



OFÍCIO Nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO

Brasília, 21 de janeiro de 2021.

Senhor Presidente,

A partir da regularização fundiária temos imóveis regulares e com isso os prestadores de serviço podem investir na região e distribuir parte daquela população a fim de diminuir os riscos à saúde pública e a poluição ambiental generalizada. O Setor Habitacional Bernardo Sayão, área com parcelamento consolidado está em processo de regularização a 10 anos. Segundo informações colhidas no site de regularização da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, estão pendentes o levantamento topográfico, consultas e os estudos preliminares aguardam a apresentação de exigências. Ainda faltam apreciação pelo CONPLAN, aprovação do projeto urbanístico, aprovação pelo Governador do Distrito Federal, procedimentos de registro cartoriais e por fim o registro em cartório, estas etapas ainda não iniciaram.

Solicito a Vossa Senhoria encaminhar informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão**, localizado na Região Administrativa do Guará, tendo em vista que as informações acima deixam os moradores muito apreensivos quanto a morosidade do referido processo.

Agradeço de antemão a atenção dispensada e coloco a disposição quaisquer esclarecimentos.

Atenciosamente,

DELMASSO

Deputado Distrital (Republicanos/DF)

Vice-Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal

Ao Senhor

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Presidente da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP)

SAM Bl. F Ed. Sede Terracap - Asa Norte.

Brasília-DF

CEP: 70620-060



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS** - Matr. 00134, **Deputado(a) Distrital**, em 21/01/2021, às 18:57, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0316447** Código CRC: **22E72B30**.

Despacho - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 22 de janeiro de 2021.

À COINT, para ciência dos termos do Ofício Nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO (54635932), e encaminhamentos subsequentes.

Cordialmente,

Silvana Schurt

Assessora

PRESI/GABIN



Documento assinado eletronicamente por **SILVANA SCHURT - Matr.0002325-6, Assessor(a) Técnico(a)**, em 22/01/2021, 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= **54646245** código CRC= **EC9DB5FA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33421791

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT

Brasília-DF, 22 de janeiro de 2021.

De ordem do Sr. Controlador Interno,

À DIGER,

Encaminha-se o presente processo para conhecimento e adoção de providências pertinentes, nos termos do Despacho PRESI/GABIN (54646245).

Atenciosamente,

Simone Azevedo

Assessora

COINT/PRESI



Documento assinado eletronicamente por **SIMONE BERNARDINO AZEVEDO - Matr. 2861-4, Assessor(a)**, em 22/01/2021, às 09:21, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **54648825** código CRC= **E5154BB7**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33421661

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 22 de janeiro de 2021.

Senhor Controlador Interno,

Trata-se do Ofício nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, por meio do qual a Câmara Legislativa do Distrito Federal solicita informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão** localizado na Região Administrativa do Guará.

Assim sendo, considerando a natureza do assunto, sugere-se o envio à DICOM, para conhecimento e providências.

Caroline Ferreira Bueno da Silva
Assessora da DIGER/COINT

De acordo.

Jackeline Viana da Costa
Chefe da DIGER/COINT

De acordo. Encaminhe-se à DICOM, para conhecimento e providências, para conhecimento e providências, concedendo prazo até **15 de fevereiro de 2021**, nos termos da Instrução de Serviço nº 05/2012 e da Norma Organizacional nº 7.2.30-A/2014, para atendimento ao solicitado.

Com o intuito de preservar a boa e regular gestão da Empresa alertamos que o descumprimento de prazo poderá acarretar sanções, por parte dos Órgãos demandantes nos termos da legislação correlata, observando o previsto nas referidas Normas.

LUIZ CLÁUDIO DE FREITAS
Controlador Interno



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE FERREIRA BUENO DA SILVA - Matr. 2847-9, Assessor(a)**, em 22/01/2021, às 11:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JACKELINE VIANA DA COSTA - Matr.0002668-9, Chefe da Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional**, em 22/01/2021, às 11:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CLÁUDIO DE FREITAS - Matr.0002627-1, Controlador(a) Interno(a)**, em 22/01/2021, às 11:30, 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= **54654532** código CRC= **542F7BAA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - CEP 70620-000 -

33421819

00001-00001905/2021-10

Doc. SEI/GDF 54654532

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 22 de janeiro de 2021.

À GEREFE,

Em atendimento ao despacho Diger (54654532), encaminhamos os autos para conhecimento e manifestação referente ao pedido de informação acerca do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, conforme contido ofício nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO (54635932).

Atenciosamente,

JOSÉ DE RIBAMAR ROCHA DE GÓES

Assessor DICOM



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ DE RIBAMAR ROCHA DE GOES - Matr.0002676-0, Assessor(a) Especial**, em 25/01/2021, às 16:58, 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= **54695913** código CRC= **1CC70E7F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422002

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GEREF

Brasília-DF, 29 de janeiro de 2021.

À ADCOM,

Encaminhamos o presente processo informando que o projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão foi consubstanciado nas URBs-RP 053/11, 054/11 e 058/11, encaminhado ao GRUPAR – Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo, em outubro de 2013, para aprovação, por meio do processo administrativo nº 111.005.058/2013.

O projeto foi revisado para adequação à Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, exigências da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e da Licença Corretiva 02/2020.

Em 06/10/2020 o IBRAM/DF aprovou os Estudos de Risco Geotécnico dos Setores Habitacional Bernardo Sayão e Arniqueiras, provocando novas alterações no projeto urbanístico, ainda não concluídas.

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Atenciosamente,

Kelen Borges Alves Della Nina

Arquiteta - GERE

Giulliano Magalhães Penatti

Gerente de Regularização



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 29/01/2021, às 10:12, 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 **KELN BORGES ALVES DELLA NINA - Matr.0002399-0, Arquiteta**, em 29/01/2021, às 11:19, 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= **55083470** código CRC= **56D5BC93**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33421025

00001-00001905/2021-10

Doc. SEI/GDF 55083470

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 01 de fevereiro de 2021.

A COINT,

Trata-se do Ofício nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, onde a Câmara Legislativa do Distrito Federal solicita informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão** localizado na Região Administrativa do Guará.

Em restituição, com a manifestação da GERESEI 55083470.

JULIO CESAR REIS
Diretor de Comercialização



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 01/02/2021, às 18:10, 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= **55247909** código CRC= **9408CCD8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422002

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT

Brasília-DF, 01 de fevereiro de 2021.

De ordem do Sr. Controlador Interno,

À DIGER,

Restituo os autos para conhecimento e adoção de providências pertinentes, nos termos do Despacho PRESI/DICOM/ADCOM (55247909).

Atenciosamente,

Simone Azevedo

Assessora

COINT/PRESI



Documento assinado eletronicamente por **SIMONE BERNARDINO AZEVEDO - Matr. 2861-4, Assessor(a)**, em 01/02/2021, às 18:53, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **55265650** código CRC= **06287F32**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33421661

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2021.

Senhor Controlador Interno,

Trata-se do Ofício nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, por meio do qual o Deputado Distrital Delmasso solicita informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão** localizado na Região Administrativa do Guará.

Instada a se manifestar sobre o assunto, a Gerência de Regularização Fundiária-GEREF, mediante o Despacho nº 55083470, prestou os seguintes esclarecimentos:

"Encaminhamos o presente processo informando que o projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão foi consubstanciado nas URBs-RP 053/11, 054/11 e 058/11, encaminhado ao GRUPAR – Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo, em outubro de 2013, para aprovação, por meio do processo administrativo nº 111.005.058/2013.

O projeto foi revisado para adequação à Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, exigências da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e da Licença Corretiva 02/2020.

Em 06/10/2020 o IBRAM/DF aprovou os Estudos de Risco Geotécnico dos Setores Habitacional Bernardo Sayão e Arniqueiras, provocando novas alterações no projeto urbanístico, ainda não concluídas.

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF".

Ante o exposto, considerando as informações apresentadas, sugere-se o envio à PRESI para ofertar resposta ao Excelentíssimo Deputado Distrital Rodrigo Delmasso.

Caroline Ferreira Bueno da Silva
Assessora da DIGER/COINT

De acordo.

Jackeline Viana da Costa

De acordo. Encaminhe-se à PRESI para ofertar resposta ao Excelentíssimo Deputado Distrital Rodrigo Delmasso, nos termos propostos.

Luiz Cláudio de Freitas

Controlador Interno



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE FERREIRA BUENO DA SILVA - Matr. 2847-9, Assessor(a)**, em 02/02/2021, às 16:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JACKELINE VIANA DA COSTA - Matr.0002668-9, Chefe da Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional**, em 02/02/2021, às 16:43, 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 **LUIZ CLÁUDIO DE FREITAS - Matr.0002627-1, Controlador(a) Interno(a)**, em 02/02/2021, às 17:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **55337085** código CRC= **387D3B55**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFÍCIO SEDE - CEP 70620-000 -

33421819



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Controladoria Interna
Divisão de Gestão de Riscos

Ofício Nº 33/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 02 de fevereiro de 2021.

Assunto: Solicita informações sobre o andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão**

Senhor Deputado,

De ordem, em atenção ao Ofício nº 13/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, por meio do qual Vossa Excelência solicita informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão** localizado na Região Administrativa do Guará, encaminhamos as informações prestadas pela Diretoria de Comercialização desta Companhia, conforme o Despacho nº 55083470/GEREF.

Desse modo, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP coloca-se à disposição para outros esclarecimentos porventura necessários.

Respeitosamente,

GABRIELLE DA SILVA MAIA

Chefe de Gabinete

Substituta

A Sua Excelência o Senhor

Deputado Distrital **ROOSEVELT VILELA**

Câmara Legislativa do Distrito Federal/CLDF - GAB. 14

Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **GABRIELLE DA SILVA MAIA - Matr. 2885-1, Assessor(a)**, em 03/02/2021, às 08:58, 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=0verificador=55339188 código CRC= **F02F82BA**.

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 03 de fevereiro de 2021.

Ao GABIN,

De ordem do Senhor Controlador Interno,

Para expedição de resposta ao Gabinete do Excelentíssimo Deputado Distrital Rodrigo Delmasso.

Atenciosamente,

Caroline Ferreira Bueno da Silva
Assessora da DIGER/COINT



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE FERREIRA BUENO DA SILVA - Matr. 2847-9, Assessor(a)**, em 03/02/2021, às 09:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **55379683** código CRC= **13ABB23A**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFÍCIO SEDE - CEP 70620-000 -

33421819



OFÍCIO Nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO

Brasília, 09 de fevereiro de 2021.

Senhor Secretário,

Trata-se do Ofício nº 13/2021-GAB. DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, o qual este parlamentar solicita à TERRACAP informações a respeito do real andamento do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, localizado na Região Administrativa do Guará.

Em resposta, a Companhia Imobiliária prestou os seguintes esclarecimentos:

"Encaminhamos o presente processo informando que o projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão foi consubstanciado nas URBs-RP 053/11, 054/11 e 058/11, encaminhado ao GRUPAR – Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo, em outubro de 2013, para aprovação, por meio do processo administrativo nº 111.005.058/2013.

O projeto foi revisado para adequação à Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, exigências da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e da Licença Corretiva 02/2020.

Em 06/10/2020 o IBRAM/DF aprovou os Estudos de Risco Geotécnico dos Setores Habitacional Bernardo Sayão e Arniqueiras, provocando novas alterações no projeto urbanístico, ainda não concluídas.

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF".

Ante o exposto, considerando as afirmações apresentadas, solicito informações a despeito do prazo de aprovação das correções já solicitadas pelo IBRAM a esta Pasta, a fim de dar prosseguimento ao processo de regularização, para posterior apreciação pelo CONPLAN para que assim o projeto urbanístico seja aprovado por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimento junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

DELMASSO

Deputado Distrital - Republicanos/DF

Ao Senhor

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

SCS Quadra 06 Bloco "A" - Brasília/DF

CEP 70.306-918



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS** - Matr. 00134, Deputado(a) Distrital, em 09/02/2021, às 19:23, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0331584** Código CRC: **154857B1**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 4– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8042
www.cl.df.gov.br - dep.delmasso@cl.df.gov.br

00001-00001905/2021-10

0331584v5

Data de Envio:

18/02/2021 16:11:56

De:

CLDF/Gabinete do Deputado Delmasso - Gab. 04 <dep.delmasso@cl.df.gov.br>

Para:

secretario.habitacao@seduh.df.gov.br

Assunto:

OFÍCIO 33/2021 - GAB. DEPUTADO DELMASSO

Mensagem:

Cumprimento-o cordialmente e na oportunidade venho requerer o que se segue.

Solicito, por gentileza, a confirmação de recebimento deste e-mail, certo que serão providenciadas as medidas necessárias.

Att,

Deputado Delmasso.

Anexos:

Oficio_0331584.html



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Despacho - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 22 de fevereiro de 2021.

À SUPAR/SEDUH,

Trata-se de expediente advindo do Gabinete do Deputado Delmasso, que por meio do Ofício nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO (56253885), encaminhou o Ofício nº 13/2021-GAB. DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, o qual aquele parlamentar solicita à TERRACAP informações a respeito do real andamento do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, localizado na Região Administrativa do Guará.

Em resposta, a Companhia Imobiliária prestou os seguintes esclarecimentos:

"Encaminhamos o presente processo informando que o projeto urbanístico de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão foi consubstanciado nas URBs-RP 053/11, 054/11 e 058/11, encaminhado ao GRUPAR – Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo, em outubro de 2013, para aprovação, por meio do processo administrativo nº 111.005.058/2013.

O projeto foi revisado para adequação à Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, exigências da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e da Licença Corretiva 02/2020.

Em 06/10/2020 o IBRAM/DF aprovou os Estudos de Risco Geotécnico dos Setores Habitacional Bernardo Sayão e Arniqueiras, provocando novas alterações no projeto urbanístico, ainda não concluídas.

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF".

Dessa forma, foi solicitada "informações a despeito do prazo de aprovação das correções já solicitadas pelo IBRAM a esta Pasta, a fim de dar prosseguimento ao processo de regularização, para posterior apreciação pelo CONPLAN para que assim o projeto urbanístico seja aprovado por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimento junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF".

Ante o exposto, encaminha-se o referido expediente para conhecimento e adoção de medidas cabíveis, na medida de sua competência, para instrução de resposta ao Deputado Delmasso.

Atenciosamente,

Matheus de Castro Soares
Assessor Especial
GAB/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **MATHEUS DE CASTRO SOARES - Matr. 0273956-9, Assessor(a) Especial**, em 22/02/2021, às 12:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **56414428** código CRC= **A3570DC4**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00001-00001905/2021-10

Doc. SEI/GDF 56414428



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

Despacho - SEDUH/SUPAR

Brasília-DF, 22 de fevereiro de 2021.

À Unidade de Regularização Fundiária,

Trata-se do Ofício nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO (56253885), que faz referência ao Ofício nº 13/2021-GAB. DEP. DELMASSO (54635932), no qual Deputado Delmasso solicitou à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap *"informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão** localizado na Região Administrativa do Guará"*.

Por sua vez, a Terracap, por meio do Ofício nº 33/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER (55339188), em resposta ao Ofício nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO (56253885), encaminhou *"as informações prestadas pela Diretoria de Comercialização desta Companhia, conforme o Despacho nº 55083470/GEREF"*, destacando o seguinte:

(...)

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Nessa fase, o parlamentar solicita *"informações a respeito do prazo de aprovação das correções já solicitadas pelo IBRAM a esta Pasta, a fim de dar prosseguimento ao processo de regularização, para posterior apreciação pelo CONPLAN para que assim o projeto urbanístico seja aprovado por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimento junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF."*

Nesse sentido, considerando a matéria tratada nos autos, encaminho os autos para análise e manifestação, objetivando subsidiar resposta a ser formulada ao consulente.

Marcelo Vaz Meira da Silva

Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Subsecretário(a) de Parcelamentos e Regularização Fundiária**, em 23/02/2021, às 10:41, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=56421930)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=56421930)
verificador= **56421930** código CRC= **B3A31A36**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4197

00001-00001905/2021-10

Doc. SEI/GDF 56421930



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

Unidade de Regularização

Despacho - SEDUH/SUPAR/UREG

Brasília-DF, 23 de fevereiro de 2021.

Ao GAB/SUPAR,

Pelo presente processo a Câmara Legislativa do Distrito Federal, por meio do Ofício nº 13/2021 (54635932) - GAB. DEP. DELMASSO, solicitou à TERRACAP informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, localizado na Região Administrativa do Guará.

Por sua vez, a Terracap, por meio do Ofício nº 33/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER (55339188), em resposta ao Ofício nº 13/2021 (54635932), encaminhou as *informações prestadas pela Diretoria de Comercialização desta Companhia, conforme o Despacho Id. 55083470*, destacando o seguinte:

(...)

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação dos projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização dos procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Pelo Ofício nº 33/2021 - GAB DEP. DELMASSO (56253885) o parlamentar solicita desta Pasta informações a despeito do prazo de aprovação das correções já solicitadas pelo IBRAM, a fim de dar prosseguimento ao processo de regularização, para posterior apreciação pelo CONPLAN para que assim o projeto urbanístico seja aprovado por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimento junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária – CRF.

O processo é encaminhado a esta Unidade pela SUPAR/SEDUH id. 56421930 para análise e manifestação, objetivando subsidiar resposta a ser formulada ao consulente.

A manifestação desta Unidade de Regularização Fundiária – UREG/SUPAR se limita tão somente quanto às atribuições e competências no que diz respeito à análise e aprovação técnica dos projetos de regularização urbanística das áreas definidas nas estratégias de regularização e submetidos para este fim.

Informamos primeiramente que o Setor Habitacional Bernardo Sayão se localiza na Zona de Expansão e Qualificação, da Macrozona Urbana, de acordo com o zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT aprovado pela Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012.

Segundo o PDOT, todo o Setor Habitacional faz parte das Estratégia de Regularização Fundiária como Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Bernardo Sayão (Anexo II, Mapa 2, Tabela 2B, linha 22.E-1), por configurar-se como assentamento informal ocupado predominantemente por população de média e alta rendas. Para todo o Setor Habitacional foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas – DIUR 01/2015, que deverão ser observadas na elaboração de Planos de Ocupação e Projetos de Regularização e Projetos Urbanísticos de Parcelamento do Solo para o setor.

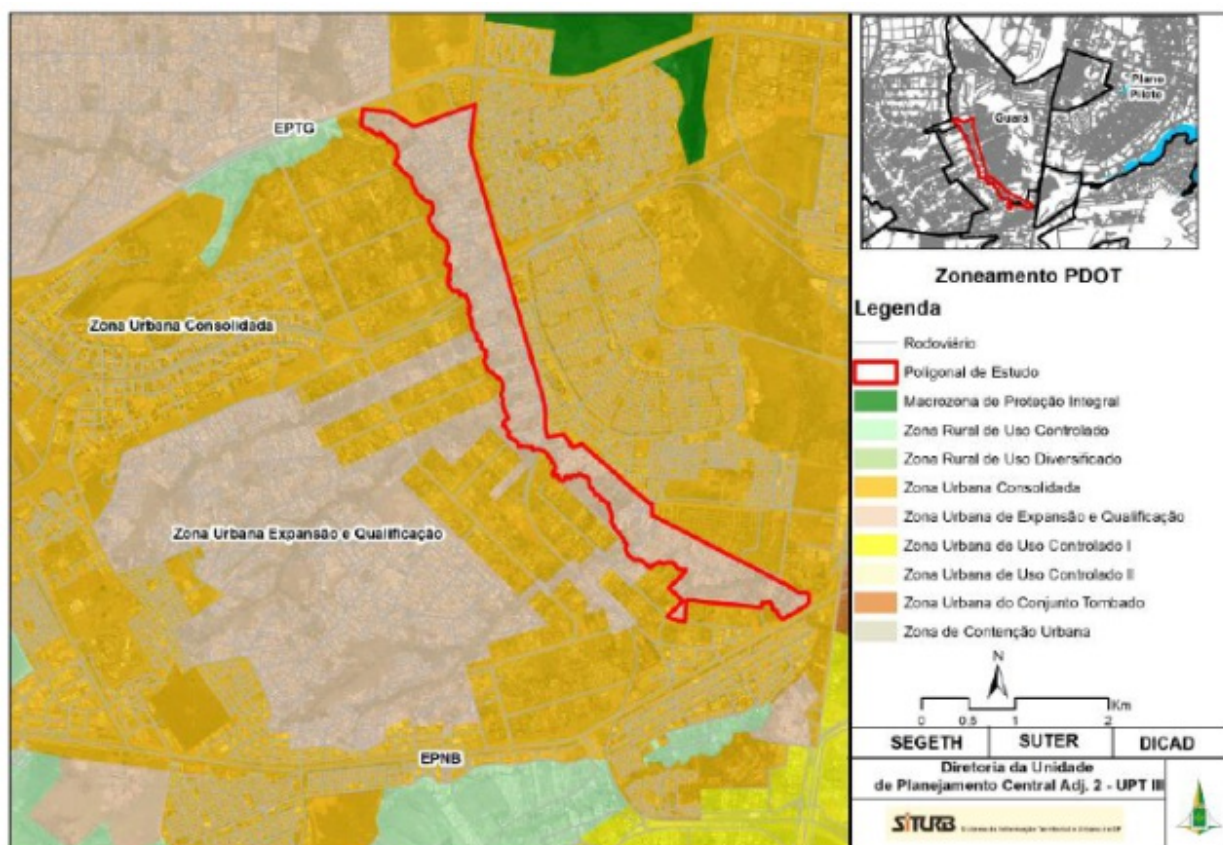


Figura 1: Localização do SH / Enquadramento PDOT

Fonte: SITURB/SEDUH.

Os projetos urbanísticos de todo Setor Habitacional Bernardo Sayão estão sendo elaborados pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, proprietária da terra, que é responsável também pela elaboração dos estudos ambientais e o licenciamento para a regularização fundiária do setor. O projeto de Regularização está em tratativas no processo eletrônico nº 0111-005058/2013.

O projeto urbanístico do SH Bernardo Sayão ainda não foi analisado no âmbito desta Unidade de Regularização Fundiária – UREG/SUPAR, tendo em vista que o processo de regularização do Setor Bernardo Sayão está ainda na fase de análise e aprovação do Plano de Uso e Ocupação - PUOS (incluindo todas as áreas abrangidas pelas URB 053/11, 054/11 e 058/11).

De acordo com o processo nº 0111-005058/2013, o PUOS foi encaminhado pela TERRACAP em 18.02.2020 sendo analisado pela Coordenação de Regularização de Áreas de Interesse Específico – CORAIE/UREG por meio do Parecer Técnico n.º 102/2020 - SEDUH/SUPAR/UREG/CORAIE (37883006) em 01 de abril de 2020 (31 dias após o recebimento do processo na CORAIE/UREG em 02.03.2020).

Em 01 de abril de 2020 o processo é encaminhado pela UREG/SUPAR ao GAB/SUPAR com vistas à TERRACAP para conhecimento e providências de cumprimento das exigências constantes no Parecer Técnico nº 102/2020. Desde então o processo não retornou a esta Unidade de Regularização Fundiária para nova avaliação do PUOS.

Informamos que somente após aprovação técnica do PUOS no âmbito desta Unidade é que o processo será encaminhado ao Conselho de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – CONPLAN para apreciação e deliberações.

Após aprovação do PUOS no CONPLAN o processo retorna a TERRACAP para a elaboração dos Projetos Executivos do Setor Habitacional consubstanciados nas URB's 053/11, 054/11 e 058/11, tomando como base o Plano de Uso e Ocupação aprovado pelo Conselho.

Salientamos que são aprovados por decreto governamental os Projetos Urbanísticos Executivos de regularização, constituídos de URB, MDE e NGB, elaborados pela TERRACAP, proprietária da terra, em atendimento aos normativos urbanísticos vigentes (PDOT/DIUR/LUOS e

demais instrumentos legais relacionados à área), estudos específicos e licenciamento ambiental aprovados e emitido pelo órgão competente.

Ressaltamos que a inserção da ocupação em uma “Área de Regularização” não implica na sua regularização, mas sim na possibilidade de vir a ser regularizada, caso atenda às condicionantes, exigências e restrições, ambientais e urbanísticas, que os estudos, projetos e licenciamentos estabelecerem, além dos parâmetros definidos pelo PDOT e legislações ambientais e urbanísticas vigentes

Diante do exposto, encaminhamos o presente processo para conhecimento das informações prestadas e providências julgadas pertinentes. À consideração superior.

Rosemay Pimentel

Chefe da Unidade de Regularização Fundiária

UREG/SUPAR/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **ROSEMAY MARTINS LEO PIMENTEL - Matr.0268635-X, Chefe da Unidade de Regularização**, em 23/02/2021, às 15:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **56512618** código CRC= **70F8EC83**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

Despacho - SEDUH/SUPAR

Brasília-DF, 23 de fevereiro de 2021.

Ao Gabinete,

Trata-se do Ofício nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO (56253885), que faz referência ao Ofício nº 13/2021-GAB. DEP. DELMASSO (54635932), no qual o Deputado Delmasso solicitou à Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap *"informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do **Setor Habitacional Bernardo Sayão** localizado na Região Administrativa do Guará"*.

Por sua vez, a Terracap, por meio do Ofício nº 33/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER (55339188), em resposta ao Ofício nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO (56253885), encaminhou *"as informações prestadas pela Diretoria de Comercialização desta Companhia, conforme o Despacho nº 55083470/GEREF"*, destacando o seguinte:

(...)

Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP.

Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

O Deputado Delmasso solicitou diretamente a esta Subsecretaria *"informações a respeito do prazo de aprovação das correções já solicitadas pelo IBRAM a esta Pasta, a fim de dar prosseguimento ao processo de regularização, para posterior apreciação pelo CONPLAN para que assim o projeto urbanístico seja aprovado por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimento junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF."* (56253885).

Por conseguinte, a Unidade de Regularização Fundiária - UREG, desta Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR, em análise aos autos, emitiu o Despacho - SEDUH/SUPAR/UREG (56512618), destacando, dentre outros pontos, o seguinte:

(...)

Os projetos urbanísticos de todo Setor Habitacional Bernardo Sayão estão sendo elaborados pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, proprietária da terra, que é responsável também pela elaboração dos estudos ambientais e o licenciamento para a regularização fundiária do setor. O projeto de Regularização está em tratativas no processo eletrônico nº 0111-005058/2013.

O projeto urbanístico do SH Bernardo Sayão ainda não foi analisado no

âmbito desta Unidade de Regularização Fundiária – UREG/SUPAR, tendo em vista que o processo de regularização do Setor Bernardo Sayão está ainda na fase de análise e aprovação do Plano de Uso e Ocupação - PUOS (incluindo todas as áreas abrangidas pelas URB 053/11, 054/11 e 058/11).

De acordo com o processo nº 0111-005058/2013, o PUOS foi encaminhado pela TERRACAP em 18.02.2020 sendo analisado pela Coordenação de Regularização de Áreas de Interesse Específico – CORAIE/UREG por meio do Parecer Técnico n.º 102/2020 - SEDUH/SUPAR/UREG/CORAIE (37883006) em 01 de abril de 2020 (31 dias após o recebimento do processo na CORAIE/UREG em 02.03.2020).

Em 01 de abril de 2020 o processo é encaminhado pela UREG/SUPAR ao GAB/SUPAR com vistas à TERRACAP para conhecimento e providências de cumprimento das exigências constantes no Parecer Técnico nº 102/2020. Desde então o processo não retornou a esta Unidade de Regularização Fundiária para nova avaliação do PUOS.

Informamos que somente após aprovação técnica do PUOS no âmbito desta Unidade é que o processo será encaminhado ao Conselho de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – CONPLAN para apreciação e deliberações.

Após aprovação do PUOS no CONPLAN o processo retorna a TERRACAP para a elaboração dos Projetos Executivos do Setor Habitacional consubstanciados nas URB's 053/11, 054/11 e 058/11, tomando como base o Plano de Uso e Ocupação aprovado pelo Conselho.

Salientamos que são aprovados por decreto governamental os Projetos Urbanísticos Executivos de regularização, constituídos de URB, MDE e NGB, elaborados pela TERRACAP, proprietária da terra, em atendimento aos normativos urbanísticos vigentes (PDOT/DIUR/LUOS e demais instrumentos legais relacionados à área), estudos específicos e licenciamento ambiental aprovados e emitido pelo órgão competente.

(...)

Nesse sentido, considerando o exposto pela UREG, encaminho o Despacho id. 56512618 para conhecimento, objetivando subsidiar resposta a ser formulada ao parlamentar, sem prejuízo de nova manifestação desta Subsecretaria, caso se façam necessários esclarecimentos adicionais.

Marcelo Vaz Meira da Silva

Subsecretário de Parcelamentos e Regularização Fundiária



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Subsecretário(a) de Parcelamentos e Regularização Fundiária**, em 23/02/2021, às 16:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **56533179** código CRC= **704019CC**.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Ofício Nº 615/2021 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 24 de fevereiro de 2021.

Senhor Deputado,

Cumprimentando-o cordialmente, reporto-me ao Ofício nº 33/2021-GAB DEP. DELMASSO (56253885), o qual encaminhou o Ofício nº 13/2021-GAB. DEP. DELMASSO, de 21 de janeiro de 2021, o qual esse parlamentar solicita à TERRACAP informações a respeito do real andamento do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, localizado na Região Administrativa do Guará.

Após análise, a Unidade de Regularização Fundiária - UREG exarou o Despacho - SEDUH/SUPAR/UREG (56512618), devidamente ratificado pela Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária por meio do Despacho - SEDUH/SUPAR (56533179), o qual destaca que:

(...)

Os projetos urbanísticos de todo Setor Habitacional Bernardo Sayão estão sendo elaborados pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, proprietária da terra, que é responsável também pela elaboração dos estudos ambientais e o licenciamento para a regularização fundiária do setor. O projeto de Regularização está em tratativas no processo eletrônico nº 0111-005058/2013.

O projeto urbanístico do SH Bernardo Sayão ainda não foi analisado no âmbito desta Unidade de Regularização Fundiária – UREG/SUPAR, tendo em vista que o processo de regularização do Setor Bernardo Sayão está ainda na fase de análise e aprovação do Plano de Uso e Ocupação - PUOS (incluindo todas as áreas abrangidas pelas URB 053/11, 054/11 e 058/11).

De acordo com o processo nº 0111-005058/2013, o PUOS foi encaminhado pela TERRACAP em 18.02.2020 sendo analisado pela Coordenação de Regularização de Áreas de Interesse Específico – CORAIE/UREG por meio do Parecer Técnico n.º 102/2020 - SEDUH/SUPAR/UREG/CORAIE (37883006) em 01 de abril de 2020 (31 dias após o recebimento do processo na CORAIE/UREG em 02.03.2020).

Em 01 de abril de 2020 o processo é encaminhado pela UREG/SUPAR ao GAB/SUPAR com vistas à TERRACAP para conhecimento e providências de cumprimento das exigências constantes no Parecer Técnico nº 102/2020. Desde então o processo não retornou a esta Unidade de Regularização Fundiária para nova avaliação do PUOS.

Informamos que somente após aprovação técnica do PUOS no âmbito desta Unidade é que o processo será encaminhado ao Conselho de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – CONPLAN para apreciação e deliberações.

Após aprovação do PUOS no CONPLAN o processo retorna a TERRACAP para a elaboração dos Projetos Executivos do Setor Habitacional consubstanciados nas URB's 053/11, 054/11 e 058/11, tomando como base

o Plano de Uso e Ocupação aprovado pelo Conselho.

Salientamos que são aprovados por decreto governamental os Projetos Urbanísticos Executivos de regularização, constituídos de URB, MDE e NGB, elaborados pela TERRACAP, proprietária da terra, em atendimento aos normativos urbanísticos vigentes (PDOT/DIUR/LUOS e demais instrumentos legais relacionados à área), estudos específicos e licenciamento ambiental aprovados e emitido pelo órgão competente.

Ante o exposto, restituímos os autos para conhecimento do inteiro teor da manifestação técnica desta Pasta, ao tempo em que nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado

A Sua Excelência o Senhor

RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS

Deputado Distrital

CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL- CLDF

Brasília-DF



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, **Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 01/03/2021, às 16:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **56589536** código CRC= **1BC66220**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF
3214-4101

Site: - www.seduh.df.gov.br



OFÍCIO Nº 71/2021-GAB DEP. DELMASSO

Brasília, 01 de março de 2021.

Senhor Presidente,

No dia 21 de janeiro do corrente ano, encaminhamos o ofício no. 13/2021 - Gab. Dep. DELMASSO a essa Companhia o qual solicitamos informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, localizado na Região Administrativa do Guará. A TERRACAP, em resposta ao ofício supramencionado, encaminhou ao nosso gabinete o ofício no. 33/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER com a seguinte resposta:

"Em 06/10/2020 o IBRAM/DF aprovou os Estudos de Risco Geotécnico dos Setores Habitacional Bernardo Sayão e Arniqueiras, provocando novas alterações no projeto urbanístico, ainda não concluídas. Por se tratar de uma área de grande sensibilidade ambiental e de complexidade topográfica, a fase de adequação do projetos aos riscos geotécnicos é um pouco mais morosa do que em áreas mais planas e com menos interferências com Áreas de Preservação Permanente - APP. Assim que as correções solicitadas pelo IBRAM forem aprovadas pela SEDUH, o Plano de Ocupação do Setor poderá ser apreciado pelo CONPLAN para posterior aprovação do projeto urbanístico por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF".

Considerando a resposta encaminhada, este Gabinete enviou o ofício no. 33/2021 - Gab. Dep. DELMASSO para a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação solicitando informações a despeito do prazo de aprovação das correções já solicitadas pelo IBRAM a esta Pasta, a fim de dar prosseguimento ao processo de regularização, para posterior apreciação pelo CONPLAN para que assim o projeto urbanístico seja aprovado por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimento junto ao cartório e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

A referida Secretaria, no dia 24 de fevereiro do corrente ano, respondeu a este Gabinete por meio do ofício 615/2021 - SEDUH/GAB informando o seguinte:

"Os projetos urbanísticos de todo Setor Habitacional Bernardo Sayão estão sendo elaborados pela Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP, proprietária da terra, que é responsável também pela elaboração dos estudos ambientais e o licenciamento para a regularização fundiária do setor. O projeto de Regularização está em tratativas no processo eletrônico nº 0111-005058/2013.

O projeto urbanístico do SH Bernardo Sayão ainda não foi analisado no âmbito desta Unidade de Regularização Fundiária – UREG/SUPAR, tendo em vista que o processo de regularização do Setor Bernardo Sayão está ainda na fase de análise e aprovação do Plano de Uso e Ocupação - PUOS (incluindo todas as áreas abrangidas pelas URB 053/11, 054/11 e 058/11).

De acordo com o processo nº 0111-005058/2013, o PUOS foi encaminhado pela TERRACAP em 18.02.2020 sendo analisado pela Coordenação de Regularização de Áreas de Interesse Específico –

CORAIE/UREG por meio do Parecer Técnico nº 102/2020 - SEDUH/SUPAR/UREG/CORAIE (37883006) em 01 de abril de 2020 (31 dias após o recebimento do processo na CORAIE/UREG em 02.03.2020). Em 01 de abril de 2020 o processo é encaminhado pela UREG/SUPAR ao GAB/SUPAR com vistas à TERRACAP para conhecimento e providências de cumprimento das exigências constantes no Parecer Técnico nº 102/2020. Desde então o processo não retornou a esta Unidade de Regularização Fundiária para nova avaliação do PUOS.

Informamos que somente após aprovação técnica do PUOS no âmbito desta Unidade é que o processo será encaminhado ao Conselho de Planejamento Urbano e Territorial do Distrito Federal – CONPLAN para apreciação e deliberações.

Após aprovação do PUOS no CONPLAN o processo retorna a TERRACAP para a elaboração dos Projetos Executivos do Setor Habitacional consubstanciados nas URBs 053/11, 054/11 e 058/11, tomando como base o Plano de Uso e Ocupação aprovado pelo Conselho.

Salientamos que são aprovados por decreto governamental os Projetos Urbanísticos Executivos de regularização, constituídos de URB, MDE e NGB, elaborados pela TERRACAP, proprietária da terra, em atendimento aos normativos urbanísticos vigentes (PDOT/DIUR/LUOS e demais instrumentos legais relacionados à área), estudos específicos e licenciamento ambiental aprovados e emitido pelo órgão competente."

Ante todo o exposto, solicito informações de quando as exigências apresentadas no Parecer Técnico 102/2020 da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal serão atendidas para que o processo de regularização retorne àquela Secretaria de Estado para uma nova avaliação do Plano de Uso e Ocupação do Solo, com o objetivo único de dar prosseguimento ao processo de regularização do referido Setor Habitacional.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

DELMASSO

Deputado Distrital (Republicanos/DF)

Vice-Presidente da Câmara Legislativa do Distrito federal

Ao Senhor

IZIDIO SANTOS JUNIOR

Presidente da Companhia Imobiliária de Brasília (TERRACAP)

SAM Bl. F Ed. Sede Terracap - Asa Norte.

Brasília-DF

CEP: 70620-060



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS** - Matr. 00134, Deputado(a) Distrital, em 01/03/2021, às 19:23, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
Código Verificador: 0347094 Código CRC: D0E056ED.

00001-00001905/2021-10

0347094v3

Despacho - TERRACAP/PRESI/GABIN

Brasília-DF, 02 de março de 2021.

À COINT,

Encaminhamos os autos para ciência da demanda apresentada no OFÍCIO Nº 71/2021-GAB DEP. DELMASSO 56952629 e encaminhamentos subsequentes que essa Controladoria entender aplicáveis.

Cordialmente,

Lílian Milhomem

Assessora da Presidência



Documento assinado eletronicamente por **LILIAN DE OLIVEIRA MILHOMEM - Matr.0002077-0, Assessor(a) Técnico(a),** em 02/03/2021, às 09:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **56968823** código CRC= **D6F68CE5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33421791

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT

Brasília-DF, 02 de março de 2021.

De ordem do Sr. Controlador Interno,

À DIGER,

Em atenção ao Despacho PRESI/GABIN (56968823), encaminha-se o presente processo para conhecimento e adoção de providências pertinentes, nos termos apresentados no Ofício nº 71/2021 - Gab. Dep. Delmasso (56952629), de 1º de março de 2021.

Atenciosamente,

Simone Azevedo

Assessora

COINT/PRESI



Documento assinado eletronicamente por **SIMONE BERNARDINO AZEVEDO - Matr. 2861-4, Assessor(a)**, em 02/03/2021, às 11:45, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **56990373** código CRC= **D21DB3FD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33421661

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 02 de março de 2021.

Senhor Controlador Interno,

Trata-se do Ofício nº 71/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 01 de março de 2021, por meio do qual se requisita informações de quando as exigências apresentadas no Parecer Técnico 102/2020 da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal serão atendidas para que o processo de regularização retorne àquela Secretaria de Estado para uma nova avaliação do Plano de Uso e Ocupação do Solo, com o objetivo único de dar prosseguimento ao processo de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão.

Assim sendo, considerando a natureza do assunto, sugere-se o envio à DICOM, para conhecimento e providências.

Caroline Ferreira Bueno da Silva
Assessora da Divisão de Gestão de Riscos
DIGER/COINT

De acordo.

Jackeline Viana da Costa
Chefe da Divisão de Gestão de Riscos
DIGER/COINT

De acordo. Encaminhe-se à DICOM, para conhecimento e providências, concedendo prazo até **18 de março de 2021**, nos termos da Instrução de Serviço nº 05/2012 e da Norma Organizacional nº 7.2.30-A/2014, para atendimento ao solicitado.

Com o intuito de preservar a boa e regular gestão da Empresa alertamos que o descumprimento de prazo poderá acarretar sanções, por parte dos Órgãos demandantes nos termos da legislação correlata, observando o previsto nas referidas Normas.

LUIZ CLÁUDIO DE FREITAS
Controlador Interno



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE FERREIRA BUENO DA SILVA - Matr. 2847-9, Assessor(a)**, em 02/03/2021, às 16:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JACKELINE VIANA DA COSTA - Matr.0002668-9**, **Chefe da Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional**, em 02/03/2021, às 16:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CLÁUDIO DE FREITAS - Matr.0002627-1**, **Controlador(a) Interno(a)**, em 02/03/2021, às 18:07, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **57013309** código CRC= **F8003FB5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFÍCIO SEDE - CEP 70620-000 -

33421819

00001-00001905/2021-10

Doc. SEI/GDF 57013309

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 03 de março de 2021.

À GEREFE,

Em atenção ao despacho DIGER (57013309), solicitamos prestar as informações requeridas quanto a área indicada, em atendimento à demanda apresentada através do Ofício nº 71/2021-GAB DEP. DELMASSO (56952629)

Atenciosamente,

ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO
Assessoria DICOM



Documento assinado eletronicamente por **ISRAEL MARCOS DA COSTA BRANDÃO - Matr.0001685-3, Técnico Administrativo**, em 04/03/2021, às 13:21, 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= **57066109** código CRC= **CFCE5EFA**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422002

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GEREF

Brasília-DF, 04 de março de 2021.

À ADCOM,

O presente processo foi enviado à GEREFE para análise do Ofício Nº 071/2021-GAB DEP. DELMASSO, id. 56952629, que solicita informações sobre o andamento do processo de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão, principalmente no que se refere ao Parecer Técnico 102/2020 da SEDUH.

Em relação às correções solicitada pela SEDUH, por meio do Parecer Técnico 102/2020 (37883006), temos a seguinte questão:

Item 2: Condicionantes Físico-Ambientais

- Informar as condicionantes e restrições apresentadas na Licença de Instalação - Corretiva SEI-GDF n.º 2/2020 – IBRAM;
- Apresentar e ilustrar com mapas a incidência do parcelamento urbano em Unidades de Conservação, em Áreas de Proteção Permanente, classifica-lo conforme o ZEE/DF e apresentar as restrições ambientais relativa ao parcelamento em questão e ao seu entorno imediato.;

Em relação à situação da Licença de Instalação Corretiva LI nº 02/2020-IBRAM, cabe esclarecer que a autorização atualmente dada pelo ICMBio para o licenciamento ambiental dos Setores Habitacionais Bernardo Sayão e Arniqueira não admite a flexibilização do limite das Áreas de Preservação Permanente - APP dos córregos, conforme permitido pelo Código Florestal e pela Lei 13.465/2017. Essa flexibilização permitira a regularização das ocupações consolidadas que se localizam a uma distância superior a 15 metros dos córregos e cursos d'água. Em função disso, o Parecer 193/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM I recomendou que os itens 2.5 a 2.9 das Lis Corretivas sejam revogados.

Conforme consta do Parecer 193/2020:

Ao verificar a sobreposição dos lotes com as áreas não passíveis de regularização, quais seja, áreas intangíveis e APP não regularizável, foram identificados apenas 2 lotes, dentre os 762 que não são passíveis de regularização em detrimento do risco e por estarem a menos de 15 metros do corpo hídrico.

Caso seja aplicado a restrição estabelecida pela Autorização de Licenciamento Ambiental do ICMBIO, este número subiria para 92 dos 762 lotes. Como o ICMBIO é quem estabeleceu a restrição superior ao que é permitido pela REURB, mas não apresentou estudo previsto no Art. 105 do Decreto federal nº 9.310 de 2018, este Parecer sugere que o IBRAM analise juridicamente a possibilidade de remoção das condicionantes estabelecidas nas Autorizações de Licenciamento Ambiental nº 8/2018 - ICMBIO das Licenças de Instalação do SHBS e SHAr.

(...)

Recomendo que seja analisado pelas instâncias superiores a possibilidade de retirada das condicionantes 2.5 a 2.9 das ALAs nº 6, 7 e 8 de 2018 do

ICMBIO, conforme proposto pela SUFAM por meio da Manifestação 4549 (35839730) existente no processo 00391-00011631/2019-80.

Apesar de haver a devida aprovação do Parecer Técnico 193/2020 tanto pela Diretoria de Licenciamento I - DILAM I, quanto pela Superintendência de Licenciamento Ambiental - SULAM, entendemos que esse ponto deve ser melhor esclarecido para que não haja questionamentos quando o projeto for apresentado ao CONPLAN, uma vez que a Licença Ambiental vigente ainda não foi alterada.

Em função dessa situação e da aprovação recente do Parecer 193/2020, ainda não foram feitas todas as correções necessárias no Plano de Uso e Ocupação a ser aprovado pela SEDUH e pelo CONPLAN, nos termos do Parecer Técnico 102/2020. Assim que essa situação for resolvida, teremos condições de realizar nos trabalhos necessários à finalização do Plano de Uso e Ocupação e das URBs do Setor.

Quando as correções forem concluídas, enviaremos o processo para aprovação da equipe técnica da SEDUH e para apreciação do CONPLAN. Posteriormente, cada URB poderá ser aprovada por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório de imóveis e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Em função do problema apresentado, nesse momento ainda não é possível estabelecer um cronograma para a entrega dos trabalhos.

Atenciosamente,

Kelen Borges Alves Della Nina

Arquiteta - GERE

Giulliano Magalhães Penatti

Gerente de Regularização Fundiária

GERE/DICOM/TERRACAP



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 04/03/2021, às 15:54, 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.



Documento assinado eletronicamente por **KELN BORGES ALVES DELLA NINA - Matr.0002399-0, Arquiteta**, em 04/03/2021, às 16:07, 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.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **57224072** código CRC= **1321280E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33421025

Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Brasília-DF, 05 de março de 2021.

À COINT,

Em atenção aos termos Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT (56990373), encaminhamos a manifestação da GEREFE por meio do Despacho - TERRACAP/PRESI/DICOM/GEREF (57224072)

JÚLIO CÉSAR REIS
Diretor de Comercialização



Documento assinado eletronicamente por **JÚLIO CÉSAR DE AZEVEDO REIS - Matr.0002619-1, Diretor(a) de Comercialização**, em 05/03/2021, às 16:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



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= **57319245** código CRC= **6EFFAC51**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33422002

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT

Brasília-DF, 08 de março de 2021.

De ordem do Sr. Controlador Interno,

À DIGER,

Restituo os autos para conhecimento e adoção de providências, nos termos do Despacho PRESI/DICOM/ADCOM (57319245).

Atenciosamente,

Simone Azevedo

Assessora

COINT/PRESI



Documento assinado eletronicamente por **SIMONE BERNARDINO AZEVEDO - Matr. 2861-4, Assessor(a)**, em 08/03/2021, às 09:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **57372316** código CRC= **1E829662**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

061 33421661

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 08 de março de 2021.

Senhor Controlador Interno,

Trata-se do Ofício nº 71/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 01 de março de 2021, por meio do qual se requisita informações de quando as exigências apresentadas no Parecer Técnico 102/2020 da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal serão atendidas para que o processo de regularização retorne àquela Secretaria de Estado para uma nova avaliação do Plano de Uso e Ocupação do Solo, com o objetivo único de dar prosseguimento ao processo de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão.

Instada a se manifestar sobre o assunto, a Gerência de Regularização Fundiária-GEREF, mediante o Despacho nº 57224072, prestou as seguintes informações:

"(...) Em relação às correções solicitada pela SEDUH, por meio do Parecer Técnico 102/2020 (37883006), temos a seguinte questão:

Item 2: Condicionantes Físico-Ambientais

Informar as condicionantes e restrições apresentadas na Licença de Instalação - Corretiva SEI-GDF n.º 2/2020 – IBRAM;

Apresentar e ilustrar com mapas a incidência do parcelamento urbano em Unidades de Conservação, em Áreas de Proteção Permanente, classificá-lo conforme o ZEE/DF e apresentar as restrições ambientais relativa ao parcelamento em questão e ao seu entorno imediato.;

Em relação à situação da Licença de Instalação Corretiva LI nº 02/2020-IBRAM, cabe esclarecer que a autorização atualmente dada pelo ICMBio para o licenciamento ambiental dos Setores Habitacionais Bernardo Sayão e Arniqueira não admite a flexibilização do limite das Áreas de Preservação Permanente - APP dos córregos, conforme permitido pelo Código Florestal e pela Lei 13.465/2017. Essa flexibilização permitira a regularização das ocupações consolidadas que se localizam a uma distância superior a 15 metros dos córregos e cursos d'água. Em função disso, o Parecer 193/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM I recomendou que os itens 2.5 a 2.9 das LIs Corretivas sejam revogados.

Conforme consta do Parecer 193/2020:

Ao verificar a sobreposição dos lotes com as áreas não passíveis de regularização, quais seja, áreas intangíveis e APP não regularizável, foram identificados apenas 2 lotes, dentre os 762 que não são passíveis de regularização em detrimento do risco e por estarem a menos de 15 metros do corpo hídrico.

Caso seja aplicado a restrição estabelecida pela Autorização de Licenciamento Ambiental do ICMBIO, este número subiria para 92 dos 762 lotes. Como o ICMBIO é quem estabeleceu a restrição superior ao que é permitido pela REURB, mas não apresentou estudo previsto no Art. 105 do Decreto federal nº 9.310 de 2018, este Parecer sugere que o IBRAM analise juridicamente a possibilidade de remoção das condicionantes estabelecidas nas Autorizações de Licenciamento Ambiental nº 8/2018 - ICMBIO das Licenças de Instalação do SHBS e SHAr.

(...)

Recomendo que seja analisado pelas instâncias superiores a possibilidade de retirada das condicionantes 2.5 a 2.9 das ALAs nº 6, 7 e 8 de 2018 do ICMBIO, conforme proposto pela SUFAM por meio da Manifestação 4549 (35839730) existente no processo 00391-00011631/2019-80.

Apesar de haver a devida aprovação do Parecer Técnico 193/2020 tanto pela Diretoria de Licenciamento I - DILAM I, quanto pela Superintendência de Licenciamento Ambiental - SULAM, entendemos que esse ponto deve ser melhor esclarecido para que não haja questionamentos quando o projeto for apresentado ao CONPLAN, uma vez que a Licença Ambiental vigente ainda não foi alterada.

Em função dessa situação e da aprovação recente do Parecer 193/2020, ainda não foram feitas todas as correções necessárias no Plano de Uso e Ocupação a ser aprovado pela SEDUH e pelo CONPLAN, nos termos do Parecer Técnico 102/2020. Assim que essa situação for resolvida, teremos condições de realizar nos trabalhos necessários à finalização do Plano de Uso e Ocupação e das URBs do Setor.

Quando as correções forem concluídas, enviaremos o processo para aprovação da equipe técnica da SEDUH e para apreciação do CONPLAN. Posteriormente, cada URB poderá ser aprovada por meio de Decreto do Governador do Distrito Federal, com a finalização do procedimentos junto ao cartório de imóveis e registro da Certidão de Regularização Fundiária - CRF.

Em função do problema apresentado, nesse momento ainda não é possível estabelecer um cronograma para a entrega dos trabalhos".

Ante o exposto, considerando as informações apresentadas, sugere-se o envio à PRESI para ofertar resposta ao Excelentíssimo Senhor Deputado Distrital Rodrigo Delmasso.

Caroline Ferreira Bueno da Silva
Assessora da Divisão de Gestão de Riscos
DIGER/COINT

De acordo.

Jackeline Viana da Costa
Chefe da Divisão de Gestão de Riscos
DIGER/COINT

De acordo. Encaminhe-se à PRESI para ofertar resposta ao Excelentíssimo Senhor Deputado Distrital Rodrigo Delmasso, nos termos propostos.

Luiz Cláudio de Freitas
Controlador Interno



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE FERREIRA BUENO DA SILVA - Matr. 2847-9, Assessor(a)**, em 08/03/2021, às 17:45, 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 **JACKELINE VIANA DA COSTA - Matr.0002668-9, Chefe da Divisão de Gestão de Riscos e Segurança Institucional**, em 08/03/2021, às 18:15, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ CLÁUDIO DE FREITAS - Matr.0002627-1, Controlador(a) Interno(a)**, em 08/03/2021, às 20:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **57372828** código CRC= **03B9FE9C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - CEP 70620-000 -

33421819



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
Controladoria Interna
Divisão de Gestão de Riscos

Ofício Nº 66/2021 - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 08 de março de 2021.

Assunto: Processo de regularização do Setor Habitacional Bernardo Sayão

Senhor Deputado,

De ordem, em atenção ao Ofício nº 71/2021-GAB DEP. DELMASSO, de 1º de março de 2021, por meio do qual se requisita informações acerca do prazo para cumprimento das exigências indicadas no Parecer Técnico 102/2020 da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, encaminhamos as informações prestadas pela Diretoria de Comercialização desta Empresa, conforme o Despacho nº 57224072/GEREF.

Desse modo, a Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP coloca-se à disposição para outros esclarecimentos porventura necessários.

Respeitosamente,

RAQUEL FONSECA DA COSTA

Chefe de Gabinete

A Sua Excelência o Senhor

Rodrigo Delmasso

Deputado Distrital

Câmara Legislativa do Distrito Federal/CLDF - GAB 04

Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **RAQUEL FONSECA DA COSTA - Matr. 2872-0, Chefe do Gabinete da Presidência**, em 09/03/2021, às 14:44, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **57374287** código CRC= **32F83FBC**.

Despacho - TERRACAP/PRESI/COINT/DIGER

Brasília-DF, 09 de março de 2021.

Ao GABIN,

De ordem do Senhor Controlador Interno,

Para expedição de resposta ao Excelentíssimo Senhor Deputado Distrital Rodrigo Delmasso.

Atenciosamente,

Caroline Ferreira Bueno da Silva
Assessora da Divisão de Gestão de Riscos
DIGER/COINT



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE FERREIRA BUENO DA SILVA - Matr. 2847-9, Assessor(a)**, em 09/03/2021, às 18:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **57547375** código CRC= **D87AFF18**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BLOCO F EDIFICIO SEDE - CEP 70620-000 -
33421819



OFÍCIO Nº 79/2021-GAB DEP. DELMASSO

Brasília, 10 de março de 2021.

Senhor Presidente,

Trata-se do ofício no. 71/2021 - Gab. Deputado DELMASSO à Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP o qual solicita informações sobre o real andamento do processo de regularização fundiária do Setor Habitacional Bernardo Sayão, localizado na Região Administrativa do Guarã - RA X.

Em resposta ao questionamento supramencionado a TERRACAP encaminhou o Despacho - TERRACAP / PRESI / DISOM / GEREF, no dia 04 de março do corrente ano, em que levantou uma dúvida sobre o Parecer 193/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM, conforme descrito abaixo:

"Conforme consta do Parecer 193/2020:

Ao verificar a sobreposição dos lotes com as áreas não passíveis de regularização, quais seja, áreas intangíveis e APP não regularizável, foram identificados apenas 2 lotes, dentre os 762 que não são passíveis de regularização em detrimento do risco e por estarem a menos de 15 metros do corpo hídrico.

Caso seja aplicado a restrição estabelecida pela Autorização de Licenciamento Ambiental do ICMBIO, este número subiria para 92 dos 762 lotes. Como o ICMBIO é quem estabeleceu a restrição superior ao que é permitido pela REURB, mas não apresentou estudo previsto no Art. 105 do Decreto federal nº 9.310 de 2018, este Parecer sugere que o IBRAM analise juridicamente a possibilidade de remoção das condicionantes estabelecidas nas Autorizações de Licenciamento Ambiental nº 8/2018 - ICMBIO das Licenças de Instalação do SHBS e SHAr.

(...)

Recomendo que seja analisado pelas instâncias superiores a possibilidade de retirada das condicionantes 2.5 a 2.9 das ALAs nº 6, 7 e 8 de 2018 do Despacho (0357328) SEI 00001-00001905/2021-10 / pg. 40 ICMBIO, conforme proposto pela SUFAM por meio da Manifestação 4549 (35839730) existente no processo 00391-00011631/2019-80.

Apesar de haver a devida aprovação do Parecer Técnico 193/2020 tanto pela Diretoria de Licenciamento I - DILAM I, quanto pela Superintendência de Licenciamento Ambiental - SULAM, entendemos que esse ponto deve ser melhor esclarecido para que não haja questionamentos quando o projeto for apresentado ao CONPLAN, uma vez que a Licença Ambiental vigente ainda não foi alterada.

Considerando que a Gerência de Regularização Fundiária levantou a questão grifada acima, solicito a esse Instituto que possam encaminhar os esclarecimentos necessários ao nosso Gabinete e a TERRACAP para que possamos dar celeridade no processo de regularização supramencionada, tendo em vista que irá beneficiar milhares de pessoas e centenas de famílias.

Atenciosamente,

(assinado eletronicamente)

DELMASSO
Deputado Distrital (Republicanos/DF)

Ao Senhor
CLAUDIO TRINCHÃO
Presidente do Instituto BRASÍLIA AMBIENTAL
SEPN 511 - Bloco C - Edifício Bittar - Asa Norte
Brasília - DF
CEP: 70.750-543



Documento assinado eletronicamente por **RODRIGO GERMANO DELMASSO MARTINS** - Matr. 00134, Deputado(a) Distrital, em 10/03/2021, às 16:55, conforme Art. 22, do Ato do Vice-Presidente nº 08, de 2019, publicado no Diário da Câmara Legislativa do Distrito Federal nº 214, de 14 de outubro de 2019.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:

http://sei.cl.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0

Código Verificador: **0358010** Código CRC: **BF0A1927**.

Praça Municipal, Quadra 2, Lote 5, 2º Andar, Gab 4– CEP 70094-902– Brasília-DF– Telefone: (61)3348-8042
www.cl.df.gov.br - dep.delmasso@cl.df.gov.br

00001-00001905/2021-10

0358010v5