



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O  
Em 20/02/14  
Assessoria Jurídica

MENSAGEM

Nº 034 /2014-GAG

Brasília, 18 de fevereiro de 2014.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,**

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei Complementar, que *modifica o parcelamento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, para criação dos Lotes 2A, 2B e 2C e respectivos parâmetros urbanísticos, criação de praça e de via pública, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI, e dá outras providências.*

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

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

Atenciosamente,

  
**AGNELO QUEIROZ**  
Governador

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado WASNY DE ROURE**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
NESTA

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 01 Paula

ASSISTÊNCIA DE SERVIÇO 20/02/2014 10:59

  
12071



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

PLC 86 /2014 4

**Modifica o parcelamento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, para criação dos Lotes 2A, 2B e 2C e respectivos parâmetros urbanísticos, criação de praça e de via pública, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI, e dá outras providências.**

#### **A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:**

**Art. 1º** Fica autorizada a modificação do parcelamento do Lote 2 da Quadra 805, do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, com o desmembramento deste para a criação dos lotes 2A, 2B e 2C, a criação de praça pública contígua e de via coletora e de acesso aos mencionados lotes.

§ 1º Os lotes mencionados no *caput* constituem equipamentos públicos comunitários – EPC.

§ 2º A área afetada como bem de uso comum do povo, subtraída da área do Lote 2 original, compreende 8.217,97 m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e dezessete metros quadrados e noventa e sete décimos quadrados) e é destinada à implantação de praça e à regularização da via pública existente.

**Art. 2º** Ficam definidos os parâmetros de uso e ocupação do solo para os Lotes 2A, 2B e 2C, na forma discriminada a seguir:

#### I – Uso coletivo:

- a) administração pública, defesa e seguridade social (código 75);
- b) educação (código 80-A), apenas: educação pré-escolar e fundamental (código 80.1) e educação média, de formação geral, profissionalizante ou técnica (código 80.2);
- c) saúde (código 85-A), apenas: serviços de atenção à saúde (código 85.1);
- d) serviços sociais (código 85-B), apenas: serviços sociais sem alojamento (código 85.32-4);
- e) entidades recreativas, culturais e desportivas (código 92), apenas: serviços de bibliotecas, arquivos, museus e outros serviços culturais (código 92.5) e serviços desportivos e outros relacionados ao lazer (código 92.6); e
- f) entidades associativas (código 91), exceto serviços de organizações religiosas (código 91.91-0);

II – Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento) da área do lote;

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 02 *Tabela*



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

---

III – Taxa Máxima de Construção: 120 % (cento e vinte por cento) da área do lote;

IV – Altura Máxima da Edificação: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

*Parágrafo único.* A destinação prevista no inciso I está em consonância com a Classificação de Usos e Atividades vigente no Distrito Federal.

**Art. 3º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** Revogam-se as disposições em contrário.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização  
e Desenvolvimento Urbano  
Gabinete do Secretário de Estado

Folha nº 283  
Protocolo nº 030.008993/1987  
985877



EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS Nº 310.000.000.000 - GAB/SEDHAB

Brasília, 12 de dezembro de 2013.

Excelentíssimo Senhor Governador,

1. Submeto à apreciação de Vossa Excelência minuta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a modificação do parcelamento do Lote 2 da Quadra 805, do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, mediante o desmembramento deste para a criação dos lotes 2A, 2B e 2C, a criação de praça pública contígua e de via local de acesso aos mencionados lotes.

2. Esta modificação do parcelamento da citada área é necessária para a regularização de situação urbanística consolidada há vários anos, com três equipamentos públicos de uso comunitário, em pleno funcionamento, que são o Centro de Ensino de 1º grau, o Centro Interescolar e o Centro de Convivência de Idosos do Cruzeiro, edificados em lote único, o Lote 2, de domínio da Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal. O mencionado lote também é interceptado por via pública de ligação entre as vias coletoras HCE 707 e HCE 909, a qual dá acesso aos citados equipamentos públicos comunitários, e pequena parte da área do lote original é utilizada como praça pública.

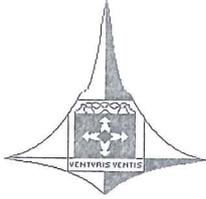
A Sua Excelência o Senhor  
**AGNELO QUEIROZ**  
Governador do Distrito Federal

NESTA

"Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade"  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB  
Assessoria Jurídico-Legislativa – AJL  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília – DF  
Fone(s): (61) 3214-4031 – Fax (61) 3214-4033  
AJL/LVG  
Página 1 de 2

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 04 Paula

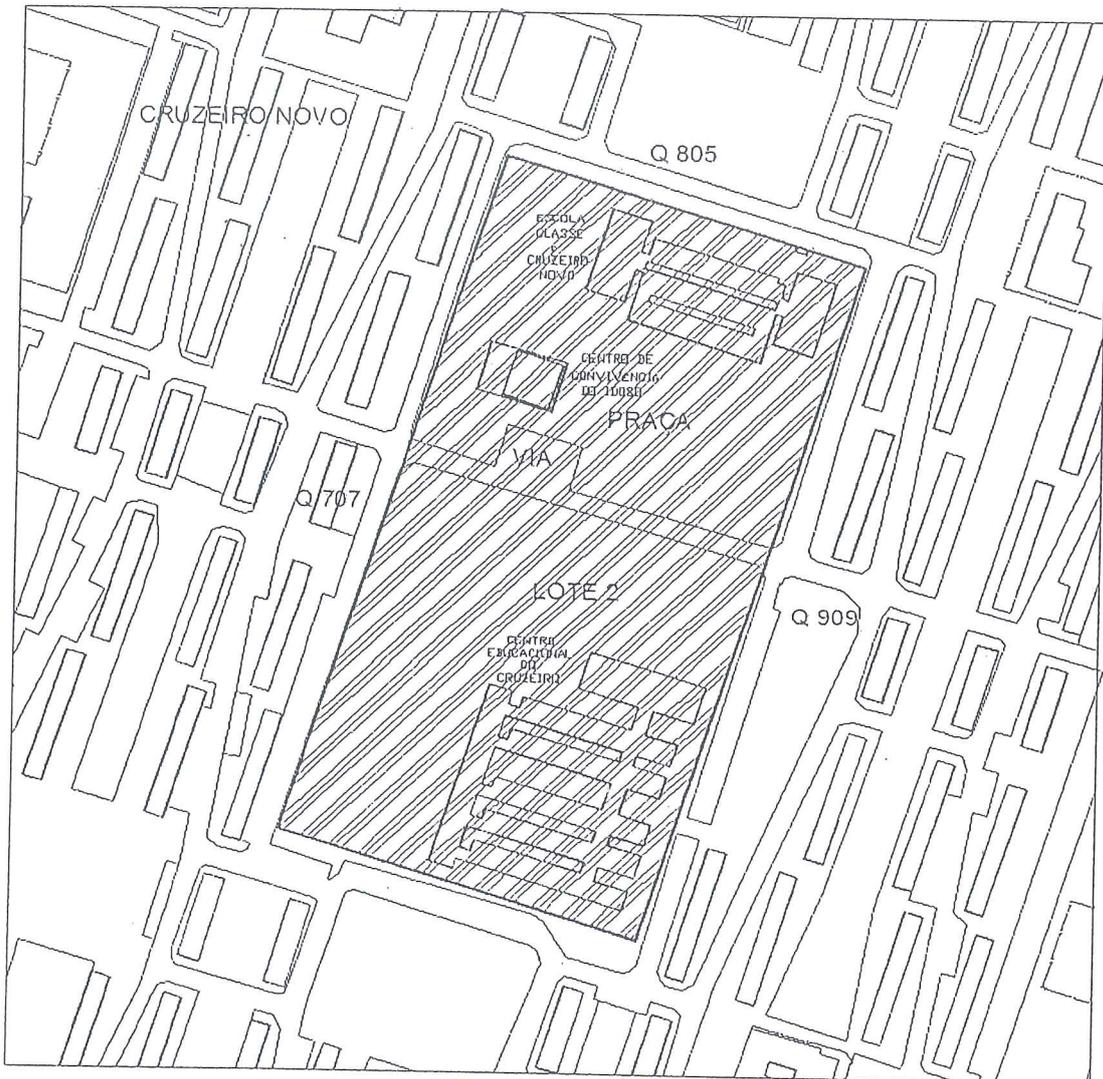


3. Cabe destacar que a matéria obteve a anuência da Secretaria de Estado de Educação, bem como foi submetida à apreciação da comunidade em audiência pública convocada por esta Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal, em cumprimento à disposição contida no Art. 56, Parágrafo único, do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do DF.
4. Ressalto, finalmente, que a presente propositura foi apreciada também pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, tendo sido aprovada por aquele colegiado em sua 32ª Reunião Extraordinária.
5. Na oportunidade, valho-me do ensejo para reiterar a Vossa Excelência protestos de elevada estima e apreço.

Respeitosamente,

  
GERALDO MAGELA  
Secretário de Estado





LOCAÇÃO DO LOTE 2 DA SHCES Q 805

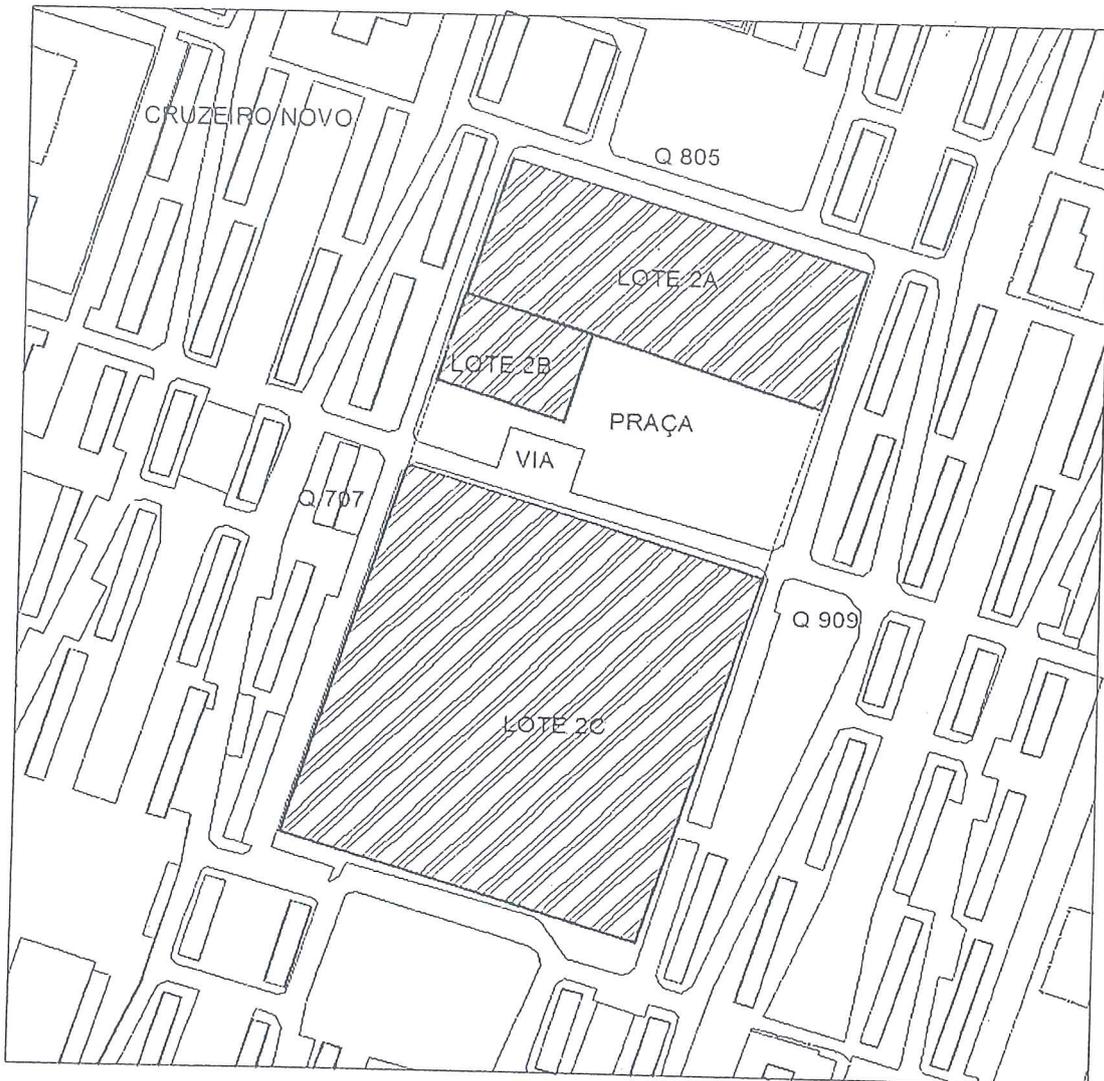
**Situação urbanística implantada** - Locação com indicação das edificações existentes no Lote 2, da via de ligação das HCE 707 e HCE 909 e da praça.

Folha nº	07
Processo nº	10085/2014
Rubrica:	Paulo

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86 / 2014

Folha Nº 07 Paulo



LOCAÇÃO DOS LOTES 2A, 2B E 2C

**Situação proposta no PLC** – Modificação do parcelamento da área única para a regularização da ocupação existente, criação da via de ligação das vias HCE 707 e HCE 909 e da praça pública.

**Lote 2A** – Centro de Ensino nº01

**Lote 2B** -- Centro de Apoio Social

**Lote 2C** – Centro Interescolar do Cruzeiro

Folha nº	_____
Processo	_____
Rubrica:	Mat: _____

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 08 *Paula*

PROCESSOS: 030.008.993/87 e 139.000.003/91

DECISÕES:

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO: CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM

**PARTE A**

I- APRESENTAÇÃO

II- CROQUI DE SITUAÇÃO

III- QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

IV- ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Folha nº 228  
Processo nº 030.008.993/1987  
Rubrica: *J* Mat.: 26/11/74

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**MDE 22/13**

**CRUZEIRO - RAXI**

SHCES- Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul  
Quadra 805 Lotes 2A, 2B e 2C, praça e via pública.

Folha: 01/14

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Data: Início: agosto /12  
Fim: Maio/13

\_\_\_\_\_  
GEPRO

\_\_\_\_\_  
Gerência/GEPRO

\_\_\_\_\_  
Diretora/DIPRE

\_\_\_\_\_  
Subsecretário/SUPLAN

## I- APRESENTAÇÃO

### I.1- Legislação relativa ao projeto

#### Federal

- Lei nº 6.766, de 19/12/1979, com as alterações determinadas pela Lei nº 9.785, de 29/01/99 – Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- Portaria nº 314, de 08/10/92- Dispõe sobre a delimitação, definições e critérios de proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília;
- Lei nº 10.257, de 10/07/2001- Estatuto das Cidades.

#### Distrital

- Lei nº 992/95, de 28/12/1995 - Dispõe sobre o parcelamento e o uso do solo para fins urbanos no Distrito Federal;
- Decreto nº 28.864, de 17/03/2008 - Regulamenta a Lei 992/95;
- Decreto nº 19.045 de 20/02/98 - Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo, regulamentado pela Instrução Normativa Técnica – INTC 02/98, de 23/06/98;
- Decreto nº 32.575 de 10/12/10 - Aprova a alteração do referencial geodésico do projeto do Sistema Cartográfico do DF – SICAD para SIRGAS 2000.
- Decreto nº 33.741 de 28/06/12, que regulamenta o artigo 20 da Lei Complementar nº 803, de 25/04/09, no que diz respeito às normas viárias, conceitos gerais e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos.
- Lei nº 245, de 27/03/92 - Dispõe sobre a desafetação de área pública em seu artigo 1º, inciso VIII, parágrafo 1º alíneas 'a', 'b' e 'c'.
- Lei nº 2.105, de 08/10/1998 - Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal;
- Decreto nº 25.856, de 18/05/05, que altera o Decreto nº 19.915/98, que regulamenta a Lei 2.105/98;
- Lei nº 3.919/06 de 19/12/06 - Dispõe sobre acessibilidade.
- Decreto nº 19.071, de 06/03/98 - Aprova a Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal;
- Decreto nº 10.829, de 14/10/87 – Regulamenta o artigo nº 38 da Lei nº 3.751, de 13/04/60, no que se refere à preservação da concepção urbanística de Brasília;
- Decreto "N" nº 596/67 - Código de Edificações de Brasília - Em seu art.100 - dispõe sobre normas e gabarito para escola primária e Centro de ensino médio na Região Administrativa do Cruzeiro – RAXI.
- Decreto 12.449/90 de 27/06/90 - Homologa as Decisões nº 153/87, de 11/12/87, e nº 43/90, de 19/04/90, do CAUMA.
- Decreto nº 14.783, de 17/06/1993, que dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas como Patrimônio Ecológico do Distrito Federal;
- Decreto nº 23.510, de 31/12/2002, que altera dispositivos do Decreto nº 14.783, de 17/06/93, que dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas como Patrimônio Ecológico do Distrito Federal;

Folha nº	229
Processo nº	030.008.993/987
Rubrica:	
Mat:	2613274

## 1.2- Objetivos do projeto

Este projeto de urbanismo foi elaborado com o objetivo de regularizar o parcelamento do solo urbano na forma de loteamento da área do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES, pertencente à Secretaria de Educação, originalmente medindo 140,00m x 276,00m e com área de 38.640,00m<sup>2</sup>, resultando em 03 (três) novos lotes, a saber:

-Lote 2A, com uso institucional, destinado ao Centro de Ensino nº 01,

-Lote 2B, com uso institucional, destinado ao Centro de Apoio Social,

-Lote 2C, com uso institucional, destinado ao Centro Interescolar do Cruzeiro.

Além destes três lotes, ainda na área remanescente do Lote 2, o projeto regulariza a situação urbanística implantada, por meio de afetação de parte dessa área como bem de uso comum do povo, já utilizada como praça pública, e para a via pública implantada, no sentido leste/oeste, ligando as quadras 707 e 909, de maneira a promover a articulação entre os dois lados do lote original.

## 1.3- Composição do projeto

Este projeto é constituído por este Memorial Descritivo (MDE 22/13) e pelo Projeto de Urbanismo (URB 22/13) conforme discriminado a seguir:

### MDE 22/13:

Parte A (Fl. 01 a 05)

ANEXO 1 - Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias

Parte B (Fl. 06 a 13)

### URB 22/13:

Folha 01/02 - SIRGAS 136-II-3-B escala 1/1.000 e

Folha 02/02 - SIRGAS 137-I-1-A escala 1/1.000.

Os parâmetros de uso e ocupação do solo para os lotes 2A, 2B e 2C, criados por este projeto de urbanismo, são os definidos pela Lei Complementar nº 120/13.

## 1.4- Projetos alterados, anulados ou substituídos

Este projeto, no que diz respeito ao Lote 2 da Quadra 805 do SHCE/S, modifica, altera e complementa a Planta Geral SHCE/S PR 126/1 e as Plantas Parciais PR 20/1 e PR 23/1, registradas em cartório.

Folha nº	230
Processo nº	030.028993/1987
Rubrica:	
Mat.:	7615274

II- CROQUI DE SITUAÇÃO:



PLANTA DE SITUAÇÃO

PLANTA DE SITUAÇÃO COM INDICAÇÃO DO PERÍMETRO DO PROJETO PARA A ÁREA DO LOTE 2 DA QUADRA 805 DO SHCES

Folha nº 231  
Processo nº 030.008.993/1987  
Rubrica: *[Signature]* Mat.: 2615174

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 86 / 2019  
Folha Nº 12 Paula

# III-QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

Kr = 1.0006794

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8251683.801	185149.000	149.49	107°20'47.8"	Área total da poligonal de projeto: 44.398,00m
P2	8251639.198	185291.794	302.96	197°32'20.4"	
P3	8251350.123	185200.433	22.48	287°7'45.8"	
P4	8251356.751	185178.927	20.81	310°1'3.0"	
P5	8251370.144	185162.975	65.29	287°22'29.6"	
P6	8251389.655	185100.619	16.47	257°28'29.3"	
P7	8251386.080	185084.525	26.15	287°6'14"	
P8	8251393.779	185059.506	303.31	17°8'56.8"	
P1	8251683.801	185149.000			

Folha nº <u>232</u>
Processo nº <u>030.008993/1987</u>
Rubrica:  Mat.: <u>2615214</u>

PROCESSOS: 030.008.993/87e 139.000.003/91

DECISÕES: /

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO: CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM

### PARTE B

- I- CROQUI DE LOCAÇÃO
- II- JUSTIFICATIVA E CONDICIONANTE DE PROJETO
- III- PROPOSIÇÕES
- IV- QUADRO SÍNTESE DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS E ÁREAS LIVRES BEM DE USO COMUM DO POVO
- V- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO PARA OS LOTES 2A, 2B, 2C
- VI- EQUIPE TÉCNICA
- VII- ALTERAÇÕES DE PROJETO

Folha nº 233  
Processo nº 030.008993/1987  
Rubrica: [Assinatura] Matr: 2613224

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

## MEMORIAL DESCRITIVO

# MDE 22/13

CRUZEIRO - RAXI

SHCES- Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul  
Quadra 805 Lotes 2A, 2B e 2C, praça e via pública.

Folha: 06/14

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Data: maio/2013

\_\_\_\_\_  
GEPRO

\_\_\_\_\_  
Gerência/GEPRO

\_\_\_\_\_  
Diretora/DIPRE

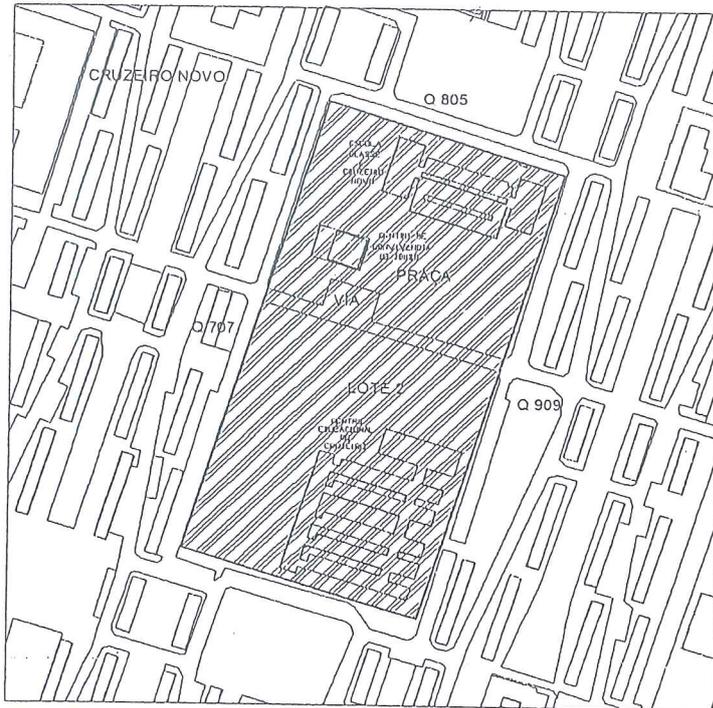
\_\_\_\_\_  
Subsecretário/SUPLAN

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86/2014

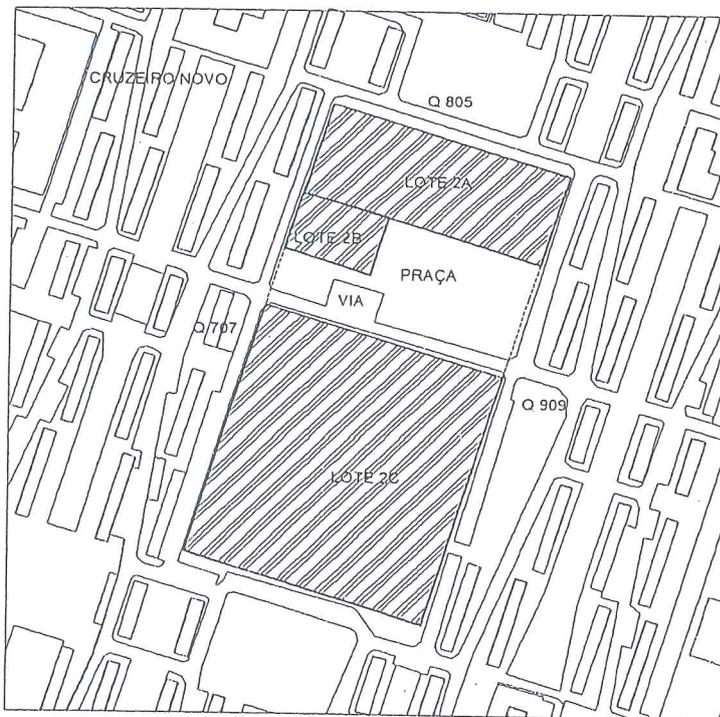
Folha Nº 14 Paula

# I- CROQUI DE LOCAÇÃO



LOCAÇÃO DO LOTE 2 DA SHCES Q 805

## LOCAÇÃO DA SITUAÇÃO URBANÍSTICA IMPLANTADA



LOCAÇÃO DOS LOTES 2A, 2B E 2C

## LOCAÇÃO PROPOSTA PARA A ÁREA

Folha nº 234  
Processo nº 030.002.250/2014  
Data: 26/11/2014

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86 / 2014

Folha Nº 15 Paula

## II- JUSTIFICATIVA E CONDICIONANTES DO PROJETO

Folha nº 235

Processo nº 030.008.993/1987

Rubrica: *R* Mat.: 26 (59)4

### II.1 – Justificativa do Projeto

Este projeto de urbanismo foi elaborado com o objetivo de regularizar o parcelamento do solo urbano na forma de loteamento da área do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES, pertencente à Secretaria de Educação, com dimensões de 140,00m x 276,00m, totalizando uma área de 38.640,00m<sup>2</sup>.

A situação urbanística implantada teve origem em requerimento do Grupo Comunitário de Idosos do Cruzeiro que, em audiência realizada em 07/07/1987, com o então Governador José Aparecido, solicitou a construção de uma praça pública equipada com coreto, mictório público, além de um galpão-auditório para o desenvolvimento de atividades comunitárias do referido grupo de idosos. Essa reivindicação se amparou no fato de não existir efetivamente local público para o desenvolvimento dessas atividades e de outras que beneficiassem a comunidade local.

Por meio do processo nº 030.008.993/87, houve o pedido para loteamento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES e cessão de parte de sua área para bem de uso comum do povo, destinada a implantação da pleiteada praça e via pública de acesso aos lotes e de ligação entre os dois lados - leste e oeste - do lote original.

A definição da área para implantação do projeto da praça considerou o seguinte: (i) facilidade de acesso; (ii) centralidade; (iii) necessidade de espaço para as atividades solicitadas; (iv) anuência da Secretaria de Estado de Educação, embora com alguns condicionantes; e (v) inexistência de interferências de redes de serviços públicos na área objeto de estudo.

Foi elaborado, pelos técnicos do GDF, o Projeto de Urbanismo - URB144/87 e seus documentos complementares - Memorial Descritivo - MDE 144/87 e Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 144/87, que tiveram suas aprovações por meio das Decisões nº 153/87 e nº 43/90, do extinto Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente - CAUMA, homologadas pelo Decreto nº 12.449, de 27/06/1990.

Nessa URB 144/87 ficou definido que o loteamento na área do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES resultaria em 03 (três) novos lotes, a saber:

- Lote 2A, com uso institucional e destinado ao Centro de Ensino nº 01;
- Lote 2B, com uso institucional e destinado ao Centro de Apoio Social;
- Lote 2C, com uso institucional e destinado ao Centro Interescolar do Cruzeiro.

Além destes três lotes, a proposta urbanística elaborada tomou como base o sistema binário de circulação, por meio da proposição de via no sentido leste/oeste, ligando as Quadras 707 e 909 do SHCES, de maneira a promover a articulação entre os dois lados do Lote 2, assim como considerou a possibilidade da afetação da área remanescente do lote original para implantação da praça pública.

A implantação da praça visava atender às necessidades da comunidade, prevendo espaços que estimulassem encontros e o convívio comunitário, por meio dos ambientes de estar e dos equipamentos públicos de esporte e lazer.

Tendo sido aprovado o Projeto de Urbanismo URB/MDE 144/87, foi promovida a implantação do projeto do Centro Comunitário dos Idosos, que passou a exercer sua função social desde então. Em decorrência, foi realizada a adequação do cercamento das escolas públicas já edificadas no Lote 2, e implantada a via pública de acesso e de ligação entre os dois lados da área original.

Ocorre que não foi realizado, no prazo devido, o registro cartorial do mencionado projeto de urbanismo e a situação urbanística implantada se consolidou no decorrer dos anos, levando à necessidade de sua confirmação, por meio de novo levantamento topográfico, para os procedimentos de atualização do projeto de urbanismo, com vistas à regularização urbanística da área.

Este novo projeto de urbanismo visa, portanto, adequar esta área à situação efetivamente consumada, tanto na locação dos lotes criados, quanto na redefinição do espaço de uso comum do povo, quais sejam, praça e via pública e seu desenho urbano que, em linhas gerais, respeita o projeto anteriormente elaborado e aprovado pelo extinto Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente - CAUMA e, deste modo, consolida as ocupações existentes nas áreas estabelecidas como lotes 2A, 2B e 2C.

## II.2 – Condicionantes do Projeto

### II.2.a - Análise do sítio:

Folha nº	236
Processo nº	030.008993/1987
Rubrica:	<i>[assinatura]</i> Mat.: 26/3/14

O objeto deste Projeto de Urbanismo - URB 22/13 localiza-se em área central do Cruzeiro Novo, com situação urbanística consolidada. O lote objeto deste projeto encontra-se dividido por uma via e é composto de três áreas independentes, já cercadas, e uma grande área verde gramada, com árvores plantadas, entretanto sem um tratamento paisagístico adequado, na qual se encontra instalado um Ponto de Encontro Comunitário - PEC.

### II.2.b - Situação Fundiária

A área objeto deste projeto de urbanismo é bem de uso especial, registrado como Lote 2 da Quadra 801 do SHCES, doado pela Companhia Imobiliária de Brasília ao Governo do Distrito Federal, em 20 de agosto de 1979, e posteriormente repassado à anterior Secretaria de Educação e Cultura para instalação de Escola de Ensino Médio do 2º ciclo.

Houve a construção de duas escolas neste Lote 2, sendo a primeira destinada ao Centro de Ensino de 2º grau, e a segunda, uma escola classe para a comunidade local, denominada Centro Interescolar do Cruzeiro.

No início dos anos oitenta, houve a edificação do Centro Comunitário dos Idosos na mesma área do Lote 2, assim como, a implantação da via e o tratamento gramado da área contígua às edificações escolares.

## II.3 – Consultas sobre Interferência de Redes de Infraestrutura Urbana

Em consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de abastecimento, suporte e interferências de suas redes, foram obtidas as seguintes respostas:

- **OI Brasília Geo/ DF – Ofício n.º 310.001.759-2012 / GAB/SEDHAB**

Em resposta por meio da Carta n.º 368/2012, a OI Brasília Geo/ DF informa que existe interferência de rede telefônica no local e encaminha para orientação, em anexo, a planta cadastral CR-PCN-007-2 indicando a rede de telefonia na referida interferência e nas proximidades. Nota-se que a interferência existente já está implantada de acordo com o projeto de urbanismo apresentado neste memorial.

- **CAESB – Ofício n.º 38.902-2012 / GAB/SEDHAB**

Resposta por meio da Carta 477/2012 – ESEGC/ESEG/ESSE/ DE na qual informa que existem redes nas imediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos.

Foi encaminhada, também, uma planta com a localização de suas redes, na qual foi constatada a proximidade da rede, mas não a interferência na área.

- **GVT – Ofício n.º 310.001.760-2012/ GAB/SEDHAB**

Não houve resposta desta concessionária.

- **Embratel – Ofício n.º 310.001.761-2012 / GAB/SEDHAB**

Resposta por meio da CT-OPS62 DF – 062/12, na qual informa que não existe rede da Embratel neste local.

- **NOVACAP – Ofício n.º 310.001.762-2012 / GAB/SEDHAB**

Em resposta por meio do Ofício n.º 2066/2012, a NOVACAP informa que não existe interferência de rede pública de águas pluviais, implantada ou projetada na área proposta assinalada na consulta encaminhada sobre o loteamento do Lote 2.

- **CEB – Ofício n.º 301.001.763-2012 / GAB/SEDHAB**

Resposta por meio da Carta 221/2012, na qual informa que foi verificada a existência de interferência com redes de distribuição de energia elétrica implantada e que a possibilidade de atendimento para retirada dessas redes que interferem será orçada quando dos projetos executivos.

Nota-se, porém, que no desenho apresentado por esta concessionária, a marcação da rede existente encontra-se na lateral da via já implantada pelo projeto, não sendo obstáculo para a regularização deste projeto de urbanismo.

- **DFTRANS** não encaminhou sua resposta até a presente data.

### **III- PROPOSIÇÕES: Projeto de Urbanismo - Concepção Urbanística Geral**

O Projeto de Urbanismo 22/13 foi elaborado com o objetivo de regularizar o parcelamento do solo urbano, na forma de loteamento da área do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul- SHCES, pertencente à Secretaria de Educação, resultando em 03 (três) novos lotes, a saber:

-Lote 2A, com uso institucional e destinado ao Centro de Ensino n.º 01;

-Lote 2B, com uso institucional e destinado ao Centro de Apoio Social;

-Lote 2C, com uso institucional e destinado ao Centro Interescolar do Cruzeiro.

Além destes três lotes, ainda na área remanescente do Lote 2, o projeto regulariza a situação urbanística implantada, por meio de afetação de parte dessa área como bem de uso comum do povo, área já utilizada como praça pública e via pública implantada no sentido leste/oeste, ligando as quadras 707 e 909, de maneira a promover a articulação entre os dois lados do lote original.

A área afetada como bem de uso comum do povo, subtraída da área do Lote 2 original, compreende 8.217,97 m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e dezessete vírgula noventa e sete metros quadrados).

O projeto URB/MDE 22/13 tem como propósito a regularização desta situação urbana consolidada, tomando como base o anterior projeto URB/MDE144/87, possibilitando a criação dos lotes 2A, 2B e 2C, da via de acesso e da praça pública.

Este projeto vem a beneficiar a comunidade do Cruzeiro, uma vez que possibilita a ampliação de área para o uso público, com mobiliário apropriado e paisagismo adequado, levando à constituição de uma área bucólica, tão escassa naquela região, como também, à melhoria da circulação através da via de acesso que constitui o sistema binário. Há que se considerar ainda, a importância da regularização da área ocupada pelo Centro Comunitário dos Idosos, que exerce papel social importante para o convívio dos idosos e o desenvolvimento das relações comunitárias da vizinhança.

#### IV- QUADRO SÍNTESE DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS E ÁREAS LIVRES BEM DE USO COMUM DO POVO

DESTINAÇÃO	LOTES (unidades)	DIMENSÕES m <sup>2</sup>	ÁREA m <sup>2</sup>	ÁREA (%)
<b>1-Unidades imobiliárias</b>				
Centro de Ensino nº 1 Secretaria de Estado de Educação-GDF	2 A	140,00 x 53,22	7.450,30	19,28%
Centro de Apoio Social Região Administrativa do Cruzeiro-GDF	2 B	50,00 x 37,50	1.875,00	4,85%
Centro Interescolar do Cruzeiro Secretaria de Estado de Educação-GDF	2 C	140,00 x 150,00 x 2,26 x 138,40 x 150,30	21.096,73	54,59%
<b>2-Sistema de circulação</b>				
Via e estacionamento	-	-	1.543,77	4,00%
<b>3-Espaços livres de uso público</b>				
Praça	-	-	6.674,20	17,28%
<b>TOTAL</b>			<b>38.640,00</b>	<b>100%</b>

#### V- PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO PARA OS LOTES 2A, 2B, 2C.

- Uso coletivo:
  - a) administração pública, defesa e seguridade social (código 75);
  - b) educação (código 80-A), apenas: educação pré-escolar e fundamental (código 80.1) e educação média, de formação geral, profissionalizante ou técnica (código 80.2);
  - c) saúde (código 85-A), apenas: serviços de atenção à saúde (código 85.1);
  - d) serviços sociais (código 85-B), apenas: serviços sociais sem alojamento (código 85.32-4);
  - e) entidades recreativas, culturais e desportivas (código 92), apenas: serviços de bibliotecas, arquivos, museus e outros serviços culturais (código 92.5) e serviços desportivos e outros relacionados ao lazer (código 92.6); e
  - f) entidades associativas (código 91), exceto: serviços de organizações religiosas (código 91.91-0).
- Taxa Máxima de Ocupação: 60% (sessenta por cento) da área do lote.
- Taxa Máxima de Construção: 120 % (cento e vinte por cento) da área do lote.
- Altura Máxima da Edificação: 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

Folha nº 240  
 Processo nº 030.008.993/1987  
 Rubrica: *[assinatura]* data: 26.05.14

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

**MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÕES DE PROJETO**

**MDE 22/13**

**CRUZEIRO - RAXI**  
 SHCES - Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul  
 Quadra 805 Lotes 2A, 2B e 2C, praça e via pública.

Folha: 14/14	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
MAIO/2013	_____ GEPRO	_____ Gerência/GEPRO	_____ Diretora/DIPRE	_____ Subsecretário/SUPLAN

Setor Protocolo Legislativo  
 PLC nº 86 11/2014  
 Folha nº 20 Paula

**ANEXO I**  
**QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

Folha nº 241  
 Processo nº 030.008.993/1987  
 Rubrica: [assinatura] Mat: 26/5114

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**MDE 22/13**

**CRUZEIRO - RAXI**  
 SHCES- Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul  
 Quadra 805 Lotes 2A, 2B e 2C, praça e via pública.

Folha: 01/02	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Data: MAIO/2013	GEPRO	Gerência/GEPRO	Diretora/DIPRE	Subsecretário/SUPLAN

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 86 / 2014  
 Folha Nº 21 Paula

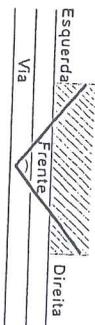
Folha nº 242  
 Processo nº 030.008993/1987  
 Rubrica: Mat: 2615214

# SEDHAB

## QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: REGIÃO ADMINISTRATIVA DO CRUZEIRO - RA XI  
 REFERÊNCIA: URB 22/13  
 Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES - Cruzeiro Novo  
 SIRGAS: 136-II-3-B, 137-I-1-A

DATA: Maio 2013



Endereço	Lote	Superfície (m²)	Frente	Fundo	Dimensões (m)				Chanfro	Confrontações						Uso
					Lateral		Frente	Fundo		Lateral		Chanfro	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		Direita	Esquerda		
805	2A	7.450,300	140,000	140,000	53,220	53,220	-	-	VP	AP	VP	VP	VP	VP	VP	INST
805	2B	1.875,000	50,000	50,000	37,500	37,500	-	-	AP	EPC	AP	VP	VP	VP	VP	INST
805	2C	21.096,730	140,000	138,400	150,300	149,500	2,250	-	VP	VP	VP	VP	VP	VP	VP	INST

Legenda e Observações:  
 LT = lote VP = via pública AP = área pública - Praça  
 INST - INSTITUCIONAL EPC - Equipamento Público Comunitário  
 Cálculo de cotas efetuado através de AUTOCAD, com arredondamento de quatro para duas casas após a vírgula

Setor Protocolo Legislativo  
 PLC Nº 86 12014  
 Folha Nº 22 Paula



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO  
FEDERAL – CONPLAN

**CONSELHEIRO:** Juscelino França Lopo

**PROCESSO** nº 030.008.993/1987

**INTERESSADO:** Associação dos Idosos do Cruzeiro

**ASSUNTO:** Desmembramento do Lote 2 da Quadra 805 e definição de parâmetros de uso e ocupação do solo - Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul - SHCES – RA XI

Senhores conselheiros,

Trata o presente processo do desmembramento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, na Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI, com a conseqüente criação dos Lotes 2A, 2B e 2C, bem como da definição dos parâmetros de uso e ocupação do solo para os referidos lotes.

O processo teve início a partir de solicitação encaminhada em 27 de dezembro de 1990 à Administração Regional do Cruzeiro pela Associação dos Idosos do Cruzeiro, com vistas à criação/regularização do Lote 2B da Quadra 805 e verificação quanto à possibilidade do Governo do Distrito Federal responsabilizar-se pela segurança e vigilância do prédio, em virtude do baixo poder aquisitivo dos integrantes daquela Associação.

Considerando a solicitação da Associação dos Idosos e a demanda constatada pela Administração Regional do Cruzeiro para o reordenamento da área do Lote 2 da Quadra 805, originalmente destinado a Ensino Médio 2º Ciclo, foi proposto o desmembramento daquele imóvel que passou a denominar-se Lote A destinado a Centro Educacional, a criação de praça pública – Praça Tancredo Neves - com espaço que estimulasse o encontro e o convívio comunitário, o que atenderia, dessa forma, os anseios da comunidade, a

Setor Protocolo Legislativo  
RLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 23 *Tanlo*

criação de via coletora, bem como a criação do Lote 2B destinado ao Centro de Apoio Social para Idosos e o Lote 2C destinado ao Centro Interescolar do Cruzeiro.

A matéria foi objeto de avaliação na ocasião pela Secretaria de Educação e pelo extinto Departamento de Urbanismo – DeU da Secretaria de Viação e Obras do Distrito Federal, culminando com a elaboração do estudo consubstanciado no Projeto de Urbanismo URB 144/87, no Memorial Descritivo MDE 144/87 e nas Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 144/87.

A proposta urbanística foi submetida ao também extinto Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente – CAUMA, tendo sido aprovada pela Decisão nº 153/87, complementada pela Decisão nº 43/90, posteriormente homologadas pelo Decreto nº 12.449, de 27 de junho de 1990.

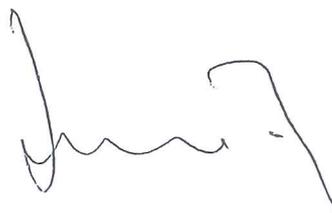
Entretanto, em virtude das disposições contidas na Lei Federal nº 5.861/1972, no que se refere à indivisibilidade dos lotes originalmente alienados pelas Companhias de Urbanização da Nova Capital do Brasil – NOVACAP e Imobiliária de Brasília – TERRACAP, o registro cartorial do referido projeto não foi efetivado.

Consultada nesse sentido a Procuradoria-Geral do Distrito Federal entendeu que *"aquele óbice legal não pode prevalecer sobre a legislação de ordenamento territorial local que estabeleça ou venha estabelecer a divisibilidade de lotes nesta Unidade Federada, haja vista que após a Constituição Federal de 1988, o Distrito Federal ganhou autonomia para ordenar o seu território e competência para legislar sobre direito urbanístico local.*

*"Diante dessas conclusões e estando afastados todos os impedimentos legais para se consolidar o desmembramento em análise, entendo que o presente processo deva ser encaminhado à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, para que tome as medidas necessárias a se efetivar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis das Decisões do CAUMA de nº 153/87 e 43/90, homologadas pelo Decreto nº 12.449/90, pelas quais foram aprovados o projeto de desmembramento do lote em análise consubstanciado no Memorial Descritivo MDE/URB 144/87 e NGB 144/87.*

Passados 24 anos desde o início dos estudos para o desmembramento do Lote 2 da Quadra 805, a atual Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – DIPRE da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB realizou vistoria na área, onde foi constatado que a via de circulação proposta no Projeto URB 144/87 havia sido implantada e servia a seu propósito. A praça não foi

---



implantada embora a área estivesse gramada. De acordo com a DIPRE "... a área não tem apropriação pela comunidade..." e "... carece de iluminação pública, infra-estrutura e urbanização adequada a uma praça."

O Centro de Apoio Social para Idosos foi edificado no Lote 2B projetado, mas foi constatado que o alambrado implantado extrapola os limites do lote previsto na URB 144/87.

Os Lotes 2A e 2C propostos foram cercados com muro pela Secretaria de Educação levando-se em conta a locação prevista no Projeto URB 144/87.

Diante do constatado a SEDHAB submeteu à apreciação da Consultoria Jurídica da Governadoria do Distrito Federal minuta de decreto dispondo sobre a revigoração do Decreto nº 12.449/1990, haja vista o tempo decorrido desde a sua publicação e de sua caducidade.

Aquela Consultoria entendeu que os autos deveriam retornar à SEDHAB para manifestação nos termos a seguir descritos, em vista do tempo decorrido desde o início da atuação deste processo:

*"a) há necessidade, pela defasagem do tempo (25 anos), de elaboração e aprovação de um novo projeto urbanístico, de acordo os procedimentos descritos na INTC nº 2/98 ou o projeto já elaborado cumpre as exigências previstas na referida instrução;*

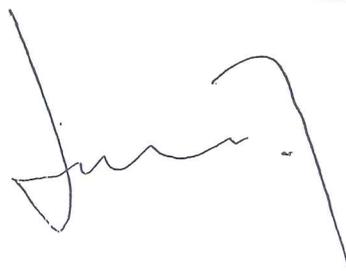
*b) o projeto elaborado em 1987 contempla os três lotes resultantes do desmembramento do Lote nº 2 – Lotes 2A, 2B e 2C;*

*c) há implicação urbanística e legal de a área do Centro de Convivência não corresponder ao lote criado pelo Projeto de Urbanismo MDE/URB 144/87...;*

*d) a modificação ou complementação das plantas geral e parcial (PR – 126/1 e PR 20/1 e PR – 23), já registradas em cartório, trata de alteração de uso ou de desmembramento de área; e*

*e) há necessidade de manifestação do IPHAN acerca do projeto urbanístico em questão, conforme previsto na Portaria nº 68, de 15 de fevereiro de 2012, do IPHAN."*

Solicitou ainda a Consultoria Jurídica que fossem juntadas ao processo as consultas atualizadas às Concessionárias de Serviços Públicos, bem como cópias de inteiro teor das atas das reuniões dos Conselhos de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –



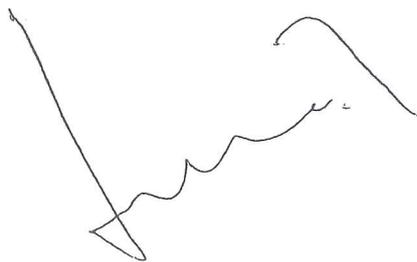
CONPLAN e de Meio Ambiente – CONAM, relativas ao projeto de desmembramento em questão.

A matéria foi reencaminhada à DIPRE/SEDHAB para os esclarecimentos solicitados pela Consultoria Jurídica.

Foi informado pela DIPRE que em virtude do tempo decorrido desde a aprovação do Projeto URB 144/87, tornou-se necessária a elaboração e aprovação de um novo projeto, de acordo com os procedimentos estabelecidos nas Normas para Apresentação de Projetos de Urbanismo – INTC nº 2/98, “... uma vez que há adequações em relação ao que foi estabelecido no mencionado projeto, ou seja, há ajustes necessários decorrentes da situação efetivamente consolidada, tanto na locação dos lotes criados, resultantes das alterações no lote anterior pertencente à Secretaria de educação, quanto na redefinição do espaço de uso comum do povo – praça pública e via -, como também há necessidade de adequação do projeto de urbanismo ao no sistema georeferenciado em vigor – o SIRGRAS, que já está sendo utilizado na base cartográfica georeferenciada dos órgãos do Governo, nas esferas local e federal.”

Informa também a DIPRE que a regularização dos Lotes 2A, 2B e 2C aqui tratados, bem como a definição dos usos e ocupação do solo dos referidos imóveis está prevista na proposta da Lei Complementar que dispõe sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, recentemente reencaminhada à Câmara Legislativa do DF.

As demais indagações da Consultoria Jurídica foram devidamente esclarecidas pela DIPRE, conforme se verifica no despacho acostado às fls. 190 a 193 deste processo.



## VOTO

Considerando os argumentos e pareceres técnicos favoráveis ao desmembramento do Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul – SHCES, da Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI;

Considerando que a matéria não necessita da autorização prévia do IPHAN, uma vez que trata-se de ajustes no parcelamento, não incidindo alterações de gabarito, nem tampouco nas características morfológicas da área;

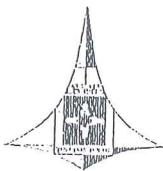
Considerando que a regularização da situação já consolidada na área objeto da intervenção aqui em exame só trará benefícios à comunidade do Cruzeiro,

VOTO FAVORAVELMENTE pela aprovação da proposta de desmembramento do Lote 2 da Quadra 805, a qual deverá estar consubstanciada em um novo projeto de urbanismo a ser elaborado pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB, o qual deverá contemplar as diretrizes urbanísticas propostas na lei que disporá sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

Brasília, 03 de outubro de 2013.

JUSCELINO FRANÇA LOPO

Conselheiro  
CONPLAN



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano  
Secretaria Executiva – CONPLAN  
32ª Reunião Extraordinária - Decisão de nº 16  
03 de outubro de 2013



DECISÃO Nº 16/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Processo: 030.008.993/1987

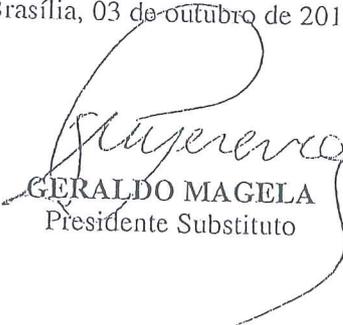
Interessado: Grupo Comunitário de Idosos

Assunto: Regularização de Ocupação de Área – Lote 02, quadra 805, SHCES, Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI.

Conselheiro Relator: Juscelino França Lopo.

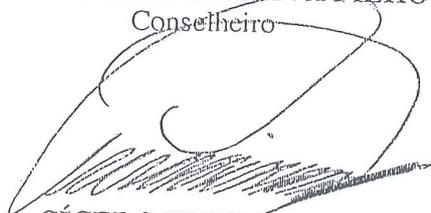
O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, por unanimidade, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator.

Brasília, 03 de outubro de 2013.

  
GERALDO MAGELA  
Presidente Substituto

  
ALTINO JOSÉ DA SILVA-FILHO  
Conselheiro

BENNY SCHVARSBERG  
Conselheiro

  
CÍCERO VIEIRA LIMA  
Conselheira

  
CRISTIANE COLLET BATTISTON  
Conselheira

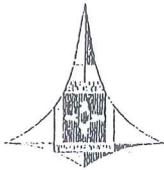
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008  
Secretaria Executiva do CONPLAN – CRS – Decisão de nº 16 – 32ª Reunião Extraordinária  
03 de outubro de 2013

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86 1/2014

Folha Nº 28 Paulo

Folha Nº 268  
Processo Nº 030.008.993/1987  
Rubrica Paulo 264075-1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
 Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano  
 Secretaria Executiva – CONPLAN  
 32ª Reunião Extraordinária - Decisão de nº 15  
 03 de outubro de 2013



FÁBIO PAIÃO CORREIA E SOUZA  
 Conselheiro

FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS  
 Conselheiro

*Francisco*  
 FRANCISCO ERTO CARVALHO  
 Conselheiro

HEBER NIEMEYER BOTELHO  
 Conselheiro

JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL  
 Conselheira

JORGE GUILHERME FRANCISCONI  
 Conselheiro

JOSÉ CARLOS DE MATOS  
 Conselheiro

JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS  
 Conselheiro

JUSCELINO FRANÇA LOPO  
 Conselheiro

MARA VIEGAS  
 Conselheira

MARIA AMÉRICA BONFIM HAMÚ  
 Conselheira

MAURÍCIO CANOYAS SEGURA  
 Conselheiro

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB  
 SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
 Fonc(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008  
 Secretaria Executiva do CONPLAN – CRS – Decisão de nº 15 – 32ª Reunião Extraordinária  
 03 de outubro de 2013

Sector Protocolo Legislativo

RLC Nº 86 / 2014  
 Folha Nº 29 *Paula*

Folha Nº 269  
 Processo Nº 030008793/1937  
 Rubrica *269/275-1*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano  
Secretaria Executiva – CONPLAN  
32ª Reunião Extraordinária - Decisão de nº 15  
03 de outubro de 2013



MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA  
Conselheiro

PAULO HENRIQUE PARANHOS  
Conselheiro

PÊRSIO MARCO ANTONIO DA VISON  
Conselheiro

RIANE FREITAS FAZ FALCÃO  
Conselheira

RASÂNGELA DE JESUS NASCIMENTO  
Conselheira

SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES  
BORGES  
Conselheiro

SIGEFREDO NOGUEIRA DE  
VASCONCELOS  
Conselheiro

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 – Brasília - DF  
Fone(s): (61) 3214-4004 e 3214-4007 – Fax (61) 3214-4008  
Secretaria Executiva do CONPLAN – CRS – Decisão de nº 15 – 32ª Reunião Extraordinária  
03 de outubro de 2013

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 30 *Paula*

Folha Nº	270
Processo Nº	032.005.113/1984
Rubrica	<i>Paula</i>

**SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO,  
REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO**

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

**DECISÃO Nº 15/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Processo: 390.000.175/2013. Interessado: SEDHAB. Assunto: Vargem da Benção – Análise de projeto. Conselheiro Relator: Jorge Guilherme Francisconi.  
O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, por unanimidade, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator. JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL, CRISTIANE BATTISTON, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARBERG, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FÁBIO PAIÃO CORREIA SOUSA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, PAULO HENRIQUE PARANHOS, CÍCERO VIEIRA LIMA, FRANCISCO ERTO CARVALHO, JUSCELINO FRANÇA LOPO, MARIA AMÉRICA BONFIM HAMÚ, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA PÉRSIO MARCO ANTÔNIO, ROSANGELA DE JESUS NASCIMENTO, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS.

Brasília/DF, 03 de outubro de 2013.

GERALDO MAGELA  
Presidente Substituto

**DECISÃO Nº 16/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Processo: 390.000.185/2009. Interessado: Câmara dos Deputados. Assunto: Alteração da NGB 103/09 que rege o Lote 1 da Quadra 03 do Setor de Administração Federal SUL-SAF – Plano Piloto – RA I. Conselheiro Relator: Salviano Antônio Guimarães Borges.  
O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, por unanimidade, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator. JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL, CRISTIANE BATTISTON, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARBERG, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FÁBIO PAIÃO CORREIA SOUSA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, PAULO HENRIQUE PARANHOS, CÍCERO VIEIRA LIMA, FRANCISCO ERTO CARVALHO, JUSCELINO FRANÇA LOPO, MARIA AMÉRICA BONFIM HAMÚ, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA PÉRSIO MARCO ANTÔNIO, ROSANGELA DE JESUS NASCIMENTO, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS.

Brasília/DF, 03 de outubro de 2013.

GERALDO MAGELA  
Presidente Substituto

**DECISÃO Nº 17/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Processo: 030.008.993/1987. Interessado: Grupo Comunitário de Idosos. Assunto: Regularização de Ocupação de Área – Lote 02, quadra 805, SHCES, Região Administrativa do Cruzeiro – RA XI. Conselheiro Relator: Juscelino França Lopo.  
O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, por unanimidade, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator. JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL, CRISTIANE BATTISTON, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARBERG, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FÁBIO PAIÃO CORREIA SOUSA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, PAULO HENRIQUE PARANHOS, CÍCERO VIEIRA LIMA, FRANCISCO ERTO CARVALHO, JUSCELINO FRANÇA LOPO, MARIA AMÉRICA BONFIM HAMÚ, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

PÉRSIO MARCO ANTÔNIO, ROSANGELA DE JESUS NASCIMENTO, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS.

Brasília/DF, 03 de outubro de 2013.

GERALDO MAGELA  
Presidente Substituto

**DECISÃO Nº 18/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Processo: 390.000.303/2012. Interessado: Paulo César Gontijo. Assunto: Remanejamento do Lote 35 da Quadra 204 do Comércio Local Sul da Região Administrativa do Plano Piloto. Conselheiro Relator: Maurício Canovas Segura  
O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator, com voto contrário do Conselheiro Sigefredo Nogueira de Vasconcelos. JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL, CRISTIANE BATTISTON, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARBERG, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FÁBIO PAIÃO CORREIA SOUSA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, PAULO HENRIQUE PARANHOS, CÍCERO VIEIRA LIMA, FRANCISCO ERTO CARVALHO, JUSCELINO FRANÇA LOPO, MARIA AMÉRICA BONFIM HAMÚ, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA PÉRSIO MARCO ANTÔNIO, ROSANGELA DE JESUS NASCIMENTO, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS.

Brasília/DF, 03 de outubro de 2013.

GERALDO MAGELA  
Presidente Substituto

**DECISÃO Nº 19/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Processo: 390.000.851/2010. Interessado: Paulo César Gontijo. Assunto: Remanejamento do Lote 35 da Quadra 208 do Comércio Local Sul da Região Administrativa do Plano Piloto. Conselheiro Relator: Maurício Canovas Segura  
O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator, com voto contrário do Conselheiro Sigefredo Nogueira de Vasconcelos. JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL, CRISTIANE BATTISTON, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARBERG, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FÁBIO PAIÃO CORREIA SOUSA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, PAULO HENRIQUE PARANHOS, CÍCERO VIEIRA LIMA, FRANCISCO ERTO CARVALHO, JUSCELINO FRANÇA LOPO, MARIA AMÉRICA BONFIM HAMÚ, MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA PÉRSIO MARCO ANTÔNIO, ROSANGELA DE JESUS NASCIMENTO, SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES, SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS.

Brasília/DF, 03 de outubro de 2013.

GERALDO MAGELA  
Presidente Substituto

**DECISÃO Nº 20/2013 – CONPLAN  
32ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA**

Processo: 390.000.974/2012. Interessado: Paulo César Gontijo. Assunto: Remanejamento do Lote 35 da Quadra 209 do Comércio Local Sul da Região Administrativa do Plano Piloto. Conselheiro Relator: Maurício Canovas Segura.  
O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.978, de 28 de maio de 2007, em sua 32ª Reunião Extraordinária, realizada em 03 de outubro de 2013, decide: aprovar, o relato e voto, na forma proposta pelo Conselheiro Relator, com voto contrário do Conselheiro Sigefredo Nogueira de Vasconcelos. JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL, CRISTIANE BATTISTON, HEBER NIEMEYER BOTELHO, MAURÍCIO CANOVAS, BENNY SCHVARBERG, JORGE GUILHERME FRANCISCONI, JOSÉ CARLOS DE MATOS, JOSÉ DELVINEI DOS SANTOS, ALTINO SILVA, FÁBIO PAIÃO CORREIA SOUSA, FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS, MARA VIEGAS, RIANE FREITAS PAZ FALCÃO, PAULO HENRIQUE PARANHOS, CÍCERO VIEIRA LIMA,

Setor Protocolo Legislativo

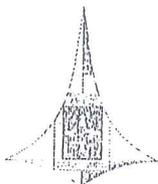
RLC Nº 86 / 2014

Folha Nº 32

Folha Nº 271

Processo Nº 030.008.993/1987

Rubrica Maria 264275-1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e  
Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal  
Subsecretaria de Planejamento Urbano  
Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília



Juntos por um novo DF

Parecer Nº 27/2013 - DIPRE  
Referência: Processo nº 030.008.993/1987  
Interessado: Grupo Comunitário de Idosos

Folha nº	190
Processo nº	030.008.993/1987
Rubrica:	<i>[assinatura]</i> Mat.: 26.5174

**Assunto:** Regularização da área ocupada pelo Centro de Apoio Social ao Idoso e redefinição de praça pública, por meio do desmembramento do lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul - SHCES – RA XI.

Senhor Diretor da DIPRE,

Trata o presente processo do estudo para a regularização dos lotes 2A, 2B e 2C, localizados na Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas Econômicas Sul – SHCES, além de redefinição de praça pública e via de acesso, consubstanciados no projeto de urbanismo URB 144/87 e seus documentos complementares - memorial descritivo MDE 144/87 e normas de edificação, uso e gabarito - NGB 144/87, que tiveram suas aprovações por meio das Decisões nº 153/87 e nº 43/90, do extinto Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente - CAUMA, homologadas pelo Decreto nº 12.449, de 27/06/90.

Ocorre que, em virtude de não haver sido realizado o registro cartorial do mencionado projeto de urbanismo, à época, por razões que esta diretoria desconhece, não foi possível a finalização dos procedimentos de regularização da ocupação do Centro de Convivência do Idoso, levando a uma situação urbanisticamente consumada e de difícil reversão que, em linhas gerais, respeita o projeto anteriormente elaborado e aprovado pelo CAUMA e, desse modo, consolida as ocupações existentes nas áreas estabelecidas como lotes 2A, 2B e 2C no projeto mencionado.

Feita esta breve introdução, e em atendimento à solicitação para nova análise deste assunto e manifestação acerca do parecer da Consultoria Jurídica do DF, às folhas 171 a 187 deste processo, a qual se pronuncia a respeito da "Minuta de Decreto que homologa as decisões nº 153/87 e nº 43/90, consubstanciadas no Projeto Urbanístico URB 144/87", passamos a responder as questões apresentadas no citado parecer, às folhas 185 e 186 deste.

Primeiramente, cabe-nos informar que, passados tantos anos desde o início deste processo e feita uma reavaliação da documentação existente, entendemos não ser procedente a manutenção da numeração deste Projeto de Urbanismo - URB 144/87.

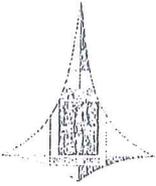
Assim, respondendo ao questionamento apresentado no subitem (a) da conclusão do pronunciamento da Consultoria Jurídica do DF, esclarecemos que, em virtude do tempo decorrido (25 anos) desde a aprovação do Projeto URB/MDE/NGB 144/87, consideramos necessária a elaboração e aprovação de um novo projeto de urbanismo, de acordo com os procedimentos estabelecidos na INTC nº 2/98, uma vez que há adequações em relação ao que

Brasília – Patrimônio Cultural da Humanidade  
Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília  
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14  
CEP 70306-918 - Brasília – DF  
Fone (61) 3214.4123 Fax (61) 3214-4128

Setor Protocolo Legislativo

PLC Nº 86 / 2014

Folha Nº 32 Paulo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e  
Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal  
Subsecretaria de Planejamento Urbano  
Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

Folha nº 191  
Processo nº 037.008-993/1987  
Rubrica:  Mat.: 261546



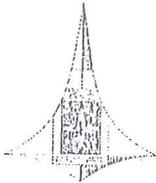
foi estabelecido no mencionado projeto, ou seja, há ajustes necessários decorrentes da situação efetivamente consolidada, tanto na locação dos lotes criados, resultantes das alterações no lote anterior pertencente à Secretaria de Educação, quanto na redefinição do espaço de uso comum do povo – praça pública e via -, como também, há necessidade de adequação do projeto de urbanismo ao novo sistema georeferenciado em vigor – o SIRGAS, que já está sendo utilizado na base cartográfica georeferenciada dos órgãos do Governo, nas esferas local e federal.

Conforme já ressaltado, o fator que justifica a substituição do projeto URB/MDE 144/87 é que, apesar desse projeto ter sido aprovado pelo CAUMA, - Decisões nº 153/87 e nº 43/90, homologadas pelo Decreto nº 12.449 de 27/06/90-, os lotes não foram efetivamente encaminhados a registro cartorial, expirando o prazo de validade do citado decreto.

A regularização da situação consolidada há vários anos, por meio da elaboração do projeto de urbanismo de redefinição dos lotes e espaços de uso público, assim como o estabelecimento dos usos e índices de ocupação dos lotes 2A, 2B e 2C, estão consubstanciados no Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília-PPCUB, cujo Projeto de Lei Complementar nº 52/2012 se encontra, a partir de novembro de 2012, na Câmara Legislativa do Distrito Federal e, com o início dos trabalhos neste exercício, o citado PLC está sendo discutido nas Comissões Parlamentares daquela Casa, e esperamos que, em breve, será votado em plenário.

A partir da aprovação do PPCUB na CLDF, o novo projeto de urbanismo, ou seja, o projeto com nova numeração contendo as adequações feitas no projeto anterior (URB 144/87), poderá ser encaminhado para aprovação, na instância do poder executivo, legitimando, desse modo, a configuração do espaço e as ocupações existentes na área em questão.

Com relação ao questionamento manifestado no subitem (b) da conclusão do parecer da Consultoria Jurídica, ou seja, se “o projeto elaborado em 1987 contempla os três lotes resultantes do desmembramento do lote nº 2 - 2A, 2B e 2C”; esclarecemos que o MDE 144/87 contempla, sim, os três lotes - 2A, 2B e 2C - resultantes do desmembramento do lote 2, além de praça pública e via coletora. Entretanto, foi dado ênfase ao lote objeto deste processo, qual seja, o lote 2B, para o qual foram elaboradas as normas de edificação, uso e gabarito - NGB 144/87 específicas para este lote. Informamos que a NGB 144/87 não tratou das normas e gabaritos para os demais lotes, em virtude de ter sido considerado desnecessário estabelecer parâmetros de uso e ocupação para eles, uma vez que as escolas já estavam edificadas e em pleno funcionamento, além de se tratarem de equipamentos públicos comunitários. Conforme já ressaltado neste parecer, o novo projeto de urbanismo também contemplará os três lotes mencionados, cujos usos e parâmetros de ocupação estão consubstanciados no PPCUB – PLC 52/2012 (Anexo 4 – PURP 56 – AP10/UP1).



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e  
Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal  
Subsecretaria de Planejamento Urbano  
Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília

Folha nº	192
Processo nº	030.008.993/1987
Rubrica:	
Mat.:	26.514



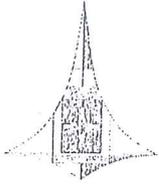
Juntos por um novo DF

Sobre o questionamento apresentado no subitem (c) do pronunciamento da Consultoria Jurídica, a saber, se "*há implicação urbanística e legal de a área do Centro de Convivência não corresponder ao lote criado pelo projeto de Urbanismo MDE/URB 144/87*", conforme já esclarecido anteriormente, o lote ocupado pelo Centro de Convivência do Idoso (lote 2B) já comparece no PLC 52/2012, com os respectivos usos e parâmetros de ocupação e está contemplado no novo projeto de urbanismo já citado, em elaboração nesta diretoria, o qual será levado a aprovação mediante decreto do poder executivo, a partir da aprovação do PPCUB pela CLDF.

Quanto ao questionamento constante do subitem (d), a saber, se "*a modificação ou complementação das plantas geral e parcial (PR-126/1 e PR-20/1 e PR-23/1), já registradas em cartório, trata de alteração de uso ou de desmembramento de área*", esclarecemos que a definição de usos e dos índices de ocupação não é assunto tratado nas citadas plantas, uma vez que essas dizem respeito a locação dos lotes daquela quadra constando, apenas, que o lote 2 destina-se à Secretaria de Educação. Com relação à natureza da alteração promovida pelo projeto de urbanismo URB/MDE 144/87, e do subsequente projeto que promoverá os ajustes necessários neste anterior, de modo a efetivar a situação consolidada há vários anos, entendemos que se trata de modificação de parcelamento, uma vez que a alteração implica, também, em criação de via de acesso aos lotes criados pelo desmembramento do lote 2 e em definição de espaço de uso público (praça). Por essa razão, a questão foi considerada no Projeto de Lei Complementar do PPCUB, o qual, conforme já exposto neste, apresenta os usos e demais parâmetros de ocupação dos lotes resultantes – lotes 2A, 2B e 2C.

Quanto ao último ponto explicitado no subitem (e) do pronunciamento da Consultoria Jurídica, que questiona se "*há necessidade de manifestação do IPHAN acerca do projeto urbanístico em questão, conforme previsto na Portaria nº 68, de 15 de fevereiro de 2012, do IPHAN*", entendemos que não há necessidade, uma vez que se trata de ajuste de parcelamento, não incidindo alterações no gabarito dos lotes, tampouco nas características morfológicas da área. Salientamos as informações já prestadas neste parecer quanto à natureza deste projeto de urbanismo, que foi desenvolvido considerando o lote 2 existente e readequando a sua área com o aproveitamento de parte deste para a criação dos outros dois lotes e afetando área para a criação de via de acesso e espaço de uso comum (praça). Portanto, não há conflito do ponto de vista da preservação dos princípios do tombamento, uma vez que não há alteração na relação entre áreas com possibilidade de edificação e áreas livres, bem como os usos e índices de ocupação dos lotes são compatíveis com o estabelecido anteriormente para a área em tela.

Finalizando, entendemos que a regularização desta situação por meio do desmembramento do lote 2, criando os lotes 2A, 2B e 2C, a via de acesso e a praça, depois de amplamente estudado pelos técnicos do governo desde os anos 80, só vem a beneficiar a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e  
Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal  
Subsecretaria de Planejamento Urbano  
Diretoria de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília



comunidade do Cruzeiro, uma vez que possibilita a ampliação de área para o uso público (praça), com mobiliário apropriado e paisagismo, promovendo a constituição de uma área bucólica tão escassa naquela região, como também a melhoria da qualidade do trânsito no local, com a inserção da via de acesso que interliga os dois lados daquele local, constituindo o sistema binário. Há que se considerar, ainda, a importância da regularização da área ocupada pelo CCI, que exerce papel social importante para o convívio dos idosos e o desenvolvimento das relações comunitárias da vizinhança.

Conforme exposto anteriormente, o projeto de urbanismo que sucederá o Projeto URB/MDE 144/87 está sendo elaborado por esta Diretoria de Preservação - DIPRE e, quando aprovado por decreto governamental, possibilitará o registro cartorial dos lotes 2A, 2B e 2C, Vale ressaltar, ainda, que a elaboração desse projeto não interfere no funcionamento das escolas existentes, tendo em vista que as edificações estão respeitadas e serão mantidas as atuais áreas ocupadas pela Escola Classe nº 06 e pelo Centro Interescolar 01, ambos edificadas na área em questão.

Este é o parecer que submetemos à consideração superior.

Em 25 fevereiro de 2013.

**ROSÂNGELA DINIZ NOBLAT**

Chefe do Núcleo da Candangolândia e do Cruzeiro  
Gepro/Dipre

À DIPRE

Manifestando plena concordância com as considerações técnicas constantes do Parecer nº 27/2013 acima, encaminhamos à apreciação desse Gab/DIPRE e subseqüente envio do mesmo ao Gabinete da SUPLAN para conhecimento e devidos fins.

Em 25 fevereiro de 2013.

**LÍDIA ADJUTO BOTELHO**

Gerente de Projetos e Programas  
Gepro/Dipre

Folha nº	193
Processo nº	030.008.993/1987
Rubrica:	Mat.: 161564

273  
030 008 9931 1987  
26/11/14

comum às Audiências Públicas, informando a todos os procedimentos a serem tomados neste evento. Após a leitura do texto, foi franqueada a palavra ao Senhor Paulo Rogério, Representante da Diretoria Técnica da Terracap, que passou à apresentação do projeto do parcelamento e localização exata da área da Etapa III do Setor Habitacional Jardim Botânico, de 13.535,55 m<sup>2</sup>, a ser desafetada. Em seguida à exposição, franqueou-se a palavra à Plenária, que não houve quem quisesse se manifestar. Assim, por não haver nada mais a ser tratado, o Subsecretário de Planejamento Urbano, Rômulo Andrade, deu por encerrada a Sessão, agradecendo a presença de todos e informando que deu-se publicidade a esta Audiência Pública nos termos da Lei Complementar, e esta será encaminhada à Câmara Legislativa do Distrito Federal.

RÔMULO ANDRADE - Subsecretário de Planejamento Urbano, PATRÍCIA MARIA FERREIRA RODRIGUES - Dipar/Suplan/Sedhab, WILL FIGUEIREDO DE FARIAS - Gesud/Suplan/Sedhab, PATRÍCIA CAMARÃO - Gemot/Suplan/Sedhab, MATHEUS LUIS - Suplan/Sedhab, FELIPE MIRANDA RODRIGUES - Gesud/Suplan/Sedhab, CARLOS CAVARIN NETO - Gab/Suplan/Sedhab, JAQUELINE DE MELO FERREIRA - Gab/Sedhab, GUSTAVO SOUZA PINHEIRO - Convidado, VALDEMIR DA SILVA SANTOS - Comunidade, JEFFERSON TAVARES MONTEIRO - Comunidade, AURICELO RIBEIRO DA TRINDADE - Comunidade, EDSON J. P. BATISTA - Comunidade, EVERTON RIBEIRO ASSUNÇÃO - Comunidade, MARLENE MELO - Sedhab.

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA MODIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO DO LOTE 2 DA QUADRA 805 DO SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS E ECONÔMICA SUL - CHCES DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO CRUZEIRO - RA XI**

Às quatorze horas e trinta minutos do décimo sétimo dia do mês de setembro do ano de dois mil e treze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano - Sedhab, foi realizada a Audiência Pública para apresentação de minuta do Projeto de Lei Complementar relativo ao Lote 2 da Quadra 805 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul - CHCES da Região Administrativa do Cruzeiro - RA XI, presidida pelo senhor Rômulo Andrade de Oliveira, Subsecretário de Planejamento Urbano. A Sessão foi aberta com a apresentação do regulamento da Audiência Pública. Após a leitura, o Senhor Rômulo Andrade de Oliveira convidou para compor a Mesa Técnica as Senhoras Lídia Adjuto Botelho e Rosângela Diniz Nobert, ambas técnicas da Dipre/Sedhab. Em seguida, a Senhora Lídia Adjuto Botelho apresentou o tema da Audiência Pública, dizendo tratar-se do desmembramento do lote acima especificado, onde está edificado o Centro Comunitário de Convivência dos Idosos. O Lote em questão ficou assim definido: Lote 2A - Centro de Ensino; Lote 2B - Associação do Centro de Convivência do Idoso; Lote 2C - Centro Interescolar; e a constituição da praça contígua e vias de acesso aos lotes mencionados. Para que fosse possível realizar a demanda, procedimentos técnicos foram adotados, com consultas a concessionárias, após os quais foi constatada a viabilidade do projeto. O Lote 2 original, que compreende 8.217,97 m<sup>2</sup>, passou para categoria de Bem de Uso Comum do Povo, beneficiando toda a comunidade local. O Projeto de Lei especifica mais detalhadamente a destinação dos mencionados lotes. Observa-se, no entanto, a exceção de serviços de organizações religiosas. Em seguida, a palavra foi franqueada à Comunidade, com a manifestação inicial do Senhor Elmo Fernandes, Presidente da Associação de Idosos do Cruzeiro, falando de sua alegria por estar presenciando a consolidação desse tão almejado sonho da comunidade e dos idosos do Cruzeiro; a efetivação do parcelamento do Lote 02 do Setor de Habitações Coletivas e Econômicas Sul do Cruzeiro, e posterior edificação do CCI. Ao que agradeceu à Sedhab pelo apoio. Em seguida, o Senhor Sidrônio Alves Fonseca Neto, do SEI-Sec. Idoso, se manifestou questionando sobre a possibilidade de, em vez de constar no Art. 2º, Inciso F, do PLC 'Entidades Associativas' não constar Centro Comunitário de Convivência dos Idosos. O Subsecretário de Planejamento Urbano esclareceu que não há essa possibilidade, pois não tem como pré-destinar uma área para uma entidade, mas apenas caracterizá-la como Equipamento Público Comunitário ou Equipamento Público de Uso Coletivo, com a devida descrição das características do lote. Em seguida, o Senhor Fabrício, morador do Cruzeiro, apresentou várias observações ao texto do PLC, dentre as quais: 1) Sugestão de denominação do espaço em questão; 2) Preservação das áreas verdes do Cruzeiro; 3) Preocupação com uma possível desafetação da área futuramente; 4) Preocupação com exploração de atividades econômicas na área da praça; 5) Plantação de vegetação típica do Cerrado no local; 6) Restrição de uso de entidades ou organizações que não as já ali estabelecidas; 7) Delimitação do número de pavimentos dos prédios. O Senhor Rômulo Andrade de Oliveira esclareceu as dúvidas do orador que o antecedem: 1) Quando a área é caracterizada como praça, não existe a possibilidade de desmembramento ou criação de novas unidades imobiliárias; 2) Não é possível, em uma Audiência Pública, a criação de denominação da praça; isso deve ser feito por meio de legislação ou de consulta pública à população da região; 3) Com relação à ocupação comercial da área, informou que existe o Plano de Ocupação de Quiosques e Trailers, que vem sendo executado pelas Administrações Regionais, sob a supervisão da Sedhab. Por esse motivo, Rômulo Andrade sugeriu não tratar do assunto nesta Audiência Pública, pois o tema tem legislação específica. 4) Sobre a arborização com vegetação típica do ecossistema do Cerrado, informou que já existe um trabalho sendo realizado pela Novacap - Companhia Urbanizadora da Nova Capital e DPJ - Departamento de Parques e Jardins, considerando que

tudo urbanismo e paisagismo do Distrito Federal têm como premissa básica ser vegetação típica. 5) Sobre a destinação da área para outras atividades, o orador mencionou que por se tratar de uma área ampla, com outros lotes que não só o do CCI, não é possível a restrição de atividades demandadas da sociedade. No entanto, a sociedade deve exigir o cumprimento da Lei nº 4.092, que dispõe sobre o controle da poluição sonora e os limites máximos de intensidade da emissão de sons e ruídos resultantes de atividades urbanas e rurais no Distrito Federal. Em seguida, Lídia Adjuto fez uso da palavra para esclarecer que foram executadas as atividades religiosas do local, por estar esse tipo de modalidade contemplada na Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009. Em seguida, Rômulo Andrade falou da dificuldade de se encontrar novas áreas adequadas e regulares em terras do Distrito Federal. Por isso, a importância de se fazer bom proveito dos lotes existentes. Outra informação importante prestada disse respeito à afetação da área, quando foi esclarecido que uma vez ter sido a área afetada, ou seja, tornada área de Uso Comum do Povo, é muito improvável que essa seja desafetada para outro propósito que não o anteriormente determinado. No entanto, para que seja isso possível, seria necessária a revisão do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico, por meio de Projeto de Lei Complementar, que só pode acontecer a cada cinco anos, mediante demanda e estudos específicos de viabilidade. O que é considerado como probabilidade remota de acontecer. Igualmente, o Estado tem uma dificuldade monstruosa para mexer em Equipamento Público Comunitário, por conta da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano. Após os esclarecimentos as manifestações da Comunidade e prestados os devidos esclarecimentos, deu-se por encerrada a Audiência Pública, com o Subsecretário de Planejamento Urbano, Rômulo Andrade de Oliveira agradecendo a presença de todos.

RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA  
Subsecretário de Planejamento Urbano

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO DO ANTEPROJETO DE LEI COMPLEMENTAR PARA A AFETAÇÃO, DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA DE USO COMUM DO POVO NO SETOR ADMINISTRATIVO DE BRAZILÂNDIA**

Às nove horas e trinta minutos do décimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e treze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - Sedhab, foi aberta a Audiência Pública, pelo Representante da Subsecretaria de Planejamento Urbano da Sedhab, Sr. Rômulo Andrade, para apresentação do Anteprojeto de Lei Complementar para a afetação, desafetação de área pública de uso comum do povo no Setor Administrativo de Brasília, com a presença dos membros relacionados ao final desta Ata. Seguindo com os procedimentos normais do processo, o Sr. Rômulo procedeu à leitura do Regulamento da Audiência Pública, e em seguida fez um rápido resumo a respeito do projeto em questão. Na sequência passou a palavra para a Srª Ana Cristina Vieira, Gerente de Planejamento da Região em discussão, para fazer uma apresentação da proposta da Secretaria, que culmina com o Projeto de Lei Complementar que irá à Câmara Legislativa, com o objetivo de desafetação de áreas. Em sua apresentação a Srª Ana Cristina demonstrou através de imagens e números, a localização do Setor Tradicional de Brasília, bem como os lotes que fazem parte da alteração proposta, são eles: lotes 10, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8, além da proposta de paisagismo dessas áreas. Explicou detalhadamente as três situações que acontecem, tais como: A) áreas desafetadas - são 286,86m<sup>2</sup> (duzentos e oitenta e seis metros quadrados e oitenta e seis decímetros quadrados), que é a fusão dos lotes 2 e 10, para constituir o novo lote 2. O acréscimo do lote 3, de 478,21m<sup>2</sup> (quatrocentos e setenta e oito metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados), o acréscimo do lote 4, que totaliza 2.630,64m<sup>2</sup> (dois mil seiscentos e trinta metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados), totalizando 541,46m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e um metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados). A criação do novo lote 7, com 14,57m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados), a criação do novo lote 6, perfazendo 113,21m<sup>2</sup> (cento e treze metros quadrados e vinte e um decímetros quadrados). A criação do novo lote 5, com 260,00m<sup>2</sup> (duzentos e sessenta metros quadrados). O montante de áreas desafetadas é 4.324,95m<sup>2</sup> (quatro mil trezentos e vinte e quatro metros quadrados e noventa e cinco decímetros quadrados). B) áreas afetadas - do lote 5 é de 171,57m<sup>2</sup> (cento e setenta e um metros quadrados e cinquenta e sete decímetros quadrados); oriundos do antigo lote 6 que é de 168,45m<sup>2</sup> (cento e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e cinco decímetros quadrados); do lote 7 é de 223,58m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e três metros quadrados e cinquenta e oito decímetros quadrados); do lote 8 é de 212,11m<sup>2</sup> (duzentos e doze metros quadrados e onze decímetros quadrados). Totalizando 775,71m<sup>2</sup> (setecentos e setenta e cinco metros quadrados e setenta e um decímetros quadrados). C) áreas que serão incorporadas - 88,43m<sup>2</sup> (oitenta e oito metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados), que é área remanescente do antigo lote 5, incorporada à ampliação do lote 4; e de 91,55m<sup>2</sup> (noventa e um metros quadrados e cinquenta e cinco decímetros quadrados) a área remanescente do antigo lote 6, incorporada à ampliação do lote 4; de 36,42m<sup>2</sup> (trinta e seis metros quadrados e quarenta e dois decímetros quadrados) a área remanescente do antigo lote 7, incorporada à ampliação do lote 4; de 158,54m<sup>2</sup> (cento e cinquenta e oito metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados) a área remanescente do antigo lote 8, incorporada à criação do novo lote 8; de 245,43m<sup>2</sup> (duzentos e quarenta e cinco metros quadrados e quarenta e três decímetros quadrados) a área remanescente do antigo

Setor Protocolo Legislativo  
PLC Nº 86 / 2014  
Folha Nº 36 Paula



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

PRESIDÊNCIA

Assessoria de Plenário e Distribuição



**Assunto: Distribuição do Projeto de Lei Complementar nº 86/2014  
(Mensagem do Governador nº 34/2014)**

**Autoria: Poder Executivo ("Modifica o parcelamento do Lote 2 da Quadra 805 do SHCES")**

Ao **Protocolo Legislativo** para indexação e, em seguida, ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em análise de mérito, na **CAF** (RICLDF, art. 68, I), e em análise de admissibilidade, na **CCJ** ((RICLDF, art. 63, I).

Informo, ainda, que o projeto tramitará sob **regime de urgência**, nos termos do art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Em 25/02/2014.

*Leonardo C. Simões de Araújo*

**Leonardo Címon Simões de Araújo**

**Matrícula 16.809**

**Consultor Legislativo**

*Leonardo Címon Simões  
Matr.: 16.809-15  
Consultor Legislativo  
Assessoria de Plenário e Distribuição*

Setor Protocolo Legislativo  
*2LC* Nº *86/2014*  
Folha Nº *37* *Paula*