Resolução CONAMA nº 237/1997, resolve pelo INDEFERIMENTO do pedido de Autorização para Supressão de Vegetação (ASV), solicitado para a implantação da atividade de usina fotovoltaica, localizada na DF-128, Núcleo Rural Quintas Vale Verde, Planaltina, Brasília - DF, de interesse da empresa BC Tamboril Geração e Comercialização de Energia LTDA, inscrita no CNPJ nº 53.960.284/0001-24, no âmbito do Processo SEI nº 00391-00006083/2024-33, com base nas manifestações (154739948) e (156533783), conforme seguintes fundamentos:

1. Identificação de Área de Preservação Permanente (APP): Foi constatada a incidência de Área de Preservação Permanente (APP) associada a murundus na área de interesse, conforme manifestação técnica nº 24488 (147297057), que concluiu pela necessidade de preservação da vegetação local em atendimento à Lei nº 12.651/2012 (Código Florestal).
2. Consulta Prévia e Viabilidade Ambiental: Em cumprimento à Resolução CONAM nº 10, que exige consulta prévia para empreendimentos localizados em APPs e campos de murundus, o Ofício nº 4754 (156192316) concluiu pela inviabilidade ambiental do projeto devido aos impactos negativos que a supressão de vegetação traria para o ecossistema local.
3. Restrições ao Licenciamento: A Resolução CONAM nº 10 dispensa o licenciamento apenas para empreendimentos localizados em áreas sem vegetação nativa. Contudo, a análise técnica confirmou a existência de vegetação característica de APP e campos de murundus na área, reforçando a impossibilidade de aprovação do pedido.
4. Interesse Público e Sustentabilidade: A preservação das APPs e campos de murundus é indispensável para garantir a proteção da biodiversidade, a regulação hídrica e o equilíbrio ambiental, elementos essenciais para o bem-estar da coletividade e para o cumprimento dos compromissos ambientais do Distrito Federal.

RÔNEY NEMER  
Presidente

## SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

### COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DIRETORIA DE REGULARIZAÇÃO SOCIAL E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA

SESSÃO: 3820º; Realizada em: 21/11/2024; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0160-000335/1992; Interessado: MARIA RCLS BARBEARIA LTDA - Decisão nº: 901/2024. A Diretoria Colegiada, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra entre a Terracap e a empresa Maria RCLS Barbearia Ltda - CNPJ nº 02.\*\*\*.\*\*\*/\*-73, no âmbito do Pró-DF II, tendo por objeto o imóvel nº 209631-5, denominado Lote 26, Conjunto "D", QE 40, Setor Residencial Indústria e Abastecimento - Guará/DF, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme a Resolução nº 195/2024 - COPEP/DF, que deferiu o pedido de convalidação de benefício econômico, e em observância ao disposto nas Leis Distritais nºs 3.196/2003, 3.266/2003, 6.251/2018, 6.468/2019 e 7.153/2022, regulamentadas pelo Decreto Distrital nº 41.015/2020, nos termos da Resolução nº 241/2016 - CONAD, adaptada à legislação subsequente.

LEONARDO MUNDIM  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA  
SESSÃO: 3820º; Realizada em: 21/11/2024; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0160-001179/2001; Interessado: FERRAGISTA DO LOBBO LTDA EPP - Decisão nº: 904/2024. A Diretoria Colegiada, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra (CDRU-C) entre a Terracap e a empresa Ferragista do Lobbo Ltda. EPP - CNPJ nº 24.\*\*\*.\*\*\*/\*-05, tendo por objeto o imóvel nº 507214-0, denominado Lote 16, Conjunto "B", Setor de Múltiplas Atividades - Gama/DF, pelo prazo de 36 meses, em observância ao disposto no art. 6º e art. 7º, inc. I, da Lei Distrital nº 4.269/2008, contemplando a migração do incentivo econômico concedido no âmbito do Pró-DF II, conforme Resolução nº 182/2024 - COPEP, bem como observado o que dispõem os arts. 6º e 11 da Lei Distrital nº 6.468/2019, e ainda o disposto na Lei Distrital nº 7.153/2022.

LEONARDO MUNDIM  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA  
SESSÃO: 3820º; Realizada em: 21/11/2024; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0160-001346/1990; Interessado: A E ARAÚJO PRODUTOS ALIMENTÍCIOS - Decisão nº: 902/2024. A Diretoria Colegiada, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra entre a Terracap e a empresa A E Araújo Produtos Alimentícios - CNPJ nº 08.\*\*\*.\*\*\*/\*-46, no âmbito do Pró-DF II, tendo por objeto o imóvel nº 448974-8, denominado Lote 11, Conjunto "E", Quadra de Oficinas - Candangolândia/DF, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme a Resolução nº 188/2024 - COPEP/DF, que deferiu o pedido de convalidação com transferência de benefício econômico à empresa recebedora, e em observância ao disposto nas Leis Distritais nºs 3.196/2003, 3.266/2003, 6.251/2018, 6.468/2019 e 7.153/2022, regulamentadas pelo Decreto Distrital nº 41.015/2020, e nos termos da Resolução nº 241/2016 - CONAD, adaptada à legislação subsequente.

LEONARDO MUNDIM  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA  
SESSÃO: 3820º; Realizada em: 21/11/2024; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0160-001663/1990; Interessado: JOÃO MARÇAL DAS CHAGAS FILHO ME - Decisão nº: 905/2024. A Diretoria Colegiada, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra entre a Terracap e a empresa João Marçal das Chagas Filho ME - CNPJ nº 33.\*\*\*.\*\*\*/\*-20, no âmbito do Pró-DF II, tendo por objeto o imóvel nº 448973-0, denominado Lote 10, Conjunto "E", Quadra de Oficinas - Candangolândia/DF, pelo prazo de 60 (sessenta) meses, conforme a Resolução nº 198/2024 - COPEP, que deferiu o pedido de convalidação com revogação administrativa do cancelamento de benefício econômico, e em observância ao disposto nas Leis Distritais nºs 3.196/2003, 3.266/2003, 6.251/2018, 6.468/2019 e 7.153/2022, regulamentadas pelo Decreto Distrital nº 41.015/2020, nos termos da Resolução nº 241/2016 - CONAD, adaptada à legislação subsequente.

LEONARDO MUNDIM  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA  
SESSÃO: 3820º; Realizada em: 21/11/2024; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0160-002268/2001; Interessado: KITRATO SERVIÇOS E ACESSÓRIOS AUTOMOTIVOS LTDA ME - Decisão nº: 900/2024. A Diretoria Colegiada, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração de Escritura Pública de Compra e Venda (Definitiva) entre a Terracap e a empresa concessionária Kittrato Serviços e Acessórios Automotivos Ltda ME - CNPJ nº 00.\*\*\*.\*\*\*/\*-60, referente ao imóvel nº 481605-6, denominado Lote 31, Rua 12, Polo de Modas, Setor Residencial Indústria e Abastecimento - Guará/DF, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico PRÓ/DF II, com desconto de 80% (oitenta por cento) sobre o valor de aquisição, conforme determinado no Atestado de Implantação Definitivo PRÓ/DF II Nº 045/2024, expedido pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal.

LEONARDO MUNDIM  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico

ATOS DA DIRETORIA COLEGIADA  
SESSÃO: 3820º; Realizada em: 21/11/2024; Relator: LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA - Processo: 0160-002554/1999; Interessado: EGF CONSTRUÇÕES - LTDA - Decisão nº: 906/2024. A Diretoria Colegiada, acolhendo o voto do relator, decide: a) autorizar a celebração do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso com Opção de Compra (CDRU-C) entre a Terracap e a empresa EGF Construções Ltda - CNPJ nº 03.\*\*\*.\*\*\*/\*-84, tendo por objeto o Imóvel nº 493251-0, denominado Lote 06, Conjunto "E", Quadra 03, Área de Desenvolvimento Econômico Centro Norte - Ceilândia/DF, pelo prazo de 36 meses, em observância ao disposto no art. 6º e art. 7º, inc. I, da Lei Distrital nº 4.269/2008, conforme Resolução nº 202/2024 - COPEP, que deferiu o pedido de revogação administrativa de cancelamento do benefício econômico e migração de contrato para o Programa Pró-DF II, observando o que dispõem os arts. 6º e 11 da Lei Distrital nº 6.468/2019, e ainda o disposto na Lei Distrital nº 7.153/2022.

LEONARDO MUNDIM  
Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico