

Art. 3º Os documentos urbanísticos referentes à aprovação do projeto encontram-se disponíveis no endereço eletrônico <http://www.sisdudc.seduh.df.gov.br/>, conforme determina a Portaria nº 6, de 8 de fevereiro de 2017, que dispõe sobre os procedimentos para divulgação de documentos urbanísticos e sua disponibilização no Sistema de Documentação Urbanística e Cartográfica – SISDUC, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH.

Art. 4º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

## CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

### ATA DA 74ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas do dia três do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao art. 2º do Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, por videoconferência, foi aberta a Septuagésima Quarta Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, Senhor Mateus Leandro de Oliveira, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha, contando com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do quórum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 175ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13/08/2020. 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº 0392-00011031/2018-11 Interessado: CODHAB Assunto: Regularização QNO 04 Conjunto N (pontas de quadras) – Região Administrativa da Ceilândia - IX Relator: Ademir Basílio Ferreira – Membro Titular – ASMORAR; 2.2 Processo nº 0030-004218/1994 Interessado: CODHAB Assunto: Regularização QC 01 a 06 - Riacho Fundo II - RA XXI Relator: Ademir Basílio Ferreira – Membro Titular – ASMORAR. 3. Processos para Distribuição: 3.1 Processo nº: 00054-00018870/2018-83 Interessado: COPROJ/SUPLAN/SEDUH Assunto: regularização da área ocupada atualmente pelo 8º Batalhão de Polícia Militar, que abrange o Lote 01, do Conjunto N, da Quadra QNN 06 e os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18, do Conjunto J, também da QNN 06 de Ceilândia - IX. 3.2 Processo nº: 00390-00006577/2017-17 Interessado: COPROJ/SUPLAN/SEDUH Assunto: Projeto de Requalificação do Setor Central do Gama, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Passou imediatamente ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Secretário Mateus Oliveira cumprimentou a todos e deu por aberta a sessão. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificado como suficiente. Prosseguiu ao Item 3. Informes do Presidente: O Senhor Secretário informou que seria realizada reunião especial no dia 17 de setembro, para o encerramento da atual composição da sociedade civil no CONPLAN, e apresentação do levantamento de informações sobre as deliberações dos últimos dois anos. Comunicou que no dia 10 de setembro, será realizada Audiência Pública, por meio de videoconferência, para apresentação de projeto voltado para a regularização e alterações de equipamentos públicos na Região Administrativa (RA), do Gama. Fez menção sobre a Audiência Pública realizada na semana anterior, sobre o projeto de revitalização da Vila Planalto e sobre a homologação do processo de definição das entidades na composição do CONPLAN para o próximo mandato de dois anos. Instruiu ao pleno sobre processo de participação social de definição das entidades que vão compor o Comitê de Gestão Participativa (CGP), para revisão do PDOT, que está aberto, após a extensão do prazo para inscrição das entidades, de 15 para 20 dias, com a nova data final até o dia 20 de setembro. Fez considerações com relação a pauta da reunião, declarando que todos os órgãos de Governo têm se esforçado para avançar nos processos de regularização, destacando dois processos da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, que tratam de atendimento às áreas de interesse social. Nos assuntos gerais, informou que foi preparada apresentação preliminar para dar conhecimento aos conselheiros sobre o projeto que está em sua fase final de desenvolvimento, do programa de revitalização do Setor Comercial Sul, denominado projeto Viva Centro. Ato contínuo, prosseguiu ao Subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 175ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13/08/2020: Não havendo observações, foi considerada aprovada. Dando seguimento à pauta, prosseguiu Item e Subitem 2. Processos para Deliberação: 2.1 Processo nº 0392-00011031/2018-11 Interessado: CODHAB Assunto: Regularização QNO 04 Conjunto N (pontas de quadras) – Região Administrativa da Ceilândia - IX Relator: Ademir Basílio Ferreira – Membro Titular – ASMORAR: O Conselheiro Ademir Basílio Ferreira, Associação de Movimentos Organizados Por Moradia nas Regiões Administrativas do Distrito Federal - ASMORAR/DF, informou que esteve presente na área para fazer a análise da localidade, em seguida, o Senhor Leonardo Pierre Firme, Diretor de Regularização de Interesse Social da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB, informou que o projeto das pontas da QNO foi viabilizado pela Lei Complementar nº 882, de 02 de junho de 2014, a partir da desafetação de áreas públicas e pela relevante importância social, foram obtidas 14 pontas de quadra em que foi possível viabilizar a regularização. Solicitou o apoio de todos os Conselheiros, justificando que trata-se de um projeto importante. O Conselheiro e relator Ademir Basílio Ferreira passou a apresentação das considerações finais, que face aos argumentos e documentação técnica apresentada pela SEDUH, constante do Parecer Técnico nº 74/2020 - SEDUH/SUPAR (43474028), pela descrição contida no MDE 47/2019. 1. O projeto em comento, segundo o PDOT, se insere na zona urbana consolidada ZUC. 2. O projeto atende as diretrizes do PDOT supracitadas, uma vez que a regularização proposta visa a regularização fundiária de assentamentos consolidados,

equipado de infraestrutura e equipamentos com o objetivo de garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a otimização da capacidade da infraestrutura urbana instalada. 3. O projeto apresenta baixo potencial poluidor, estando dispensado de licença ambiental, conforme declaração Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) 21000776. 4. A área de projetos está contemplada pela Lei Complementar 882, de 2 de junho de 2014, a qual desafeta e afeta áreas públicas, altera destinação de áreas públicas e dá outras providências. 5. As concessionárias de serviços públicos se manifestaram quanto a possibilidade de implantação de rede e serviços de remanejamento, quando necessário, atestando a viabilidade de regularização e ocupação e de adequação aos parâmetros urbanos estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Declarou que todas as concessionárias deram seus pareceres favoráveis para a regularização. Prosseguiu a leitura do voto: Pelas razões expostas neste parecer, votou no sentido de que seja aprovado o projeto de regularização denominado Ponta de Quadra QNO 4, Conjunto N, Região Administrativa de Ceilândia, no processo 0392-00011031/2018-11. Proferindo os agradecimentos a toda equipe técnica. Não havendo inscrições para discussão da matéria, o Secretário Mateus Oliveira entrou em regime de votação para deliberar sobre o processo epigrafado. A Senhora Eliete Góes, Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEDUH, registrou 15 votos favoráveis dos representantes do Poder Público, 14 votos favoráveis dos representantes da Sociedade Civil, nenhum voto contrário e nenhum de abstenção. Registrou a ausência do representante da Federação Nacional dos Engenheiros (FNE). O Secretário Mateus Oliveira proclamou o resultado favorável à aprovação do processo nº 0392-00011031/2018-11, com 29 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção, parabenizando a todos os envolvidos. O Conselheiro Ademir Basílio Ferreira, o senhor Leonardo Pierre Firme e o Conselheiro Wellington Luiz de Souza Silva, Presidente da CODHAB, proferiram os seus agradecimentos a todos os envolvidos no processo, este último declarou que os temas discutidos são extremamente importantes e que devem atender principalmente aos interesses públicos e aos interesses da população. O Secretário Mateus Oliveira prosseguiu ao Subitem 2.2 Processo nº 0030-004218/1994 Interessado: CODHAB Assunto: Regularização QC 01 a 06 - Riacho Fundo II - RA XXI Relator: Ademir Basílio Ferreira – Membro Titular – ASMORAR: O Senhor Leonardo Pierre Firme informou que o projeto da QC 01 a QC 06, do Riacho Fundo II é a consolidação de uma área implementada há mais de 20 anos, após apresentação de informações técnicas, explicitou que o projeto está adequado a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), e afirmou que os equipamentos públicos são de grande importância, acrescentou que atingiram a meta de 12,2%, e que a área receberá todos os serviços do Estado de forma eficiente. Agradeceu novamente a toda equipe envolvida. A Senhora Ana Maria da Silva, Administradora do Riacho Fundo II/RA XVII, exprimiu os agradecimentos a equipe participante do processo, expondo que são cinco mil famílias que estão aguardando, afirmando que a atual gestão tornou realidade a entrega da documentação aos moradores. Logo após, o Conselheiro Ademir Basílio Ferreira passou a leitura das considerações finais, dispendo que face aos argumentos e documentação técnica apresentada pela SEDUH, constante do Parecer Técnico nº 79/2020 da SEDUH/SUPAR, pela descrição contida no MDE 006/2020, o projeto em comento insere-se na Zona Urbana Consolidada (ZUC), e atende as diretrizes do PDOT, uma vez que a regularização proposta visa a regularização fundiária de assentamento consolidado, dotado de infraestrutura e equipamentos com o objetivo de garantir direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana, o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e a otimização da capacidade da infraestrutura urbana instalada. Complementou expondo que o projeto apresenta baixo potencial poluidor, estando dispensado de licença ambiental, conforme declaração de Ofício expedido pelo IBRAM. Quanto às concessionárias, expressou que manifestaram-se favoravelmente ao atendimento de redes e serviços, bem quanto a possibilidade de remanejamento quando necessários, atestando a viabilidade da regularização, da ocupação, e que adequam-se aos parâmetros urbanísticos estabelecidos pela LUOS. Assim, de acordo com as considerações expostas no parecer, votou no sentido de que seja aprovado o projeto de regularização denominado QC 01, 02, 03, 04, 05 e 06, localizados na Região Administrativa do Riacho Fundo II, processo nº 0030-004218/1994. O Secretário Mateus Oliveira franqueou a palavra às manifestações. O Conselheiro José Eduardo Pereira Filho, Secretária de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal (SDE-DF), informou que se ausentaria da reunião, por motivos de agenda. Parabenizando a todos pelo relato apresentado e declarando seu voto favorável. Desculpou-se pela sua saída anteriormente a discussão sobre o processo do Viva Centro. O Conselheiro Geovani Muller, Sindicato Rural do Distrito Federal (SRDF), registrou defesa quanto a área rural adjacente a localidade em discussão, tratando-se de uma reserva legal, afirmou que a área não está desocupada, solicitando que em uma futura gestão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial não sejam realizados projetos nestas áreas, evitando, assim, possíveis problemas de infiltração do solo. Em resposta, o Secretário Mateus Oliveira afirma que a atual gestão tem trabalhado com a lógica de que o crescimento da zona urbana deve ser exceção, assegurando que ao longo do processo de discussão do PDOT nos próximos dois anos a questão da sustentabilidade e da impermeabilização serão pontos de destaque. Complementou dispendo que o processo em epígrafe trata de uma situação consolidada, ressaltando que a regularização deve ser a exceção, e a regra deve ser o crescimento ordenado, com planejamento, estudos técnicos e ambientais. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Distrito Federal (IAB-DF), solicitou que seja construída uma estratégia de desenvolvimento fundiário no PDOT para liberação do solo da área do Vicente Pires, apresentando como projeto de médio e longo prazo a implantação de condomínios verticais adensamento, ao invés de ocupação horizontal, garantindo o direito à moradia das pessoas e a manutenção da qualidade da área. O Conselheiro Vilmar Angelo

Rodrigues, Secretária de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal (SEAGRI/DF), concordou quanto as colocações feitas em relação ao avanço da área urbana na área rural, destacando que a equipe tem buscado fortalecer a regularização das glebas na região, afirmando ser fundamental para os produtores rurais da localidade, que tem mantido as áreas sem parcelamento irregular do solo e especulação imobiliária. Não havendo mais inscrições para discussão da matéria, o Secretário Mateus Oliveira entrou em regime de votação para deliberação do processo, afirmando quanto a sua relevância para todo o Distrito Federal, contando com 1.750 lotes, sendo uma ocupação bastante consolidada há mais de vinte anos. A Senhora Eliete Góes fez o registro de 15 votos favoráveis dos representantes do Poder Público. 14 votos favoráveis dos representantes da Sociedade Civil. Nenhum voto contrário e nenhum de abstenção. Registrou a ausência da representante da FNE novamente. Assim, o Senhor Secretário proclamou o resultado de aprovação do processo nº 0030-004218/ 1994, sendo o interessado a CODHAB, que trata da regularização da QC 01, 02, 03, 04, 05 e 06, do Riacho Fundo II, na forma do voto e relato do Conselheiro Ademir Basílio Ferreira, em conjunto com a apresentação realizada pela CODHAB, pelo Diretor de Regularização Leonardo Firme. Após as considerações finais e agradecimentos proferidos por todos os envolvidos no processo, o Secretário Mateus Oliveira procedeu a verificação da paridade da relatoria dos processos entre a Sociedade Civil e o Poder Público, prosseguindo ao Subitem 3. Processos para Distribuição: 3.1 Processo nº: 00054-00018870/2018-83 Interessado: COPROJ/SUPLAN/SEDUH Assunto: regularização da área ocupada atualmente pelo 8º Batalhão de Polícia Militar, que abrange o Lote 01, do Conjunto N, da Quadra QNN 06 e os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18, do Conjunto J, também da QNN 06 de Ceilândia – IX: Sendo candidato o Conselheiro Vilmar Angelo Rodrigues, representante Secretária de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal, para relatoria do processo. Quanto ao Subitem 3.2 Processo nº: 00390-00006577/2017-17 Interessado: COPROJ/SUPLAN/SEDUH Assunto: Projeto de Requalificação do Setor Central do Gama, localizado na Região Administrativa do Gama – RA II: Ficou definido como relator, o Conselheiro Ovídio Maia Filho, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO. Ato contínuo, seguiu para o Item 4. Assuntos Gerais: O Senhor Secretário avançou ao primeiro assunto, a apresentação do Programa de Revitalização do Setor Comercial Sul, denominado Viva Centro, afirmando que o mesmo reflete o atual contexto de pandemia, e retomando a definição apresentada no PDOT, em 2009, sobre a necessidade de promover a revitalização das áreas centrais da cidade, em especial os segmentos relacionados a atuação do Setor Comercial Sul. Quanto a apresentação, expôs que a mesma tratará do contexto sobre o funcionamento do programa de revitalização que tem como um dos principais eixos a inserção do uso da moradia no Setor Comercial Sul. A Conselheira Giselle Moll Mascarenhas complementou explicitando que o Setor Comercial Sul será projeto piloto com relação a extensão tanto do projeto de revitalização, previsto no PDOT, como também a questão da inserção do uso habitacional nas áreas centrais. A Senhora Izabel Borges, Subsecretária do Conjunto Urbanístico (SCUB/SEDUH) deu início a apresentação do programa Viva Centro. Reiterou que o mesmo foi denominado Viva Centro em razão do escopo do projeto, que tem a intenção de resgatar a importância do Centro Comercial Sul, e o tema vem sendo discutido ao longo dos anos, contando com várias ações e estudos realizados pela SEDUH, e ainda projetos de melhorias com intervenção física implantados gradualmente na localidade. Acrescentou que o PPCUB traz uma versão de projeto de revitalização e inserção do uso habitacional no Setor Comercial Sul, do ano de 2018, já analisada pelo IPHAN, e através deste projeto criou-se a oportunidade de apresentar uma nova forma de interação com a cidade, introduzindo o uso misto, objetivando a redução de deslocamentos na cidade, e ainda novos arranjos populacionais e urbanísticos, sendo o Setor Comercial Sul a área piloto da aplicação desta metodologia. Quanto a estratégia de construção do programa, afirma que a intenção é garantir a participação no processo de planejamento, execução e monitoramento do programa, dividindo-o em duas etapas, visando garantir principalmente o processo de construção coletiva, sendo a primeira etapa de definição dos eixos estruturantes e diretrizes gerais, e em seguida, o detalhamento de cada eixo, com a definição dos grupos de atores referidos a cada eixo. Complementou sua fala, declarando que o objetivo central é dinamizar a área e resgatar a função de Centro Urbano, fundamental para a escala do conjunto urbanístico de Brasília, aliado ainda a promoção do desenvolvimento econômico e a apropriação social do espaço. Ato contínuo apresentou os objetivos específicos, sendo eles: Fortalecer as atividades características da escala gregária do centro de Brasília; Consolidar o Setor Comercial Sul; Diversificar os usos; Promover a oferta habitacional à população de interesse social em local dotado de infraestrutura e próxima concentração de trabalho; E reduzir os deslocamentos casa-trabalho. Quanto a área de intervenção do programa, informou que seriam realizadas nas quadras de 01 a 06, do Setor Comercial Sul, que passa por processo de revitalização. Para estruturar o programa, expôs que estão sendo propostos cinco eixos estratégicos, sendo eles: De qualificação dos espaços públicos; Inserção de novo uso, a habitação; O eixo social, em atendimento a população em situação de rua; O fortalecimento cultural do Setor Comercial Sul; E o desenvolvimento da economia local. Em seguida, apresentou as diretrizes gerais de cada eixo, explicitando que serão consagradas em lei. Sendo a primeira diretriz da qualificação dos espaços públicos: A melhoria das condições de acessibilidade para usuários de veículos não motorizados; A segunda seria o aumento da percepção de segurança e da orientação espacial sobre a perspectiva dos pedestres, atrelado a iluminação, programação visual adequada e sistema de monitoramento; A qualificação dos espaços de convívio com adequação do mobiliário urbano, criando condições propícias ao fortalecimento das relações sociais; A melhoria ambiental da área com promoção da coleta seletiva, triagem de resíduos sólidos e arborização, qualificação paisagística de praças e espaços de circulação; A promoção de serviços e equipamentos

através de uso público e gratuito aos usuários do espaço; O aumento da mobilidade urbana e do acesso do setor por meio da interligação dos modais de transporte e requalificação dos estacionamentos; A promoção de ações integradas entre a iniciativa privada e o Poder Público para melhoria e manutenção dos espaços e serviços públicos. Com relação ao eixo da Habitação: A dinamização do setor, com a inserção do uso habitacional em até trinta por cento da área construída de abrangência do programa; A adoção de contrapartida para viabilização da habitação de interesse social no âmbito da política habitacional do Distrito Federal na forma de doação de imóveis ou pecúnia de utilização em programas sem transferência de propriedade; A oferta de linha de financiamento para aquisição do imóvel e essa adequação ao uso habitacional em caso de interesse social para reabilitação de edifícios; A promoção de rede de apoio com atores que atuam diretamente no setor para diagnóstico, identificação das dificuldades da população vulnerável e busca de alternativas e solução específica para cada caso; E o incentivo às formas cooperadas de trabalho e promoção de projeto de geração de emprego e renda que inclua essa população vulnerável. Quanto ao eixo de fortalecimento cultural, como diretrizes apresentou: O fomento das atividades culturais e de rua com a devida regulamentação; O estímulo e apropriação dos equipamentos culturais, espaços públicos por grupos sociais, em especial de segmentos populares e minorias identitárias; Garantir a vitalidade da área em horários alternativos aos praticados no restante da cidade, permitindo o funcionamento das atividades culturais e afins com regramentos específicos. No tocante ao eixo do desenvolvimento da economia local, apresentou: A promoção do setor como espaço vivo e diferenciado, atrativo a novos negócios de várias áreas, principalmente o fomento e economia criativa visando vazões tecnológicas com a implantação de zona de isenção fiscal para esses modelos econômicos. Incentivo a empreendimentos indutores da atratividade do setor; Incentivo à revitalização da fachada para preservação dos elementos arquitetônicos característicos do setor; Dinamização do setor com flexibilidade dos horários de funcionamento, possibilitando o fechamento de ruas nos finais de semana; E o fortalecimento da relação direta entre o espaço público e privado. Reiterou que a SEDUH mantém a incumbência da coordenação do programa, assegurando que há ações específicas da Casa Civil, Secretaria de Governo, Secretaria de Cultura e Economia Criativa, Empreendedorismo, Secretaria de Projetos Especiais, Obras e Infraestrutura, Novacap, Economia, entre outros. Justificando, assim, a escolha de implantar o programa em duas etapas, possibilitando que seja feito o detalhamento por cada um desses órgãos e definir suas competências garantindo também a participação social, mantendo o processo de construção coletiva. Cientificou ao pleno que a próxima etapa do processo seria convocar Audiência Pública, devendo assegurar a publicização do material desenvolvido para consulta pública anteriormente à reunião, seguido de aprovação formal do CONPLAN, e encaminhamento do Projeto de Lei Complementar (PLC), à Câmara Legislativa, previsto para o dia 16 de novembro. Com relação ao PLC, pontuou o Art. 10, que dispõe que fica permitido o uso habitacional na área de abrangência definida pela aprovação dos projetos de modificação da edificação da unidade imobiliária, condicionado aos limites disponíveis, de trinta por cento. E, parágrafo único que indica que na área em questão está definido o pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso (ONALT), nos casos de alteração para uso habitacional na localização do Setor Comercial Sul, e destinada aos programas habitacionais do Distrito Federal, sem transferência de propriedade. Acrescentou que o programa será regulamentado no prazo de até 180 dias, prazo este que deve ser utilizado para o detalhamento de todos os eixos apresentados por seus respectivos atores. Reiteradamente, expôs que a gestão do projeto é da SEDUH e a participação social é garantida no processo de planejamento, execução e monitoramento do programa, sendo coordenada pelo Grupo Técnico Executivo. Apresentou a contribuição feita pelo IPHAN, em que o mesmo solicita que seja concedida alguma flexibilização de normas edilícias no caso de retrofit, termo utilizado principalmente em engenharia para designar o processo de modernização de algum equipamento já considerado ultrapassado ou fora de norma, com a justificativa da impossibilidade de atendimento de todas as normas, sendo definidas medidas compensatórias para não gerar prejuízo a segurança dos edifícios. Dando continuidade, o Secretário Mateus Oliveira complementou as informações apresentando o cronograma a ser seguido pelo projeto e, em seguida, agradeceu a equipe responsável. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti explicitou que o IAB é favorável a habitação no Setor Comercial Sul, e em todas as áreas centrais do Distrito Federal, em seguida, apresentou sua primeira questão, referente a definição de duas etapas a serem seguidas pelo processo, solicitando justificativa sobre a decisão de implementar, primeiramente, uma lei com diretrizes, e posteriormente proceder a regulamentação em outro instrumento. Como segunda observação, fez apontamentos em termos de publicização da minuta, questionando quanto a possibilidade de acesso da mesma, questionou ainda o significado da participação social por eixos separados, e em seguida solicitou esclarecimentos sobre o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB). No tocante ao apresentado sobre a diversificação dos usos, pontuou a questão do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social (PLANDHIS), em que afirmou sobre os vários instrumentos em desenvolvimento, como garantia de locação social e habitação social como prioritário, inclusive para a área do Setor Comercial Sul, ressaltou que a questão da habitação de interesse social não seria uma prioridade no projeto apresentado. Aventou a possibilidade de definir previamente dentro da legislação um percentual mínimo para HIS no setor, que incidirá em uma flexibilização de normas edilícias para as edificações que são de interesse cultural. Como um novo instrumento a ser criado, apresentou a Zona Especial de Interesse Cultural, já discutido anteriormente no PPCUB e que pode ser utilizado em outras áreas. Questionou o motivo da não previsão na lei o uso de vários instrumentos já existentes, como o IPTU progressivo, a cota da solidariedade, consórcio imobiliário, direito de promessa e vários outros instrumentos. Por fim, quanto ao calendário, questionou se o processo seria distribuído para relatoria, afirmando que o IAB tem

interesse em fazê-lo. Em resposta, o Secretário Mateus Oliveira informou que a definição do processo ser feito em etapas não mantém nenhum tipo de estratégia política, declarando que a intenção é buscar a eficiência, o planejamento para implementar ações de maneira rápida, sem renunciar ao debate com a sociedade e da construção coletiva. Com relação ao IAB não ter mantido contato com o programa previamente, explicou que o lançamento e a apresentação oficial estava sendo feita na reunião vigente. Quanto ao PPCUB, informou que o projeto trata do atendimento ao PDOT, que desde 2009 tratava de revitalização das áreas centrais, e não a uma revitalização efetiva sem o eixo da moradia, então o contexto é outro. Comunicou que o PPCUB continua em revisão pela equipe da SEDUH, com o objetivo de que até o final do ano, seja apresentada a minuta revisada com base nas considerações feitas pelo CONPLAN. Com relação ao uso residencial, salientou que a problemática de aplicar o uso exclusivo de Habitação de Interesse Social (HIS) é a dependência do orçamento público, sendo necessário criar mecanismos para financiamento de HIS. Assim, declarou que o modelo mais efetivo e objetivo para avançar no projeto seria captar mais valia do proprietário que terá a alteração de uso do seu prédio e das unidades, é direcionar o pagamento de Outorga Onerosa de Alteração de Uso (ONALT), diretamente para doação de HIS dentro do setor. Quanto a cota de solidariedade ou IPTU progressivo, destacou que todos os instrumentos apresentados, como exemplo não tem regulamentação, apenas a previsão no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade. Acrescentou as datas de Audiência Pública e reunião do CONPLAN para tratar do tema são apenas estimativas, não havendo nenhum tipo de prejuízo para o IAB. Por fim, comunicou que após ajustes, a apresentação será disponibilizada para a próxima, incluindo o inteiro teor do texto da lei para a convocação da Audiência Pública, fazendo o registro de todas as entidades interessadas. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz, Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI-DF), externou preocupação em relação a ONALT, afirmando que deve haver um aprofundamento em relação a discussão, para estimular dos proprietários que tiverem interesse em participar do Projeto. Fez ponderações com relação ao desenho das moradias a serem ofertadas, declarando que devem trabalhar com áreas condizentes com a região, devendo haver uma flexibilização na área mínima. Quanto ao PPCUB, rememorou que o processo já se estende há quase 14 anos sem que tenha havido a sua finalização, e ressaltou que a discussão feita em conjunto com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) é extremamente profícua. Informou que a ADEMI também tem interesse em relatar o processo, trazendo a expertise do mercado imobiliário para valorização do setor. O Conselheiro Bartolomeu Rodrigues da Silva, Secretaria de Estado de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal (SECEC-DF), discordou com a representante do IAB, salientando que é extremamente necessário, no primeiro momento, a discussão com as áreas específicas para uma formulação concreta sobre o tema. O Conselheiro Ovídio Maia Filho ponderou com relação ao Setor Comercial Sul, que a Fecomércio também tem interesse em fazer a relatoria do processo, afirmando que o processo é de grande importância para Brasília. Fez um breve histórico de acontecimentos no Setor Comercial Sul, destacando que o índice de ocupação do Setor é de cinquenta por cento, tanto por lojas como salas comerciais. Reiterou seu pedido para que haja um esforço conjunto para desenvolver um projeto efetivo para a localidade. O Conselheiro Pedro de Almeida Grilo, Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU-DF), corroborou com a colocação feita sobre a necessidade de aprofundar o debate nas próximas reuniões. Questionou quanto a motivação do percentual de trinta e três por cento estabelecido para a área residencial, e ainda sobre as vagas de estacionamento que o projeto de habitação no setor vai gerar, questionou se haverá uma política específica para desobrigar estas vagas, ou mesmo proibir em casos de excesso de vagas. Destacou que devem observar a questão da execução do projeto para garantir que o processo de inserção das habitações no Setor Comercial Sul seja compatível com questões fundamentais da cidade. Em resposta, o Secretário Mateus Oliveira, afirmou que não pretende-se promover a inclusão de novas vagas, sendo o retrofit mantido dentro de uma lógica dos estacionamentos já construídos dos prédios, acrescentou que a apresentação será aprimorada para demonstrar que não há intenção de trazer para o Setor Comercial uma lógica de número de vagas aplicado para outras regiões. A Senhora Izabel Borges acrescentou com relação a delimitação de trinta e três por cento, informando que há uma grande preocupação com a descaracterização do Setor Comercial Sul, e a intenção seria incrementar o desenvolvimento da atividade econômica da área, sem impedimentos para o aumento da porcentagem destinada para a habitação após a fase teste do projeto. Sobre as vagas, complementou dispondo que de acordo com o entendimento técnico não haverá vagas de estacionamento, uma vez que a população dispõe da oferta de transporte público no local. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti ponderou com relação a escala gregária e a sugestão de que o percentual da habitação seja paritário ao de atividades comerciais, declarando que a escala gregária se dá pela agregação de pessoas, não significando o desenvolvimento ou estímulo a atividades econômicas e comerciais, acrescentou que a ideia gregária do Setor Comercial Sul se dá, em maioria, pelo caráter cultural. Reafirmou que o IAB é favorável ao projeto, porém, explicou que devem manter o modelo democrático de debate e ampla construção. O Senhor Secretário reforçou que a Secretaria e toda equipe está à disposição do IAB e de quaisquer outras entidades para tratar de qualquer assunto, mantendo a lógica da participação social como estruturante aos processos. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti solicitou o encaminhamento da minuta para o IAB, para a inserção de contribuições. O Secretário Mateus Oliveira comunicou que após a análise das contribuições e os ajustes finais, faria o encaminhamento à todas as entidades do CONPLAN e, na sequência, seria feita a convocação para Audiência Pública. O Conselheiro Ademir Basílio Ferreira solicitou que fosse dado continuidade aos processos de regularização dos lotes do Riacho Fundo II, Quadra 100. Ao que o Secretário Mateus Oliveira informou que houve avanços, após vários estudos na SEDUH, CODHAB e na

Terracap, sugerindo o agendamento de reunião para apresentação da atual situação do processo solicitado. Por fim, ressaltou a importância da pauta, agradecendo a toda a equipe da SEDUH e aos conselheiros, parabenizando a CODHAB pelas aprovações, e demais órgãos envolvidos. Prosseguiu ao Item 5. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Septuagésima Quarta Reunião Extraordinária do CONPLAN foi encerrada pelo Presidente em Exercício, Senhor Mateus Leandro de Oliveira, agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 176ª Reunião Ordinária realizada no dia 17 de setembro de 2020, por videoconferência. GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - SEDUH; THIAGO VINÍCIUS PINHEIRO SILVA, Suplente - CACI; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS, Titular - SERINS; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; JOSÉ EDUARDO PEREIRA FILHO, Titular - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente - SEMOB; JOÃO ARTUR DE ALMEIDA PINHEIRO, Suplente - SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - Terracap; WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA, Titular - CODHAB; JEANSLEY CHARLES DE LIMA, Titular - Codeplan; CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA, Titular - DF Legal; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - Rodas da Paz; JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA, Titular - ASMUVIRF; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/DF; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF; IRVING MARTINS SILVEIRA, Suplente - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Suplente - ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Suplente - FECOMÉRCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - ÚNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; ADEMIR BASÍLIO FERREIRA, Titular - ASMORAR; TARCIZO DINOÁ MEDEIROS, Suplente - IHF/DF.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA

Secretário de Estado

Presidente em Exercício

#### ATA DA REUNIÃO PÚBLICA PARA ELEIÇÃO DAS ENTIDADES REPRESENTANTES DA SOCIEDADE CIVIL

Às quatorze horas do dia vinte e quatro mês de agosto do ano de dois mil e vinte, via videoconferência, por meio do link de acesso: [https://gdf-virtual.webex.com/meet/ASCOL\\_SEDUH](https://gdf-virtual.webex.com/meet/ASCOL_SEDUH) em cumprimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta a Reunião Pública para eleição das Entidades Representantes da Sociedade Civil, nos termos do Chamamento Público nº 01/2020 no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhor Mateus Oliveira. O Senhor Secretário deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. A Senhora Eliete Góes, Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados (ASCOL/SEDUH), passou a leitura do cronograma e dos principais procedimentos adotados na condução da reunião pública, destacando: 1. Que o Edital de Chamamento Público nº 01/2020 - SEDUH foi publicado no DODF nº 115 e nº 116, de 22 e 23/06/2020 e em Jornal Grande Circulação nos dias 20, 21 e 22/06/2020. 2. A 2ª Chamada para o segmento: entidades representativas que tenham em seus estatutos e regimentos a defesa da política setorial de regularização fundiária de interesse social foi publicado no DODF nº 132, e nº 133, e em jornal de grande circulação nos dias 15 e 16/07/2020. 3. O Resultado do credenciamento foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal e Jornal de grande circulação no 21 de agosto, sexta-feira passada. 4. Da Ordem da Reunião: Leitura do cronograma e dos principais procedimentos na condução da reunião pública; Abertura dos trabalhos pelo coordenador. A Homologação dos segmentos que tiveram credenciamento único, já consideradas eleitas. A Votação para os segmentos que tiveram duas entidades credenciadas. A Votação para o segmento: Associação de Moradores e Inquilinos com 15 entidades credenciadas. A Votação para o segmento: Defesa dos Interesses e demandas da Provisão Habitacional com 67 entidades credenciadas. 5. Dos procedimentos para votação pontuou: A escolha das entidades se dará mediante voto aberto, proferido verbalmente pelo representante legal ou procurador designado quando chamado a votar; A coordenação chamará pelo nome da entidade e caberá ao representante informar seu nome completo, indicar se é o representante legal ou procurador e em seguida proferir seu voto verbalmente; Havendo mais de uma entidade pleiteando a vaga, a coordenação dará aos representantes das entidades tempo equivalente ao quantitativo para que se organizem e procedam a votação; Ao término da votação, para cada segmento, será realizada uma 2ª chamada àquelas entidades que na 1ª chamada restaram ausentes, de modo a registrar que a entidade não esteve presente na reunião; Em seguida será realizada a contagem dos votos, nominando individualmente a situação de cada entidade, e proferindo a entidade vencedora; Em caso de empate na escolha dos representantes de cada segmento, ou frustrado o processo de escolha, a entidade com maior tempo de regular funcionamento, e sucessivamente, com maior número de associados deve indicar o representante no CONPLAN relativo ao segmento. O Senhor Secretário Mateus Oliveira reiterou que o chamamento público nº 01/2020 tem como objetivo promover a seleção das entidades que serão representantes da sociedade civil, junto ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal. Parabenizou a todas as entidades participantes, registrando que houve o maior número de inscrições desde o início do processo de seleção, com 196 entidades inscritas, sendo 100 entidades que tiveram as suas inscrições deferidas, e 96 entidades que tiveram suas inscrições indeferidas, após a conferência do cumprimento dos requisitos definidos na legislação. Cientificou a todas as entidades que pretendem participar das próximas definições de