



Governo do Distrito Federal
Gabinete do Governador

Consultoria Jurídica

Mensagem Nº 008/2025 – GAG/CJ

Brasília, 10 de fevereiro de 2025.

A Sua Excelência o 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, o qual dispõe sobre a desafetação de área pública, caracterizada como Unidade Especial - UE 13; e autoriza o Poder Executivo a proceder a reversão dos lotes do Distrito Federal que especifica, para a Terracap, na Região Administrativa do Guará - RA X.

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 a máxima brevidade, solicito, com fundamento no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente proposição seja apreciada em regime de urgência.

Por oportuno, renovo a Vossa Excelência e a Vossos Pares protestos do mais elevado respeito e consideração.

Atenciosamente,

IBANEIS ROCHA

Governador



Documento assinado eletronicamente por **IBANEIS ROCHA BARROS JÚNIOR - Matr.1689140-6, Governador(a) do Distrito Federal**, em 10/02/2025, às 12:34, 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=162745394 código CRC= **1E8B3AA0**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PROJETO DE LEI Nº _____, DE 2025

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação de área pública, caracterizada como Unidade Especial - UE 13; e autoriza o Poder Executivo a proceder a reversão dos lotes do Distrito Federal que especifica, para a Terracap, na Região Administrativa do Guar - RA X.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1 Ficam desafetadas, com o objetivo de implementar o Plano de Ocupação POC Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave:

I - as áreas de bem público de uso especial, para a criação de 3 lotes com uso do solo Institucional - INST, totalizando 11.078,99m² com autorização para sua alienação, em que devem constar os seguintes endereços quando do parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar n 1.027, de 2023:

- a) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²;
- b) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e
- c) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m².

II - a área de 3.704,84m² classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro;

III – as áreas constantes do Anexo nico desta Lei, cujo croqui indica as áreas que extrapolam a poligonal atual do lote registrado em cartório com endereço no SRIA II QE 25 AE 1 CAVE, totalizando 7.311,23m², os quais devem ser incorporadas ao mesmo lote como bem público de uso especial, mantendo a afetação nos lotes criados após o reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar n 1.027, de 2023.

Parágrafo nico. Os lotes discriminados no art. 1, inciso I, desta Lei devem ter, quando compatibilizados nos termos do art. 99 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, combinado com o art. 63,  6 da Lei Complementar n 1027, de 2023, seus parâmetros de ocupação do solo definidos conforme faixas de área a serem incorporadas no Anexo III - Quadro 9A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Guar, da Lei de Uso e Ocupação do Solo com a UOS INST-CAVE.

Art. 2 O rgo gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, com a definição de sistema viário, espaços livres de uso público e a criação dos seguintes lotes no reparcelamento do solo a ser aprovado nos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023, com o uso do solo Institucional Equipamento Público - Inst EP:

- I - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1, com dimensão de 14.973,49m²;
- II - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2, com dimensão de 308,49m²;
- III - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3, com dimensão de 8.684,17m²;
- IV - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4, com dimensão de 5.143,92m²;
- V - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5, com dimensão de 5.848,44m²;
- VI - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6, com dimensão de 10.224,62m²;
- VII - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1, com dimensão de 5.264,29m²;
- VIII - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2, com dimensão de 7.641,05m²;
- IX - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3, com dimensão de 12.311,80m²;
- X - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4, com dimensão de 3.394,11m²;
- XI - SRIA II, QE 25 CJ 2 AE 6, com dimensão de 1.788,75m²;
- XII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1, com dimensão de 16.340,15m²;
- XIII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, com dimensão de 14.963,04m²;
- XIV - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, com dimensão de 11.707,51m²;
- XV - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4, com dimensão de 34.177,02m²;
- XVI - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5, com dimensão de 24.443,26m²; e
- XVII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6, com dimensão de 64.613,19m².

Art. 3º As demais áreas do Cave devem ser destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo.

Art. 4º Os parâmetros de ocupação dos lotes destinados a UOS Inst-EP encontram-se definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 5º A localização das áreas descritas nesta Lei estão representadas de forma indicativa, ficando autorizada a delimitação, criação ou ajustes dos lotes, com aprovação por ato próprio do Poder Executivo.

Parágrafo único. As áreas citadas no caput, após aprovação do parcelamento, podem sofrer pequenas alterações para diminuição, ampliação ou deslocamento do lote, quando haja necessidade de ajuste decorrente de levantamento topográfico ou interferência com redes de infraestrutura implantadas que inviabilizem a implantação ou regularização dos lotes ou projeções, nos termos do Título V da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, e sua regulamentação.

Art. 6º Os demais parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos na Lei Complementar nº 948, de 2019.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

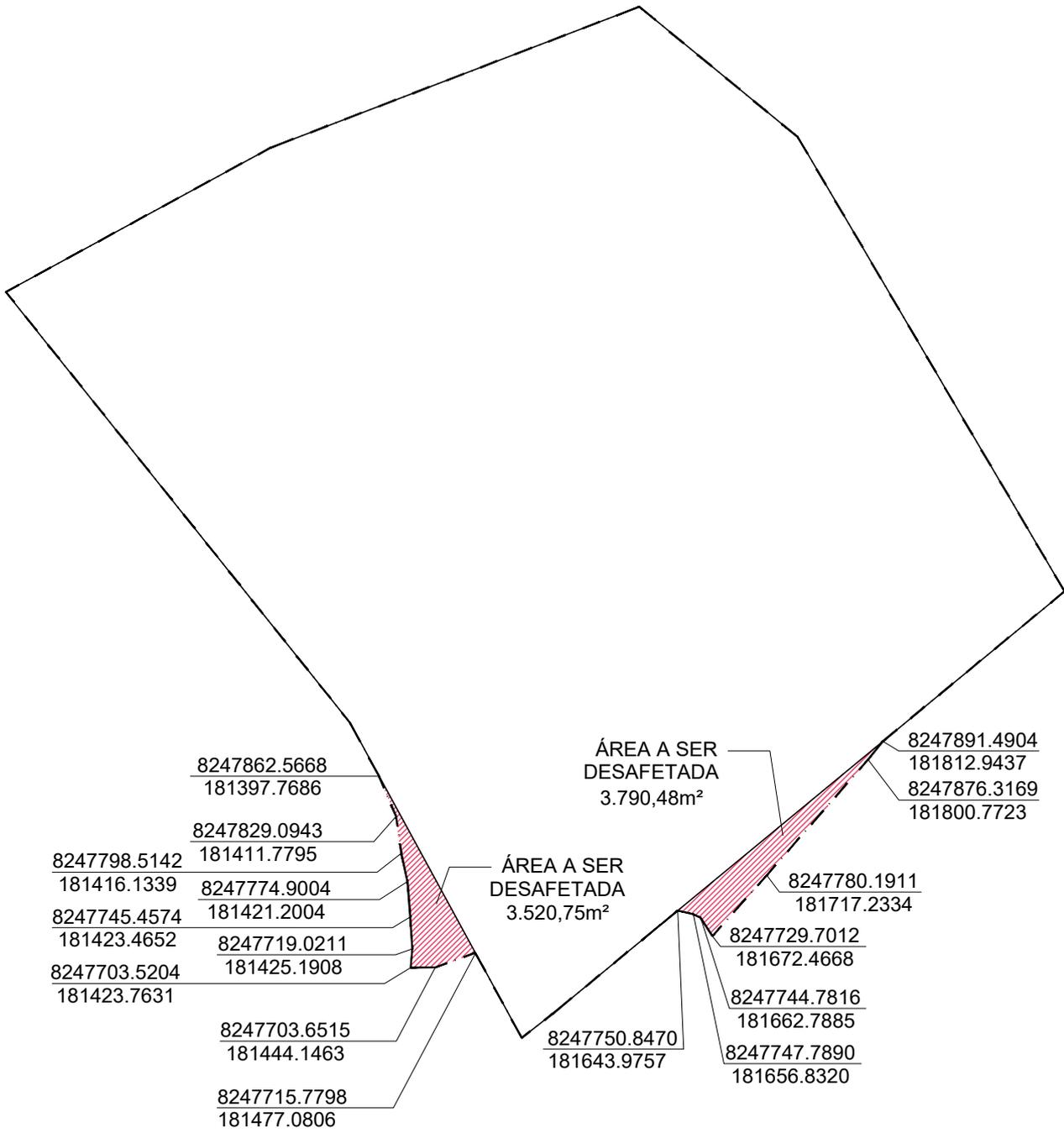
Art. 7º Fica autorizada a reversão dos lotes do Distrito Federal para a Terracap:

I - elencados no art. 1º, inciso I, e art. 2º, incisos IV e VI, para fins de alienação;

II – os demais lotes, não elencados no inciso I desse artigo, para fins de concessão de direito real de uso onerosa.

Art. 8º As alterações aprovadas no parcelamento do solo de que trata esta Lei devem ser incorporadas à Luos, nos termos do art. 99 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.





Exposição de Motivos Nº 117/2024 – SEDUH/GAB

Brasília, 21 de outubro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor

Ibaneis Rocha

Governador do Distrito Federal

Assunto: Proposta de lei com vistas à desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023, referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de lei que dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023, referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13 na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.
2. Inicialmente, destaca-se que, na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, que resultou na edição da Lei Complementar nº 1.007, de 2022, o lote do Cave foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas), na qual é permitida a implantação de unidades com diferentes usos, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo, a serem definidos por um plano de ocupação.
3. Atualmente, encontram-se instalados equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Nessa linha, com a elaboração do plano de ocupação por esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh, as edificações já existentes tiveram sua área delimitada de acordo com a ocupação atual.
4. Para o restante do lote, foram delimitadas as áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares. Registre-se que as atividades permitidas para a UOS Inst são aquelas constantes do Anexo I, da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo.
5. No que se refere aos Espaços Livres de Uso Público – ELUPs, estes foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, de forma a manter espaços livres e visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da Feira do Guará. Já a área de 3.704,84m², ocupada pela Associação Brasileira de Assistência às Famílias de Crianças Portadoras de Câncer e Hemopatias - Abrace, foi definida como área de parcelamento futuro, a fim de viabilizar sua futura regularização.
6. Impende destacar que a matéria foi deliberada pela Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal em sua 24ª Reunião Ordinária, nos termos da Ata acostada aos autos

(96625839), com recomendação favorável, por unanimidade, nos termos do Ofício nº 20/2022 - SEEC/UGPI (96746593).

7. Em relação à participação popular, tal requisito foi devidamente cumprido, sendo realizada audiência pública em 02 de maio de 2023, de forma virtual, com apresentação da proposta à população (111789414) e ata publicada no DODF nº 89, de 12 de maio de 2023 (112620336), atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da LODF. Vale ressaltar que o mérito da proposta tratada na referida audiência pública coaduna com o mérito da proposta ora encaminhada, a qual passou por ajustes pontuais devido à edição da Lei Complementar nº 1.027/2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

8. Após a audiência pública, a matéria foi apreciada na 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), realizada em 10 de agosto de 2023, oportunidade em que foi proferida a Decisão nº 20/2023, a qual foi publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 154, de 15 de agosto de 2023 (119971186).

9. Nessa linha, após as referidas aprovações, faz-se necessária a desafetação das áreas públicas, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023 referente ao lote do Cave, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro.

10. Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei a ser editada pelo Chefe do Poder Executivo, destaca-se o estabelecido no parágrafo 2º do art. 66 da Lei complementar nº 1.027/2023, in verbis:

Art. 66. A reformulação de desenho urbano de áreas parceladas com alteração das unidades imobiliárias e redução das áreas públicas, nas hipóteses do art. 63, III e IV, tem por finalidade o cumprimento do objetivo do PDOT de otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada.

(...)

§ 2º O reparcelamento de que trata o caput deste artigo, bem como a hipótese do art. 63, V, ficam condicionados, além dos requisitos previstos no art. 62, à:

I - participação popular;

II - realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção;

III - desafetação de área pública, quando for o caso. (grifo nosso)

11. Ademais, destaca-se o estabelecido nos arts. 51 e 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, no seguinte sentido

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

(...)

§ 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. (grifo nosso)

12. Depreende-se, portanto, que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei específica, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ressaltando tratar-se de desafetação de áreas públicas, alteração de projeto de parcelamento do solo, doação, alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens públicos, nos termos dos arts. 51 e 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e art. 66 §2º, III da lei de parcelamento do solo.

13. Salienta-se que não se verificam normas afetadas com a presente proposição, ao tempo em que esclarecemos que as alterações a serem aprovadas pela proposta de lei que ora se encaminha serão incorporadas à Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, Lei Complementar nº 948/2019, nos termos do seu art. 99, após a consolidação da revisão integrante do processo contínuo de planejamento urbano.

14. 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, conforme declaração do ordenador de despesas (154109200).

15. Por derradeiro, cabe ao Executivo legislar sobre a matéria, tendo em vista a competência instituída no art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como deve ser requerido a apreciação da matéria à Câmara Legislativa do Distrito Federal, em regime de urgência, em conformidade com o Decreto 43.130/2022.

16. Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos a vossa apreciação a presente proposta de lei complementar e seu Anexo Único (127835493), com vistas a propiciar a adequada ocupação do solo, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

Respeitosamente,

Marcelo Vaz Meira da Silva

Secretário de Estado



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 23/10/2024, às 18:08, 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=154244822)
verificador= **154244822** código CRC= **9D76507D**.

"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



Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG

DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Trata-se de minuta de Projeto de Lei (152290082) de desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências, consoante as informações contidas no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082) e Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (153930272), confeccionado pela Assessoria Jurídico-Legislativa, desta Secretaria de Estado, atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, **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](#).

TIAGO RODRIGO GONÇALVES

Subsecretário de Administração Geral

SUAG/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **TIAGO RODRIGO GONÇALVES - Matr.0126823-6, Subsecretário(a) de Administração Geral**, em 18/10/2024, às 17:42, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **154109200** código CRC= **3DFAC9CE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

Telefone(s): 3214-4066

Sítio - www.seduh.df.gov.br



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Subsecretaria de Administração Geral

Coordenação de Orçamento e Finanças

Informação Técnica n.º 113/2023 - SEDUH/SUAG/COFIN

Brasília-DF, 30 de outubro de 2023.

INFORMAÇÃO

Trata-se de proposta de Lei Complementar e seu Anexo I que dispõe sobre o parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

Consoante se depreende da leitura dos autos, mediante Despacho SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908), confeccionado pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação, onde relata que, aprovado o Plano de Ocupação, faz-se necessário o parcelamento da área do CAVE, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro.

Vieram os autos a esta Coordenação por meio do Despacho da Subsecretaria de Administração Geral (125677526), com solicitação para análise e manifestação quanto à existência ou não de impacto financeiro e orçamentário, relativo à proposta de legislação em tela, em cumprimento ao 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.

É de se verificar que, conforme entendimento do Grupo Técnico de Padronização de Relatórios- GTREL, estrutura ligada à Secretaria do Tesouro Nacional, do Ministério da Fazenda, responsável por elaborar análises, diagnósticos e estudos, visando à promoção, à harmonização e à padronização de relatórios e demonstrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, destacadamente os previstos pela Constituição Federal e pela Lei Complementar nº 101/2000, por meio do [Item 1.3- Definições sobre o artigo 16 da LRF](#), que faz parte do Material de Discussão do 1º GTREL de 2015, concebe a mesma interpretação de RODRIGUES (2016)¹ que igualmente indica que as exigências da LRF em debate tratam da modificação da lei orçamentária em execução:

"Após a elaboração do orçamento, no entanto, poderá haver a necessidade de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações que não foram contempladas em créditos orçamentários. De acordo com a LRF, a realização de tais ações que acarretarem aumento de despesas está condicionada à elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deve entrar em vigor e nos dois seguintes, como garantia de que essa nova despesa não gere desequilíbrio no orçamento atual e não traga embutido desequilíbrios futuros.

Destarte, uma vez que para as ações já incluídas na lei Orçamentária Anual – LOA, o impacto já fora avaliado na aprovação do orçamento, apresenta-se o entendimento de que as exigências do artigo 16 referem-se às despesas que tratam de modificação na lei orçamentária por meio de créditos adicionais."

Roborando o assunto, destaca-se o [Informativo n.º 001/2021](#), onde a Procuradoria Geral do Estado do Espírito Santo aprova, por seus próprios fundamentos, o R. Parecer PGE/PCA nº 00225/2020 (peça #9) lavrado pelo Ilustre Procurador do Estado Dr. Evandro Maciel Barbosa, na seguinte forma:

"Só devem ser considerados "criação, expansão e aperfeiçoamento" de ação governamental a despesa nova, não prevista na lei orçamentária anual, ou, se prevista, ultrapassa o crédito aberto para a referida despesa. A criação, expansão ou aperfeiçoamento importa na alteração do planejamento orçamentário em vigor"

Complementando a temática, há uma concepção contida no voto do Ministro Relator, Augusto Sherman Cavalcanti, inserida no [ACÓRDÃO Nº 883/2005 - TCU - 1ª CÂMARA](#), em que acrescenta:

"... parece-me evidente que se determinada despesa já está autorizada na Lei Orçamentária em vigor, seu impacto orçamentário-financeiro já se encontra estimado, pois já está fixado na lei. Não vejo razão prática para que o gestor, ao implementar o que está legalmente autorizado, estime o impacto de uma despesa já prevista, pois tal impacto já foi incorporado ao orçamento."

"Outro entendimento apresentado foi no sentido de que o aumento da despesa por programa de governo era evidenciado quando da abertura de créditos adicionais suplementares, aumentando a despesa inicialmente fixada, sendo nesse caso obrigatória a apresentação dos documentos do art. 16.

Porém, observamos na prática que a abertura de vários créditos orçamentários tratava-se de despesas orçadas aquém da necessidade da Unidade, ou orçada corretamente e cortada quando da aprovação do orçamento. Dessa forma, realmente haveria o 'aumento da despesa', contudo, não era decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação do governo."

"Entende-se que a demonstração do impacto financeiro e compatibilidade com o plano plurianual e a lei de diretrizes é exigível apenas para aumento de despesas originadas na criação, expansão e aperfeiçoamento de ação promovida no curso da execução de um orçamento, necessitando modificação orçamentária (créditos adicionais), já

que para as despesas consignadas no orçamento já houve demonstração do impacto e da compatibilidade com o PPA e LDO no momento da elaboração e aprovação do orçamento [parece ser a interpretação mais consentânea com o ordenamento jurídico tomado em seu conjunto (interpretação sistemática). A essa corrente se filiam Carlos M. C. Cabral, Cláudio S. de Oliveira Ferreira, Fernando R. G. Torres, Henrique Anselmo S. Braga e Marcos Antônio R. da Nóbrega, os autores do livro Comentários à Lei de Responsabilidade Fiscal, que fazem parte do corpo funcional do Tribunal de Contas de Pernambuco]. (...)"

Insta, ainda, observar que para Schmitt (2003)², exigir estimativas ou declarações ante a despesas que se mantêm inalteradas e adequadamente previstas nos instrumentos orçamentários, seria incongruente e estabeleceria uma burocracia desnecessária na fase interna dos certames licitatórios, decorrentes de impossibilidade material no cumprimento da norma.

Acrescenta, igualmente, Brant (2002)³ que na existência de previsão orçamentária suficiente para assumir as obrigações, não haverá aumento de despesa, o que exclui a incidência do art. 16 da LRF.

Em consonância com as ponderações acima descritas, na conclusão do texto contido na Revista do TCU, na [Edição n. 107 \(2006\)](#), apresenta-se a seguinte exposição referente à *Responsabilidade fiscal: adequação orçamentária e financeira da despesa*:

"Constituiu-se em objeto deste artigo esclarecer se a declaração elaborada pelo ordenador de despesas é obrigatória na realização de quaisquer despesas.

Após análise da posição dos diversos autores citados nesta pesquisa, entende-se que a interpretação mais compatível com o escopo traçado pelo dispositivo legal é o de que a declaração, objeto de estudo, é cabível apenas quando ocorrer ação governamental que acarrete aumento da despesa durante a execução orçamentária, quer seja de criação, expansão ou aperfeiçoamento, assim compreendida a ação relacionada a projeto, incluindo também as atividades decorrentes, que geram despesas com a manutenção do produto obtido"

Importante destacar que, os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante, bem como o Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável, nos termos do [Decreto n. 33.974, de 06 de novembro de 2012](#), que regulamenta o artigo 5º, da Lei Complementar n. 755, de 28 de janeiro de 2008, no que se refere à Concessão de uso para implantação de infraestrutura.

Diante o exposto, e mediante informação da minuta de exposição de motivos contida no Despacho SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908), e Despacho SEDUH/SEADUH/SUDEC (125661779), ambos confeccionados pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, da Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação, de que *"a proposição apresentada não acarretará aumento de despesas"*, e de que *"não vislumbramos qualquer gasto decorrente do Projeto de Lei Complementar, tendo em vista que se trata de atualização de norma a ser publicada no Diário Oficial do Distrito Federal."*, informamos 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 da Lei Complementar e seu Anexo I que dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências, não prejudicando a análise de outros órgãos e entidades quanto ao impacto orçamentário-financeiro aos cofres públicos do Distrito Federal, em atendimento ao disposto na alínea *a* do inciso III do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

Ressaltamos que a análise desta Coordenação é precipuamente aos aspectos orçamentários e financeiros, cabendo às demais áreas técnicas a observância de outros requisitos legais e demais legislações que regem a matéria.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

SERGIO RICARDO VIANA LIMA
Coordenador de Orçamento e Finanças

¹RODRIGUES, Ayrton. Finanças públicas: conforme a lei 4.320/1964 e a lei de responsabilidade fiscal, lei complementar 101/2000: segundo as autoridades, delas ninguém está acima. 1. ed. São Paulo: Baraúna, 2016. p. 334, 335 e 344.

²SCHMITT, Paulo Marcos. Lei de Responsabilidade Fiscal e as normas gerais de contratação pública: questões pontuais. ILC: Informativo de Licitações e Contratos, v. 10, n. 117, p. 945-960, nov. 2003.

³BRANT, André Gonçalves Caldeira. LRF: dos contratos de terceirização e da estimativa de impacto orçamentário e financeiro. Revista de Administração Municipal, Rio de Janeiro, v. 46, n. 234, p. 35-38, 2002.



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RICARDO VIANA LIMA Matr: 0274264-0, Coordenador(a) de Orçamento e Finanças**, em 30/10/2023, às 08:54, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= 125728332 código CRC= B4988BAF.

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

00390-00000103/2021-48

Doc. SEI/GDF 125728332



I – RELATÓRIO

1. O presente processo trata acerca de projeto de lei de desafetação das áreas de bem público correlatas ao parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 **Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE**, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13 pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal.
2. Registra-se que esta Assessoria Jurídico-Legislativa exarou, em primeira oportunidade, a Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), a qual sugeriu ajustes pontuais nas minutas da Exposição de Motivos e do projeto de Lei Complementar (125582908). Em segunda análise, providenciou a Nota Jurídica N.º 13/2024 - SEDUH/GAB/AJL (131126042) a qual também sugeriu ajustes nas minutas da Exposição de Motivos e do projeto de Lei Complementar (127823071), tomando-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](#), dispoendo 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 novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#).
3. Nesta fase, os autos retornam a esta Assessoria nos termos do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082), com nova apresentação de minutas da Exposição de Motivos e do projeto de lei complementar acompanhada do Anexo I, contendo os ajustes realizados pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027, de 2023.
4. É o necessário relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

II.1 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

5. Preliminarmente, destaca-se que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando adstrita aos elementos fornecidos pela unidade demandante, limitada aos parâmetros da consulta e afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedada que é a incursão pelos signatários, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público (vide [Parecer nº 045/2010 - PROMAI/PGDF](#)).
6. Quanto à análise do ato que se pretende aprovar, cumpre esclarecer 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 na [Lei Complementar N.º 13, de 3 de setembro de 1996](#), bem como encontra a pertinência com o previsto no Guia Prático, elaborado pela Casa Civil do Distrito Federal (103391271 - Processo Sei N.º 00390-0000234/2023-97):

"As normas estabelecidas pelo Decreto nº 43.130, de 2022, são aplicadas, também, às portarias e outros atos normativos, no que couber. Ademais, o Decreto dispõe que as regras de legística e redação a serem aplicadas para elaboração e alteração das propostas de decretos e projetos de lei, bem como dos documentos exigidos para sua instrução devem seguir as normas estabelecidas na Lei Complementar nº 13, de 3 de setembro de 1996, ou legislação que lhe sobrevenha." (grifou-se)
7. Conforme já salientado, verifica-se dos autos a **minuta de Exposição de Motivos** e de **Projeto de Lei Complementar**, acompanhada de seu respectivo Anexo I (152290082), encaminhados por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082) exarado pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades.
8. Salienta-se por oportuno que, após conhecimento da proposição em questão e tendo em vista as novas disposições constantes na Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, os autos foram remetidos a esta Assessoria, por meio do Despacho – SEDUH/GAB (129105908), sendo pois, tecidas algumas considerações complementares nos termos da Nota Jurídica N.º 13/2024 - SEDUH/GAB/AJL (131126042), com a seguinte conclusão:

*Por todo o exposto, concluída a análise complementar desta Assessoria Jurídico - Legislativa acerca da consulta remetida no Despacho – SEDUH/GAB (129105908) e dos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica e na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), sugere-se a restituição dos autos ao Gabinete - SEDUH/GAB com vistas à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec para ciência do inteiro teor da presente manifestação e adoção das providências que se fizerem pertinentes, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos **itens 14.4, 17.5, 18 e subitens, e 20** desta Nota Jurídica.*

9. Adiante, consoante depreende-se do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082) a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - DICAD II (145569993) esclareceu que o lote SRIA II QE 25 AE 1 CAVE foi registrado pela SRIA URB 121/1989 e, à luz da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos, [LEI COMPLEMENTAR Nº 948, DE 16 DE JANEIRO DE 2019](#), bem como foi categorizado como UE 13, que, de acordo com o Art. 39 desse normativo, deve ser objeto de Plano de Ocupação:

Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação. (Artigo Alterado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022). (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

O Art. 29 é regulamentado pelo [DECRETO Nº 43.960, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2022 \(\)](#).*

Em atendimento ao rito estabelecido na legislação, esta Diretoria elaborou o POC UE 003/2023, para o CAVE, que foi objeto de audiência pública no dia 2 de maio de 2023, às 19h, em que as considerações angariadas foram incorporadas ao documento, conforme Despacho - SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD II (113093017). A minuta do Plano de Ocupação do CAVE (115822883) e o Croqui Anexo I PLC CAVE (115823646) foram encaminhados à apreciação do Conplan.

A Ata da 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal — Conplan foi publicada no DODF nº 175, de 18 de setembro de 2023. Esta Dicad II elencou as considerações do Conselho e se manifestou no corpo do Despacho – SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD II (125451035) e remeteu o processo à consideração superior, a fim de cumprir o rito em questão.

Desta forma, esclarece-se que as áreas 14, 16, 17, 18 e 19 foram destinadas a Ginásio, Circuito BMX + Pista de Skate, Estádio, Campo de Futebol + Quadras e Kartódromo, respectivamente, conforme a Figura 20 do POC, reproduzida abaixo:

Figura 1 - Reprodução da Figura 20 - Áreas para concessão definidas para o lote do CAVE do POC UE 003/2023



Fonte: POC UE 003/2023

A destinação das áreas é justificada nos itens seguintes:

- As áreas 1, 1A, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 e 13 foram definidas de acordo com sua ocupação atual;
 - As áreas 3, 4 e 9 foram definidas de forma a possibilitar sua ocupação futura;
 - As áreas 14, 15, 16, 17, 18 e 19 foram definidas visando a sua requalificação;
 - A área 20 foi definida como área de parcelamento futuro, visto que a sua edificação extrapola a área do lote e deverá ter sua regularização de forma individualizada;
 - Os Espaços Livres de Uso Público – ELUPs foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, manter espaços livre e nas áreas 4B e 4A, visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará;
- Todos os estacionamentos públicos foram mantidos.
As coordenadas das áreas constam no ANEXO I deste documento.

10. Registra-se ainda que a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades em sua manifestação (152290082) esclareceu:

Temos a esclarecer que a forma de ocupação aprovada no Plano de Ocupação para os lotes de nº 14, 16, 17 e 18 assim o foram definidas visando a sua requalificação, isto é, após a aprovação do Plano de Ocupação, a requalificação pode ficar a critério de política pública governamental, e dessa forma, foi encaminhada pela SEPE, não obstante os termos apresentados, manifestação quanto a essa requalificação.

Para a referida requalificação, é recomendada a observância dos preceitos do Plano de Ocupação aprovado pelo CONPLAN.

Quanto à solicitação da SEPE referente "a via de acesso na imagem proposta entre os lotes 14 e 17, já existente, seja desafetada do bem público e se torne objeto da área de concessão a ser destinados à parcelamento futuro" entende-se que o pleito é objeto do tema não é do Plano de Ocupação, e sim do reparcelamento do solo, que, conforme exposto na Nota Jurídica N.º 13/2024 - SEDUH/GAB/AJL 131126042, deve ser considerado com o seguinte trâmite:

(...) reparcelamento de solo de área já registrada em cartório pelas plantas URB/MDE/NGB 121/1989, que compõe o patrimônio do DF e se encontra registrado no Relatório TEI 1730/92 (90412267), sob a Matrícula nº 86.753 1.º OF, na carga patrimonial da Administração Regional do Guará, conforme pontuado no Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEP (91969446), bem como as novas disposições constantes na Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, salienta-se a necessidade de posterior elaboração por esta Secretaria do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, seguindo os ritos procedimentais da nova Lei de Parcelamento de Solo e respectiva regulamentação, atendo-se ao título VI, capítulos I e II da referida norma.

11. Realizado tais registros, verifica-se que ao ato que se pretende aprovar se trata da desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023, referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará, e caracterizado como Unidade Especial - UE 13 pela Lei Complementar nº 948, de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos.

12. Nesse diapasão, pode-se extrair do Plano de Ocupação CAVE- POC UE 003/2023 (125556796), a informação de que o Lote do CAVE, está destinado a Equipamento Público (UOS Inst EP) e constitui bem público de uso especial do Distrito Federal, prevendo o projeto de reparcelamento a criação de 20 lotes, sendo 3 destinados à UOS Inst, os quais serão objeto de futura alienação e deixarão de pertencer ao Distrito Federal, justificando a área consulente a necessidade de desafetação da área de 14.783,83m² para a criação dos referidos lotes, conforme Tabela 4, somados à área de parcelamento futuro, indicados na tabela 5:

O lote do CAVE está destinado a Equipamento Público e constitui bem de uso especial do Distrito Federal. O projeto de reparcelamento prevê a criação de 20 lotes, sendo 3 destinados à UOS Inst, portanto, deixarão de pertencer ao Distrito Federal. Desta forma, há a necessidade de desafetação de 14.783,83m² para a criação dos lotes, conforme Tabela 4, somados à área de parcelamento futuro, conforme Tabela 5:

LOTE	m ²
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5	7.170,54
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7	1.466,24
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8	2.442,21
TOTAL	11.078,99

Tabela 4 Total de área a ser desafetada

Foi incluída na área calculada para desafetação a parcela referente ao Lote ocupado pela ABRACE, que por se tornar área de parcelamento futuro deverá deixar de ser considerada área pública com 3.709,87m²:

ÁREA	m²
Área de parcelamento futuro	3.704,84
TOTAL	3.704,84

Tabela 5 Total de área a ser desafetada

O restante da área do lote continuará a ser área pública, sendo distribuído em áreas referentes ao sistema viário e espaços livres de uso público, ambos considerados bens de uso comum do povo.

13. Assinala-se que a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 dispõe, em nível federal, sobre as normas gerais de parcelamento do solo urbano, reservando aos Estados, Distrito Federal e Municípios a faculdade de legislar sobre "normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais" (art. 1º, parágrafo único).

14. Seguindo esse comando, no âmbito distrital, foi publicada a [Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023](#), que trata do parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, e no que se refere ao reparcelamento do solo, observa-se novamente, que esta modalidade de alteração de parcelamento foi inserida no ordenamento distrital, cujos procedimentos restaram estabelecidos nos arts. 62 a 66 da referida norma, confira-se:

Lei nº 1.027, de 2023

Art. 62. Para os fins desta Lei Complementar, o reparcelamento do solo consiste na reformulação de áreas previamente parceladas e registradas no cartório de registro de imóveis, com ajuste de sistema viário, áreas públicas e unidades imobiliárias.

§ 1º O reparcelamento do solo deve atender aos seguintes atos:

I - aprovação de projeto de urbanismo pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - deliberação do Conplan;

III - aprovação do reparcelamento do solo por ato do chefe do Poder Executivo;

IV - a expedição da licença urbanística.

§ 2º O procedimento previsto no § 1º, I, e o conteúdo exigido para expedição da licença urbanística serão definidos no regulamento desta Lei Complementar.

§ 3º O disposto neste artigo fica condicionado à anuência dos proprietários do lote objeto da adequação e dos lotes vizinhos, caso haja alteração de confrontação.

Art. 63. Fica autorizado o reparcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis na forma desta Lei Complementar e em sua regulamentação, nas seguintes hipóteses:

I - criação e regularização de lotes destinados a equipamentos públicos já implantados;

II - reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas;

III - reformulação de desenho urbano com alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas;

IV - reformulação de desenho urbano com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos;

V - criação e regularização de áreas destinadas a parques urbanos ou unidades de conservação previstas na [Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas.

§ 1º A aprovação do reparcelamento de que trata este Título pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal fica condicionada ao atendimento da legislação vigente.

§ 2º As áreas de praças no Distrito Federal não são passíveis de reparcelamento, exceto quando sua área puder ser compensada nas adjacências ou mediante desconstituição de unidades imobiliárias não alienadas.

§ 3º Excetua-se do disposto no § 2º as áreas sujeitas à regularização nos termos da [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#).

§ 4º Quando exigido pela legislação ambiental específica, o reparcelamento de que trata este Título é submetido à análise do órgão ambiental.

§ 5º Quando a área dos lotes resultantes do reparcelamento não se enquadrar na faixa de área do lote original previsto na legislação de uso e ocupação do solo, deve ser criada nova faixa de área, mantendo inalterados os parâmetros originais.

§ 6º As alterações de usos e parâmetros urbanísticos de que trata o inciso IV do caput podem ser autorizadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal para fins de licenciamento urbanístico, devendo ser, após sua efetiva implantação, necessariamente incorporados à Lei de Uso e Ocupação de Solo.

Art. 64. O reparcelamento, nas hipóteses do art. 63, I e II, fica dispensado da exigência de estudo de impacto urbanístico, estudo ambiental, processo de participação popular e deliberação do Conplan.

Art. 65. O reparcelamento para reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas, na hipótese do art. 63, II, tem por finalidade a qualificação urbana das áreas consolidadas do Distrito Federal.

Parágrafo único. A reformulação de desenho urbano tratada no caput contempla:

I - o redimensionamento das unidades imobiliárias, com ajuste no formato de lotes ou projeções;

II - as alterações de traçado viário e estacionamentos;

III - a compensação de áreas entre equipamentos públicos e entre equipamentos públicos e áreas públicas;

IV - o desenho de novos espaços livres públicos.

Art. 66. A reformulação de desenho urbano de áreas parceladas com alteração das unidades imobiliárias e redução das áreas públicas, nas hipóteses do art. 63, III e IV, tem por finalidade o cumprimento do objetivo do PDOT de otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada.

§ 1º A reformulação de desenho urbano tratada no caput pode contemplar:

I - alterações de traçado viário e estacionamentos;

II - redesenho de espaços livres públicos;

III - alteração ou criação de unidades imobiliárias e de áreas públicas.

§ 2º O reparcelamento de que trata o caput deste artigo, bem como a hipótese do art. 63, V, ficam condicionados, além dos requisitos previstos no art. 62, à:

I - participação popular;

II - realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção;

III - desafetação de área pública, quando for o caso.

§ 3º A participação popular a que se refere o § 2º, I, deve ocorrer em uma das formas previstas no PDOT.

§ 4º Os casos previstos no caput podem estar sujeitos ao licenciamento ambiental.

14.1. Sobre esse enfoque, conforme se observa do mencionado art. 62 da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, a aprovação do reparcelamento depende da aprovação de projeto urbanístico por esta Secretaria, da deliberação pelo Conplan, da aprovação do reparcelamento por ato do Chefe do Poder Executivo e da expedição de licença urbanística.

14.2. Registra-se que a novel lei de parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, fora regulamentada pelo [Decreto n.º 46.143, de 19 de agosto de 2024](#), o qual assim estabelece acerca da autorização do reparcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis:

Decreto n.º 46.143, de 2024

Art. 107. Fica autorizado o reparcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis na forma da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, e deste Decreto, nas seguintes hipóteses:

I - criação e regularização de lotes destinados a equipamentos públicos já implantados;

II - reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas;

III - reformulação de desenho urbano com alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas;

IV - reformulação de desenho urbano com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos; e

V - criação e regularização de áreas destinadas a parques urbanos ou unidades de conservação previstas na Lei federal n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas.

§ 1º Considera-se área pública, para fins de cálculo da manutenção, acréscimo ou decréscimo de áreas destinadas às unidades imobiliárias e às áreas públicas, os Equipamentos Públicos Comunitários - EPC, Equipamentos Públicos Urbanos - EPU, Espaços Livres de Uso Público - Elup, áreas verdes, praças, parques urbanos e sistema viário com todos os seus componentes.

§ 2º O cálculo da manutenção, ampliação ou redução da proporção de áreas públicas e privadas se dá com base nas informações constantes do projeto de urbanismo vigente, aplicado de forma proporcional à poligonal definida para o projeto de urbanismo de reparcelamento do solo.

§ 3º Para os lotes integrantes de projetos de reparcelamento do solo, cujos parâmetros de uso e ocupação do solo não estejam integrados à Luos, são considerados os parâmetros de uso e ocupação do solo aqueles definidos nas normas urbanísticas vigentes, nos termos do § 2º do art. 107 da Lei Complementar n.º 948, de 2019.

§ 4º Para as áreas localizadas no Conjunto Urbanístico de Brasília, são considerados os parâmetros de uso e ocupação do solo aqueles definidos nas normas urbanísticas dos parcelamentos do solo aprovados e registrados, salvo disposição em contrário no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB.

15. Das disposições da legislação exposta, observado o Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082), compreende-se que a situação apresentada amolda-se ao disposto no art. 63, IV da [Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023](#), tendo em vista a necessidade de "desafetação das áreas públicas, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N.º 1.027 de 2023 referente ao lote do CAVE, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro".

16. Nessa senda, cumpre trazer à baila o disposto no [Decreto n.º 46.143, de 19 de agosto de 2024](#):

Art. 108. O reparcelamento do solo deve atender aos seguintes atos:

I - aprovação de projeto de urbanismo pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - deliberação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal - Conplan;

III - aprovação do reparcelamento do solo por ato do chefe do Poder Executivo; e

IV - a expedição da licença urbanística.

§ 1º Aplica-se ao reparcelamento, no que couber, os procedimentos previstos nos arts. 47 a 92 deste Decreto.

§ 2º O reparcelamento, nas hipóteses dos incisos I e II do art. 63 da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, fica dispensado da exigência de estudo urbanístico, estudo ambiental, processo de participação popular, deliberação do Conselho de Planejamento Urbano do Distrito Federal - Conplan.

§ 3º O projeto urbanístico de reparcelamento de que trata os incisos I e II do art. 63 da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, é aprovado por ato próprio do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

Art. 109. O reparcelamento de que trata os incisos III, IV e V do art. 63 da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, ficam condicionados, além dos requisitos previstos no art. 108 deste Decreto:

I - participação popular;

II - realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção; e

III - desafetação de área pública, quando for o caso.

Parágrafo único. A participação popular de que trata o inciso I do caput se dá na forma da [Lei n.º 5.081, de 11 de março de 2013](#).

17. Sendo assim, diante da interpretação sistemática dos dispositivos da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023 e respectiva regulamentação, entende-se que, em regra, o reparcelamento do solo de áreas previamente registradas em cartório **já encontra-se autorizado nos termos previstos no caput do art. 63 da citada norma, ainda que presente no caso concreto a necessidade de alteração de usos e parâmetros urbanísticos, conforme disciplinado no citado art. 63, IV da lei de parcelamento do solo**, desde que observados os demais requisitos para a sua aprovação (aprovação de projeto de urbanismo, deliberação do Conplan, aprovação do reparcelamento por meio de Decreto e expedição da licença urbanística), dispensando assim a edição de lei para o aperfeiçoamento do ato.

18. À vista disso, rememora-se que a aprovação no Conselho de Planejamento Territorial do Distrito Federal - Conplan ocorreu por meio da Decisão n.º 20/2023, proferida na 208ª Reunião Ordinária e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) n.º 175, em 18 de setembro de 2023, página 10 (119971186).

19. No que tange à **participação popular**, consta do Despacho - SEDUH/GAB/ASCOL (112620437) e da Ata da Audiência Pública (112620336), devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) n.º 89, de 12 de maio de 2023, página 68, a informação quanto a realização de audiência pública que apresentou e discutiu a proposta de Projeto de Lei Complementar sob exame, ocasião em que fora concatenado o material disponibilizado nas referidas audiências, os avisos de convocação para audiência pública publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF e no Jornal de Brasília, além da publicação das Atas de Audiência Pública no DODF, em atendimento aos ditames da [Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF](#).

20. Quanto à realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção, o **Parecer Técnico n.º 17/2022 - SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-II** (86399779), elaborado pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II e o **Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC** (87055473) apresentam informações sobre as atividades definidas em Plano de Ocupação:

Com a edição da Lei Complementar n.º 1.007, de 28 de abril de 2022, que altera a Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, a área em tela passa a ser uma Unidade Especial, e nos termos do Artigo 39 da Lei Complementar supracitada, possui sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em Plano de Ocupação, o qual foi elaborado por esta SUDEC e apresentado à Administração Regional do Guará para sugestões.

*A minuta do Plano de Ocupação com ajustes de formatação está inserida no Doc. Sei 88114811, sendo importante ressaltar que o objetivo deste Plano de Ocupação é fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração de **projeto de reparcelamento da área**, com desafetação de áreas públicas, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos.*

21. Ademais, o **Relatório SEI-GDF n.º 52/2022 - SEDUH/GAB** (92791574) apresentou voto consubstanciado nos seguintes termos: "Diante do exposto, recomendamos à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI manifestação favorável quanto ao reparcelamento do imóvel localizado no SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, nos termos da Minuta de Projeto de Lei Complementar (88748317), visando a regularização da

ocupação existente naquele lote e a implantação do Plano de Uso e Ocupação (91957165) correspondente".

22. Por fim, quando da aprovação do projeto urbanístico de alteração de parcelamentos do lote, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC registrou que deve ocorrer a desconstituição do referido lote e serão criados 17 lotes, conforme descrito no Plano de Ocupação, (91957165), observado o art. 5º do Decreto 39.536/2018, bem como ao Regimento Interno da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário.

23. Desse modo, por demonstrada a necessidade de **desafetação de áreas** do reparcelamento de solo, de área já registrada em cartório pelas plantas URB/MDE/NGB 121/1989, que compõe o patrimônio do DF e se encontra registrado no Relatório TEI 1730/92 (90412267), sob a Matrícula nº 86.753 1º OF, na carga patrimonial da Administração Regional do Guarã, conforme pontuado no Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (91969446), bem como as novas disposições constantes na Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, **ratifica-se a necessidade de posterior elaboração por esta Secretaria do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, seguindo os ritos procedimentais da nova Lei de Parcelamento de Solo e respectiva regulamentação, atendo-se ao título VI, capítulos I e II da referida norma.**

24. Acrescenta-se ainda que esta Assessoria na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), sugeriu à época, a aplicação do art. 99 da Luos, o qual possibilita que "os conteúdos relativos a parcelamentos aprovados após a entrada em vigor desta Lei Complementar devem ser incorporados ao texto e aos anexos da LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar" para fins de ajustes do projeto de lei complementar outrora apresentado por meio do Despacho - SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908).

25. Entretanto, com o advento da **Lei Complementar nº 1.027, de 2023**, compreende esta Assessoria que após a edição de lei específica autorizando a desafetação, alienação e doação de áreas previstas no Plano de Ocupação CAVE- POC UE 003/2023 (125556796), os procedimentos afetos ao reparcelamento da área devem ser realizados por meios administrativos, de modo que, a interpretação do mencionado art. 99 da Luos deve ser realizada em conjunto com o disposto no art. 63, § 6º da citada Lei Complementar nº 1027/2023, ou seja, as alterações de usos e parâmetros urbanísticos podem ser autorizadas diretamente por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano para fins de licenciamento urbanístico, devendo ser, **após sua efetiva implantação**, incorporados à Lei de Uso e Ocupação do Solo, no momento em que ocorrer a sua revisão.

26. No caso concreto, havendo a necessidade de **desafetação de áreas do lote em tela**, aplicam-se ainda as disposições constantes do art. 66, §2º (vide transcrição no item 14), o qual condiciona o reparcelamento, além da participação popular e da realização dos estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção, a realização dos procedimentos afetos à desafetação das áreas públicas.

26.1. No que se refere a desafetação de bem público imóvel, como no caso dos autos, e conforme já salientado na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576) (vide itens 17.1 a 17.4, 17.8, 17.9, e 17.23 e seus subitens), tem-se que no âmbito do Distrito Federal, e por força do disposto da Lei Orgânica do Distrito Federal, esta somente pode ser procedida mediante **lei específica**. Eis o teor dos dispositivos da LODF, *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. 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. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

(...)

§ 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.

26.2. A edição de lei específica se dá tendo em vista a necessidade de realização dos procedimentos afetos à desafetação de algumas áreas do parcelamento objetivando a regularização de edificações existentes, situação esta que necessita de edição de lei, conforme art. 51 §2º da LODF e art. 66 §2º, III da nova lei de parcelamento do solo.

26.3. Rememore-se que, no caso sob análise, a integralidade do lote do CAVE está destinada a Equipamento Público (UOS Inst EP) registrada como bem público de uso especial do Distrito Federal, de modo que o ato de desafetação por lei específica já implica, naturalmente, na alteração de uso, visto que os lotes registrados como UOS Inst EP são para uso exclusivo em atividades de políticas públicas estatais (art. 5º, § 1º, IX, da Luos).

26.4. Registra-se que no ordenamento jurídico brasileiro, a desafetação (supressão da destinação do bem público) torna o bem passível de alienação. O bem público, com a desafetação, deixa de ser de uso comum ou de uso especial para se tornar bem dominical (arts. 99, 100 e 101 do Código Civil). Em termos gerais, para que a desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica ou manifestação do Poder Público através de ato administrativo expresso, bem como mediante fatos da natureza, conforme escólio de Matheus Carvalho (in Manual de Direito Administrativo. 9ª ed. São Paulo: Juspodium, 2021, p. 1354).

26.5. Veja-se ainda, que a minuta de projeto de lei apresentada pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, por meio do Despacho - SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082), examine-se ainda, por oportuno, o inciso I do art. 1º e o inciso I do art. 6º, os quais fazem alusão a alienação de imóvel, e nesse sentido, destaca-se que a alienação de imóvel público está regulamentada pelo art. 76 da Lei de Licitações (Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021), o qual dispensa o processo licitatório no caso de doação entre órgãos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera do governo, sendo estes bens revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora caso cessadas as razões que justificaram a sua doação.

26.6. Concomitante aos regramentos da referida norma, necessário, ainda, analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto n.º 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

27. Dessa feita, passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.2 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

27.1. No que diz respeito a **Minuta de Exposição de Motivos**, vale lembrar que se trata de meio de comunicação formal utilizado por Secretários de Estado ou autoridades de nível hierárquico equivalente. É utilizada para expor assuntos oficiais, propor medidas a serem adotadas ou apresentar, para consideração ou devido encaminhamento, minutas ou projetos de ato normativo. Desse modo, atenta-se para o que estabelece o art. 3º, inciso I, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), no que tange aos elementos que a minuta deve, necessariamente, conter:

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 solucionar;
- 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.

27.2. Para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos (152290082) será abaixo transcrita:

MINUTA

Exposição de Motivos n.º /2024 - SEDUH/GAB

Brasília, de de 2024.

Excelentíssimo Senhor
Ibaneis Rocha
Governador do Distrito Federal

Assunto: minuta de Projeto de Lei de desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de Lei e seu Anexo I que dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

Na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - Luos, que resultou na edição da Lei Complementar 1.007/2022, o Lote do CAVE foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas). Sendo Unidade Especial, é permitida a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser definidos por um Plano de Ocupação.

Atualmente, encontram-se instalados equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Com a elaboração do Plano de Ocupação pela SEDUH, as edificações já existentes tiveram sua área delimitada de acordo com a ocupação atual.

Para o restante do lote foram delimitadas as áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares na área. As atividades permitidas para a UOS Inst são aquelas constantes do Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os Espaços Livres de Uso Público - ELUPs foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, de forma a manter espaços livres e visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará. Já a área de 3.704,84m², ocupada pela ABRACE, foi definida como área de parcelamento futuro para viabilizar sua futura regularização.

Aprovado o Plano de Ocupação, faz-se necessário a desafetação das áreas públicas, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023 referente ao lote do CAVE, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro.

Em relação à participação popular, o rito de chamamento da "Audiência Pública com vistas à apresentação da proposta de projeto de lei complementar que dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências" foi devidamente cumprido, sendo realizada em 02/05/2023, de forma virtual, com Ata publicada no o DODF nº 89, de 12 de maio de 2023, atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da LODF.

Vale ressaltar que o mérito da proposta tratado na audiência pública coaduna com o mérito da proposta ora encaminhada, a qual passou por ajustes devido à edição da Lei Complementar 1.027/2023.

Após a Audiência Pública, a matéria foi apreciada na 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Complan), realizada em 10 de agosto de 2023, tendo sido emitida a Decisão nº 20/2023 (119971186), a qual foi publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 154, de 15 de agosto de 2023, nos seguintes termos:

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00000103/2021-48, que trata do Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte (Cave), localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará.

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, conforme declaração do ordenador de despesas constante do Doc. Sei Id 125728390 e Informação Técnica (125728332), além da manifestação técnica sobre o mérito da proposição presente nos autos e nessa exposição de motivos, em atenção ao art. 3º, inciso III do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, consta ainda manifestação da assessoria jurídica deste órgão no Doc. Sei Id. 126735576.

Por derradeiro, cabe ao Executivo legislar sobre a matéria, tendo em vista a competência instituída no Art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como deve ser requerido a apreciação da matéria à Câmara Legislativa do Distrito Federal, em conformidade com o Decreto 43.130/2022.

Diante disso, submetemos à Vossa Excelência a proposta de Lei Complementar e seu Anexo I (125556796), a ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

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

Respeitosamente,

27.3. Conforme págs. 57/59 do **Manual de Comunicação Oficial**, trata a Exposição de Motivos de "*Documento que apresenta manifestação técnica e fundamentada acerca de matérias a serem solucionadas por ato do governado*", devendo ser estruturada de modo a conter: **cabeçalho, identificação do documento, local e data, destinatário, assunto, vocativo, exposição do texto, fecho, assinatura eletrônica e rodapé.**

27.4. Neste sentido, quanto à **estrutura** da minuta apresentada, observado o modelo de exposição de motivos transcrito no item 14 da Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), entende-se pela sua conformidade.

27.5. Em continuidade, no que diz respeito ao **conteúdo**, e visando ao atendimento do disposto no art. 3º, inciso I, alíneas "c" e "f" do Decreto n.º 43.130, de 2022, entende-se cabível sugerir os seguintes ajustes pontuais a serem realizados na minuta, conforme abaixo sistematizado:

a) No assunto, recomenda-se a seguinte redação:

"Assunto: Proposição de Projeto de Lei que visa a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N° 1.027 de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar n° 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, ~~e dá outras providências.~~

b) No segundo parágrafo, recomenda-se o seguinte ajuste:

"Na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, que resultou na edição da Lei Complementar 1.007, de 2022, o Lote do CAVE foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas). Sendo Unidade Especial, é permitida a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser definidos por um Plano de Ocupação."

c) No quinto parágrafo, recomenda-se observância ao espaçamento da vírgula após a palavra pública;

d) No sexto parágrafo, sugere-se um pequeno ajustes, conforme redação:

"Em relação à participação popular, o rito de chamamento da "Audiência Pública com vistas à apresentação da proposta de projeto de lei complementar que dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar n° 948, de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências" foi devidamente cumprido, sendo realizada em 02/05/2023, de forma virtual, com Ata publicada no o DODF n° 89, de 12 de maio de 2023, atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da LODF. "

e) Considerando a posse do atual Subsecretário de Gestão de Administração desta Pasta, e considerando ainda, que a Declaração da então ordenadora de despesa é do ano de 2023, recomenda-se a atualização dos hiperlinks constantes no parágrafo décimo, bem como sugere-se a seguinte redação:

"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 n° 101, de 4 de maio de 2000, conforme declaração do ordenador de despesas (xxx) ~~constante do Doc. Sei Id 125728390 e Informação Técnica (125728332)~~, além da manifestação técnica sobre o mérito da proposição presente nos autos e nessa exposição de motivos, em atenção ao art. 3º, inciso III do Decreto n° 43.130, de 23 de março de 2022, consta ainda manifestação da assessoria jurídica deste órgão ~~no Doc. Sei Id. 126735576, por meio das seguintes Notas: Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), Nota Jurídica N.º 13/2024 - SEDUH/GAB/AJL (131126042) e Nota Jurídica N.º 382/2024 - SEDUH/GAB/AJL (152318634)~~".

f) No parágrafo décimo primeiro, recomenda-se um pequeno ajuste:

"Por derradeiro, cabe ao Executivo legislar sobre a matéria, tendo em vista a competência instituída no ~~A~~ art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como deve ser requerido a apreciação da matéria ~~à~~ Câmara Legislativa do Distrito Federal, em conformidade com o Decreto 43.130/2022."

g) Considerando o disposto no item 26.5. e 26.8., recomenda-se que o ato a ser aprovado seja alterado para Projeto de Lei Ordinária, assim sugere-se a correção em todo o texto;

h) Indicar na minuta, se o caso, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação do projeto de lei em caráter de urgência, se for o caso;

i) Conforme o modelo do Manual de Comunicação Oficial do Governo do Distrito Federal, recomenda-se em todo o texto, a correção da sigla da Secretaria, de modo a constar Seduh.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ACESSORIA JURÍDICA

28. Assim como realizado na análise da minuta de Exposição de Motivos, a minuta do Projeto de Lei Complementar será abaixo transcrita:

MINUTA

PROJETO DE LEI N° DE DE DE 2023

(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N° 1.027 de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar n° 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

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

Art. 1º Ficam desafetadas, com o objetivo de implementar o Plano de Ocupação POC Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave:

I - as áreas de bem público de uso especial, para a criação de 3 lotes com uso do solo Institucional - INST, totalizando 11.078,99m² com autorização para sua alienação, em que constarão os seguintes endereços quando do parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N° 1.027 de 2023:

- SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²;
- SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e
- SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m².

II - a área de 3.704,84m, classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro.

§ 1º Os lotes discriminados no art. 1º, I, desta Lei, devem ter, quando compatibilizados para a Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme seu art. 99, combinado com o art. 63 § 6º da Lei Complementar n° 1027, de 2023, seus parâmetros de ocupação do solo definidos conforme faixas de área a serem incorporadas no Anexo III - Quadro 9A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Guará da Lei de Uso e Ocupação do Solo com a UOS INST-CAVE.

III - O anexo I indica as áreas que extrapolam a poligonal atual do lote registrado em cartório com endereço no SRIA II QE 25 AE 1 CAVE, totalizando 7.311,23m², os quais devem ser incorporadas ao mesmo lote como bem público de uso especial mantendo a afetação nos lotes criados após o reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N° 1.027 de 2023.

§1º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, com a definição de sistema viário, espaços livres de uso público e a criação dos seguintes lotes no reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N° 1.027 de 2023:

I - Com o uso do solo Institucional Equipamento Público - Inst EP:

- SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1, com dimensão de 14.973,49m²;

- b) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2, com dimensão de 308,49m²;
- c) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3, com dimensão de 8.684,17m²;
- d) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4, com dimensão de 5.143,92m²;
- e) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5, com dimensão de 5.848,44m²;
- f) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6, com dimensão de 10.224,62m²;
- g) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1, com dimensão de 5.264,29m²;
- h) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2, com dimensão de 7.641,05m²;
- i) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3, com dimensão de 12.311,80m²;
- j) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4, com dimensão de 3.394,11m²;
- k) SRIA II, QE 25 CJ 2 AE 6, com dimensão de 1.788,75m²;
- l) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1, com dimensão de 16.340,15m²;
- m) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, com dimensão de 14.963,04m²;
- n) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, com dimensão de 11.707,51m²;
- o) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4, com dimensão de 34.177,02m²;
- p) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5, com dimensão de 24.443,26m²; e
- q) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6, com dimensão de 64.613,19m².

Art. 2º As demais áreas do CAVE devem ser destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo.

Art. 3º Os parâmetros de ocupação dos lotes destinados a UOS Inst-EP encontram-se definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 4º A localização das áreas descritas nesta Lei estão representadas de forma indicativa, ficando autorizada a delimitação, criação ou ajustes dos lotes, com aprovação por ato próprio do Poder Executivo.

Parágrafo único. As áreas citadas no caput, após aprovação do parcelamento, podem sofrer pequenas alterações para diminuição, ampliação ou deslocamento do lote, quando haja necessidade de ajuste decorrente de levantamento topográfico ou interferência com redes de infraestrutura implantadas que inviabilizem a implantação ou regularização dos lotes ou projeções, nos termos do Título V da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, e sua regulamentação.

Art. 5º Os demais parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos na Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 6º Fica autorizada a reversão dos lotes do Distrito Federal para a TERRACAP:

I - elencados no Art. 1º, I, Art. 1º, §2º, inciso I, f, e Art. 1º, §2º, inciso I, d, para fins de alienação;

II - os demais lotes, não elencados no inciso I desse artigo, para fins de concessão de direito real de uso onerosa.

Art. 7º As alterações aprovadas no reparcelamento do solo de que trata esta Lei devem ser incorporadas à Luos, nos termos do art. 99 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

29. Imperioso, destacar que no que tange à análise da regularidade jurídico-formal da proposição projeto de Lei, a manifestação desta Assessoria Jurídico-Legislativa deve compreender os requisitos elencados no **art. 3º, inciso II**, do **Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022**.

30. Nesse ponto, salienta-se o constante na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576) e Nota Jurídica N.º 13/2024 - SEDUH/GAB/AJL (131126042), em especial as alíneas "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g" e "h".

31. Contudo, levando em consideração a publicação da **Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023** e sua norma regulamentadora por meio do **Decreto n.º 46.143, de 19 de agosto de 2024**, neste ato, de forma complementar, acerca da análise da **alínea "g"**, "*a análise de constitucionalidade, legalidade e legística*", rememora-se os apontamentos outrora realizado na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576) quanto à **constitucionalidade** e **legalidade** do ato que se pretende levar a termo e quanto à **legística**, observa-se os seguintes apontamentos:

a) No inciso II do art. 1º recomenda-se um pequeno ajuste:

II - a área de 3.704,84m², classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro.

b) No §1º do art. art. 1º recomenda-se um pequeno ajuste na indicação da norma, devendo constar: **Lei Complementar nº 1.027, de 2023**.

c) Sobre a formatação, necessário os seguintes ajustes no PLC:

- 1) Reorganizar a sequência e numeração dos incisos correlatos ao art. 1º, de modo que a ordem do inciso III, esteja no caput do art. 1º
- 2) Alterar o §1º do art. 1º, de modo que sugerimos a alteração para transformar em parágrafo único.
- 3) Considerando a repetição do §1º no texto, sugerimos a alteração para transformar a referida menção em art. 2º.
- 4) Considerando a vedação de inciso único, contida no Manual de Redação Oficial, sugere-se a exclusão do inciso I do art. 2º, incluindo o texto no bojo do caput do mesmo artigo. No mesmo artigo, sugere-se a alteração das alíneas, para incisos.
- 5) O art. 2º original do texto, sugerimos a transformação em art. 3º.
- 6) Considerando as sugestões acima, necessário observar as demais alterações na numeração dos artigos sucessivos.

Veja-se, assim as alterações e acréscimos sugeridos no texto em cor azul:

Art. 1º Ficam desafetadas, com o objetivo de implementar o Plano de Ocupação POC Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave:

I - as áreas de bem público de uso especial, para a criação de 3 lotes com uso do solo Institucional - INST, totalizando 11.078,99m² com autorização para sua alienação, em que constarão os seguintes endereços quando do parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023:

- a) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²;*
- b) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e*
- c) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m².*

II - a área de 3.704,84m, classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro;

III - O anexo I indica as áreas que extrapolam a poligonal atual do lote registrado em cartório com endereço no SRIA II QE 25 AE 1 CAVE, totalizando 7.311,23m², os quais devem ser incorporadas ao mesmo lote como bem público de uso especial mantendo a afetação nos lotes criados após o reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023.

Parágrafo único. Os lotes discriminados no art. 1º, I, desta Lei, devem ter, quando compatibilizados para a Lei de Uso e Ocupação do Solo, conforme seu art. 99, combinado com o art. 63 § 6º da Lei Complementar nº 1027, de 2023, seus parâmetros de ocupação do solo definidos conforme faixas de área a serem incorporadas no Anexo III - Quadro 9A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Guará da Lei de Uso e Ocupação do Solo com a UOS INST-CAVE.

Art. 2º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, com a definição de sistema viário, espaços livres de uso público e a criação dos seguintes lotes no reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar Nº 1.027 de 2023, com o uso do solo Institucional Equipamento Público - Inst EP:

I - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1, com dimensão de 14.973,49m²;

II - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2, com dimensão de 308,49m²;

III - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3, com dimensão de 8.684,17m²;
IV - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4, com dimensão de 5.143,92m²;
V - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5, com dimensão de 5.848,44m²;
VI - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6, com dimensão de 10.224,62m²;
VII - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1, com dimensão de 5.264,29m²;
VIII - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2, com dimensão de 7.641,05m²;
IX - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3, com dimensão de 12.311,80m²;
X - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4, com dimensão de 3.394,11m²;
XI - SRIA II, QE 25 CJ 2 AE 6, com dimensão de 1.788,75m²;
XII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1, com dimensão de 16.340,15m²;
XIII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, com dimensão de 14.963,04m²;
XIV - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, com dimensão de 11.707,51m²;
XV - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4, com dimensão de 34.177,02m²;
XVI - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5, com dimensão de 24.443,26m²; e
XVII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6, com dimensão de 64.613,19m².

Art. 3º As demais áreas do CAVE devem ser destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo.

Art. 4º Os parâmetros de ocupação dos lotes destinados a UOS Inst-EP encontram-se definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 5º A localização das áreas descritas nesta Lei estão representadas de forma indicativa, ficando autorizada a delimitação, criação ou ajustes dos lotes, com aprovação por ato próprio do Poder Executivo.

Parágrafo único. As áreas citadas no caput, após aprovação do parcelamento, podem sofrer pequenas alterações para diminuição, ampliação ou deslocamento do lote, quando haja necessidade de ajuste decorrente de levantamento topográfico ou interferência com redes de infraestrutura implantadas que inviabilizem a implantação ou regularização dos lotes ou projeções, nos termos do Título V da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, e sua regulamentação.

Art. 6º Os demais parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos na Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 7º Fica autorizada a reversão dos lotes do Distrito Federal para a Terracap:

I - elencados no art. 1º, inciso I, art. 2º, inciso s IV e VI, para fins de alienação;

II - os demais lotes, não elencados no inciso I desse artigo, para fins de concessão de direito real de uso onerosa.

Art. 8º As alterações aprovadas no reparcelamento do solo de que trata esta Lei devem ser incorporadas à Luos, nos termos do art. 99 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

d) No inciso I do art. 6º, do texto original, de modo a manter a padronização do texto, recomenda-se que as referências aos artigos do projeto de lei complementar sejam indicadas pela abreviatura "art.", com a letra inicial minúscula, bem como atentar-se a alteração dos parágrafos e incisos, sugeridas no item c) deste opinativo :

Art. 7º Fica autorizada a reversão dos lotes do Distrito Federal para a TERRACAP:

I - elencados no art. 1º, inciso I, art. 2º, incisos IV e VI, para fins de alienação;

31.1. Em caso de inserção de cláusula revogatória (não obrigatória quando não existe matéria a ser revogada), cumpre alertar para o que estabelece o art. 97 da Lei Complementar nº 13, de 03 de setembro de 1996, no sentido de relacionar expressamente todas as normas que serão revogadas, e subdividir o artigo em incisos quando se tratar de mais de um ato normativo; bem como deverá constar do último artigo da lei:

Art. 97. Revogação é a determinação, expressa ou tácita, contida em lei, que manda cessar a vigência de lei anterior.

§ 1º A revogação, que terá dispositivo próprio, chamado de cláusula revogatória, constará do último artigo da lei.

§ 2º É dispensada a cláusula revogatória da lei cuja matéria não tenha sido disciplinada anteriormente.

Assim, não existindo matéria a ser revogada, sugere-se a exclusão do "Art. 8º" descrita no texto da minuta.

e) Por fim, apenas por economia processual considerando os ajustes propostos no item 31 deste opinativo, sugere-se o seguinte texto para a minuta final do projeto de lei:

PROJETO DE LEI Nº DE DE DE 2023
(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial I do Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guarã e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

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

Art. 1º Ficam desafetadas, com o objetivo de implementar o Plano de Ocupação POC Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave:

I - as áreas de bem público de uso especial, para a criação de 3 lotes com uso do solo Institucional - INST, totalizando 11.078,99m² com autorização para sua alienação, em que devem constar os seguintes endereços quando do parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023:

a) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²;

b) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e

c) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m².

II - a área de 3.704,84m² classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro;

III - o anexo I indica as áreas que extrapolam a poligonal atual do lote registrado em cartório com endereço no SRIA II QE 25 AE 1 CAVE, totalizando 7.311,23m², os quais devem ser incorporadas ao mesmo lote como bem público de uso especial mantendo a afetação nos lotes criados após o reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023.

Parágrafo único. Os lotes discriminados no art. 1º, inciso I desta Lei devem ter quando compatibilizados nos termos do art. 99 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, combinado com o art. 63, § 6º da Lei Complementar nº 1027, de 2023, seus parâmetros de ocupação do solo definidos conforme faixas de área a serem incorporadas no Anexo III - Quadro 9A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Guarã da Lei de Uso e Ocupação do Solo com a UOS INST-CAVE.

Art. 2º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, com a definição de sistema viário, espaços livres de uso público e a criação dos seguintes lotes no reparcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023, com o uso do solo Institucional Equipamento Público - Inst EP:

I - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1, com dimensão de 14.973,49m²;

II - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2, com dimensão de 308,49m²;

III - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3, com dimensão de 8.684,17m²;

IV - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4, com dimensão de 5.143,92m²;

V - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5, com dimensão de 5.848,44m²;

- VI - SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6, com dimensão de 10.224,62m²;
- VII - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1, com dimensão de 5.264,29m²;
- VIII - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2, com dimensão de 7.641,05m²;
- IX - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3, com dimensão de 12.311,80m²;
- X - SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4, com dimensão de 3.394,11m²;
- XI - SRIA II, QE 25 CJ 2 AE 6, com dimensão de 1.788,75m²;
- XII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1, com dimensão de 16.340,15m²;
- XIII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, com dimensão de 14.963,04m²;
- XIV - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, com dimensão de 11.707,51m²;
- XV - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4, com dimensão de 34.177,02m²;
- XVI - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5, com dimensão de 24.443,26m²; e
- XVII - SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6, com dimensão de 64.613,19m².

Art.3º As demais áreas do CAVE devem ser destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo.

Art. 4º Os parâmetros de ocupação dos lotes destinados a UOS Inst-EP encontram-se definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 5º A localização das áreas descritas nesta Lei estão representadas de forma indicativa, ficando autorizada a delimitação, criação ou ajustes dos lotes, com aprovação por ato próprio do Poder Executivo.

Parágrafo único. As áreas citadas no caput, após aprovação do parcelamento, podem sofrer pequenas alterações para diminuição, ampliação ou deslocamento do lote, quando haja necessidade de ajuste decorrente de levantamento topográfico ou interferência com redes de infraestrutura implantadas que inviabilizem a implantação ou regularização dos lotes ou projeções, nos termos do Título V da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, e sua regulamentação.

Art. 6º Os demais parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos na Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 7º Fica autorizada a reversão dos lotes do Distrito Federal para a Terracap:

I - elencados no art. 1º, inciso I, art. 2º, inciso s IV e VI, para fins de alienação;

II – os demais lotes, não elencados no inciso I desse artigo, para fins de concessão de direito real de uso onerosa.

Art. 8º As alterações aprovadas no reparcelamento do solo de que trata esta Lei devem ser incorporadas à Luos, nos termos do art. 99 da Lei Complementar nº 948, de 2019.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

32. Neste contexto, depreende-se pela conformidade do projeto de lei em apreço com o ordenamento jurídico vigente.

II.4 – DA DECLARAÇÃO DO ORDENADOR DE DESPESAS

33. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para edição do referido normativo, verifica-se que fora acostado aos autos a Declaração de Orçamento (125728390), subscrita pela então Subsecretária de Administração Geral desta Pasta, atendendo ao disposto nos incisos I e II do art. 16 da Lei Complementar n.º 101, de 2000, bem como *em atendimento ao disposto na alínea a do inciso III do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022.*, que assim estabelece:

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:

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:

(...)

33.1. Contudo, considerando a data da emissão da Declaração de Orçamento (125728390), pontua-se, novamente, a necessidade de cumprimento do regramento constante do art. 3º, inciso III do Decreto n.º 43.130, de 2022, acima colacionado, visando ao atendimento dos requisitos que se referem à declaração do ordenador de despesas, nos termos da Declaração acostada aos autos (125728390).

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

34. Com o advento do Decreto nº 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

"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:

(...)

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."

34.1. Neste contexto, visando o fiel cumprimento ao estipulado no normativo supracitado, sugere-se à área técnica observância sobre se a instrução processual abrangeu as alíneas do inciso IV, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Caso reste faltante algum ponto previsto no mencionado inciso, recomenda-se a realização de procedimentos necessários para que se preencham eventuais lacunas existentes na instrução processual.

III – CONCLUSÃO

35. Por todo o exposto, concluída a análise complementar desta Assessoria Jurídico - Legislativa acerca da consulta remetida no Despacho – SEDUH/GAB (129105908) e dos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica e na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), sugere-se a restituição dos autos à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec para ciência do inteiro teor da presente manifestação e adoção das providências que se fizerem pertinentes, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos **itens 27.5 e seus subitens, 31. e seus subitens, 31.1., 33.1. e 34.1.** deste opinativo.

À consideração superior,

Juliana Melo do Santos Assessora Especial Assessoria Jurídico-Legislativa	Rodrigo de Souza Pereira Assessor Especial Assessoria Jurídico-Legislativa
--	---

Aprovo a Nota Jurídica N.º 382/2024 - SEDUH/GAB/AJL, em sua integralidade.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos ao Gabinete com vistas à **Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades** para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção de providências pertinentes.

Carlos Vitor Paulo
Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MELO DOS SANTOS - Matr.0283880-X, Assessor(a) Especial**, em 17/10/2024, às 10:41, 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 **RODRIGO DE SOUZA PEREIRA - Matr.0272825-7, Assessor(a) Especial**, em 17/10/2024, às 10:44, 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.



Documento assinado eletronicamente por **CARLOS VITOR PAULO - Matr.0273812-0, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 17/10/2024, às 10:55, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= **152318634** código CRC= **F9E5DF32**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4105

00390-00000103/2021-48

Doc. SEI/GDF 152318634



I – RELATÓRIO

1. O presente processo trata do reparcelamento do Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará.

2. Vieram os autos a esta SEDUH/GAB/AJL, por meio de Despacho - SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908), a solicitar “*apreciação a minuta de Projeto de Lei Complementar tendo como base as informações contidas pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - DICAD II (125451035) a qual elencou as considerações do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal — CONPLAN, referente ao Plano de Ocupação e as consequentes adequações no corpo do Plano de Uso e Ocupação, após a publicação da Ata da 208ª Reunião Ordinária do referido Conselho (122494548). Em mesmo expediente, submete a minuta de Projeto de Lei Complementar que “Dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências”, destacando que:*

(...)

“1. Trata o presente Processo SEI, nesta fase, do reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, decorrente do Plano de Uso e Ocupação do CAVE.

2. Após publicação da Ata da 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal — CONPLAN, no DODF nº 175, de 18 de setembro de 2023, a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - DICAD II elencou as considerações daquele Conselho quanto ao Plano de Ocupação e as consequentes adequações no corpo do POC, constantes do Despacho SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD II 125451035.

3. Ademais, houve alterações devido à constatação de erros materiais durante a elaboração do POC, sendo necessário corrigir as áreas e coordenadas de alguns dos lotes que serão criados, assim como a correção dessas informações no Anexo I do PLC.

4. Diante do exposto, esclarecidas as questões afetas ao POC do CAVE, abordadas durante a 208ª Reunião Ordinária do CONPLAN, e realizadas as devidas alterações no corpo do Plano de Uso e Ocupação, que teve sua nova versão acostada ao Processo, id. 125451035, assim como seu Anexo I, encaminhamos para apreciação desta AJL a minuta da Exposição de Motivos e da Lei Complementar que Dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.”

3. No que importa ao exame pretendido, cumpre destacar os seguintes documentos acostados à instrução:

1) Memorando Nº 1/2021 - SEDUH/SUDEC (53747484), solicitação encaminhada à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP (53766208) nos seguintes termos: “*informações disponíveis quanto ao projeto do Centro Metropolitano do Guará, bem como sobre a área do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE, em relação a projetos desenvolvidos ou em desenvolvimento, para que esta SUDEC/SEADUH possa elaborar estudos para estabelecer diretrizes urbanísticas para a área, tendo em vista a previsão de Unidade Especial 13 para a área do CAVE na Revisão da [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) (Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências)”.*

2) Parecer Técnico nº 17/2022 - SEDUH/SEGESP/COGEST/DICAD-II (86399779), elaborado pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II, apresentando as análises, considerações e encaminhamentos, confira-se:

(...)

“Foram analisadas as demandas registradas por meio do Processo 00390-00000103/2021-48, em que a Administração do Guará, por meio do Ofício Nº 62/2021 - RA-GUAR/COLIC (66136910), solicita que as áreas 9 e 10 tivessem seu uso alterado para Inst EP. A demanda foi atendida para a área 9. Esta Diretoria não vislumbrou a alteração da destinação de uso para a área 10.

Além disso, foi alterada a destinação das áreas 4, 5 e 18A, em atendimento ao solicitado no Processo 00137-00001936/2018-40 e no Processo 00137-00002200/2021-94, por meio do Ofício Nº 51/2021 - RA-GUAR/COLIC/DIALIC (66451510) e do Ofício Nº 7/2022 - RA-GUAR/COLIC (79613877), respectivamente, que comportará, agora, além dos quiosques, os moveleiros. Em reunião realizada entre membros desta Secretaria, a Administradora do Guará, Luciane Quintana, e o Excelentíssimo Dep. Delmasso, no dia 13 de abril de 2022, ficou acordado que a Administração Regional ficaria responsável por informar a população sobre a mudança.

(...)

Dessa forma, diante da aprovação do Projeto de Lei Complementar nº 69/2020, que resultou na Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, que altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências, a área sito à SRIA QE 25 AE 1, na Região Administrativa do Guará, passa a ser uma Unidade Especial, e nos termos do Artigo 39 da Lei Complementar supracitada, passa a ter sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em Plano de Ocupação, de que trata este Processo. “Diante do exposto, sugerimos que o PUOC do CAVE (86399578) seja encaminhado à Administração Regional do Guará para conhecimento das informações prestadas e as devidas providências”.

3) Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (87055473), exarado pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades do qual esclarece: “*Com a edição da Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, que altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, a área em tela passa a ser uma Unidade Especial, e nos termos do Artigo 39 da Lei Complementar supracitada, possui sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em Plano de Ocupação, o qual foi elaborado por esta SUDEC e apresentado à Administração Regional do Guará para sugestões”. Ainda informa que: “A minuta do Plano de Ocupação com ajustes de formatação está inserida no Doc. Sei 88114811, sendo importante ressaltar que o objetivo deste Plano de Ocupação é fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração de **projeto de reparcelamento da área**, com desafetação de áreas públicas, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos”.*

4) Despacho - SEEC/SPLAN/SPI (91097192), oriundo da Subsecretaria de Patrimônio Imobiliário, exarado em razão do Ofício Nº 2403/2022 - SEDUH/GAB (88264484), destacando:

(...)

“Primeiramente, buscando esclarecimento sobre a carga patrimonial do imóvel em questão, foi solicitada à Gerência de Cadastro – GERC, desta Coordenação, a identificação do imóvel, na qual se manifestou por meio do Despacho (90388985), após a identificação do imóvel, instada a se manifestar; a Gerência de Regularização Imobiliária – GEREG/CCR (90749131) pôde proceder a análise acerca da Minuta de Projeto de Lei Complementar que visa o reparcelamento do referido imóvel, onde apresenta a seguinte contribuição:

A minuta do Projeto de Lei Complementar que consta no Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (87055473), juntamente com a leitura do Plano de Uso e Ocupação (88114811), permite identificar que a lei ensejará a desafetação de algumas áreas que originalmente constituem o lote de propriedade do Distrito Federal. É o caso das áreas destinadas às vias de acesso e locomoção, bem como as áreas destinadas a estacionamentos, que passarão a se configurar como logradouro e não farão parte dos lotes resultantes do reparcelamento proposto pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação -

SEDUH. Além destas áreas, **quatro** dos dezessete lotes propostos no Plano deixariam de possuir uso Inst EP (Equipamento Público) para serem tratados como uso Institucional. Esta medida visa regularizar os usos já correntes nestes quatro lotes e promoverá a desafetação de 19.208,32m² do lote original."

Pelo exposto, e diante das informações prestadas pelas Gerências, **esta Coordenação corrobora com a sugestão da GREG, por entender que a matéria deverá ser submetida à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal – UGPI, para deliberação e anuência daquele colegiado, por se tratar de desafetação de área parcial de imóvel próprio do Distrito Federal. (grifo nosso).**

4) Relatório SEI-GDF n.º 52/2022 - SEDUH/GAB (92791574) exarado pela pela Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território desta Pasta, apresentando voto substanciado nos seguintes termos: "Diante do exposto, recomendamos à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI manifestação favorável quanto ao reparcelamento do imóvel localizado no SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, nos termos da Minuta de Projeto de Lei Complementar (88748317), visando a regularização da ocupação existente naquele lote e a implantação do Plano de Uso e Ocupação (91957165) correspondente".

5) Ofício N.º 20/2022 - SEEC/UGPI (96746593) do qual a Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal reporta-se à 24ª Reunião Ordinária da Unidade Governança do Patrimônio Imobiliário/UGPI, bem como encaminha a **Ata da 24ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal (96625839)**, por meio da qual em cumprimento ao contido no Decreto 39.536/2018, a matéria posta nos autos foi objeto de análise e deliberação, considerando a recomendação favorável por unanimidade, conforme registro transcrito abaixo:

(...)

"Item de n.º 02, o Processo Sei de n.º 00390-00000103/2021-48 e transferiu a palavra à Engenheira e Subsecretária Rosana, que informou se tratar de proposta de reparcelamento do imóvel localizado no SRIA II QE 25 AE 1, denominado Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, e na sequência transferiu a palavra à Dra. Janaina para que apresentasse a matéria e seu voto. Dra. Janaina atualizou os presentes, disponibilizando apresentação técnica acerca do plano de ocupação desenvolvido pela SEDUH e justificou a necessidade do reparcelamento em terrenos, todos criados com destinação de institucional público e gestão centralizada pela Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal. Complementou ainda que a situação consolidada necessita de regularização e destacou também a parceria público privada em andamento, que abrange as áreas com edificações destinadas a atividades esportivas, em especial, o kartódromo. Adiante, fez a leitura do relato e **apresentou o voto propondo à Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário - UGPI a recomendação favorável quanto ao reparcelamento do imóvel localizado no SRIA II QE 25 AE 1, Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, nos termos da Minuta de Projeto de Lei Complementar (88748317), visando a regularização da ocupação existente naquele lote e a implantação do Plano de Uso e Ocupação (91957165) correspondente. Retomando, Dr. Maurílio franqueou a palavra aos participantes e, não havendo manifestações, levando em conta a matéria apresentada e necessidade de deliberar conforme solicitado iniciou o processo de votação para deliberação do colegiado. Os representantes da Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal, Procuradoria-Geral do Distrito Federal, e Casa Civil do Distrito Federal, acompanharam na íntegra o voto manifestado pela representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, e Dr. Maurílio proclamou o resultado unânime, favorável ao reparcelamento do imóvel em comento, conforme relato e voto apresentado".**

6) Ata da Audiência Pública (112620336), que apresentou e discutiu a proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II, QE 25, AE 1 CAVE – Centro Administrativo Vivencial e Esporte – CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial – UE 13, na Lei Complementar n.º 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) N.º 89, de 12 de maio de 2023.

7) Pauta correlata a 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (119969999) e a Ata da 208ª Reunião Ordinária (122494548), devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) n.º 175, de 18 de setembro de 2023, página 10.

8) Decisão n.º 20/2023 - 208ª Reunião Ordinária (119971186), da qual o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal aprova o Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte (CAVE), publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) n.º 154, de 15 de agosto de 2023 e documentação correlata.

9) Plano de Ocupação do CAVE e seu anexo I (125556796), com as devidas alterações (125451035) e aprovação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan (122494548).

4. É o necessário relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

5. Preliminarmente, destaca-se que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando adstrita aos elementos fornecidos pela unidade demandante, limitada aos parâmetros da consulta e afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedada que é a incursão pelos signatários, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público (vide [Parecer n.º 045/2010 - PROMAI/P/GDF](#)).

6. Em sede preliminar, e conforme destacado no despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (87055473), necessário destacar que o objetivo do Plano de Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE (125556796) "é fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração de **projeto de reparcelamento da área, com desafetação de áreas públicas, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos**".

7. Quanto ao despacho - SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908) subscrito pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec, observa-se que a proposta de Lei complementar objetiva alteração do parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar n.º 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

8. Conforme depreende-se da instrução, acerca da análise ambiental, examine-se por oportuno o despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (91969446) o qual informa que o lote CAVE encontra-se na Zona Ecológica-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. Aduz ainda, nesse sentido, que se encontra em área limítrofe ao Parque Ezequias Heringer (Parque do Guará), que possui derivações do curso d'água Córrego Guará que margeiam e há trechos inseridos na área do lote. Deste modo, é necessário observar a Lei n.º 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa.

9. Nessa toada, no limite do exame que compete a esta unidade de assessoramento jurídico, e no que diz respeito à análise da minuta do Projeto de Lei Complementar e minuta de Exposição de Motivos constantes do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908), toma-se por base o que estabelece a [Lei Complementar n.º 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 n.º 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 novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#).

II.1 - DA REGULARIDADE DO ATO NORMATIVO PRETENDIDO

10. Quanto à análise do ato que se pretende aprovar, cumpre esclarecer 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 n.º 43.130, de 23 de março de 2022](#) e na [Lei Complementar N.º 13, de 3 de setembro de 1996](#), bem como encontra a pertinência com o previsto no Guia Prático, elaborado pela Casa Civil do Distrito Federal (103391271 - Processo Sei N.º 00390-00000234/2023-97):

"As normas estabelecidas pelo Decreto n.º 43.130, de 2022, são aplicadas, também, às portarias e outros atos normativos, no que couber. Ademais, o Decreto dispõe que as regras de legística e redação a serem aplicadas para elaboração e alteração das propostas de decretos e projetos de lei, bem como dos documentos exigidos para sua instrução devem seguir as normas estabelecidas na Lei Complementar n.º 13, de 3 de setembro de 1996, ou legislação que lhe sobrevenha." (grifou-se)

11. 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 solucionar;
- 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 n.º 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 subseqüentes, 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 n.º 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.

11.1. Concomitante aos regramentos da referida norma, necessário, ainda, analisar as minutas submetidas à apreciação segundo as orientações contidas no novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#), aprovado pelo [Decreto n.º 44.610, de 12 de junho de 2023](#).

11.2. Passa-se a análise dos aspectos jurídico-formais das minutas.

II.2 - DA EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

12. No que diz respeito a **Minuta de Exposição de Motivos** (125582908), vale lembrar que trata-se de meio de comunicação formal utilizado por Secretários de Estado ou autoridades de nível hierárquico equivalente. E é utilizado para expor assuntos oficiais, propor medidas a serem adotadas ou apresentar, para consideração ou devido encaminhamento, minutas ou projetos de ato normativo. Desse modo, atenta-se para o que estabelece o art. 3º, inciso I, do [Decreto n.º 43.130, de 23 de março de 2022](#), no que tange aos elementos que a minuta deve, necessariamente, conter:

- a) justificativa e fundamento claro e objetivo da proposição;
- b) a síntese do problema cuja proposição visa a solucionar;
- 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.

13. Para melhor visualização, a minuta de exposição de motivos será abaixo transcrita:

"EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Nº /2023 - SEDUH/GAB

Brasília, 27 de outubro de 2023.

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de Lei Complementar e seu Anexo I que dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guarã e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

Na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei Complementar 1.007/2022, o Lote do CAVE foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas). Sendo Unidade Especial, é permitida a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser definidos por um Plano de Ocupação.

Atualmente, encontram-se instalados equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Com a elaboração do Plano de Ocupação pela SEDUH, as edificações já existentes tiveram sua área delimitada de acordo com a ocupação atual.

Para o restante do lote foram delimitadas as áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares na área. As atividades permitidas para a UOS Inst são aquelas constantes do Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os Espaços Livres de Uso Público - ELUPs foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, de forma a manter espaços livres e visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guarã. Já a área de 3.704,84m², ocupada pela ABRACE, foi definida como área de parcelamento futuro para viabilizar sua futura regularização.

Aprovado o Plano de Ocupação, faz-se necessário o reparcelamento da área do CAVE, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro.

Em relação à participação popular, o rito de chamamento da "Audiência Pública com vistas à apresentação da proposta de projeto de lei complementar que dispõe sobre o reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guarã e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências" foi devidamente cumprido, sendo realizada em 02/05/2023, de forma virtual, com Ata publicada no o DODF nº 89, de 12 de maio de 2023, atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da LODF.

Após a Audiência Pública, a matéria foi apreciada na 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Complan), realizada em 10 de agosto de 2023, tendo sido emitida a Decisão nº 20/2023 (119971186), a qual foi publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 154, de 15 de agosto de 2023, nos seguintes termos:

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00000103/2021-48, que trata do Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte (Cave), localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guarã.

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, conforme declaração do ordenador de despesas constante do Doc. Sei Id () e que, além da manifestação técnica sobre o mérito da proposição presente nos autos e nessa exposição de motivos, consta manifestação da assessoria jurídica desse órgão no Doc. Sei Id. ().

Por derradeiro, cabe ao Executivo legislar sobre a matéria, tendo em vista a competência instituída no Art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como deve ser requerido a apreciação da matéria à Câmara Legislativa do Distrito Federal, em conformidade com o Decreto 43.130/2022.

Diante disso, submetemos à Vossa Excelência a proposta de Lei Complementar e seu Anexo I (125556796), a ser encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

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

Respeitosamente,

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação

A Sua Excelência o Senhor

IBANEIS ROCHA

Governador do Distrito Federal

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF

Brasília - DF"

14. Conforme págs. 57/59 do Manual de Comunicação Oficial, trata a Exposição de Motivos de "Documento que apresenta manifestação técnica e fundamentada acerca de matérias a serem solucionadas por ato do governado", devendo ser estruturada de modo a conter: **cabeçalho, identificação do documento, local e data, destinatário, assunto, vocativo, exposição do texto, fecho, assinatura eletrônica e rodapé.**

14.1. Válido pontuar que a versão mais recente do Manual de Comunicação Oficial conferiu novo modelo padrão a diversos documentos, dentre eles o modelo de exposição de motivos, conforme abaixo reproduzido:

MODELO



Governo do Distrito Federal
 Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal
 Gabinete

Exposição de Motivos nº 12/2023 – SEPLAD/GAB Brasília, 03 de janeiro de 2023.

Ao Excelentíssimo Senhor
 Ibaneis Rocha
 Governador do Distrito Federal

Assunto: (Informe o assunto no campo Descrição, da Tela Gerar Documento. As informações serão inseridas automaticamente aqui.)

Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

1. Digite aqui o texto.
2. Digite aqui o texto.
3. Digite aqui o texto.

Respeitosamente,



Documento assinado eletronicamente por **FULANO DE TAL, Matr.1234567-8, Secretário(a) de Estado de Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal**, em 24/01/2023, às 08:37, 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://treinamento3.sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?aca=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=215174&codigo_CRC=E22C790A.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
 Anexo do Palácio do Buriti, 10º Andar, Sala 1001 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP 70075-900 - DF
 Telefone(s): 3313-8188
 Site - www.seplad.df.gov.br

14.2. Neste sentido, quanto à **estrutura** da minuta apresentada, observado o modelo de exposição de motivos transcrito no item 16, sugere-se apenas os seguintes ajustes:

- a) Na identificação do documento, incluir o título "*Exposição de Motivos n.º /2023 - SEDUH/GAB*" alinhado à esquerda e o local e data à direita na mesma linha.
- b) Incluir a parte referente ao Destinatário abaixo da identificação do documento.
- c) Inserir, abaixo do destinatário, o Assunto, o qual deve expressar, segundo o referido Manual, o conteúdo que será tratado no documento.
- d) Retirar da parte final da minuta o nome do Secretário desta Pasta, o qual constará da assinatura eletrônica.
- e) Retirar as informações relacionadas ao destinatário no fim da minuta, visto que, conforme mencionado no item b, estas deverão ser incluídas após a denominação do documento.

14.3. Em continuidade, no que diz respeito ao **conteúdo** e visando ao atendimento do disposto no art. 3º, I, "c" e "f" do Decreto n.º 43.130, de 2022, sugere-se os seguintes ajustes:

- a) Indicar na minuta, se o caso, as razões para requerer à Câmara Legislativa do Distrito Federal a apreciação do projeto de lei em caráter de urgência;
- b) No nono parágrafo, recomenda-se a inclusão da alínea "a" do inciso III do art. 3º do Decreto n.º 43.130, de 2022. Para tanto recomenda-se o seguinte ajuste de redação:

"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, conforme declaração do ordenador de despesas constante do Doc. Sei Id () e Informação Técnica (125728332), além da manifestação técnica sobre o mérito da proposição presente nos autos e nessa exposição de motivos, em atenção ao art. 3º, inciso III do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022, consta ainda manifestação da assessoria jurídica deste órgão no Doc. Sei Id. ()".

15. Dito isso, após a realização dos ajustes sugeridos, entende-se que a minuta de exposição de motivos apresentada no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908) contemplará os elementos necessários para ser encaminhada a autoridade a que se destina, levando em consideração que a Exposição de Motivos é o meio de comunicação formal utilizado por Secretários de Estado ou autoridades de nível hierárquico equivalente, para expor assuntos oficiais, propor medidas a serem adotadas ou apresentar, para consideração ou devido encaminhamento, minutas ou projetos de ato normativo.

II.3 - DA MANIFESTAÇÃO DA ASSESSORIA JURÍDICA

16. Assim como realizado na análise da minuta de Exposição de Motivos, a minuta do Projeto de Lei Complementar será abaixo transcrita:

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre o parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica autorizado o parcelamento do lote registrado em cartório, localizado na SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, caracterizado como Unidade Especial - UE 13 na Lei Complementar nº 948/2019.

§1º As áreas indicadas no Anexo I, somando 7.311,23m² e que extrapolam a poligonal atual, serão desapfetadas e incorporadas ao lote SRIA II QE 25 AE 1 CAVE como bem público de uso especial, e serão incluídas nos lotes criados após seu parcelamento.

§2º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, com a definição de sistema viário, espaços livres de uso público e a criação dos seguintes lotes, com as respectivas dimensões:

I - Com o uso do solo Institucional Equipamento Público - Inst EP:

- a) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1, com dimensão de 14.973,49m²;
- b) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2, com dimensão de 308,49m²;
- c) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3, com dimensão de 8.684,17m²;
- d) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4, com dimensão de 5.143,92m²;
- e) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5, com dimensão de 5.848,44m²;
- f) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6, com dimensão de 10.224,62m²;
- g) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1, com dimensão de 5.264,29m²;
- h) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2, com dimensão de 7.641,05m²;
- i) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3, com dimensão de 12.311,80m²;
- j) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4, com dimensão de 3.394,11m²;
- k) SRIA II, QE 25 CJ 2 AE 6, com dimensão de 1.788,75m²;
- l) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1, com dimensão de 16.340,15m²;
- m) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, com dimensão de 14.963,04m²;
- n) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, com dimensão de 11.707,51m²;
- o) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4, com dimensão de 34.177,02m²;
- p) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5, com dimensão de 24.443,26m²; e
- q) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6, com dimensão de 64.613,19m².

II - Com o uso do solo Institucional - Inst:

- a) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²;
- b) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e
- c) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m².

§ 3º As demais áreas do CAVE são destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo.

Art. 2º Ficam desafetadas as áreas de bem público de uso especial para a criação dos 3 lotes dispostos nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso II do Art. 1º desta Lei Complementar, totalizando 11.078,99m² (onze mil, setenta e oito metros e noventa e nove decímetros quadrados).

Parágrafo único. Fica autorizada a alienação dos lotes previstos no caput.

Art. 3º Fica desafetada a área de 3.704,84m² (três mil, setecentos e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro.

Art. 4º Os parâmetros de ocupação dos lotes discriminados no Art. 1º, inciso I, destinados a UOS Inst-EP, encontram-se definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948/2019.

Art. 5º Os lotes discriminados no Art. 1º, II, desta Lei Complementar, terão, desde a publicação dessa Lei Complementar, seus parâmetros de ocupação do solo definidos conforme as seguintes faixas de área a serem incorporadas no Anexo III - Quadro 9A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Guará da Lei de Uso e Ocupação do Solo com a UOS INST-CAVE:

§ 1º Lotes classificados com a UOS INST-CAVE com área maior que 1.000m² (um mil metros quadrados) e menor ou igual a 2.000m² (dois mil metros quadrados):

I - Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo igual a 0,30 (trinta centésimos);

II - Taxa de ocupação máxima igual a 30% (trinta por cento);

III - Taxa de permeabilidade igual a 60% (sessenta por cento);

IV - Altura máxima igual a 8,50 m;

V - Número máximo de pavimentos igual a 2; e

VI - Subsolo proibido.

§ 2º Lotes classificados com a UOS INST-CAVE com área maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados) e menor ou igual a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados):

I - Coeficiente de Aproveitamento básico e máximo igual a 0,25 (vinte e cinco centésimos);

II - Taxa de ocupação máxima igual a 25% (vinte e cinco por cento);

III - Taxa de permeabilidade igual a 65% (sessenta e cinco por cento);

IV - Altura máxima igual a 8,50 m;

V - Número máximo de pavimentos igual a 2; e

VI - Subsolo proibido.

Art. 6º Os demais parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos na Lei Complementar nº 948/2019.

Art. 7º. A partir da publicação desta Lei Complementar os lotes mencionados no Art. 1º, II tornam-se disponíveis, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 8º Fica autorizada a doação à União os lotes criados conforme Art. 1º, I, f, a ser destinado ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios e Art. 1º, I, d, a ser destinado ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Art. 9º. As alterações aprovadas nesta Lei Complementar serão incorporadas à LUOS, nos termos do parágrafo único do art. 104-A da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007 de 28 de abril de 2022.

Art. 10º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 11. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de .
134ª da República e 64ª de Brasília
IBANEIS ROCHA
Governador

17. No que se refere ao exame de que trata o **art. 3º, inciso II, alínea "a" do Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022**, quanto "os dispositivos constitucionais ou legais que fundamentam a validade da proposição", verifica-se que nos termos da [Constituição Federal](#):

Art. 24, I e art. 30, I, e art. 182 da Constituição Federal de 1988:

Constituição Federal

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

I - 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:

I - **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;

Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

§ 1º O plano diretor, aprovado pela Câmara Municipal, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana.

§ 2º A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

§ 3º As desapropriações de imóveis urbanos serão feitas com prévia e justa indenização em dinheiro.

§ 4º É facultado ao Poder Público municipal, mediante lei específica para área incluída no plano diretor, exigir, nos termos da lei federal, do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena, sucessivamente, de:

I - parcelamento ou edificação compulsórios;

II - imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana progressivo no tempo;

III - desapropriação com pagamento mediante títulos da dívida pública de emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais.

17.1. Adiante, no que diz respeito aos bens do Distrito Federal, e à legitimidade de iniciativa do Governador, remete-se aos arts. 17, I, art. 47 §1º, 51, 71 § 1º inciso VII e 100 da [Lei Orgânica](#), e ao art. 56 do seu Ato das Disposições Transitórias, a estabelecerem que:

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. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º **Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 70 de 13/11/2013).**

(...)

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 o território.

(...)

art. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe : *(Artigo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 86 de 27/02/2015)*

§ 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. (Inciso acrescido(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014)**

(...)

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.

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. (Grifei e Destaquei)

17.2. Quanto às áreas de bem público de uso especial que serão desafetadas para a criação de 3 lotes, verifica-se que o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/DF vigente, cuja revisão restou provada pela [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), **receptionou a desafetação como instrumento jurídico de política urbana**, conforme expressa dicção dos arts. 147 e 148, abaixo transcritos:

Art. 147. São instrumentos de ordenamento territorial e de desenvolvimento urbano no Distrito Federal os diversos institutos de planejamento territorial e ambiental, institutos jurídicos, tributários, financeiros e de participação popular necessários a sua execução, conforme previsto na Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 148. Para o planejamento, controle, gestão e promoção do desenvolvimento territorial e urbano, o Distrito Federal poderá adotar os instrumentos de política urbana que forem necessários e admitidos pela legislação, tais como:

(...)

III – jurídicos:

a) desapropriação, desafetação ou doação;

b) servidão administrativa;

c) limitações administrativas;

17.3. Ademais, replicando a exigência contida na [Lei Orgânica Distrital](#), o art. 211, inciso III do PDOT também previu a **necessidade de realização de audiências públicas prévias à desafetação de áreas públicas**. Vejamos:

Art. 211. O Distrito Federal, para efeito desta Lei Complementar, realizará audiências públicas nos seguintes casos:

I – elaboração e revisão do PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Locais e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

II – elaboração e revisão do Plano Diretor de Transporte Urbano do Distrito Federal;

III – desafetação de áreas públicas;

(...)

VI – naqueles estabelecidos nos arts. 289 e 362 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§ 1º A audiência pública será convocada com antecedência mínima de trinta dias, por meio de edital publicado por três dias consecutivos em órgão de comunicação oficial e em pelo menos dois jornais de circulação em todo o território do Distrito Federal.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, mapas, planilhas e projetos, serão disponibilizados à consulta pública com antecedência mínima de trinta dias da realização da respectiva audiência pública.

17.4. Desse modo, reitera-se a necessidade de que a proposição que tenha por objetivo a alteração dos projetos de parcelamento das áreas a serem atingidas pelo ato normativo proposto, bem como esteja respaldada por amplo estudo técnico no qual conste pormenorizadamente as áreas objeto de desafetação, e que a minuta de Projeto de Lei Complementar observe o rito e demais formalidades legais já apontados acima. A destacar a literalidade dos seguintes dispositivos, no que diz respeito à ampla participação popular:

A) Art. 43, II, da Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, então denominado, Estatuto da Cidade:

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

B) Art.1º, II e III, e Arts. 2º a 5º, da 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 e dá outras providências:

Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a realização de audiências públicas nos casos de: (Artigo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal)

(...)

II – alteração de parcelamento do solo registrado em cartório;

III – desafetação de área pública, nos termos do art. 51, § 2º, da LODE;

(...)

Art. 2º A audiência pública tem por finalidade dar publicidade à matéria a ser apreciada e fornecer dados técnicos da proposta, assim como colher propostas e contribuições da população envolvida.

Art. 3º Audiência pública será obrigatoriamente promovida pelo Poder Executivo para os projetos de sua iniciativa, sendo facultada a promoção de audiência pública complementar pelo Poder Legislativo.

Parágrafo único. A Câmara Legislativa do Distrito Federal realizará audiência pública sobre os temas pautados na legislação federal e na distrital e nos casos previstos no seu Regimento Interno.

***Art. 4º A aprovação de proposição que trate das matérias dispostas no art. 1º fica condicionada à oitiva prévia da população diretamente afetada.** (Artigo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal)*

§ 1º Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – população interessada: a comunidade residente nas localidades afetadas pela proposição, entidades da sociedade civil organizada, organizações não governamentais e demais grupos sociais que possam ser direta ou indiretamente afetados pela proposição;

II – interesse público: o conjunto de aspirações ou vantagens lícitamente almejadas pela população interessada.

§ 2º Na comprovação do interesse público, deverão ser registrados os benefícios sociais, econômicos e ambientais resultantes da medida, a população a ser beneficiada, os possíveis impactos, bem como as medidas mitigadoras propostas, além dos estudos e dos pareceres técnicos que corroborem a proposição.

17.5. Da interpretação sistemática dos dispositivos das legislações citadas, depreende-se a competência concorrente entre a União, Estados e o Distrito Federal para legislar sobre a matéria afeta ao direito urbanístico, assim como a competência conferida aos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sendo o Plano Diretor o instrumento básico da política de desenvolvimento e de extensão urbana, elaborado de acordo com as diretrizes gerais da política urbana inseridas na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto das Cidades).

17.6. No caso dos autos, por demonstrada a necessidade de alteração de parcelamentos do solo já registrados em cartório pelas plantas URB/MDE/NGB 121/1989, que compõe o patrimônio do DF e encontra-se registrado no TEI 1730/92 (90412267), sob a Matrícula n.º 86.753 1º OF, na carga patrimonial da Administração Regional do Guará, conforme pontuado no Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (91969446).

17.7. Neste contexto, depreende-se pela conformidade do projeto de lei complementar em apreço com o ordenamento jurídico vigente.

17.8. No que se refere a **alínea “b”**, as consequências jurídicas dos principais pontos da proposição, verifica-se, conforme se extrai da Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (91969446), que a principal consequência jurídica da proposição é a alteração de parcelamentos da área, com desafetação de áreas públicas, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos. Frisando que o imóvel a que se pretende parcelar encontra-se classificado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas), conforme o Sistema Geoportal (90413293) e segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

17.9. Sob esse enfoque, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades ainda manifestou pela verificação da viabilidade de implantação de ciclovias/ciclofaixas acessíveis nessas vias, recomendando sua implantação sempre que possível, por se encontrar na área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB), de modo a observar a Portaria do IPHAN n.º 68, de 15 de fevereiro de 2012, que dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área de entorno do CUB, bem como objeto de tombamento federal pelo Instituto, e classifica o Guará como Setor de Entorno 03, de acordo com seu artigo 7º, com as seguintes recomendações:

Art. 7º O Setor de Entorno 03 – Urbanização Consolidada (SE-03) abrange o Guará, Águas Claras, Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), Setor de Oficinas Sul (SOFs), Vicente Pires e Núcleo Bandeirante.

(...)

§ 3º Para lotes situados nas cotas inferiores a 1090 (mil e noventa) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 10 (dez) pavimentos ou 34 (trinta e quatro) metros de altura.

§ 4º Para lotes situados entre as cotas 1090 (mil e noventa) e 1175 (mil, cento e setenta e cinco) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 7 (sete) pavimentos, sendo térreo mais 6 (seis), ou 21 (vinte e um) metros de altura.

§ 5º Para lotes situados nas cotas superiores a 1175 (mil, cento e setenta e cinco) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 4 (quatro) pavimentos, sendo térreo mais 3 (três), ou 12 (doze) metros de altura.

17.10. Ainda em seus apontamentos, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC, face a nova caracterização, pondera que a referida área passe a ser definida como área de gestão específica, o que permitirá a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas, como, por exemplo, aquela ocupada pelo Fórum Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

17.11. Por fim, quando da aprovação do projeto urbanístico de alteração de parcelamentos do lote, a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC registrou que ocorrerá a desconstituição do referido lote e serão criados 17 lotes, conforme descrito no Plano de Ocupação, (91957165), observado o art. 5º do Decreto 39.536/2018, bem como ao Regimento Interno da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário.

17.12. Neste sentido dispôs a minuta de Exposição de Motivos apresentada no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908) acerca da justificativa da proposta:

“(...)

Na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar 1.007/2022, o Lote do CAVE foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas). Sendo Unidade Especial, é permitida a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo devem ser definidos por um Plano de Ocupação.

Atualmente, encontram-se instalados equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Com a elaboração do Plano de Ocupação pela SEDUH, as edificações já existentes tiveram sua área delimitada de acordo com a ocupação atual.

Para o restante do lote foram delimitadas as áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares na área. As atividades permitidas para a UOS Inst são aquelas constantes do Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os Espaços Livres de Uso Público – ELUPs foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, de forma a manter espaços livres e visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará. Já a área de 3.704,84m², ocupada pela ABRACE, foi definida como área de parcelamento futuro para viabilizar sua futura regularização.

Aprovado o Plano de Ocupação, faz-se necessário o reparcelamento da área do CAVE, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro".

17.13. Acerca do assunto, cumpre destacar ainda que a distribuição equilibrada e a garantia da implantação de infraestrutura e equipamentos públicos adequados ao atendimento da população figuram como objetivos gerais fixados no PDOT, assim como a valorização da ordem fundiária como função pública, conforme se vê:

"Art. 8º São objetivos gerais do PDOT:

VII – distribuição equilibrada de áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários ;

(...)

XIV – garantia da implantação de infraestrutura e equipamentos públicos adequados para atendimento da população ;

(...)

XVI – valorização da ordem fundiária como função pública, promovendo-se a regularização fundiária das terras urbanas e rurais, públicas e privadas, e integrando-as à cidade legal".

17.14. É factível e até mesmo usual que as propostas legislativas de desafetação sejam elaboradas indicando apenas as áreas a serem desafetadas, sem a necessidade de criação de nova unidade imobiliária autônoma [11]. Dessa forma, eventual projeto de lei complementar que vise à desafetação das ditas áreas SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²; SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m², **deve indicar de forma pormenorizada as áreas a que se referem**, que retornarão à categoria de bens dominiais, em atenção às disposições da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 ou da Lei Complementar Distrital n.º 950, de 7 de março de 2019.

17.15. Entende-se, portanto, que não há óbice à desafetação vislumbrada, haja vista que a Constituição brasileira adotou a competência concorrente não-cumulativa ou vertical, de forma que a competência da União está adstrita ao estabelecimento de normas gerais, devendo os Estados e Distrito Federal especificá-las, através de suas respectivas leis. É a chamada competência suplementar dos Estados-membros e Distrito Federal (CF, art. 24, § 2º). [12] Para tanto, devem ser atendidos os seguintes requisitos: i) atendimento ao interesse público; ii) elaboração dos estudos técnicos que demonstrem que a desafetação atenderá políticas de ocupação ordenada do território; iii) ampla participação popular, com realização de audiências públicas; iv) atendimento ao regramento acerca da alienação de bens públicos imóveis existente nas Leis n.º 8.666/93 e n.º 14.133/21.

17.16. No que tange à participação popular, extrai dos autos do processo, Despacho - SEDUH/GAB/ASCOL (112620437) e da Ata da Reunião Ordinária (122494548), os quais informam quanto da realização de audiências públicas que apresentou e discutiu a proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a desafetação de áreas públicas e reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II, QE 25, AE 1 CAVE – Centro Administrativo Vivencial e Esporte – CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial – UE 13, em que fora concatenado o material disponibilizado nas referidas audiências, os avisos de convocação para audiência pública publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF e no Jornal de Brasília, além da publicação das Atas de Audiência Pública no DODF, em atendimento aos ditames da [Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF](#).

17.17. Necessário fazer destaque que após publicação da Ata da 208ª Reunião Ordinária do Conplan (122494548), a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - DICAD II, por meio do despacho - SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD II (125451035) elencou as considerações daquele Conselho quanto ao Plano de Ocupação e as consequentes adequações no corpo do POC, constantes do Despacho SEDUH/SEADUH/COGEST/DICAD II 125451035. Ademais disso, também fora necessário demais alterações devido à constatação de erros materiais durante a elaboração do POC.

17.18. De mais a mais, trouxe a Lei Orgânica do Distrito Federal regramento específico para a desafetação, a alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens imóveis do Distrito Federal, que necessitam da comprovação do interesse público, a audiência à população interessada e a edição de lei autorizativa de iniciativa do Governador do Distrito Federal, após prévia avaliação da Câmara Legislativa.

17.19. Nota-se que a minuta do Projeto de Lei Complementar (125582908), em seu art. 8º, assim dispõe sobre a autorização da doação à União os lotes criados conforme art. 1º, inciso I, alínea f, a ser destinado ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios e art. 1º, inciso I, alínea d, a ser destinado ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios. Veja-se:

Art. 8º Fica autorizada a doação à União os lotes criados conforme Art. 1º, I, f, a ser destinado ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios e Art. 1º, I, d, a ser destinado ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

17.20. Sobre o ponto, válido recomendar, embora trate a doação de espécie de alienação, a possibilidade de inclusão no referido art. 8º da hipótese de doação pelo Distrito Federal da área a ser acrescida ao lote, considerando a informação de que a área original do equipamento público já fora doada à União, com fundamento nos seguintes dispositivos da LODF, que exigem expressa autorização legislativa para a doação de bens imóveis do Distrito Federal:

Art. 18 É vedado ao Distrito Federal:

(...)

IV - doar bens imóveis de seu patrimônio ou constituir sobre eles ônus real, bem como conceder isenções fiscais ou remissões de dívidas, sem expressa autorização da Câmara Legislativa, sob pena de nulidade do ato.

Art. 47. Os bens do Distrito Federal declarados inservíveis em processo regular poderão ser alienados, mediante licitação, cabendo doação somente nos casos que lei especificar.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só poderão ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, em virtude de lei, concedendo-se preferência à cessão de uso sobre a venda ou doação.

§ 1º Os bens imóveis do Distrito Federal só podem ser objeto de alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso, mediante autorização legislativa. (Parágrafo alterado(a) pelo(a) Emenda à Lei Orgânica 70 de 13/11/2013).

§ 2º Todos os bens do Distrito Federal deverão ser cadastrados com a identificação respectiva.

17.21. A alienação de imóvel público está regulamentada pelo art. 76 da Lei de Licitações (Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021), o qual dispensa o processo licitatório no caso de doação entre órgãos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera do governo, sendo estes bens revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora caso cessadas as razões que justificaram a sua doação, conforme se vê:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação

e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

(...)

§ 2º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I do caput deste artigo, cessadas as razões que justificaram sua doação, serão revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada sua alienação pelo beneficiário.

§ 3º A Administração poderá conceder título de propriedade ou de direito real de uso de imóvel, admitida a dispensa de licitação, quando o uso destinar-se a:

I - outro órgão ou entidade da Administração Pública, qualquer que seja a localização do imóvel;

II - pessoa natural que, nos termos de lei, regulamento ou ato normativo do órgão competente, haja implementado os requisitos mínimos de cultura, de ocupação mansa e pacífica e de exploração direta sobre área rural, observado o limite de que trata o [§ 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009](#).

(...)

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

§ 7º Na hipótese do § 6º deste artigo, caso o donatário necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e as demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do doador.

17.22. Nesse viés, observadas as considerações tecidas quanto a inclusão da hipótese de doação no mencionado art. 8º, não se vislumbra, à princípio, óbice ao prosseguimento do feito nos moldes em que proposto na minuta do projeto de lei complementar sob análise.

17.23. No que se refere a **alínea "c"**, "as controvérsias jurídicas que envolvam a matéria", sobre este ponto, necessário tecer alguns comentários.

1) Da disponibilidade de bens públicos por meio da desafetação

17.23.1. O art. 2º da minuta de projeto de lei complementar (125661779) dispõe que "ficam desafetadas as áreas de bem público de uso especial para a criação dos 3 lotes dispostos nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso II do Art. 1º desta Lei Complementar, totalizando 11.078,99m² (onze mil, setenta e oito metros e noventa e nove decímetros quadrados)".

17.23.2. Leciona Renan Lotufo que a "desafetação é mudança de destinação do bem, visando incluir bens de uso comum do povo, ou bens de uso especial, na categoria de bens dominicais, para possibilitar a alienação, nos termos das regras do Direito Administrativo". (Lotufo, Renan. Código Civil comentado. São Paulo: Saraiva, 2002. v. I, p. 256)

17.23.3. Nesse contexto, de acordo com a Lei Orgânica do Distrito Federal, em regra, "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" (art. 51), de modo que os bens públicos tornam-se indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente.

17.23.4. Maria Sylvania Zanella Di Pietro, também se pronunciou a respeito do assunto, seguindo entendimento semelhante: "Isto quer dizer que os bens de uso comum e de uso especial, enquanto mantiverem essa natureza, podem ser objeto de alienação de uma entidade pública para outra, segundo normas de direito público. Essa transferência se dá normalmente por lei. Se perderem essa natureza, pela desafetação, tornam-se disponíveis pelos métodos do direito privado". (DI PIETRO, Maria Sylvania Zanella. Direito Administrativo. 25ª ed. São Paulo: Atlas, 2012, pág. 1564)

17.23.5. Dito isso, entende-se que a partir da desafetação dos lotes mencionados no art. 1º, inciso II do projeto de lei complementar (125661779), as áreas de bem público de uso especial, por si só, já se tornarão disponíveis, motivo pelo qual sugere-se que seja suprimido o art. 7º da minuta que assim estabelece: "A partir da publicação desta Lei Complementar os lotes mencionados no Art. 1º, II tornam-se disponíveis, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal".

2) Da incorporação à Luos das alterações de parcelamento promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório

17.23.6. O art. 9º da minuta de projeto de lei complementar (125661779) determina que "as alterações aprovadas nesta Lei Complementar serão incorporadas à LUOS, nos termos do parágrafo único do art. 104-A da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007 de 28 de abril de 2022".

17.23.7. Isso porque na alteração da [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#), realizada pela [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#), houve mudança no que se refere à possibilidade de alteração de parcelamento de solo registrado, em razão da revogação do seu art. 44 e inclusão do art. 104-A, abaixo transcritos:

~~"Art. 44. As alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar que não se enquadrem em rememoração devem: (Artigo Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

~~I - observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área; (Inciso Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

~~II - observar os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo; (Inciso Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

~~III - ser precedidas de estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração; (Inciso Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

~~IV - ser precedidas de participação popular; (Inciso Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

~~V - ser aprovadas pelo Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLP, quando instalados; (Inciso Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

~~VI - ser incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar. (Inciso Revogado(a) pelo(a) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022)~~

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de: [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

I - justificado interesse público; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

II - emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

III - levantamento topográfico planialtimétrico cadastral; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

V - participação popular; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

VI - aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLPs, quando instalados; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#).
Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar: [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)".

17.23.8. Observa-se que o citado art. 104-A atribuiu à futura Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal a competência para regular os procedimento para alteração de parcelamento de solo registrado em cartório, contudo, de maneira provisória, criou procedimento próprio para tanto, como se observa dos incisos do art. 104-A.

17.23.9. Ocorre que a [redação final](#) da futura lei de parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, publicada no [Diário da Câmara Legislativa do DF](#) nº 248, de 22 de novembro de 2023, ao que parece, tratará das seguintes hipóteses de alterações de usos e parâmetros urbanísticos que necessariamente serão incorporadas à Luos:

Art. 63. Fica autorizado o reparcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis na forma desta Lei Complementar e em sua regulamentação, nas seguintes hipóteses:

I – criação e regularização de lotes destinados a equipamentos públicos já implantados;

II – reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas;

III – reformulação de desenho urbano com alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas;

IV – reformulação de desenho urbano com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos;

V – criação e regularização de áreas destinadas a parques urbanos ou unidades de conservação previstas na Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas.

§ 1º A aprovação do reparcelamento de que trata este Título pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal fica condicionada ao atendimento da legislação vigente.

§ 2º As áreas de praças no Distrito Federal não são passíveis de reparcelamento, exceto quando sua área puder ser compensada nas adjacências ou mediante desconstituição de unidades imobiliárias não alienadas.

§ 3º Excetua-se do disposto no § 2º as áreas sujeitas à regularização nos termos da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009.

§ 4º Quando exigido pela legislação ambiental específica, o reparcelamento de que trata este Título é submetido à análise do órgão ambiental.

§ 5º Quando a área dos lotes resultantes do reparcelamento não se enquadrar na faixa de área do lote original previsto na legislação de uso e ocupação do solo, deve ser criada nova faixa de área, mantendo inalterados os parâmetros originais.

§ 6º As alterações de usos e parâmetros urbanísticos de que trata o inciso IV do caput podem ser autorizadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal para fins de licenciamento urbanístico, devendo ser, após sua efetiva implantação, necessariamente incorporados à Lei de Uso e Ocupação de Solo.

17.23.10. No caso dos autos, o que se pretende "é fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração de **projeto de reparcelamento da área**, com desafetação de áreas públicas, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos", de acordo com o Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (87055473).

17.23.11. Diante desse cenário especificado, após aprovado o Projeto de Lei Complementar em comento, competirá à Seduh a elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE (art. 1º, § 2º, da minuta sob análise), seguindo os ritos procedimentais da nova Lei de Parcelamento de Solo e respectiva regulamentação e não mais sob o rito do art. 104-A da Luos.

17.23.12. Portanto, para fins de ajuste, no art. 9º da minuta de projeto de lei complementar (125661779), sugere-se a aplicação do art. 99 da Luos, o qual possibilita que "os conteúdos relativos a parcelamentos aprovados após a entrada em vigor desta Lei Complementar devem ser incorporados ao texto e aos anexos da LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar".

17.24. No que se refere a **alínea "d"**, "os fundamentos que sustentam a competência do Governador para disciplinar a matéria", nos termos da legislação exposta nos itens e subitens, e por tratar-se de alterações a serem incorporadas à Lei Complementar n.º 948, de 2019 - LUOS conforme art. 104 - A da norma, faz-se necessária a edição de Lei Complementar, cuja iniciativa compete ao Governador do Distrito Federal.

17.25. No que se refere a **alínea "e"**, "as normas a serem revogadas com edição do ato normativo", observa-se que não consta a revogação de normas em seu texto.

17.26. 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". Repisa-se os apontamentos realizados no item 18 e subitens 18.1 e 18.2 da presente manifestação, sendo a edição do Projeto de Lei Complementar de iniciativa do Governador do Distrito Federal.

17.27. 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.

17.27.1. Sobre a legística, de modo a manter a padronização do texto, recomenda-se que as referências aos artigos do projeto de lei complementar sejam indicadas pela abreviatura "art.", com a letra inicial minúscula.

17.27.2. Com efeito, acerca dos incisos da minuta iniciados por letras maiúsculas, aponta-se a seguinte orientação do [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#):

"Inciso

Complementa o sentido oracional do caput do artigo ou do parágrafo. Deve ser utilizado apenas se o assunto nele tratado não puder ser disposto no próprio artigo nem se constituir em parágrafo. Seu sentido oracional pode ser complementado por alíneas. Não há inciso único.

É vedado o uso de alínea no lugar de inciso.

É indicado por algarismos romanos, em ordem crescente, seguido de travessão e separado do texto por um espaço em branco. O texto do inciso inicia-se com letra minúscula, exceto quando se tratar de nome próprio, e termina com ponto e vírgula quando tiver mais incisos, com dois-pontos, quando se desdobrar em alíneas, e com ponto-final, caso seja o último.

EXEMPLO

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

(grifou-se)".

17.27.3. No que diz respeito à **ESTRUTURA** dos Projetos de Lei Complementar:

1. Título do documento, centralizado, em letras maiúsculas, negrito, formado pela expressão PROJETO DE LEI ou PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, conforme o caso, seguida de espaços para o número seqüencial e para a data correspondente por extenso.

2. Ementa

3. Preâmbulo

4. Texto do projeto de lei, seguido da cláusula de vigência e, se for o caso, da cláusula de revogação.

5. Local e data por extenso, centralizados.

6. Indicativos ordinais centralizados, referentes ao total de anos decorridos desde a programação da República e desde a inauguração de Brasília como Capital do Brasil.

17.27.4. No que diz respeito ao **PREÂMBULO**:

1. O preâmbulo é a parte inicial da lei que permite sua identificação, e deve conter: *i)* o título, que compreende a epígrafe e a ementa; e a *ii)* a fórmula de promulgação, que por sua vez compreende: *a)* a autoria; *b)* o fundamento legal da autoridade; e a *c)* a ordem de execução.
2. Ou seja, o preâmbulo inicia-se com a denominação do órgão emissor (ou do cargo da autoridade signatária) do ato administrativo normativo, seguida da fundamentação legal da competência para a emissão do ato, e encerra-se com a apresentação da ordem de execução.
3. A denominação do órgão emissor ou a da autoridade signatária do ato deverá ser completa e sem abreviações, escrita em caixa alta, precedida do artigo definido a ela adequado e junto à margem esquerda.

No que diz respeito à **EPÍGRAFE**:

1. A epígrafe, grafada em caracteres maiúsculos, é a parte do título: *i)* que qualifica a lei, denominando-a pela sua espécie; *ii)* que distingue a lei de outras da mesma espécie, pela numeração; e que *iii)* situa a lei no tempo, pela sua data.

17.27.5. No que diz respeito à **EMENTA**:

1. A ementa é a parte do título que permite identificar a lei pela síntese de seu conteúdo ou finalidade. Deve ser iniciada por um verbo na terceira pessoa do singular do presente do indicativo e sintetizar o conteúdo ou a finalidade da lei.
2. A ementa deve ser grafada em negrito ou, na falta deste, por meio de caracteres que a realcem, e seu texto situar-se-á entre o centro e a margem direita do papel.
3. Na redação da ementa de cada lei complementar deve ser feita remissão ao dispositivo da Lei Orgânica que estiver sendo disciplinado. E se a lei tiver por finalidade principal alterar outra, deverá constar de sua ementa, a ementa da lei alterada.

17.27.6. Nessa linha, a título de mera sugestão, para fins de materializar as considerações registradas na presente manifestação, e de caráter meramente exemplificativo, elaborou-se a minuta abaixo com o objetivo de nortear a área proponente nos atos subsequentes. A saber:

MINUTA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE DE DE 2023
(Autoria: Poder Executivo)

Dispõe sobre o parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

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

Art. 1º Fica autorizado o parcelamento do lote registrado em cartório, localizado na SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, caracterizado como Unidade Especial - UE 13 na Lei Complementar nº 948/2019.

§1º As áreas indicadas no Anexo I, somando 7.311,23m² e que extrapolam a poligonal atual, serão desapafetadas e incorporadas ao lote SRIA II QE 25 AE 1 CAVE como bem público de uso especial, e serão incluídas nos lotes criados após seu parcelamento.

§2º O órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o responsável pela elaboração do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE, com a definição de sistema viário, espaços livres de uso público e a criação dos seguintes lotes, com as respectivas dimensões:

I - Com o uso do solo Institucional Equipamento Público - Inst EP:

- a) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1, com dimensão de 14.973,49m²;
- b) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2, com dimensão de 308,49m²;
- c) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3, com dimensão de 8.684,17m²;
- d) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4, com dimensão de 5.143,92m²;
- e) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5, com dimensão de 5.848,44m²;
- f) SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6, com dimensão de 10.224,62m²;
- g) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1, com dimensão de 5.264,29m²;
- h) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2, com dimensão de 7.641,05m²;
- i) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3, com dimensão de 12.311,80m²;
- j) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4, com dimensão de 3.394,11m²;
- k) SRIA II, QE 25 CJ 2 AE 6, com dimensão de 1.788,75m²;
- l) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1, com dimensão de 16.340,15m²;
- m) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, com dimensão de 14.963,04m²;
- n) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, com dimensão de 11.707,51m²;
- o) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4, com dimensão de 34.177,02m²;
- p) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5, com dimensão de 24.443,26m²; e
- q) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6, com dimensão de 64.613,19m².

II - Com o uso do solo Institucional - Inst:

- a) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5, com dimensão de 7.170,54m²;
- b) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7, com dimensão de 1.466,24m²; e
- c) SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8, com dimensão de 2.442,21m².

§ 3º As demais áreas do CAVE são destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo.

Art. 2º Ficam desapafetadas as áreas de bem público de uso especial para a criação dos 3 lotes dispostos nas alíneas "a", "b" e "c" do inciso II do art. 1º desta Lei Complementar, totalizando 11.078,99m² (onze mil, setenta e oito metros e noventa e nove decímetros quadrados).

Parágrafo único. Fica autorizada a alienação dos lotes previstos no caput.

Art. 3º Fica desapafetada a área de 3.704,84m² (três mil, setecentos e quatro metros e oitenta e quatro decímetros quadrados), classificada como bem de uso especial que passa a ser destinada a parcelamento futuro.

Art. 4º Os parâmetros de ocupação dos lotes discriminados no art. 1º, inciso I, destinados a UOS Inst-EP, encontram-se definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948/2019.

Art. 5º Os lotes discriminados no art. 1º, II, desta Lei Complementar, terão, desde a publicação dessa Lei Complementar, seus parâmetros de ocupação do solo definidos conforme as seguintes faixas de área a serem incorporadas no Anexo III - Quadro 9A - Parâmetros de Ocupação do Solo/Guará da Lei de Uso e Ocupação do Solo com a UOS INST-CAVE:

§ 1º Lotes classificados com a UOS INST-CAVE com área maior que 1.000m² (um mil metros quadrados) e menor ou igual a 2.000m² (dois mil metros

quadrados):

I – coeficiente de Aproveitamento básico e máximo igual a 0,30 (trinta centésimos);

II – taxa de ocupação máxima igual a 30% (trinta por cento);

III – taxa de permeabilidade igual a 60% (sessenta por cento);

IV – altura máxima igual a 8,50 m;

V – número máximo de pavimentos igual a 2; e

VI - subsolo proibido.

§ 2º Lotes classificados com a UOS INST-CAVE com área maior que 2.000m² (dois mil metros quadrados) e menor ou igual a 7.500m² (sete mil e quinhentos metros quadrados):

I – coeficiente de Aproveitamento básico e máximo igual a 0,25 (vinte e cinco centésimos);

II – taxa de ocupação máxima igual a 25% (vinte e cinco por cento);

III – taxa de permeabilidade igual a 65% (sessenta e cinco por cento);

IV – altura máxima igual a 8,50 m;

V - número máximo de pavimentos igual a 2; e

VI - subsolo proibido.

Art. 6º Os demais parâmetros de ocupação do solo estão estabelecidos na Lei Complementar nº 948/2019.

Art. 7º Fica autorizada a doação à União os lotes criados conforme Art. 1º, inciso I, f, a ser destinado ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios e art. 1º, inciso I, d, a ser destinado ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios.

Art. 8º As alterações aprovadas nesta Lei Complementar serão incorporadas à LUOS, nos termos do art. 99 da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.

Art. 9º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, de de .
134º da República e 64º de Brasília
IBANEIS ROCHA
Governador

17.27.7. Destaca-se que a Minuta de Projeto de Lei Complementar apresentada, por meio do despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEDEC faz a seguinte referência:

§1º As áreas indicadas no Anexo I, somando 7.311,23m² e que extrapolam a poligonal atual, serão desafetadas e incorporadas ao lote SRIA II QE 25 AE I CAVE como bem público de uso especial, e serão incluídas nos lotes criados após seu parcelamento.

17.27.8. Entretanto, pode-se observar a inexistência de Anexo no corpo da Minuta. Desse modo, sugere-se a devida inclusão do Anexo I.

17.27.9. Dessa feita, no que se refere aos demais termos dispostos na referida minuta, e após realizados os ajustes sugeridos, entende-se pela regularidade da redação proposta com o disposto no Manual de Comunicação Oficial e na Lei Complementar n.º 13, de 1996.

17.28. 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 n.º 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

18. Quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para a edição do referido normativo, o inciso III do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022 assim estabelece:

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:

(...)

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;

18.1. A esse respeito, pontua-se a necessidade de cumprimento do regramento constante do art. 3º, inciso III do Decreto n.º 43.130, de 2022, acima colacionado, visando ao atendimento dos requisitos que se referem à declaração do ordenador de despesas, nos termos da Declaração acostada aos autos (125728390).

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

19. 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.

20. Assim, visando o fiel cumprimento ao estipulado no normativo supracitado, sugere-se à área técnica observância sobre se a instrução processual abrangeu as alíneas do inciso IV, do art. 3º, do Decreto nº 43.130, de 2022. Caso reste faltante algum ponto previsto no mencionado inciso, recomenda-se a realização de procedimentos necessários para que se preencham eventuais lacunas existentes na instrução processual.

III – CONCLUSÃO

21. 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, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos **itens 14.2., 14.3., 17.23. e subitens, 17.27.1., 17.27.2., 17.27.6. e 17.27.8.** desta Nota Jurídica.

22. Por todo o exposto, concluída a análise desta Assessoria Jurídico-Legislativa 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 Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes.

À consideração superior,

Juliana Melo do Santos

Assessora Especial

Assessoria Jurídico-Legislativa

Rodrigo de Souza Pereira

Assessor Especial

Assessoria Jurídico-Legislativa

Aprovo a Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL, em sua integralidade.

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

Carlos Vitor Paulo

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa

[1]. Vide, como exemplificativas, a Lei Complementar n.º 397, de 26 de setembro de 2001, que desafeta área que especifica na Região Administrativa do Plano Piloto – RA I; a Lei Complementar n.º 188, de 7 de janeiro de 1999, que dispõe sobre a desafetação da área que especifica na Região Administrativa do Gama - RA II e a Lei Complementar n.º 351, de 5 de janeiro de 2001, que desafeta área que especifica na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI.

[2]. MORAES, Alexandre de. *Direito constitucional*. 15ª ed. São Paulo: Atlas, 2004.



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO DE SOUZA PEREIRA - Matr.2728257, Assessor(a) Especial**, em 24/11/2023, às 18:04, conforme art. 6º do Decreto n.º 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 **JULIANA MELO DOS SANTOS - Matr.0283880-X, Assessor(a) Especial**, em 24/11/2023, às 18:05, conforme art. 6º do Decreto n.º 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, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 24/11/2023, às 18:06, conforme art. 6º do Decreto n.º 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
`acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0`
verificador= **126735576** código CRC= **74DBDD8E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4105



I – RELATÓRIO

- O presente processo trata sobre desafetação das áreas de bem público correlatas ao parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 **Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE**, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13 pela Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal.
- Registra-se que esta Assessoria Jurídico-Legislativa, exarou em primeira oportunidade a Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), a qual sugeriu ajustes pontuais nas minutas da Exposição de Motivos e do projeto de Lei Complementar (125582908), tomando-se por base o que estabelece a [Lei Complementar n.º 13, de 3 de setembro de 1996](#) que regulamenta o [art. 69 da Lei Orgânica](#), dispendo sobre a elaboração, redação, alteração e consolidação das leis do Distrito Federal, o [Decreto n.º 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 novo [Manual de Comunicação Oficial do Distrito Federal](#).
- Nos termos do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (127823071), fora apresentado as minutas da Exposição de Motivos e do projeto de lei complementar acompanhada do Anexo I (127835493), contendo os ajustes realizados pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades.
- Retornaram os autos a esta SEDUH/GAB/AJL, por meio de Despacho - SEDUH/GAB (129105908), a solicitar “*Após conhecimento da proposição em questão e tendo em vista as novas disposições constantes na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências, em especial ao disposto no inciso III, § 2º do art. 66, restituímos os autos a essa Assessoria Jurídico-Legislativa para análise e manifestação complementar à luz da legislação vigente, sobretudo quanto à necessidade de edição de lei complementar específica acerca do parcelamento em questão, sem prejuízo de outros apontamentos necessários ao regular prosseguimento do feito*”.
- É o necessário relato.

II – FUNDAMENTAÇÃO

- Preliminarmente, destaca-se que a presente manifestação é eminentemente jurídica, estando adstrita aos elementos fornecidos pela unidade demandante, limitada aos parâmetros da consulta e afastada dos aspectos técnicos, econômico-financeiros ou meritórios, vedada que é a incursão pelos signatários, no mérito da atuação administrativa, afeto à oportunidade e conveniência do Administrador Público (vide [Parecer n.º 045/2010 - PROMAI/PGDF](#)).
- Conforme já salientado, ressei dos autos a **minuta de Exposição de Motivos e de Projeto de Lei Complementar**, acompanhada de seu respectivo Anexo I (127835493), encaminhados por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (127823071) exarado pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, contendo os referidos ajustes sugeridos por esta Assessoria por meio da Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576).
- Neste aspecto, no que tange ao questionamento remetido no Despacho – SEDUH/GAB (129105908) quanto a “*necessidade de edição de lei complementar específica acerca do parcelamento em questão*”, em atenção ao disposto no inciso III, § 2º do art. 66 da Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, necessário tecer algumas considerações, o que se passa a analisar.
- De início, urge asseverar quanto ao ato que se pretende aprovar, nota-se que se trata da **desafetação das áreas de bem público correlatas ao futuro parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE**, localizado na Região Administrativa do Guará, e caracterizado como Unidade Especial - UE 13 pela Lei Complementar n.º 948, de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, nos termos do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (127823071).
- Nesse diapasão, pode-se extrair do Plano de Ocupação CAVE- POC UE 003/2023 (125556796), a informação de que o Lote do CAVE, está **destinado a Equipamento Público (UOS Inst EP)** e constitui **bem público de uso especial do Distrito Federal**, prevendo o projeto de parcelamento a criação de 20 lotes, sendo 3 destinados à UOS Inst, os quais serão objeto de futura alienação e deixarão de pertencer ao Distrito Federal, justificando a área consulente a necessidade de desafetação da área de 14.783,83m² para a criação dos referidos lotes, conforme Tabela 4, somados à área de parcelamento futuro, indicados na tabela 5:



Figura 20 Áreas para concessão definidas para o lote do CAVE.

A tabela 3 apresenta a correspondência das áreas indicadas na Figura 20, com as edificações identificadas e a proposta de novo endereçamento

AREA	m ²	UOS	ENDEREÇAMENTO PROPOSTO
1	14.973,49	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1
1A	308,49	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2
2	8.684,17	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3
3	5.143,92	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4
4	5.848,44	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5
5	10.224,62	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6
6	5.264,29	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1
7	7.641,05	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2
8	12.311,80	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3
9	3.394,11	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4
10	7.170,54	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5
11	1.788,75	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 6
12	1.466,24	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7
13	2.442,21	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8
14	16.340,15	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1
15	14.963,04	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2
16	11.707,51	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3
17	34.177,02	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4
18	24.443,26	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5
19	64.613,19	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6
20	3.704,84	Parcelamento futuro	Parcelamento futuro

Tabela 3 Área dos Lotes, UOS e endereçamento proposto

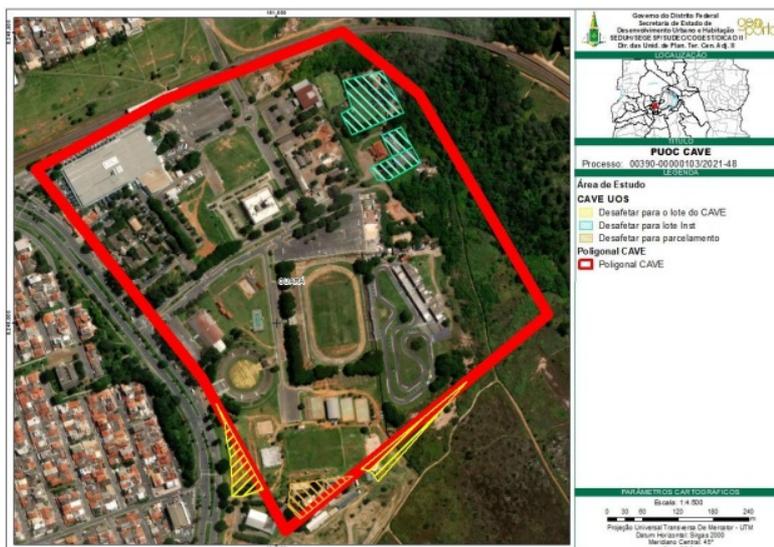


Figura 22 Área a ser desafetada

7.4.1 Cálculo de área a ser desafetada

O lote do CAVE está destinado a Equipamento Público e constitui bem de uso especial do Distrito Federal. O projeto de reparcelamento prevê a criação de 20 lotes, sendo 3 destinados à UOS Inst, portanto, deixarão de pertencer ao Distrito Federal. Desta forma, há a necessidade de desafetação de 14.783,83m² para a criação dos lotes, conforme Tabela 4, somados à área de parcelamento futuro, conforme Tabela 5:

LOTE	m ²
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5	7.170,54
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7	1.466,24
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8	2.442,21
TOTAL	11.078,99

Tabela 4 Total de área a ser desafetada

Foi incluída na área calculada para desafetação a parcela referente ao Lote ocupado pela ABRACE, que por se tornar área de parcelamento futuro deverá deixar de ser considerada área pública com 3.709,87m²:

ÁREA	m ²
Área de parcelamento futuro	3.704,84
TOTAL	3.704,84

Tabela 5 Total de área a ser desafetada

O restante da área do lote continuará a ser área pública, sendo distribuído em áreas referentes ao sistema viário e espaços livres de uso público, ambos considerados bens de uso comum do povo.

11. Válido consignar que a Lei n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979 dispõe, em nível federal, sobre as normas gerais de parcelamento do solo urbano, reservando aos Estados, Distrito Federal e Municípios a faculdade de legislar sobre "normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais" (art. 1.º, parágrafo único).

12. Seguindo esse comando, no âmbito local, a Lei n.º 992, de 28 de dezembro de 1995, regulamentada pelo Decreto n.º 28.864, de 17 de março de 2008 dispunha sobre "parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal". Posteriormente, a referida lei fora revogada pela Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023.

13. Oportuno esclarecer que antes do advento da novel lei que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, as modalidades de alteração de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis era disciplinado pelo art. 104 -A da [Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019](#), o qual atribuía, de maneira provisória, à futura Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal, a competência para regular os procedimento para alteração de parcelamento de solo registrado em cartório. Nesse sentido, colaciono:

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de: [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

I – justificado interesse público; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

V – participação popular; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

VI – aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados; [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal. [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

Parágrafo único. **As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.** [\(Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022\)](#)

14. Assim, no que se refere ao reparcelamento do solo, observa-se que esta modalidade de alteração de parcelamento foi inserida no ordenamento distrital pela novel Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, cujos procedimentos restaram estabelecidos nos arts. 62 a 66 da referida norma, confira-se:

Art. 62. Para os fins desta Lei Complementar, o reparcelamento do solo consiste na reformulação de áreas previamente parceladas e registradas no cartório de registro de imóveis, com ajuste de sistema viário, áreas públicas e unidades imobiliárias.

§ 1º O reparcelamento do solo deve atender aos seguintes atos:

I - aprovação de projeto de urbanismo pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

II - deliberação do Conplan;

III - aprovação do reparcelamento do solo por ato do chefe do Poder Executivo;

IV - a expedição da licença urbanística.

§ 2º O procedimento previsto no § 1º, I, e o conteúdo exigido para expedição da licença urbanística serão definidos no regulamento desta Lei Complementar.

§ 3º O disposto neste artigo fica condicionado à anuência dos proprietários do lote objeto da adequação e dos lotes vizinhos, caso haja alteração de confrontação.

Art. 63. Fica autorizado o reparcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis na forma desta Lei Complementar e em sua regulamentação, nas seguintes hipóteses:

I - criação e regularização de lotes destinados a equipamentos públicos já implantados;

II - reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas;

III - reformulação de desenho urbano com alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas;

IV - reformulação de desenho urbano com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos;

V - criação e regularização de áreas destinadas a parques urbanos ou unidades de conservação previstas na [Lei federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas.

§ 1º A aprovação do reparcelamento de que trata este Título pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal fica condicionada ao atendimento da legislação vigente.

§ 2º As áreas de praças no Distrito Federal não são passíveis de reparcelamento, exceto quando sua área puder ser compensada nas adjacências ou mediante desconstituição de unidades imobiliárias não alienadas.

§ 3º Excetua-se do disposto no § 2º as áreas sujeitas à regularização nos termos da [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#).

§ 4º Quando exigido pela legislação ambiental específica, o reparcelamento de que trata este Título é submetido à análise do órgão ambiental.

§ 5º **Quando a área dos lotes resultantes do reparcelamento não se enquadrar na faixa de área do lote original previsto na legislação de uso e ocupação do solo, deve ser criada nova faixa de área, mantendo inalterados os parâmetros originais.**

§ 6º **As alterações de usos e parâmetros urbanísticos de que trata o inciso IV do caput podem ser autorizadas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal para fins de licenciamento urbanístico, devendo ser, após sua efetiva implantação, necessariamente incorporados à Lei de Uso e Ocupação de Solo.**

Art. 64. O reparcelamento, nas hipóteses do art. 63, I e II, fica dispensado da exigência de estudo de impacto urbanístico, estudo ambiental, processo de

participação popular e deliberação do Conplan.

Art. 65. O reparcelamento para reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas, na hipótese do art. 63, II, tem por finalidade a qualificação urbana das áreas consolidadas do Distrito Federal.

Parágrafo único. A reformulação de desenho urbano tratada no caput contempla:

I - o redimensionamento das unidades imobiliárias, com ajuste no formato de lotes ou projeções;

II - as alterações de traçado viário e estacionamentos;

III - a compensação de áreas entre equipamentos públicos e entre equipamentos públicos e áreas públicas;

IV - o desenho de novos espaços livres públicos.

Art. 66. A reformulação de desenho urbano de áreas parceladas com alteração das unidades imobiliárias e redução das áreas públicas, nas hipóteses do art. 63, III e IV, tem por finalidade o cumprimento do objetivo do PDOT de otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada.

§ 1º A reformulação de desenho urbano tratada no caput pode contemplar:

I - alterações de traçado viário e estacionamentos;

II - redesenho de espaços livres públicos;

III - alteração ou criação de unidades imobiliárias e de áreas públicas.

§ 2º O reparcelamento de que trata o caput deste artigo, bem como a hipótese do art. 63, V, ficam condicionados, além dos requisitos previstos no art. 62, à:

I - participação popular;

II - realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção;

III - desafetação de área pública, quando for o caso.

§ 3º A participação popular a que se refere o § 2º, I, deve ocorrer em uma das formas previstas no PDOT.

§ 4º Os casos previstos no caput podem estar sujeitos ao licenciamento ambiental.

14.1. Sobre esse enfoque, **conforme se observa do mencionado art. 62 da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, a aprovação do reparcelamento depende da aprovação de projeto urbanístico por esta Secretaria, da deliberação pelo Conplan, da aprovação do reparcelamento por ato do Chefe do Poder Executivo e da expedição de licença urbanística.**

14.2. Das disposições da legislação exposta, compreende-se que a situação apresentada amolda-se ao disposto no art. 63, IV da [Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023](#), que trata da autorização para o reparcelamento de áreas previamente registradas em cartório de registro de imóveis em que seja realizado a "reformulação de desenho urbano **com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos**".

14.3. No caso concreto, havendo a necessidade de **desafetação de áreas do lote em tela**, aplicam-se ainda as disposições constantes do art. 66, §2º (vide transcrição no item 14), o qual condiciona o reparcelamento, além da participação popular e da realização dos estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção, a realização dos procedimentos afetos à desafetação das áreas públicas.

14.4. Desse modo, por demonstrada a necessidade de desafetação de áreas do reparcelamento de solo de área já registrada em cartório pelas plantas URB/MDE/NGB 121/1989, que compõe o patrimônio do DF e se encontra registrado no Relatório TEI 1730/92 (90412267), sob a Matrícula n.º 86.753 1º OF, na carga patrimonial da Administração Regional do Guará, conforme pontuado no Despacho - SEDUH/SEGESP/SUDEC (91969446), bem como as novas disposições constantes na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023, **salienta-se a necessidade de posterior elaboração por esta Secretaria do Projeto de Urbanismo - URB e respectivo Memorial Descritivo - MDE , seguindo os ritos procedimentais da nova Lei de Parcelamento de Solo e respectiva regulamentação, atendo-se ao título VI, capítulos I e II da referida norma.**

14.5. Sendo assim, diante do questionamento remetido nos termos do Despacho - SEDUH/GAB (129105908), e da interpretação sistemática dos dispositivos da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, compreende-se que em regra o reparcelamento do solo de áreas previamente registradas em cartório, **já encontra-se autorizado nos termos previstos no caput do art. 63 da citada norma, ainda que presente no caso concreto a necessidade de alteração de usos e parâmetros urbanísticos, conforme disciplinado no citado art. 63, IV da lei de parcelamento do solo**, desde que observados os demais requisitos para a sua aprovação (aprovação de projeto de urbanismo, deliberação do Conplan, aprovação do reparcelamento por meio de Decreto e expedição da licença urbanística), dispensando assim a edição de lei para o aperfeiçoamento do ato.

14.6. No entanto, no caso sob exame, a edição de lei específica se dá tendo em vista a necessidade de realização dos procedimentos afetos à desafetação de algumas áreas do parcelamento objetivando a regularização de edificações existentes, situação esta que necessita de edição de lei, conforme art. 51 §2º da LODF e art. 66 §2º, III da nova lei de parcelamento do solo.

14.7. **Ademais, por outro lado, importante salientar que, no caso sob análise, a integralidade do lote do CAVE está destinada a Equipamento Público (UOS Inst EP) registrada como bem público de uso especial do Distrito Federal, de modo que o ato de desafetação por lei específica já implica, naturalmente, na alteração de uso, visto que os lotes registrados como UOS Inst EP são para uso exclusivo em atividades de políticas públicas estatais (art. 5º, § 1º, IX, da Luos).**

14.8. Acrescenta-se ainda que esta Assessoria ao exarar a Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), sugeriu à época, a aplicação do art. 99 da Luos, o qual possibilita que "os conteúdos relativos a parcelamentos aprovados após a entrada em vigor desta Lei Complementar devem ser incorporados ao texto e aos anexos da LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar" para fins de ajustes do projeto de lei complementar outrora apresentado por meio do Despacho - SEDUH/SEADUH/SUDEC (125582908).

14.9. Entretanto, com o advento da [Lei Complementar n.º 1.027, de 2023](#), compreende esta Assessoria que após a edição de lei específica autorizando a desafetação, alienação e doação de áreas previstas no Plano de Ocupação CAVE- POC UE 003/2023 (125556796) elaborado, os procedimentos afetos ao reparcelamento da área devem ser realizados por meios administrativos, de modo que, a interpretação do mencionado art. 99 da Luos deve ser realizada em conjunto com o disposto no art. 63 § 6º da citada Lei Complementar n.º 1027/2023, ou seja, as alterações de usos e parâmetros urbanísticos podem ser autorizadas diretamente por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano para fins de licenciamento urbanístico, devendo ser, **após sua efetiva implantação**, incorporados à Lei de Uso e Ocupação do Solo, no momento em que ocorrer a sua revisão.

14.10. Denota-se assim, que a incorporação dos referidos parâmetros à Luos deverá ser procedida em momento posterior ao reparcelamento do solo, ou, ainda, quando da revisão da referida norma, não havendo necessidade, portanto, de inclusão destes pontos no bojo da minuta da lei que desafeta áreas públicas do pretenso reparcelamento.

14.11. Sobre o assunto válido ainda observar a disposição contida no §5º do mencionado art. 63 da norma, no sentido de que "*Quando a área dos lotes resultantes do reparcelamento não se enquadrar na faixa de área do lote original previsto na legislação de uso e ocupação do solo, deve ser criada nova faixa de área, mantendo inalterados os parâmetros originais*".

15. Em continuidade, em relação à instrução processual, destaca-se que foi proferida a **Decisão n.º 20/2023 - 208ª Reunião Ordinária** (119971186), momento em que o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal aprovou o **Plano de Ocupação do CAVE e seu anexo I** (125556796), com as devidas alterações (125451035), publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) n.º 154, de 15 de agosto de 2023 e documentação correlata.

16. No que tange à **participação popular**, consta do Despacho - SEDUH/GAB/ASCOL (112620437) e da Ata da Audiência Pública (112620336), devidamente publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) n.º 89, de 12 de maio de 2023, página 68, a informação quanto a realização de audiência pública que apresentou e discutiu

a proposta de Projeto de Lei Complementar sob exame, ocasião em que fora concatenado o material disponibilizado nas referidas audiências, os avisos de convocação para audiência pública publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF e no Jornal de Brasília, além da publicação das Atas de Audiência Pública no DODF, em atendimento aos ditames da [Lei Orgânica do Distrito Federal - LODF](#).

17. No que se refere a desafetação de bem público imóvel, como no caso dos autos, e conforme já salientado na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576) (vide itens 17.1 a 17.4, 17.8, 17.9, e 17.23 e seus subitens), tem-se que no âmbito do Distrito Federal, e por força do disposto da Lei Orgânica do Distrito Federal, esta somente pode ser procedida através de lei específica. Eis o teor dos dispositivos da LODF, 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. 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. 71. A iniciativa das leis complementares e ordinárias, observada a forma e os casos previstos nesta Lei Orgânica, cabe:

(...)

§ 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.

17.1. Salienta-se que no ordenamento jurídico brasileiro, a desafetação (supressão da destinação do bem público) torna o bem passível de alienação. O bem público, com a desafetação, deixa de ser de uso comum ou de uso especial para se tornar bem dominical (arts. 99, 100 e 101 do Código Civil).

17.2. Em termos gerais, para que a desafetação seja feita licitamente, depende de lei específica ou manifestação do Poder Público através de ato administrativo expresso, bem como mediante fatos da natureza, conforme escólio de Mathews Carvalho (in Manual de Direito Administrativo. 9ª ed. São Paulo: Juspodium, 2021, p. 1354).

17.3. Nesse sentido, pode-se extrair que a D. Procuradoria Geral do Distrito Federal exarou o [Parecer Jurídico n.º 319/2023 - PGDF/PGCONS](#), consolidando a orientação de que a desafetação de bem público imóvel, somente pode ocorrer através de Lei, por força da LODF (art. 51, §2º; 58, IX e 71, §1º, VII).

17.4. Frisa-se por oportuno, que a Lei Complementar n.º 13, de 1996, ao dispor acerca das consolidações de Leis do Distrito Federal, em seu inciso II do art. 4º considera que no âmbito legislativo do Distrito Federal, *lei complementar a lei que discipline matéria que a Lei Orgânica determine como seu objeto*. Nesse sentido, a [Lei Orgânica do Distrito Federal](#) dispõe:

Art. 75. As leis complementares serão aprovadas por maioria absoluta dos Deputados da Câmara Legislativa e receberão numeração distinta das leis ordinárias.

Parágrafo único. **Para os fins deste artigo, constituirão leis complementares, entre outras:**

I - a lei de organização do Tribunal de Contas do Distrito Federal;

~~II - o estatuto dos servidores públicos civis;~~

II - o regime jurídico dos servidores públicos civis; ([Inciso alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014](#)).

III - a lei de organização da Procuradoria-Geral do Distrito Federal;

~~IV - a lei do sistema tributário do Distrito Federal;~~

IV - o código tributário do Distrito Federal; ([Inciso alterado\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 80 de 31/07/2014](#)).

V - a lei que dispõe sobre as atribuições do Vice-Governador do Distrito Federal;

VI - a lei que dispõe sobre a organização do sistema de educação do Distrito Federal;

VII - a lei de organização da previdência dos servidores públicos do Distrito Federal;

VIII - a lei que dispõe sobre o plano diretor de ordenamento territorial do Distrito Federal.

IX - a lei que dispõe sobre a Lei de Uso e Ocupação do Solo; ([Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007](#)).

X - a lei que dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília; ([Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007](#)).

XI - a lei que dispõe sobre o Plano de Desenvolvimento Local. ([Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 49 de 28/09/2007](#)).

XII - a lei de organização e funcionamento da Defensoria Pública do Distrito Federal. ([Inciso acrescido\(a\) pelo\(a\) Emenda à Lei Orgânica 61 de 30/11/2012](#)).

17.5. Nota-se, portanto, que a aprovação do ato pretendido (**desafetação das áreas de bem público correlatas ao futuro reparcelamento do lote registrado em cartório SRIA II QE 25 AE 1 CAVE Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE**) por meio de Lei Complementar, salvo melhor juízo, não integra o rol supramencionado, e como a orientação da Douta Procuradoria Geral do Distrito Federal é de que a desafetação de bem público imóvel somente pode ocorrer através de lei específica (Vide item 17.4), **recomenda-se que o ato a ser aprovado seja alterado para Projeto de Lei Ordinária**.

17.6. Da detida análise da minuta de projeto de lei complementar apresentada pela Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades, por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEDEC (127823071), examine-se ainda, por oportuno, o parágrafo único do art. 2º, o qual faz alusão a alienação de imóvel, e nesse sentido, destaca-se que a alienação de imóvel público está regulamentada pelo art. 76 da Lei de Licitações (Lei n.º 14.133, de 1º de abril de 2021), o qual dispensa o processo licitatório no caso de doação entre órgãos ou entidades da Administração Pública de qualquer esfera do governo, sendo estes bens revertidos ao patrimônio da pessoa jurídica doadora caso cessadas as razões que justificaram a sua doação.

18. Dessa feita, considerando a necessidade de realização de ajustes na minuta apresentada, em consonância com a nova disciplina trazida na Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, na forma exposta no presente opinativo, pontua-se que na minuta de exposição de motivos e do projeto de lei (127823071), deverão ser mantidas apenas as disposições que tratam da autorização legislativa para a desafetação, alienação e doação de áreas do lote do CAVE, com objetivo de possibilitar a continuidade do processo administrativo de reparcelamento do solo, nos termos dos arts. 62 e seguintes da [Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023](#).

18.1. Quanto à **exposição de motivos**, não há óbice na manutenção da menção ao futuro reparcelamento do solo de forma a elucidar a justificativa da proposição. No entanto, deve restar claro que o objetivo da proposta é a autorização para desafetação, alienação e doação de áreas.

18.2. Tratando da **minuta do projeto de lei**, recomenda-se o ajuste em todo o texto de modo a constar apenas as disposições relacionadas a desafetação das áreas dos bens público, e da autorização para alienação e doação de lotes do futuro reparcelamento do lote CAVE, retirando-se os dispositivos afetos ao reparcelamento e a alteração de parâmetros urbanísticos, os quais, como salientado no item 14.5, já são expressamente autorizados pela Lei Complementar n.º 1.027, de 2023 e serão objeto de aprovação por meio de Decreto do chefe do Poder Executivo após a realização das aprovações pertinentes ao projeto urbanístico.

18.2.1. Neste viés, recomenda-se ainda a retirada das disposições relacionadas à incorporação dos parâmetros à Luos, que serão realizados em momento posterior após a efetiva implantação do reparcelamento, à luz do disposto no art. 63, §6º da Lei Complementar n.º 1.027, de 2023, conforme indicado no item 14.7 e seguintes desta

manifestação.

19. Em tempo, convém destacar que a **alínea "h"** do decreto nº 43.130, de 2022, exige que seja realizada análise da viabilidade jurídica da proposta sob o aspecto da legislação eleitoral, inclusive no tocante às vedações previstas na Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, na Lei Complementar nº 101, de 4 de maio de 2000 e outras normas aplicáveis, incluindo a jurisprudência e regulamentações do Tribunal Superior Eleitoral. Neste aspecto necessário tecer às seguintes considerações:

19.1. O Decreto nº 43.130, de 2022 prevê a necessidade de manifestação quanto à alínea "h" em ano eleitoral, nesse contexto, verifica-se que a norma é abrangente ao versar sobre ano eleitoral, não limitando a eleições presidenciais, de governadores, deputados federais e distritais.

19.2. Assim sendo, tendo em vista que no corrente ano de 2024 serão realizadas eleições para os cargos de prefeitos e vereadores em 5.568 cidades brasileiras, mesmo que tal cenário não abarque a realidade do Distrito Federal, esta Assessoria Jurídica-Legislativa entendeu por bem manifestar-se sobre o tópico.

19.3. Em atenção ao art. 3º Decreto Distrital nº 43.130, de 2022, a manifestação jurídica exigida pela referida norma deverá abordar a convergência entre a minuta proposta e a legislação eleitoral, em especial, no que tange às vedações constantes do art. 73 da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

19.4. Deste modo, observa-se que a proposta aqui tratada segue regramento legal específico para ser levada à publicação, inexistindo elementos subjetivos apresentados no processo de formação do ato, tendo em vista que para culminar no projeto de lei complementar que pretende a desafetação de áreas e o parcelamento do lote em tela, os elementos objetivos tratados nos normativos que regem a matéria precisam estar devidamente cumpridos, com todos os requisitos legais atendidos, não existindo espaço de discricionariedade para decisão do administrador público, senão o dever de atestar o cumprimento (ou o descumprimento) de cada exigência.

19.5. Neste sentido, tem-se que a proibição de que trata o art. 73 tem íntima ligação com ações que podem afetar a igualdade de oportunidade entre os candidatos nos pleitos eleitorais, conforme disciplinado no [Parecer Jurídico n.º 539/2022 – PGDF/PGCONS](#).

19.6. Sobre o assunto, vale registrar que a edição do projeto de lei complementar não se reveste em vantagem para qualquer pessoa da administração pública, já que este normativo não trata de benefícios, vantagens, doações, ações ou situações correlatas que possam ser destinadas ou direcionadas a pessoas específicas.

19.7. Portanto, observando-se as vedações elencadas no art. 73 da Lei nº 9.504, de 1997, em regra, e considerando que a aprovação e publicação do projeto de lei complementar decorre de uma análise eminentemente jurídico-formal, as vedações previstas são inaplicáveis às proposições com esta finalidade.

20. Por último, considerando ainda o que dispõe o inciso III do art. 3º do Decreto nº 43.130, de 2022, quanto à declaração de disponibilidade orçamentária para a edição do referido normativo, pontua-se a necessidade de cumprimento do regramento, visando ao atendimento dos requisitos que se referem à declaração do ordenador de despesas, já que a acostada aos autos fora emitida em outubro de 2023, e desse modo, **sugere-se que a Subsecretaria de Administração Geral acoste aos autos Declaração de Orçamento do ano corrente, procedendo a atualização dos links da nova Declaração na minuta de exposição de motivos (127823071).**

III – CONCLUSÃO

21. Por todo o exposto, concluída a análise complementar desta Assessoria Jurídica - Legislativa acerca da consulta remetida no Despacho – SEDUH/GAB (129105908) e dos elementos contidos no art. 3º, inciso II do Decreto nº 43.130, de 2022, e em face das considerações apresentadas nesta Nota Jurídica e na Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576), sugere-se a restituição dos autos ao Gabinete - SEDUH/GAB com vistas à Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - Sudec para ciência do inteiro teor da presente manifestação e adoção das providências que se fizerem pertinentes, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos **itens 14.4, 17.5, 18 e subitens, e 20** desta Nota Jurídica.

À consideração superior,

Juliana Melo do Santos Assessora Especial Assessoria Jurídico-Legislativa	Jessyca Cristina da Cunha Silva Assessora Especial Assessoria Jurídico-Legislativa
--	---

Aprovo a Nota Jurídica N.º 13/2024 - SEDUH/GAB/AJL, em sua integralidade.

Sendo estas as considerações, encaminhem-se os autos ao Gabinete com vistas à **SUDEC** para ciência do teor da presente Nota Jurídica e adoção de providências pertinentes.

Carlos Vitor Paulo

Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa



Documento assinado eletronicamente por **JULIANA MELO DOS SANTOS - Matr.0283880-X, Assessor(a) Especial**, em 31/01/2024, às 16:52, 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 **JESSYCA CRISTINA DA CUNHA SILVA - Matr. 0279483-7, Assessor(a) Especial**, em 31/01/2024, às 16:53, 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, Chefe da Assessoria Jurídico-Legislativa**, em 31/01/2024, às 17:06, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[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= 131126042 código CRC= 138731A7.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4105

00390-00000103/2021-48

Doc. SEI/GDF 131126042

SECRETARIA ADJUNTA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM VISTAS À APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

QUE DISPÕE SOBRE O REPARCELAMENTO DO LOTE REGISTRADO EM CARTÓRIO SRIA II, QE 25, AE I CAVE – CENTRO ADMINISTRATIVO VIVENCIAL E ESPORTE – CAVE, LOCALIZADO NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GUARÁ E CARACTERIZADO COMO UNIDADE ESPECIAL – UE 13, NA LEI COMPLEMENTAR Nº 948/2019, QUE APROVA A LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL – LUOS, NOS TERMOS DOS ARTS. 316 E 318 DA LEI ORGÂNICA DO DISTRITO FEDERAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Às dezenove horas do segundo dia do mês de maio do ano de dois mil e vinte três, via videoconferência, foi iniciada, pela Senhora Janaína Domingos Vieira, Secretária Adjunta da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, a Audiência Pública com vistas à apresentação da proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II, QE 25, AE I, CAVE – Centro Administrativo Vivencial e Esporte – CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial – UE 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (LUOS), nos termos dos artigos 316 e 318, da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Inicialmente, a Senhora Bruna Taborada Gaspar, Assessora da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados – ASCOL/SEDUH, deu início a Audiência Pública, cumprimentando a todos os presentes. Solicitou, para fins de registro, que todos os participantes registrassem no chat, seus nomes e órgão ou entidade que representassem, se fosse o caso. Registrou a presença da Senhora Andrea Mendonça de Moura, Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC), que realizou a apresentação técnica. Informou que o primeiro aviso de convocação foi publicado, em edição extra, no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 30-A, de 31 de março de 2023 e em jornal de grande circulação no dia 03 de abril de 2023. O segundo aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 64, de 03 de abril de 2023 e em jornal de grande circulação no mesmo dia. O terceiro aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 72, de 17 de abril de 2023, bem como todos os avisos foram amplamente publicizados na página oficial da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), em conformidade ao que dispõe a Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013. Anunciou que a Audiência Pública trataria sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos. 2. Apresentação Técnica. 3. Debates, perguntas e respostas aos tópicos elencados. 4. Encerramento. Esclareceu que a audiência pública possuía o objetivo de debater e o de recolher contribuições. Pontuou que a sessão pública estava sendo registrada por gravação de vídeo e áudio e que o material produzido iria compor a memória do processo, bem como, todas as informações seriam publicizadas na página oficial da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), através do link “Audiências Públicas de 2023” e, a Ata seria publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) em até trinta dias, a contar da data da audiência. Orientou sobre as condições para manifestação oral, sendo necessária a inscrição prévia pelo chat da reunião. Para tanto, ressaltou, que os participantes registrassem os nomes completos e os órgãos ou entidades que representam, se for o caso. Solicitou a todos que mantivessem os microfones desligados e somente quando fosse dada a palavra, o microfone fosse ativado, bem como a ativação da câmera, se fosse possível. As falas seguiriam a ordem de inscrição e deveriam respeitar os seguintes tempos de duração: 5 minutos – representantes de entidades e o de 3 minutos – manifestações individuais. Noticiou que a audiência pública estava sendo transmitida ao vivo por meio do canal do Youtube – www.youtube.com/conexaoseduh. Finalizadas todas as orientações, passou-se ao item 1. Abertura dos trabalhos: A Secretária Adjunta da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Senhora Janaína Domingos Vieira, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes. Logo em seguida, avançou-se ao item 2. Apresentação Técnica: A Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades, Senhora Andrea Mendonça de Moura, iniciou a apresentação indicando as especificidades do lote, que está inserido ao lado da linha do metrô do Distrito Federal (DF), em especial perto da estação Feira e próximo à Avenida do Contorno, cujo endereço se localiza na SRIA, QE 25, Área Especial 1, na Região Administrativa do Guará, consubstanciado nas plantas URB/MDE/NGB nº 121/1989, com área total de 3.93.778,772 m². Com relação ao Plano Diretor Local (PDL) da Região Administrativa do Guará – Lei Complementar nº 733/2006, o lote está enquadrado dentro da área prevista para a implantação de três Projetos Especiais, de acordo com o seu Anexo IV, mapa 4D. Dito isso, de acordo com a Lei Complementar nº 948/2019, informou que o lote estava categorizado como Institucional Equipamento Público, onde é permitido o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do Poder Público que abrigava, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. Todavia, na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), por meio da Lei Complementar nº 1.007/2022, o lote foi categorizado como Unidade Especial – estádios, instalações esportivas e vilas

olímpicas (EU 13). Observou que a Unidade Especial permitia a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote, de modo a viabilizar a regularização das áreas ocupadas. Assim, a área passou a ser definida como área de gestão específica e os parâmetros de uso e ocupação do solo foram definidos por um Plano de Ocupação próprio. No que diz respeito à análise ambiental, informou que o lote estava na área limítrofe ao Parque Ezechias Heringer, que possui derivações do curso d’água do córrego Guará, que margeavam a gleba e que havia trechos inseridos naquele perímetro. Arrazouo que as concessionárias de serviço público foram consultadas, sendo obtidas as seguintes respostas: (i) Metrô DF – Por meio do Ofício nº 106/2021 – METRODF/PRE/GAB, informou que existem áreas que devem ser observadas, pois pode haver uma superposição de áreas de Governo do Distrito Federal (GDF). (ii) TERRACAP – Por meio do Ofício nº 219/2021- TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, informou que se tratava do imóvel denominado SRIA II, QE 25, AE 1 – Região Administrativa do Guará, consubstanciado no Projeto de Urbanismo Parcelamento URB-121/89, devidamente registrado em cartório e interfere com área cedida ao Ministério Público do Distrito Federal e Territórios (MPDFT). (iii) SLU – Por intermédio do Ofício nº 73/2021 – SLU/PRESI/SECEX, informou que realizava a coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo (CAVE) e que já está em operação o “papa entulho” no local. (iv) CEB – Por meio da Carta nº 2222/2021 – CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC informou que havia viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável atendesse as condições regulatórias. Ademais, por intermédio da Carta nº 37/2021 – CEB-IPES/DIP/GIP/CPPI, afirmou existir interferência de redes de Iluminação Pública na região em comento. (v) CAESB – Por meio da Carta nº 73/2021 – CAESB/DE/EPR, informou constar interferências com as redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário e possibilitaria a realização do cadastro técnico. No que tange ao sistema de abastecimento de água, alegou ser possível efetuar o atendimento da demanda informada. Quanto ao sistema de esgotamento sanitário, afirmou que havia um sistema existente, razão pela qual o atendimento seria viável. (vi) NOVACAP – Por intermédio do Despacho – NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU, indicou a existência de interferências com a rede pública de águas pluviais implantadas dentro da poligonal informada. Sobre a ocupação atual, esclareceu que estavam instalados alguns equipamentos públicos, como áreas de esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social, das quais discriminou como sendo as seguintes: (a) a área 1 corresponde à área ocupada pela Feira do Guará; (b) a área 1B, ao lado da Feira, é ocupada pelo Arco da Cultura; (c) a área 1A é ocupada por quiosques que são popularmente conhecidos como parte da Feira do Guará, porém se encontram fora de sua poligonal; (d) na área 3 existem vários quiosques, os quais deverão ser ordenados por meio do Plano de Ocupação de Quiosques e Trailers ou por meio de projeto específico que atenda à demanda de quiosques no entorno da Feira; (e) as áreas 7, 8 e 9 são ocupadas por clubes privados; (f) a área 10 é destinada à Casa do Idoso, um equipamento público, porém encontra-se sem uso e a edificação aparentemente abandonada; (g) as áreas 2 – Administração do Guará; (h) 4 – Fórum Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes; (i) 5 – Papa Entulho do SLU; (j) 6 – Salão de Múltiplas Funções; (l) 11 – Pátio de Obras da Administração do Guará; (m) 15 – Ginásio do CAVE; (n) 16 – Casa da Cultura e 20 – Estádio Antônio Otoni Filho são equipamentos públicos (o) as áreas 14 e 21 fazem parte do Kartódromo Ayrton Senna; (p) na área identificada como 12 encontram-se edificações que foram parcialmente demolidas, restando entulhos e acúmulo de lixo, causando perigo à população; (q) na área 13 se encontram edificações residenciais, implantadas irregularmente dentro do lote do CAVE, que estão cercadas e possuem entrada privatizada; (r) a área 17 se trata de uma instituição de assistência social, que se encontra em parte inserida no lote e parte em área pública. Quanto ao Plano de Ocupação, esclareceu que as edificações já existentes teriam as áreas delimitadas de acordo com a ocupação atual e que serão criados lotes que englobem as atividades já desenvolvidas nas edificações. Desse modo, as atividades que são permitidas para o uso institucional deverão ser verificadas no Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Dito isso, passou a discriminação da delimitação das áreas a serem criadas, sendo estas: (a) as áreas 1, 1A, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 e 13 foram definidas de acordo com sua ocupação atual; (b) as áreas 3, 4 e 9 foram definidas visando sua futura ocupação; (c) as áreas 14, 15 e 16 foram definidas visando a sua requalificação; (d) os Espaços Livres de Uso Público (ELUPS) foram definidos, em razão da preservação da área limítrofe ao parque, a fim de manter espaços livres; (e) nas áreas 4B e 4A, visava-se a elaboração de um projeto para a área, a fim de regularizar a quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará; (f) a área de 3.709,87 m², ocupada pela ABRACE, será definida como área de parcelamento futuro para viabilizar a sua futura regularização. Assim, o reparcelamento da área sob comento irá definir as dimensões de 14 lotes destinados ao Uso Inst. EP, sendo, portanto, caracterizados como áreas de uso especial. Não obstante a isso, 3 lotes contavam com uma proposta de endereçamento, tornando, dessa forma, necessária a desafetação de 19.208,32m² para a criação de 3 lotes, além de uma área equivalente à 8.128,98m², a ser destinada para incorporação a 2 lotes e uma área destinada a parcelamento no futuro. Apresentou as tabelas referente ao quadro de áreas e os parâmetros de ocupação do solo. Todavia, os parâmetros para os lotes Inst-EP foram definidos de acordo com as ocupações atuais, não sendo permitido o aumento

do quantitativo, em virtude da proximidade com as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e com o Parque do Guará, devendo os lotes seguirem com aquilo disposto no artigo 1, da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Em seguida, passou a exibição da minuta do Projeto de Lei Complementar, que visava dispor sobre o parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II, QE 25, AE I CAVE, Centro Administrativo Vivencial e Esporte (CAVE), localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial (EU) 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (LUOS) nos termos dos artigos 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências. Finalizada a apresentação, avançou-se ao item 3. Debates, perguntas e respostas aos tópicos elencados. O Senhor Lucas Rafael, Vice-Presidente do Conselho de Cultura do Guará, questionou sobre o porquê de o teatro de arena não ter sido considerado como ocupação e como ficou a questão envolvendo o equipamento cultural dentro da proposta de Lei apresentada. Em resposta, a Senhora Andrea Mendonça de Moura explicou que a lei criava os lotes e que os usos para as áreas seriam definidos após a aprovação da norma. A respeito do lote 14, esclareceu que a Secretaria de Cultura poderia reivindicar a área para destinar aos usos previstos depois de aprovada a Lei. Complementando a fala, a Senhora Janaína Domingos Vieira esclareceu que após a aprovação do Projeto de Lei, os lotes seriam criados e que após devidamente constituídos, seriam colocados à carga das respectivas secretarias. No caso do lote 14, o Teatro de Arena estava inserido na área e após a promulgação da Lei, a Secretaria de Cultura poderia cuidar e regulamentar o uso do espaço de forma independente. A Senhora Fernanda Morgani alegou que na apresentação exposta não havia ficado claro quais secretarias seriam as responsáveis por cada área. Dito isso, questionou se o Projeto de Lei previa quais seriam as secretarias e subsecretarias envolvidas pelo desdobro e regularização das áreas ou se essa organização viria depois, bem como, se seria possível vincular o Conselho Regional de Cultura na deliberação desses espaços. A Senhora Andrea Mendonça de Moura explicou que não havia definição de qual secretaria ou subsecretaria ficariam a cargo da ação, visto que no Distrito Federal havia sido estabelecido os parâmetros por meio da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Desse modo, após a criação das áreas, cada secretaria ou subsecretaria seria responsável por pleitear a gestão de cada lote. O Senhor Alexandre Alarcão, Vice-Presidente da ABRACE, solicitou esclarecimentos quanto ao tratamento que a proposta de Lei estava destinando à ABRACE, em especial quanto à área destinada à sua ocupação. A Senhora Andrea Mendonça de Moura esclareceu que quando a ABRACE for regularizar a área na qual estava inserida, poderá incorporar a área 17 no seu patrimônio. O Senhor Cleudson Marques, Presidente da Escola Guaranaense, questionou qual era o critério utilizado para identificação da área 14. Em resposta, a Senhora Andrea Mendonça de Moura explicou que o lote 14 fazia parte de uma PPP e que o perímetro seria requalificado, contudo, enfatizou que seria necessário delimitar toda a área 14 para subsidiar o edital de publicação do PPP. Nesse sentido, evidenciou que a proposta visava tão somente delimitar a área dos lotes. Prosseguindo ao questionamento, o Senhor Cleudson Marques, Presidente da Escola Guaranaense, indagou como ficariam os estabelecimentos delimitados na área 14. Em resposta, a Senhora Janaína Domingos Vieira apontou que não sabia informar a respeito disso e que o objetivo da discussão era a criação e delimitação dos lotes. O Senhor Oscar Luiz, Vice-Presidente do Rotary Club Águas Claras, observou que ao lado do lote 13 havia uma invasão e questionou se algo seria feito com relação ao problema. A Senhora Janaína Domingos Vieira pontuou que o DF Legal e a CODHAB poderiam ser acionados para verificar a situação. Ressaltou que todos os lotes apresentados e tratados no Projeto de Lei estavam ocupados e possuíam a destinação específica para o uso público e que a intenção era a de melhorar a gestão desses espaços. Além disso, as áreas verdes continuariam sendo públicas. O Senhor José Augusto efetuou algumas considerações e provocações. Em síntese, questionou qual seria a postura do Poder Público quanto aos empreendimentos e equipamentos que estavam inseridos dentro da área 14 em diante, solicitou esclarecimentos quanto às cores indicadas nos mapas exibidos e discursou sobre a importância de preservar os equipamentos públicos instalados na Região Administrativa do Guará (DF). Discursou sobre a necessidade de se respeitar as manifestações da população e para que todos os equipamentos fossem realmente utilizados e destinados ao uso pela comunidade. Dito isso, a Senhora Andrea Mendonça de Moura em contrapartida pontuou que o propósito da lei é o de realizar o parcelamento do solo, a partir da reorganização das áreas para destinação aos equipamentos públicos. Ressaltou que todas as áreas que não forem englobadas nos limites expostos continuariam sendo públicas e que a área relativa ao ABRACE estava sendo incorporada no Projeto de Lei, por meio de desafetação. Asseverou que nenhum desses lotes poderá ser privatizado, tendo em vista que são de propriedade do Governo do Distrito Federal (GDF). Em complemento, o Senhor José Augusto solicitou esclarecimentos quanto às cores demonstradas no mapa exposto, sendo, imediatamente, explicado. A Senhora Fernanda Morgani questionou em qual dispositivo estava o endereçamento das áreas seguintes ao lote 14 e qual a legislação pertinente para dispor sobre os parâmetros e usos do lote onde estava inserida a igreja. Em resposta, a Senhora Andrea Mendonça de Moura indicou que o slide 15 apresentava o endereçamento de todos os lotes propostos. A respeito da norma, que trata da regularização de entidades religiosas informou ser a Lei nº 806/2009. Após a explicação, a Senhora Fernanda Morgani se manifestou no sentido de que os lotes que possuem ocupação cultural tenham numerações específicas,

a fim de serem destinados como lote Inst EP. Assim, posicionou-se contra a proposta de endereçamento contida na apresentação e a favor da aprovação do Projeto de Lei, desde que a política pública não fosse limitada a um único contexto, em razão de as áreas de esporte e lazer, bem como outras, que vierem a surgir, para que tenham a garantia do reconhecimento da política pública cultural. Em contraponto, a Senhora Andrea Mendonça de Moura informou que algumas edificações estavam inseridas em um único lote e que outras legislações poderiam ser utilizadas para demandar a regularização das áreas definidas para a cultura. O Senhor Lucas Rafael, Vice-Presidente do Conselho de Cultura do Guará, questionou qual era o procedimento para realizar o faturamento desses espaços, para que as secretarias pertinentes pudessem gerir de maneira mais adequada e menos onerosa ao Estado. A Senhora Janaína Domingos Vieira informou que a audiência pública era uma das formas de solicitar esse requerimento, porém, paralelo a isso, o interessado poderia protocolar o requerimento junto à Administração Regional do Guará para este fim. O Senhor José Augusto, em nome da ANPEP Guará/SCIA, solicitou que os lotes fossem nominados contando com todos os equipamentos pré-existentes dentro de cada lote. O Senhor Wesley questionou sobre como seria dada a PPP, se haveria alguma contrapartida financeira a ser dada e coisas a fins. A Senhora Janaína Domingos Vieira esclareceu que não se tratava de matéria pertinente à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) e que os interessados deveriam procurar a Secretaria pertinente. A Senhora Maria Angela Marini, Presidente da ABRACE, abordou brevemente sobre a história da instituição ABRACE, e preocupou-se quanto à destinação do lote 17, que estava sendo previsto como área de parcelamento futuro. Dito isso, questionou qual era o procedimento para cooperar e solicitar a regularização da instituição. A Senhora Andrea Mendonça de Moura lamentou não ter conseguido compreender toda a área referente à instituição ABRACE e para isso, a solução seria destiná-lo como área de parcelamento futuro, dentro do processo que estava sendo previsto pelo Governo do Distrito Federal. Quanto à igreja, explicou que não se tratava da área sob comento. Assim, todo o procedimento relativo à regularização fundiária da ABRACE deveria ser solicitado junto à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH). Novamente, a Senhora Fernanda Morgani propôs que o lote 14 fosse transformado em outros, dentre os quais: Lote 14 – ginásio; Lote 15 – CCI; Lote 16 – Casa de Cultura e Teatro Arena; Lote 17 – Skate Park e Lote 18 – demais áreas esportivas. Ademais, solicitou um retorno quanto às propostas apresentadas na audiência pública, com as devidas justificativas. Em resposta, a Senhora Andrea Mendonça de Moura informou que as sugestões e recomendações fossem enviadas para o endereço eletrônico gepra@seduh.df.gov.br. Esclareceu que após a realização da audiência pública, o processo seria encaminhado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano (CONPLAN) para apreciação e deliberação e, em seguida, será enviado à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). O Senhor José Augusto reforçou todas as suas falas anteriores quanto à nomeação dos equipamentos dentro da poligonal que estava sendo apreciada. Não havendo mais inscrições, passou-se ao item 4. Encerramento: A Secretária Adjunta da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), Senhora Janaína Domingos Vieira declarou encerrada a Audiência Pública com vistas à apresentação da proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do lote registrado em cartório SRIA II, QE 25, AE1, CAVE – Centro Administrativo Vivencial e Esporte – CAVE, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial – EU 13, na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (LUOS) nos termos dos artigos 316 e 318, da Lei Orgânica do Distrito Federal, agradecendo a presença de todos. JANAÍNA DOMINGOS VIEIRA, Secretária Adjunta.

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E PROTEÇÃO ANIMAL

EXTRATO DA DECISÃO Nº 28/2023 - GAB/SEMA/AJL

Processo nº 00391-00002711/2022-40. Autuado (a): MÁRCIO VIEIRA DA COSTA Objeto: Auto de Infração nº 03028/2022. Decisão: conhecer e negar provimento ao recurso interposto, confirmando a Decisão SEI-GDF nº 759/2022 - IBRAM/PRESI/CIJU/CTIA, proferida em 1ª instância, para manter a penalidade de MULTA no valor de R\$ 48.269,92 (quarenta e oito mil duzentos e sessenta e nove reais e noventa e dois centavos). A penalidade aplicada encontra-se prevista no inciso II do artigo 45, da Lei distrital nº 41/89. Notificar o (a) recorrente do julgamento e de sua fundamentação, bem como do prazo de 05 (dias), a contar da data da ciência do presente ato decisório, para a interposição de recurso ao Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM/DF, com fulcro no parágrafo único do art. 60 da Lei distrital nº 41/1989. Informar que a Lei Complementar Distrital nº 833/11 prevê o parcelamento de débitos perante o Distrito Federal em até 60 (sessenta) meses, desde que atendidos os requisitos legais para a sua concessão.

GUTEMBERG GOMES
Secretário de Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

DECISÃO Nº 20/2023 - 208ª 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 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 208ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de agosto de 2023, decide:

Processo nº: 00390-00000103/2021-48

Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh)

Assunto: Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte (Cave), localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará
Relator: Wilde Cardoso Gontijo Júnior (Rodas da Paz)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00000103/2021-48, que trata do Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte (Cave), localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 31 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR, Titular - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; AGACIEL DA SILVA MAIA, Titular - SERINS; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO, 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; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, 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; HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; LYFFIA DA SILVA, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA
Secretária Adjunta

DECISÃO Nº 21/2023 - 208ª 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 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 208ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de agosto de 2023, decide:

Processo nº: 00390-00007896/2022-15

Interessado: Fundação Casa de Cursilhoso

Assunto: Desdobro da Área Especial Casa de Cursilhoso, Conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way - RA XXIV
Relator: Renato Oliveira Ramos (Caci)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00007896/2022-15, que trata do Desdobro da Área Especial Casa de Cursilhoso, Conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way - RA XXIV.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 29 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção.

FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR, Titular - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO, 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; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, 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; LYFFIA DA SILVA, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA
Secretária Adjunta

DECISÃO Nº 22/2023 - 208ª 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 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 208ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de agosto de 2023, decide:

Processo nº: 00390-00010069/2022-09

Interessado: Gontijo Moreira Construções e Incorporações Ltda

Assunto: Desdobro do Lote 01, Quadra 13, CSG, Setor G/Sul, localizado na Região Administrativa de Taguatinga - RA III
Relator: Roxane Delgado Almeida (Codhab)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00010069/2022-09, que trata do Desdobro do Lote 01, Quadra 13, CSG, Setor G/Sul, localizado na Região Administrativa de Taguatinga - RA III.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 29 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção.

FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR, Titular - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO, 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; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, 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; LYFFIA DA SILVA, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA
Secretária Adjunta

DECISÃO Nº 23/2023 - 208ª 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 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 208ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de agosto de 2023, decide:

Processo nº: 00111-00001455/2022-54

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)

Assunto: Alteração de projeto da EQ 02/04 e das Quadras 02, 03, 04, 06 e 08 do Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa II, consubstanciado na URB 119/2000, Memorial Descritivo MDE 119/2000 e NGB119/2000, devidamente registrado em cartório
Relatores: Thales Mendes Ferreira (Sedet) e Roxane Delgado Almeida (Codhab)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00111-00001455/2022-54, que trata da alteração de projeto da EQ 02/04 e das Quadras 02, 03, 04, 06 e 08 do Setor Habitacional Jardim Botânico - Etapa II, consubstanciado na URB 119/2000, Memorial Descritivo MDE 119/2000 e NGB119/2000, devidamente registrado em cartório.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 29 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção.

FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; NEY

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL

SECRETARIA EXECUTIVA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL SUBSECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL

ORDEM DE SERVIÇO Nº 467, DE 14 DE SETEMBRO DE 2023

O SUBSECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO GERAL, DA SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições e tendo em vista o Decreto nº 38.362, de 26 de julho de 2017, e alterações posteriores, resolve:

Art. 1º Disciplinar os procedimentos para cadastro, atendimento e distribuição do Pedido Interno de Material - PIM, funcionalidade do Sistema Integrado de Gestão de Material SIGMa.net, normatizado pelos Decretos nº 19.986, de 30 de dezembro de 1998, e nº 22.389, de 11 de setembro de 2001, disciplinado pela Portaria SEPLAN nº 39, de 30 de março de 2011, no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal - SEDES.

Art. 2º A Gerência de Material, Unidade Administrativa subordinada à Diretoria de Logística, da Unidade de Logística, Obras e Manutenção, da Subsecretaria de Administração Geral, é a unidade responsável para receber e processar, através do Sistema SIGMa.net, os Pedidos Internos de Material - PIM cadastrados pelas Unidades Requisitantes, bem como proceder ao atendimento da requisição e distribuição dos materiais, observando o princípio da razoabilidade quanto ao consumo médio de cada unidade e os quantitativos dos materiais em estoque.

Art. 3º A Unidade Requisitante corresponde a cada unidade administrativa constante da estrutura administrativa da SEDES e será cadastrada no Sistema de Material - SIGMa.net de acordo com o cadastro do Sistema de Recursos Humanos - SIGH.

§ 1º A Unidade Requisitante deverá indicar servidor para cadastro junto ao Sistema de Material - SIGMa.net, o qual ficará responsável de realizar, via sistema, o Pedido Interno de Material - PIM para o setor no qual se encontra cadastrado.

§ 2º A Unidade Requisitante é responsável pelo cadastro do PIM no SIGMa.net, acessando a aba Menu - Movimentação - PIM - Cadastro, bem como pelo recebimento eletrônico pelo Menu - Movimentação - PIM - Recebimento, e somente após a FINALIZAÇÃO do pedido junto ao Sistema, poderá retirar o material no Almoarifado.

Art. 4º A solicitação de cadastro do usuário no sistema deve ser feita por intermédio do preenchimento do formulário padrão, disponível no Sistema Eletrônico de Informação - SEI, Tipo de Processo: "Gestão de Sistemas: e-Compras/SIGMa.net", Tipo de Documento: "Solicitação de Acesso - SIGMa.net (Formulário)".

Art. 5º Preenchida e assinada a "Solicitação de Acesso - SIGMa.net (formulário)" no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, obedecendo aos níveis de acesso fixados em cada perfil, compete ao órgão gestor do SIGMa.net a realização do cadastro, a alteração e o bloqueio dos servidores e a atualização das Unidades Requisitantes - UR, ficando restrita a indicação de 01 (um) servidor por Unidade Administrativa - UA, conforme dispõe o artigo 4º, inciso VI, da Portaria SEPLAN nº 39, de 30 de março de 2011, e alterações posteriores;

Parágrafo único. Após o preenchimento do Formulário, o usuário disponibilizará o Bloco de Assinatura do SEI para a Gerência de Material - GEMAT, e, logo em seguida, encaminhará o processo à Diretoria de Gestão de Almoarifado da Secretaria de Estado de Planejamento, Gestão e Administração - DIGESA, Unidade Gestora do Sistema SIGMa.net, que retornará ao Requisitante, no próprio processo, com a senha provisória de acesso e todas as informações pertinentes ao cadastro no SIGMa.net de forma sigilosa.

Art. 6º As unidades requisitantes devem cadastrar os pedidos de material que visem suprir às necessidades da unidade administrativa para o mês corrente e, havendo necessidade de pedido maior que o consumo médio da unidade, deverá ser justificado em campo específico, disponibilizado pelo próprio sistema, na ocasião da realização do pedido.

Art. 7º O servidor cadastrado na Unidade Requisitante - UR será responsável pela conferência e recebimento do material requisitado no setor de almoarifado, mantendo o controle e a distribuição dos materiais perante os demais servidores do setor, segundo o artigo 60 da Portaria SEPLAN nº 39, de 30 de março de 2011, e alterações posteriores;

§ 1º A conferência do material deverá ser feita no ato da sua retirada do Almoarifado, pelo servidor requisitante e por servidor lotado na Gerência de Material;

§ 2º Após a saída do material das dependências do Almoarifado, não serão aceitas substituições ou acréscimos de materiais por alegação de erro de conferência;

§ 3º A devolução de material pela unidade requisitante, deverá ser registrada em função específica no SIGMa.net, de acordo com o artigo 12, § 3º da Portaria SEPLAN nº 39, de 30 de março de 2011, e alterações posteriores.

Art. 8º A Gerência de Material atenderá os quantitativos até o limite solicitado no pedido, baseando-se ainda nos seguintes parâmetros:

I - Consumo médio da unidade dos últimos três meses;

II - Nível de quantidade de material no estoque;

III - Número de servidores lotados no setor.

Art. 9º Após a finalização do PIM no SIGMa.net, pela Unidade Requisitante, a Gerência de Material terá o prazo mínimo de 48 (quarenta e oito horas) horas para separar e disponibilizar o material para retirada;

Art. 10 Será permitido somente 01 (um) cadastro de PIM por unidade no mês de Calendário do pedido, devendo as Unidades Requisitantes efetuarem planejamento para que a requisição contemple todos os materiais necessários para o mês;

Parágrafo único. Havendo a necessidade de cadastro de nova solicitação de material fora do calendário do PIM, esta deverá ser solicitada via SEI pela Unidade Requisitante, com a devida apresentação de justificativa, ficando sujeita à aprovação da Gerência de Material;

Art. 11 Fica estabelecido o Calendário do Pedido Interno de Material - PIM, que deverá obedecer aos períodos descritos a seguir:

I - Os pedidos de material poderão ser cadastrados no sistema nos meses de JANEIRO, MARÇO, MAIO, JULHO, SETEMBRO e NOVEMBRO, do dia 1º até o dia 10 de cada mês;

II - A retirada do material será realizada até o dia 25 de cada mês, nas dependências físicas da Gerência de Material, e após, o atendimento e finalização eletrônica do Pedido Interno de Material - PIM no sistema;

III - A Gerência de Material poderá estabelecer calendário específico para cada Unidade Requisitante, a ser comunicado por meio de Circular, com vistas a se obter maior organização, controle e celeridade no atendimento aos Requerentes;

IV - As exceções deverão ser devidamente motivadas, encaminhadas via SEI e autorizadas pela Subsecretaria de Administração Geral da SEDES;

Parágrafo único. Caso haja alteração do Calendário, a Gerência de Material encaminhará via SEI as informações pertinentes aos usuários requisitantes cadastrados.

Art. 12 Não havendo a FINALIZAÇÃO do Pedido Interno de Material - PIM até o dia 25 de cada mês, fica a Gerência de Material autorizada a cancelar o status de atendimento do PIM, com retorno do material para o estoque.

Art. 13 A Gerência de Material - GEMAT deverá realizar contagem/levantamento do estoque e conferência dos itens movimentados nos meses de FEVEREIRO, ABRIL, JUNHO, AGOSTO, OUTUBRO e DEZEMBRO.

Art. 14 O período compreendido entre o dia 26 e 1º do mês subsequente não haverá como ser realizadas movimentações no sistema SIGMa.net por se tratar do período de Conciliação Financeira da Gerência de Material.

Art. 15 É vedada a impressão, para fins de arquivamento no setor de almoarifado, dos Pedidos Internos de Materiais - PIM gerados no Sistema Integrado de Gestão de Material - SIGMa.net, em consonância com o princípio da economicidade, eficiência e celeridade processual, conforme o artigo 65, da Portaria SEPLAN nº 39, de 30 de março de 2011, e alterações posteriores.

Art. 16 São vedadas a impressão para fins de arquivamento no setor de almoarifado das Notas de Recebimento geradas no Sistema Integrado de Gestão de Material - SIGMa.net, em consonância com o princípio da economicidade, eficiência e celeridade processual, consoante o artigo 50, Parágrafo único da Portaria SEPLAN nº 39, de 30 de março de 2011, e alterações posteriores.

Art. 17 O recadastramento anual dos usuários do sistema SIGMa.net com PERFIL DE REQUISITANTE DE MATERIAL DE ALMOARIFADO será realizado no mês de SETEMBRO de cada exercício, conforme as orientações gerais a serem disponibilizadas na base de conhecimento no Sistema Eletrônico de Informações - SEI pelo órgão gestor do SIGMa.net;

§ 1º A não realização do recadastramento anual pelo servidor implicará no bloqueio do acesso ao sistema SIGMa.net e na impossibilidade de requisitar material no Setor de Almoarifado;

§ 2º O desbloqueio do acesso, assim como novos cadastros, devem seguir os procedimentos e orientações contidas na base de conhecimento no Sistema Eletrônico de Informações - SEI pelo órgão gestor do SIGMa.net.

Art. 18 Ficam revogadas as disposições contidas na Ordem de Serviço nº 99, de 14 de agosto de 2020.

Art. 19 Esta Ordem de Serviço entra em vigor na data de sua publicação.

EDWARD FONSECA DE LIMA

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 208ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas e vinte e cinco minutos do décimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e três, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A - Edifício Number One - Asa Norte Brasília/DF - 18º andar, foi iniciada a Ducentésima Oitava Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), pelo Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, no exercício da função de Presidente do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, 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. 4. Apreciação e aprovação da Ata da 90ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 27/07/2023. 5. Processos para apreciação. 5.1. Processo nº 00390-00000103/2021-48. Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh). Assunto: Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e

Esporte (Cave), localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará. Relator: Rodas da Paz. 5.2. Processo nº 00390-00007896/2022-15. Interessado: Fundação Casa de Cursilhos. Assunto: Desdobro da Área Especial Casa de Cursilho, Conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way - RA XXIV. Relator: Casa Civil (Caci). 5.3. Processo nº 00390-00010069/2022-09. Interessado: Gontijo Moreira Construções e Incorporações Ltda. Assunto: Desdobro do Lote 01, Quadra 13, CSG, Setor G/Sul, localizado na Região Administrativa de Taguatinga - RA III. Relator: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab). 5.4. Processo nº 00111-00001455/2022-54. Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). Assunto: Alteração de projeto da EQ 02/04 e das Quadras 02, 03, 04, 06 e 08 do Setor Habitacional Jardim Botânico – Etapa II, consubstanciado na URB 119/2000, Memorial Descritivo MDE 119/2000 e NGB 119/2000, devidamente registrado em cartório. Relator: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico Trabalho e Renda do Distrito Federal (Sedet) e Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (Codhab). 5.5. Processo nº 00111-00005420/2022-94. Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap). Assunto: Alteração de lote localizado na Quadra 01, Conjunto 11, Lote 25 do Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP, Trecho 03, na Região Administrativa Vicente Pires – RA XXX. Relator: Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal. 6. Processos para distribuição: 6.1. Processo nº 00390-00008258/2022-11. Interessado: FGR Urbanismo Centro-Sul S/A. Assunto: Desdobro do lote 09 do Residencial Jardins Genebra, na Região Administrativa do Paranoá – RA VII. 6.2. Processo nº 00390-00003892/2022-50. Interessado: Ipê Investimentos e Negócios Imobiliários Ltda. Assunto: Parcelamento urbano do solo localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. 7. Assuntos Gerais. 8. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado, Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou aberta a 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), cumprimentando a todos. Imediatamente, passou-se ao item 2. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Avançando ao item 3. Informes do Presidente: O Secretário de Estado, Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, dispensou a realização de informes e passou-se ao item seguinte, que foi o item 4. Apreciação e aprovação da Ata da 90ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 27/07/2023: Não havendo retificações, modificações ou considerações ao seu conteúdo, a respectiva ata foi considerada aprovada. Procedeu a discussão do item 5. Processos para apreciação. 5.1. Processo nº 00390-00000103/2021-48 Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH. Assunto: Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte – CAVE, localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará. Relator: Rodas da Paz. O relator do processo, Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, informou a respeito da Semana do Caminhar, onde várias atividades estavam acontecendo para incentivar a mobilidade das pessoas para além dos veículos automotores. Registrou agradecimento à Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade Urbana do Distrito Federal (Semob) e à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) pela participação neste evento. Em seguida, passou-se para a apresentação feita pela Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sra. Andrea Mendonça de Moura, que iniciou a apresentação do projeto relativo ao Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (Cave). O empreendimento se localiza entre o Parque do Guará e os bairros Guará I e Guará II, especificamente na SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará. O projeto está consubstanciado nas plantas URB/MDE/NGB 121/1989, com área de 393.778,772 m². No Plano Diretor Local (PDL) da Região Administrativa do Guará, Lei Complementar nº 733/2006, sendo enquadrado dentro de área prevista para três Projetos Especiais, de acordo com seu Anexo IV, Mapa 4D. O lote era categorizado como Institucional Equipamento Público (Inst. EP) pela Lei Complementar nº 948/2019, onde é permitido o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do Poder Público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários. Na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), Lei Complementar nº 1.007/2022, o lote do planejamento ora exposto foi categorizado como Unidade Especial (UE 13), que permite a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas. Os parâmetros de uso e ocupação do solo são definidos por um Plano de Ocupação. O projeto onde o Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (Cave) está inserido, encontra-se na área limítrofe ao Parque Ezechias Heringer, que possui derivações do curso d'água Córrego Guará que margeiam a área, além de trechos inseridos na área do lote e Diretrizes Urbanísticas da Via Transbrásilia-DIUR 03/2018. Foram realizadas consultas às concessionárias e órgãos do Distrito Federal (DF). Quanto ao Sistema de Abastecimento de Água (SAA), informaram que será possível o atendimento da demanda informada. Sobre o Sistema de Esgotamento Sanitário, será possível o atendimento por meio do sistema existente. Enfatizou que as edificações existentes no lote terão a área delimitada de acordo com a ocupação atual e que serão criados outros lotes, onde serão definidos os Usos e Ocupações que englobem as atividades que já são desenvolvidas nas edificações. As atividades permitidas deverão ser verificadas no Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Os Espaços Livres de Uso Público (ELUPS) foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque e para manter áreas destinadas a espaços de convivência. Para as áreas 4A e 4B está prevista a elaboração de projeto de paisagismo e a regularização dos quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará. A área de 3.709,87m², ocupada pela ABRACE, será definida como área de parcelamento futuro para

viabilizar sua futura regularização. O reparcelamento da área do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (CAVE) irá definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Institucional Equipamento Público (Inst. EP) e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 14.789,21 m² para a criação dos 3 lotes, além de uma área de 3.709,87 m², a ser destinada a parcelamento futuro. Demonstrou na tabela para os lotes inseridos na UOS INST e destacou que para tais lotes inseridos na UOS Institucional, os parâmetros foram definidos de acordo com as ocupações atuais, não sendo permitido o aumento da ocupação, tendo em vista a proximidade com as Áreas de Preservação Permanentes (APPs) e com o Parque do Guará. Os parâmetros de ocupação para lotes Institucional Equipamento Público (Inst. EP) deverão seguir o disposto no art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Projetou para visualização de todos a minuta do Projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre o reparcelamento do lote. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva agradeceu apresentação e informou que na área do Cave tem vários equipamentos públicos e órgão públicos instalados nesta área e o objetivo é regularizar essa situação, que é uma demanda antiga da população. Falou também sobre a audiência pública, em que a população foi ouvida, referente a um lote da Secretaria de Cultura. Em seguida, o relator do processo, Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, iniciou o relato abordando sobre a análise procedimental do projeto com base na vigência do Decreto nº 43.960, de 21 de dezembro de 2022, que regulamenta o artigo 39 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) e por meio da Portaria Seduh nº 61, de 2018, que aprovou a DIUR para o Eixo de Dinamização da Via Transbrásilia, que atravessa o Guará e toca na linha do projeto. Deixou clarificado que no estudo do Plano de Ocupação a citação dos parâmetros urbanísticos da DIUR nº 03/2018 eram apenas referenciais, aplicando-se o que dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) vigente, onde o próprio Plano de Ocupação trazia diretrizes específicas para a UE-13. Entretanto, no tocante à poligonal sob comento, mencionou que o projeto original de parcelamento urbano do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (CAVE) encontrava-se consubstanciado nas plantas SRIA URB/MDE/NGB 121/1989, identificado como SRIA, QE 25, área especial 1 (NGB 121, de 1989). Com a vigência da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), a área foi reclassificada e ajustada. Quanto à minuta do Projeto de Lei Complementar (PLC) apresentada no artigo 1º e Anexo I, recomendou a alteração da redação para contar com a identificação das coordenadas geográficas da poligonal atual, incorporando, assim, os ajustes como interferentes com o lote do metrô, nos seguintes termos: “Art. 1º Fica autorizado o reparcelamento do lote registrado em cartório, localizado na SRIA II, QE 25, AE 1, Centro Administrativo Vivencial e Esporte – CAVE, Região Administrativa do Guará, caracterizado como Unidade Especial – UE 13 na Lei Complementar nº 948/2019. §1º A poligonal do lote a que se refere o caput é apresentada no Anexo I. §1º-A As áreas identificadas no Anexo I, que extrapolam a poligonal atual, serão desafetadas e incorporadas ao CAVE como bem público de uso especial”. No tocante ao Plano de Ocupação, ressaltou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) define o reparcelamento das unidades em lotes institucionais e institucionais para equipamentos públicos, além de fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração do projeto urbanístico da área, tal propósito deverá possibilitar a regularização das ocupações existentes, bem como permitir e orientar ocupações futuras, em especial quanto à clara definição da área de cada parcela, dos usos permitidos e dos índices urbanísticos orientadores da ocupação dos lotes. Destacou que o lote atual, em parcela única, com área classificada como de bem público de uso especial, é ocupado por diversas atividades comerciais e institucionais, em especial por equipamentos públicos, tais como: áreas para esporte e lazer, clubes particulares, Administração do Guará, Fórum de Justiça e instituição de assistência social. Explicou que essas ocupações são acessadas por meio de vias internas ao lote, com estacionamentos públicos e áreas livres de uso público. Destacou que na área adjacente à feira, onde existiam “quiosques irregulares”, era popularmente reconhecida como parte da Feira do Guará, com muitos restaurantes e bares, porém, se encontrava fora da poligonal da Feira e, alguns, ultrapassavam os limites da poligonal do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (CAVE), o que poderia dificultar a implementação do projeto. Observou que na área 11 localizava-se a antiga Casa do Idoso, equipamento público que estava atualmente sem uso, com a edificação aparentemente abandonada. Ressaltou que a Casa do Idoso atual encontra-se construída junto à lateral do Ginásio do Guará e que ali continha uma grande “gambiarra”. Entretanto, dada à situação da ocupação do lote do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (CAVE), a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) propõe o reparcelamento do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (CAVE), de forma a permitir: a concessão e regularização de edificações existentes, que terão sua área delimitada de acordo com a ocupação atual ou relocadas internamente, com uso a ser definido corresponde à UOS que engloba as atividades já desenvolvidas; e da redefinição da ocupação de demais áreas no lote, visando à revitalização e complementação das estruturas existentes, buscando evitar ocupações irregulares, seja no Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (CAVE) ou no seu entorno. Nesse sentido, efetuou a leitura de algumas sugestões, a partir dos apontamentos realizados. Quanto à área destinada a “parcelamento futuro”, observou que não há o endereço e a área explicitados no texto da minuta de Projeto de Lei Complementar (PLC), o que poderá vir a causar uma lacuna relevante na localização geográfica da área. Para buscar precaver os problemas advindos dessa preocupação, além de maior clareza quanto aos espaços não parcelados, sugeriu ajustes nas minutas para se fazer constar o seguinte: “II - Com o uso do solo Institucional - Inst: (...) d) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 7, com dimensão de 3.709,87 m²; e § 3º As demais áreas do CAVE, fora dos lotes definidos nos incisos I e II deste artigo, são destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, passando a serem

classificadas como bem público de uso comum do povo”. Não obstante a isso, sugeriu a inclusão em artigo específico, 4A, do seguinte texto: “Art. 4ºA Os lotes discriminados no inciso I do art. 1º desta Lei Complementar tem seus parâmetros de ocupação do solo estabelecidos pelo disposto no art. 11 da Lei Complementar nº 948/2019 – LUOS”. Além disso, recomendou que as diretrizes fossem explicitadas e incorporadas aos parâmetros urbanísticos de todos os lotes criados pelo parcelamento, em artigo específico no PLC, 4B, na redação seguinte: “Art. 4ºB Os lotes discriminados no art. 1º desta Lei Complementar devem atender às seguintes diretrizes urbanísticas: I - permitido o cercamento das divisas dos lotes desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros, garantida permeabilidade visual mínima de 70%; e II - facultada a existência de galerias de acesso ao público no nível da circulação do pedestre”. Apontou duas questões que merecem ser citadas, relativas aos atuais usos regulares, notadamente para a cultura, lazer e esporte, e aquela relativa às ocupações irregulares existentes em várias áreas do Cave, tanto aquelas já citadas relativas a restaurantes anexos à área regular da Feira do Guará, quanto à situação de inúmeros quiosques espalhados pela área de uso comum do povo. Nos primeiros casos, regulares, há forte mobilização da comunidade local para que a requalificação dos espaços seja realizada com a efetiva participação dos usuários atuais, seja quanto às reformas edilícias ou mesmo com relação ao gerenciamento desses espaços. Tal disposição exigirá uma concertação com as diferentes Secretarias de Estado envolvidas nas distintas políticas públicas, mas poderá permitir uma harmonia entre os interesses da população do Guará com as melhores práticas de gestão que possam ser implantadas. Quanto aos usos irregulares, dado que essas ocupações são de conhecimento dos órgãos de controle do Governo do Distrito Federal, situadas a poucos metros da Administração Regional e registradas no próprio levantamento realizado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), recomendou que o Governo do Distrito Federal (GDF) estivesse preparado para o embate com os atuais ocupantes, a fim de que, buscando estratégias de realocação, fossem minimizados os impactos sociais e econômicos, porém, garantindo o ordenamento adequado da ocupação do solo em área pública. Reforçou acerca das orientações constantes no item 8 do Plano de Ocupação apresentado pelo interessado. Todavia, salientou que, na versão disponibilizada em 22 de junho de 2023, persistiam as figuras 20, 21 e 22 divergentes entre si, notadamente pela ausência dos dois primeiros traçados da Via Parque. A ELUP ocupa, outrossim, a área que deveria estar sendo destinada ao lote do kartódromo. Ressaltou que no Parque Ezechias Heringer há diversas nascentes, que deverão ser observadas, conforme Lei 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa e em especial sobre a área de Proteção Permanente APP. Quanto à participação social, registrou que na audiência pública houve o registro de apenas dezessete pessoas externas à Seduh, que, apesar disso, sob o ponto de vista formal, não foi possível especular irregularidades quanto à realização da etapa pública realizada. Destacou que a audiência pública poderia ter sido prejudicada, sob o ponto de vista de adequado esclarecimento à população em geral e especialmente aos diretamente atingidos, tendo em vista: a) tratar-se de situação complexa, sobretudo pela existência de ocupações históricas e pelo elevado grau de pertencimento da comunidade local; b) o reduzido número de participantes e, mais relevante ainda, a provável ausência de atores que serão muito afetados pelo Projeto de Lei Complementar (PLC), a exemplo dos restaurantes da área da Feira do Guará, pode não ter sido suficiente para garantir a abrangente publicidade que o caso requer; c) a reunião foi realizada exclusivamente pelo formato virtual, o que impede a participação de atores que não disponham das ferramentas necessárias ou que não se sintam confortáveis com esses dispositivos; d) a apresentação do projeto de Lei, adequadamente resumida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) durante a reunião, não supre a necessidade de abordagem mais detalhada e customizada para o pleno entendimento dos participantes, dado o caráter demasiadamente técnico do tema; e) os participantes normalmente não conseguem observar todos os detalhes envolvidos em questões como essas, não leem previamente os documentos disponíveis na página eletrônica; f) os interessados podem não ser alcançados atualmente pela forma de divulgação por meio das mídias convencionais, conforme é o caso. Ato contínuo, passou à leitura do VOTO nos seguintes termos: “Considerando todo o exposto, VOTO pela aprovação do Plano de Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará, condicionada a: a) incluir no Anexo ao Plano de Ocupação a tabela de coordenadas para o endereço SRIA QE 25 Cj 1 AE 6, área atualmente ocupada pelo Fórum. b) incluir no texto do PLC o seguinte artigo: “Art. 4ºA Os lotes discriminados no inciso I do art. 1º desta Lei Complementar tem seus parâmetros de ocupação do solo estabelecidos pelo disposto no art. 11 da Lei Complementar nº 948/2019 – LUOS.” c) ajustar a ELUP vizinha ao lote SRIA QE 25 Cj. 3 AE 6 permitindo o traçado da Via Parque em dimensões adequadas para contemplar as orientações do item 8 do Plano de Ocupação. Adicionalmente, RECOMENDA-SE: a) verificar a vigência da DIUR nº 03/2018, dado que foi editada a mais de quatro anos, com consequente vencimento de sua validade, infringindo o determinado pelo parágrafo único do art. 7º da Lei nº 6766, de 1979; b) alterar o croqui anexo ao PLC do parcelamento com a identificação das coordenadas geográficas da poligonal atual, incorporados os ajustes referidos no texto do Plano de Ocupação como interferentes com o lote do Metrô. c) alterar o texto do PLC conforme sugestões a seguir: Art. 1º Fica autorizado o reparcelamento do lote registrado em cartório, localizado na SRIA II QE 25, AE 1, Centro Administrativo Vivencial e Esporte - CAVE, Região Administrativa do Guará, caracterizado como Unidade Especial - UE 13 na Lei Complementar nº 948/2019. §1º A poligonal do lote a que se refere o caput é apresentada no Anexo I. §1º-A As áreas identificadas no Anexo I, que extrapolam a poligonal atual, serão desafetadas e incorporadas ao CAVE como bem público de uso especial. (...) II -

Com o uso do solo institucional – Inst: (...) d) SRIA II QE 25 CJ 3 AE 7, com dimensão de 3.709,87 m²; e § 3º As demais áreas do CAVE, fora dos lotes definidos nos incisos I e II deste artigo, são destinadas ao sistema viário e a espaços livres de uso público, sendo classificadas como bem público de uso comum do povo. Art. 2º Ficam desafetadas as áreas de bem público de uso especial para a criação dos 3 (três) lotes dispostos nas alíneas “a”, “b” e “c” do inciso II do art. 1º desta Lei Complementar. Parágrafo único. Fica autorizada a alienação dos lotes previstos no caput deste artigo. Art. 3º O lote identificado como SRIA II QE 25 CJ 3 AE 7 é destinado a parcelamento futuro. (...) Art. 4ºB Os lotes discriminados no art. 1º desta Lei Complementar devem atender às seguintes diretrizes urbanísticas: I - permitido o cercamento das divisas dos lotes desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros, garantida permeabilidade visual mínima de 70%; e II - facultada a existência de galerias de acesso ao público no nível da circulação do pedestre. Art. 5º. A partir da publicação desta Lei Complementar, os lotes mencionados no inciso I do art. 1º desta Lei Complementar tornam-se disponíveis, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal. Art. 6º Fica autorizada a doação à União do lote definido na alínea “f” do inciso I do art. 1º desta Lei Complementar, destinado ao Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios. d) Realizar discussão no âmbito do CONPLAN visando aprimorar os procedimentos para a realização de audiências públicas”. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva, no tocante à menção a respeito da audiência pública realizada, enfatizou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) sempre trabalha em prol da divulgação dos eventos, mas que não era possível obrigar a população a comparecer às sessões públicas. Esclareceu que a lei preconiza que os eventos aconteçam em finais de semana ou à noite e, muitas vezes, a população opta pelo descanso ao invés de estar presente em uma audiência pública. Em virtude desses fatores e dos demais eventos que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) vem realizando, justifica-se o fato de as consultas à população serem feitas virtualmente. Lamentou que devido aos inúmeros eventos que estavam acontecendo, não havia estrutura, agenda ou equipe técnica que pudesse colaborar para que mais eventos participativos ocorressem. afirmou que existiam dificuldades a serem superadas e que não era tão fácil superá-las. Registrou acerca da necessidade da alteração da minuta do Projeto de Lei Complementar (PLC) para autorizar a doação de um espaço na área do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (Cave) para o Ministério Público. A Sra. Andrea Mendonça de Moura esclareceu que havia sido incorporada a via e lamentou que a população não tenha participado de forma massiva na audiência pública. Com relação aos quiosques, ressaltou que a ideia seria realocá-los para uma área privilegiada e que o lote destinado ao Ministério Público seria localizado ao lado do Fórum. Informou que a Área de Parcelamento Futuro não poderia ser endereçada, tendo em vista que o endereçamento somente poderia ser feito para lotes. Caso a área fosse regularizada, seria destinado um endereço para esse parcelamento. No tocante a DIUR, noticiou que a ETU não possui prazo de validade, como a DIUR, sendo uma prévia a despeito de onde estariam localizados o sistema viário, por exemplo. Outro ponto mencionado, foi sobre o trâmite de avaliação da redação e que se tratava de uma minuta que sofreria ajustes ao longo do tempo. O relator do processo, Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, comentou que as observações elaboradas foram no sentido de assegurar a regularidade da área, para caso fosse necessário fazer a revalidação, justamente para evitar que o projeto da Transbrásia fosse questionado juridicamente. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva esclareceu que não sobreveio a necessidade de revisar o ETU a cada quatro anos, mas ainda assim, as revisões são feitas e as DIUPE continuam tendo prazo de validade, sendo atendida pela legislação federal. Nessa perspectiva, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Giselle Moll Mascarenhas, CAU/DF, comentou sobre a grandiosidade e complexidade do projeto. Questionou se as moradias construídas atrás do Kartódromo foram demolidas e, caso afirmativo, se estariam incorporadas ao equipamento. A Sra. Andrea Mendonça de Moura respondeu alegando que as residências continuavam no local e que estavam ligadas ao Kartódromo. A solução para a ocupação, de acordo com a lei, seriam duas, a regularização ou a realocação das moradias. Contudo, enfatizou que esse estudo seria realizado posteriormente. A ocupação encontrava-se dentro do lote do kartódromo e o governo decidiria no momento oportuno o que fazer. A Conselheira Giselle Moll Mascarenhas, CAU/DF, prosseguiu questionando se a igreja que estava localizada em área pública pertenceria ao projeto. A Sra. Andrea Mendonça de Moura justificou que ela não foi incorporada, em virtude de não possuir edificação dentro da área do projeto e que, para regularizá-la, poderia ser feito um processo em separado. Com relação ao tratamento paisagístico, a Conselheira Giselle Moll Mascarenhas, CAU/DF, julgou imprescindível que, após a retirada dos quiosques fosse feita a reestruturação do projeto paisagístico. Por fim, informou que no CAU seria comemorado o dia do Patrimônio Cultural e haveria a entrega dos Selos CAU/DF 2023 – Arquitetura de Brasília. O Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, parabenizou a apresentação e ao conselheiro relator e questionou sobre a forma como foi debatido ou conversado com os comerciantes da área lindeira à Feira do Guará acerca do Plano de Ocupação e das possibilidades de regularização do local. Compreendeu que, apesar das dificuldades de conferir uma infraestrutura para a realização das audiências públicas, incumbia a todos trazer isso à Seduh e ao Governo do Distrito Federal, tendo em vista que a participação social não deveria ser tratada como mera formalidade ou questão acessória, trazendo, inclusive, o debate para dentro do Conplan, traçando estratégias e alternativas para tornar a participação social efetiva. Recomendou que, caso não tenha sido realizada essa oitiva, que fosse feita para que, eventualmente, fosse alterado o Plano de Ocupação, a partir da intervenção dos comerciantes. O Sr. Marcelo Vaz Meira da Silva enfatizou que a audiência pública não foi a única reunião com a participação da sociedade civil e da comunidade a respeito da discussão, ressaltando que outras reuniões foram feitas com os

feirantes, com as pessoas do setor da cultura, que inclusive originou a alteração de um lote. A Conselheira Janaina Domingos Vieira esclareceu que os quesitos diferem do assunto que estava sendo tratado na reunião, que era a criação de espaços e não requalificação de lotes. A criação do espaço público, a área pública, seria em um segundo momento, o projeto de requalificação é o que já está em andamento para a construção do estacionamento, das calçadas ao longo da feira, da rota acessível do ponto do metrô até os pontos de ônibus. Frisou que está tendo uma obra de requalificação no Guará, que demandou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) iniciasse o diálogo com os comerciantes locais, onde vem sendo discutido e, inclusive, projetada a realocação dos empreendedores do local. O Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, reafirmou sobre a importância de que todos os atos fossem devidamente registrados nos processos administrativos. O Conselheiro Francisco Claudio de Abrantes, Secec, alegou que a Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal (Secec) compreendeu que, da maneira que o projeto foi elaborado, atendia a todos e frisou que o lote destinado à Casa de Cultura não seria objeto de concessão, visto que o órgão solicitaria o espaço para a sua carga. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, se manifestou no sentido de que o caso se trata de um ordenamento que precisava ser feito e que a discussão travada na reunião dizia respeito a um processo anterior de regularização. Enfatizou que não houve menção à Área de Preservação Ambiental (APP) na apresentação. Outrossim, afirmou que a partir da implantação do projeto paisagístico, a questão envolvendo os quesitos seria resolvida. Ressaltou que as casas presentes na área do Kartódromo geraram um problema, que deverá ser resolvido por outros meios alheios ao objeto que estava sendo tratado no processo. Dito isso, solicitou esclarecimentos quanto à via, se estaria na parte de cima ou não. Sendo respondida que não. Assim, sugeriu que fosse colocada uma via, a fim de delimitar e preservar a Área de Preservação Ambiental (APP), ainda que fosse sem saída, para que a área não fosse invadida. A Conselheira Janaina Domingos Vieira enfatizou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh) tem utilizado das vias, parques e ciclovias para a delimitação de áreas. Contudo, a sugestão apresentada deveria ser avaliada, haja vista se tratar de Área de Preservação Ambiental (APP). A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, prosseguiu comentando e abordou a respeito da audiência pública. Manifestou que o fórum público deveria pensar qual a motivação para que as pessoas comparecessem ao evento. Julgou necessário que o Poder Público refletisse sobre os limites e responsabilidades, tanto da população quanto do governo e todos os entes, para que depois fosse adotada a metodologia de comunicação e divulgação das sessões públicas. Em contrapartida, a Conselheira Janaina Domingos Vieira abordou a respeito da participação social no âmbito das Oficinas Participativas que estavam sendo realizadas quanto ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). O Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, Segov, registrou que foram realizados vários encontros com a população e que, recentemente a Deputada Distrital, Sra. Dayse Amarílio (PSB) convocou uma sessão na Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) a respeito das questões envolvendo a Região Administrativa do Guará. Desse modo, tudo o que diz respeito à sociedade civil e o governo estava sendo feito e, no caso específico do Centro Administrativo Vivencial e de Esporte (Cave), houve a possibilidade de colocar à baila a questão envolvendo a Casa de Cultura e o Teatro de Arena, no qual foi considerado que poderia sofrer um processo de alteração do uso inicialmente designado. Assim, com relação ao projeto, elogiou a elaboração e a metodologia de análise, o que traria resultados positivos para a população. Em termos de encaminhamentos, o Conselheiro Marcus Vinicius Batista de Souza, FNE, recomendou que a Seduh considerasse a possibilidade de criar termos de referência para poder contratar equipes técnicas especializadas e fazer uma metodologia parecida com o RIV, que é o Relatório de Impacto de Vizinhança e levantar indicadores e apresentar na audiência pública os dados para a população. Não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo em epígrafe. A condução dos trabalhos ficou a cargo da Secretária Adjunta da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sra. Janaina Domingos Vieira. Encerrada a votação, a Secretária Adjunta, Sra. Janaina Domingos Vieira, proclamou o resultado da aprovação do Processo nº 00390-00000103/2021-48. Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh). Assunto: Plano de Uso e Ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esporte (Cave), localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará, por 31 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto do relator. A Secretária Adjunta, Janaina Domingos Vieira, em seguida, passou ao subitem 5.2. Processo nº 00390-00007896/2022-15 Interessado: Fundação Casa de Cursilhos. Assunto: Desdobro da Área Especial Casa de Cursilho, conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way - RA XXIV. Relator: Casa Civil - CACI: O relator do processo, Conselheiro Renato de Oliveira Ramos, Caci, explicou que a demanda é relativamente simples e que se trata de um pedido de desdobro da Área Especial Casa de Cursilho, localizada no Conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way, com área de 33.000,00m², de matrícula 100.899, 4°CRI-DF, que possui edificações. Exibiu as imagens do mapa relativo ao empreendimento e justificou que todas as irregularidades pontuadas no processo haviam sido sanadas. Ato contínuo, fez a leitura da conclusão do relatório nos seguintes termos: “6. CONCLUSÃO. Desse modo, da análise dos autos, observa-se que a proposta de desdobro prevê a subdivisão da Área Especial Casa de Cursilho em dois lotes com as seguintes dimensões, que resultam na extensão total original de 33.000,00 m²: AE A - 87,89m de frente, 45,00m de fundo, 164,26m na lateral direita, 200,00m na lateral esquerda e chanfro direito de 55,83m, num total de 16.810,96m²; e AE B - 197,110m de

frente, 256,58m de fundo, 164,26m na lateral esquerda, num total de 16.189,04m²”. Após o relato, passou a leitura do VOTO nos seguintes termos: “Ante ao exposto, considerando a análise e conclusão apresentadas no presente Relatório, e especialmente o que consta no Parecer Técnico n.º32/2023 /SEDUH/SELIC/SUPAR/COPAG/DIDER (115612191), que destaca que a análise foi realizada com base na Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019; na Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019; na Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009; na Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, e na Portaria SEDUH nº 37, de 24 de maio de 2021; após análise do Processo SEI-GDF nº 00390-00007896/2022-15 e seus respectivos pareceres técnicos, VOTO DE FORMA FAVORÁVEL ao desdobro da Área Especial Casa de Cursilho, localizada no Conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way, com área de 33.000,00m², de matrícula 100.899, de propriedade da Fundação Casa de Cursilhos (4°CRI-DF), com a consequente criação de 2 (dois) novos lotes, com as seguintes dimensões, que resultam na extensão total original de 33.000,00 m²: AE A - 87,89m de frente, 45,00m de fundo, 164,26m na lateral direita, 200,00m na lateral esquerda e chanfro direito de 55,83m, num total de 16.810,96m²; e AE B - 197,110m de frente, 256,58m de fundo, 164,26m na lateral esquerda, num total de 16.189,04m²”. Logo em seguida, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. Não havendo inscritos, ingressou-se em regime de deliberação a respeito do processo, em epígrafe. Encerrada a votação, a Secretária Adjunta, Sra. Janaina Domingos Vieira, proclamou o resultado da aprovação do Processo nº 00390-00007896/2022-15 Interessado: Fundação Casa de Cursilhos. Assunto: Desdobro da Área Especial Casa de Cursilho, conjunto 06, Quadra 01, Trecho 03, do Setor de Mansões Park Way, na Região Administrativa do Park Way - RA XXIV, por 29 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção, na forma do relato e voto do relator. Prosseguindo, avançou-se ao subitem 5.3. Processo nº 00390-00010069/2022-09. Interessado: Gontijo Moreira Construções e Incorporações Ltda. Assunto: Desdobro do Lote 01, Quadra 13, CSG, Setor G/Sul, localizado na Região Administrativa de Taguatinga - RA III. Relator: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB: A relatora do processo, Conselheira Roxane Delgado Almeida, Codhab, iniciou a apresentação do relatório explicando que a demanda se trata de uma solicitação de desdobro do Lote 01, localizado nas Quadras 13, CSG, Setor G/Sul, registrado sob a matrícula nº 140446, 3º CRI-DF, com uma área de 10.802,960 m², localizado na Região Administrativa de Taguatinga, Distrito Federal (DF). Em apertada síntese, relatou que o processo foi iniciado pela Subsecretaria de Parcelamento e Regularização Fundiária (Supar), solicitando o desdobro do mencionado lote, com base na Lei Complementar nº 950/2019, enviado em 11 de outubro de 2022. Após a conclusão da primeira etapa de análise, por meio do Parecer Técnico nº 70/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/SUPAR/CODER foram solicitados o cumprimento de algumas exigências, como, por exemplo, a elaboração de projetos de desdobro, conforme modelos de documento padrão da Portaria nº 37 de 24 de maio de 2021, acompanhados do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), para projeto urbanístico, devidamente assinado por profissional habilitado; e o cumprimento do previsto na Seção IV - Das Edificações Existentes, da Portaria nº 37 de 24 de maio de 2021. Explicou que a proposta de desdobro prevê a subdivisão do Lote 1 em seis lotes com as seguintes dimensões e áreas, que resultam na área total original de 10.802,960 m²: (I) Lote 1A - 31,011m de frente, 31,011m de fundo, 71,500m de lateral direita e 71,500m na lateral esquerda, num total de 2.217,27m²; (II) Lote 1B - 30,882m de frente, 30,882m de fundo, 71,500m de lateral direita e 71,500m na lateral esquerda, num total de 2.208,09m²; (III) Lote 1C - 26,974m de frente, 26,974m de fundo, 71,500m de lateral direita e 71,500m na lateral esquerda, num total de 1.928,67m²; (IV) Lote 1D - 19,790m + 15,608m de frente, 29,391m de fundo, 71,500m de lateral direita e 59,928m na lateral esquerda, num total de 2.101,51m²; (V) Lote 1E - 33,285m de frente, 29,191m de fundo, 59,928m de lateral direita e 40,353m na lateral esquerda, num total de 1.417,86m²; (VI) Lote 1F - 32,550m de frente, 32,550m de fundo, 40,353m de lateral direita e 16,762m na lateral esquerda, num total de 929,56m². Logo em seguida, passou a leitura do VOTO nos seguintes termos: “Diante do exposto, voto pela aprovação do projeto urbanístico de desdobro do Lote 01, Quadras 13, CSG, Setor G/Sul, registrado sob a matrícula nº 140446 (3º CRI-DF), com uma área de 10.802,960 m², localizado na Região Administrativa de Taguatinga - RA III, nos termos dispostos neste relatório, tendo em vista a análise de sua adequação pela SEDUH/SEADUH/UPAR/CODER, estando apto à apreciação deste CONPLAN”. Após a exposição, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, questionou quais eram os critérios considerados para a metragem do lote. A Sra. Janaina Domingos Vieira respondeu justificando que não existiam parâmetros mínimos. A Sra. Ana Carolina Favilla, Supar, explicou que, pela lei de desdobro, a metragem mínima era de 125 metros, sendo 5 metros de frente, por conta de uma restrição legal imposta pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, justificou a razão da pergunta para indicar que a não existência de parâmetros mínimos poderia causar um problema. A Sra. Janaina Domingos Vieira lembrou a todos a respeito das regras gerais de desdobro. O Conselheiro João Gilberto de Carvalho Accioly, Sinduscon/DF, questionou se o particular, no momento da propositura do processo, deveria apresentar justificativa e, caso fosse alterada a faixa de área, se os parâmetros seriam os mesmos. Em resposta, a Sra. Janaina Domingos Vieira explicou que os parâmetros permaneciam. Entretanto, inexistindo uma faixa de área que atendesse ao mínimo estipulado, o interessado deveria criá-la, em conformidade com a Lei de Uso e Ocupação (LUOS). No tocante à justificativa, o empreendedor não necessita apresentá-la no momento da abertura do processo. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, comentou que via com bons olhos a divisão de lotes. Questionou se a

efetivação do desdobra não seria mais bem efetivada após o cumprimento das cláusulas consoante ao Termo de Compromisso firmado com o empreendedor, justamente para que a fiscalização do governo não fosse onerada. Outra questão suscitada foi se o Governo do Distrito Federal (GDF), por meio do DF Legal, participou do acordo firmado com o particular, para que procedesse a retirada dos obstáculos que estavam fora da área do particular. Questionou ainda, se houve alguma elaboração de estudo a respeito do impacto viário que a divisão dos lotes poderia gerar. A Sra. Amanda Sales, Coordenadora da Coordenação de Desdobra e Remembramento, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, informou que o Termo de Compromisso firmado com o proprietário buscou atender aos requisitos da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobra de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal, prevê um prazo de cinco anos para que os interessados adequem as edificações, de acordo com os lotes resultantes. No caso em tela, explicou que foi elaborado um Laudo Técnico para o posto de gasolina, que seria mantido e para o restante das áreas que seriam demolidas, foi emitida uma licença de demolição da Central de Aprovação de Projetos (CAP), como comprovação do compromisso do interessado em proceder a demolição juntamente com o Termo de Demolição que o proprietário assina, inclusive das áreas públicas constante fora dos limites do lote. Quanto aos acessos e saídas para o sistema viário, explicou que a supramencionada Lei obriga que o Departamento de Estradas do Distrito Federal (DER/DF), bem como aos demais órgão responsáveis pela malha viária, fossem consultados. Contudo, não imputa a obrigatoriedade na realização de estudos ou concessão de licenciamento a respeito. Assim, os limitadores são a quantidade de acessos às rodovias, que demandam um estudo mais analítico, e os cinco metros exigidos pela Lei. O Conselheiro Wilde Cardoso Gontijo Júnior, Rodas da Paz, manifestou preocupação quanto ao prazo estipulado de cinco anos para que o interessado promova a demolição pactuada, em virtude da possível oneração que os atos do proprietário pudessem gerar à Administração Pública. No caso em tela, pontuou que o prazo poderia ser novamente avaliado, a fim de que no Termo de Compromisso ficasse estipulado que a demolição condiciona a concessão do desdobra. Com relação ao sistema viário, indicou que se tratava de uma preocupação legítima, tendo em vista a quantidade de entradas e saídas que poderiam impactar o trânsito. Dessa forma, recomendou que o desdobra fosse avaliado também com base no impacto viário. A Sra. Janaina Domingos Vieira esclareceu que a aprovação do projeto arquitetônico é condicionada ao cumprimento do termo de demolição firmado. Não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar acerca do processo, em epígrafe. Encerrada a votação, a Secretária Adjunta, Sra. Janaina Domingos Vieira, proclamou o resultado da aprovação do Processo nº 00390-00010069/2022-09. Interessado: Gontijo Moreira Construções e Incorporações Ltda. Assunto: Desdobra do Lote 01, Quadra 13, CSG, Setor G/Sul, localizado na Região Administrativa de Taguatinga – RA III, por 29 votos favoráveis, nenhum contrário e 1 abstenção, na forma do relato e voto da conselheira relatora. Avançando ao subitem 5.4. Processo nº 00111-00001455/2022-54. Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. Assunto: Alteração de projeto da EQ 02/04 e das Quadras 02, 03, 04, 06 e 08 do Setor Habitacional Jardim Botânico – Etapa II, consubstanciada na URB 119/2000, Memorial Descritivo MDE 119/2000 e NGB 119/2000, devidamente registrado em cartório. Relator: Secretaria de Desenvolvimento Econômico Trabalho e Renda – SEDET, Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB; O Sr. Giulliano Magalhães Penatti, Arquiteto e Urbanista, representante da Terracap, iniciou a apresentação do Projeto URB 124/22- CONPLAN, que prevê a Alteração de Projeto do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II, RA XXVII – Jardim Botânico. Alegou que o objetivo da demanda seria a alteração do projeto de parcelamento URB 119/2000 e MDE 119/2000, devido ao processo de ocupação na área e divergências encontradas após o registro cartorial. A Área de Intervenção compreende a EQ 02/04 e Quadras 02, 03, 04, 06 e 08, situadas no Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II. Devido ao tempo decorrido entre a aprovação do projeto, o registro cartorial e a possibilidade de comercialização dos lotes, muitas divergências surgiram entre o projeto registrado e a ocupação consolidada, gerando diversos pedidos de alteração por parte dos ocupantes. Isso exigiu uma análise detalhada de todas essas divergências, originando a proposta de alteração do projeto urbanístico registrado. A poligonal do projeto está delimitada ao Norte pela Etapa I do Setor Habitacional Jardim Botânico e pelo parcelamento Jardins do Lago; ao Sul, pela Etapa II do mesmo setor; a Leste, pelo condomínio Quintas do Sol; e a Oeste, pela Estrada Parque Contorno – EPCT/DF-001 e a Etapa I do setor. No tocante à situação fundiária, informou que, em resposta à consulta fundiária, a Terracap informou a domialidade da área objeto do projeto URB 119/2000, por meio da Carta nº 026/1997 – DITEC. O projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II, consubstanciada na URB 119/2000 e MDE 119/2000, foi aprovado através do Decreto nº 28.554, de 13 de dezembro de 2007, que foi ratificado pelo Decreto nº 29.177, de 18 de junho de 2008, e registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, em 28 de julho de 2017. Os imóveis objeto desta proposta de alteração de projeto estão inseridos no Projeto Urbanístico de Regularização de Parcelamento URB 119/2000 registrado em cartório, conforme matrícula R. 2/157.189. O Projeto Urbanístico do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II – URB/MDE 119/2000; aprovado por meio do Decreto nº 28.554, de 13 de dezembro de 2007, que foi ratificado pelo Decreto nº 29.177, de 18 de junho de 2008; houve impugnação do registro cartorial, que foi concluído em 28/07/2017; Registro no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula R. 2/157.189. A emissão da Licença de Instalação foi emitida por meio da LI 031/2008, por quatro anos. Contudo, a interessada solicitou junto ao Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) a renovação da mencionada licença, no qual foi tacitamente renovada. O Instituto Brasília Ambiental (Ibram) igualmente apresentou anuência para a alteração do

parcelamento. Informou os dados complementares a saber: Diretrizes Urbanísticas – ETU/DIUR 01/2019 para a Região do São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião; Diretrizes de Requalificação Urbana (DIREQ) 14/2022, emitidas para a alteração de projeto do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II; e Audiência Pública realizada em 20/03/2023, às 15h, na Terracap. Quanto as consultas às concessionárias de serviço público, destacou que não houve alterações que justificassem a necessidade de atualização dessas consultas para o atual projeto de alteração, portanto não foram acrescentadas novas consultas. As consultas constantes no MDE 119/2000 foram transcritas para o MDE 124/2022. Sobre o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), ressaltou que de acordo com os parâmetros estabelecidos, a área está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 (SZDPE7), da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade (ZEEDPE). Acerca da inserção no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), a área estava incorporada na Zona Urbana de Uso Controlado II, que é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água. Ademais, para esta Zona, deverá ser compatibilizado o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos. Demonstrou a tabela relativa às Diretrizes Urbanísticas contidas na DIU 01/2019 e às Diretrizes Específicas (DIREQ) 14/2022. Mencionou que o projeto consubstanciado na URB 124/22 e MDE 124/22 foi dividido em trinta e oito poligonais cujo somatório de áreas totaliza 10,23ha e que no projeto URB 124 /22 estão sendo alterados 97 lotes registrados, dos quais 32 lotes estão sendo suprimidos. Estão sendo criados 02 lotes. A respeito dos lotes alienados, asseverou que, dentre os lotes alterados no presente projeto, 04 lotes encontram-se vendidos: SHJB QD 04 Rua 08 LT 400; SHJB QD 04 Rua 05 LT 225; SHJB QD 06 Rua 02 LT 64; e SHJB QD 03 Rua 05 LT 257. Os proprietários, ao adquirir os imóveis supracitados, no momento da compra e assinatura da escritura, anuíram com possíveis alterações que fossem necessárias para quaisquer adequações de projeto. Em 54 lotes do projeto de alteração foram necessárias afetação de área pública. Sendo que desse total, 32 lotes foram suprimidos, onde parte das áreas foram incorporadas a lotes alterados e parte das áreas foram afetadas. Dessa forma, foi acrescentado ao Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II um total de 18.610,99m² de área pública. O projeto urbanístico de alteração para a Etapa II do Jardim Botânico, compreendido pelo MDE 124/22 e sua respectiva URB 124/22, não apresenta alterações no cálculo para áreas públicas. Algumas das alterações de área apresentam afetação totalizando área de 18.610,99 m², porém, parte dessa área se tornará área verde e parte será definida como sistema viário, não sendo acrescida ao total de Equipamentos Públicos ou ELUP e, dessa forma, não causará impacto na proporcionalidade de equipamentos públicos para o setor. Sendo assim, foram mantidos os cálculos e definições apresentados no projeto urbanístico URB 119/2000 já aprovado e registrado. No projeto de alteração URB 124/22, a área pública total que era de 507.587,11m² na URB 119/2000 registrada, passa a ser de 526.198,10m² apresentando uma diferença de 18.610,99m². A respeito do Sistema Viário, a alteração do sistema viário na Avenida do Sol procurou adequar o desenho da via implantada de forma a atender às especificações de uma via de circulação, com largura da pista e raios de giro, quando possível, de acordo com as especificações do Decreto nº 38.047/2017. Foi projetada também uma ciclovias de 2,50m de largura, bidirecional, margeando o parque e limitada à poligonal de projeto. Devido à alteração do lote registrado como Quadra 03, Rua 05, Lote 257, houve a necessidade de redesenhar a área pública para dar acesso ao lote resultante da subdivisão e adequar à situação fática, tendo em vista já existir a via implantada no local. Essa via foi denominada de Rua 4A e definida como via compartilhada, devido às dimensões estabelecidas, que não permitiram o desenho das calçadas. Na sequência, o relator do processo, Conselheiro Thales Mendes Ferreira, Sedet, agradeceu a apresentação e soudeu se a Conselheira Roxane Delgado Almeida, Codhab, gostaria de relatar. A Conselheira Roxane Delgado parabenizou a apresentação e deixou a leitura do relato para o Conselheiro Thales Mendes, o qual esclareceu que o processo em referência trata da aprovação do projeto de alteração da EQ 02/04 e das Quadras 02, 03, 04, 06 e 08 do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II, consubstanciada na URB 124/22, que altera o Projeto Urbanístico da Etapa II, consolidado na URB 119/2000, MDE 119/2000 e NGB 119/2000, registrado em cartório, conforme matrícula R. 2/157.189, Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. O pedido de aprovação do projeto de alteração foi analisado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh), por meio da Coordenação de Parcelamentos do Governo (Copag), da Unidade de Novos Parcelamentos (Upar) vinculada à Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (Supar), que verificou estarem atendidos todos os parâmetros técnicos e requisitos legais, razões pelas quais submeteu o processo à apreciação. Passando imediatamente à conclusão, o VOTO foi proferido nos seguintes termos: “Diante do exposto, voto pela aprovação do projeto de alteração do Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa II – URB 124/22, nos exatos termos constantes no relatório acima, tendo em vista a verificação pela autoridade competente de que estão atendidas as diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009 (alterado pelo PDOT/2012) e demais parâmetros técnicos e requisitos legais relativos ao parcelamento do solo, submetendo-se à deliberação deste Conselho”. Logo em seguida, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva, Codese/DF, comentou a respeito da demora dos processos de regularização fundiária das áreas invadidas de forma irregular ao longo do Distrito Federal e parabenizou os relatores pelo voto. O Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, questionou o porquê de a Terracap ter desistido de realizar a criação dessa centralidade dos lotes, em bairro. Em resposta, o Sr. Giulliano Magalhães Penatti explicou que não houve a desistência

dessa centralidade, contudo, esta não estava exposta no processo sob comento. Alegou que, hoje, em função da Lei de Regularização Fundiária Rural e do pedido de regularização rural na Seagri, a questão necessita de amadurecimento para se definir o que será feito. Ele destacou que a centralidade pode acontecer, no futuro, mas existem algumas limitações em função da legislação atual. Não havendo mais inscritos, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o processo em epígrafe. Encerrada a votação, a Secretária Adjunta, Sra. Janaina Domingos Vieira, proclamou o resultado da aprovação do Processo nº 00111-00001455/2022-54. Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap. Assunto: Alteração de projeto da EQ 02/04 e das Quadras 02, 03, 04, 06 e 08 do Setor Habitacional Jardim Botânico – Etapa II, consubstanciada na URB 119/2000, Memorial Descritivo MDE 119/2000 e NGB 119/2000, devidamente registrado em cartório, por 29 votos favoráveis, nenhum contrário e nenhuma abstenção, na forma do relato e voto dos conselheiros relatores. Havendo ainda um subitem de pauta a ser apreciado, a Sra. Janaina Domingos Vieira alegou que, em virtude do horário, o último processo ficaria pendente de análise, que será realizada na próxima reunião. Dessa forma, avançando-se ao item 6. Processos para distribuição. 6.1. Processo nº 00390-00008258/2022-11. Interessado: FGR Urbanismo Centro-Sul S/A. Assunto: Desdobro do lote 09 do Residencial Jardins Genebra, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII: A relatoria do processo ficou sob a responsabilidade da Secretaria de Governo do Distrito Federal (Segov). Avançando ao subitem 6.2. Processo nº 00390-00003892/2022-50. Interessado: Ipê Investimentos e Negócios Imobiliários Ltda. Assunto: Parcelamento urbano do solo localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII: A relatoria do processo ficou sob a responsabilidade da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (Ademi/DF). Prosseguindo-se ao item 7. Assuntos Gerais: Não houve assuntos a serem tratados. Dessa forma, avançando ao item 8. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, a Secretária Adjunta da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Sra. Janaina Domingos Vieira, declarou encerrada a 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) agradecendo a presença de todos.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA – 1ª Suplente – SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES – Titular – SECEC; THALES MENDES FERREIRA – Titular – SEDET; RAFAEL BORGES BUENO – Suplente – SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR – Titular – SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS – Suplente – SODF; AGACIEL DA SILVA MAIA – Titular – SERINS; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA – Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS – Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER – Titular – IBRAM; FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO – Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO – Titular – IPDF 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; GISELLE MOLL MASCARENHAS – Suplente – CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS – Titular – CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY – 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 – ÚNICA/DF; HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO – Suplente – IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA – Titular – FNE; LYFFIA DA SILVA – Titular – ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA – Suplente – CODESE/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR – Suplente – FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 24/2023 - 209ª 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 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 209ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de setembro de 2023, decide:

Processo nº: 00111-00005420/2022-94

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap

Assunto: Alteração de lote localizado na Quadra 01, Conjunto 11, Lote 25 do Setor Habitacional Vicente Pires - SHVP, Trecho 03, na Região Administrativa Vicente Pires – RA XXX
Relatora: Janaína de Oliveira Chagas (SODF)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00111-00005420/2022-94, que trata da alteração de lote localizado na Quadra 01, Conjunto 11, Lote 25 do Setor Habitacional Vicente Pires - SHVP, Trecho 03, na Região Administrativa Vicente Pires – RA XXX.

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

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR, Titular - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF;

JULIA BORGES JEVEAUX, Suplente - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; IZIDIO SANTOS JUNIOR, Titular - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, 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 - ÚNICA/DF; HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; LYFFIA DA SILVA, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 25/2023 - 209ª 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 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 209ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de setembro de 2023, decide:

Processo nº: 00390-00003892/2022-50

Interessado: Ipê Investimentos e Negócios Imobiliários Ltda

Assunto: Parcelamento urbano do solo do Residencial Ipê, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII

Relator: Celestino Francon Júnior (Ademi)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00003892/2022-50, que trata do parcelamento do solo urbano do Residencial Ipê, Quadras 01 a 15, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 31 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Suplente - SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR, Titular - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; IVONEIDE SOUZA MACHADO COSTA, Suplente - SERINS; JULIA BORGES JEVEAUX, Suplente - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; FRANCINALDO OLIVEIRA CONCEIÇÃO, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; IZIDIO SANTOS JUNIOR, Titular - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, 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 - ÚNICA/DF; HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; LYFFIA DA SILVA, Titular - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; LEONARDO SERRA ROSSIGNEUX VIEIRA, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 26/2023 - 209ª 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 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 209ª Reunião Ordinária, realizada em 14 de setembro de 2023, decide:

Processo nº: 00390-00008258/2022-11

Interessado: FGR Urbanismo Centro-Sul S/A

Assunto: Desdobro do lote 09 do Residencial Jardins Genebra, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII

Relator: Valmir Lemos de Oliveira (Segov)

PROCESSO: 00390-00000103/2021-48

LEGISLAÇÃO:

PUBLICAÇÃO:

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

PLANO DE OCUPAÇÃO UNIDADE ESPECIAL

POC UE 003/2023

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GUARÁ – RA GUAR

NOME: POC CENTRO ADMINISTRATIVO VIVENCIAL E ESPORTE – CAVE

ENDEREÇO: SRIA II QE 25 AE 1

Folha:	PROJETO: <u>ALEXANDRO</u> Ver Equipe	REVISÃO OU ANÁLISE: <u>ALEXANDRO</u> Diretor Sudec	VISTO: <u>Guana</u> Subsecretária Sudec	APROVO: <u>fol</u> Secretária Adjunta Seaduh
--------	--	--	---	--

POC UE 003/2023 – Folha 1 de 82



1. Introdução

O presente estudo trata do Plano de Ocupação para o lote do CAVE – Centro Administrativo Vivencial e Esporte, localizado no endereço SRIA, QE 25, AE 1, na Região Administrativa do Guará, em atendimento às solicitações contidas do Processo SEI 00390-00000103/2021-48 e ao disposto no art. 39 da Lei Complementar nº 1.007/2022, que altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.

O lote em questão, antes categorizado como Inst EP, teve seu uso alterado para UE 13 – estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas. Segundo a LC 948/2019:

Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas:

(...)

XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas;

(...)

Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.



2. Objetivo

O Objetivo deste Plano de Ocupação é fornecer as diretrizes urbanísticas necessárias para a elaboração de projeto de reparcelamento da área, de forma a possibilitar a regularização das ocupações existentes, uma vez que o lote atualmente é ocupado por diversas atividades comerciais, institucionais e equipamentos públicos.

Inicialmente, este Plano de Ocupação possibilitará a emissão dos termos de cessão de área, para cada um dos ocupantes ou interessados, viabilizando a regularidade das ocupações do lote. Posteriormente, deverá ser elaborado um projeto de parcelamento urbano para a área do CAVE baseado nas diretrizes emitidas por este documento.

3. Caracterização da Área

A área objeto de intervenção encontra-se inserida no SRIA II (Guará II), localiza-se na porção leste da Região Administrativa do Guará – RA X, confrontando-se a oeste, com a Avenida do Contorno; ao norte, com a linha do metrô e a estação Feira do metrô - DF; ao sul e ao leste, com a Área de Lazer Ecológico (ALE) – Parque do Guará.



Figura 1 Área de intervenção e suas confrontações – Fonte: Geoportal.



O projeto de parcelamento urbano CAVE encontra-se consubstanciado nas plantas SRIA URB/MDE/NGB 121/1989.

1. LOCALIZAÇÃO

SRIA - QE. 25 ÁREA ESPECIAL 1.

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 121/89 - fls. 02 e 03 (SICAD 136-III-6 e 136-III-3)

3. USOS PERMITIDOS

3.1 - INSTITUCIONAL

Atividades :

- Administração
 - . do Distrito Federal: exceto Cemitérios / Crematórios/Serviços Funerários
- Cultura
- Lazer
- Mobiliário urbano
 - . Logradouros públicos: exceto lavanderias públicas

3.2 - CIRCULAÇÃO

Atividade :

- Transporte:
 - . Local: Garagem
 - Estacionamento/Pátio de manobras

3.3 - COMERCIAL

Atividade :

- Prestação de serviços
 - . Bares, restaurantes e congêneres

Figura 2 Trecho da NGB 121/89 – usos para o lote AE 1 da QE 25. Fonte: Mapoteca.

No Plano Diretor Local - PDL da Região Administrativa do Guará, Lei Complementar nº 733/2006, o lote está enquadrado dentro de área prevista para três Projetos Especiais, de acordo com seu Anexo IV, Mapa 4D:



Figura 3 Anexo IV – Mapa 4D – Mapa de Projetos Especiais – Fonte: PDL Guará.

Sobre o PTC 2 (Projeto Especial de Rede de Transporte Coletivo), observamos o que dispõe o Artigo 23 da mesma Lei:

Art. 23. Os Projetos Especiais da Rede de Transportes Coletivos - PTC, constantes no Anexo IV - Mapas 4A, 4B, 4C, 4D e 4E, são:

(...)

II - PTC 2 - regularização de áreas do Metrô, conforme indicado no Anexo IV - Mapas 4C e 4D, com as seguintes diretrizes:

regularizar os lotes que compõem a Estação Feira (13) do Metrô e demais instalações complementares contíguas: passagem pública de pedestres, para interligação com a Feira do Guará, terminal rodoviário de integração intermodal ônibus-metrô e área para estacionamento de veículos para atendimento exclusivo das operações de integração intermodal
ônibus-metrô-automóvel;

...

26/10/2023
5/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

c) regularizar a faixa de domínio do sistema Metroviário, composta pela metrovia e correspondentes faixas de servidão, que terão largura mínima de 8,00 m (oito metros) em cada lado, medidas a partir das cercas laterais de vedação da metrovia em toda sua extensão;

(...)

e) aplicar os instrumentos urbanísticos da operação urbana consorciada e da concessão do direito real de uso.

Sobre o PEC 1 (Projeto Especial da Rede de Eixos e Polos de Centralidade), observamos o que dispõe o Artigo 26 da mesma Lei:

Art. 26. O Projeto Especial da Rede de Eixos e Pólos de Centralidade - PEC, constante no Anexo IV - Mapas 4C, 4D e 4E, é constituído pelo PEC 1 - implementação do Projeto do Centro Metropolitano do Guará, indicado no Anexo IV, com as seguintes diretrizes:

I - implementar o Projeto do Centro Metropolitano do Guará II com a criação de novas áreas e parcelamento do CAVE;

II - adotar como usos exclusivos: uso comercial de bens e prestação de serviços e uso institucional;

III - criar área para a feira de artesanato que funciona na QE 38;

IV - prever unidades imobiliárias específicas para: hospital de abrangência regional, equipamento educacional de grande porte, biblioteca pública, mantendo as áreas de esporte, lazer e instituições de utilidade pública existentes no CAVE;

V - prever a implantação de equipamentos de infra-estrutura urbana e equipamentos públicos comunitários;

VI - adotar coeficiente de aproveitamento igual a 2 (dois);

26/10/2023

6/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

VII - adotar a altura máxima permitida para as edificações conforme disposto a seguir:

a) nos lotes a serem criados adjacentes à via Interbairros e ao metrô, bem como nos lotes a serem criados na área do CAVE, igual a 26,00 m (vinte e seis metros);

b) nos lotes situados na área adjacente à Área 27 do Parque do Guará, igual a 12,00 m (doze metros).

VIII - aplicar os seguintes instrumentos urbanísticos: operação urbana consorciada, outorga onerosa do direito de construir, concessão do direito real de uso, outorga onerosa da alteração de uso, IPTU progressivo e transferência do direito de construir.

Sobre o PEI 8 (Projetos Especiais Integrados), observamos o que dispõe o Artigo 27 da mesma Lei:

Art. 27. Os Projetos Especiais Integradores - PEI, constantes no Anexo IV - Mapas 4A, 4B, 4C, 4D e 4E, são:

(...)

VIII - PEI 8 - requalificação espacial da área da Feira do Guará e adjacências, conforme indicado no Anexo IV, Mapa 4D, de forma a garantir o correto desempenho da atividade comercial e a sua estruturação como ponto turístico, com as seguintes diretrizes:

a) melhorar a acessibilidade por transporte coletivo;

b) promover a articulação com ciclovias;

c) incorporar o estacionamento vinculado à estação Feira, do Metrô;

d) aplicar os instrumentos urbanísticos da operação urbana consorciada e da concessão do direito real de uso, no que couber;

26/10/2023

7/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

Em relação ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803/2009 e atualizado pela Lei Complementar nº 854/2012, a área está situada em Zona Urbana Consolidada (em laranja), e possui uma faixa na porção norte que faz parte da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos (em amarelo):

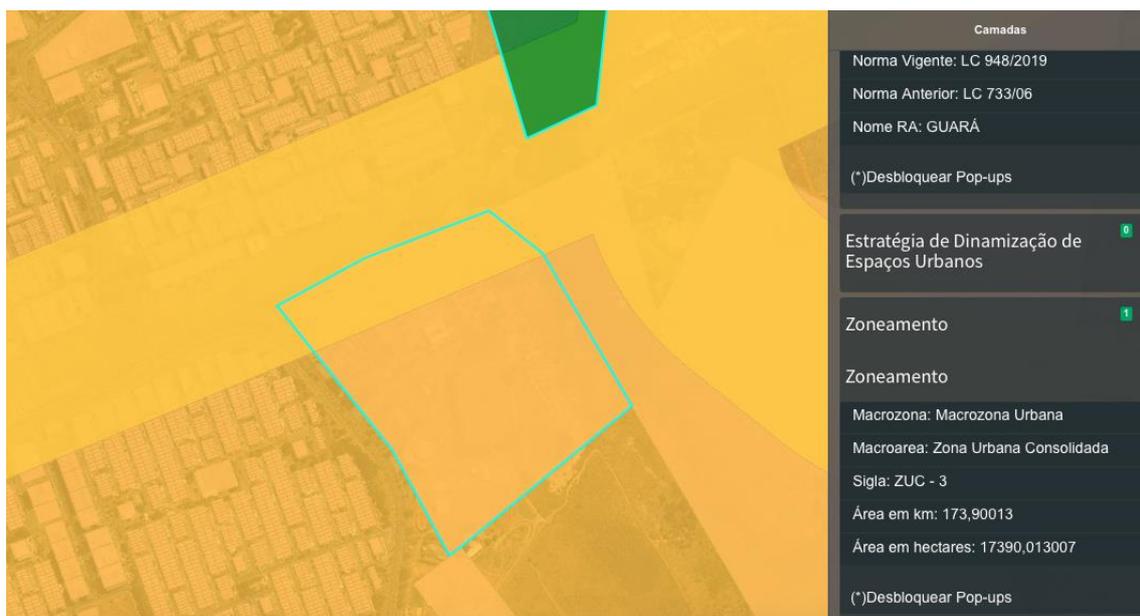


Figura 4 Zonamento segundo o PDOT – Fonte: Geoportal.

A DIUR 03/2018 dispõe sobre a área de influência do Eixo de Dinamização da Via Transbrásília, localizada na porção oeste do Distrito Federal, nas Regiões Administrativas de Samambaia, Taguatinga, Núcleo Bandeirante, Guará e Plano Piloto. Segundo o Anexo VII - Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUR 03/2018, a maior parte da área do lote encontra-se classificada como Zona E, enquanto uma pequena porção próxima ao parque está classificada como Zona D.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

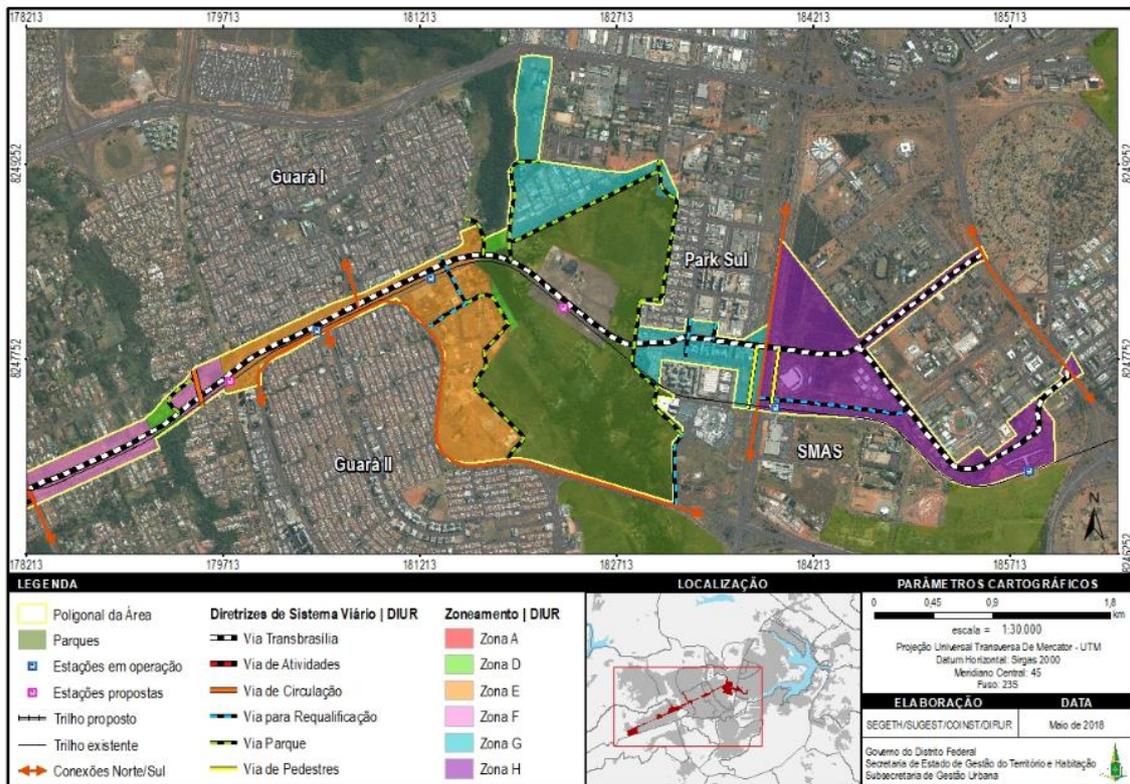


Figura 5 Anexo VII. Mapa de Porções Territoriais de Densidade da DIUR 03/2018 – trecho Oeste.

As diretrizes para as Zonas D e E encontram-se no item 4. *Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo*, do subitem 4.9 ao subitem 4.10.9, respectivamente:

4.9. A Zona D exerce a função de amortecimento das unidades de conservação e das APPs dos córregos, sendo de grande importância para a implantação da Estratégia de Integração Ambiental do Território do PDOT quanto aos Conectores Ambientais;

4.9.1. Na Zona D, o uso e a ocupação do solo devem ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e, em especial, do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do licenciamento ambiental;

4.9.2. Na Zona D, não devem ser permitidos os usos residencial, comercial, prestação de serviços ou industrial;

26/10/2023
9/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicaid II

4.9.3. Na Zona D, o projeto urbanístico deve priorizar a manutenção e a criação de ELUPs, visando a preservação da vegetação nativa existente e a recomposição da vegetação natural;

4.9.4. Na Zona D, caso a área não esteja dentro de unidades de conservação mais restritivas ou com restrição ambiental, pode haver a implantação de atividades com propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais, entre outras;

4.10. A Zona E possui como princípio norteador a criação de uma centralidade para o Guará;

4.10.1. A Zona E compõe o entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília e sujeita-se a legislação específica, devendo ser consultado órgão de preservação do patrimônio;

4.10.2. A Zona E se encontra próxima ao parque Ecológico Ezechias Heringer, devendo o uso e a ocupação do solo desta zona ser compatíveis com a proteção do meio ambiente e restrições legais e ambientais, em especial, do solo e dos recursos hídricos, observadas as recomendações e restrições provenientes do licenciamento ambiental;

4.10.3. Na Zona E devem ser permitidos os usos residencial multifamiliar, comercial, prestação de serviços, institucional e misto;

4.10.4. Na Zona E, no mínimo, 30% dos lotes devem ser destinados ao uso misto;

4.10.5. Na Zona E, o recuo das edificações pode ser permitido desde que não ultrapasse 50% da testada do lote, sendo facultado o recuo a partir da altura de 12,00 metros da edificação, conforme Anexo XIII. No caso de lotes com mais de duas testadas, a limitação do recuo deve

26/10/2023

10/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

ocorrer na testada voltada para o logradouro público de maior concentração de atividades;

4.10.6. Na Zona E, é proibido o cercamento entre a fachada da edificação e o logradouro público, conforme Anexo XIII;

4.10.7. Na Zona E, é permitido o cercamento das divisas dos lotes desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros, conforme Anexo XIII;

4.10.8. Na Zona E, o cercamento das divisas dos lotes deve manter, no mínimo, 70% de permeabilidade visual, conforme Anexo XIII;

4.10.9. Na Zona E, é facultada a existência de galerias de acesso ao público no nível da circulação do pedestre;

ArcGIS Web Map



Figura 6 Zoneamento e sistema viário pela DIUR 03/2018.

26/10/2023

11/82



As Vias Parque e Vias de Requalificação são definidas no item 5. Diretrizes de Sistema Viário e Mobilidade, subitens 5.10 e 5.12, respectivamente:

5.10. As Vias Parque devem apresentar medidas moderadoras de tráfego (traffic-calming), contribuindo para a apropriação do espaço público pela população;

(...)

5.12. As Vias para Requalificação devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, e melhoria dos estacionamentos. Deve ser verificada a viabilidade de implantação de ciclovias/ciclofaixas acessíveis nessas vias, sendo recomendada sua implantação sempre que possível;

Por se encontrar na área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB), deve-se observar a Portaria do IPHAN nº 68, de 15 de fevereiro de 2012, que dispõe sobre a delimitação e diretrizes para a área de entorno do CUB, bem como objeto de tombamento federal pelo Instituto, e classifica o Guará como Setor de Entorno 03, de acordo com seu artigo 7º, com as seguintes recomendações:

Art. 7º O Setor de Entorno 03 – Urbanização Consolidada (SE-03) abrange o Guará, Águas Claras, Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), Setor de Oficinas Sul (SOFS), Vicente Pires e Núcleo Bandeirante.

(...)

§ 3º Para lotes situados nas cotas inferiores a 1090 (mil e noventa) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 10 (dez) pavimentos ou 34 (trinta e quatro) metros de altura.

26/10/2023
12/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

§ 4o Para lotes situados entre as cotas 1090 (mil e noventa) e 1175 (mil, cento e setenta e cinco) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 7 (sete) pavimentos, sendo térreo mais 6 (seis), ou 21 (vinte e um) metros de altura.

§ 5o Para lotes situados nas cotas superiores a 1175 (mil, cento e setenta e cinco) metros de altitude, tomando como referência o nível mais alto da testada do lote, deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 4 (quatro) pavimentos, sendo térreo mais 3 (três), ou 12 (doze) metros de altura.

26/10/2023
13/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

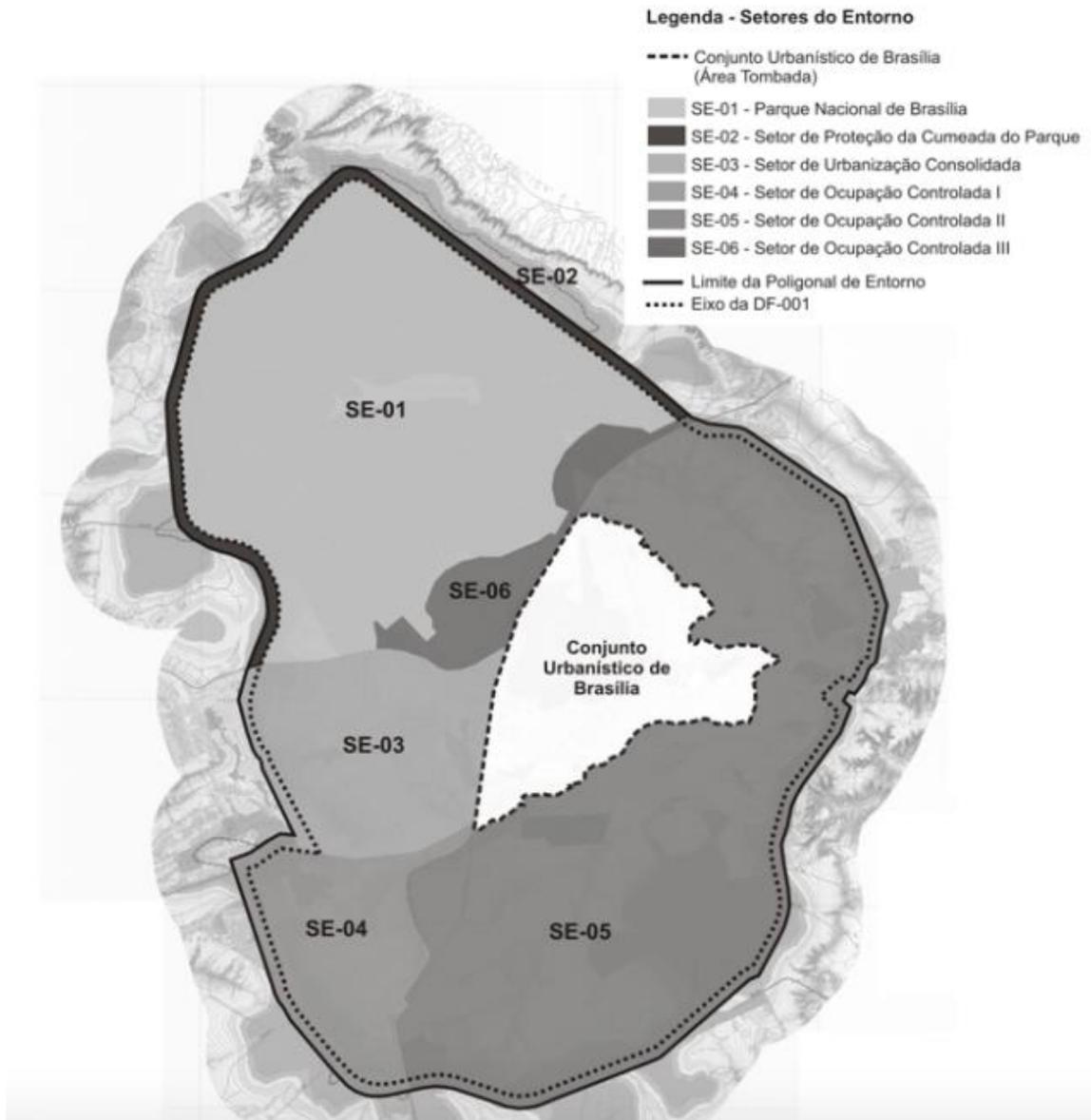


Figura 7 ANEXO II - Mapa dos Setores do Entorno do CUB – Fonte: Portaria IPHAN N° 68, 15/02/2012.

O lote em questão era categorizado como Inst EP (Institucional Equipamento Público) pela Lei Complementar nº 948/2019 que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo no Distrito Federal - LUOS, onde é permitido o desenvolvimento de atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

26/10/2023
14/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II



Figura 8 Classificação dos lotes segundo a LC 948/2019. Fonte: Geoportal.

Com a aprovação da revisão da LUOS, Lei Complementar nº 1.007/2022, o Lote do CAVE foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas).

Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas:

I - UE 1 - mobiliário urbano;

II - UE 2 - praça e parque infantil;

III - UE 3 - aeroporto, polo ou parque tecnológico, e campus universitário;

IV - UE 4 - Polo 1 da Região Administrativa do Lago Norte e Polo 11 da Região Administrativa do Lago Sul;

V - UE 5 - cemitério e crematório;

26/10/2023
15/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

VI - UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília;

VII - UE 7 - presídio ou penitenciária;

VIII - UE 8 - centrais elétricas Furnas e unidades de triagem, tratamento, transbordo e destinação final de resíduos;

IX - UE 9 - ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte;

X - UE 10 - estação do metrô. § 1º As UE constam no Anexo II.

XI – UE 11 – Ceasa;

XII – UE 12 – parques urbanos;

XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e vilas olímpicas;

XIV – UE 14 – Parque de Exposição Granja do Torto;

XV – UE 15 – viveiros.

§ 2º Para a implantação de novos mobiliários urbanos, praças e parques infantis, não é exigida a constituição de unidades imobiliárias.

§ 3º As poligonais das unidades especiais constantes do Anexo II podem ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação, devendo as alterações ser incorporadas à LUOS.

§ 4º Os parâmetros para mobiliários urbanos e praças criados como unidades imobiliárias devem seguir os parâmetros urbanísticos definidos em Memorial Descritivo ou Normas de Edificação, Uso e Gabarito do Projeto Urbanístico.

§ 5º Cabe ao órgão gestor do planejamento territorial e urbano a emissão das diretrizes de uso e ocupação do solo para cada UE.

26/10/2023

16/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicaid II

§ 6º Quando se trata de UE 12 – parques urbanos, a alteração de poligonal deve ocorrer mediante justificativa de interesse público, estudo técnico prévio e consulta pública.

Art. 39. As UE do art. 38, III e V a X, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação.

Art. 39. As UE do art. 38, III, IV, VI, VII, IX e XI a XIV, denominadas área de gestão específica, têm sua forma de ocupação e distribuição de atividades definidas em plano de ocupação. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

§ 1º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser elaborados pelo responsável da respectiva UE de acordo com o estabelecido no termo de referência emitido pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

§ 2º A forma de ocupação e distribuição de atividades prevista no plano de ocupação deve ser compatível com o desenvolvimento de sua função precípua. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

§ 3º Nas UE 10 é obrigatória a atividade de estação do sistema de transporte metroviário do Distrito Federal e são admitidos os usos e as atividades previstas para a UOS CSII 2. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

§ 4º Os planos de ocupação previstos no caput devem ser submetidos à aprovação do Conplan. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

§ 5º O órgão gestor do planejamento territorial e urbano pode dispensar a necessidade de elaboração de planos de ocupação para as UE 12. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

26/10/2023

17/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

§ 6º Os planos de ocupação das UE 12 devem definir suas poligonais e as parcelas dos parques urbanos a serem utilizadas para o desenvolvimento de atividades recreativas, culturais, esportivas, educacionais, artísticas e comerciais, a fim de subsidiar a elaboração do projeto de paisagismo, nos termos da Lei Complementar nº 961, de 26 de dezembro de 2019. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)

§ 7º A aprovação das edificações previstas nos planos de ocupação pode ensejar a aplicação dos instrumentos urbanísticos vigentes. (Regulamentado(a) pelo(a) Decreto 43960 de 21/11/2022)



Figura 9 Classificação do lote segundo a Revisão da LUOS, LC 1007/2022.

Com essa nova caracterização, a área passa a ser definida como de gestão específica, que terá seus parâmetros de uso e ocupação do solo definidos por um Plano de Ocupação.

A opção de a área ser definida como Unidade Especial, permitirá a implantação de unidades com diferentes usos dentro do lote do CAVE, de modo a viabilizar a

26/10/2023
18/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

regularização de áreas ocupadas, como, por exemplo, aquela ocupada pelo Fórum Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios.

O lote permanece em uma área de alto grau de acessibilidade de transporte público, em conformidade com a Lei Complementar nº 948/2019, visto que esses dispositivos não foram alterados pela Lei Complementar nº 1007/2022. Como se observa na Figura 10 que possui os marcadores “Área de Influência 150m”, “Área de Influência 300m” e “Área de Influência Estações” ativados.

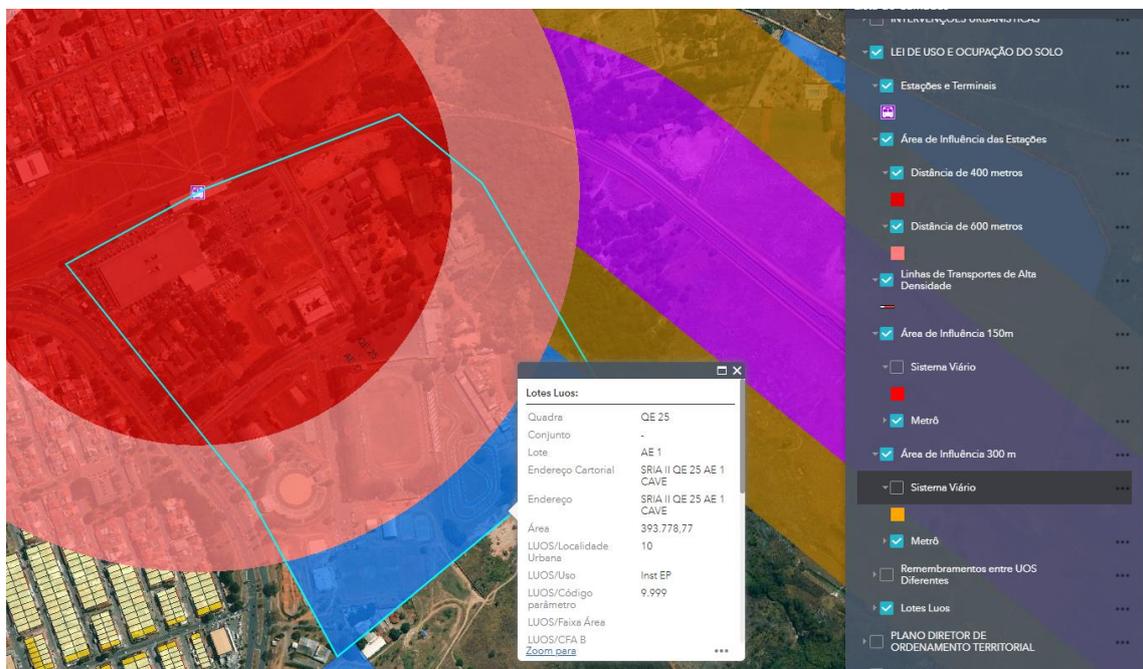


Figura 10 Linhas de transporte de alta acessibilidade e Área de influência de estações e linhas do metrô. Fonte: Geoportal.

Na Figura 10, nota-se que o lote se encontra em quase toda sua totalidade dentro das áreas de influência supracitadas e, portanto, de acordo com a classificação de alto grau de acessibilidade disposta no parágrafo 2º, Artigo 26 da LUOS:

Art. 26. O parâmetro de vagas de veículos no interior de lote ou projeção é estabelecido em função do uso e da atividade, do porte do

26/10/2023
19/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

empreendimento e do grau de acessibilidade em relação ao transporte público de média e alta capacidade.

§ 1º O transporte público de média e alta capacidade é composto pelos modais e infraestruturas do tipo trem, metrô, veículos leves sobre trilhos - VLT, veículos leves sobre pneus - VLP, corredores de ônibus e vias servidas com alta densidade de viagens de transporte público coletivo por ônibus.

§ 2º São classificados com alto grau de acessibilidade lotes e projeções:

I - inteiramente contidos a uma distância de 150,00 metros paralelos ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

II - parcialmente contidos na área definida no inciso I, desde que não ultrapassem a distância de 300,00 metros medida paralelamente ao eixo da linha de transporte público de média e alta capacidade;

III - inteiramente contidos numa circunferência de raio de 400,00 metros do centro de estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade;

IV - parcialmente contidos na área definida no inciso III, desde que não ultrapassem uma circunferência de raio de 600,00 metros do centro de estações e terminais de transporte público de média e alta capacidade.

4. Análise Ambiental

4.1 ZEE - Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal

O Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, é um instrumento estratégico de planejamento e gestão territorial, cujas diretrizes e critérios orientam as políticas públicas distritais voltadas ao

26/10/2023
20/82



desenvolvimento socioeconômico sustentável e à melhoria da qualidade de vida da população.

O ZEE-DF deve ser obrigatoriamente considerado para a definição de zoneamentos de usos, no âmbito do planejamento e gestão territorial.

O lote do CAVE encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, segundo o MAPA 01, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

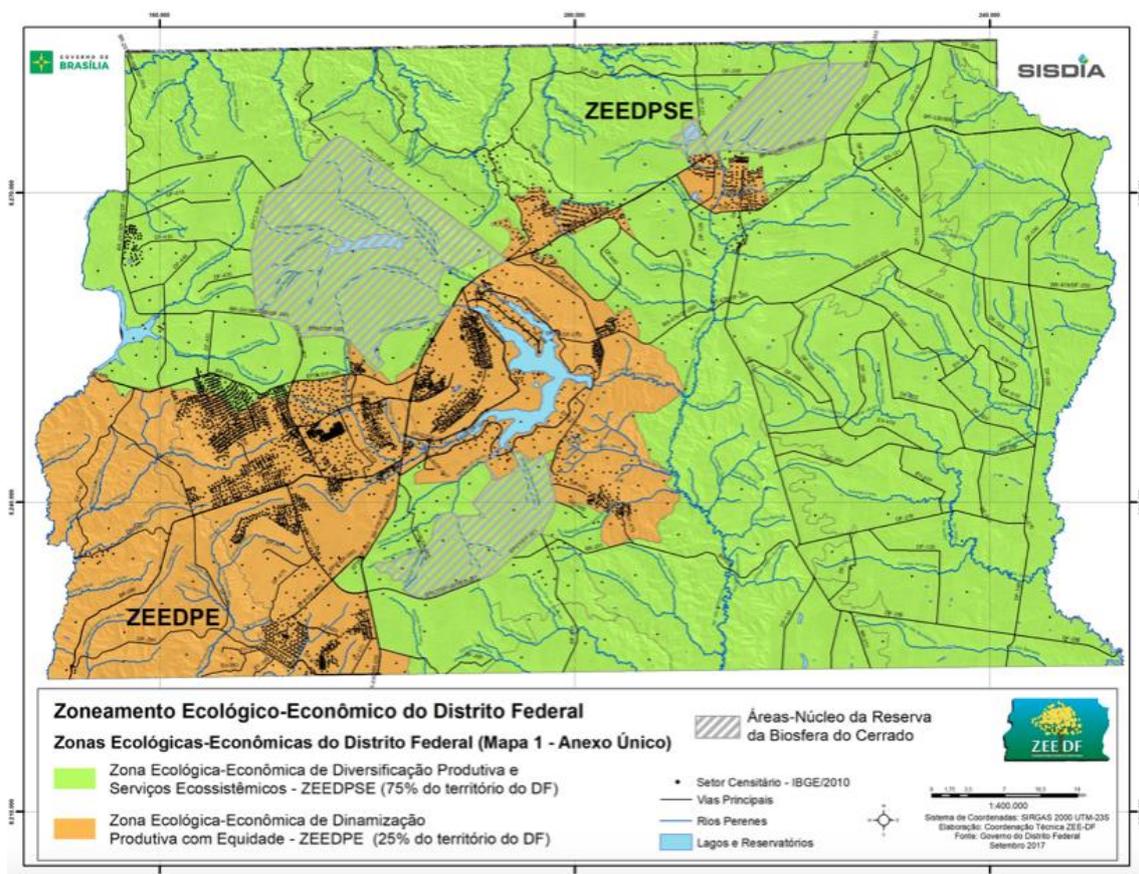


Figura 11 Mapa 1 – Zonas Ecológicas-Econômicas do Distrito Federal – Fonte: ZEE (Lei nº 6.269/2019).

As diretrizes para essa Zona encontram-se no Artigo 23 do ZEE, que dispõe:

Art. 23. São diretrizes para a ZEEDPE:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

I – a observância na legislação e nos instrumentos de ordenamento territorial:

a) de formas de expansão e desenvolvimento urbano compatíveis com o risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero, de forma a garantir a disponibilidade hídrica em quantidade e qualidade;

b) da manutenção de atividades N1 e N2 inseridas na macrozona urbana situada nesta Zona;

c) de estratégias que facilitem o transporte e distribuição de mercadorias em área urbana;

II – a promoção da geração de emprego e renda de acordo com vocação desta Zona, particularmente nas 6 ADP indicadas no Mapa 14 e na Tabela Única do Anexo Único;

III – a promoção da redistribuição das atividades produtivas nos núcleos urbanos consolidados, buscando a geração de emprego e renda para inclusão das populações vulneráveis;

IV – a oferta de lotes institucionais vinculados à expansão do sistema de mobilidade e suas infraestruturas;

V – a promoção de núcleos urbanos compactos, no planejamento de novas ocupações e na revitalização de áreas consolidadas;

VI – a consolidação dos centros e subcentros urbanos e a promoção de novas centralidades e de sua interligação viária, por meio da integração entre os diversos modais de transportes, preferencialmente com a utilização de fontes de energia limpa;

VII – a implantação de sistemas integrados de mobilidade humana e transporte público coletivo que atendam às demandas de diferentes segmentos da sociedade;

VIII – a implantação de infraestrutura que promova:

26/10/2023

22/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

a) integração do transporte rodoviário, metroviário e ferroviário entre si e com os modais não motorizados;

b) a implantação de estacionamento de veículos próximo às estações de transporte público de alta e média capacidade;

c) a interligação do transporte público de alta e média capacidade entre os municípios do Entorno do Distrito Federal e as novas centralidades distritais, particularmente nas subzonas SZDPE 1 e SZDPE 2;

d) o transporte de média e baixa capacidade para o atendimento das demandas por transporte interno nas subzonas SZDPE 2, SZDPE 3, SZDPE 4, SZDPE 5, SZDPE 6 e SZDPE 7;

IX – a expansão e modernização das infraestruturas e os equipamentos de mobilidade ativa no entorno imediato das estações rodoviárias, metroviárias e ferroviárias;

X – o estímulo à adoção de novas tecnologias edilícias e arquitetônicas que promovam a eficiência energética, o reuso de água e o gerenciamento e tratamento de resíduos sólidos;

XI – a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, como parte da estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga, manejo de águas pluviais e melhoria do microclima urbano, inclusive com práticas agroecológicas e de fins comunitários, atendendo às especificidades de cada subzona, conforme o disposto no art. 49, VI;

XII – o reforço do monitoramento, controle e fiscalização do parcelamento irregular do solo nesta Zona, especialmente em áreas de contribuição de reservatórios para abastecimento público e em APM, unidade de conservação e corredor ecológico, conforme o disposto nos art. 47 e 48, II;

26/10/2023

23/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

XIII – a implantação do Módulo de Monitoramento de Qualidade do Ar – Impacto à Saúde Humana, conforme estabelecido no art. 50, V, nas seguintes localidades:

- a) Ceilândia, Gama, Guará e Asa Sul;
- b) extensão da Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA, do Eixo Rodoviário de Brasília e das rodovias DF-075, DF-085 e DF-095;
- c) Águas Claras, Arniqueiras, Asa Norte e Taguatinga;

XIV – o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, a disponibilidade hídrica e os padrões e intensidade de ocupação humana;

XV – o controle e monitoramento das estratégias e infraestruturas de drenagem pluvial para assegurar a manutenção da quantidade e qualidade das águas nos corpos hídricos;

XVI – o estabelecimento de estratégias e infraestrutura para logística reversa, com vistas à correta destinação final;

XVII – a regulamentação da captação de águas da chuva, por instrumento próprio, ouvido o CRH/DF, como medida para o enfrentamento da escassez hídrica;

XVIII – o aumento e diversificação da oferta de infraestrutura de energia visando garantir a consolidação e expansão das atividades produtivas;

XIX – a recuperação da Bacia Hidrográfica do Lago Paranoá nos moldes definidos no respectivo plano de bacia hidrográfica, assegurando metas anuais de recomposição vegetal em APP;

XX – a consolidação do sistema de gerenciamento de resíduos sólidos, com vistas a coleta seletiva, reaproveitamento, geração de energia e

26/10/2023

24/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

correta disposição final dos resíduos, com inclusão socioprodutiva e dinamização da cadeia produtiva da reciclagem;

XXI – a destinação de áreas públicas para organizações de catadores de materiais recicláveis com vistas à implantação de centrais de triagem e reciclagem.

Parágrafo único. O percentual de permeabilidade do solo em parcelamentos urbanos nas áreas com alto risco de perda de recarga de aquíferos é definido por metodologia específica estabelecida em regulamentação própria, ouvido o CRH/DF.

Mais especificamente, a área se encontra na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3, segundo o Mapa 3, descrita no Artigo 13, item III, do ZEE:

Art. 13. A ZEEDPE está subdividida nas seguintes subzonas:

(...)

III – Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos tributários, com a garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá para usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes, mediante o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental; e ao desenvolvimento de atividades NI, N2 e N3, prioritariamente;

As atividades N1, N2 e N3 mencionadas estão no Artigo 9, itens I, II e III:

Art. 9º Fica criada, no âmbito do ZEE-DF, a classificação de naturezas de atividades produtivas para fins de diversificação da matriz produtiva e localização de atividades econômicas no território, da seguinte forma:

I – Atividades Produtivas de Natureza 1 – N1: atividades que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos

26/10/2023
25/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionadas;

II – Atividades Produtivas de Natureza 2 – N2: atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária;

III – Atividades Produtivas de Natureza 3 – N3: atividades em ambientes que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo;

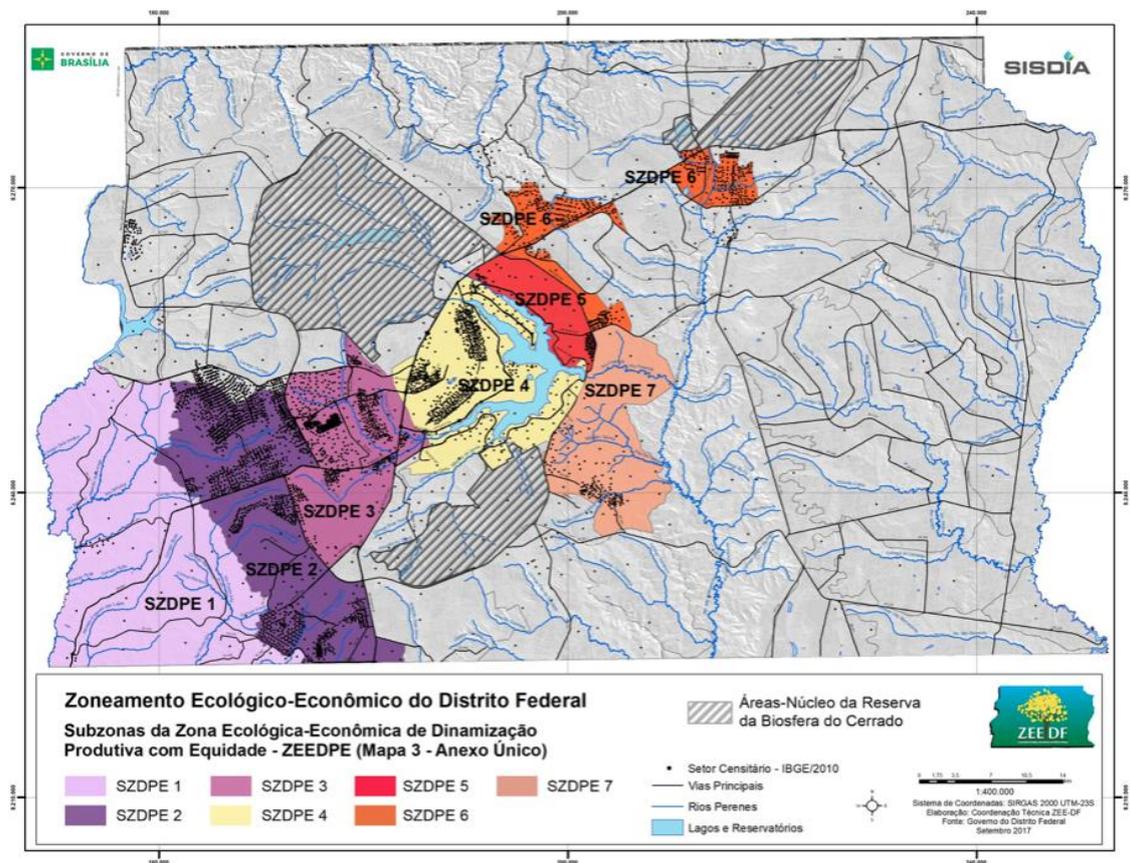


Figura 12 Mapa 3 – Subzonas da Zona Ecológicas-Econômicas de Dinamização Produtiva com Equidade – Fonte: ZEE (Lei nº 6269/2019).

26/10/2023
26/82



4.2 APP – Área de Preservação Permanente

O lote em questão está em área limítrofe ao Parque Ezechias Heringer (Parque do Guará), que possui derivações do curso d'água Córrego Guará que margeiam e há trechos inseridos na área do lote.

Deste modo, é necessário observar a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção de vegetação nativa. Em especial seu Artigo 4º, que dispõe sobre as Áreas de Proteção Permanente (APP):

Art. 4º Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

I - as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de: (Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012).

30 (trinta) metros, para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;

b) 50 (cinquenta) metros, para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

c) 100 (cem) metros, para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

d) 200 (duzentos) metros, para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

e) 500 (quinhentos) metros, para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;

26/10/2023
27/82



Figura 13 APP interseccionando com o lote CAVE – Fonte: banco de dados da SEDUH.

5. Consultas às Concessionárias de Serviços Públicos

O processo 00390-00001325/2021-88 trata das consultas às concessionárias de serviços públicos acerca da viabilidade de implantação do presente Plano de Ocupação. Foram oficiados os Órgãos: Metrô DF, TERRACAP, SLU, CEB, CAESB, SODF e NOVACAP, que se manifestaram por meio das informações abaixo:

- **Metrô DF**

Manifestação encaminhada por meio do Ofício Nº 106/2021 - METRO-DF/PRE/GAB (57657613), que encaminha o Memorando Nº 203/2021 - METRÔ-DF/DTE/SPR (57592385), da Superintendente de Planejamento e Projetos do METRÔ-DF, que define:

26/10/2023
28/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicad II

1- Interferências em relação aos Sistemas instalados e previstos, do Metrô-DF: não há, conforme Memorando Nº 36/2021 - METRO-DF/DTE/SPR/TGPRO/TNSFM (57387340);

2- Interferências em relação à parte Civil instalada e prevista, do Metrô-DF: existem áreas que devem ser observadas, pois pode haver uma superposição de áreas de interesse, conforme Memorando Nº 28/2021 - METRO-DF/DTE/SPR/TGPRO/TNPCI (57276452);

3- Interferências com projetos futuros do Metrô-DF: não há, conforme Memorando 9 (57391569).

Informamos ainda que o METRÔ-DF não dispõe de base cartográfica em Sistema UTM SIRGAS2000 com a representação de suas infraestruturas, porém, os elementos de interesse (posição da via metroviária e cercamentos) estão representados no levantamento cartográfico realizado pela TERRACAP em 2016, que poderá ser empregado como referência considerando que não houve modificações posteriores.

Destaca-se que as áreas 7 e 11, a serem observadas no item 7 do presente documento, foram revisadas a fim de atender a solicitações do Metrô DF e que não constam mais superposições de áreas, conforme citado no item 2 da manifestação acima.

• **TERRACAP**

A Companhia Imobiliária de Brasília se manifestou por meio do Ofício Nº 219/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC 57907309.

Em atenção ao Ofício Nº 115/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56989484), restituímos após análise o NUREG informando que a:

[...] área objeto do estudo para o plano de ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo – CAVE, trata-se do imóvel denominado SRIA II, QE 25, AE 1 - Região Administrativa do Guará,

26/10/2023
29/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicaid II

consubstanciado no Projeto de Urbanismo Parcelamento URB-121/89, devidamente registrado em cartório.

Com relação às áreas que extrapolam os limites do lote em questão, caracterizado **em vermelho** no documento inicial (56602855), tratam-se de áreas públicas de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei 6.766/79.

O NUARQ complementa com o despacho em 57559751, que cita que, "em consulta ao banco de dados [...] a área em questão, caracterizada pela "Projeto PUOC CAVE" (56646125), onde os limites do lote em questão aparecem **em vermelho**, interfere com área cedida ao MPDFT. O Croqui (57559686) demonstra a interferência identificada." Encaminhamos poligonal em ".dwg" da área citada, em 57854859, e comentamos que a cessão foi tratada no processo 390.000.591/2012.

Destaca-se que a área cedida ao MPDFT foi considerada, constando na proposta do presente documento, a ser verificada no item 7.

- **SLU**

O Serviço de Limpeza Urbana enviou manifestação por meio do Ofício N° 73/2021 - SLU/PRESI/SECEX 59468925.

Em atenção ao Ofício N° 114/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56988924), que solicita consulta a este SLU acerca da capacidade de atendimento para a demanda gerada pelo supracitado projeto de parcelamento do solo, vimos encaminhar as manifestações da Diretoria de Limpeza Urbana (57065425) e da Diretoria Técnica (57079491), concernentes ao pleito.

Despacho - SLU/PRESI/DILUR 57065425

No que tange a esta **DILUR**, esclarecemos que:

26/10/2023
30/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

De acordo com a Lei Federal nº 12.305/10 e Lei distrital nº 5.610/16, 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.

Ainda de acordo com a Lei Distrital nº 5.610/16, Art.5º, §1º, e com o Decreto nº 37.568/2016 e Decreto nº 38.021/2017, fica estabelecido 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. Ressalta-se que a disposição destes resíduos poderá ser efetuada, mediante pagamento, conforme preço público estabelecido pela ADASA na Resolução ADASA nº 14/2016, no Aterro Sanitário de Brasília.

O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo – CAVE, localizado no endereço SRIA II, QE 25, AE 1, CAVE na Região Administrativa do Guará. 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 se encontra 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 citado no parágrafo anterior.

O gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta, observando as características dos resíduos e seus quantitativos, quando o resíduo em questão se enquadrar na Classe II A, este poderá ser armazenado em contêineres e/ou tambores, e em tanques, desde que acondicionado em sacos plásticos, de acordo com a ABNT

26/10/2023

31/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

NBR 11174:1990, a classificação dos sacos plásticos utilizados para o acondicionamento dos resíduos domiciliares deverá estar de acordo com a NBR 9191:2008.

Despacho - SLU/PRESI/DITEC 57079491

Em resposta ao Despacho - SLU/PRESI/SECEX (57055502), referente à solicitação contida no Ofício N° 114/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56988924), referente a proposta de projeto do Centro Metropolitano do Guará, bem como sobre a área do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE, temos a elencar as seguintes informações que visam contribuir com o solicitante na ocasião da elaboração dos projetos citados.

Por se tratar de projeto de habitação, a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos, gerados nas edificações do novo setor habitacional, 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 (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes.

Cabe destacar que a **INSTRUÇÃO NORMATIVA N° 114, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2016**, dispõe sobre a padronização de procedimentos operacionais e dos equipamentos visando à redução dos ruídos gerados durante a coleta pública de resíduos sólidos domiciliares e os a estes equiparados e orienta a população quanto ao correto acondicionamento de resíduos sólidos urbanos.

Ressaltando: os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores e retirados nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta, ou seja, a separação e armazenamento provisório do lixo gerado, junto ao planejamento para isso, são de responsabilidade do gerador.

26/10/2023

32/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

O SLU fornece orientação mínima sobre o tipo de cestos coletores (lixeira/contêiner/recipientes) de resíduos em calçadas e passeios públicos, sempre em consonância com os padrões a serem adotados no DF.

Por isso, deve-se levar em consideração que pela Constituição Federal e Lei nº. 11.445, de 05 de janeiro de 2007, 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 e do resíduo originário da varrição e limpeza corretiva de vias e logradouros públicos em todo o território do Distrito Federal, portanto, novas áreas urbanizadas já estão incluídas neste escopo.

Outros tipos de coleta poderão estar sendo destacadas para os locais em análise, tais como: coleta de resíduos dos serviços de saúde, coleta de entulho (CONAMA nº 307/2002), coletas em grandes fontes geradoras, etc., porém essas coletas não estão no escopo dos serviços oferecidos pelo SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos (Lei dos Crimes Ambientais).

O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF (PDRSU), regulamentado pelo Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, orienta ações integradas de gestão de resíduos para os próximos 30 anos no DF, seus investimentos e as políticas públicas a serem adotadas, principalmente em relação ao tratamento e ao destino final do resíduo coletado no DF, atualmente cerca de 2.500 toneladas/dia de resíduo domiciliar/comercial são coletadas pelas empresas terceirizadas pelo SLU.

A lei nº 5.610 de 16 de fevereiro de 2016, que dispõe sobre a responsabilidade dos grandes geradores de resíduos sólidos disciplina o gerenciamento dos resíduos sólidos não perigosos e não inertes produzidos por grandes geradores sendo regulamentado pelo decreto nº 37.568 de 2016 de 24 de agosto de 2016, e alterada pelo decreto nº

26/10/2023
33/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicaid

38.021 de 21 de fevereiro de 2017, determina que o gerenciamento dos resíduos sólidos domiciliares que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimento de uso não residencial e que cumulativamente tenham natureza ou composição similar àquelas dos resíduos domiciliares e volume diário, por unidade autônoma, limitado a 120 litros de resíduos sólidos diferenciados.

Já está em operação o Aterro Sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF, e ainda, o SLU está realizando estudos em parceria com as Administrações Regionais para implantação de PAPA ENTULHO (pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m³ de resíduos da construção civil em diversas localidades do DF, já está em operação os PAPA ENTULHO em Ceilândia em 03 localidades, Taguatinga, em Brazlândia 02 localidades, Planaltina, Gama, Guará, Asa Sul e Santa Maria.

Informamos que a área a ser cedida para o SLU foi definida com base na ocupação do Papa-entulho e respeitando a faixa de domínio da linha do metrô.

- **SODF**

A Secretaria de Obras encaminhou manifestação por meio do Ofício N° 994/2021 - SODF/GAB/ASSESP 60936968.

Reportamo-nos ao Ofício N° 158/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (60471236), que reitera os termos do Ofício N° 116/2021 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (56994046), quanto interferências em redes existentes e/ou projetadas, viabilidade de atendimento aos usos propostos, dentre outras questões pertinentes a cada Órgão, referentes a elaboração do plano de ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE, localizado no endereço SRIA II, QE 25, AE 1, Região Administrativa do Guará - DF.

26/10/2023
34/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

Conforme esclarecimentos prestados pela Subsecretaria de Projetos Orçamento e Planejamento de Obras, desta Pasta, mediante o Despacho - SODF/SUPOP/UNEURB (60733777), informamos a Vossa Senhoria que não constam projetos desenvolvidos ou em desenvolvimento que possam interferir com o plano de ocupação do Centro Administrativo Vivencial e Esportivo - CAVE proposto pela SEDUH.

- **CEB**

A Companhia Energética de Brasília encaminhou manifestação do meio da Carta n.º 2222/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC, id.64439313 e da Carta n.º 37/2021 - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP, id.65096339.

CEB-D, Carta n.º 2222/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC, id.64439313

Em resposta ao ofício 156 (60470910), informamos que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

26/10/2023
35/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

faixas de domínio, além da possibilidade de atendimento para a área em estudo. Conforme consta no Relatório Técnico (65080011) e na planta da base de cadastro da CEB-IPES em PDF (65079807), **há interferência de redes de Iluminação Pública** na região em comento.

Por oportuno, informamos ainda que não constam, até o momento, em nossos controles solicitação de novos projetos e/ou novas obras de infraestrutura de Iluminação Pública para a localidade em referência.

O Laudo Técnico 64385989 (SEI 64385989) informa as interferências citadas e dá orientações para tal:

Local(is)/Tipo(s) da Interferência Identificada:

SRIA II, QE 25, AE 1 - CAVE - Guará

Consta Interferência com Rede Aérea Existente;

LAUDO VÁLIDO ATÉ: 22/12/2021

Observações Adicionais ao Laudo:

Existem diversos trechos de rede aérea e/ou rede subterrânea dentro do polígono que envolve a área. Não é possível o levantamento de interferência para cada lote, via ou edificação existente dentro da área de projeto. Entretanto, elencam-se nos parágrafos seguintes as condicionantes para a caracterização de interferência.

Para redes aéreas de média e baixa tensão, é necessário levar em conta dois aspectos. O primeiro diz respeito à locação final de postes em relação às vias e áreas pavimentadas. As normas da CEB-D estabelecem uma distância horizontal mínima de 0,2 m entre o início da calçada (meio-fio) e a face do poste. Qualquer poste que não respeite tais parâmetros deve ser alvo de remanejamento. Além disso, devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade (Lei nº 258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações) no que diz respeito ao

26/10/2023
37/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da CEB-D.

O segundo aspecto a ser considerado volta-se aos cuidados necessários durante a execução de obras no local. Caso, na fase executiva, seja necessário qualquer tipo de escavação em profundidade superior a 0,5 m, deve-se considerar como afastamento horizontal de segurança a distância de 2 metros. Essa medida visa garantir a estabilidade mecânica dos postes da CEB-D. Além disso, é necessária atenção especial a todas as normas de segurança para a colocação de andaimes, equipamentos, veículos ou infraestruturas próximas às redes elétricas da CEB-D de modo a preservar a integridade física do trabalhador e o correto funcionamento do sistema elétrico do local.

Com 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. As normas da CEB-D, baseadas na NBR 15688/2009 e no Edital de Notificação referente à ação nº 31408/93 de 16 de dezembro de 1993, estabelecem distâncias de segurança de acordo com a tensão da rede elétrica presente no local. Assim, para redes em média tensão, deve-se adotar um afastamento horizontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) entre qualquer elemento energizado e a parede da edificação. Para redes de baixa tensão, a distância de segurança estipulada é de 1 m (um metro). Para os casos de construções de marquises, sacadas e cumeeiras ou, ainda **PROJETOS EM ÁREAS RURAIS**, recomenda-se a consulta às Normas Técnicas presentes no site da CEB-D.

No caso dos trechos de redes subterrâneas, não se deve, mesmo que provisoriamente, vedar ou mesmo impedir o acesso de funcionários da CEB às caixas existentes em campo. Além disso, deve-se evitar o perfuramento ou revolvimento do solo na linha que une duas caixas subterrâneas adjacentes, de forma a evitar a exposição de dutos e cabos. Em caso de obras que envolvam alteração do nível do terreno, deve-se respeitar o nivelamento da tampa da caixa subterrânea evitando a sobre

26/10/2023

38/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

ou a subexposição da alvenaria de acesso à caixa (pescoço). A profundidade de instalação dos dutos subterrâneos é variável de acordo com características do solo, topografia e existência de interferências. Ainda em relação a ativos elétricos em subsolo, é importante ressaltar a existência distribuída de ramais de ligação de consumidores que se alinham, em baixa profundidade, entre os postes de distribuição e os pontaletes de entrega aos clientes.

Caso haja a necessidade de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

Os cabos responsáveis pela iluminação pública ornamental são diretamente enterrados (sem dutos) e apresentam uma profundidade média de 50 cm. Deve-se garantir a estabilidade mecânica dos postes ornamentais evitando escavações muito próximas a eles. Além disso, deve-se evitar o revolvimento de solo nos alinhamentos entre postes de modo a preservar a integridade dos cabos. Informações adicionais sobre interferência com iluminação pública e demais características e restrições relacionadas a esses equipamentos, bem como possibilidades de remanejamento, devem ser encaminhadas à CEB-Holding, Superintendência de Iluminação Pública - SIP.

Existem, ainda, Linhas de Distribuição Aérea (LD) de 138 kV, 69 kV e 34,5 kV nas proximidades da poligonal de regularização em tela. A CEB adota, por meio da NTD 4.36 (baseada na NBR/5422), as faixas horizontais de segurança conforme a tabela 1:

26/10/2023
39/82



Tabela 1 – Faixas Horizontais de Segurança para LD		
Tensão (KV)	Largura (m)	Observação
34,5	8	4 metros para cada lado do eixo LD
69	12	6 metros para cada lado do eixo LD
138	16	8 metros para cada lado do eixo LD

Dessa forma, qualquer tipo de ocupação do solo que esteja a uma distância menor que as citadas, interfere com a LD. Além disso, existem os casos de travessia, ou seja, quando a LD precisa cruzar obstáculos como rodovias, vias, parques, matas etc. Nesses casos, as normas de projeto determinam que o ângulo entre o eixo da LD e o obstáculo deve ser maior que 15° e, ainda, que a distância do condutor ao solo (asfalto) deve ser no mínimo de 10 metros. Caso o estudo elaborado implique em alterações nas proximidades da LD ou de suas estruturas suportantes, é necessária consulta formal à CEB indicando a natureza da intervenção pretendida.

Alertamos especialmente quanto à necessidade do cumprimento das **NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO** para a colocação de andaimes, equipamentos ou infraestruturas próximas às redes elétricas da CEB de modo a preservar a integridade física do trabalhador. Advertimos, ainda, acerca da necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas (respeitar a distância de segurança citada nos parágrafos anteriores), com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à CEB.

26/10/2023
40/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicad II



Figura 14 Trecho do documento SEI 64386807, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede subterrânea da CEB.

26/10/2023
41/82



Figura 15 Trecho do documento SEI 65079807, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede de iluminação pública da CEB.

Destacam-se as orientações da CEB sobre redes aéreas e subterrâneas, devendo todas as áreas para concessão consultarem a àquela Companhia quanto ao projeto de implantação para cada respectiva área, devendo as orientações da CEB serem seguidas quanto ao distanciamento e manutenção das redes ou solicitação de remanejamento.

- **CAESB**

Encaminhou manifestação por meio da Carta n.º 73/2021 - CAESB/DE/EPR, id. 65180029.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

...encaminhamos o Despacho SEI-GDF CAESB/DE/EPR/EPRC(65146152) e o Termo de Viabilidade de Técnica – TVT 041/2021 (65146098), com as informações dessa Caesb, para conhecimento e demais providências que se façam necessárias.

Despacho SEI-GDF CAESB/DE/EPR/EPRC(65146152)

“Ressaltamos que as informações relacionadas às interferências de redes desta CAESB com a área de estudo foram apresentadas pelo Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (58120482).”

Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (58120482).

Considerando a poligonal destacada para o Plano de Ocupação (56646125), informamos: **consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário** e disponibilizamos o cadastro técnico da infraestrutura CAESB em PDF (57961615 e 57961802) e DWG (57896454 e 57896616).

Termo de Viabilidade de Técnica – TVT 041/2021 (65146098)

2. QUANTO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (SAA)

2.1. A região em que o empreendimento está situado é abastecida pelo Sistema Descoberto.

2.2. Existem redes de abastecimento de água implantadas nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o atendimento da demanda informada.

3. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

3.1. O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Brasília Sul.

26/10/2023
43/82



3.2. Existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente.



Figura 16 Trecho do documento SEI 57961615, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede de água implantada da CAESB.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicad II



Figura 17 Trecho do documento SEI 57961802, Processo 00390-00001325/2021-88 que indica interferências no lote com a rede de esgoto implantada da CAESB.

Destaca-se que todas as áreas para concessão deverão consultar a CAESB quanto a possíveis interferências, devendo as orientações fornecidas pela CAESB serem seguidas quanto ao distanciamento e manutenção das redes ou solicitação de remanejamento.

26/10/2023
45/82



- **NOVACAP**

A NOVACAP Se manifestou por meio do Despacho - NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU, id. 66918094

Atendendo ao contido no Ofício N° 2461/2021 - SEDUH/GAB - 65337343, o qual solicita que seja verificado possíveis interferências de redes de águas pluviais, no endereço SRIA II QE 25 AE 1 CAVE, GUARÁ II.

Conforme dados constantes deste arquivo técnico NOVACAP (SEAU), informamos que **existe interferência** com rede pública de águas pluviais implantadas dentro da Poligonal da área em anexo - SEI – 56646125.

Segue em anexo planta com as redes públicas de águas existentes que interferem com a citada Poligonal - SEI 66920806.

26/10/2023
46/82

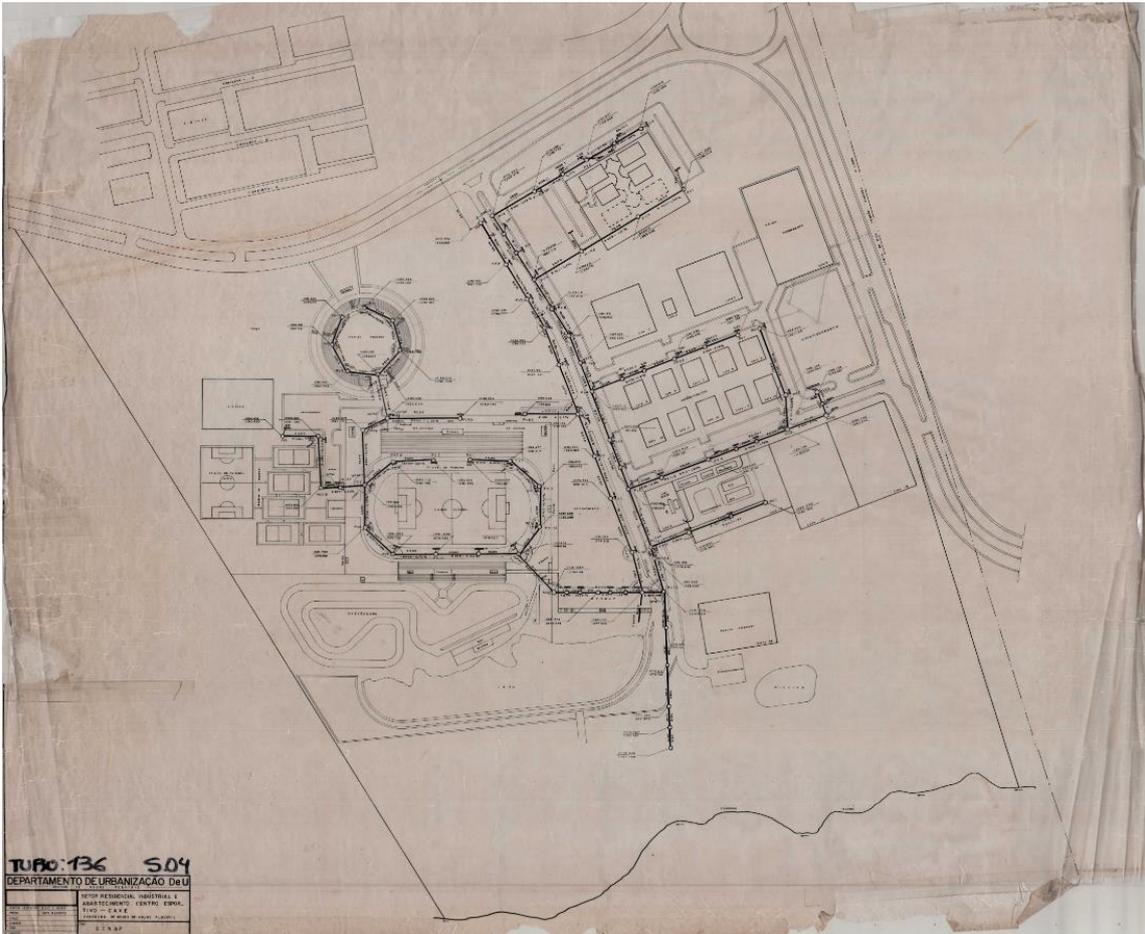


Figura 18 Trecho do documento SEI 66920806, Processo 00390-00001325/2021-88, que indica interferências no lote com a rede pública de águas pluviais.

6. Análise da Ocupação Atual

Atualmente, no lote do CAVE encontram-se instalados alguns equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Há vias internas ao lote, estacionamentos públicos e áreas livres de uso público.

Os equipamentos de esporte e lazer encontram-se abandonados e são pouco utilizados pela população, necessitando de reformas. O Ginásio de Esportes foi interditado, por problemas estruturais. A maioria das edificações ocupam áreas delimitadas por cercamento próprio, restringindo os acessos a horários de funcionamento específicos.

26/10/2023
47/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicad II

O lote em si não possui restrição de acesso, e suas vias estão interligadas ao sistema viário da Região Administrativa do Guará. Porém, apesar da livre passagem, ainda existem muitos espaços ociosos e de difícil acesso que representam um risco para segurança e saúde da população, devido à falta de iluminação adequada, sistema de drenagem, além do acúmulo de lixo e entulho.

No lote do CAVE foram identificadas 21 áreas com ocupações diversas, conforme se verifica na Figura 19.

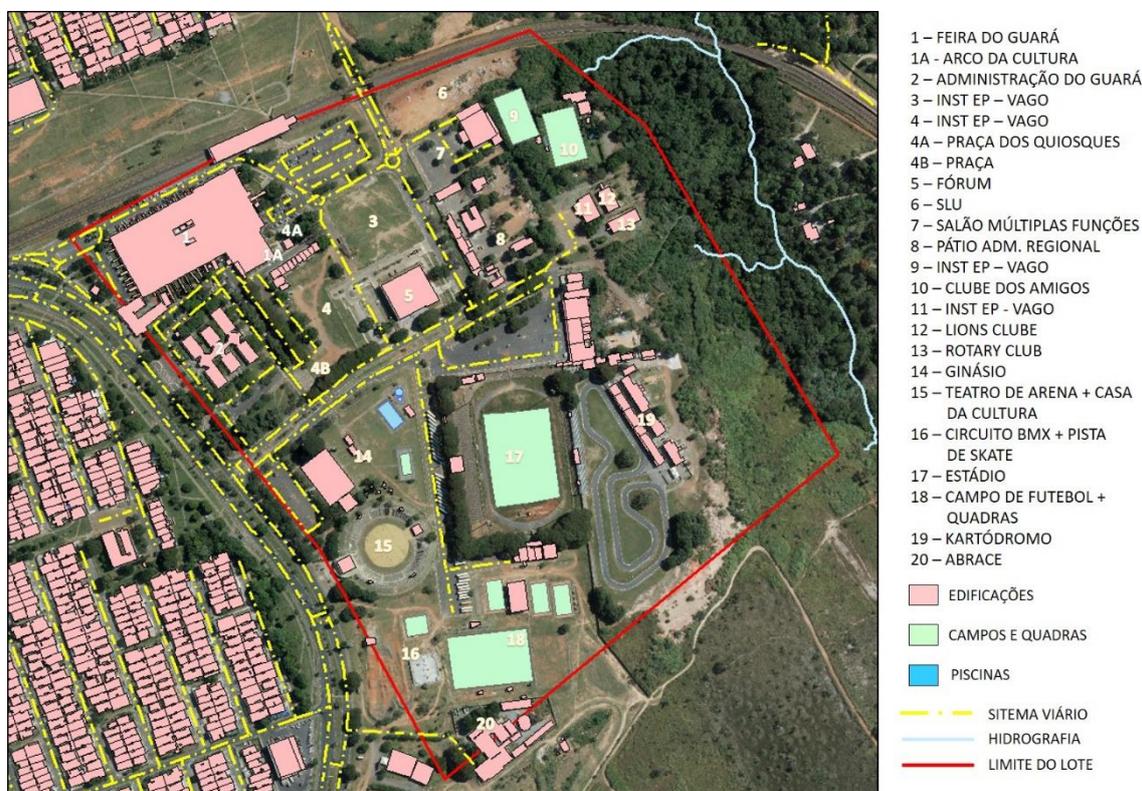


Figura 19 Situação Atual lote CAVE – Fonte: Banco de dados SEDUH.

A área 1 corresponde à área ocupada pela Feira do Guará, área comercial que atende não somente à população residente do Guará, mas que também é visitada, principalmente, nos fins de semana por moradores de outras Regiões Administrativas, constituindo-se um pólo de atração. A área 1A, ao lado da Feira, é ocupada pelo Arco da Cultura.

26/10/2023
48/82



A área adjacente à feira, definida como 4A, é ocupada por quiosques que são popularmente conhecidos como parte da Feira do Guará, porém se encontram fora de sua poligonal, sendo que alguns se localizam fora dos limites da poligonal do lote do CAVE.

As áreas 10, 12 e 13 são ocupadas por clubes privados.

A área 11 é destinada à Casa do Idoso, um equipamento público, porém encontra-se sem uso e a edificação aparentemente abandonada.

As áreas 2 – Administração do Guará, 5 – Fórum Desembargadora Maria Thereza Braga Haynes, 6 – Papa Entulho do SLU, 7 – Salão de Múltiplas Funções, 8 – Pátio de Obras da Administração do Guará, 14 – Ginásio do CAVE, 15 – Casa da Cultura e Teatro Arena, e 17 – Estádio Antônio Otoni Filho são equipamentos públicos.

A área 19 faz parte do Kartódromo Ayrton Senna.

Na área 19 existem edificações que foram parcialmente demolidas, restando entulhos e acúmulo de lixo, causando perigo à população. Na parte posterior da área 19 há um caminho que leva a mais ocupações informais na área 19, de uso residencial, que estão cercadas e possuem entrada privatizada.

A área 20 se trata de uma instituição de assistência social, que se encontra em parte inserida no lote e parte em área pública.

7. Proposta para Plano de Ocupação

Esta proposta para Plano de Ocupação e seu respectivo Projeto Urbanístico, a ser elaborado, deve buscar a complementaridade de usos e atividades, assim como a implantação de novas edificações e infraestrutura para o uso da população, visando maior utilização deste equipamento de lazer.



7.1 Do ajuste da poligonal

De acordo com a Lei Complementar nº 1007/2022, as poligonais das Unidades Especiais podem ser ajustadas quando da elaboração do Plano de Ocupação. Desta forma, propõe-se ajustes na poligonal do CAVE de forma a permitir a regularização da ocupação existente no lote em que se encontra a edificação da ABRACE, além de resguardar a área da faixa de domínio da Avenida Contorno do Guará, na porção Sul.

Art. 38 Ficam estabelecidas Unidades Especiais – UE, aplicadas a situações específicas, nos lotes ou áreas públicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no art. 5º, assim designadas:

I - UE 1 - mobiliário urbano;

(...)

XIII – UE 13 – estádios, instalações esportivas e vilas olímpicas;

XIV – UE 14 – Parque de Exposição Granja do Torto;

(...)

§ 3º As poligonais das unidades especiais constantes do Anexo II podem ser alteradas quando da elaboração de seus respectivos planos de ocupação, devendo as alterações ser incorporadas à LUOS.

Desta forma, propõe-se a ampliação da área do CAVE em 7.320,2327m² de forma a permitir a ampliação da área ocupada pelo Kartódromo, a área do Teatro de Arena, a área do Campo de Futebol e Quadras e pela pista de Circuito de BMX.

7.2 Do Uso do Solo

A Lei nº 1007/2022 alterou o lote do CAVE destinado ao Uso Institucional para uso do Poder Público em Unidade Especial, passível de ocupação por meio de Plano de Ocupação. Permitindo a criação de áreas para concessão e regularização de áreas existentes desde que observem a plenitude da legislação em vigor para tais finalidades, sendo observadas, também, as orientações abaixo:

26/10/2023
50/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

As edificações já existentes terão sua área delimitada de acordo com a ocupação atual, assim cada uma se responsabilizará apenas pela fração do lote ocupado e o uso a ser definido corresponde à UOS que engloba as atividades que já são desenvolvidas nas edificações.

Para o restante do lote será proposto a delimitação de áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares na área.

Os usos definidos para o lote foram:

a) UOS Inst - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado;

b) UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

As atividades permitidas para a UOS Inst deverão ser verificadas no Anexo I da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LC nº 1.007/2022 – LUOS.

Abaixo segue a delimitação das áreas para concessão.

26/10/2023
51/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II



Figura 20 Áreas para concessão definidas para o lote do CAVE.

- As áreas 1, 1A, 2, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12 e 13 foram definidas de acordo com sua ocupação atual;
- As áreas 3, 4 e 9 foram definidas de forma a possibilitar sua ocupação futura;
- As áreas 14, 15, 16, 17, 18 e 19 foram definidas visando a sua requalificação;
- A área 20 foi definida como área de parcelamento futuro, visto que a sua edificação extrapola a área do lote e deverá ter sua regularização de forma individualizada;
- Os Espaços Livres de Uso Público – ELUPs foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, manter espaços livre e nas áreas 4B e 4A, visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da área da Feira do Guará;

Todos os estacionamentos públicos foram mantidos.

As coordenadas das áreas constam no ANEXO I deste documento.

Abaixo segue o Quadro de Áreas indicando a porcentagem de cada uso no lote. Pode se verificar que 60,58% do lote será destinado às áreas de concessão com a UOS Inst EP e 35,72% do lote destinado a ELUP e áreas públicas que englobam vias, estacionamentos, canteiros, etc.

26/10/2023
52/82



A área ocupada pela ABRACE e que se encontra inserida no lote do CAVE será desafetada e destinada à parcelamento futuro, o que irá viabilizar a regularização da instituição por meio da Lei Complementar nº 806/2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social, e dá outras providências.

QUADRO DE ÁREAS		
ÁREA TOTAL DO REPARCELAMENTO	399.195,40	% do lote
INST EP + ÁREAS DESAFETADAS	241.827,30	60,58%
INST	11.078,99	2,78%
Parcelamento futuro	3.704,84	0,93%
ELUP + APP + Área pública	142.584,27	35,72%

Tabela 1 – Quadro de áreas.

7.3 Dos parâmetros de ocupação

Os parâmetros de ocupação definidos para as áreas foram:

Parâmetros de Ocupação do Solo														
UOS	FAIXA ÁREA (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSO LO
Inst - CAVE	1000<a≤2000	0,30	0,30	30	60	8,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da edificação	proibido
Inst – CAVE	2000<a≤7500	0,25	0,25	25	65	8,50	-	-	-	-	proibido	-	ponto médio da edificação	proibido

Tabela 2 Parâmetros de ocupação para as áreas definidas.

Os parâmetros para os lotes Inst foram definidos de acordo com as ocupações atuais, não permitido o aumento da ocupação, tendo em vista a proximidade com as APPs e com o Parque do Guará.

Os parâmetros de ocupação para lotes Inst EP deverão seguir o disposto no Art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LC nº 948/2019 – LUOS, que dispõe:

Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

26/10/2023
53/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec

Coordenação de Gestão do Território – Cogest

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;

III – altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa;

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.

V – para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%;

VI – os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico.

§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst EP, a norma estabelece os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público.

7.4 Da afetação e da desafetação

O parcelamento da área do CAVE irá definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst, conforme Tabela 3, que, além da caracterização das áreas, apresenta a proposta de endereçamento e uma porção para parcelamento futuro:

26/10/2023

54/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicaid

A Tabela 3 apresenta a correspondência das áreas indicadas na Figura 20, com as edificações identificadas e a proposta de novo endereçamento.

ÁREA	m ²	UOS	ENDEREÇAMENTO PROPOSTO
1	14.973,49	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1
1A	308,49	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2
2	8.684,17	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3
3	5.143,92	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4
4	5.848,44	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5
5	10.224,62	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6
6	5.264,29	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1
7	7.641,05	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2
8	12.311,80	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3
9	3.394,11	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4
10	7.170,54	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5
11	1.788,75	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 6
12	1.466,24	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7
13	2.442,21	Inst	SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8
14	16.340,15	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1
15	14.963,04	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2
16	11.707,51	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3
17	34.177,02	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4
18	24.443,26	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5
19	64.613,19	Inst EP	SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6
20	3.704,84	Parcelamento futuro	Parcelamento futuro

Tabela 3 Área dos Lotes, UOS e endereçamento proposto

26/10/2023
55/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicad II

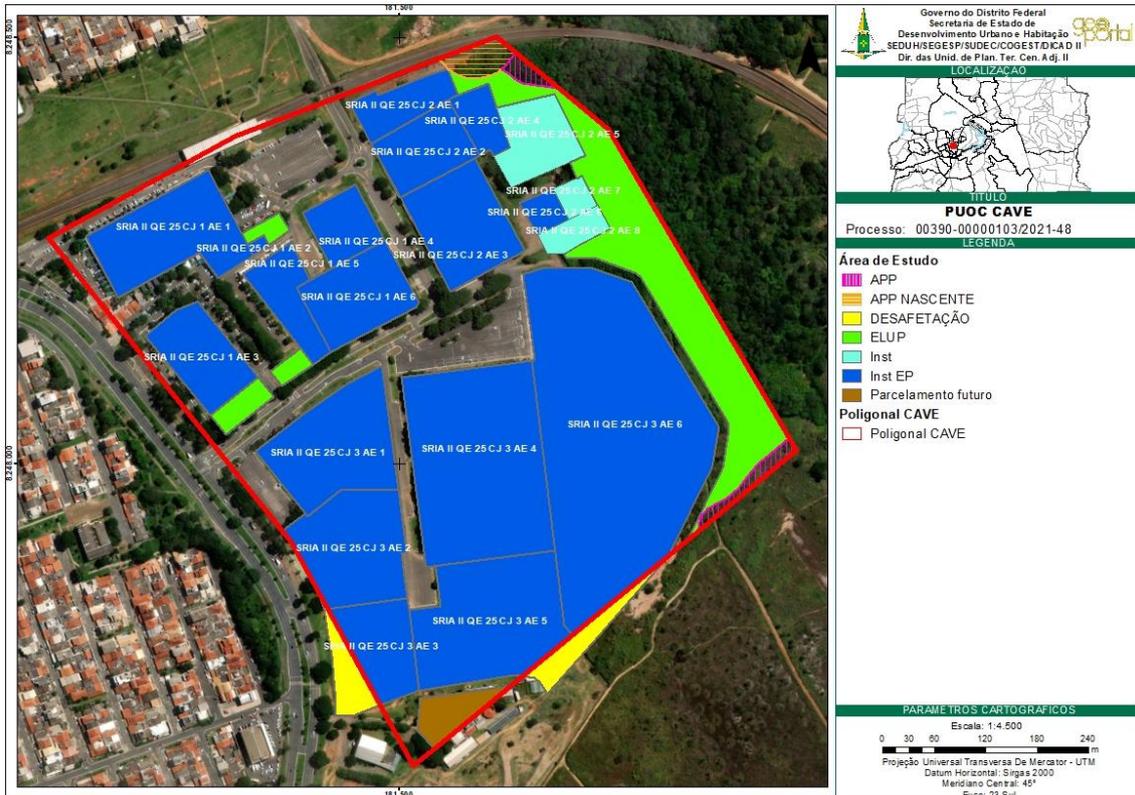


Figura 21 Proposta de Endereçamento

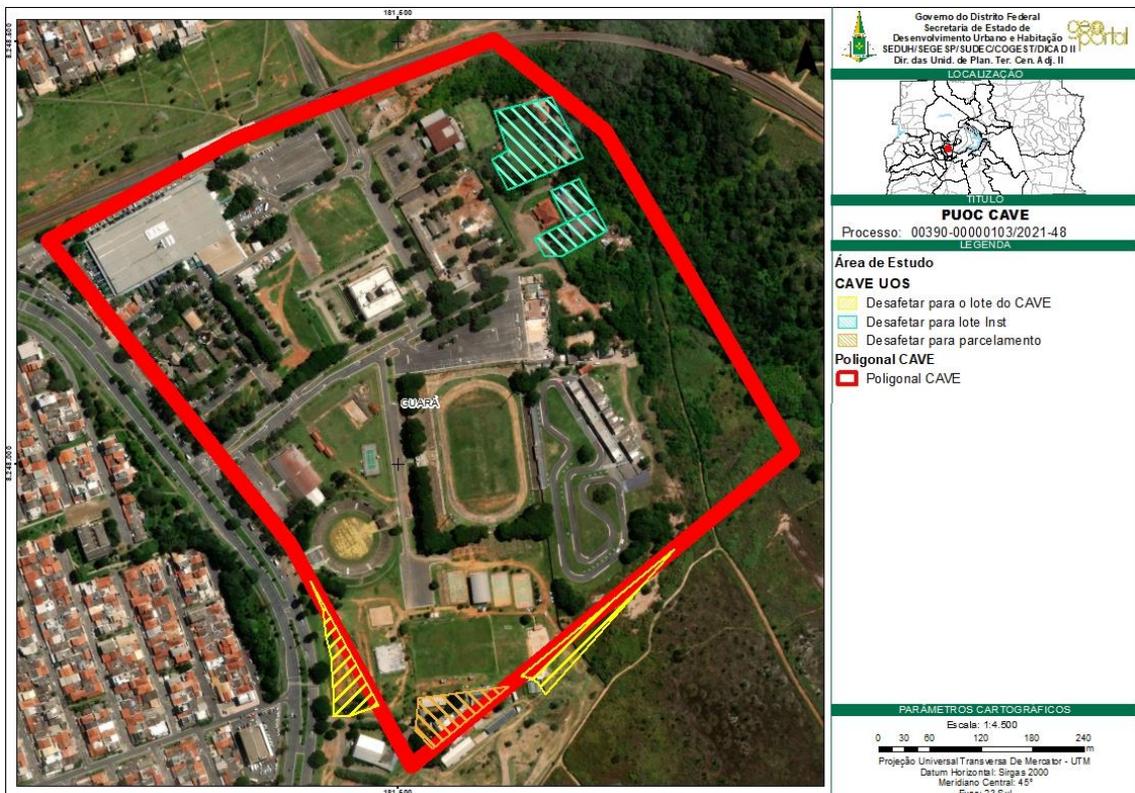


Figura 22 Área a ser desafetada

7.4.1 Cálculo de área a ser desafetada

26/10/2023
56/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

O lote do CAVE está destinado a Equipamento Público e constitui bem de uso especial do Distrito Federal. O projeto de reparcelamento prevê a criação de 20 lotes, sendo 3 destinados à UOS Inst, portanto, deixarão de pertencer ao Distrito Federal. Desta forma, há a necessidade de desafetação de 14.783,83m² para a criação dos lotes, conforme Tabela 4, somados à área de parcelamento futuro, conforme Tabela 5:

LOTE	m ²
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5	7.170,54
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7	1.466,24
SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8	2.442,21
TOTAL	11.078,99

Tabela 4 Total de área a ser desafetada

Foi incluída na área calculada para desafetação a parcela referente ao Lote ocupado pela ABRACE, que por se tornar área de parcelamento futuro deverá deixar de ser considerada área pública com 3.709,87m²:

ÁREA	m ²
Área de parcelamento futuro	3.704,84
TOTAL	3.704,84

Tabela 5 Total de área a ser desafetada

O restante da área do lote continuará a ser área pública, sendo distribuído em áreas referentes ao sistema viário e espaços livres de uso público, ambos considerados bens de uso comum do povo.

26/10/2023
57/82



7.4.2 Cálculo de área a ser desafetada

O reparcelamento do lote do CAVE propõe a criação de unidades imobiliárias com poligonais que estão além dos limites definidos para o lote, desta forma, é necessário seguir com a desafetação dessas porções. Deverá ser desafetada a área de 67,10m² a ser incorporada ao lote SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2, área de 3.453,65 m² ocupada pela pista de BMX, a ser incorporada ao lote SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3, área de 1.978,10m² a ser incorporada ao lote SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5 e a área de 1.812,38m², localizada próxima ao Kartódromo a ser incorporada ao lote SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6:

LOTE	m ²
SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2	67,10
SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3	3.453,65
SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5	1.978,10
SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6	1.812,38
TOTAL	7.311,23

Tabela 6 Total de área a ser desafetada

8. Diretrizes para Sistema Viário

O sistema viário inserido no lote do CAVE possui diretrizes definidas na DIUR 03/2018, pois o lote encontra-se inserido no Eixo de Dinamização da via Transbrasília.

Há duas especificações para as vias, sendo elas Via para Requalificação e Via Parque, que estão definidas de acordo com a imagem abaixo:



Figura 23 Classificação de vias definidas pela DIUR 03/2018.

As Vias para Requalificação devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, e melhoria dos estacionamentos. Deve ser verificada a viabilidade de implantação de ciclovias/ciclofaixas acessíveis nessas vias, sendo recomendada sua implantação sempre que possível.

As Vias Parque devem garantir o acesso da população a áreas com sensibilidade ambiental e valorizá-las como elemento da paisagem urbana. Devem ser criadas Vias Parque que delimitam áreas protegidas e áreas com cobertura vegetal de formação florestal. As Vias Parque devem comportar tráfego lento e propiciar atividades de lazer ativo e contemplativo em suas margens. Devem apresentar pavimentação diferenciada, vias exclusivas para pedestres e ciclovias, medidas moderadoras de tráfego (*traffic-calming*) e abertura das edificações para o logradouro público, de forma a contribuir para a apropriação pela população das áreas verdes e públicas que delimitam.

Ademais, deve haver previsão de sistema cicloviário quando da elaboração do projeto de alteração de parcelamento. Os elementos de circulação de pedestres e ciclistas devem criar um cinturão de proteção entre o Espaço Livre de Uso Público – ELUP e os lotes do Conjunto 2, a fim de proteger as Áreas de Proteção Permanente.

26/10/2023
59/82



Essa rota deverá ser considerada quando da elaboração do projeto urbanístico de reparcelamento do lote.

9. Diretrizes Gerais

9.1 Sinalização

O projeto da área deve considerar a sinalização como elemento de suma importância para o local estando diretamente relacionado à segurança, à orientação e ao conforto dos usuários.

A sinalização horizontal constitui-se de tachões, de linhas e faixas de demarcação, legendas e símbolos pintados no pavimento, e a sinalização vertical compreende a instalação de placas destinadas a regulamentação, advertência, informação, orientação e educação.

Deverá prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência, e vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a NBR 9050/2015.

A implantação das placas deverá ser executada conforme as instruções contidas no Anexo II (Resolução nº 160, de 22/04/2004) do Código de Trânsito Brasileiro (Lei nº 9.503, de 23/09/1997) e do Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007, bem como as normas de acessibilidade, de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes.

9.2 Calçadas

As calçadas devem garantir uma rota livre e acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, a fim de dar segurança e qualidade estética que contribuam para a dinâmica da região, de promover a integração dos setores desse tecido urbano e de conectar-se com os modais de transporte público coletivo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

Deve-se inclusive, incentivar os deslocamentos não motorizados tratando os percursos com conforto e segurança para os usuários, considerando as diretrizes de mobilidade e acessibilidade universais de acordo com a legislação específica.

Deve-se planejar uma rede de calçadas conectadas, capaz de garantir a articulação de todos os elementos que compõem o sistema de espaços livres públicos. Esses elementos devem atender aos critérios estéticos e funcionais, de forma a garantir a integração dos espaços e sua conexão.

Em relação à qualidade dos percursos de pedestres, os acessos aos lotes, como rampas e/ou escadas, não devem ocorrer fora dos limites do lote, evitando configurar barreiras e interromper a livre circulação de pedestres e ciclistas, à exceção dos casos previstos na legislação específica.

Devem ser previstas faixas de travessias nas vias de veículos para atender pedestres e ciclistas, considerando os principais fluxos de circulação. Além disso, as faixas devem ser executadas com rebaixamento de meio-fio ou com elevação ao nível da calçada.

O projeto urbanístico deve contemplar, no mínimo:

(i) faixa de serviço para mobiliário urbano (lixeiras, balizadores, placas de endereçamento e afins), sinalização viária, elemento vegetal e redes de infraestrutura urbana;

(ii) faixa de passeio livre para circulação de pedestres,

(iii) ciclovia; e

(iv) faixa de acesso aos lotes.

A faixa de passeio livre destinada à circulação de pedestres deve ter superfície nivelada, regular, firme, antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos como mobiliário urbano, elemento vegetal, sinalização, iluminação pública, tampa de inspeção, grelha de exaustão e de drenagem.

26/10/2023
61/82



As calçadas requalificadas ou implantadas na área de intervenção devem possuir as dimensões dos elementos que a compõem (faixa de serviço, faixa de passeio livre e faixa de acesso ao lote) proporcionais às dimensões e categoria das vias, e deverão atender ao Decreto nº 38.047/2017 e a NBR 9050/2015, observando as orientações contidas no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017), garantindo sua largura mínima.

9.3 Estacionamentos

Os projetos de estacionamento devem observar a política de mobilidade, acessibilidade e sustentabilidade urbana, de forma a garantir conforto e segurança aos usuários. O tipo de pavimentação a ser utilizado deve proporcionar boa permeabilidade, baixa velocidade dos veículos, baixo escoamento superficial das águas pluviais e baixa irradiação de calor.

O projeto deve estar em consonância com o Decreto nº 38.047/2017, que dispõe sobre parâmetros para o dimensionamento do sistema viário urbano no Distrito Federal.

Além disso, deverão ser observadas as orientações contidas no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017).

Os estacionamentos públicos existentes deverão ser mantidos e, caso haja viabilidade, novos deverão ser implantados.

As áreas de concessão deverão possuir vagas de estacionamento privativas, a fim de garantir o atendimento da demanda da área. Deverá ser seguido o Anexo V – Quadro de Exigência de Vagas de Veículos da Lei Complementar nº 948/2019 (Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal). O percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos e às motociclistas, definidos em legislação específica deverá ser atendido.

Nos novos estacionamentos, públicos ou privados, as vagas deverão ser dimensionadas em função do tipo de veículo, e os espaços de manobra e acesso em função do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acessos, os quais devem variar entre 30° e 90°.

26/10/2023
62/82



9.4 Elemento Vegetal

Em se tratando dos elementos vegetais (extratos arbóreos, arbustivos e forrações), é imprescindível criar um microclima agradável no contexto urbano e uma nova identidade paisagística para a área. Deve-se levar em conta a disposição adequada de árvores no espaço público, evitando o uso aleatório e inadequado das espécies.

Deve-se, ainda, por meio de estudos de insolação, prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e de permanência, sem comprometer a iluminação pública no período noturno. Além disso, convém priorizar espécies nativas da região.

O projeto deve considerar a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes, levantamento da arborização existente, para então eleger as espécies mais indicadas, os locais corretos e a disposição adequada para sua implantação.

Junto aos estacionamentos públicos deve-se implantar vegetação de porte arbóreo, com distanciamento máximo de 10,00m entre as árvores em fileira de vagas, conforme o Decreto nº 38.047/2017.

Junto às calçadas, áreas de estar e ciclovias, deve-se evitar as espécies arbóreas de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes, as plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas, as que desprendem muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio e as que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento.

A inobservância destas recomendações pode comprometer a segurança e conforto dos transeuntes, a estética e a harmonia dos espaços, além de colocar em risco a integridade das plantas.



9.5 Iluminação

A iluminação pública não deve ser pensada apenas para os veículos, mas, principalmente, para os pedestres e ciclistas, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite, valorizando a área.

A altura da iluminação deve estar situada preferencialmente na escala do pedestre. Entretanto, deve-se dificultar o acesso às luminárias por qualquer indivíduo, sem o uso de escada ou de outro elemento que eleve sua altura. Com essa altura mínima, considera-se que a iluminação ficará mais protegida de eventuais depredações.

Sugere-se que o sistema de iluminação do Setor seja complementado com a instalação de postes solares fotovoltaicos movidos à luz solar, por apresentar uma alternativa com boa relação custo-benefício e manutenção reduzida.

9.6 Mobiliário Urbano

Os elementos do mobiliário urbano, tais como: telefone público, caixas de coleta dos correios, lixeiras, bancos, mesas, pergolados, balizadores, paraciclos, placas, quiosques e outros devem ser padronizados e instalados em locais que permitam sua utilização com conforto e segurança por todos, inclusive por pessoas com mobilidade reduzida.

A instalação de mobiliário urbano do tipo equipamentos de infraestrutura, elemento vegetal, sinalização e elementos de publicidade não podem constituir obstáculos à livre circulação e estar de pedestres, devendo ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas urbanas de estar, recreação e de convivência. Convém que os paraciclos sejam instalados próximos aos lotes destinados a Equipamentos Públicos e atividades econômicas, assim como às áreas de estar, lazer e recreação.

A instalação dos mobiliários urbanos deve contribuir para o uso do espaço público, seja de passagem ou de permanência, de forma a reforçar a sua função social e valorizar os espaços de cada usuário, pedestres, ciclistas e motoristas.

26/10/2023
64/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

O projeto deve estar em consonância com o Plano de Ocupação de mobiliário urbano do tipo quiosques e trailers do Guará, que deve ser desenvolvido pela Administração Regional. Esse Plano de Ocupação visa promover o ordenamento da locação de quiosques no espaço urbano e deverá considerar: o desenho da área de intervenção; a importância do espaço público do entorno; as atividades econômicas desenvolvidas nas proximidades; a acessibilidade; a visibilidade e a convivência.

Ressaltamos que o Plano de Ocupação deverá basear-se nos termos da Lei nº 4.257, de 02/12/2008, da qual destacamos o art. 29

Art. 29. Até que seja concluído o Plano de Ocupação e os devidos procedimentos administrativos para a regularização da utilização de área pública por trailers e quiosques no Distrito Federal, fica vedada a instalação de novos, bem como a reforma, ampliação ou relocação.

Parágrafo único. Excetua-se do caput o caso previsto no art. 32.

Deverão ser observadas as orientações contidas no Guia de Urbanização (SEGETH, 2017).

26/10/2023
65/82



10. Recomendações Finais

- Deverão ser consultados DETRAN, DNIT e as Concessionárias de Serviços Públicos (CEB, CAESB, Telefonia, NOVACAP, SLU) solicitando informações relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) para nortear e viabilizar as intervenções futuras;
- Deverá ser consultado e compatibilizado, sempre que necessário, o projeto SRIA PSG/MDE 131/2018, que busca ampliar a mobilidade a pé e em bicicleta a partir da Estação Feira do Guará. O projeto propõe rotas acessíveis para pedestres e infraestrutura cicloviária que interligam as diferentes edificações existentes no entorno da Feira do Guará, como o Fórum, a Administração Regional e o CAVE, além de promover redimensionamento viário e ampliação das áreas de permanência;
- Deverão ser elaborados projetos de infraestrutura, inclusive de drenagem, afim de evitar futuros problemas na região;
- Deverão ser utilizados pisos podotáteis direcional e de alerta, padrão de alta resistência demarcando o mobiliário, a sinalização, os elementos vegetais, os locais de travessia e desníveis, em conformidade com a norma técnica de acessibilidade.



11. Legislação Aplicável

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 - Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.

Plano Diretor Local do Guar´ – PDL – Lei Complementar nº 733, de 13 de dezembro de 2006 - Que estabelece diretrizes e estrat´gias para seu desenvolvimento sustent´vel e integrado.

Lei nº 4.257, de 2 de dezembro de 2008 - Estabelece crit´rios de utiliza¸o de ´reas p´blicas do Distrito Federal por mobili´rios urbanos do tipo quiosques e trailer para o exerc´cio de atividades econ´micas e d´ outras provid´ncias.

Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT – Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, com altera¸ões decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

Lei nº 4.566, de 04 de maio de 2011 - Plano Diretor de Transportes Urbanos e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF

ABNT NBR 9050/2015 – Acessibilidade a edifica¸ões, mobili´rio, espa¸os e equipamentos urbanos.

Decreto nº 38.047, de 09 de mar¸o de 2017 – Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 205 de abril de 2009, no que se refere às normas vi´rias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema vi´rio do Distrito Federal, para o planejamento, elabora¸o e modifica¸o de projetos urbanísticos, e d´ outras provid´ncias.

26/10/2023
67/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

Decreto nº 38.427, de 1º de junho de 2017 – Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

Guia de Urbanização. SEGETH, Distrito Federal, 2017.

26/10/2023
68/82



12. Equipe Técnica

Elaboração:

Nayse Sampaio Vieira Brito – Diretora até agosto/2022

(Dicad II/Cogest/Sudec/Seaduh/Seduh)

Alecsandro Alves de Andrade Júnior – Diretor

(Dicad II/Cogest/Sudec/Seaduh/Seduh)

Luís Felipe Mansur dos Santos – Assessor

(Dicad II/Cogest/Sudec/Seaduh/Seduh)

Matheus Rodrigues Lustosa – Assessor

(Dicad II/Cogest/Sudec/Seaduh/Seduh)

Cooperação:

Bruna de Sousa Cardoso – Assessora

(Dicad II/Cogest/Sudec/Seaduh/Seduh)

Luciana Barbosa Gomes – Assessora

(Dicad II/Cogest/Sudec/Seaduh/Seduh)

Rafaela Silva Marques – Assessora

(Sudec/Seaduh/Seduh)



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

Coordenação:

Maria Cristina Ribeiro Ferreira – Coordenadora

(Cogest/Seaduh/Seduh)

Juliana Machado Coelho – Coordenadora até março/2022

(Cogest/Seaduh/Seduh)

Supervisão:

Janaína Domingos Vieira – Secretária Adjunta

(Seaduh/Seduh)

Andrea Mendonça Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades

(Sudec/Seaduh/Seduh)

Letícia Luzardo de Sousa – Assessora Especial

(Sudec/Seaduh/Seduh)

26/10/2023
70/82



ANEXO I - Tabela de Coordenadas

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 1 (Área 1)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248345.0440	181276.4601
P2	8248270.2252	181315.2909
P3	8248244.5049	181329.0005
P4	8248217.6126	181287.6803
P5	8248247.2771	181266.8350
P6	8248195.6434	181171.7000
P7	8248267.4445	181132.8916
P1	8248345.0440	181276.4601

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 2 (Área 1A)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248268.5283	181341.2296
P2	8248257.3369	181347.1949
P3	8248244.5049	181329.0005
P4	8248257.9924	181321.8113
P1	8248268.5283	181341.2296

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 3 (Área 2)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248190.6761	181264.2043
P2	8248101.1570	181334.7273
P3	8248056.5182	181278.7757
P4	8248148.9150	181203.6769
P5	8248151.1585	181203.8589
P6	8248180.6838	181239.3748
P1	8248190.6761	181264.2043

26/10/2023
71/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 4 (Área 3)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248327.6248	181448.1355
P2	8248262.9922	181482.8771
P3	8248229.7309	181421.0567
P4	8248294.8481	181386.4542
P1	8248327.6248	181448.1355

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 5 (Área 4)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248260.5657	181372.1858
P2	8248216.1867	181395.8832
P3	8248207.0661	181378.9313
P4	8248131.0379	181419.8300
P5	8248116.5376	181398.9537
P6	8248135.6973	181384.0575
P7	8248222.6910	181316.5881
P1	8248260.5657	181372.1858

SRIA II QE 25 CJ 1 AE 6 (Área 5)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248262.9922	181482.8771
P2	8248189.7863	181522.2886
P3	8248183.5838	181519.4885
P4	8248131.0379	181419.8300
P5	8248207.0661	181378.9313
P1	8248262.9922	181482.8771

26/10/2023
72/82



SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 1 (próximo à AE 1 e à AE 2)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248294.1928	181359.4657
P2	8248274.1976	181372.0000
P3	8248257.3369	181347.1949
P4	8248268.5283	181341.2296
P5	8248257.9924	181321.8113
P6	8248270.2252	181315.2909
P1	8248294.1928	181359.4657

SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 2 (próximo à AE 5)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248135.6973	181384.0575
P2	8248116.5376	181398.9537
P3	8248091.0532	181362.2091
P4	8248107.7655	181348.2506
P1	8248135.6973	181384.0575

SRIA II QE 25 CJ 1 ELUP 3 (próximo à AE 3)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248101.1570	181334.7273
P2	8248078.0358	181353.1955
P3	8248033.7095	181297.3306
P4	8248056.5182	181278.7757
P1	8248101.1570	181334.7273



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 1 (Área 6)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248464.0616	181556.0759
P2	8248433.1154	181568.1627
P3	8248431.9597	181565.2038
P4	8248426.9151	181557.2152
P5	8248412.8579	181534.9541
P6	8248376.2303	181466.3204
P7	8248424.1931	181440.7241
P8	8248438.5838	181471.8682
P9	8248432.7979	181474.3914
P10	8248456.1202	181531.1566
P1	8248463.9628	181555.6433

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 2 (Área 7)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248427.5292	181558.1877
P2	8248362.6917	181594.2137
P3	8248312.7661	181500.4711
P4	8248376.2303	181466.3204
P5	8248412.8579	181534.9541
P6	8248426.9151	181557.2152
P1	8248427.5292	181558.1877

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 3 (Área 8)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248358.9684	181587.2227
P2	8248249.8258	181646.4349
P3	8248202.0182	181559.4499
P4	8248312.7661	181500.4711
P1	8248358.9684	181587.2227

26/10/2023
74/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 4 (Área 9)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248447.6597	181605.4010
P2	8248371.5460	181628.9044
P3	8248360.6852	181608.9759
P4	8248368.4286	181604.7183
P5	8248362.6917	181594.2137
P6	8248427.5292	181558.1877
P7	8248431.9597	181565.2038
P8	8248433.1154	181568.1627
P1	8248447.6597	181605.4010

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 5 (Área 10)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248434.2701	181680.2937
P2	8248362.2279	181716.7269
P3	8248324.5373	181628.8693
P4	8248360.6852	181608.9759
P5	8248371.5460	181628.9044
P6	8248418.2962	181614.4683
P1	8248434.2701	181680.2937

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 6 (Área 11)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248323.1293	181679.1461
P2	8248286.6514	181697.3726
P3	8248267.9761	181659.9967
P4	8248305.9258	181639.1118
P1	8248323.1293	181679.1461

26/10/2023
75/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 7 (Área 12)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248337.5499	181712.7060
P2	8248303.4017	181730.8957
P3	8248286.6514	181697.3726
P4	8248323.1293	181679.1461
P1	8248337.5499	181712.7060

SRIA II QE 25 CJ 2 AE 8 (Área 13)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248303.4017	181730.8957
P2	8248276.6862	181745.1263
P3	8248246.5909	181690.9589
P4	8248246.9614	181671.5619
P5	8248267.9761	181659.9967
P1	8248303.4017	181730.8957

26/10/2023
76/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 2 ELUP		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248464.0616	181556.0759
P2	8248461.6657	181559.0803
P3	8248458.3444	181564.5592
P4	8248455.7509	181570.4179
P5	8248453.9279	181576.5601
P6	8248452.9054	181582.8850
P7	8248452.7000	181589.2887
P8	8248453.3153	181595.6661
P9	8248454.5155	181600.9246
P10	8248456.9537	181607.9253
P11	8248459.9172	181613.6058
P12	8248463.6321	181618.9150
P13	8248455.6596	181629.7772
P14	8248453.8353	181631.7702
P15	8248451.0000	181635.3894
P16	8248448.7511	181639.3994
P17	8248447.1412	181643.7060
P18	8248441.6065	181684.8424
P19	8248393.4211	181742.9233
P20	8248030.6712	181954.1076
P21	8248011.6407	181931.4291
P22	8248001.1287	181919.5628
P23	8247997.4655	181916.0716
P24	8247984.5868	181905.7227
P25	8247971.3321	181895.0691
P26	8247958.4101	181879.9593
P27	8247953.9643	181871.3361
P28	8247949.8082	181862.8318
P29	8247946.9549	181859.0875
P30	8247943.5510	181855.8356
P31	8247939.6803	181853.1563

26/10/2023
77/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

P32	8247930.9289	181849.7634
P33	8247930.9289	181849.7634
P34	8247926.2637	181849.1333
P35	8247921.6900	181849.2378
P36	8247910.4204	181835.6933
P37	8247992.8151	181876.0630
P38	8247994.6773	181876.5283
P39	8248041.0705	181883.8025
P40	8248048.9939	181882.3017
P41	8248219.0852	181781.2433
P42	8248224.2465	181774.9908
P43	8248240.5289	181729.2438
P44	8248241.2195	181725.5332
P45	8248242.0447	181693.9310
P46	8248246.5909	181690.9589
P47	8248276.6862	181745.1263
P48	8248303.4017	181730.8957
P49	8248337.5499	181712.7060
P50	8248334.8591	181706.4439
P51	8248354.2607	181698.1553
P52	8248362.2279	181716.7269
P53	8248434.2701	181680.2937
P54	8248418.2962	181614.4683
P55	8248447.5697	181605.4010
P56	8248433.1154	181568.1627
P1	8248464.0616	181556.0759

26/10/2023
78/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 3 AE 1 (Área 14)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248115.2082	181478.9842
P2	8247968.3779	181498.4668
P3	8247968.3779	181430.9083
P4	8247937.9970	181392.1315
P5	8248014.8597	181331.6404
P6	8248059.5962	181389.1227
P7	8248093.7266	181437.9210
P1	8248115.2082	181478.9842

SRIA II QE 25 CJ 3 AE 2 (Área 15)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8247968.3779	181498.4668
P2	8247898.1415	181507.7863
P3	8247894.8439	181505.5300
P4	8247893.9658	181501.9656
P5	8247841.6573	181508.7430
P6	8247829.0943	181411.7795
P7	8247862.5668	181397.7686
P8	8247906.8342	181373.8500
P9	8247921.2018	181362.4694
P10	8247941.3655	181389.4804
P11	8247937.9970	181392.1315
P12	8247968.3779	181430.9083
P1	8247968.3779	181498.4668

26/10/2023
79/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 3 AE 3 (Área 16)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8247841.6573	181508.7430
P2	8247733.7790	181522.7201
P3	8247719.2046	181486.3807
P4	8247703.6515	181444.1464
P5	8247703.5204	181423.7631
P6	8247719.0211	181425.1908
P7	8247745.4574	181423.4652
P8	8247774.9004	181421.2004
P9	8247798.5142	181416.1339
P10	8247829.0943	181411.7795
P1	8247841.6573	181508.7430

SRIA II QE 25 CJ 3 AE 4 (Área 17)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248121.1389	181654.1632
P2	8247898.4265	181681.2542
P3	8247895.7111	181655.1170
P4	8247878.7565	181530.7622
P5	8248101.5470	181501.8388
P1	8248121.1389	181654.1632

26/10/2023
80/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 3 AE 5 (Área 18)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8247898.4265	181681.2542
P2	8247809.6093	181692.0334
P3	8247780.1953	181717.2371
P4	8247729.7012	181672.4668
P5	8247744.7816	181662.7885
P6	8247747.7890	181656.8320
P7	8247750.8961	181643.9679
P8	8247751.2366	181637.9437
P9	8247750.6448	181630.0107
P10	8247750.0250	181626.6262
P11	8247733.7790	181522.7201
P12	8247827.7858	181510.5402
P13	8247832.2664	181547.7176
P14	8247877.6185	181541.5361
P15	8247880.3772	181542.6494
P16	8247895.7111	181655.1170
P1	8247898.4265	181681.2542

26/10/2023
81/82



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seduh
Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação – Seaduh
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – Sudec
Coordenação de Gestão do Território – Cogest
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II – Dicap II

SRIA II QE 25 CJ 3 AE 6 (Área 19)		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8248230.6732	181669.7049
P2	8248229.2236	181725.2200
P3	8248212.9557	181770.9268
P4	8248042.9291	181871.9473
P5	8247996.6485	181864.6918
P6	8247891.5105	181812.9664
P7	8247876.3169	181800.7723
P8	8247780.1953	181717.2371
P9	8247809.6093	181692.0334
P10	8247898.4265	181681.2542
P11	8248121.1389	181654.1632
P12	8248121.5584	181656.8758
P13	8248222.7856	181644.0075
P14	8248224.3208	181654.9899
P1	8248230.6732	181669.7049

Parcelamento futuro		
VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8247743.8698	181663.5692
P2	8247729.7012	181672.4668
P3	8247643.0567	181563.0612
P4	8247685.9061	181519.9853
P1	8247724.3454	181523.6011

26/10/2023
82/82



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 794/2024 - CACI/SPG/UNAAN

Brasília-DF, 27 de novembro de 2024.

À Subsecretaria de Análise de Políticas Governamentais (SPG),

Assunto: Projeto de Lei. Dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023.

1. CONTEXTO

1.1. Trata-se de minuta de Projeto de Lei (154260582) apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), que dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 do Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará.

1.2. Com efeito, os autos se encontram instruídos com os seguintes documentos, nos termos do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#):

- Minuta de Projeto de Lei (154260582);
- Exposição de Motivos Nº 117/2024 – SEDUH/GAB (154244822);
- Nota Jurídica N.º 413/2023 - SEDUH/GAB/AJL (126735576);
- Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG (154109200)

1.3. O processo em questão foi remetido à Casa Civil pelo Ofício Nº 4631/2024 - SEDUH/GAB (154260582), sendo subsequentemente distribuído a esta Subsecretaria, por intermédio do Despacho CACI/GAB/ASSESP (154543546), em conformidade com as disposições estabelecidas no [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

1.4. Por conseguinte, esta Unidade de Análise de Atos Normativos sugeriu o envio dos autos à Secretaria de Estado de Projetos Especiais (SEPE), em atendimento à recomendação formulada pela Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP) no Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ (54015863), sendo a solicitação atendida no Despacho - CACI/GAB (155288362).

1.5. Instada a se manifestar, a **Secretaria de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal (SEPE)**, por meio do Ofício Nº 530/2024 - SEPE/GAB (156859373), encaminhou a manifestação emitida por sua área técnica contida no Despacho - SEPE/GAB/SEGP (155972201), indicando que não há óbice à tramitação da proposta que ora se cuida, ressaltando que *"já foi solicitada a oportunidade de colaborar com SEDUH na elaboração do MDE"*.

1.6. É o relatório.

2. RELATO

2.1. 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](#).

2.2. 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.

2.3. A questão aventada nos presentes autos refere-se à minuta de Projeto de Lei (154260582) apresentada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, que dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 do Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará.

2.4. Demonstrando a oportunidade e a conveniência administrativas, a SEDUH, por meio da **Exposição de Motivos Nº 117/2024 – SEDUH/GAB (154244822)**, justificou a medida nos seguintes termos:

"Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,

Cumprimentando-o cordialmente, submetemos à apreciação de Vossa Excelência proposta de lei que dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023, referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1 Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guará e caracterizado como Unidade Especial - UE 13 na Lei Complementar nº 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos, nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências.

Inicialmente, destaca-se que, na revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, que resultou na edição da Lei Complementar nº 1.007, de 2022, o lote do Cave foi categorizado como UE 13 (Unidade especial - estádios, instalações esportivas e Vilas Olímpicas), na qual é permitida a implantação de unidades com diferentes usos, de modo a viabilizar a regularização de áreas ocupadas e seus parâmetros de uso e ocupação do solo, a serem definidos por um plano de ocupação.

Atualmente, encontram-se instalados equipamentos públicos, áreas para esporte e lazer, clubes particulares, igreja e instituição de assistência social. Nessa linha, com a elaboração do plano de ocupação por esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Seduh, as edificações já existentes tiveram sua área delimitada de acordo com a ocupação atual.

Para o restante do lote, foram delimitadas as áreas a serem concedidas visando a revitalização e complementação das estruturas existentes, promovendo também a ocupação de áreas livres no lote, de forma a evitar novas ocupações irregulares. Registre-se que as atividades permitidas para a UOS Inst são aquelas constantes do Anexo I, da Tabela de Usos e Atividades da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

No que se refere aos Espaços Livres de Uso Público – ELUPs, estes foram definidos tendo em vista a preservação da área limítrofe ao parque, de forma a manter espaços livres e visando elaboração de projeto para a área a fim de regularizar uma grande quantidade de quiosques que se encontram fora da Feira do Guará. Já a área de 3.704,84m², ocupada pela Associação Brasileira de Assistência às Famílias de Crianças Portadoras de Câncer e Hemopatias - Abrace, foi definida como área de parcelamento futuro, a fim de viabilizar sua futura regularização.

Impende destacar que a matéria foi deliberada pela Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário do Distrito Federal em sua 24ª Reunião Ordinária, nos termos da Ata acostada aos autos (96625839), com recomendação favorável, por unanimidade, nos termos do Ofício nº 20/2022 - SEEC/UGPI (96746593).

Em relação à participação popular, tal requisito foi devidamente cumprido, sendo realizada audiência pública em 02 de maio de 2023, de forma virtual, com apresentação da proposta à população (111789414) e ata publicada no DODF nº 89, de 12 de maio de 2023 (112620336), atendendo ao disposto no art. 51, §2º, da

LODF. Vale ressaltar que o mérito da proposta tratada na referida audiência pública coaduna com o mérito da proposta ora encaminhada, a qual passou por ajustes pontuais devido à edição da Lei Complementar nº 1.027/2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

Após a audiência pública, a matéria foi apreciada na 208ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan), realizada em 10 de agosto de 2023, oportunidade em que foi proferida a Decisão nº 20/2023, a qual foi publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) nº 154, de 15 de agosto de 2023 (119971186).

Nessa linha, após as referidas aprovações, faz-se necessária a desafetação das áreas públicas, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar nº 1.027 de 2023 referente ao lote do Cave, a fim de definir as dimensões de 17 lotes destinados à UOS Inst EP e, portanto, caracterizados como área de uso especial e 3 lotes destinados à UOS Inst. Dessa forma, torna-se necessária a desafetação de 11.078,99 m² para a criação dos 3 lotes, além da área de 3.704,84 m², a ser destinada à parcelamento futuro.

Sobre a necessidade de que a aprovação aqui proposta se dê por meio de lei a ser editada pelo Chefe do Poder Executivo, destaca-se o estabelecido no parágrafo 2º do art. 66 da Lei complementar nº 1.027/2023, in verbis:

Art. 66. A reformulação de desenho urbano de áreas parceladas com alteração das unidades imobiliárias e redução das áreas públicas, nas hipóteses do art. 63, III e IV, tem por finalidade o cumprimento do objetivo do PDOT de otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada.

(...)

§ 2º O reparcelamento de que trata o caput deste artigo, bem como a hipótese do art. 63, V, ficam condicionados, além dos requisitos previstos no art. 62, à:

I - participação popular;

II - realização de estudos urbanísticos que comprovem a viabilidade da intervenção;

III - desafetação de área pública, quando for o caso. (grifo nosso)

Ademais, destaca-se o estabelecido nos arts. 51 e 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal, no seguinte sentido

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

(...)

§ 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. (grifo nosso)

Depreende-se, portanto, que a presente matéria deverá ser disciplinada por lei específica, a ser submetida à prévia avaliação e autorização da Câmara Legislativa do Distrito Federal, ressaltando tratar-se de desafetação de áreas públicas, alteração de projeto de parcelamento do solo, doação, alienação, aforamento, comodato ou cessão de uso de bens públicos, nos termos dos arts. 51 e 71 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF e art. 66 §2º, III da lei de parcelamento do solo.

Salienta-se que não se verificam normas afetadas com a presente proposição, ao tempo em que esclarecemos que as alterações a serem aprovadas pela proposta de lei que ora se encaminha serão incorporadas à Lei de Uso e Ocupação do Solo – Luos, Lei Complementar nº 948/2019, nos termos do seu art. 99, após a consolidação da revisão integrante do processo contínuo de planejamento urbano.

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, conforme declaração do ordenador de despesas (154109200).

Por derradeiro, cabe ao Executivo legislar sobre a matéria, tendo em vista a competência instituída no art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal, bem como deve ser requerido a apreciação da matéria à Câmara Legislativa do Distrito Federal, em regime de urgência, em conformidade com o Decreto 43.130/2022.

Certo da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos a vossa apreciação a presente proposta de lei complementar e seu Anexo Único (127835493), com vistas a propiciar a adequada ocupação do solo, atendendo ao disposto nas legislações de regência.

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

2.5. Em cumprimento da exigência do inciso II, do art. 3º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#), a Assessoria Jurídico-Legislativa da Pasta proponente, por meio da **Nota Jurídica N.º 413/2024 - SEDUH/GAB/AJL (126735576)**, expressou-se nos seguintes termos:

(...)

"CONCLUSÃO

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, ressaltando-se, por oportuno, as recomendações contidas nos itens 14.2., 14.3., 17.23. e subitens, 17.27.1., 17.27.2., 17.27.6. e 17.27.8. desta Nota Jurídica.

Por todo o exposto, concluída a análise desta Assessoria Jurídico-Legislativa 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 Subsecretaria de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura, para ciência do teor da presente manifestação e providências pertinentes."

2.6. No que tange à manifestação do Ordenador de Despesas, observa-se a apresentação da **Declaração de Orçamento - SEDUH/SUAG (154109200)**:

"Trata-se de minuta de Projeto de Lei (152290082) de desafetação das áreas públicas que especifica, sobre a autorização para alienação e doação de lotes em parcelamento do solo a ser aprovado nos termos da Lei Complementar N° 1.027 de 2023 referente ao lote registrado em cartório SRIA II QE 25 Área Especial 1

Cave Centro Administrativo Vivencial e Esporte - Cave, localizado na Região Administrativa do Guar e caracterizado como Unidade Especial - UE 13, na Lei Complementar n 948/2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - Luos nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências, consoante as informações contidas no Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (152290082) e Despacho – SEDUH/SEADUH/SUDEC (153930272), confeccionado pela Assessoria Jurídico-Legislativa, desta Secretaria de Estado, atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar n 101, de 04/05/2000, **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  alínea "a" do inciso III do art. 3, do Decreto n 43.130, de 23 de março de 2022."

2.7. Instada a ser manifestar, a **Secretaria de Estado de Projetos Especiais do Distrito Federal (SEPE)**, por meio do Ofício N 530/2024 - SEPE/GAB (156859373), encaminhou a manifestação emitida por sua área técnica contida no Despacho - SEPE/GAB/SEGP (155972201), indicando que não há óbice à tramitação da proposta que ora se cuida, ressaltando que *"já foi solicitada a oportunidade de colaborar com SEDUH na elaboração do MDE"*.

"Senhor Secretário,

Reportamo-nos ao Despacho – CACI/GAB (Doc. Sei 155288362), para encaminhar a Vossa Excelência a manifestação da Subsecretaria de Estruturação e Gestão de Projetos, desta Pasta, através do Despacho - SEPE/GAB/SEGP (Doc. Sei 155972201), destacando o que segue:

[...]

5. A desafetação das áreas é um passo fundamental para o avanço da concessão do Cave e a realização da concorrência pública. No entanto, a elaboração do Memorial Descritivo - MDE, um documento essencial para a definição dos detalhes do projeto, ainda não foi realizada (SEI 153930272, item 11)

6. Dito isto, não vemos óbice à tramitação minuta de Projeto de Lei (154260582), que dispõe sobre a desafetação das áreas públicas que especifica.

7. Todavia, considerando a importância de agilizar o processo de concessão e evitar atrasos, já foi solicitada a oportunidade de colaborar com a SEDUH na elaboração do MDE. Nossa equipe possui profundo conhecimento do projeto e está preparada para fornecer todas as informações necessárias para a conclusão desse documento.

[...]

Por fim, renovamos nossos votos de estima e consideração e colocamo-nos  disposição para esclarecimentos julgados oportunos."

2.8. Feitas as presentes considerações, conforme se observa dos autos, a proposta em análise foi elaborada e corroborada pelas áreas tnicas competentes para atestar a observância dos seus requisitos técnicos e legais, com base nos dados e informações apresentados pelas áreas demandantes.

2.9. Face ao exposto, do exame dos documentos acostados ao presente processo, tem-se que os argumentos apresentados justificam e motivam a proposição, ao tempo que estampam a conveniência e a oportunidade administrativas, elementos constitutivos do ato administrativo discricionário.

2.10. O ato normativo proposto, em tese, soluciona o problema apresentado, atingindo seus objetivos, razão porque não se avista qualquer empecilho de mérito ao seu prosseguimento.

2.11. 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 23 de março de 2022](#). Tal dispositivo limita a manifestação desta Subsecretaria à análise de conveniência e oportunidade da proposição normativa; compatibilização da matéria tratada com as políticas e diretrizes do Governo; a identificação da instrução processual; articulação com os órgãos e entidades interessadas, dentre outras.

2.12. Assim, sendo a Proponente, responsável pela instituição de políticas públicas acerca da matéria, na medida em que detém a expertise e competência para tanto, entende-se que a medida atende à conveniência e à oportunidade administrativas, sendo o ato normativo proposto adequado a solucionar a questão apresentada pela Proponente, não se vislumbrando qualquer empecilho de mérito ao prosseguimento deste feito, desde que não haja impedimentos de natureza jurídica, em especial, no que diz respeito às disposições da Lei de Responsabilidade Fiscal.

2.13. Por fim, como dito alhures, destaca-se que a presente análise se limita à competência definida para esta Secretaria de Estado inculpada 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 artigo 7º do citado diploma.

3. CONCLUSÃO

3.1. 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 do arts. 6º e 7º, do [Decreto nº 43.130, de 23 de março de 2022](#).

3.2. É o entendimento desta Unidade.

Acolho a presente Nota Técnica, **sugerindo o encaminhamento deste processo à Consultoria do Distrito Federal**.

Ao Sr. Subsecretário de Análise de Políticas Governamentais.

Aprovo a Nota Técnica N.º 794/2024 - CACI/SPG/UNAAN.

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

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **RAIMUNDO DIAS IRMÃO JÚNIOR - Matr.1.668.283-1, Subsecretário(a) de Análise de Políticas Governamentais**, em 28/11/2024, às 10:51, 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 **CINTHIA MOUTINHO DE OLIVEIRA - Matr.1689663-7, Chefe da Unidade de Análise de Atos Normativos substituto(a)**, em 28/11/2024, às 11:22, 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 **THAYLLANE DE SOUZA GOMES OLIVEIRA - Matr.1716956-9, Assessor(a) Especial**, em 28/11/2024, às 13:41, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=157120666)
[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=157120666)
verificador= **157120666** código CRC= **FA654C95**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Praça do Buriti, Palácio do Buriti, 1º Andar. - Bairro Zona Cívico Administrativa - CEP 70075-900 - DF
Telefone(s):
Site - www.casacivil.df.gov.br

00390-00000103/2021-48

Doc. SEI/GDF 157120666