

na legislação para o enquadramento diferente dado aos casos em que há ou não equipamentos públicos. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti pontuou dúvidas específicas da minuta do Projeto de Lei. Iniciando pela parte que trata de condomínio urbanístico, Art. 16 e 17, questionando sobre os casos em que não há regularização, se poderá ser regularizado como condomínio urbanístico independente do tamanho, desde que respeitados aqueles critérios colocados. Outra questão apresentada diz respeito aos parâmetros de fechamento, no Art. 18 § 1º e 2º, que dispõe que não se aplica o percentual mínimo de transparência visual nos casos em que o cercamento do lote coincide com o cercamento do condomínio, questionando os motivos para tanto. Externou dúvida relativa ao § 2º, que dispõe que quando há divergência entre os parâmetros estabelecidos na nova lei e a norma urbanística específica aplica-se a que melhor se adequar à situação fática com base na análise técnica a ser realizada, questionando quanto a possibilidade de ser aplicada a que melhor se adequar às condições da cidade. Sobre a onerosidade da concessão de uso das outorgas de área pública, Capítulo 4 art. 21, afirmou que além da manutenção seria razoável que fosse feito o pagamento de um tipo de onerosidade em espécie, que serviria para redistribuir o ônus que a cidade tem com o fechamento destas áreas para outros locais que precisem de investimento. No Capítulo 5, que trata da entidade representativa, afirma que a mesma dispõe que o estatuto social da entidade é sem fins lucrativos, e tem como objetivo a valorização dos lotes que compõem o empreendimento, retificando que por se tratar de uma entidade sem fins lucrativos a finalidade não poderá ser a valorização do seu próprio patrimônio. No tocante a questão da obrigatoriedade e da autorização, pontuou a terceirização da manutenção da zeladoria urbana para privados em determinados perímetros e da cobrança compulsória de uma taxa, explicitando se tratar de um ponto frágil no processo, uma vez que não existe compulsoriedade fora da tributação. Relativo ao Art. 31, que trata das disposições finais e transitórias, e estabelece marco temporal em 13 de setembro de 2018, com um Parágrafo Único, na sequência, dispondo que o fechamento para novos parcelamentos ou para regularização fundiária não realizada até a data prevista no caput deve observar as normas e parâmetros fixados em legislação específica de parcelamento, e nos capítulos 2, 3 e 4 da respectiva Lei Complementar, que tratam da modalidade e das possibilidades de enquadramento. Afirmou que o exposto retira o efeito do caput, solicitando esclarecimentos quanto ao assunto. O Secretário Mateus Oliveira afirmou que não são observadas fragilidades jurídicas na Lei. Em relação a onerosidade, explicitou que na medida em que a entidade representativa assume obrigações contratuais, o próprio serviço público deixa de ser prestado no interior do lote. Correlacionada a questão abordada sobre o tributo, como compulsoriedade, expôs que as contribuições não decorrem apenas de legislação tributária, como também de obrigações contratualmente assumidas. Com relação ao disposto sobre entidade sem fins lucrativos, comunicou que há a definição do Código Civil, que dispõe sobre a entidade que não distribui lucros para os seus associados, complementando que a questão da valorização dos imóveis está ligada a uma ótica das associações trabalharem com o objetivo de zelar pelas áreas públicas e pelo condomínio, a fim de que ao final seja considerada uma melhoria para a valorização dos empreendimentos, e não como divisão de lucro. Assegurou que se necessário, a equipe procederá a avaliação dos questionamentos, apresentando respostas técnicas posteriormente. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva complementou quanto aos parâmetros do condomínio de lotes, que em seu Parágrafo Único, do Art. 16, dispõe que deve ser observado o disposto no PDOT, em relação à fixação dos parâmetros urbanísticos. Relativo ao Art. 18, quanto a coincidência do muro das residências com o muro do loteamento fechado, afirmou ser um esforço feito com base estritamente no disposto no Plano Diretor, especificamente no Art. 131, no Parágrafo Único, que permite em situações excepcionais a flexibilização de regras para adequação à situação fática. O mesmo aplica-se ao § 2º, quando há divergência entre os parâmetros estabelecidos na lei e a norma urbanística específica. Dispôs ainda que a redação deve ser aperfeiçoada para esclarecer que a entidade não será valorizada. Por fim, no Art. 31, quanto ao marco temporal de 13 de setembro, explicitou que consideraram a data em que foi publicado o primeiro Decreto que previa a possibilidade de manutenção dos loteamentos fechados, da forma como estão, não havendo contrassenso, informando que a remissão aos capítulos 2, 3 e 4 tratam do estabelecimento de parâmetros que não entrarão nas exceções se não estiver no marco temporal de 13 de setembro de 2018. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz, representante da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal -ADEMI/DF, afirmou que não devem ser condescendentes com as construção de fechamento, mantendo a consciência de que os proprietários precisam oferecer uma contrapartida. Sinalizou que o Governo deve manter uma posição mais contundente nestes casos. A conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima declarou em relação a questão dos muros serem divisas dos lotes, que a regularização não corrigirá estes casos, uma vez que a implementação desses parcelamentos foi feita sem legislação. Reiterou a necessidade de regularizar, evitando que ocupações irregulares sejam recorrentes. Quanto a sugestão de aplicação de uma contrapartida, afirmou que as contribuições já existem e são feitas através de impostos, declarou que o caso deve ser estudado com cuidado, para afastar a possibilidade de inadimplência. O Secretário Mateus Oliveira comunicou que a equipe da SEDUH faria análise de todas as considerações e pontos abordados. Parabenizou a todos os Conselheiros pelo debate, seguindo para os assuntos gerais. O Conselheiro Ademir Basílio Ferreira, representante da Associação Projeto Mulher, Inquilinos e Moradores - ASMORAR, corroborou com o processo de legalização apresentado. Solicitou informações sobre a questão das quadras 100 de Samambaia, mantida na Terracap, pleiteando também que houvesse um esforço junto à CAP, na aprovação dos projetos apresentados pela ASMORAR. Abordou a questão do Riacho Fundo, Riacho Fundo II, da QC 1 a 6, informando que havia encaminhado ofício. Apontou outro processo junto a Terracap, das quadras 214, 216 e 218. O Secretário Mateus Oliveira solicitou que os números dos processos fossem encaminhados,

assegurando que seria dado o retorno no menor prazo possível. Fez um agradecimento especial pelas contribuições apresentadas e também a relatora Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, pela dedicação aos processos. Solicitou aos Conselheiros que encaminhassem os processos pendentes o quanto antes, para prosseguir a deliberação. Não havendo mais assuntos a tratar, a Septuagésima Segunda Reunião Extraordinária do CONPLAN foi encerrada pelo Presidente em Exercício, Secretário Mateus Leandro de Oliveira da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 173ª Reunião Ordinária realizada no dia 18 de junho de 2020, por videoconferência.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado, Presidente em Exercício; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Secretária Executiva, Suplente - SEDUH; THIAGO VINÍCIUS PINHEIRO DA SILVA, Suplente - CACI; VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS, Titular - SERINS; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente - SEMOB; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA, Titular - CODHAB; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; JEANSLEY CHARLLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; GUTEMBERG TOSATTE GOMES, Titular - DF LEGAL; KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS, Suplente - IBRAM; PÉRSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA, Titular - ASMUVIRF; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; 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 - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - UNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; ADEMIR BASÍLIO FERREIRA, Titular - ASMORAR; TARCÍZIO DINOÁ MEDEIROS, Suplente - IHG.

DECISÃO Nº 13/2020 - 173ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, bem como o Decreto nº 35.771, de 12 de setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014 e Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, que dispõe sobre o Regimento Interno, combinado com o Decreto nº 39.706, de 11 de março de 2019, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial — PDOT/2009, Lei Complementar nº 854/2012, e em cumprimento ao disposto no art. 2º do Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, em sua 173ª Reunião Ordinária, via videoconferência, realizada em 18 de junho de 2020, DECIDE:

Processo SEI nº 00390-00000306/2020-53

Interessado: Confederação Nacional da Indústria – CNI

Assunto: Projeto de Parcelamento do Solo URB-MDE 017/2020, de readequação do Lote III-A do Setor Bancário Norte – SBN e compatibilização do sistema viário existente.

Relator: Irving Martins Silveira – CREA/DF

1. APROVAR, relato e voto, consignado no Processo nº 00390-00000306/2020-53, que trata do Projeto de Parcelamento do Solo URB-MDE 017/2020, de readequação do Lote III-A e ajuste de sistema viário no Setor Bancário Norte - SBN, nos moldes propostos nos autos, desde que: atendidas as manifestações técnicas apresentadas pelos integrantes deste Colegiado; respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e observadas as normas supervenientes.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 29 (vinte e nove) votos favoráveis.

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado, Presidente em Exercício; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - SEDUH; THIAGO VINÍCIUS PINHEIRO SILVA, Suplente - CACI; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; VÍTOR PAULO ARAÚJO DOS SANTOS, Titular - SERINS; VILMAR ÂNGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SDE; 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 CHARLLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; GUTEMBERG TOSATTE GOMES, Titular - DF LEGAL; KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS, Suplente - IBRAM; PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA, Titular - ASMUVIRF; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, 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 - UNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZE, Titular - FNE; ADEMIR BASÍLIO FERREIRA, Titular - ASMORAR; TARCÍZIO DINOÁ MEDEIROS, Suplente - IHG/DF.