



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Política Urbana

Diretoria de Estudos em Regularização Fundiária

Nota Técnica N.º 1/2021 - SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIREG

Brasília-DF, 06 de maio de 2021.

NOTA TÉCNICA nº 01/2021 – SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIREG

INTERESSADO: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

ASSUNTO: Elaboração de Estudo para delimitação de poligonais preliminares de nove Parcelamentos Urbanos Isolados – PUI e de Minuta de Decreto com nove poligonais demarcadas.

1. INTRODUÇÃO

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/2009, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, alterado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 e pela Lei Complementar nº 951, de 25 de março de 2019, propõe um conjunto de intervenções para estruturação do território. Dentre elas, foi estabelecida a Estratégia de Regularização Fundiária Urbana, que visa à adequação de assentamentos informais consolidados, com características urbanas, às conformações legais “de modo a garantir o direito à moradia e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado” (PDOT/2009, art. 117).

O art. 118 do PDOT/2009 estabelece “três categorias de assentamentos” objetos de processo de regularização fundiária urbana, dentre elas o Parcelamento Urbano Isolado (PUI):

“Art. 118. Para os fins de regularização previstos nesta Lei Complementar, ficam estabelecidas três categorias de assentamentos, para as quais deverá ser elaborado projeto de regularização fundiária nos termos do art. 51 da Lei federal nº 11.977, de 2009:

(...)

III – Parcelamento Urbano Isolado: aquele com características urbanas implantado originalmente em zona rural, classificado como Zona de Urbanização Específica, nos termos do art. 3º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979”.

O PUI é o produto do processo de reconhecimento de ocupações informais em ambiência rural, as quais, uma vez assim classificadas, são inseridas em zoneamento urbano, como área de urbanização específica e, conseqüentemente, passam a demandar integração com o tecido urbano consolidado, com as respectivas exigências de função social da propriedade e da cidade, conforme definido na Constituição Federal de 1988, art. 182, regulamentado no Estatuto da Cidade e recepcionado no PDOT/2009.

O PDOT/2009 define ainda, no Anexo II – Tabela 2C, da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana, os Parcelamentos Urbanos Isolados (PUI), nos termos do art. 132, sendo classificados em duas modalidades, de acordo com o Interesse Social (IS) ou Interesse Específico (IE) das ocupações, conforme destacado a seguir:

PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS – PDOT/09

Parcelamentos Urbanos Isolados	Classificação***
01 Buritys/Adiel*	Interesse Social
02 Chácaras Pulador*	Interesse Social
03 Comunidade Basevi	Interesse Social
04 Comunidade Boa Vista	Interesse Social
05 Comunidade Lobeiral	Interesse Social
06 COOPERFRUIT (Proj. Mana I) PICAG	Interesse Social
07 Morada dos Pássaros*	Interesse Social
08 Núcleo Urbano 8 INCRA 8	Interesse Social
09 Engenho das Lages	Interesse Social
10 Serra Verde	Interesse Social
11 Las Vegas*	Interesse Social
12 Granjas Reunidas Asa Branca	Interesse Social
13 Privê Rancho Paraíso**	Interesse Social
14 Privê Morada Norte	Interesse Social
15 Jardim Oriente	Interesse Específico
16 Parque Sol Nascente	Interesse Social

17	Arrozal	Interesse Social
18	PICAG 3/372	Interesse Social
19	Quintas Amarante PICAG 4/491 4/492	Interesse Social
20	Residencial Vitória	Interesse Social
21	Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493	Interesse Social
22	Resid. Monte Verde PICAG 4/494	Interesse Específico
23	Roldão PICAG Gleba 1/63*	Interesse Específico
24	Morada Quintas do Campo	Interesse Específico
25	Chácaras Weiller PICAG 3/369*	Interesse Específico
26	Granja Modelo I	Interesse Social
27	Granja Modelo II	Interesse Social
28	Núcleo Urbano 9 INCRA 9	sem classificação da modalidade

* Os PUIs destacados com asterisco foram analisados no Processo SEI: nº 00390-00006769/2020-29, de acordo com o PLC nº 77/2021, que regulamenta a aplicação da Lei federal nº 13.465/2017 no DF e altera a Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT/2009. Nos estudos realizados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial do Distrito Federal, Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, foi solicitada a retirada da Tabela 2C dos seis PUI destacados, após a aplicação das variáveis e requisitos para a caracterização de ocupações informais como urbanas, de acordo com a metodologia adotada, confirmando a falta de ocupação ou a ocupação muito incipiente:

1. Las Vegas, localizado na Região Administrativa do Paranoá;
2. Chácaras Pulador, localizada na Região Administrativa de Brazlândia;
3. Burity / Adiel, localizada na Região Administrativa de Brazlândia;
4. Morada dos Pássaros, localizada na Região Administrativa de Brazlândia;
5. Chácaras Weiller PICAG 3/369, localizada na Região Administrativa de Ceilândia; e
6. Roldão PICAG Gleba 1/63, localizada na Região Administrativa de Brazlândia.

** Foi verificado, no âmbito do processo nº 0030-004213/1990, que o PUI Rancho Paraíso não possui ocupação fática. Desse modo, embora não tenha sido inserido no PLC nº 77/2021, será proposta sua exclusão da Tabela 2C do PDOT no âmbito de sua revisão.

*** De acordo com o Inciso II do art. 132 do PDOT/2009:

“II – são classificados como Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social aqueles considerados como ZEIS, nos termos da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e como Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Específico aqueles ocupados por população de média e alta renda.”

Fonte: Anexo II, Tabela 2C, PDOT/2009.

Dos 28 PUI definidos no PDOT/09 foram já demarcadas, até o momento, as poligonais preliminares os 12, conforme Decreto nº 38.437, de 25.8.2017 (Processo nº 390-000.012/2017) e Decreto nº 39.037, de 8.5.2018 (Processo nº 00390-00000525/2018-18). Foram indicados 6 PUIs para exclusão da listagem da Tabela 2C, Anexo II do PDOT pelo PLC nº 77/2021 e um PUI será indicado para exclusão na revisão do PDOT, conforme Processo nº 0030-004213/1990. Os demais, caracterizados neste novo estudo como urbanos, foram analisados conforme a metodologia adotada no item 4 a seguir desta Nota Técnica.

Assim o presente trabalho, ao reanalisar o Relatório Técnico nº 01/2018, elaborado pela antiga Secretaria de Gestão Territorial (SEGETH), atual Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), **objetiva delimitar as poligonais preliminares dos Parcelamentos Urbanos Isolados ainda não demarcadas que possuam características urbanas**, atendendo ao disposto no art. 132 do PDOT/09.

2. MARCO LEGAL APLICÁVEL

O PDOT/2009, Lei nº 803/2009, define, em seu art. 118, o Parcelamento Urbano Isolado (PUI) como uma das categorias de assentamento urbano com possibilidades de regularização fundiária, conforme a Lei federal nº 11.977/2009, em vigor à época. O PUI é explicitado como aquele assentamento com características urbanas implantado originalmente em zona rural, classificado como Zona de Urbanização Específica, nos termos do art. 3º da Lei federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

No art. 132 do PDOT/2009 foram também criadas as exigências de demarcação dos limites, área, localização e confrontantes da poligonal, como etapa inicial do processo de regularização nos PUI, conforme a seguir destacadas:

“I – para início do processo de regularização, a poligonal do parcelamento deverá ser demarcada definindo-se seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, e não poderá ser expandida, sendo aprovada em conjunto com o projeto urbanístico; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)

Cabe ressaltar que a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade – Lei federal nº

10.257/2001 e a Lei federal nº 11.977/2009 estruturaram a ordem jurídico-urbanística na temática da regularização fundiária urbana até dezembro de 2016, quando foi criada a Medida Provisória – MP nº 759/2016, posteriormente convertida na Lei federal nº 13.465/2017.

O marco legal tratou a regularização fundiária urbana como um processo que associa as medidas jurídicas relacionadas ao domínio da área e a titulação aos ocupantes dos assentamentos irregulares com a integração de ações urbanísticas, ambientais e sociais, com objetivo de atingir a cidadania plena. No entanto, quando foi editada a MP nº 759/2016, esta trouxe novos dispositivos sobre a regularização fundiária urbana. Algumas regras antes consolidadas foram alteradas com a aprovação da Lei federal nº 13.465/2017. Esta Lei altera, entre outros normativos, a citada Lei federal nº 11.977/2009 e as disposições da Lei federal nº 6.766/1979 referentes aos processos de regularização fundiária urbana.

No Distrito Federal, essa alteração legislativa com vistas à ampliação das ações de regularização fundiária urbana e solução para as situações não atendidas pela legislação atual, culminou na elaboração do Projeto de Lei Complementar (PLC) nº 77/2021, que dispõe sobre a Regularização Fundiária Urbana (Reurb) no Distrito Federal e altera o PDOT/09. Este PLC, coordenado pela SUPLAN/SEDUH e em fase de discussão na Câmara Legislativa do Distrito Federal – CLDF, visa à adequação da legislação distrital para remoção de obstáculos legais e procedimentais e à ampliação e adequação da política de Regularização Fundiária Urbana no DF, integrando-a às políticas de Provisão Habitacional e de Desenvolvimento Urbano. A minuta do PLC foi discutida em Audiência Pública em 18/11/2020 e aprovada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) em 26/11/2020, no âmbito da 77ª Reunião Extraordinária do Conselho, por unanimidade dos presentes (sendo 28 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum de abstenção). Neste sentido, busca-se priorizar os grupos mais vulneráveis e de mais baixa renda, como forma de garantir direito social à moradia digna e o direito à cidade, ambos reconhecidos na Constituição Federal e ressaltados no art. 127 do PDOT/09.

Assim, diante de novo contexto normativo, partimos da compreensão que o Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana, conforme o art. 182 da Constituição Federal de 1988. Diferentemente de outros municípios, o Distrito Federal possui em seu Plano Diretor – PDOT/2009, uma Estratégia de Regularização Fundiária Urbana. Os PUIs, portanto, são definidos inicialmente como pontos para avaliação técnica posterior de suas condições para delimitação das poligonais preliminares daqueles que apresentassem características urbanas.

O Decreto distrital nº 40.254, de 11 de novembro de 2019, alterado pelo Decreto nº 40.582, de 31 de março de 2020, dispõe sobre procedimentos aplicáveis aos processos de Reurb no Distrito Federal:

“Art. 5º Ficam desde já declarados como núcleos urbanos informais sujeitos à Reurb-S, na forma do art. 4º, inciso I deste Decreto e no art. 13, inciso I, da Lei Federal nº 13.465, de 2017, aqueles ocupados predominantemente por população de baixa renda localizados nas seguintes áreas definidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT:

...

[...] II - Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Social – PUI-S. (grifo nosso)

Art. 6º Os núcleos urbanos informais localizados nas seguintes áreas definidas no PDOT são sujeitos à Reurb-E:

...

[...] II - Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Específico– PUI-E.(grifo nosso)”

Além disso, o mesmo Decreto nº 40.254/2019, art. 9º define que o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do DF possui a discricionariedade de avaliar, adequar e desenhar as poligonais, quando não existentes. Neste contexto normativo, foi adotada a metodologia, detalhada no item 4 a seguir, para identificação dos núcleos informais que possuem características urbanas.

Ressaltamos também que os índices e parâmetros urbanísticos dos PUIs estão definidos no PDOT/2009 de acordo com a classificação de cada parcelamento constante do Anexo II, Tabela 2C e observados os incisos III e IV, do art. 132, sendo que, de acordo com seu parágrafo único, em situações especiais, esses índices poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos ou a serem definidos por órgãos afins, a seguir destacados:

“Art. 132.....

...

III - para os Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Específico, de acordo com a classificação constante no Anexo II, Tabela 2C, serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:.....

- a) densidade demográfica baixa;*
- b) percentual mínimo destinado à implantação de equipamentos comunitários e espaços livres de uso público de 5% (cinco por cento);*
- c) os usos residencial, comercial, misto e coletivo (institucional);*
- d) para os lotes ou unidades autônomas destinados ao uso residencial, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1 (um);*
- e) para os lotes destinados ao uso comercial, coeficiente máximo igual a 1 (um);*
- f) para os lotes destinados ao uso misto, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);*
- g) para os lotes destinados ao uso coletivo (institucional), coeficiente máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);*

IV – para os Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social, de acordo com a classificação constante no Anexo II, Tabela 2C, serão admitidos os seguintes parâmetros urbanísticos:

- a) densidade demográfica média;*
- b) percentual mínimo destinado à implantação de equipamentos comunitários*

e espaços livres de uso público de 5% (cinco por cento);

c) os usos residencial, comercial, misto e coletivo (institucional);

d) para os lotes destinados ao uso residencial, coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos);

e) para os lotes destinados ao uso comercial, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);

f) para os lotes destinados ao uso misto, coeficiente máximo igual a 1,5 (um inteiro e cinco décimos);

g) para os lotes destinados ao uso coletivo (institucional), coeficiente máximo igual a 1,2 (um inteiro e dois décimos).

...

Parágrafo único. Em situações especiais, considerando-se a realidade consolidada até a data de publicação desta Lei Complementar, os índices urbanísticos definidos nas alíneas dos incisos III e IV deste artigo poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos existentes ou a serem definidos pelos órgãos afins, desde que aprovados pelos órgãos legalmente competentes."

E por fim, a Portaria nº 107 da SEDUH, de 25 de novembro de 2020, regulamenta o Decreto nº 40.254, de 11 de novembro de 2019, estabelece procedimentos aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana – Reurb, no âmbito do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, e institui modelos de documentos padrão para instrução processual. Nos casos dos PUI que possuem suas poligonais preliminares demarcadas, os legitimados para iniciar o processo de regularização fundiária urbana deverão cumprir os procedimentos iniciais, conforme o art. 2º da referida Portaria.

3. HISTÓRICO DO PROCESSO DE DEMARCAÇÃO DOS PUIs

Em 2013, foi instituído um Grupo de Trabalho – GT com a atribuição de apresentar proposta das poligonais preliminares dos PUI classificados como de interesse social, nomeado pela Portaria nº 21 da SEDHAB, de 3 de maio de 2013, que produziu o Estudo Urbanístico – EU nº 01/2013, o qual classificou as áreas conforme os graus de consolidação e de configuração urbana de cada assentamento. No entanto, esse Estudo não resultou na definição de poligonal de nenhum PUI.

Em 2016, a Diretoria de Regularização Fundiária Urbana – DIREG/COPLAN/SUPLAN, da então Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH, iniciou a atualização, aprofundamento e complementação do Estudo Urbanístico – EU nº 01/2013, a partir de uma nova perspectiva metodológica, constituindo-se um novo Grupo de Estudo que incluiu: membros desta DIREG, a coordenadora da Coordenação de Políticas Públicas e Planejamento (COPLAN/SUPLAN/SEGETH), representante da assessoria técnica do Gabinete da Subsecretaria de Políticas Públicas e Planejamento (GAB/SUPLAN), várias unidades da Subsecretaria de Gestão do Território (SUGEST/SEGETH), representantes da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural (SEAGRI), da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB), da Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal (Terracap), do Instituto Brasília Ambiental (IBRAM), da Defesa Civil e da então Agência de Fiscalização do Distrito Federal (AGEFIS).

O trabalho foi organizado em três etapas. Na primeira, a partir de novembro de 2016, foram realizadas reuniões periódicas e vistorias técnicas aos assentamentos informais enquadrados preliminarmente como PUI. Na segunda, a partir de junho de 2017, foram classificadas as ocupações quanto à efetividade da modalidade de regularização, à situação fundiária e às tipologias das ocupações. E finalmente, na terceira etapa, a partir de agosto de 2017, foi discutido o resultado da metodologia com os representantes dos órgãos setoriais do GDF e realizada a sistematização das recomendações e encaminhamentos para cada área estudada, de forma conjunta com todo o Grupo de Estudo, bem como delimitadas e desenhadas as poligonais preliminares de quase todos dos PUI considerados como urbanos à época.

Foi do entendimento da SEGETH, conforme a Nota Técnica da Assessoria Jurídico-Legislativa nº 30.000.053/2017-AJL/SEGETH, nos autos do processo nº 390.000.012/2017, que o instrumento de regularização fundiária, com objetivo de promover a regularização fundiária e posterior titulação aos ocupantes das áreas denominadas de PUIs no DF, deve ser escolhido no âmbito da elaboração do Projeto de Regularização Fundiária Urbana, de acordo com as condições e características de cada área. Portanto, os requisitos determinados no inciso I, art. 132 do PDOT/2009, quando indicados, devem ser definidos na etapa de elaboração do Projeto de Regularização Fundiária Urbana, e não de forma generalizada ser aplicado o instrumento de Regularização Fundiária da Demarcação Urbanística para todos os assentamentos.

A metodologia aplicada em 2017 buscou subsidiar a demarcação das poligonais preliminares dos PUIs por meio do aprofundamento da análise de parâmetros que objetivam a definição das características urbanas dos assentamentos estudados, bem como promover uma visão integrada dos PUIs no território do Distrito Federal, garantindo as diretrizes de planejamento estabelecidas pelo PDOT/2009 e o direito à moradia, ao pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos do art. 117 do referido Plano, que trata da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana.

A classificação promovida pela metodologia proposta visou garantir a ação prioritária da regularização fundiária nas áreas que apresentam vocação urbana e maior consonância com as diretrizes do Planejamento Territorial, com o intuito de reduzir o impacto da expansão urbana promovida pelos assentamentos irregulares no DF.

Entende-se que a fragmentação do território por parcelamentos urbanos isolados promove deseconomias de transporte, de equipamentos comunitários públicos e de serviços públicos, e também potencializa o risco de danos às áreas ambientalmente sensíveis, com destaque para o forte impacto da dinâmica imobiliária, que por meio da valorização do solo, institui um sistema de expulsão da população de baixa renda para zonas mais periféricas. Embora o PDOT/2009 reconheça e aponte a possibilidade de regularização dessas áreas, também preconiza o estabelecimento de áreas urbanas mais compactas no território e a expansão do solo urbano contíguo aos núcleos existentes, conforme incisos I e III, do art. 37, que trata das "diretrizes da urbanização, do uso e da ocupação do

solo”, e do inciso IX, do art. 8º, “dos objetivos gerais”. E ainda define um Macrozoneamento Rural no Capítulo II do Zoneamento, na Seção II que observa a capacidade de suporte socioambiental e a vocação e característica de cada macrozona rural. A transformação das zonas rurais em urbanas podem implicar, portanto, sérios impactos no zoneamento estabelecido.

Esse estudo resultou no Relatório Técnico nº 01/2018 – DIREG/COPLAN/SUPLAN/SEGETH, incluído no processo SEI nº 00390-00000525/2018-18, com o seguinte conteúdo das seguintes partes:

- REGULARIZA BRASÍLIA – PARCELAMENTO URBANO ISOLADO (2018) ou 2018 – Documento Técnico.
- ANEXO I – Legislação Aplicada.
- ANEXO II – Fichas Síntese de Desempenho das Áreas Estudadas.
- ANEXO III – Fotos das Vistorias Técnicas organizadas de acordo com a classificação quanto à tipologia do assentamento.
- ANEXO IV – Exemplo de ficha de identificação aplicada nas Vistorias Técnicas.
- ANEXO V – Mapas Ambientais.

Os 28 Parcelamentos Urbanos Isolados listados no Anexo II, Tabela 2C, do PDOT/2009, nos termos do inciso I do seu art. 132 do PDOT, foram objeto de análise para caracterização como núcleo urbano ou como tipologia rural e quanto à modalidade da regularização fundiária de interesse social ou de interesse específico.

Num primeiro momento, foram confirmados os PUIs identificados como urbanos pelo Estudo Urbanístico – EU nº 01/2013 – SEDHAB e publicado o Decreto nº 38.437, de 25.8.2017 (Processo nº 390-000.012/2017), que demarcou as poligonais preliminares para regularização fundiária urbana dos três primeiros PUI listados a seguir.

A partir das conclusões do Relatório Técnico nº 01/2018 – DIREG/COPLAN/SUPLAN/SEGETH, foi editado o Decreto nº 39.037, de 8.5.2018 (Processo nº 00390-00000525/2018-18), que demarcou as poligonais preliminares para regularização fundiária urbana de nove PUIs listados a seguir.

Assim, até a presente data, como já apresentado, foram demarcadas as poligonais preliminares dos seguintes doze PUIs, quais sejam:

1. Engenho das Lajes, localizado na Região Administrativa do Gama;
2. Núcleo Urbano 8 INCRA 8, localizado na Região Administrativa de Brazlândia;
3. Comunidade Basevi, localizado na Região Administrativa de Sobradinho;
4. Residencial Vitória, localizado na Região Administrativa do Gama;
5. Comunidade Boa Vista, localizado na Região Administrativa de Sobradinho;
6. Comunidade Lobeiral, localizado na Região Administrativa de Sobradinho;
7. Serra Verde, localizado na Região Administrativa de Sobradinho;
8. Arrozal, localizado na Região Administrativa de Planaltina;
9. Jardim do Oriente, localizado na Região Administrativa de Planaltina;
10. Privê Morada Norte, localizado na Região Administrativa de Planaltina;
11. Parque Sol Nascente, localizado na Região Administrativa de Planaltina;
12. Granja Modelo I, localizado na Região Administrativa de Riacho Fundo.

As tipologias preliminarmente identificadas no Relatório Técnico nº 01/2018 – DIREG/COPLAN/SUPLAN/SEGETH como rurais foram caracterizadas segundo a combinação de cinco indicadores, quais sejam:

- quantidade de domicílios;
- a densidade demográfica observada (que variou de 0 a 100 hab/ha);
- a inserção espacial do parcelamento, resultante da distância do centro de da ocupação ao núcleo urbano mais próximo;
- o tamanho médio dos terrenos, que em razão do levantamento realizado estratificou-se entre áreas abaixo de 800 m² até áreas acima de 2.000 m² e
- os usos e atividades efetivados, se destinados à moradia, lazer, produção e economia rural, comércio e uso institucional.

Para os PUIs identificados com características rurais, recomendou-se a elaboração de estratégia para sua regularização como parcelamentos rurais.

Após reunião ocorrida em 4/7/2018 com a Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural – SEAGRI, verificou-se não haver possibilidade, no arcabouço legal existente, de regularização como parcelamento rural de qualquer tipo de parcelamento com unidades inferiores ao módulo rural mínimo especificado para o DF de 2 ha e não se viabilizou a possibilidade de alteração do marco regulatório rural federal nem distrital, o que deixou a situação desses PUIs num limbo normativo, criando insegurança jurídica e favorecendo a crescente e contínua expansão da informalidade urbana.

Em 30/7/2018, foi realizada reunião entre membros da SUPLAN e da SUGEST/SEGETH, à época, em que foi consensuado que para os parcelamentos com características rurais ou os chamados chácaras de recreio, o ideal seria que permanecessem como áreas rurais, em função das implicações de transformar esses assentamentos em área urbana. Porém, na impossibilidade de regularizá-los como parcelamentos rurais, em função das restrições e obstáculos legais, seria estudada a possibilidade de regularizá-los numa categoria de Zona Urbana de transição, sendo que a definição de Diretrizes Urbanísticas especiais seria feita juntamente com a definição das poligonais preliminares. As diretrizes, nesses casos, devem buscar garantir a atual caracterização desses PUI, preservando-os com atividades rurais de chácaras de recreio, usos mais compatíveis com a Zona Rural onde estão inseridos. Foi enfatizada a necessidade de uma política de incentivo às atividades rurais nesses

parcelamentos informais e de uma política da SEAGRI específica para essas áreas.

Foram encaminhados à então DIRUR/COINST/SUGEST/SEGETH os dados colhidos nas vistorias de campo e o detalhamento da metodologia utilizada, de modo a subsidiar a definição das Diretrizes Urbanísticas específicas.

Paralelamente a esses estudos e providências, esta temática da regularização fundiária rural e urbana foi objeto de discussão e avaliação da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT/2009 e tema de discussão em Oficina preparatória promovida pela SEGETH nos dias 22 e 23.8.2018 com os temas “O papel das Áreas Rurais para o equilíbrio ambiental”; “Os desafios de planejar as áreas de transição rural-urbana” e “A dimensão rural do desenvolvimento territorial sustentável”. Ficou claro nos debates dessa oficina a necessidade de contenção da Zona Urbana e de desenvolvimento de políticas públicas que incentivem o desenvolvimento de atividades compatíveis com as Zonas Rurais e de proteção ambiental de modo a evitar o parcelamento irregular do solo.

Foi solicitado à SEAGRI, no âmbito do processo SEI nº 0390-000022/2010, por meio do Ofício SEI-GDF nº 1676/2018 – SEGETH/GAB, de 14/8/2018 (11390576) o desenvolvimento de uma política especial nos PUIs identificados com características rurais de modo a favorecer e estimular atividades agrícolas nesses parcelamentos.

Contudo, apesar dos esforços realizados, não foi possível encaminhar qualquer alteração no marco regulatório rural, restando a alternativa de regradar essas áreas analisadas com uma diversidade de característica urbana a partir de um olhar muito específico na estrutura do parcelamento, desenho de delimitação, coesão construtiva e abrangência regional, conforme explicitado no item 4 – Metodologia 2020, desta Nota Técnica.

É importante destacar que também foi tentada a regularização dos PUI com características rurais por meio da utilização do instrumento de Concessão de Uso Coletiva para titulação dos beneficiários, como contrapeso importante no sentido de inibir a cessão de patrimônio público, mas também esta alternativa não teve apoio da SEAGRI.

Em reunião realizada no dia 2/9/2020, a Diretoria de Estudos de Regularização Fundiária (DIREG/SEDUH), em conjunto com o Subsecretário da SUPLAN e a Coordenadora da COPLU, construiu uma reavaliação das tipologias dos 16 PUIs ainda sem poligonal preliminar definida, conforme a nova metodologia adotada, explicitada no item 4 a seguir.

4. METODOLOGIA ESTUDO 2020/2021 PARA IDENTIFICAÇÃO DE PUIs COM CARACTERÍSTICAS URBANAS

A metodologia desenvolvida no Estudo nº 01/2020/2021/PUI/SUPLAN/SEDUH teve o objetivo de atualizar o Relatório Técnico nº 01/2018 elaborado pela DIREG/COPLAN/SUPLAN/SEGETH com a reanálise e atualização dos critérios para a caracterização dos Parcelamentos Urbanos Isolados (PUIs) não demarcados e com características urbanas.

O Estudo de 2018 foi desenvolvido a partir de dados coletados de trabalhos anteriores da Secretaria, a análise da série histórica de imagens de satélite do Geoportal, reuniões internas e vistorias técnicas das áreas listadas como Parcelamento Urbano Isolado do PDOT/2009. E contou com 3 etapas decorrentes do cálculo de 14 indicadores distribuídos em 4 dimensões temáticas que abrangem o processo de regularização fundiária urbana: socioeconômica, jurídico-fundiária, urbanística e ambiental. O cruzamento destes indicadores a partir de uma matriz permitiu a identificação de diferentes tipologias de ocupação com características urbanas e rurais, além de apontar ocupações incipientes e sem ocupação fática e que, portanto, deveriam ser excluídas da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT/2009.

As tipologias do Estudo de 2018 foram:

- Rural,
- Rural de Transição,
- Rural de Serviços,
- Urbano de Transição,
- Urbano Geral e
- Urbano de Centralidade.

A complementação dos indicadores foi feita por vistorias técnicas, as quais se deram em 2016 e 2017. As vistorias foram fundamentais para entender a realidade de cada ocupação na escala local, elas buscaram avaliar as edificações e caracterizar os Parcelamentos Urbanos Isolados. Uma vez que não foi possível obter dados populacionais específicos das áreas estudadas, as vistorias tiveram a função de avaliar as condições das ocupações – nível de precariedade e infraestrutura instalada. No Anexo III estão listadas as ocupações e respectivas fotos de vistoria e no Anexo IV encontra-se o exemplo da ficha de vistoria utilizada.

As quatro dimensões analisadas no Estudo de 2018 – urbanística, socioeconômica, jurídico-fundiária e ambiental – foram ratificadas e serviram de base para a definição das poligonais das áreas demarcadas. A dimensão urbanística analisa a inserção da ocupação no zoneamento do PDOT/2009 e faz sugestões em relação aos aspectos de usos e atividades e instalação de infraestrutura essencial. A dimensão socioeconômica sugere, de acordo com os dados levantados nas vistorias, encaminhamentos para um processo de regularização com participação social e transparência. Já a dimensão jurídico-fundiária avalia a titularidade da terra, após consultas feitas à Terracap no processo SEI nº 0039000008875/2017-41, e apresenta sugestões de encaminhamento. Por fim, a dimensão ambiental analisa o zoneamento das Unidades de Conservação e os riscos altos e muito altos do Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal (ZEE), com o objetivo de avaliar possíveis impactos e restrições à ocupação humana.

O Anexo II apresenta a análise e sugestão de encaminhamento para estas dimensões em cada área demarcada e o Anexo V faz a sobreposição das poligonais com o zoneamento ambiental.

As ocupações identificadas no Estudo de 2018 como Rural, Rural de Transição e Rural de Serviços foram encaminhadas à época para uma regularização rural, por características como: distância da macrozona urbana, porte da ocupação, tamanho do lote e uso do solo – produção agrícola, chácaras de recreio e casos híbridos.

A falta de uma solução jurídica para enquadrar estas ocupações como rurais e efetivar uma regularização rural gerou a necessidade de revisar o referido Estudo e recategorizar essas áreas.

Além destas ocupações, algumas que foram identificadas como urbanas, porém, com impacto urbano regional, ou seja, que faziam e fazem parte de um agrupamento com relação a eixos de desenvolvimento e expansão do Distrito Federal, também foram reanalisadas e reenquadradas em novas tipologias.

O Estudo de 2018 identificou que as ocupações Las Vegas, Morada dos Pássaros e Roldão PICAG Gleba 1/63 não apresentavam ocupação fática, limites claros e características urbanas que justificassem a designação como Parcelamentos Urbanos Isolados.

O presente Estudo reitera estas informações e mantém a recomendação para a retirada destas três ocupações da listagem de PUI do PDOT/2009. Nesta nova análise, foi identificado que o Condomínio Privê Rancho Paraíso também não possui ocupação fática e, portanto, sugere-se a sua exclusão da listagem de PUI. Ainda, foi identificado que os assentamentos Chácaras Pulador, Buritis / Adiel e Chácara Weiller possuem ocupação incipiente e sem características urbanas e também sugere-se a retirada das áreas da listagem de PUI.

A presente metodologia recategoriza as ocupações enquadradas no Estudo de 2018 nas tipologias:

- Chácara de Recreio,
- Urbano Regional,
- Regional de Atividades,
- Centralidade de Equipamento e
- Rural Híbrido, e
- Sem Ocupação Fática.

Após a atualização dos dados de ocupação e de população, criou-se o indicador qualitativo de morfologia urbana. Este Estudo, iniciado em 2020, se desenvolveu em duas etapas:

1. construção do indicador e análise das ocupações; e
2. sistematização e estratégias.

Finalizada a análise e recategorização das áreas, estratégias de ação são definidas e, em seguida, são apontadas as sugestões de encaminhamento para cada tipologia (tópico 6 desta Nota Técnica).

4.1. Etapa 1 – Construção do Indicador e Análise das Ocupações

A morfologia urbana é o estudo das formas e estruturas urbanas, ou seja, o conjunto de elementos que compõem a cidade. Diversos autores tratam destes diferentes elementos e de suas interações no conjunto complexo que é a cidade, quais sejam Lynch (1960), Cullen (1961), Venturi et al (1972), Panerai (2006). Esta é a base da elaboração do indicador de morfologia, ou seja, estudar as características formais das ocupações.

Os elementos da paisagem urbana confirmam a estrutura formal da cidade: pontos nodais, marcos visuais, limites, setores e bairros são articulados por eixos de locomoção e permitem o entendimento da forma urbana. Esse conjunto de formas permite identificar padrões de crescimento e apreender o conjunto da ocupação.

O indicador de morfologia é composto das variáveis: padrão de crescimento, tecido urbano, usos e atividades e funções e hierarquias, com base no estudo de Panerai (2006).

a. Padrão de Crescimento

Entende-se por padrão de crescimento o conjunto de fenômenos que leva à expansão de uma determinada aglomeração. Esse crescimento pode ser somente espacial, como também se referir ao desenvolvimento econômico da região. As ferramentas para a análise do crescimento são a atualização do mapeamento das ocupações por meio do cálculo da expansão urbana e/ou adensamento nos limites identificados pelo estudo de 2018.

A taxa de crescimento é calculada pela divisão da área de estudo das ocupações de 2018 pela área de estudo de 2020. Esse valor permite observar se houve expansão ou contração da ocupação urbana. É importante apontar que, em ocupações com limites não definidos, há uma grande distorção dos valores, sendo necessário combiná-los com outras informações como os demais indicadores de morfologia, além da análise das imagens históricas da ocupação.

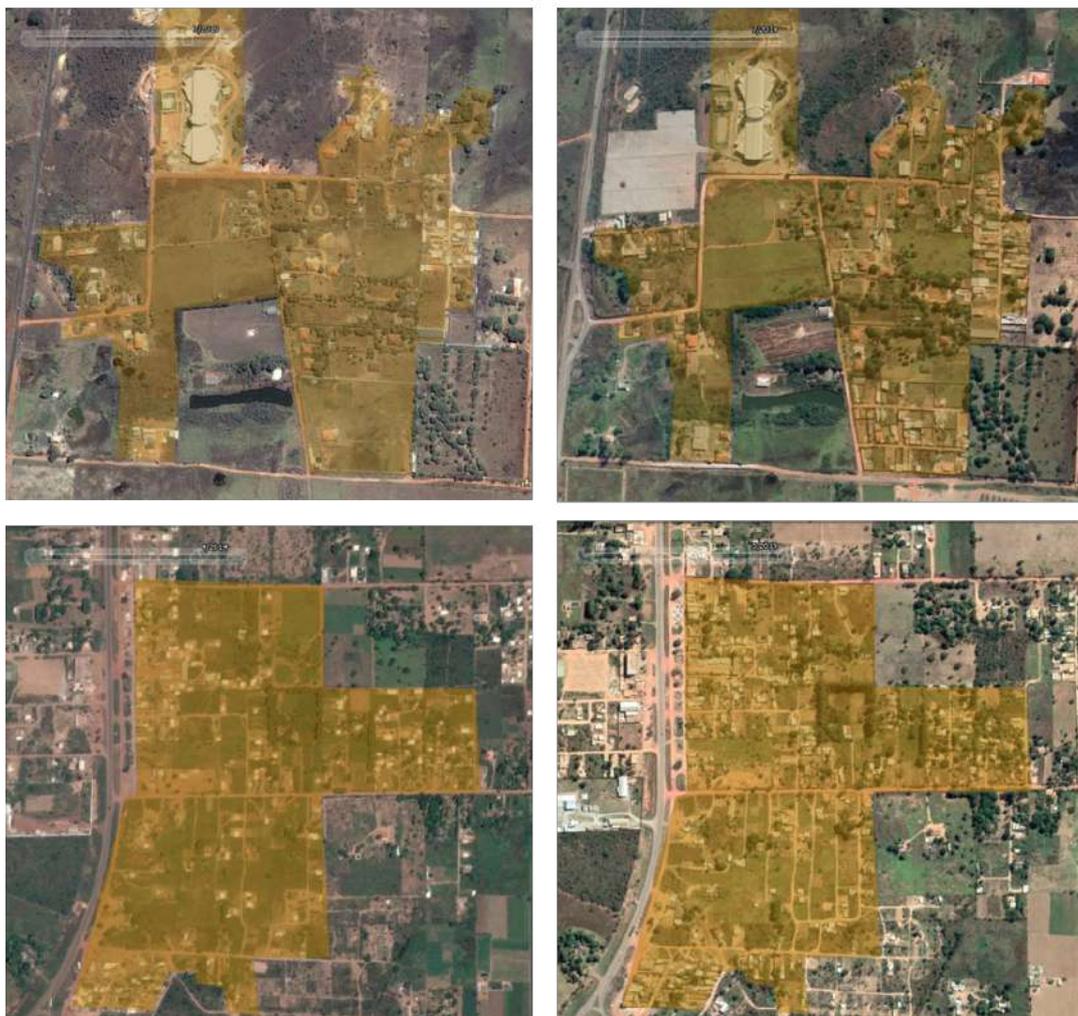
Já a taxa de crescimento populacional é calculada pela divisão da população de 2018 com a população recalculada de 2020. A combinação destas taxas permite observar se houve adensamento ou expansão da ocupação e identificar padrões e lógicas morfológicas recorrentes, características dos mesmos tipos de fenômenos urbanos, além de compreender a ocupação numa perspectiva de dinâmica histórica.

O crescimento das ocupações pode ser contínuo ou descontínuo, de forma fragmentada e polinuclear e pode se dar por meio de elementos reguladores, como uma estrada, um equipamento de uso coletivo ou características físicas da área.

Ocupações contínuas e nucleares



Ocupações descontínuas, fragmentadas e polinucleares



A compreensão das ocupações por meio dos padrões de crescimento permitem observar a imagem do conjunto, identificar as transformações daquela forma que é um organismo que se modifica constantemente ao longo do tempo.

b. Tecido Urbano

A análise do tecido urbano faz parte da imagem global da ocupação, constituída das linhas de força do território que dão forma à aglomeração. O tecido urbano é a estrutura da cidade, do sistema viário, da organização dos parcelamentos (forma dos lotes e quarteirões) e das edificações. Esta variável observa a lógica da ocupação, que permite o agrupamento em um conjunto urbano.

Os elementos que compõem a análise do Tecido Urbano são: as vias, os quarteirões e terrenos, a homogeneidade/heterogeneidade dos agrupamentos, os limites e a contiguidade/continuidade dos agrupamentos.

As vias são os elementos estruturadores da aglomeração urbana. Nelas os fluxos se desenvolvem e elas são compostas de ruas, vielas, avenidas, praças, passeios/calçadas e são organizados em redes. A hierarquia das vias também é um elemento importante, pois garante a organização dos fluxos e articulação dos usos e atividades.



As vias estruturam os quarteirões e terrenos, que podem ser regulares ou irregulares. Em geral, o crescimento das aglomerações seguem o mesmo padrão identificado de hierarquia viária, quarteirões e terrenos, principalmente quando o mesmo uso é mantido.

Já a variável que permite agrupar características semelhantes em uma porção do território é chamada de homogeneidade. Em geral, ocupações com características urbanas de pequeno e médio portes do Distrito Federal podem ser agrupadas por possuírem características semelhantes de dimensões e formatos de terrenos e quarteirões, além da distribuição e articulação do sistema viário.

Por fim, os limites, contiguidade e continuidade dos agrupamentos permitem a identificação do conjunto urbano, se é coeso ou disperso. Os limites podem ser identificados pelo sistema viário (vias de contorno), muros e cercas, características físicas do terreno (acidentes topográficos, cursos d'água) e também pela contiguidade das edificações.

Ocupações coesas, com limites claros





Ocupações com características rurais têm a tendência de ser mais orgânicas, heterogêneas e de difícil agrupamento, uma vez que não apresentam contiguidade e/ou continuidade e têm limites difíceis de identificação.

c. Usos e Atividades

Essa variável tem o objetivo de identificar quais os usos do solo e as atividades desenvolvidas nas ocupações, que podem ser: residencial, não residencial: comercial, serviços, institucional e usos rurais e de preservação ambiental (produção rural e outros). A cidade é composta de diferentes usos concomitantes e sobrepostos, parte de uma dinâmica própria. Ainda, a cidade é formada por diferentes núcleos, podendo concentrar determinadas atividades e usos.

O uso residencial se manifesta em diferentes tipologias construtivas, porém, a característica urbana do uso residencial deve vir acompanhada de aspectos como a proximidade e co-dependência com outros usos e aspectos da morfologia urbana. Os usos identificados nas ocupações são:

1. exclusivamente residencial,
2. residencial com eventual comércio e serviço local,
3. residencial/comercial/serviços/produção agrícola,
4. residencial/institucional,
5. produção agrícola/residencial/serviços.

Exclusivamente residencial



Residencial com eventual comércio e serviço local



Residencial/Comercial/Serviços/Prod. Agrícola





d. Funções e hierarquias

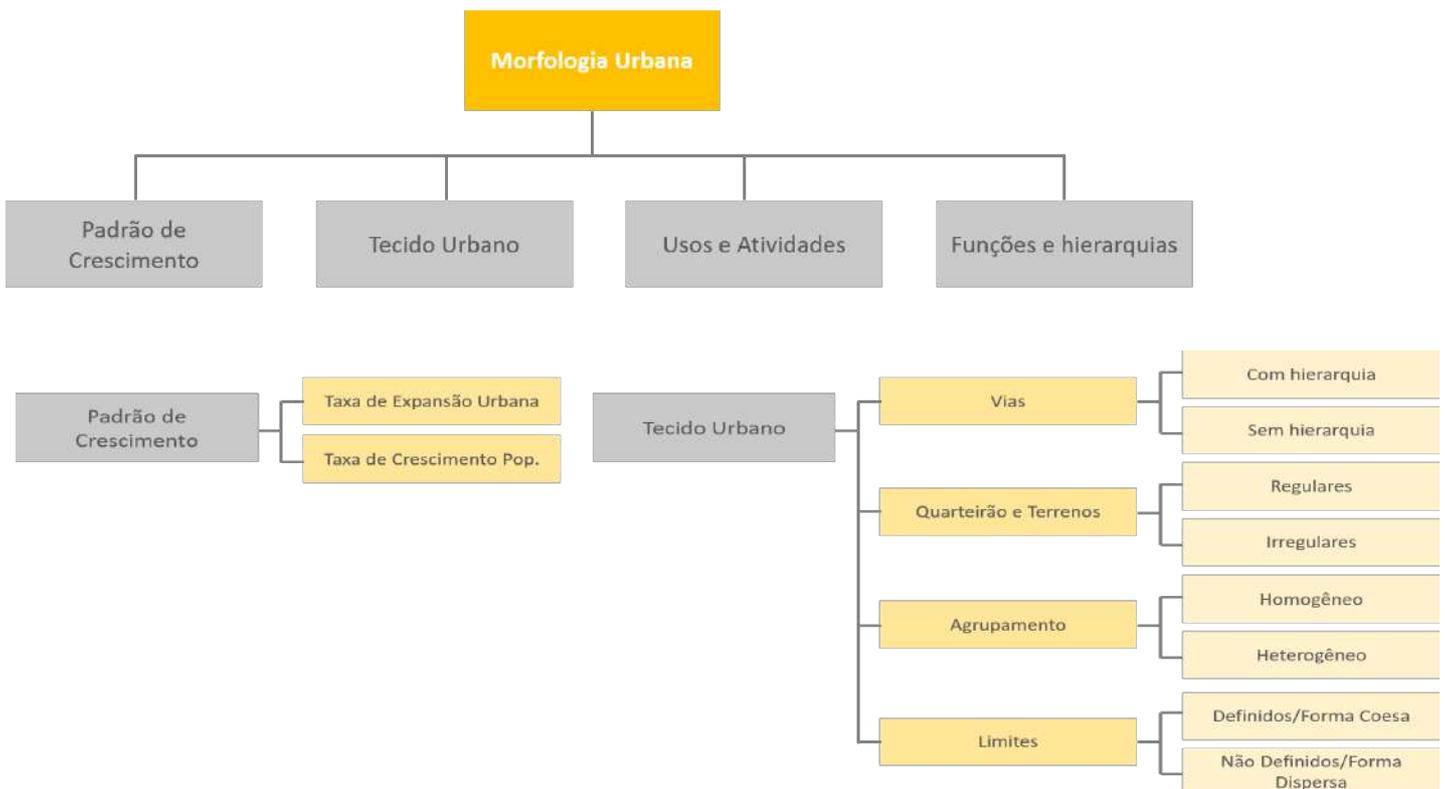
Por fim, a última variável do indicador de morfologia diz respeito à noção de centralidade e complementariedade dos diferentes usos urbanos. A cidade contemporânea é marcada pela formação de diferentes núcleos que concentram as atividades do dia a dia.

Ocupações exclusivamente residenciais geralmente têm ligação direta com um núcleo urbano que possa oferecer serviços e as atividades do dia a dia. Ocupações compostas de diferentes usos, têm a característica de auto sustentabilidade, mesmo que em pequena escala e ainda mantendo relações com o núcleo urbano principal.

Das ocupações analisadas, foi observado que existem ocupações que configuram como novas centralidades tanto independentes do núcleo central quanto dependentes desse núcleo, também foi identificada uma modalidade crescente na urbanização contemporânea que é a das Chácaras de Recreio que geralmente são isoladas, com limites definidos e com o uso exclusivo residencial, sem relação direta com o núcleo urbano central, uma vez que sua função está ligada ao lazer de final de semana, segunda moradia e afins.

Desta forma, foram definidas as funções:

1. centralidade independente,
2. centralidade dependente,
3. chácara de recreio e
4. rural autossuficiente.





4.2. Etapa 2 – Sistematização de Dados e Estratégias

O indicador de morfologia foi construído a partir dos quatro elementos citados no tópico anterior que foram agrupados em tipologias de ocupação. Características semelhantes de padrão de crescimento, tecido urbano, usos e atividades e traçados urbanos definem uma tipologia.

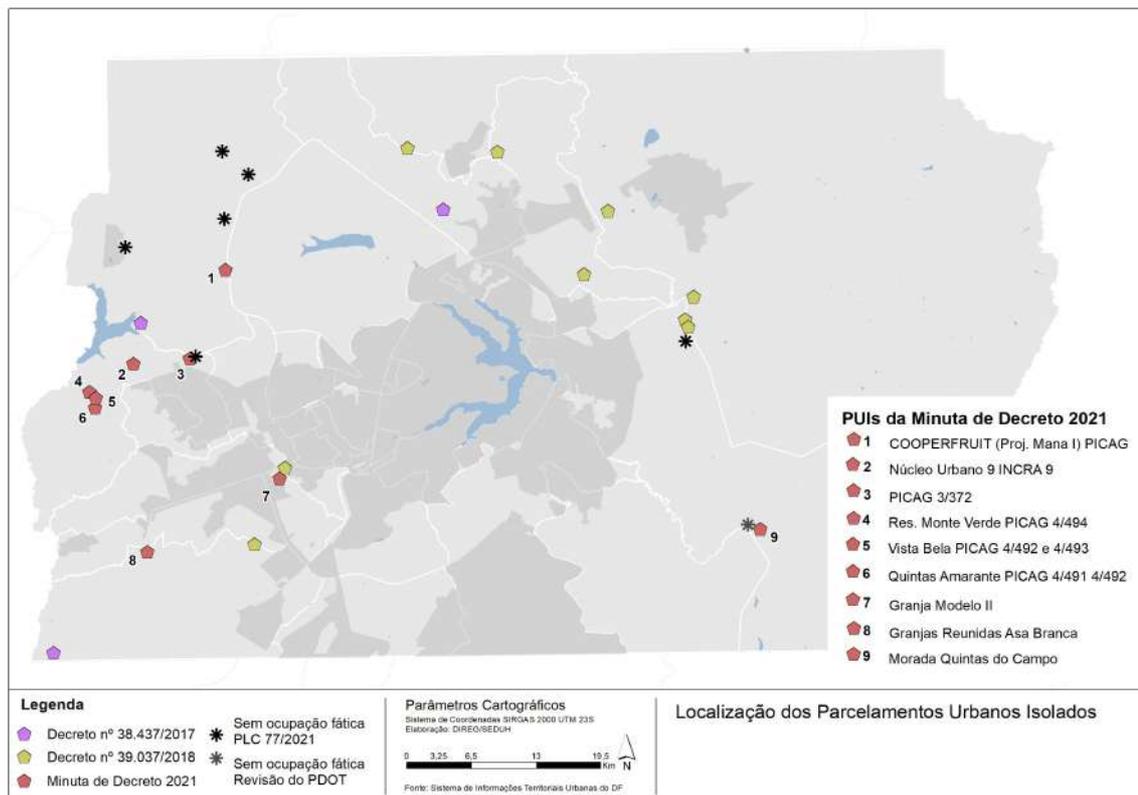
Para os diferentes agrupamentos de variáveis foram identificadas seis tipologias de ocupação:

1. Chácara de Recreio.
2. Urbano Regional.
3. Regional de Atividades.
4. Centralidade de Equipamento
5. Rural Híbrido, e
6. Sem Ocupação Fática.

Tipologia	Chácara de Recreio	Urbano Regional	Regional de Atividades	Centralidade de Equipamento	Rural Híbrido	Sem Ocupação Fática
Padrão de Crescimento	Tx. de expansão urbana próxima de zero e taxa de crescimento populacional abaixo de 20% (adensamento)	Tx. de expansão urbana de 0 a 30% e alta taxa de crescimento populacional (adensamento)	Distorção nas taxas de expansão urbana pela indefinição dos limites e baixas taxas de crescimento populacional	Baixa taxa de expansão e taxa de crescimento populacional crescente (adensamento)	Altas taxas de expansão urbana com distorção devido à indefinição dos limites.	Tx. de expansão urbana zero e taxa de crescimento populacional zero
Tecido Urbano	Vias	Com hierarquia	Com hierarquia	Com hierarquia	Sem hierarquia	Sem hierarquia
	Quarteirões	Regulares	Regulares	Regulares	Irregulares	Irregulares
	Terrenos	Regulares de tamanhos homogêneos	Regulares de tamanhos homogêneos	Regulares e de tamanhos variados	Regulares e de tamanhos variados	Irregulares e variados
	Agrupamento	Homogêneo	Homogêneo	Heterogêneo	Heterogêneo	Heterogêneo
Limites	Definidos/ Forma coesa	Definidos/ Forma coesa	Não claramente definidos/ Forma dispersa	Definidos/ Forma coesa polinuclear	Não definidos/ Forma dispersa	Não definidos/ Forma coesa pontual
Usos e atividades	Exclusivamente Residencial	Residencial com eventual comércio e serviço local	Residencial/ Comercial/ Serviços/ Produção agrícola	Residencial/ Institucional	Produção agrícola/ Residencial/ Serviços	-
Funções e hierarquias	Chácara de Recreio	Centralidade dependente	Centralidade independente	Centralidade dependente	Rural autossuficiente	-

As ocupações identificadas como Rural Híbrido são aquelas onde ainda pode-se observar características rurais de produção agrícola e subsistência, isoladas no território. Sugeriu-se, portanto, por não possuírem características urbanas, que fossem encaminhadas para a retirada da Tabela 2C, Anexo II de Parcelamentos Urbanos Isolados do PDOT/2009, por meio do PLC nº 77/2021. São elas: Buritis/Adiel, Chácaras Pulador e Chácara Weiller PICAG 3/369. O Condomínio Privê Rancho Paraíso, a despeito de não possuir ocupação fática, não foi incluído para exclusão da Tabela 2C do PDOT no PLC nº 77/2021 por sua análise não ter sido concluída a tempo. A exclusão será providenciada no âmbito da revisão do PDOT.

A imagem abaixo apresenta a relação e encaminhamento dos PUIs analisados.



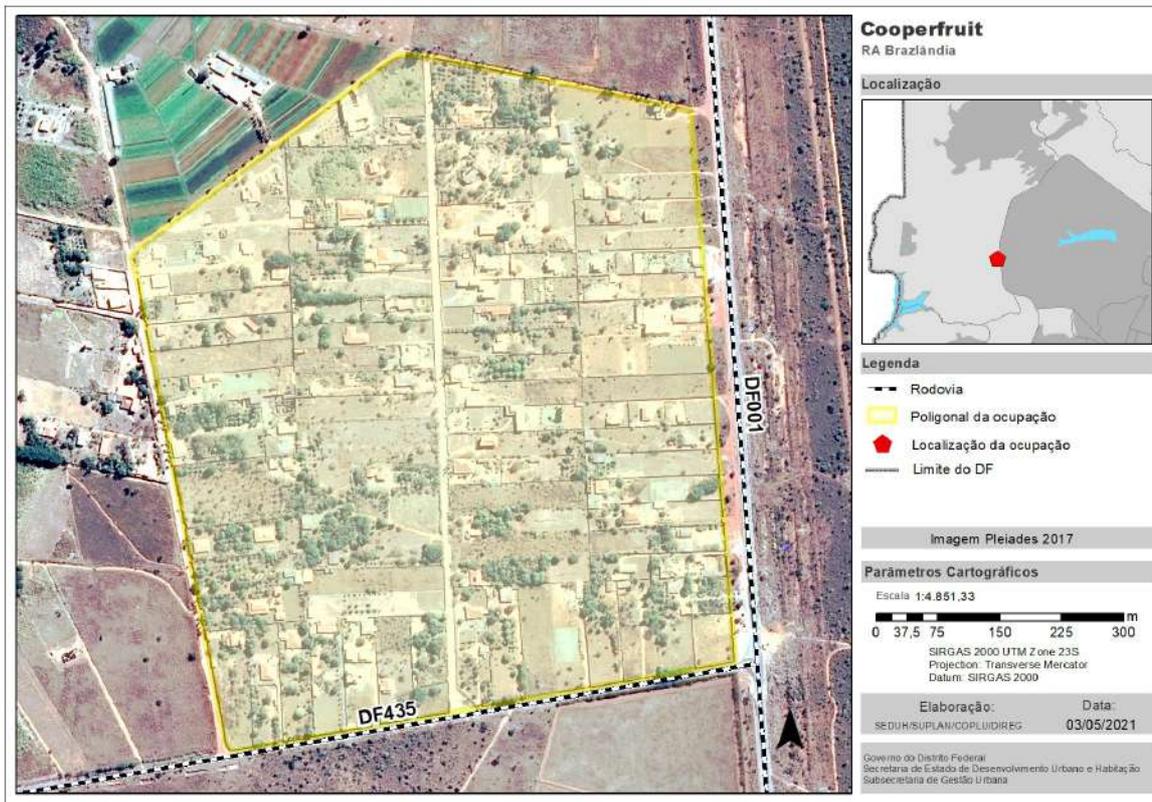
4.2.1. Ocupações com características urbanas – Regularização Urbana

O Estudo Urbanístico 2020/2021 identificou nove áreas com características urbanas para confirmação como Parcelamentos Urbanos Isolados – PUI, identificados na listagem abaixo. Estes PUIs deverão ser encaminhados para a Regularização Fundiária Urbana, com as seguintes poligonais preliminares definidas a seguir.

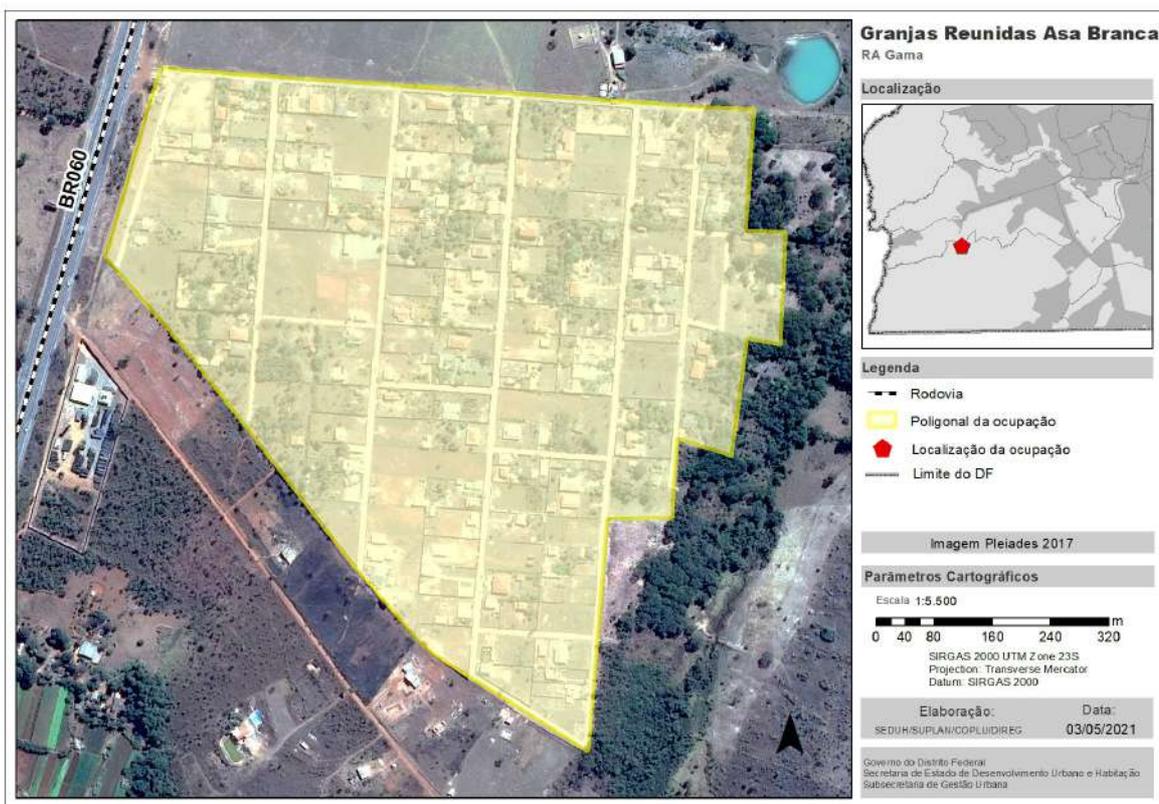
- 1 – Cooperfruit, (Projeto Mana I) PICAG, localizado na Região Administrativa de Brazlândia;
- 2 – Granja Modelo II, localizado na Região Administrativa do Riacho Fundo II;
- 3 – Granjas Reunidas Asa Branca, localizado na Região Administrativa do Gama;
- 4 – Núcleo Urbano 9 – INCRA 9, localizado na Região Administrativa de Ceilândia;
- 5 – Morada Quintas do Campo, localizado na Região Administrativa do Paranoá;
- 6 – PICAG 3/372, localizado na Região Administrativa de Ceilândia;
- 7 – Quintas Amarante PICAG 4/491 4/492, localizado na Região Administrativa de Ceilândia;
- 8 – Residencial Monte Verde PICAG 4/494, localizado na Região Administrativa de Ceilândia; e
- 9 – Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493, localizado na Região Administrativa de Ceilândia.

4.2.1.1. Tipologia Chácara de Recreio

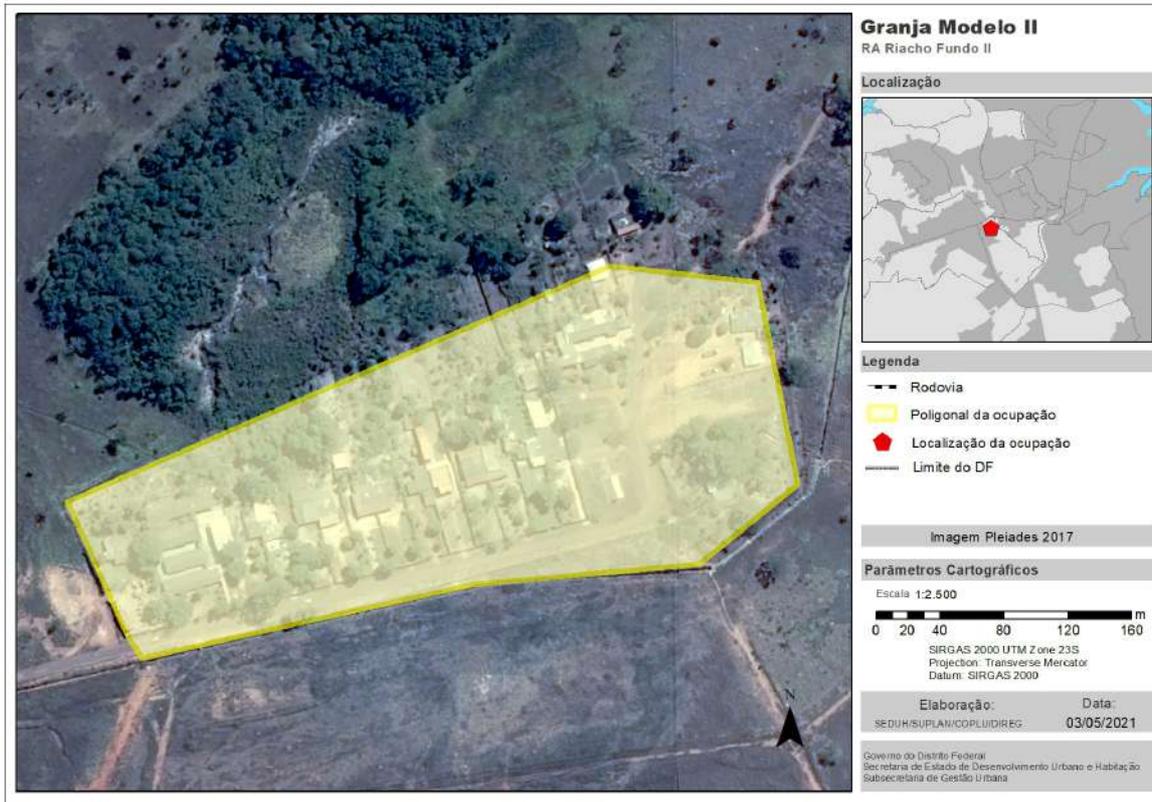
a. Cooperfruit (Proj. Mana I) PICAG



b. Granjas Reunidas Asa Branca

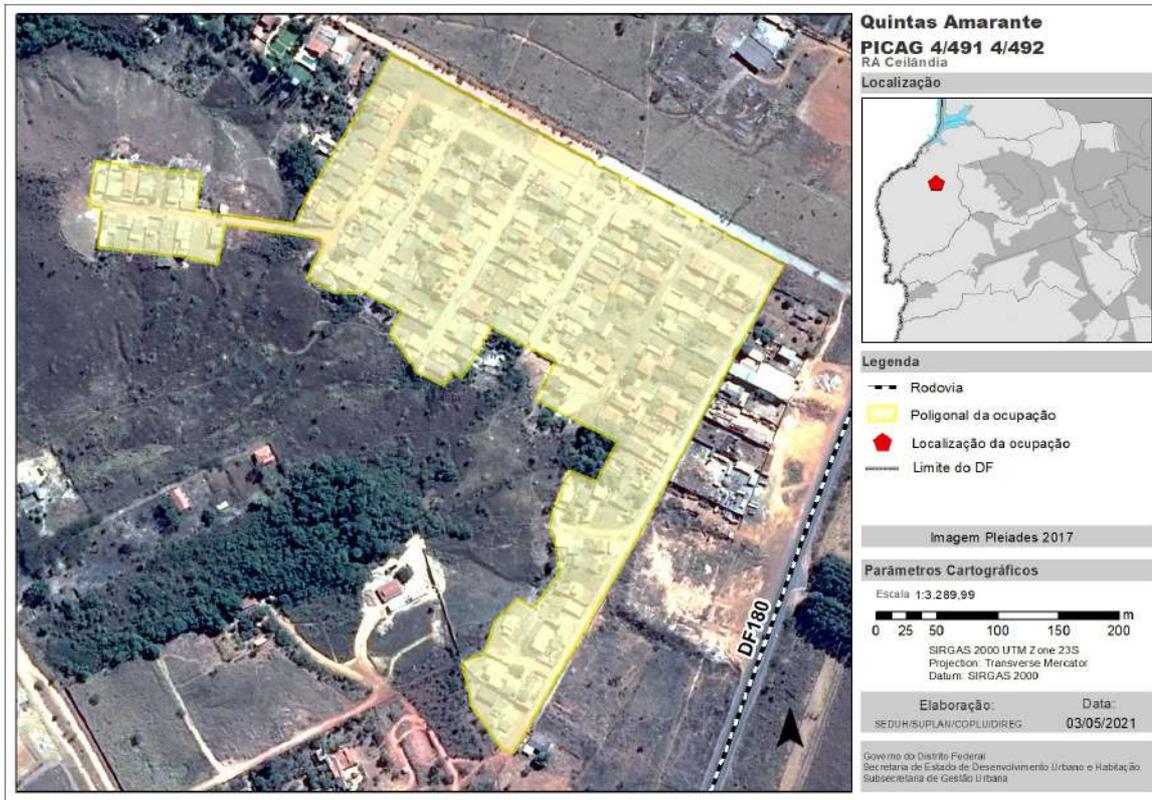


c. Granja Modelo II

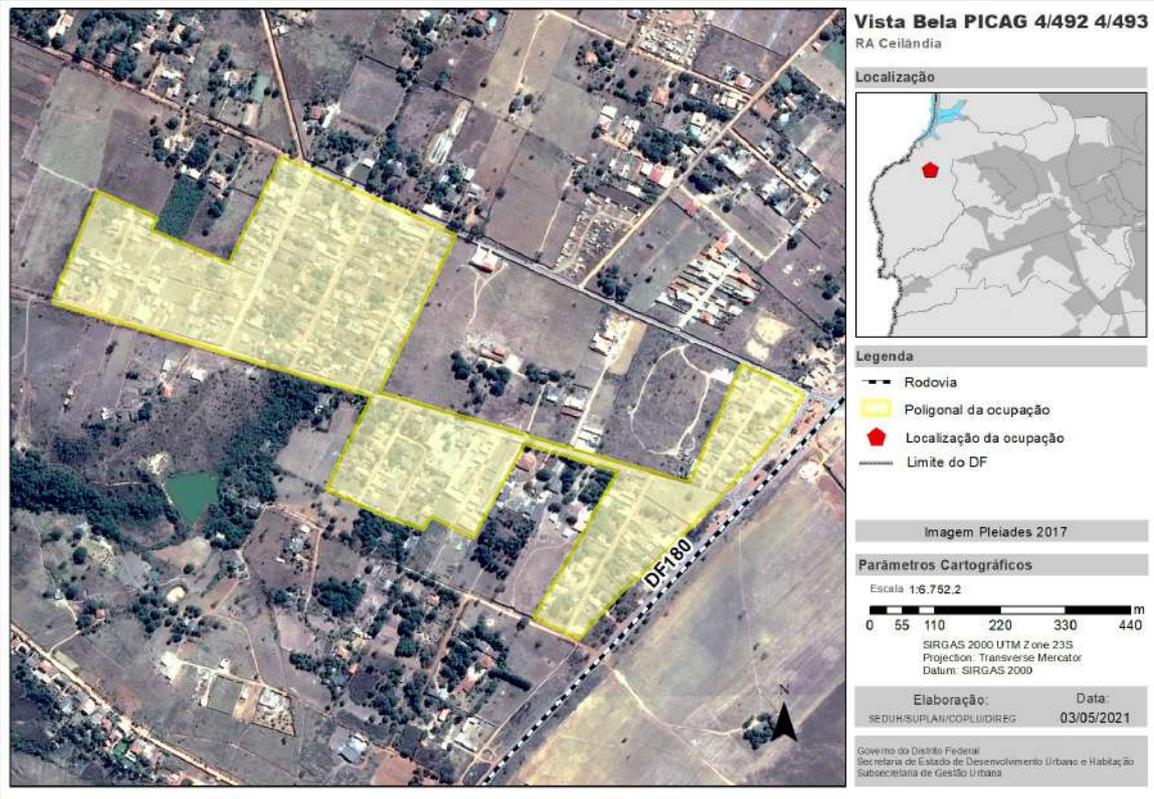


4.2.1.2. Tipologia Urbano Regional

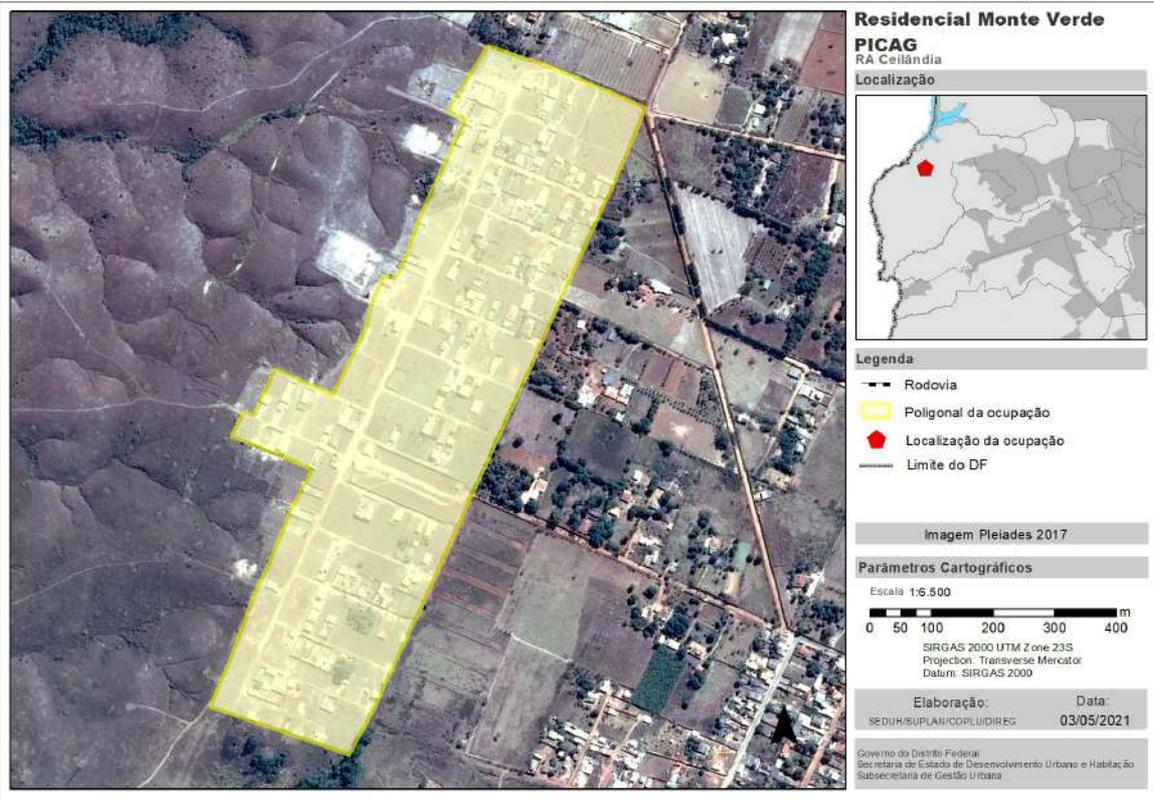
a. Quintas Amarante PICAG 4/491 4/492



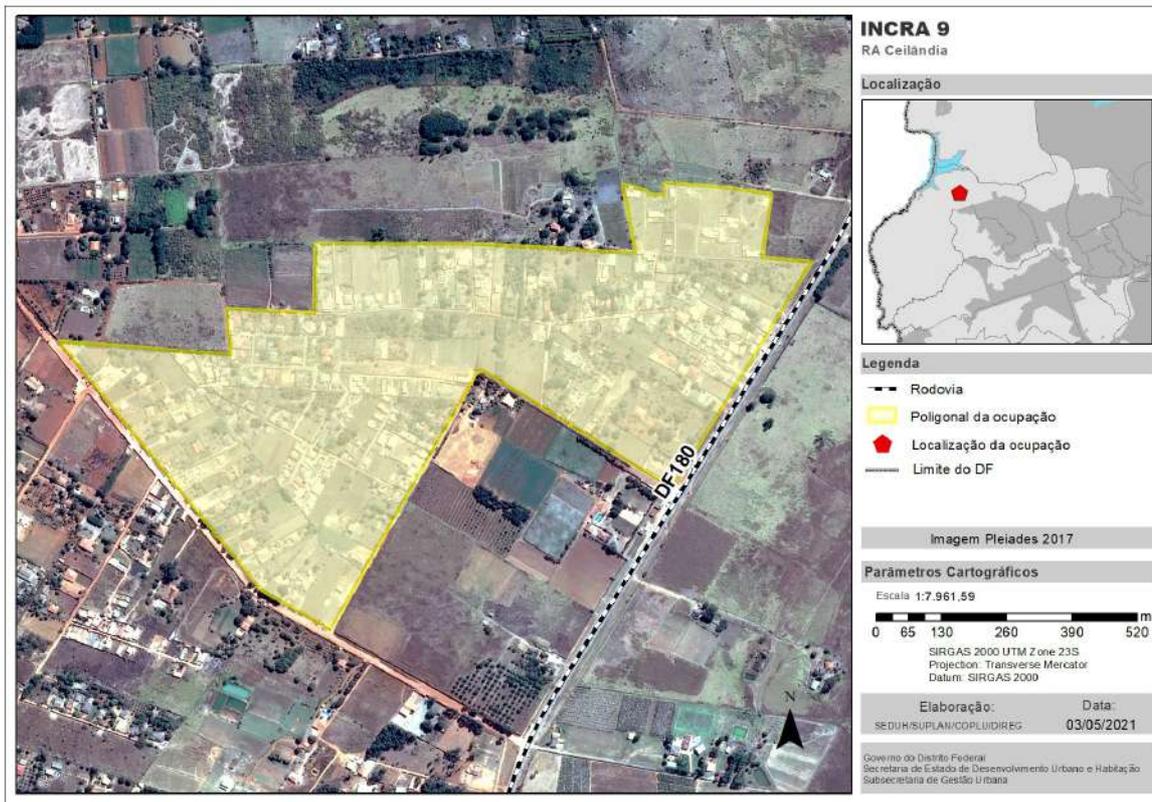
b. Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493



c. Residencial Monte Verde PICAG 4/494

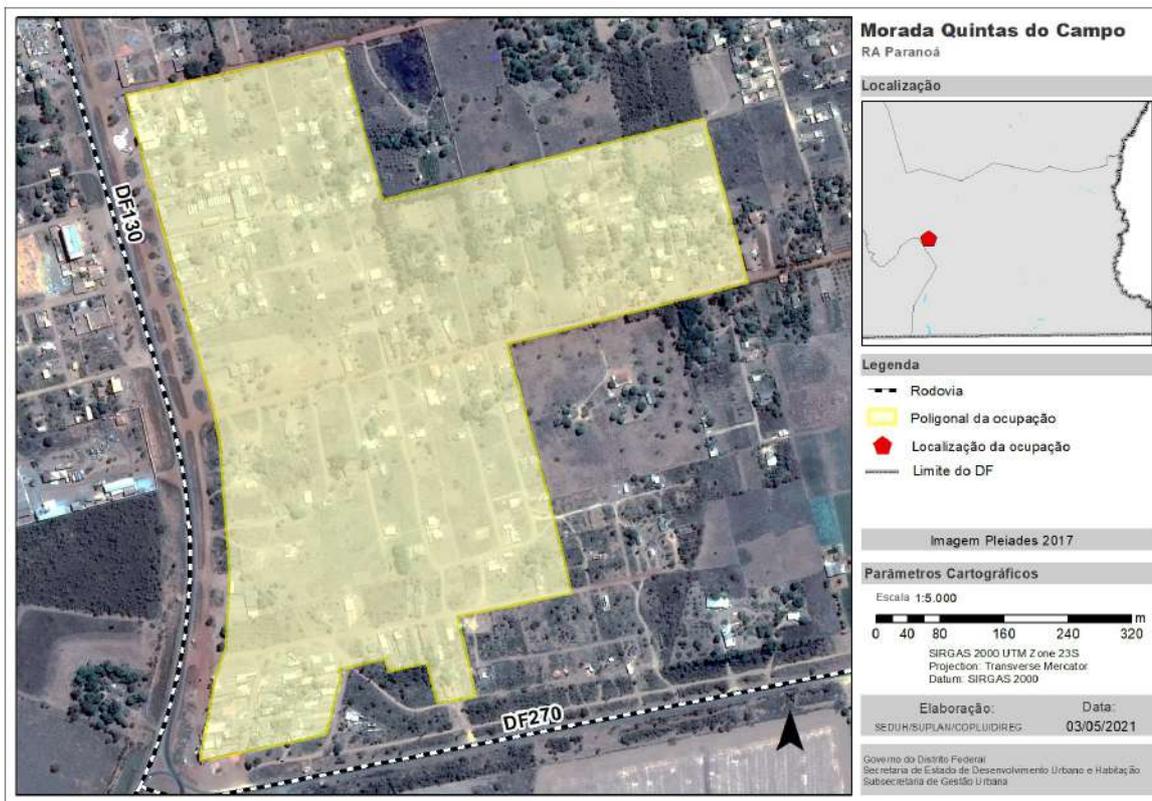


d. Núcleo Urbano 9 INCRA 9



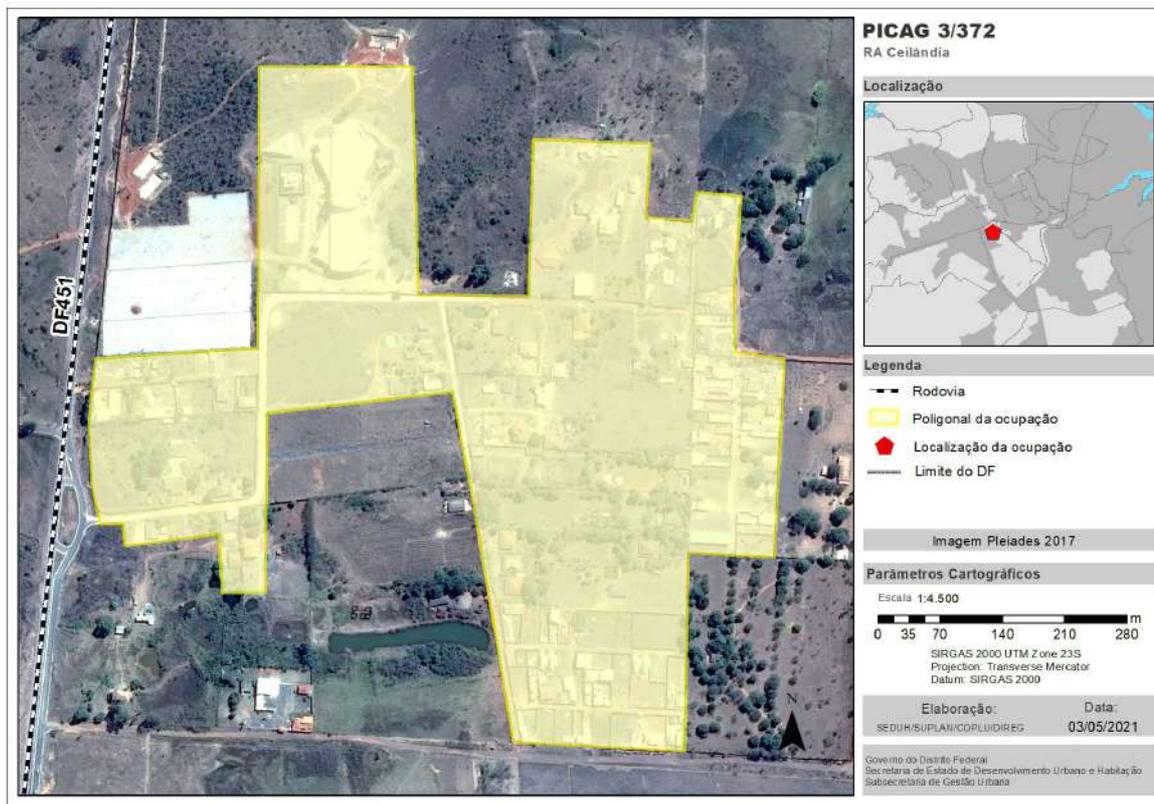
4.2.1.3. Tipologia Regional de Atividades

a. Morada Quintas do Campo



4.2.1.4. Tipologia Centralidade de equipamento

a. PICAG 3/372



4.2.2. Áreas indicadas no Estudo 2020/2021 para a exclusão da listagem de Parcelamentos Urbanos Isolados do PDOT

4.2.2.1. Áreas sem Ocupação Fática

Reiteramos a caracterização feita no Relatório Técnico nº 1/2018 que afirma que as áreas que não apresentarem os critérios mínimos para serem consideradas como ocupação efetiva e deverão ser retiradas da Tabela 2C do Anexo II do PDOT. O presente Estudo verificou que o Condomínio Privê Rancho Paraíso apresenta as mesmas características e também deve ser retirado da Listagem de PUIs.

ID	Nome
7	Morada dos Pássaros
11	Las Vegas
12	Privê Rancho Paraíso
23	Roldão PICAG Gleba 1/63

4.2.2.2. Ocupações sem características Urbanas

As áreas classificadas como Rural Híbrido, que são aquelas que o uso e a atividade rural são preponderantes e, de acordo com a classificação feita, não apresentam características urbanas, deverão ser retiradas da lista de Parcelamentos Urbanos do PDOT/2009.

ID	Nome
1	Buritis/Adiel
2	Chácaras Pulador
25	Chácaras Weiller PICAG 3/369

4.3. Resumo dos resultados e classificações definidas

A tabela a seguir lista os 28 PUIs do PDOT/2009 e sintetiza as informações dos trabalhos anteriores e dos em andamento, apresentando as tipologias e estratégias definidas para cada área.

PUI	ID	TIPOLOGIA	ESTRATÉGIA	ESTUDO	POLIGONAL
Buritis / Adiel	1	Rural Híbrido	Retirar da Listagem de PUI	2020/2021	PLC 77/2021
Chácaras do Pulador	2	Rural Híbrido	Retirar da Listagem de PUI	2020/2021	PLC 77/2021
Comunidade Basevi	3	Urbano Geral	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 38.437/2017

Comunidade Boa Vista	4	Urbano Transição	de	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Comunidade Lobeiral	5	Urbano Geral		Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
COOPERFRUIT (Proj. Mana I) PICAG	6	Chácara Recreio	de	Regularização Urbana	2017/2018	Minuta de Decreto 2021
Morada dos Pássaros	7	Sem ocupação fática		Retirar da Listagem de PUI	2017/2018	PLC 77/2021
INCRA 8	8	Urbano Geral		Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 38.437/2017
Engenho das Lages	9	Urbano Centralidade	de	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 38.437/2017
Serra Verde	10	Urbano Transição	de	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Las Vegas	11	Sem ocupação fática		Retirar da Listagem de PUI	2017/2018	PLC 77/2021
Granjas Reunidas Asa Branca	12	Chácara Recreio	de	Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
Privê Rancho Paraíso	13	Sem ocupação fática		Retirar da Listagem de PUI	2020/2021	a ser retirado da Tabela 2C
Privê Morada Norte	14	Urbano Transição	de	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Jardim do Oriente	15	Urbano Transição	de	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Parque Sol Nascente	16	Urbano Transição	de	Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Arrozal	17	Urbano Geral		Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
PICAG 3/372	18	Centralidade equipamento	de	Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
Quintas Amarante PICAG 4/491 4/492	19	Urbano Regional		Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
Residencial Victória	20	Urbano Geral		Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Vista Bela PICAG 4/492 e 4/493	21	Urbano Regional		Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
Resid. Monte Verde PICAG 4/494	22	Urbano Regional		Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
Roldão PICAG Gleba 1/63	23	Sem ocupação fática		Retirar da Listagem de PUI	2017/2018	PLC 77/2021
Morada Quintas do Campo	24	Regional atividades	de	Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
Chácara Weiller PICAG 3/369	25	Rural Híbrido		Retirar da Listagem de PUI	2020/2021	PLC 77/2021
Granja Modelo I	26	Urbano Geral		Regularização Urbana	2017/2018	Decreto nº 39.037/2018
Granja Modelo II	27	Chácara Recreio	de	Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021
INCRA 9	28	Urbano Regional		Regularização Urbana	2020/2021	Minuta de Decreto 2021

5. PROCESSO DE DISCUSSÃO NO GDF E COM A SOCIEDADE CIVIL

A SEDUH colocará, pelo prazo de 15 dias, no seu sítio virtual - www.seduh.df.gov.br uma Consulta Pública sobre a proposição de Minuta do Decreto que demarca as poligonais para

regularização fundiária urbana de nove Parcelamentos Urbanos Isolados –PUI listados no Anexo II, Tabela 2C, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT. Serão disponibilizados no sítio virtual da Secretaria os seguintes documentos:

- Minuta do Decreto;
- Minuta da Exposição de Motivos;
- Essa Nota Técnica contendo o Estudo nº 01/2020/2021/PUI/SUPLAN/SEDUH para demarcação das respectivas poligonais;
- Desenho preliminar da poligonal de cada área;
- Anexo II – Fichas Síntese de Desempenho das Áreas Estudadas e
- Anexo VI – Quadro Resumo.

Após o prazo estabelecido, as proposições realizadas serão avaliadas pela SUPLAN/COPLU/DIREG e respondidas aos respectivos interessados sobre a possibilidade de atendimento ou não das propostas colocadas. Uma vez finalizada essa etapa o processo SEI nº 003900000514/2021-33, com todos os documentos que detalham a referida Minuta de Decreto, será encaminhado às instâncias superiores para aprovação do Governador.

Destacamos que a possibilidade de regularização fundiária dos assentamentos urbanos propostos está indicada na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT, Lei nº 803/2009, cujo processo de participação social foi amplo e de acordo com os trâmites legais.

6. RECOMENDAÇÕES E SUGESTÕES DE ENCAMINHAMENTO

Destacamos, inicialmente, a necessidade de consulta aos órgãos setoriais afetos à questão no âmbito dos processos específicos de regularização fundiária urbana dos PUIs com a poligonal preliminar definida para cada área. No caso das ocupações que tiveram indicação de supressão da Tabela 2C, Anexo II do PDOT, as providências devem ser no sentido de evitar a consolidação de ocupações irregulares.

Os procedimentos aplicáveis aos processos de Regularização Fundiária Urbana - Reurb constam do Decreto nº 40.254, de 11/11/2019, alterado pelo Decreto nº 40.582, de 31/3/2020 e regulamentados pela Portaria SEDUH nº 107, de 25/11/2020, que dispõe sobre procedimentos, fluxos e etapas do processo de regularização fundiária urbana.



6.1. Chácara de Recreio – Observou-se que um conjunto de áreas pontuadas como PUIs no PDOT/2009 possuem uma delimitação clara, configurada por limites bem caracterizados. Ao longo dos anos, a parte interna da ocupação foi adensada, sem contudo, haver expansão urbana fora dos limites externos demarcados. O cercamento normalmente é feito com muros de alvenaria, cercas vivas, entre outros elementos. Em geral, são módulos rurais de 2 ha, reparcelados informalmente com terrenos de chácaras de lazer. Existe uma produção familiar de subsistência, mas o mais aparente, visualmente, é a construção de moradia relacionada à atividade de lazer. É recorrente verificar essa tipologia de ocupação informal em todo o país e a falta de regulamentação, base jurídica, aliada à informalidade crescente. Essa tipologia tem impactado de forma negativa o território do DF. Foram assim identificados os PUIs Granjas Reunidas Asa Branca, Cooperfruit e Granja Modelo II.

O regramento por meio de um Projeto de Lei Complementar (PLC) sobre loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado, condomínios de lotes e as respectivas formas de conversão no Distrito Federal está em processo de tramitação na Câmara Legislativa do DF e poderá implicar na obrigatoriedade de medidas e compensações em relação à situação da ocupação informal e a toda região de inserção.

O Zoneamento Ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana e recomenda-se que a elaboração posterior das Diretrizes Urbanísticas (Diur) procure desestimular a expansão dessas áreas, com a definição de parâmetros urbanísticos vinculados ao ambiente rural e Estudo Técnico específico que demonstre minimizar os custos e responsabilidades do Poder Público para implementação de infraestruturas, acessibilidade, transporte público, serviços e equipamentos públicos. É importante apontar também os riscos ambientais co-localizados das

ocupações e a necessidade de definir parâmetros para mitigar os riscos ambientais e possíveis impactos às áreas próximas. É importante fortalecer nessas áreas estímulos para preservação ambiental no território.

A possibilidade de expansão de poligonal e de localização dos equipamentos públicos devem ser avaliadas com muitas restrições, de forma a não estimular o aumento desses parcelamentos isolados e tampouco estimular a localização de equipamentos públicos intra-muros com pouca acessibilidade urbana e pública.

A poligonal da área do PUI Granja Modelo II foi desenhada de forma compatível à poligonal do Parque Ecológico do Riacho Fundo e Zona de Conservação da Vida Silvestre. Por esta área ser ambientalmente sensível, recomendamos a elaboração de normas de uso e ocupação que preservem as características do entorno e a proteção ambiental.

Ao PUI Granjas Reunidas Asa Branca, que se encontra inserido em Área de Proteção de Manancial, apontamos a necessidade de elaboração de estudo técnico específico com recomendações de uso e ocupação adequadas às exigências ambientais.

6.2. Urbano Regional – O Estudo Técnico de 2018 sobre PUIs identificou três ocupações entre as centralidades de Ceilândia e Águas Lindas conectadas por meio da BR-070. São as ocupações Residencial Monte Verde, Quintas do Amarante e Vista Bela. O Estudo Técnico de 2020 confirma essa tendência e acrescenta o Núcleo Urbano INCRA 9, localizado na Região Administrativa de Ceilândia, que possui características semelhantes. Estas são ocupações inseridas em um vetor de expansão do Distrito Federal e são parte de um conjunto de novas ocupações que configuram uma centralidade dependente do núcleo central.

Recomenda-se que a elaboração posterior de diretrizes urbanísticas procure integrar essas áreas, com a definição de parâmetros urbanísticos vinculados ao ambiente rural. É importante apontar também os riscos ambientais co-localizados das ocupações e a necessidade de definir parâmetros para mitigar os riscos ambientais e possíveis impactos às áreas próximas, conforme denota o ZEE.

Recomenda-se que a implementação desses núcleos seja associada à dinâmica regional existente na Ceilândia, já destacada no âmbito da revisão do PDOT/2009. A intenção é criar um bairro multifuncional e não áreas isoladas.

6.3. Regional de Atividades – Esta tipologia trata de assentamento localizado na região conhecida como Café sem Troco, no vale do rio Preto, afluente do rio São Francisco. Esta ocupação é marcada por uma centralidade independente do núcleo de Brasília e se conforma como uma ocupação urbana de subsídio à produção agrícola da região. Foi assim identificado o PUI Morada Quintas do Campo.

Segundo a EMATER/DF, dos mais de 345 mil hectares de área agricultável do Distrito Federal, cerca de 47% (162,4 mil ha) são destinados às culturas de milho, feijão, trigo e sorgo. A maioria das culturas está situada nas proximidades da bacia do rio Preto, o que inclui os núcleos rurais rio Preto, Jardim Tabatinga, PAD-DF e Taquara. É uma região caracterizada pelo parcelamento rural produtivo. Foi criado na região um pólo agroindustrial devido ao conjunto de indústrias de beneficiamento para produção agrícola extensiva na área, o que sinaliza para maior diversidade de usos e atividades no local.

O parcelamento urbano nessa região deve ser cuidadosamente delimitado para evitar um processo desordenado e indesejado de expansão e urbanização da região. Trata-se de área com grande vocação agrícola que deve ser preservada. Por outro lado, é importante normatizar e reger as especificidades locais no sentido de evitar a informalidade urbana crescente. Essa informalidade é decorrente, em grande medida, do vácuo no ordenamento jurídico-urbanístico que considere essas duas realidades: a urbana e a rural; da falta de um conceito atualizado do rural, da financeirização da terra com a valorização quando da transformação de zoneamento rural para urbano e da grilagem sistemática de terras públicas do DF.

A poligonal da área do PUI assim classificada, Morada Quintas do Campo, foi desenhada de forma restrita ao núcleo de ocupação que deu início ao processo de ocupação. Recomendamos que as diretrizes de regularização da área sejam elaboradas de forma integrada aos projetos específicos para a região. Os parâmetros urbanísticos devem considerar a área como expressão do urbano inserido em território rural, de forma a reduzir as pressões do mercado imobiliário e preservar as características da paisagem rural e a vocação específica do solo agricultável.

6.4. Centralidade de Equipamento – Está inserida nesta tipologia o PUI PICAG 3/372, localizado na Região Administrativa da Ceilândia, próximo à DF 541. Esta é uma ocupação polinuclear formada por diferentes parcelamentos na proximidade de um equipamento religioso de abrangência regional. É uma ocupação marcada pela concentração do uso residencial e com proximidade do núcleo urbano central de Ceilândia.

Recomenda-se que a elaboração posterior de Diretrizes Urbanísticas procure desestimular a expansão dessas áreas, com definição de parâmetros urbanísticos adequados à sensibilidade ambiental, buscando mitigar os riscos ambientais co-localizados e possíveis impactos às áreas próximas.

Recomenda-se também que os equipamentos de uso coletivo de grande porte sejam instalados em áreas já ocupadas, uma vez que a formação desta ocupação está ligada à atração deste equipamento.

Após a análise das áreas, ressaltamos que o conceito de rural nos dias atuais precisa ser reavaliado. O rural não é mais o cenário bucólico de anos atrás, muitas vezes, associado à condição de atraso, conforme Veiga (2003). Existem inúmeros exemplos que contradizem as definições usuais e legislações que tratam dos ambientes rurais.

É comum encontrar em áreas rurais uma série de atividades urbanas e toda uma rede de infraestruturas e serviços vinculados à produção agropecuária agroextrativista. Nos assentamentos rurais do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – Incra, por exemplo, já se prevê, desde sua origem, um núcleo mais central com características e atividades urbanas que acabam ao longo dos anos se transformando em verdadeiras cidades. Recomenda-se, portanto, que essa temática do rural versus urbano seja avaliada na revisão do PDOT/2009 com a possibilidade de definição no

regramento jurídico de novas tipologias do rural, com os contrapesos necessários para frear a pressão do mercado imobiliário irregular para o parcelamento urbano. Em geral, tratam-se de ocupações com terrenos grandes, porém de área menor que o módulo rural de 2 ha do DF.

6.5. Rural Híbrido – As ocupações que receberam estas classificações foram indicadas para exclusão da Tabela 2C, do Anexo II do PDOT. Essas são ocupações de características e atividades rurais, de produção agrícola, criação de animais, de preservação e garantia de serviços ecossistêmicos. Assim que tenham sido aprovados os instrumentos legais com a exclusão dessas áreas da Tabela 2C do PDOT, os processos devem ser encaminhados à SEAGRI e ao DF Legal para que adotem as medidas necessárias para manter essas áreas com uso e ocupação compatível com o zoneamento do PDOT.

Foram enquadrados como Rural Híbrido as ocupações Burity/Adiel, Chácaras do Pulador e Chácaras Weiller.

6.6. Sem Ocupação Fática – As ocupações que receberam estas classificações foram indicadas para exclusão da Tabela 2C, do Anexo II do PDOT por não apresentarem ocupação e, portanto, não sendo possível analisar e caracterizar a área.

Foram enquadrados como Sem Ocupação Fática as ocupações Morada dos Pássaros, Las Vegas, Privê Rancho Paraíso e Roldão PICAG Gleba 1/63. No caso do Condomínio Privê Rancho Paraíso, como não foi proposta sua exclusão da Tabela 2C do Anexo II PDOT no PLC 77/2021, deverá ser proposta sua exclusão no âmbito da revisão geral do PDOT.

7. DA GERAÇÃO DE DESPESAS

A proposição de definição das poligonais em tela vem atender à determinação do PDOT em seu art.132, conforme a seguir:

“Art. 132. São considerados Parcelamentos Urbanos Isolados aqueles identificados no Anexo II, Tabela 2C, desta Lei Complementar, devendo ser observado o seguinte:

I – para início do processo de regularização, a poligonal do parcelamento deverá ser demarcada definindo-se seus limites, área, localização e confrontantes, com a finalidade de identificar seus ocupantes e qualificar a natureza e o tempo das respectivas posses, e não poderá ser expandida, sendo aprovada em conjunto com o projeto urbanístico; (grifo nosso)

...”

A regularização dos PUIs de Interesse Social acarretará custos de elaboração de projetos e estudos específicos e de implantação da urbanização, infraestrutura essencial, equipamentos públicos e demais serviços. No entanto, estas são despesas criadas a partir da inserção das áreas na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT. Trata-se de uma situação posta que demanda ação governamental.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A minuta de Decreto proposta e justificada pela presente Nota Técnica vem ao encontro do compromisso e da obrigação do Poder Público na promoção da regularização fundiária urbana e na redução do passivo socioambiental no Distrito Federal, reconhecendo o direito à moradia e à cidade para a população ocupante dos PUIs.

Conforme apresentado, o presente Estudo, que atualiza as análises realizadas em 2013 e 2016, aprofundadas ao longo de 2017 a 2020, definiram as seguintes poligonais preliminares de 9 (nove) núcleos informais caracterizados como Parcelamentos Urbanos Isolados (PUI), nos termos do art. 132 do PDOT/2009, quais sejam:

I – Cooperfruit, (Proj Mana I) - PICAG localizado na Região Administrativa de Brazlândia;

II – Granja Modelo II, localizado na Região Administrativa do Riacho Fundo II;

III – Granjas Reunidas Asa Branca, localizado na Região Administrativa do Gama;

IV – Núcleo Urbano 9 – INCRA 9, localizado na Região Administrativa de Ceilândia;

V – Morada Quintas do Campo, localizado na Região Administrativa do Paranoá;

VI – PICAG 3/372, localizado na Região Administrativa de Ceilândia;

VII – Quintas Amarante - PICAG 4/491, localizado na Região Administrativa de Ceilândia;

VIII – Residencial Monte Verde - PICAG 4/494, localizado na Região Administrativa de Ceilândia e

IX – Vista Bela PICAG 4/492, localizado na Região Administrativa de Ceilândia.

As poligonais preliminares ora propostas, conforme Memoriais Descritivos – MDE e Quadros de Caminhamento de Poligonais (ANEXO VII), juntamente com a indicação de exclusão de 7 PUIs da Tabela 2C, Anexo II do PDOT/2009, encerram o trabalho de definição de poligonais preliminares dos Parcelamentos Urbanos Isolados – PUIs, abrindo espaço para a sua regularização fundiária urbana plena a partir das suas dimensões jurídica, urbanística, ambiental e social e possibilitando a efetivação do direito à moradia aos ocupantes, sem perder de vista o objetivo de redução do impacto da expansão urbana promovida pelos assentamentos irregulares e pela especulação imobiliária sobre o território. Foi indicada a exclusão de 6 PUIs, da Tabela 2C, Anexo II do PDOT pelo PLC nº 77/2021 em análise na CLDF. O Condomínio Privê Rancho Paraíso não foi incluído porque sua análise não estava completa à época da formulação, porém já foi identificado que este não possui ocupação fática, o que impossibilita a definição de sua poligonal preliminar e sua exclusão será proposta no âmbito da revisão do PDOT.

A inserção da população residente não deve ficar limitada à segurança jurídica com a

titulação dos beneficiários. Deve ser muito mais abrangente e qualificar cada espaço urbano com desenhos específicos, equipamentos públicos, diversidades de usos e parâmetros urbanísticos e ambientais coerentes, com as realidades socioculturais e contrapartidas nos casos de regularização de interesse específico. Para tanto, se impõe um processo transparente com a participação e corresponsabilidades partilhadas de maneira efetiva com a população envolvida, em cada etapa do processo de regularização fundiária.

O êxito do processo de regularização fundiária urbana e a garantia da cidadania plena dependerá de como e quando as ações serão realizadas e qual será o nível de conexão e integração entre elas. A definição das poligonais preliminares dos PUIs é apenas uma etapa do longo processo de regularização. Existem vários desafios a serem ainda vencidos nos referidos PUIs ora delimitados como:

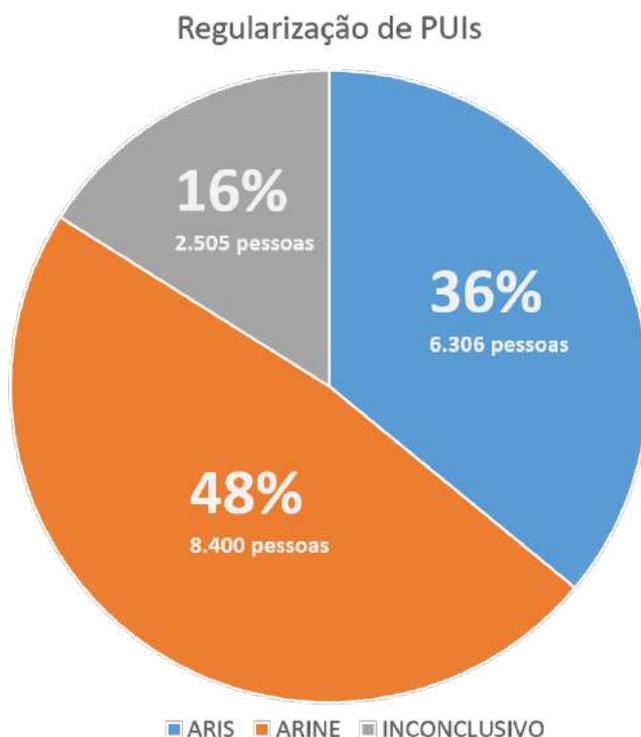
1. aprovação do Requerimento Preliminar de Reurb;
2. definição do legitimado;
3. instauração da Reurb;
4. detalhamento do processo de buscas e notificações para a regularização dominial;
5. implementação do processo de licenciamento ambiental integrado à aprovação urbanística;
6. elaboração pelo legitimado do projeto de regularização fundiária com a participação efetiva da comunidade envolvida;
7. aprovação do citado projeto e licenciamento urbanístico e ambiental pelos órgãos competentes;
8. expedição da Certidão de Regularização Fundiária (CRF);
9. registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado em Cartório de Registro de Imóveis;
10. monitoramento e fiscalização das áreas objeto de regularização de modo a evitar novas irregularidades e
11. avaliação de desempenho de processo implementado e o cumprimento dos objetivos iniciais, especialmente dos PUIs de Interesse Social.

Na fase do detalhamento do processo de buscas e notificações para a regularização dominial e posteriormente para titulação aos beneficiários, recomenda-se que nos casos de ocupações em terras de propriedade pública, seja dada preferência para utilização de instrumentos resolúveis, de concessão de uso e não de transferência de propriedade por meio de escritura pública, a exemplo de CDRU, CUEM.

Recomenda-se também o conhecimento desta Nota Técnica aos órgãos setoriais envolvidos, em especial, os órgãos responsáveis pela aprovação urbanística e licenciamento ambiental, monitoramento e fiscalização de Regularização Fundiária Urbana no DF.

Alerta-se ainda sobre a importância da integração dos bancos de dados existentes – a exemplo dos bancos já implementados, como TerraGeo, GeoPortal e Portal Seagri – como forma de estruturar o monitoramento das áreas irregulares, tendo em vista a tendência de expansão das áreas.

É importante ressaltar que a presente ação poderá beneficiar cerca de 17.500 pessoas, destas 6.300 pessoas identificadas como de interesse social (média e alta renda), 8.400 de interesse específico e 2.500 pessoas que deverão ter a modalidade da ocupação confirmada pelo projeto de regularização fundiária urbana.



Como recomendação final sugerimos que seja avaliada a categoria de Parcelamento

Urbano Isolado (PUI) na revisão do PDOT/2009 como uma categoria de assentamentos urbanos. Os diversos estudos realizados por este órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano DF destacaram a ambiguidade dessa categoria em relação aos objetivos e diretrizes iniciais do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF. Esse objetivos buscam a otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos das áreas consolidadas, bem como o estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território, a urbanização estruturada ao longo da rede viária principal de transporte coletivo e a expansão do solo urbano em continuidade com os núcleos urbanos existentes e na transição com as áreas rurais que sofrem pressão urbana.

Acreditamos que com a finalização da demarcação das poligonais preliminares dos PUIs poderemos, com mais essa ação da SEDUH/SUPLAN/COPLU/DIREG, avançar nos processos de regularização fundiária urbana e reduzir o passivo socioambiental do Distrito Federal.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- CULLEN, G. **Townscape**. London: The Architectural Press, 1961.
- LYNCH, K. **The Image of the City**. Cambridge: The MIT Press, 1960.
- VENTURI, R.; BROWN, D.; IZENOUR, S. **Learning from Las Vegas**. Cambridge: The MIT Press, 1972.
- PANERAI, P. **Análise Urbana**. Brasília: Editora Universidade de Brasília, 2006.
- VEIGA, José Eli da. **Cidades Imaginárias: o Brasil é menos urbano do que se calcula**. 2.ed. Campinas: Autores Associados, 2003, 304 p.

Brasília, 5 de maio de 2021.

Josiana Aguiar Wanderley

Diretoria de Estudos em Regularização Fundiária Urbana – DIREG
Assessora

Larissa Carvalho de Carvalho

Diretoria de Estudos em Regularização Fundiária Urbana – DIREG
Assessora

Letícia Pacheco dos Passos Claro

Diretoria de Estudos em Regularização Fundiária Urbana – DIREG
Assessora

Denise de Campos Gouvêa

Diretora de Estudos em Regularização Fundiária Urbana – DIREG
Diretora

Eneida Aviani

Coordenação de Política Urbana – COPLU/SUPLAN/SEDUH
Coordenadora

Vicente Correia Lima Neto

Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN/SEDUH
Subsecretário

Equipe Técnica:

Coordenação:

Cristiane Siggea Benedetto (de 02/2019 a 01/2021)

Eneida Aviani (desde 01/2021)

Vicente Correa Lima Neto

Estudos Técnicos:

Denise de Campos Gouvêa

Josiana Aguiar Wanderley

Larissa Carvalho de Carvalho

Letícia Pacheco dos Passos Claro

Antonio de O. Mello Junior

Marcos Antonio Coelho Soares

Quadros de Caminhamento de Poligonal:

Litz Mary Lima Bainy

ANEXOS

- ANEXO I – Legislação Aplicada.
- ANEXO II – Fichas Síntese de Desempenho das Áreas Estudadas.
- ANEXO III – Fotos das Vistorias Técnicas organizadas de acordo com a Classificação quanto à Tipologia de PUIs.
- ANEXO IV – Modelo da ficha de identificação aplicada nas Vistorias Técnicas.
- ANEXO V – Mapas Ambientais.
- ANEXO VI – Quadro Resumo.
- ANEXO VII – Memoriais de Caminhamento das Poligonais da Áreas (após Consulta Pública).



Documento assinado eletronicamente por **DENISE DE CAMPOS GOUVEA - Matr.0274484-8, Auditor(a) de Atividades Urbanas**, em 06/05/2021, às 18:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LARISSA CARVALHO DE CARVALHO - Matr.0274696-4, Assessor(a)**, em 06/05/2021, às 18:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOSIANA AGUIAR WANDERLEY - Matr.0275087-2, Assessor(a)**, em 06/05/2021, às 18:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA PACHECO DOS PASSOS CLARO - Matr.0274814-2, Assessor(a)**, em 06/05/2021, às 19:07, 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 **ENEIDA AVIANI FERREIRA - Matr.0137216-5, Coordenador(a) de Política Urbana**, em 07/05/2021, às 08:49, 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 07/05/2021, 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= 61354429 código CRC= 8503A389.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF