

Os dois parcelamentos também foram aprovados pelo Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM/DF, em 1998, com as resoluções daquela época. Os parâmetros de uso e ocupação do solo utilizados nos dois projetos levaram em consideração o PDOT/2009 e as adequações feitas pela Lei 11.977/2009. O Lago Sul I está localizado na Zona de Uso Controlado II, MDE-117 / 2009 e URB – 117/2009. O Vivendas Lago Azul está localizado na Zona de Uso Controlado I, MDE – 49/2009 e URB – 49 / 2009 Foram realizadas consultas a todas as concessionárias que não veem óbice na regularização desses parcelamentos, informando que eles podem ser atendidos por essas empresas. Ela continuou ressaltando que o principal objetivo da regularização é primar pela manutenção dos moradores em compatibilidade com as diretrizes urbanísticas e ambientais. A manutenção dos parcelamentos é uma determinação legal prevista no Estatuto das Cidades e no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, sua remoção implica em um severo desgaste social. A regularização fundiária consiste em um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam regularizar assentamentos irregulares e a titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais, da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado. A regularização dos parcelamentos implantados obedece também ao que estabelece o Termo de Ajustamento de Conduta - TAC 002/2007. A conselheira Júnia Bittencourt concluiu sua apresentação esclarecendo que os dois parcelamentos, Lago Sul I e Vivendas Lago Azul, atendem às normas vigentes e aos estudos realizados. Ato contínuo, o Presidente Substituto passou a palavra para a conselheira Gilma Rodrigues que iria relatar o voto da Câmara Técnica. A conselheira Gima então proferiu o voto da Câmara Técnica pela aprovação dos projetos de regularização dos parcelamentos do solo denominados Lago Sul I, processo nº 260.046.114/2005 e Vivendas Lago Azul, processo nº 030.011.279/1990, implantados nos setores habitacionais Jardim Botânico e Grande Colorado por atenderem às normas vigentes e aos estudos realizados. O Presidente Substituto agradeceu e informou que, antes de abrir para discussão, iria passar a palavra para a Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago. Ele esclareceu que esses parcelamentos já tiveram um decreto de regularização assinado, porém que houve uma recomendação do Ministério Público solicitando que antes do registro cartorial, os projetos deveriam ser aprovados pelo Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal – CONAM/DF e pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN. A Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago, agradeceu ao esforço coletivo, inclusive com a cooperação técnica da ANOREG, que semanalmente analisava a situação de cada parcelamento no Distrito Federal. O Presidente Substituto ressaltou que, aprovada a regularização dos parcelamentos pelo CONPLAN, os processos voltam ao GRUPAR para preparação do decreto com vistas à assinatura pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz. Ele elogiou o GRUPAR e os conselheiros integrantes da Câmara Técnica e todos que participaram primando pela qualidade dos trabalhos. Em seguida abriu para o debate. O conselheiro Paulo Henrique informou que precisava se ausentar, porém gostaria de deixar seu voto pela aprovação dos parcelamentos. Com isso, o Presidente Substituto informou que o conselheiro Benny também teve que se retirar, mas que gostaria de deixar registradas suas desculpas. A conselheira Maria Sílvia Rossi corroborou com as colocações do Presidente Substituto em relação à importância desse momento, parabenizando a SEDHAB, o CONPLAN, o GRUPAR e a Câmara Técnica pelo trabalho. Ela destacou a importância de uma aproximação entre CONPLAN e CONAM para alinhar suas decisões e apreciações, sugerindo um encontro entre os dois secretários, da SEMARH e da SEDHAB. Ela aproveitou para sugerir também a inclusão na Câmara Técnica de representante da área ambiental, se colocando, inclusive, à disposição, bem como se colocou como interlocutora para articular agenda com a SEMARH. O Presidente Substituto considerou-a já devidamente integrada à Câmara Técnica. O conselheiro Nazareno fez um depoimento elogiando a equipe técnica, pois transmitiu muita segurança na reunião. O conselheiro Wellington disse que aquela era a quarta reunião da qual ele participava no CONPLAN, representando o Secretário de Fazenda no Conselho e confessou sentir muito inseguro quando assinava as atas aprovando os projetos, mas que, a partir deste dia, passou a sentir mais confiança, pois, percebeu a qualidade técnica e o compromisso ético que tem os gestores atuais. Ele ressaltou a importância daquele momento, pois o setor que representa sempre se posicionou contra os condomínios irregulares e por isso, não poderia deixar de dizer, que da mesma forma que sempre foram contra esses condomínios, sempre foram a favor de regularizar aquela situação. O conselheiro Elson Póvoa ratificou os elogios que já haviam sido feitos e disse que estava seguro com relação ao seu voto. A Coordenadora do GRUPAR, Lene Santiago, continuou os agradecimentos, registrando que existiam dois órgãos extremamente parceiros nos trabalhos de regularização: a Secretaria de Obras e a Terracap, além de citar outras parcerias como a Secretaria de Patrimônio da União. O Presidente Substituto então encerrou a discussão, parabenizando a todos e colocou em votação a aprovação dos projetos de regularização dos parcelamentos do solo Lago Sul I e Vivendas Lago Azul. Não havendo nenhum óbice e mais nenhum questionamento, aprovou o voto da Câmara Técnica pela aprovação dos projetos de regularização dos parcelamentos do solo Lago Sul I e Vivendas Lago Azul. A conselheira Litz Bairy e Subsecretária de Informação Urbana da SEDHAB pediu a palavra, convidando todos para o Seminário sobre Cadastro Territorial Multifinalitário, promovido pela SEDHAB, que irá acontecer nos dias 29 e 30 de agosto, no auditório da Terracap. E antes de encerrar a reunião, o Presidente Substituto designou o conselheiro Lamartine Santos para relatar o processo nº 390.000.710 / 2010; Interessado: ECOTEC Ambiental LTDA que trata dos projetos de análise do EIV do Guarã. Não havendo mais ninguém para se pronunciar, ele agradeceu a presença de todos. E nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a reunião, da qual, eu, Margareth Coutinho Ruas, Secretária ad hoc, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada por mim, e todos os conselheiros presentes. Presidente Substituto:

GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEON S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBURG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA. Secretária Ad Hoc: MARGARETH COUTINHO RUAS

#### DECISÃO Nº 04 / 2011 – CONPLAN

Processo: 390.000.170 / 2009. Interessado: Administração Regional do Gama. Assunto: Projeto de Urbanismo Especial da QI a QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama – Região Administrativa do Gama – RA II. Relator: Conselheiro Moisés José Marques. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação do Projeto de Urbanismo Especial da QI 01 a QI 07 e Praça 1 do Setor Leste Industrial do Gama – RA II, com as recomendações feitas pelo Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV. Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEON S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBURG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA.

#### DECISÃO Nº 05 / 2011 – CONPLAN

Processo: 134.000.443 / 1999. Interessado: Brasília Adornos e Corretivos do Solo. Assunto: Aprovação de norma PUR 122/09 Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria de Sobradinho – Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Relator: Conselheiro Adalberto Cleber Valadão. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação da norma PUR 122/09 Área Especial 01 Rua G Setor de Indústria de Sobradinho - RA V. Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEON S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBURG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA.

#### DECISÃO Nº 06 / 2011 – CONPLAN

Processo: 260.046.144 / 2005. Interessado: GRUPAR. Assunto: Projeto de regularização do parcelamento do solo Lago Sul I. Relator: Câmara Técnica do CONPLAN. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 95ª Reunião Ordinária, realizada no dia 27 de julho de 2011, acatando sugestão da Câmara Técnica, decidiu pela aprovação do projeto de regularização do parcelamento do solo Lago Sul I. Brasília, 27 de julho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, WELLINGTON MIRANDA FRANÇA, GUSTAVO PONCE DE LEON S. LAGO, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, WANDERLY FERREIRA DA COSTA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, MARIA SÍLVIA ROSSI, LAMARTINE BRITO SANTOS, BENNY SCHVARSBURG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA, LITZ MARY LIMA, ELSON RIBEIRO E PÓVOA.

#### ATA DA 16ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e oito de junho do ano de dois mil e onze, no Plenário do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/DF, foi aberta a 16ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Presidente Substituto, Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Geraldo Magela, depois de verificado o quórum. O assunto em pauta se tratava da minuta de Projeto de Lei Complementar de Atualização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Processo de nº 390.000.434/2010, cujo interessado era a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDHAB e cujo relator era o

Presidente Substituto do Conselho. O Presidente Substituto esclareceu que na reunião anterior ele havia designado o Conselheiro Emílio Ribeiro, representante suplente da Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF para relatar o processo, o qual solicitou dispensa daquela tarefa, tendo em vista historicamente a Procuradoria não efetuar relatos de processos no CONPLAN e ainda, o fato do debate ser essencialmente técnico. Sendo assim, tendo em vista a urgência da SEDHAB em debater o assunto, assumiu a relatoria do processo, convocando a Reunião Extraordinária. Acrescentou ainda, que todos os presentes na reunião tinham conhecimento do processo de elaboração e votação do PDOT, transformado na Lei nº 803/2009, e que, devido à situação política no âmbito do Governo do Distrito Federal nos últimos meses do ano de dois mil e nove e início de dois mil e dez, período eleitoral, o PDOT acabou sendo um dos assuntos alvos de discussão e críticas. O Secretário da SEDHAB acrescentou que a revisão do Plano Diretor era necessária, pois o Distrito Federal não poderia continuar com uma lei em que muitos dos seus itens foram considerados inconstitucionais provocando verdadeiras lacunas a ponto de existirem áreas sem caracterização de uso e ocupação. Além disso, alegou que muitos dos itens considerados inconstitucionais comprometiam outros artigos, gerando, portanto, absoluta insegurança jurídica na legislação do planejamento territorial. Informou que a SEDHAB resolveu, então, fazer um processo com absoluta transparência, que não se tratava de uma revisão do PDOT, porque não há base legal para isto, mas havia naquele momento vários segmentos da sociedade que pediam a revisão, que chegavam a pedir a revogação do PDOT e defendiam reiniciar o processo. O Conselheiro Presidente Substituto esclareceu que a SEDHAB passou a explicar que esta era uma questão que não estava na pauta, houve diálogo com todos os segmentos da sociedade, com o Ministério Público e a imprensa para demonstrar que se tratava de um processo com muitas limitações. O Secretário Magela declarou que, particularmente, se dependesse da sua vontade e convicção, defenderia a revogação do Plano Diretor e reiniciaria o processo, porque se trata de um governo novo, visões novas, mas justificou que isso não teria base legal. Informou que o Governador o orientou que deveria se proceder de acordo com a lei fazendo uma atualização daqueles itens que eram considerados inconstitucionais analisando um a um e tendo a possibilidade de acatar aqueles que fossem tecnicamente viáveis e que atendessem ao interesse público. Alegou o Conselheiro Presidente Substituto que muitos dos itens considerados inconstitucionais, a Equipe Técnica da SEDHAB decidiu deixá-los fora do Projeto de Lei Complementar - PLC, mas outros foram considerados precedentes e retornaram ao PLC como proposta do governo. O Secretário Magela esclareceu que muitas das alterações feitas na Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF foram propostas do governo, porque o governo passado por problemas de encaminhamento mandou um PLC e depois do Projeto de Lei Complementar em tramitação, o governo decidiu fazer alterações e entendeu que a melhor forma de fazê-las era através da proposição de emendas de deputados ou através da elaboração de substitutivo ao PLC do relator. Entretanto, o Ministério Público entendeu que este era um mérito do antiregimental e ilegal e entrou com ação de inconstitucionalidade em relação a muitos desses artigos. Ressalvou que o Ministério Público não entrou com ação de inconstitucionalidade contra todas as emendas, entrou contra apenas parte das emendas, o que significa que existem emendas que estão vigorando e que não foram questionadas. Informou que também há uma ação de inconstitucionalidade patrocinada pelo Ministério Público que está no Supremo Tribunal Federal que se espera que não tenha sucesso, caso contrário teríamos que reiniciar o processo o que constituiria uma tarefa muito mais complexa. O Secretário Magela afirmou que o Ministério Público fez uma observação pedindo que não fosse enviado o PLC por inteiro com todos os artigos, mas que fossem apresentados apenas o PLC daqueles itens ora alterados. A SEDHAB acatou a sugestão do Ministério Público a fim de tornar mais claro o que efetivamente estava sendo alterado. O Secretário Magela declarou que o que seria apresentado ao CONPLAN, portanto, é o resultado de um debate público iniciado em fevereiro quando foi aberto espaço para que a população enviasse suas sugestões. Foram recebidas mais de setecentas sugestões no primeiro momento, foram feitas reuniões, ouvidos os setores da comunidade que culminou na audiência pública que foi realizada no dia dezoito de junho com a presença cerca de duas mil pessoas, fato que demonstra o interesse da população e a legitimidade do evento. Declarou que fez esta introdução no sentido de demonstrar que o Governador Agnelo Queiroz está bastante empenhado em entregar o mais breve possível o Projeto de Lei Complementar à Câmara Legislativa que atualiza o PDOT, numa posição de chamar a Câmara Legislativa do Distrito Federal e a sociedade a virar a página desse debate político e então entregar ainda no primeiro semestre o projeto-de-lei complementar e depois no início do segundo semestre pedir aos deputados da Câmara Legislativa do Distrito Federal que votem para que se tenha segurança jurídica e normalidade no planejamento da ocupação do território do Distrito Federal e para que todos saibam o que está valendo sem nenhuma dúvida. O Secretário Magela destacou que daqui a dois anos, em dois mil e treze, poder-se ia então ser iniciado um debate sobre a revisão do Plano Diretor, então poderia ser acatada a sugestão do Conselheiro Benny Schavsberg formulada na Audiência Pública do PDOT bastante procedente, mas que nesse momento não há possibilidade de ser acatada, de que a revisão do PDOT seja precedida de conferências nas cidades para que possibilite a ampliação da participação da sociedade, o que será certamente tratado posteriormente quando do debate da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS cujo processo de elaboração deverá ser acelerado tendo em vista que muitas coisas que apareceram nas audiências públicas são assuntos atinentes à LUOS. Acrescentou o Secretário Magela que a ideia das conferências, mesmo que informalmente, será analisada no CONPLAN de

forma que a LUOS possa refletir efetivamente os interesses das cidades e do todo da sociedade. O Secretário Magela passou então efetivamente a palavra ao Secretário - Adjunto da SEDHAB Rafael Oliveira para informar sobre o processo de elaboração do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília - PPCUB, a LUOS, o Zoneamento Econômico e Ecológico - ZEE e o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e depois seria feita a apresentação do PDOT. O Secretário-Adjunto Rafael Oliveira anunciou que foram entregues quatro relatórios sobre o Zoneamento Econômico e Ecológico - ZEE que é um instrumento que tem previsão legal desde a lei orgânica, a lei de uso e ocupação do solo, assim como o próprio PPCUB e o EIV. Acrescentou que o Zoneamento Econômico e Ecológico tem previsão legal na Lei Orgânica do Distrito Federal e que deveria ser o primeiro instrumento do ponto-de-vista do macrozoneamento urbano a ser desenvolvido expôs que, infelizmente, as gestões que se sucederam no Governo do Distrito Federal não conseguiram traçar um plano para instrumentalização do zoneamento como um instrumento da política de desenvolvimento urbano, econômico e de preservação do meio ambiente, enfim, que teoricamente seria o guia de todos os outros planos ou projetos que viriam versar sobre desenvolvimento econômico, planejamento urbano, ordenamento territorial do quadrilátero e até mesmo do ponto-de-vista da política ambiental. Informou que o contrato do ZEE foi feito no âmbito do Programa Brasília Sustentável, que foi um programa que abarcou a dimensão urbana e ecológica de desenvolvimento sustentável da cidade, uma parceria firmada com o Banco Mundial, ainda na gestão passada. Acrescentou que um dos instrumentos que essa parceria com o Banco Mundial propiciou foi a contratação do Zoneamento Ecológico Econômico. O Secretário-Adjunto Rafael Oliveira afirmou que a Greentech, empresa contratada para este trabalho, está na fase de conclusão do diagnóstico do zoneamento, a partir do qual serão feitas audiências públicas. Informou o Secretário-Adjunto Rafael Oliveira que foram feitos seminários técnicos, oficinas e diagnóstico do zoneamento, então seria submetido a um processo de plenárias localizadas e também audiências públicas para aprovação desse produto. O Secretário Adjunto da SEDHAB frisou que o ZEE foi elaborado respeitando as diretrizes emitidas pelo Ministério do Meio Ambiente para os zoneamentos econômicos e ecológicos do Brasil, portanto sua metodologia segue aquilo que o governo federal tem como diretriz, como zoneamento ecológico e econômico das cidades do Brasil. Passando ao segundo marco legal, a lei de uso e ocupação do solo o Secretário - Adjunto Rafael informou que ela constitui pressuposto da inovação que foi feita no planejamento, na transição entre o PDOT de mil novecentos e noventa e sete e o PDOT aprovado em dois mil e nove. Informou que com a mudança do marco legal foi alterada a dinâmica de se pensar o planejamento da cidade, partiu-se de um pensamento mais micro do processo de ordenamento territorial do quadrilátero para um processo mais abrangente com diretrizes, de uso e ocupação e ordenamento da cidade. Afirmou o Secretário-Adjunto Rafael Oliveira que é nesse bojo que se insere a LUOS, cuja área de abrangência excetua a área tombada pela UNESCO como Patrimônio Histórico Mundial no Distrito Federal, ou seja, as cidades que não estão abarcadas pelo polígono tombado serão as cidades atingidas pelo debate da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Informou o Secretário-Adjunto Rafael Oliveira que a LUOS constitui um contrato, esse com orçamento fiscal que tem como fonte o governo do Distrito Federal, contrato feito ainda na gestão passada e que constitui o contrato mais difícil de ser resolvido. A razão disto está, segundo o Secretário-Adjunto Rafael Oliveira na inovação que foi feita no sistema de planejamento e ordenamento territorial, informou que houve um "gap" na transição do corpo técnico da secretaria. Afirmou que o termo de referência que foi aprovado e foi levado a cabo na concorrência pública de contratação da empresa de consultoria foi elaborado no momento que a Secretaria não estava madura para poder constituir um termo de referência em torno da lei de uso e ocupação do solo da qual o Distrito Federal necessitava e hoje com o processo de atualização do PDOT tem-se mudanças que estão sendo propostas que impactam diretamente na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Afirmou então que o contrato da LUOS está em fase de negociação com a empresa, para que se possa alterar o plano de trabalho, nas etapas que estão constituídas e nos produtos que ainda serão apresentados a fim de que se possa chegar ao fim e ao cabo com uma minuta de projeto de lei complementar e atualização do documento técnico da LUOS. Esclareceu que é a partir do processo de envio do PLC do PDOT à Câmara Legislativa do Distrito Federal que será feita a repactuação desse contrato, inclusive porque vence no final do mês corrente o prazo para que sejam validados os restos a pagar que ficaram da gestão anterior. Afirmou que constitui um consenso da Equipe Técnica da SEDHAB que a segunda etapa do plano de trabalho da LUOS é intitulada -Leitura da Cidade- que é composta pelos trabalhos de diagnóstico, categorização de usos e modelagem terá que ser refeita. Informou o Secretário-Adjunto Rafael que a repactuação do contrato depende de decisão do Secretário da SEDHAB. O Secretário-Adjunto Rafael Oliveira informou que o PPCUB tem uma previsão legal anterior, inclusive, antes do PDOT de um mil novecentos e noventa e sete, esclareceu que é pressuposto desde da data do tombamento de Brasília que a cidade tivesse um plano de preservação. Informou que novamente com a mudança do modelo do planejamento urbano e ordenamento territorial, ele ganhou também outras facetas. O Secretário-Adjunto Rafael Oliveira afirmou que para além da preservação do conjunto urbanístico de Brasília, o PPCUB também trata de todas as questões da LUOS, mas para as cidades que estão inseridas na poligonal de tombamento, quais sejam Candangolândia, Cruzeiro, Octogonal, Sudoeste, e Plano Piloto. Acrescentou que este é um instrumento que já está avançado, já passou pelo processo de revisão contratual com a empresa, pois era um contrato da gestão anterior. Lembrou que os Conselheiros do CONPLAN, no início dessa

gestão, tiveram oportunidade de participar da primeira audiência pública do PPCUB, que foi a audiência de validação do diagnóstico. Informou que na fase de prognóstico foi realizado um seminário técnico nos dias quatorze e quinze de junho cujos convites foram enviados aos Conselheiros para as plenárias das cidades na fase de prognóstico. Acrescentou o Conselheiro Rafael que a previsão de encerramento é que no dia trinta de novembro desse ano de dois mil e onze seja concluída a minuta de Projeto de Lei Complementar do PPCUB. Por fim, o Secretário-Adjunto Rafael Oliveira expôs que ainda existe o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV previsto tanto no Estatuto das Cidades quanto do próprio PDOT e que antes não tinha sido objeto de debate pelo governo de forma aprofundada para a sua constituição e a sua regulação. Então, acrescentou que no âmbito da Subsecretaria de Controle Urbano com o apoio da Subsecretaria de Planejamento Urbano da SEDHAB está sendo desenvolvida uma minuta de projeto-de-lei para que seja enviada a Câmara Legislativa do Distrito Federal regulamentando o Estudo de Impacto de Vizinhança que é essencial tanto para as obras de governo quanto para a iniciativa privada para que se consiga ter um marco legal claro que dê segurança jurídica a fim de que tanto o governo quanto os empreendedores privados possam entender como esse instrumento. Acrescentou que a perspectiva é de que até o final do mês corrente seja submetido a uma audiência pública, senão, tendo em vista que foi feito um seminário no início do mês na TERRACAP, para o qual todos foram convidados da mesma maneira. Por fim, o Secretário-Adjunto Rafael Oliveira informou que este era o relatório e chamou a atenção que existem outros instrumentos que dependem do Estatuto das Cidades e também do PDOT, qual sejam as Outorgas Onerosa de Alteração de Uso e Onerosa do Direito de Construir que necessariamente dependem da atualização do PDOT. Acrescentou o Secretário-Adjunto da SEDHAB que a perspectiva é ainda esse ano de dois mil e onze avançar na regulamentação de todos os instrumentos urbanísticos que advêm do Estatuto das Cidades e que estão previstos na legislação distrital. Em seguida, o Secretário Magela passou a palavra a arquiteta da SEDHAB Rejane Jung para a apresentação da atualização do PDOT. A Dra. Rejane Yung iniciou a apresentação sobre o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e alegou se tratar da mesma apresentação feita na audiência pública acrescida dos dispositivos que foram alterados em decorrência das demandas apresentadas na referida audiência, contemplando duas mil duzentas e trinta e sete sugestões. Dra. Rejane acrescentou que muitas delas foram incorporadas à norma, alegou ainda que alguns pontos foram considerados bastante importantes como a redução da área urbana na Asa Sul e a questão do Catetinho que foi alvo de debate ao longo da discussão do plano. Outro um artigo que foi alterado dentro da lei é a cobrança de outorga onerosa de alteração de uso rural para urbano, como forma de se apropriar da mais valia decorrente da alteração do zoneamento que altera o valor da terra, pois é sabido que o valor da terra urbana no Distrito Federal, segundo alguns dados, é cem vezes superior ao valor da terra rural, enquanto em outros estados houve uma adequação durante as estratégias de organização fundiária em decorrência da lei 11.997/2009, que é a Lei da Minha Casa, Minha Vida. Outra grande alteração colocada pela Dra. Yung dá-se em relação ao Anexo VII que foi retirado da lei. A Dra. Rejane mostrou que o capítulo da organização do uso e ocupação do solo, fundamentalmente, trata dos índices e parâmetros urbanísticos que são trazidos como obrigatoriedade pela Lei 6766 que foram então introduzidos no PDOT que é o que permite a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, órgão responsável pelo planejamento urbano, estabelecer diretrizes urbanísticas sem a necessidade de toda vez que é projetado um novo parcelamento urbano, tenha que ser aprovado por lei. A Arquiteta explicou que havendo legislação urbanística que estabeleça coeficiente de aproveitamento máximo superior ao fixado neste Plano Diretor, [e dado o prazo máximo de dois anos para os interessados de utilizarem o índice em vigor, após o que será aplicado o índice definido no PDOT. Em seguida, a Arquiteta Rejane mostrou os limites a serem atingidos pelos coeficientes por zona, então na Zona de Contenção Urbana o limite máximo a ser atingido pelo coeficiente de aproveitamento é um, aplicado sobre o percentual da área de ocupação que está estabelecido em outro artigo, acrescentou que foram retiradas áreas das unidades autônomas, porque se pensou na possibilidade de se fazer habitação coletiva na Zona de Contenção Urbana. A arquiteta alegou que considera interessante esta medida ao invés de se exigir tão somente quatro unidades por hectare. A Arquiteta Rejane Yung deu o exemplo de que no caso de ser proposto um parcelamento nesta Zona de Contenção Urbana com dez hectares em vez de se ter quarenta unidades habitacionais, unidades autônomas sob a forma de habitação unifamiliar, esta alteração permite que haja um edifício com quarenta unidades habitacionais, único, ocupando uma área muito inferior em termos de ocupação do lote, ficando assegurada a densidade mínima dentro dessa área, bem como o número de unidades autônomas. Então, a Dra. Rejane Yung mostrou que a Lei de Uso e Ocupação do Solo deverá rever o coeficiente de aproveitamento previsto nesse Plano Diretor garantindo a coerência entre os critérios de uso e ocupação do solo estabelecidos nos instrumentos de planejamento territorial urbano. Dra. Rejane acrescentou que permanecem os parâmetros determinados pela Lei 6766. Então, a arquiteta mostrou que a área mínima do lote é de cento e vinte e cinco metros quadrados conforme estabelece a Lei 6766, e foi estabelecida a área máxima de dez mil metros quadrados para o lote de habitação unifamiliar e sessenta mil metros quadrados para habitação coletiva. Acrescentou que foi igualmente estabelecida a figura do condomínio urbanístico, exceto nas áreas integrantes da estratégia de regularização fundiária, que serão passíveis de serem mantidas com a área que possuem atualmente. Esclareceu a Dra. Rejane a que a área máxima do lote igual dez mil metros quadrados para habitação unifamiliar, não significa que não possa existir condomínio ur-

banístico ou habitação coletiva em lote de 10 mil metros quadrados. Explicou que a área máxima do lote de quinhentos mil metros quadrados, no caso da Zona de Contenção Urbana, os demais índices urbanísticos serão definidos pelas diretrizes urbanísticas elaboradas pelo órgão gestor, no caso a SEDHAB. Deixou claro a Dra. Rejane que as diretrizes exigidas pelo órgão gestor poderão ser mais restritivas do que o estabelecido no PDOT e a aprovação de projetos urbanísticos de novos parcelamentos será realizada mediante decreto que prevê também a Lei 6766. A Arquiteta acrescentou que para os parcelamentos urbanos ficam estabelecidos os usos habitacional, industrial, institucional e o misto que é a combinação de todos os usos sempre necessariamente com habitação. A arquiteta Rejane Yung explicou que o condomínio urbanístico será admitido como forma de ocupação de solo urbano com base no Artigo Oitavo, da Lei Federal 4591/64, a área mínima das unidades autônomas será de cento e vinte e cinco metros quadrados, a inserção daquelas inseridas em leis poderão ter dimensão inferior. Explicou também que foram inseridos a partir de uma demanda da audiência pública os hospitais especializados em saúde mental como equipamento regional. Em seguida, a Dra. Rejane esclareceu o questionamento do Secretário Magela que a destinação de área para a implantação do aeródromo na posição sul do Distrito Federal proposta pela Lei 803, foi considerada inconstitucional. Além disso, mostrou que igualmente foi retirado outro artigo considerado inconstitucional, que destinava área da Fazenda Sucupira na região do Riacho Fundo para criação do Parque Tecnológico e Agronegócio, tendo em vista que a Fazenda já constitui um Polo de Tecnologia. A Dra. Rejane Yung acrescentou que na macrozona urbana deverá ser regularizado o uso e ocupação do solo, conforme estabelecido na estratégia de regularização fundiária urbana, sessão quatro, capítulo quatro desta lei, considerando a questão urbanística, ambiental e fundiária, de forma a consolidar a permanência de chácaras preservadas com uso rural utilizando tecnologias adequadas de preservação de acordo com os critérios estabelecidos nos Artigos 278 e 283 do Anexo VII, excetuando-se as áreas previstas de equipamentos públicos inseridas nas áreas da Estratégia de Regularização Fundiária, bem como nas áreas integrantes da Estratégia de Oferta de Novas Áreas Habitacionais. Em seguida, a Arquiteta mostrou no mapa projetado em power point as áreas que deixaram de compor as Zonas de Contenção Urbana e passaram a ser áreas rurais e vice-versa. A Dra. Rejane esclareceu que o número de unidades habitacionais e a densidade por lote é de quatro unidades habitacionais por hectare e uma limitação de densidade para lotes de quinze habitantes por hectares, por lote na Zona Urbana de Contenção. Esclareceu ainda que, nesta Zona aquele que tiver uma gleba de dois hectares e produção rural, pagará Imposto Territorial Rural - ITR, se ele optar por fazer um parcelamento criando um lote de dez hectares ou de cinquenta hectares, ele passará a pagar Imposto Territorial Urbano - IPTU sobre trinta e dois por cento do lote e vai pagar ITR sobre o restante que é sessenta e oito por cento, o que dará o equilíbrio do imposto. A Arquiteta Rejane expôs que o artigo que trata da macrozona rural que reservava cento e vinte e três hectares da Fazenda Sucupira, na área de propriedade da União com característica de área rural, para possibilitar o desenvolvimento na localidade de projetos sociais, tais como cooperativas de produção, sofreu Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADI e, com isso foi suprimido. A Arquiteta explicou que sofreu uma ADI devido ter sido objeto de emenda de parlamentar e não ter sido proposta do Poder Executivo. Acrescentou a arquiteta que devemos ficar alertas para situações semelhantes tendo em vista que, no presente caso, a ideia da emenda é importante e inclusive já estão acontecendo algumas destinações nesta área para equipamentos urbanos como é o caso do Instituto Federal de Educação - IFED, com quatro hectares, as cooperativas de reciclagem, de entulho entre outros, portanto, a Arquiteta acredita que não deva pesar para a SEDHAB apenas a inconstitucionalidade sem saber a origem dessa inconstitucionalidade, o vício foi de origem e não de conteúdo. A Conselheira Lucia Carvalho ressaltou o comentário da arquiteta Rejane Yung mostrando que não se deve se ater somente à questão da inconstitucionalidade para se excluir a emenda, essa área ficou proposta em zona urbana, então não tem objeção, porque aí o IFED e as outras cooperativas de produção cabem perfeitamente, o que permite racionalizar melhor a utilização desse conjunto, e alegou ter visto em outro momento, em outro mapa que a área havia avançado. A Arquiteta Rejane então questionou a Conselheira Lucia se a demanda então estava atendida, ao que ela respondeu que não estaria resolvida essa questão, disse que sua colocação é as sessenta, ou setenta emendas dos parlamentares foram todas cortadas por serem inconstitucionais sem terem sido analisados os seus conteúdos. O Conselheiro Magela tomou a palavra para esclarecer que as emendas foram analisadas uma por uma, um por um dos itens considerados inconstitucionais, muito deles, o próprio governo pediu para reintroduzir, outros, setores do movimento social pediram para reintroduzir e outros a nossa equipe técnica considerou que deveriam ser introduzidos, da mesma forma houve itens que estavam introduzidos que o governo e setores do movimento social pediram para retirar, e outros que estavam inconstitucionais que a nossa equipe também entendeu que deveriam ficar de fora. Então, o Conselheiro Magela acrescentou que o resultado apresentado é a soma das audiências públicas, das ações de governo e das análises técnicas de cada uma das questões consideradas inconstitucionais. A Arquiteta Rejane continuou a apresentação mostrando que foi reintroduzido o artigo que permitia que na área denominada no PDL do Guará como Área de Parcelamento Futuro, futura Área de Proteção Ambiental - APA localizada ao lado do Parkshopping, seriam admitidos os usos comercial e habitacional, ficando estabelecido coeficiente de aproveitamento máximo igual a dois e altura das edificações máxima igual a vinte e seis metros. A Arquiteta Rejane esclareceu que a área fica entre a EPGU e o Park Shopping, na beira da EPIA, hoje é uma área completamente degradada, usada para esta-

cionamento. A Arquiteta informou que foi retirada a emenda que permitia os usos comerciais e habitacionais para os lotes nove, dez e onze do Setor de Garagens Concessionárias de Veículos Sul, SGCV Sul. A arquiteta Rejane esclareceu que foi retirada a emenda que admitia que no lote denominado Área Especial três, do Setor L Norte Taguatinga, fosse admitido o uso comercial e coeficiente de aproveitamento máximo igual a um e a altura das edificações máxima igual a doze. A Arquiteta Rejane esclareceu que na estratégia de estruturação viária foi acrescentado o Parag. Único ao Art. 115, que dispõe que os projetos de estruturação viária serão elaborados em conjunto pelos órgãos responsáveis pelo Planejamento Urbano, Meio Ambiente, Transporte e Obras do Distrito Federal submetidos à anuência do CONPLAN, o Parágrafo Único introduz a possibilidade de construção doanel rodoviário, então novos estudos e projetos de estruturação viária, não indicados no Plano Diretor, inclusive, a Constituição no anel rodoviário do Distrito Federal serão elaborados nos termos do caput desse artigo. O Conselheiro Danilo expôs a sua preocupação de que qualquer estruturação viária, até mesmo a construção de um retorno, passasse a ter de ser aprovada pelo CONPLAN. O Secretário Magela argumentou que o Caput do Artigo não permite essa interpretação, a estruturação viária é de fato um projeto de estruturação, não é de intervenção viária. O Conselheiro Danilo argumentou que ele tinha consciência disso, mas que na prática os agentes do governo acabam sofrendo ações por causa de algumas questões, no seu entendimento seria o caso de se melhorar o texto para deixar esta estratégia um pouco mais clara. O Conselheiro Magela acatou a sugestão do Conselheiro Danilo e pediu que ele anotasse esse assunto para ser posteriormente discutido. A Arquiteta Rejane informou como foi organizada a estratégia de regularização fundiária. Dra. Rejane explicou que a estratégia implica na criação de setores habitacionais que agregam áreas de regularização com intenção de se criar um bairro com tratamento urbanístico adequado. Houve então, por parte da Dra. Rejane a apresentação da estratégia de regularização fundiária e da oferta de novas áreas habitacionais. O engenheiro Roberto Carlos, membro da equipe técnica do PDOT, que acompanhou a apresentação da arquiteta Rejane, esclareceu a Conselheira Gilma com relação ao Setor Habitacional Arqueiras de que as áreas identificadas no processo de regularização, constituem as áreas que seriam passíveis de regularização, caso haja problemas, não quer dizer que elas serão regularizadas na forma exata como aparece no mapa. Em seguida, a Arquiteta Rejane apresentou as questões relativas aos instrumentos de ordenamento territorial e desenvolvimento urbano, tais como: o urbanizador social, que pode atuar na produção de novas unidades habitacionais de interesse social, a partir de parcerias com o estado que podem ser instituídas e no caso de regularizar social, ele pode atuar junto nos processos de urbanização em áreas particulares. Outros instrumentos apontados pela Dra. Rejane foram a Outorga Onerosa de Direito de Construir - ODIR e a Outorga de Alteração de Uso ONALT, o Distrito Federal poderá conceder onerosamente a outorga do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico determinado nas áreas indicadas nesse plano diretor e a outorga de alteração de uso nas áreas indicadas da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, mediante contrapartida prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos art. 28, 29, 30 e 31 Estatuto das Cidades e de acordo com os critérios e procedimentos definidos no PDOT. A Arquiteta Rejane acrescentou que foi introduzido, um Parágrafo Único, que estabelece que “cabe ao Poder Executivo assegurar a transparência, a publicidade e o controle social da destinação dos recursos auferidos por meio da divulgação periódica do Diário Oficial do Distrito Federal e na rede mundial de computadores as seguintes informações: endereço do imóvel urbano beneficiado pela outorga, beneficiário da outorga pessoa física ou jurídica, valor estendido pelo beneficiário para pagamento da outorga e valor da área e aplicação dos recursos auferidos pelas outorgas”. O Conselheiro Benny Schvasberg questionou se estaria claro se o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB estabelecerá quais seriam as destinações dos recursos auferidos pelas outorgas ODIR e ONALT. O Conselheiro Benny questionou ainda se o Fundo possuía um Conselho. O Secretário Adjunto Rafael pediu permissão ao Conselheiro Magela para tecer algumas considerações sobre o FUNDURB, explicando que o mesmo possui legislação específica e decreto regulamentador, explicou que o que deve ser destinado tem uma compatibilização de matéria que é planejamento urbano. afirmou o Secretário - Adjunto que o FUNDURB tem um Conselho de Administração com a participação de três conselheiros do CONPLAN. A Arquiteta Rejane complementou a informação do Secretário-Adjunto que existe um portal do site da SEDHAB sobre o FUNDURB contendo toda legislação, regulamento e se pode verificar onde são aplicados os recursos, quais percentuais são obrigados a destinar determinados temas ou determinadas áreas da cidade. A Arquiteta Rejane Yung apresentou informações sobre Compensação urbanística, mostrando que esse artigo foi alterado porque na lei 803, ele dava margem a que toda e qualquer irregularidade encontrada em áreas urbanas estaria passível de uma compensação urbanística e então foi feita uma modificação para que fosse restringida essa possibilidade dada pela lei. A Arquiteta expôs que a compensação urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação, mediante indenização pecuniária ou do estado, a compensação urbanística será objeto de lei específica, a compensação urbanística somente poderá ser aplicada para os empreendimentos cuja regularização seja declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial e somente poderá ser aplicada para empreendimentos comprovadamente edificados até a data de publicação desta lei complementar ficando, portanto, limitada a aplicação desse instrumento. A arquiteta continuou a apresentação das alterações mostrando os artigos Art. 222 e 227 que tratam

da atualização do SISPLAN e da implementação do Cadastro Territorial Multifuncional do Distrito Federal. A Dra. Rejane mostrou que o cadastro imobiliário base do Cadastro Territorial Multifuncional do DF é aquele utilizado para geração de impostos territoriais. O Cadastro Territorial Multifuncional do DF será regulamentado no prazo de cento e vinte dias após a publicação do PDOT, então ele é a base de endereçamento único que vai possibilitar que todos os órgãos ligados a esse planejamento territorial e urbano no Distrito Federal tenha uma base única e possa atuar em conjunto. Acrescentou a arquiteta que no caso específico da implementação e manutenção do Cadastro Territorial Multifuncional a dotação orçamentária será estabelecida com base no Art. 18, Portaria 511 do Ministério das Cidades. No item “das disposições gerais transitórias” a arquiteta mostrou alguns artigos que foram introduzidos, como o Art. 262, que estabelece que até edição da LUOS o poder público fica autorizado a expedir documentação necessária para garantir a legalidade das edificações e o funcionamento das atividades econômicas. Em seguida, a Arquiteta Rejane passou a palavra para o Engenheiro Carlos Roberto, da equipe do PDOT que iniciou explicação sobre o anexo VII. O Engenheiro esclareceu que existe outra apresentação que mostra os sete pontos que levaram a revisão do macrozoneamento de 97, esclarecendo os conflitos existentes a partir do macrozoneamento de 97 até o ponto em que a revisão de 2004 foi iniciada. Mostrou que um dos conflitos é exatamente a questão das áreas remanescentes que estava previsto no PDOT de 97, mostrou que a finalidade dessas áreas rurais remanescentes era a manutenção da atividade rural que estivesse entremeadas na zona urbana nas áreas de vales ou naquelas onde existiam contratos de concessão de uso com a Fundação Zoobotânica. O Engenheiro Carlos Roberto esclareceu que o que aconteceu em 97 foi o estabelecimento como área rural remanescente as áreas que tinham contrato com a Fundação Zoobotânica e a partir daí outras leis estabeleceram outras áreas rurais remanescentes em locais onde não existia contrato prévio com a Fundação Zoobotânica, então, a partir daí começaram a ocorrer as distorções e o problema se agravou devido aos problemas de gestão e fiscalização. O Engenheiro mostrou que o grande exemplo disso é a Colônia Agrícola Vicente Pires que sofreu um processo de ocupação irregular. Então o Engenheiro mostrou que a decisão tomada pela equipe técnica quando do início do processo de revisão do PDOT, que as áreas que tinham sido parceladas e que fossem integrar o processo de regularização deveriam passar a ser zona urbana, as áreas que ainda mantinham característica rural iriam passar a ser zona rural e essa figura da área rural remanescente iria se extinguir. Dessa forma, o engenheiro concluiu que o problema que se instalou foi o seguinte, nessas áreas que se converteram em zona urbana e que passaram a integrar o processo de regularização ainda existem chácaras com ocupação rural, então a solução dada foi a criação desse Anexo VII para permitir que ainda em zona urbana se pudesse ter um contrato específico para atividade rural no interior de zona urbana. O Dr. Carlos Roberto informou que isso foi o que foi implementado até a revisão, depois começaram a surgir na fase do processo de atualização outras demandas de áreas fora das áreas de contrato específico, são demandas que foram discutidas inclusive com a Secretaria de Agricultura de uma profusão de novas áreas a serem incorporadas com contrato específico na zona urbana, na audiência pública também, outras áreas foram apresentadas que tem atividade rural e que não estavam incluídas nas áreas rurais remanescentes presentes no PDOT de mil novecentos e noventa e sete. O engenheiro informou que a decisão tomada foi a de extinguir o Anexo VII e permitir então que o contrato específico aconteça em toda zona urbana desde que o grupo de trabalho que está estabelecido nos artigos a partir do 272 até o 283 proceda à análise para verificar se essas áreas não tem ocupação rural e se não houve parcelamento a partir de mil novecentos e noventa e sete. Dessa forma, eles poderão ser objeto de contrato de concessão de uso. O Conselheiro Magela complementou a explicação do Engenheiro Carlos Roberto, informando que se houver no caso de Vicente Pires, chácaras que querem permanecer como chácaras rurais, poderão ter um contrato específico, certamente, não serão vendidas como áreas rurais, mas a qualquer momento, se o proprietário daquela área quiser que ela deixe de ser rural e passe a ser urbana isso vai estar previsto no contrato, então não haverá problema, porque ele vai estar dentro de uma área urbana, de uma zona urbana, naturalmente, ele não vai poder parcelar, porque o contrato que a TERRACAP vai prever com ele vai determinar as regras, ele poderá transformar aquela área em área urbana desde que sobre controle público, isso certamente vai fazer parte do contrato. O Conselheiro Moisés acrescentou que já faz parte do contrato esse tipo de proibição de parcelamento e, além disso, a terra nesse tipo de situação, não tem a previsão de venda, então o cidadão vai ter um contrato de concessão de uso, instrumento que o impede de fazer um parcelamento, pois o domínio daquela terra pertence à TERRACAP. A conselheira Lúcia Carvalho esclarece que as áreas rurais de Vicente Pires são de propriedade da União que deverá ser repassada ao DF. A conselheira tinha informado que havia sido acordado no plano de trabalho que as áreas rurais ficariam com a União, porque a União detém o CDRU já há mais tempo e, portanto, seria esse o contrato e essa discussão foi feita com chacareiros da área. Portanto, a Conselheira Lúcia Carvalho esclareceu que necessariamente não precisa a TERRACAP gerenciar o CDRU a SEDHAB quando for da União. O Conselheiro Magela acrescentou que esse é um instrumento que está sendo usado também para as áreas rurais do Distrito Federal, então tanto a União quanto o GDF irá usá-los para esses casos específicos. Em seguida, a Arquiteta Rejane retomou a apresentação mostrando que nos casos de parcelamento do solo para fins urbanos de projetos de urbanização, de requalificação urbana e de infraestrutura, o órgão de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal emitirá o licenciamento urbanístico. A Dra. Rejane esclareceu ainda que, que o licenciamento urbanístico de que trata esse artigo será regula-

mentado por decreto. Em seguida, a Arquiteta mostrou que foram introduzidos alguns outros órgãos para fazer parte do conselho, o grupo de trabalho do contrato específico, que são a SEMARH, a SEOPS, o IBRAM e a CAESB que estabelecem representantes dos Conselhos de Desenvolvimento Rural Sustentável. O Conselheiro Magela abriu a palavra aos membros do Conselho que quisessem obter esclarecimentos acerca do PDOT junto à equipe técnica presente nesta reunião. O primeiro Conselheiro a se manifestar foi o Conselheiro Adalberto que pediu esclarecimentos quanto a outorga onerosa posto que já existe legislação própria para isto. A Conselheira Lúcia Carvalho arguiu a equipe técnica se o material foi postado hoje nos e-mails, ao que o Conselheiro Presidente respondeu que sim. Em seguida, a Conselheira Lúcia solicitou que o material do Power Point apresentado fosse encaminhado para o seu E-mail. Em seguida, o Conselheiro Wellington França informou que havia esquecido a questão polêmica de melhorias mínimas do IPTU, avisou que caso alguém quiser acesso ao parecer da Procuradoria do DF que fundamenta o seu argumento de que não se deve fazer a contrapartida pessoal e sim coletiva, ele irá encaminhar o número do parecer para a Secretária Executiva do CONPLAN. O Conselheiro Wellington informou que a sua indagação versava sobre o prazo de implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário, expôs que em sua opinião e na opinião da Secretaria de Estado da Fazenda sob a perspectiva de aperfeiçoamento, modernização do sistema de arrecadação e planejamento tributário, o Cadastro Técnico Multifinalitário, facilitaria muito, pois traria impacto nos tributos territoriais, como também impactos de melhoramento na arrecadação, melhora na arrecadação e também dos tributos ICMS que é de competência estadual e ISS também. Portanto, ressaltou que este instrumento dovesse ser priorizado. O Conselheiro Benny Schavysberg expôs sua dúvida quanto à apresentação do PDOT feita nesta reunião e disse não ter clareza dos limites das zonas, especialmente, da zona de contenção urbana. A Conselheira Júnia Bittencourt colocou sua dúvida a respeito do Artigo 43, que diz respeito aos sessenta mil metros quadrados do lote para implementar a área máxima do condomínio urbanístico, segundo ela, seria necessária uma definição do condomínio urbanístico até para entender esses sessenta mil metros quadrados. A Conselheira Júnia colocou sua constatação que há um erro no PDOT na classificação socioeconômica das áreas de regularização entre Áreas de Regularização de Interesse Específico - ARINE e Áreas de Regularização de Interesse Social - ARIS e que isso está se perpetuando também nessa nova propositura, mostrou que isto ocorre em várias áreas, Arniqueira, Sobradinho, Vicente Pires, no contexto da regularização, essa classificação está errada, está como ARINE, e na realidade são Áreas de Interesse Social - ARIS, fato que irá dificultar muito o processo de regularização. O Conselheiro Magela passou, em seguida, a palavra para os técnicos Rejane e Carlos Roberto para procederem aos esclarecimentos. O Engenheiro Carlos Roberto iniciou suas explicações pelo limite da zona de contenção urbana. Informou que os arquivos recebidos por E-mail tem alteração em razão do que estava postado na internet antes da audiência pública. O Conselheiro Magela esclareceu que tudo o que foi feito veio para o projeto de lei de atualização do PDOT e a que a apresentação feita poderá ser disponibilizada para quem quiser. Em seguida, o Engenheiro Carlos Roberto explicou que a limitação de sessenta mil metros quadrados excetua as áreas integrantes da estratégia de regularização fundiária conforme inciso três do Artigo 43 da proposta. A Conselheira Lúcia Carvalho informou ter compreendido essa questão, o que necessitaria ser esclarecido são os processos encaminhados como condomínio urbanístico que não o são e que ultrapassam esse tamanho. Então, é preciso que os conselheiros entendam o que é a proposta de condomínio urbanístico, porque na realidade, está se falando de uma limitação de tamanho e muitos conselheiros não devem conhecer o que seria esse condomínio urbanístico. Em seguida, a Dra. Rejane esclareceu que para a definição de condomínio urbanístico utiliza-se a lei 4.564 para possibilitar a instituição dos condomínios urbanísticos. Esclarece ainda que, o PDOT está estabelecendo o limite máximo para constituição de condomínios urbanísticos, sessenta mil metros quadrados, no entanto, abre uma exceção para as áreas de regularização que tem a possibilidade de se regularizar com o tamanho da forma como estão constituídos, estão sendo regularizados na dimensão com a qual eles estão sendo regularizados. A Arquiteta Rejane indagou a Conselheira Júnia Bittencourt se foram encaminhados para a SEDHAB pedidos de condomínios regularizados sob a forma de loteamentos abertos. Ao que a Conselheira Júnia Bittencourt respondeu que sim. A Arquiteta Rejane explicou que será necessário criar um lote para constituir um condomínio urbanístico na dimensão do loteamento que está sendo regularizado. A Conselheira Júnia Bittencourt mostrou que isso mudaria completamente o contexto de regularização atualmente conduzido pelo governo, pois o PDOT permite a regularização de condomínios fechados e esse esclarecimento se faz necessário exatamente, porque na condução do processo de regularização até os dias de hoje é o conceito de loteamento aberto. O Conselheiro Magela esclareceu que o PDOT que está em vigor tem um artigo que permite para efeitos de regularização, a regularização dos atuais parcelamentos chamados condomínios a manutenção da sua produção de parcelamentos fechados, inclusive, com a individualização de cada lote, a regularização de cada lote, ou seja, a regularização dos condomínios permite que eles fiquem fechados. O que nós estamos estabelecendo é que daqui para frente só existirá possibilidade de condomínios fechados em áreas de até sessenta mil metros quadrados. A Conselheira Júnia Bittencourt voltou a dizer que o está acontecendo no processo de regularização é a aprovação de parcelamento de loteamento, não é de condomínio, então, essa condição criada no PDOT, mantida da forma como está abre uma condição nova que é muito boa. Então, se hoje existe a condição de aprovação, esclareceu que terá que se mudar o contexto de regularização dentro do próprio governo. Em seguida,

o Conselheiro Magela abriu o debate à participação do Conselheiro Moisés que colocou sua observação sobre o contrato especial a qual foi acatada e deverá ser analisada pela equipe técnica. O Conselheiro Moisés sugeriu alteração do parágrafo único do Artigo 280 do PDOT com a seguinte proposta de redação: "o grupo de trabalho referido no Artigo 275, poderá admitir exceções, as exigências contidas no inciso um deste artigo desde que devidamente justificada por meio de relatório aprovado por no mínimo dois terços de seus membros", quer dizer, desde que qualificado o quórum de aprovação do grupo de trabalho. A solicitação do Dr. Moisés foi acatada. Em seguida, o Conselheiro Moisés apresentou outra proposta de alteração do Artigo 278 no quarto parágrafo, tendo em vista que a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS, deverá fiscalizar o uso e ocupação do solo nas áreas objeto do contrato específico. O contrato específico se dará nas áreas com características rurais na macrozona urbana que já são da atribuição da AGEFIS, portanto, toda essa área está exatamente sobre o dever da AGEFIS fiscalizar, na medida em que ela se transforma em área com característica rural, o trabalho a transforma, quem tem que tá fiscalizando a questão do uso e ocupação do solo aí será a Secretaria de Agricultura que vai saber exatamente que tipo de produção que está sendo feita, porque essa ocupação terá um plano de utilização. Em seguida, o Engenheiro Carlos Roberto argumentou que o uso e ocupação do solo que diz respeito ao reparcelamento da área, se a área eventualmente pudesse reparcelada, a AGEFIS terá que fazer esse controle, pois alega que esta seria uma atribuição desta Agência. O Conselheiro Moisés alegou que da forma como está a AGEFIS tem exclusividade de fiscalizar a depender do contrato específico. O conselheiro Moisés argumentou ainda que o contrato específico vai definir a utilização dessa área a partir do seu Plano de Utilização que é aprovado pela Secretaria da Agricultura, e muitas vezes a AGEFIS não tem conhecimento do Plano de utilização. O Conselheiro Danilo Aucélio apoiou a proposta do Conselheiro Moisés e em seguida, o Conselheiro Magela pediu ao Conselheiro Moisés que fizesse sua sugestão e que depois o assunto seria retomado. A Conselheira Lúcia Carvalho comentou que é importante que a SEAPA e a AGEFIS façam parcerias para que juntos possam ser fiscalizadas. A Conselheira comentou, em seguida, que a ponte do Vicente Pires que está à margem da EPTG tem que estar em zona urbana e não rural e tem que ter a mesma condição do que está sendo discutido aqui, se as pessoas ali proprietárias entre aspas daquelas glebas quiserem manter rural, então será um contrato específico como dentro de Vicente Pires, porque ali se excetuando duas chácaras que produzem verduras em larga escala, que acredita serem em número de dezoito, as outras todas são clubes sociais, são restaurantes e estão na beira da pista e, portanto, não tem sentido serem mantidas como rural, acredita ser esta uma posição dos moradores. Portanto, os habitantes que estiverem ali nessas condições teriam contratos especiais. O Engenheiro Carlos Roberto acrescentou que o que aconteceu ali é que existia uma antiga área remanescente que era Colônia Agrícola Governador onde algumas chácaras que tem essa utilização, tem os campos de futebol, todavia esta Colônia Agrícola estava como zona rural na proposta do PLC, na Câmara Legislativa do Distrito Federal. O Engenheiro acrescentou que as outras áreas que foram alteradas foram incorporadas na zona rural e agora na proposta de atualização ficou decidido não retornar para área urbana, apesar de existirem chácaras sem características rurais a decisão tomada foi de não se transformar mais nenhuma zona rural para urbana. A Conselheira Lúcia Carvalho contra argumentou que as chácaras citadas constituem somente uma pequena ilha, então eles também poderão ser objeto de contrato específico. O Engenheiro Carlos Roberto declarou que pela lógica ficou estabelecida agora que até concordar que voltasse a ser urbana e que ficasse dentro do contrato específico que mantém atividade rural, mas a questão é que a zona rural não havia sido em transformada em urbana. Acrescentou o Engenheiro que no Lago Norte, no Núcleo Rural Jerivá existe a mesma situação, então a situação deveria ser tratada da mesma forma, existe outra pequena ilha rural no meio do Taquari. O Conselheiro Luís Antônio explicou que originalmente em um dos primeiros estudos, a ideia era manter tudo como urbano e fazer contrato especial para atividade rural, porque é uma pequena parcela de área rural dentro da área urbana o que significa uma pressão de urbanização muito elevada e talvez a fiscalização fique até mais eficiente se as duas peças, a área urbana e rural fossem fiscalizadas de forma única como foi discutido aqui no item anterior. O Conselheiro Danilo Aucélio somente concordaria que fosse tudo considerado urbano e não existissem pequenas ilhas, mas alega que essa decisão foi um processo construído com os conselhos dos movimentos rurais, alegou ser preciso tomar cuidado para não mudar tudo, porque muitas das questões foram discutidas durante um ano e meio. O Engenheiro Carlos Roberto argumentou que isso era o estabelecido da construção do Anexo VII, agora está sendo colocado um pressuposto diferente, então acha que agora a questão tem de ser analisada à luz da retirada do Anexo VII. O Conselheiro Wellington informou que sobre essa questão rural urbana, o que leva o proprietário a ter interesse de caracterizar sua área como rural ou urbana na perspectiva da tributação, a diferença entre o pagamento do ITR e IPTU é uma imensa, caso se utilize como base de cálculo inserir uma alíquota de um imóvel rural cujo valor de mercado é bem menor e a própria alíquota com as características do imposto do ITR onera muito pouco o morador, no caso da transformação daquela área que geralmente são áreas de um hectare a três hectares em zona urbana para incidir alíquota do IPTU, o proprietário não consegue ficar morando na área, como são áreas remanescentes, tratam-se de áreas que já existiam antes do aglomerado urbano. Em sua visão, o proprietário perderia o interesse em manter a área como rural porque seu maior interesse é morar não é especular ou vender, caso tenha interesse em morar ele não aguentaria o valor do IPTU nas costas, então acredita que ele deveria ter o direito de optar da área rural para urbana. O Conselhei-

ro Carlos Roberto esclareceu que se toda área for transformada em zona urbana, o que vai acontecer é que aquelas chácaras que não tem atividade rural vão conseguir contrato específico e aí obviamente vão ter direito ao ITR, as que não conseguirem contrato específico que, no exemplo dado, são essas da beira da pista vão ter que ser regularizadas como urbanas e aí elas terão que pagar IPTU, com certeza. O Conselheiro Magela expor que a discussão deveria ser separada: a questão do Jervá é um tema e a discussão ora apresentada trata-se de outro tema. O Conselheiro Magela consultou os demais conselheiros se não haveria problemas em ser acatada a proposta da Conselheira Lúcia Carvalho. Após ter sido acatada a primeira proposta da Conselheira Lúcia Carvalho, ela apresentou outra proposta com relação à Nova Colina, para que seja encaminhada como área de interesse social tendo em vista que já foi aprovada como tal em lei federal, salientou que quando a área for repassada da União ao GDF vai haver um levantamento socioeconômico, vai se separar quem dentro da área social já é residente, já comprou etc., então será necessário pagar pelo lote, mas a grande maioria dos habitantes da Nova Colina são moradores de baixa renda. A Conselheira Lúcia mostrou que poderia mandar as poligonais e, em seguida, esclareceu ter mais alguns parcelamentos urbanos isolados – PUI que a preocupam muito, em virtude de que existe abaixo daquela região Nova Petrópolis, Nova Colina a Fazenda Sálvia e existe um ponto isolado ali que é o Serra Verde que tem oitenta e dois lotes, a SPU ganhou a reintegração de posse plena e o PDOT a esperança dos moradores é que se crie um ponto urbano isolado, só que ele está a seis quilômetros da Nova Colina, significa que o GDF vai ter que gastar seis quilômetros de vários equipamentos públicos estendendo isso a uma região muito difícil de fiscalização e que em breve poderá constituir uma cidade nova. Então, a Conselheira Lúcia tem a preocupação de que esses pontos urbanos isolados possam dar origem a cidades no interior de fazendas. Em contrapartida não foi dado tratamento a região do Córrego do Arrozal, nesse local existe uma verdadeira região de condomínios rurais que irão pleitear a regularização como pontos urbanos isolados, já que outras áreas bem menores estão sendo consideradas como PUI. A Conselheira Lúcia Carvalho propôs a remoção das famílias que não possuem edificações tão caras tanto para Nova Petrópolis quanto para Nova Colina. O Conselheiro Magela alegou que não se pode nesse estágio do debate eliminar a figura dos Parcelamentos Urbanos Isolados - PUI, o que pode ser feito é a análise caso a caso da sua permanência ou não. O Anexo VII tratava de áreas com características rurais dentro de Zona Urbana. O PUI é área com característica urbana dentro de zona rural que há no PDOT a previsão de regularização, só que lá no Anexo VII, foi eliminada a citação de cada uma das áreas para permitir que o grupo de trabalho analise caso a caso. O Engenheiro Carlos Roberto pediu a palavra para um esclarecimento com relação à eliminação ou não de algumas áreas. No seu entendimento, para o estabelecimento de um PUI terá que ser feita a demarcação da área, essa demarcação pode ser contestada, se a área, no caso é uma área da União e a União contesta a regularização, obviamente que esse PUI não vai poder existir. O Conselheiro Presidente acrescentou que o ocorreu foi uma tática de identificação, certa ou não, ela está consolidada no plano diretor, não é objeto do debate. Então propôs aos Conselheiros, caso haja proposta para eliminação deste ponto específico, a fim de que seja analisado tecnicamente. A Conselheira Lúcia acatou a proposição dada pelo Engenheiro Carlos Roberto, ou seja, no processo de regularização, a União pode oferecer ao Serra Verde outro tipo de proposta, aliás, o que a maioria dos moradores quer. Os moradores querem sair desses locais e receber áreas próximas à Nova Colina onde existem equipamentos urbanos. O Conselheiro Magela acrescentou que ficará como política da Secretaria dar prioridade para tentar removê-los. O Conselheiro Adalberto Valadão retomou a palavra e elogiou o trabalho da equipe técnica pelo desenvolvimento do trabalho e do ponto de vista conceitual está correto fazer uma atualização e não uma revisão do Plano Diretor. Depois disso vem exatamente o trabalho que foi feito pela Secretaria que está sendo concluído agora. Todavia colocou sua crítica alegando que deveria ser observado que houve uma redução de áreas urbanas dentro do que já tinha sido previsto anteriormente, na sua avaliação isso não é bom para a cidade. O Conselheiro Valadão mostrou acreditar que tal fato se deveu a uma demanda social, acredita que para a própria sociedade melhor seria da forma que antes estava acontecendo, até porque existe um déficit habitacional muito alto no Distrito Federal e o próprio governo atual tem demonstrado uma intenção de fazer o proposto na época da eleição, qual seja: reduzir de forma drástica o déficit habitacional entende que reduzir o déficit habitacional em todas as classes sociais e econômicas não só na baixa renda e acho que dessa forma prejudica de certa forma isso a redução como está sendo proposta. Por outro lado, ele acredita que a terra no Distrito Federal, é muito cara, principalmente, a terra urbana e aí fica claro que estas restrições fazem com que se estimule a especulação imobiliária, impedindo o acesso das classes sociais à condição da moradia digna. O Conselheiro Benny aproveitou a oportunidade de expor que representa no CONPLAN a comunidade da Universidade de Brasília que é pela própria natureza das suas atividades, uma comunidade crítica, posicionamentos críticos e que buscam contribuir crítica e propositivamente para cidade e justificou que presta conta dos seus posicionamentos, dos seus votos para essa comunidade e disse ter consultado na semana passada vários colegas, especialmente, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, mas não só da área de arquitetura urbana e também da área de geografia, de engenharia e de outras áreas e há o entendimento de insuficiências, limitações, discordâncias que efetivamente não o autorizam como representante dessa comunidade um posicionamento de aprovação desta minuta de projeto-de-lei e gostaria de dizer com muita tranquilidade, com todo respeito pelos seus colegas da equipe técnica, pelo Secretário Magela e Secretário Rafael que adianta e pede registro de seu voto contrário à aprovação dessa

minuta. Em seguida, apresentou juntamente com o seu colega Paulo Henrique um pequeno documento e pediu o seu registro em ata. Esclareceu que nesse documento reitera a necessidade de aplicar as recomendações do Conselho das Cidades, especialmente a resolução vinte e cinco que estabelece o requerimento de prévia aprovação do encaminhamento do Plano Diretor à Câmara Legislativa do Distrito Federal da sua discussão num dos instrumentos citados no Estatuto das Cidades que seria a Conferência das Cidades, coordenada de forma compartilhada entre o Governo Federal e representações da sociedade civil a fim de que se permita um processo organizado, representativo de análise, discussão detalhada da aprovação do PDOT pela sociedade, previamente ao envio à Câmara a exemplo do que reputa como os melhores Planos Diretores do Brasil tais como o de Porto Alegre, Santo André e São Paulo, Belo Horizonte, Minas Gerais, Belém do Pará, etc.. Acrescentou se tratar de uma lei que não é uma lei qualquer é a lei mais importante da cidade, até porque vai ter vigência para dez anos e entende que a qualificação dessa lei neste processo poderá garantir que o Distrito Federal ganhe um instrumento legal com maior qualidade para a gestão urbana honrando as origens dessa cidade fundada no pensamento humanista de Lúcio Costa. O Conselheiro Paulo Henrique explicou que esse foi o entendimento que foi feito com a Universidade de Brasília, mas acreditava que o processo deveria ter tido maior participação popular. O Conselheiro Magela pediu para registrar em ata o voto contrário dado pelo representante da Universidade de Brasília - UnB e do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB ao projeto-de-lei pelas razões expostas. Em seguida, o Conselheiro Danilo reiterou sua observação sobre o Art. 115, para que melhor se esclareça a conceituação de projetos de estruturação viária, tendo em vista que se pode correr o risco de que qualquer alteração viária tenha que ser aprovada pelo CONPLAN. O Engenheiro Carlos Roberto ressaltou que esta preocupação procede, pois, disse existir um processo em tramitação na SEDHAB de ampliação de faixa de domínio de rodovia e que foi encaminhado para a Procuradoria Geral do DF que interpretou que aquilo que deveria ser objeto da criação de um grupo de trabalho nos termos desse artigo. O Engenheiro acredita ser necessário alterar a redação deste artigo para evitar más interpretações. O Conselheiro Danilo colocou sua preocupação em relação ao Art. 176 que fala exatamente da questão da outorga onerosa de área rural para urbana, primeiro ele tem preocupação quanto à questão da política habitacional para baixa renda, principalmente, de zero a três salários mínimos, alegou que normalmente em outros municípios quando alguém oferece a questão de zero a três no programa Minha Casa, Minha Vida, o município alega, normalmente são áreas particulares e o município dá como contrapartida a infraestrutura. No caso do DF o preço da terra é muito elevado então mais uma vez o governo vai encarecer a oferta de habitação, pois toda vez que a área rural for transformada para área urbana o preço ficará incompatível para a oferta de área habitacional de baixa renda, o que a inviabilizaria. Da forma proposta, as áreas da União, as áreas da TERRACAP também que estão colocadas aqui para novas ofertas, a exemplo do Mangueiral II, etc. vão sofrer também impacto dessa outorga cara podendo ser inviabilizada para a baixa renda e as áreas de regularização. As áreas de regularização de propriedade particular ocupadas também pela baixa renda também vão ser ofertadas com outorga, inviabilizando o processo. O Conselheiro Magela expôs que gostaria de entender o que está sendo proposto e as limitações, alegou que outorga onerosa é paga de particular para o público que quando a terra é pública e é transformada em urbana não é exigido o pagamento da outorga onerosa, porque o beneficiário é o poder público e neste caso o que não podemos é manter a situação atual a situação atual que você tem uma terra rural, particular e passa ela para urbana e não cobra nada. O Conselheiro Danilo disse duvidar dessa afirmação porque a outorga constitui um tributo que entra como um pagamento para o Governo do Distrito Federal. O Conselheiro Magela disse que a dúvida permanece, pois concorda em parte com a observação do Conselheiro Adalberto, na medida em que se reduz as áreas particulares, pode estar ocorrendo de fato uma sobrevalorização das terras particulares atuais, isso pode ser real, mas o que foi feito também ao diminuir as terras urbanas retornando-as para a condição de rural foi evitar a especulação, a retenção de terra transformada em urbana para efeito de especulação, mas ali há uma possibilidade de aumentar o preço, no caso da outorga onerosa não, porque não está sendo impedida a alteração de destinação de uso, o que está sendo cobrado é mais valia por aquela área. O Conselheiro Magela disse ter convicção que não há cobrança de público para público, mas caso haja há de se excetar. O Conselheiro Danilo alertou ser necessário observar que, caso exista uma área particular, que tenha sido transformada de rural para urbana, o proprietário vai ter o lucro sobre ela e vai repassar isso para a captação, acredita que dificilmente uma pessoa vai ter condições de fazer um projeto de habitação na faixa de zero a três salários mínimos nas condições que ainda tenha que pagar outorga onerosa. Informou que a preocupação social deverá ser colocada na legislação atual. O Conselheiro Luís Antônio esclareceu que atualmente na forma de calcular a valorização de uma área, a transformação de uso no caso de urbano para rural, a área ainda não terá definido o seu projeto urbanístico, porque na lei está dizendo que a outorga é cobrada no momento da transformação. O Conselheiro Magela alegou que é cobrada a outorga no momento da aprovação do projeto, é exatamente esse cuidado que nós tivemos para que tal fato não ocorra. O Conselheiro Luís Antônio acredita que haverá uma dificuldade na avaliação da outorga, porque existem áreas comerciais, institucionais, entre outras, então sempre haverá dificuldade, sugeriu criar algum tipo de compensação para incentivar a utilização para interesse social. O Engenheiro Carlos Roberto esclareceu os conselheiros quanto ao cálculo da outorga onerosa. Informou que a SEDHAB está trabalhando em conjunto com o Ipea para a construção do método de cálculo das outorgas onerosas. No caso da ONALT

e da ODIR a revisão do método de cálculo que facilitaria a edição da regulamentação quando da edição da lei específica sobre estes instrumentos. O Conselheiro Danilo acrescentou sua sugestão seria que ficasse explicitada essa questão, de alguma forma acredita que deveria ser incentivada a utilização de área para baixa renda, para não dificultar ainda mais a oferta de área habitacional para a faixa de renda de zero a três salários mínimos. O Conselheiro Adalberto reforçou a posição do Conselheiro Danilo, pois acredita que é difícil o atendimento da política habitacional de habitação de interesse social em Brasília por conta do preço da terra, pois abriria espaço para quem vai avaliar se a habitação é de interesse social, permitindo à TERRACAP fazer essa avaliação, levando em conta que esse empreendimento vai atender a política habitacional de interesse social que é uma legislação que vale para o Distrito Federal. A segunda questão colocada pelo Conselheiro Valadão é de que a cobrança da outorga onerosa seja realizada quando da aprovação do projeto. Atualmente lhe parece que tal pagamento ocorre quando da emissão do alvará de construção, porque no momento da aprovação do projeto, esse projeto pode não efetivamente ser levado adiante, então acredita que o que define mesmo esse pagamento deveria ser o alvará para construção. O Conselheiro Luís Antônio acrescentou que não existe nenhuma linha de corte de quando essa área foi transformada de urbana para rural, então desde a criação de Brasília até hoje todas as áreas eram rurais e foram transformadas em urbanas. As áreas rurais remanescentes que eram rurais que estão sendo regularizadas, todos os condomínios que estão em áreas rurais no São Bartolomeu, no Jardim Botânico, em Sobradinho e em Planaltina. O Conselheiro Luís Antônio acredita que há necessidade de se deixar mais claro, porque senão poderia ser criada uma situação confusa, a partir do momento da aprovação dessa lei com relação à aprovação de qualquer outra nova área de regularização ou área de novos parcelamentos. O Conselheiro Danilo acrescentou que a terra só será considerada urbana no momento do parcelamento, antes do parcelamento ela é uma terra com uso rural embora ela esteja em uma zona urbana, mas ela é considerada como rural. O Conselheiro Magela esclareceu que o que está sendo proposto é a criação da outorga onerosa para transformação de área rural em área urbana e cobra-se no momento da aprovação do projeto, alertou que serão ponderadas as observações feitas. Primeiro o Conselheiro Magela disse estar entendendo que não há uma posição contrária a essa criação, porque é uma criação de mais valia, o que há são ponderações do método de aplicação, primeiro, se deve ou não aplicar para toda a transformação incluindo transformação para habitação de interesse social. Acredita que deva ficar claro que não há cobrança de outorga onerosa para o poder público, somente de particular, se o particular compra uma terra rural e a transforma em urbana, vai ter mais ou menos lucro dependendo da clientela de seu loteamento, mas auferirá lucro de qualquer forma. Então, o Conselheiro Magela acrescentou que não é porque ele vendeu para a população de menor renda que ele deixará de ter lucro, ele o terá de qualquer jeito. Lembrou que quando foi proposto o pagamento no momento da aprovação do projeto, é porque se for para baixa renda já será considerado que o lucro dele será menor do que para a maior renda, então a outorga será menor, isso é natural, o momento da cobrança quando se colocou o projeto é porque o projeto já delimitará a possibilidade de lucro. O Conselheiro Magela acredita que a ponderação feita pelo Conselheiro Adalberto precisa ser analisada, a outorga será cobrada no momento da aprovação do alvará. O Secretário-Adjunto Rafael Oliveira propôs que seja feita uma caução e o posterior pagamento, essa sugestão altera o que está estabelecido atualmente. O Conselheiro Luís Antônio esclareceu que a cobrança da outorga atual que ela é feita ou por lote ou por área específica, no caso de alteração de uso de gleba, a aplicação da possibilidade do caucionamento se reduz. O Conselheiro Magela alertou que esta questão vai ter que ser regulamentada pelo PDOT, porque senão será necessária a edição de outra lei. O Conselheiro Magela propôs que se crie uma redação, contendo o conceito de outorga, o momento de seu pagamento e que haja a possibilidade de gradação da cobrança de acordo com a destinação do projeto especificando que aqueles de habitação de interesse social terão cobrança menor. O Secretário da SEDHAB propôs uma forma de caucionamento com os próprios lotes do loteamento, e que de acordo com um cronograma de implantação ou de venda, esse pagamento se transforma em pecúnia. Alertou que a política pública deve atender além da baixa renda, porque há um reconhecimento de que há um déficit para diversas faixas de renda, se ficar estabelecido que haja gradação, na própria fórmula ficará claro o que será cobrado para habitações de interesse social ou não, então na verdade será criada uma gradação diminuindo para baixa renda, aumentando um pouco para além desse interesse social e o que não é de interesse social será cobrado o valor de mercado e será permitido o caucionamento para cobrança. O Conselheiro Luís Antônio arguiu sobre a necessidade da demarcação dos parcelamentos urbanos isolados, prevista no Art. 132, que os parcelamentos de interesse social e pergunta que se não teria que ser também para os de interesse específico. O Conselheiro Magela informou que este artigo obedece à lei federal que trata somente das áreas de interesse social. Sugeriu em seguida, no Art. 168 que seria útil também publicar junto com esses outros indicadores que estão colocados os valores de avaliação utilizados, tanto os valores originais como os novos a partir do uso. O Conselheiro Magela sugeriu a inclusão de um inciso estabelecendo a divulgação dos valores de referência original e cobrado e de referência para cobrança. O Conselheiro Valadão ainda com relação ao artigo 168 sugeriu a supressão no item três, inciso três do valor da obra. As sugestões foram acatadas pelos conselheiros e, em seguida, o Secretário da SEDHAB passou a palavra ao Conselheiro Cafu. O Conselheiro parabenizou o esforço da equipe técnica e afirmou que se sente preocupado com o voto contrário do representante da Universidade de Brasília - UnB. O Conselheiro Wellington desculpou-se por sua interpretação

equivocada sobre a inclusão da obrigação de criação do Cadastro Técnico Multifinalitário - CTM no PDOT, disse ter analisado a minuta do PDOT e identificou que não houve avanço em relação à importância estratégica de se criar o Cadastro Técnico Multifinalitário. Ressaltou que não é possível planejar sem a ferramenta fundamental que é o Cadastro Técnico Multifinalitário, alegou ter identificado no título quinze uma pulverização de competências de fiscalização, uma pulverização de competências de monitoramento. A sua proposta é de que se inclua aqui dos órgãos do SISPLAN, a imediata formação de comitê técnico para a criação do Cadastro Técnico Multifinalitário e podemos colocar isso como competência da SEDHAB, acredita que essa é a condição básica para se conseguir avançar em termos de planejamento do DF. O Secretário-Adjunto Rafael Oliveria mostrou ao Conselheiro Wellington que no Artigo 234 inciso cinco a implantação do Cadastro Técnico Multifinalitário está clara e o mesmo será regulamentado no prazo de cento e vinte dias após a publicação desta lei complementar. Afirmou o Secretário Adjunto da SEDHAB que foi estabelecida uma cooperação técnica com o Ministério das Cidades, por sua diretoria de capacitação gerencial ligada a secretaria executiva e dialogando, inclusive, com o Secretário-Adjunto de Fazenda, o Senhor Henrique Fanan, a realização de um seminário técnico sobre a implementação do Cadastro Técnico Multifinalitário. Acrescentou que a perspectiva da SEDHAB é que quando da promulgação da lei, o Governo do Distrito Federal já tenha avançado na regulamentação do CTM e em seguida a aprovação e publicação do PDOT será possível a publicação de sua regulamentação. A Conselheira Gilma argumentou que em relação à área de interesse específico, no caso da Arniqueira, que é sabido que também possui área de interesse social, não será analisada por partes isoladas do setor. Apesar de concordar a Conselheira Gilma alega que isso cria transtorno para os grupos de baixa renda. Pediu também esclarecimento sobre o motivo da proposta de ampliação da poligonal da Arniqueira. O Engenheiro Carlos Roberto respondeu que havia uma definição anterior da Poligonal do Setor Habitacional Arniqueira que se sobreponha a um projeto aprovado, de autoria da TERRACAP, todavia encontra-se ocupado irregularmente. Acrescentou o engenheiro que em seguida foi proposta uma emenda na Câmara que dizia não valeria a poligonal que o PDOT estava sugerindo, passando a valer a poligonal antiga do setor que contemplava essas ocupações. Acrescentou o Engenheiro que o que está sendo feito no momento é o ajustamento da poligonal para que ela contemple as ocupações e o governo vai reformular o projeto da área que se refere à Área de Desenvolvimento Econômico - ADE de Águas Claras. O Conselheiro Magela acrescentou que existia uma parte do Park Way sendo analisada no projeto de regularização da Arniqueiras e foi suprimida, porque havia sido adicionada por uma emenda, que tinha duas inclusive questionada. Concluiu o Secretário da SEDHAB que serão feitas as duas alterações em Arniqueiras, uma de Águas Claras e outra que retira a porção do Park Way que estava no Arniqueiras. O Conselheiro Magela declarou entender como lido o relatório e voto distribuído para todos, voto que é pela aprovação acatando as sugestões aqui apresentadas e aprovadas a cada momento, todavia fez um esclarecimento sobre a fala da UnB e do IAB. Explicou que na audiência pública houve um determinado momento que uma pessoa participando do debate sugeriu que o atual governo revogasse o plano diretor e que voltasse ao plano diretor de 1997 e que pudesse fazer um processo de discussão reforçado pelo Conselheiro Benny que constituiria a realização de Conferências das Cidades. Afirmou que no momento da audiência pública teve que avançar sobre esta questão tendo em vista que é parlamentar, legislador, conhecedor do processo de formação de lei e esclareceu que isso não é possível, caso fosse revogada a Lei 803 hoje, haverá um vácuo, explicou que teve que fazer este esclarecimento posto que não está sendo elaborado um novo Plano Diretor, porque se assim o fosse haveria condições de começar o debate desde o primeiro momento com a participação popular, contudo esclarecer estar recebendo inclusive as observações e as críticas feitas como não dirigidas a esse governo e não dirigidas a este processo e sim dirigidas ao processo anterior, entende que é preciso ir adiante. Afirmou ter dito na audiência pública que se dependesse de sua vontade não estaria fazendo atualização do PDOT, mas isso não é legalmente possível, isso está fora das possibilidades jurídicas e legais deste momento. Afirmou que tudo foi feito até onde era possível ir do ponto-de-vista legal e da legitimidade. O Conselheiro Magela disse acreditar que toda a equipe da SEDHAB é muito consciente das limitações e finaliza este processo com a sensação do dever cumprido. Assim, o Secretário Magela afirmou ser este o projeto-de-lei possível diante de todas as limitações possíveis. O Conselheiro Magela quis, sabendo dessas limitações, e dificuldades fazer um registro pelo trabalho árduo da equipe técnica da Secretaria representadas aqui algumas pessoas, como o Carlos Roberto Machado Vieira, a Rejane Yung, a Tatiana Celliier Oglhari, a Litz Mary Lima Bairy que junto com um conjunto de funcionários que trabalharam, inclusive, no feriado, no sábado, domingo, à noite para chegar aonde nós chegamos. Afirmou que a sua expectativa e esperança é que os deputados da Câmara Legislativa do DF votem rapidamente esse projeto, que se possa ter um Plano Diretor em vigor e para seja possível avançar com toda a participação popular na elaboração da Lei de Uso e Ocupação e do Solo do Distrito Federal - LUOS. O Conselheiro Magela acredita que aquilo de que se tinha de expectativa no Plano Diretor, terá que ser transferido para a LUOS, sabendo das limitações também da LUOS, tendo em vista o que compete ao PDOT. Acrescentou então que existirá também o Zoneamento Ecológico e Econômico - ZEE que conta com a participação de todos, e existe também o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília. Acrescentou que não se pode reclamar de que não houve abertura

de debate, que não houve a possibilidade de participação da sociedade. O Conselheiro Magela complementou que houve muito interesse da sociedade, certamente interesses estão sendo contrariados, outros estão sendo atendidos, mas agora o debate vai para a Câmara Legislativa do DF e colocou o projeto em votação. O Conselheiro Cafu pediu três minutos de interrupção da reunião para que pudesse falar com três ou quatro conselheiros. A reunião foi retomada com a manifestação do Conselheiro Cafu agradeceu a consideração de todos e disse que irá votar pelo encaminhamento do projeto de lei à Câmara Legislativa do DF e que o processo de discussão se dará a partir de agora na esfera do Poder Legislativo. O Conselheiro Magela colocou o projeto de lei em votação, sendo o mesmo aprovado acatando o projeto de lei complementar na forma apresentada com as alterações já votadas uma a uma anteriormente e aquelas anunciadas também como aprovadas para efeito da redação da equipe técnica deverão permanecer como estão. Acrescentou que está aprovado com os registros das observações e do documento aqui apresentado anteriormente. O Conselheiro Magela agradeceu a paciência de todos, e relembrou os conselheiros sobre a reunião do dia quatorze de agosto que tratará especificamente, sobre condomínios e que se espera que sejam aprovadas as primeiras regularizações. E nada mais havendo a ser tratado, ele agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião, da qual, eu, Tatiana Celliert Ogliari, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada por mim, e todos os conselheiros presentes. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, SÉRGIO MAXIMILIANO TALAMONTE, WELINGTON MIRANDA FRANÇA, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, DALMO REBELLO SILVEIRA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, LUDMYLA MACEDO DE CASTRO, LITZ MARY LIMA BAINY, BENNY SCHVARBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ÉLSON RIBEIRO E PÓVOA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA. Secretária Ad Hoc: TATIANA CELLIERT OGLIARI

## DECISÃO Nº 03 / 2011 – CONPLAN

Processo: 390.000.434 / 2010. Interessado: SEDHAB. Assunto: Minuta do Projeto de Lei Complementar de Atualização do PDOT. Relator: Conselheiro Geraldo Magela. O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN, no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 27.078, de 28 de maio de 2007, em sua 16ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 28 de junho de 2011, acatando sugestão do relator, decidiu pela aprovação da minuta do Projeto de Lei Complementar de Atualização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – PDOT. Brasília, 28 de junho de 2011. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, SÉRGIO MAXIMILIANO TALAMONTE, WELINGTON MIRANDA FRANÇA, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, DALMO REBELLO SILVEIRA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, LUDMYLA MACEDO DE CASTRO, LITZ MARY LIMA BAINY, BENNY SCHVARBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ÉLSON RIBEIRO E PÓVOA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA. Presidente Substituto: GERALDO MAGELA. Conselheiros: MOISÉS JOSÉ MARQUES, JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS, SÉRGIO MAXIMILIANO TALAMONTE, WELINGTON MIRANDA FRANÇA, DANILO PEREIRA AUCÉLIO, DALMO REBELLO SILVEIRA, LUÍS ANTÔNIO ALMEIDA REIS, LUDMYLA MACEDO DE CASTRO, LITZ MARY LIMA BAINY, BENNY SCHVARBERG, PAULO HENRIQUE PARANHOS, FRANCISCO MACHADO DA SILVA, LÚCIA HELENA DE CARVALHO, VÂNIA APARECIDA COELHO, ANTÔNIO JOSÉ FERREIRA, JUNIA MARIA BITTENCOURT, ADALTO ELIAS SERRA, ÉLSON RIBEIRO E PÓVOA, ADALBERTO CLEBER VALADÃO, NAZARENO STANISLAU AFONSO, GILMA RODRIGUES FERREIRA.

## SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS

## AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL

DESPACHO Nº 77, DE 17 DE AGOSTO DE 2011.

O DIRETOR PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das competências que lhe são conferidas pelo inciso VIII, art. 7º do Regimento Interno, aprovado pela Resolução nº 89, de 15 de maio de 2009, e face às informações contidas nos autos, RESOLVE: Dar publicidade do demonstrativo de despesas com publicidade e propaganda referente ao 2º trimestre de 2011.

VINÍCIUS FUZEIRA DE SÁ E BENEVIDES

## DEMONSTRATIVO DE DESPESAS COM PUBLICIDADE E PROPAGANDA (Referente ao 2º Trimestre de 2011 (em R\$))

DISCRIMINAÇÃO	INSTITUCIONAL		UTILIDADE PÚBLICA		TOTAL	
	no trimestre	acumulado	no trimestre	acumulado	acumulado	relação
		(c)		(d)		
Dotação orçamentária inicial		1.000.000,00		1.020.000,00	2.020.000,00	
Suplementação/alteração/bloqueado		0,00	780.000,00		0,00	
Despesa autorizada (a)		1.000.000,00		1.800.000,00	2.800.000,00	
Despesa empenhada (b)	833.333,00	1.000.000,00	850.000,00	1.020.000,00	2.020.000,00	
Despesa paga		143.234,75		262.042,45	406.177,24	15%
5.1 Produção		43.837,45		45.488,18	90.345,63	3%
5.2 Veiculação		83.357,40		162.407,90	245.765,20	9%
5.3 Serviços de terceiros		17.019,94	53.046,47	53.046,47	70.066,41	3%

## DESPACHO Nº 78, DE 1º DE AGOSTO DE 2011

O DIRETOR PRESIDENTE DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL, Ad Referendum da Diretoria Colegiada, nos termos do inciso IV do artigo 23 da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008, e no uso das atribuições regimentais, considerando a mudança de metodologia do atual Plano Plurianual - PPA em relação aos anteriores acarretou em trabalhos de ajustamento até a data fixada de 29 de julho de 2011 para a entrega do documento à Secretaria de Planejamento e Orçamento – SEPLAN, não havendo tempo hábil de fazer a aprovação do referido documento em Reunião Ordinária da Diretoria Colegiada e considerando ainda, que no dia 27 de julho de 2011, em Reunião entre os Diretores para análise e apreciação do PPA ainda existiam algumas questões a serem esclarecidas e/ou melhorada e que a equipe responsável pela elaboração do Plano proposto estavam concentradas em fazer alguns ajustes solicitados pela própria SEPLAN, e o que consta nos autos do Processo 197.000.530/2011 RESOLVE: APROVAR o Plano Plurianual da ADASA para o período 2012-2015, encaminhado pelo Núcleo de Planejamento e Programas Especial – NPE à SEPLAN. VINÍCIUS FUZEIRA DE SÁ E BENEVIDES

## DIRETORIA COLEGIADA

## RESOLUÇÃO Nº 12, DE 5 DE AGOSTO DE 2011.

A DIRETORIA COLEGIADA DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições regimentais, de acordo com deliberação na 13ª Reunião Ordinária de Gestão Administrativa, realizada em 05 de agosto de 2011, tendo em vista o disposto no inciso IX, do artigo 17, da Lei nº 4.285, 26 de dezembro de 2008, e o que consta do Processo 197.000.258/2009, RESOLVE:

Art. 1º Aprovar a alteração da redação do anexo da Resolução nº 89, de 15 de maio de 2009 – Regimento Interno e da Estrutura Organizacional, da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA, da seguinte forma: I - Excluir a alínea b, do inciso IV, do parágrafo 1º do art. 5º: II - Criar a Assessoria de Comunicação e Imprensa, como órgão integrante da Diretoria Colegiada, transformando o parágrafo único do art. 17 em parágrafo 1º e incluindo o parágrafo segundo, no referido artigo, com a seguinte redação: “§2º A assessoria de Comunicação e Imprensa compete assessorar a Diretoria Colegiada no relacionamento com a imprensa, coordenar e divulgar as atividades da ADASA junto aos agentes regulados, setores de imprensa e demais segmentos da sociedade, promover campanhas institucionais e de utilidade pública, bem como coordenar o processo de manutenção no sítio da ADASA.”; III - Excluir a subseção VII – Do Núcleo de Gestão de Pessoas – NGP e o artigo 17-A: IV - Alterar o art. 24 que passa a vigorar com a seguinte redação: “A Superintendência de Administração e Finanças compete executar as atividades relacionadas ao processo de gestão administrativa, orçamentária, financeira, de pessoas e de serviços gerais.”

Art. 2º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação. VINÍCIUS FUZEIRA DE SÁ E BENEVIDES, Diretor Presidente; JOÃO CARLOS TEIXEIRA, Diretor; ANTONIO MAGNO FIGUEIRA NETTO, Diretor; PAULO CÉSAR MONTENEGRO DE ÁVILA E SILVA, Diretor.

## SECRETARIA DE ESTADO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

PORTARIA CONJUNTA Nº 9, DE 17 DE AGOSTO DE 2011.

OS TITULARES DOS ÓRGÃOS CEDENTE E FAVORECIDO, no uso das atribuições regimentais, e ainda, de acordo com o Decreto nº 17.698, de 23 de setembro de 1996, resolvem: Art. 1º Descentralizar o crédito orçamentário na forma que especifica: