

Conselho sendo o de mecanismo para que isso acontecesse. Observou que teriam uma reunião com a Conselheira Relatora para discutir ponto a ponto, sendo que muitas das questões colocadas entrariam como subsídio para que a equipe técnica aperfeiçoar a norma. O Sr. Rômulo Andrade observou que a lei de desocupação do solo era precisa, considerando a determinação da emenda que haviam encaminhado para a Câmara Legislativa e que havia sido incorporada à lei orgânica, discorrendo sobre a questão. Falou sobre a importância da lei de desocupação do solo, haja vista que mexia com dois interesses difíceis e conflitantes, o público e o privado, cabendo ao Conselho mediar essa situação. Ponderou que tratava de propriedade, no sentido mais restrito, daquela criada, registrada em cartório, formatada em contrato e com normatização do Estado, mas que era do interesse privado. Que essa questão era sempre colocada em pauta para entender qual era o parâmetro, concordando com o Conselheiro Benny que talvez devesses fazer uma leitura da lei para perceber se não estavam conseguindo deixar claro que existia uma correlação intrínseca com a política de governo inclusive do PDOT. Citou a flexibilização de uso, que vinha de encontro a alguns interesses e ao encontro de outros, discorrendo sobre os interesses que eram contemplados, como possibilitar maior oportunidade de possibilidade econômica em cada uma das cidades. Observou que a lei de desocupação do solo tinha a preocupação de não prejudicar o pequeno empreendedor, destacando a importância do uso de instrumentos que permitissem a observação de algumas situações. Discorreu sobre as políticas do PDOT, sendo preciso reger três grandes instrumentos dentro da lei de desocupação do solo e um quarto que era a ocupação do estado público aderente à propriedade privada, o que era uma realidade perversa no DF, tentando-se trazer alguma lógica e critérios para atender a mobilidade, acessibilidade, respeito ao meio ambiente e respeito ao interesse público e ao interesse da gestão do uso público dos espaços. O Sr. Rômulo observou que se isso não estava claro na norma, teriam que alterar essa redação, tentando-se recuperar a melhoria da cidade. Que ao se fazer essa lei de desocupação do solo, estariam fazendo justiça para todos e para todas as áreas urbanas do DF. Ponderou ser essa a intenção da lei e era importante constar no seu texto, para o que aprimorariam sua redação, deixando clara essa intenção do governo. Discorreu sobre a mobilidade e a discussão a respeito do transporte público, e a questão da vaga de garagem, custando para que chegassem a alguns acordos internos e externos, avançando-se bastante nessa questão. Observou que no próximo ano iniciariam a revisão do Plano Diretor, com os Conselheiros tendo que ter em mente essa necessidade de alteração do PPCUB e futuramente também na lei de desocupação do solo, considerando-se a velocidade na alteração dos planejamentos. Que, devido a essa dinâmica, não deveriam olhar a lei como algo estático, que resolveria os problemas nos próximos 30 anos, mas sim que deveria ser revisada e melhorada periodicamente, atendendo aos problemas que fossem surgindo. Falou sobre as áreas rurais, sendo uma estratégia batalhar na emenda da lei orgânica para tratar de algumas questões ou até mesmo criar instrumentos específicos para essas áreas. Destacou a questão do parcelamento, observando que não estariam revogando com essa lei o anexo dois, que tratava do parcelamento do solo e da regulamentação, tendo que se compatibilizar com o novo modelo. O Presidente Substituto ponderou que estavam em uma fase de revisão dos parâmetros e da sua consistência, com a oferecer subsídios e produzir o relatório para voto desse Conselho. Indicou que a perspectiva era de encaminhar aos Conselheiros até o dia 1º uma minuta com suas considerações e, se fosse possível, o relatório voto e convocar reunião extraordinária para o dia 8 de novembro. Ponderou não saber se existia algum óbice com esse encaminhamento, tendo aberto vista coletiva aos Conselheiros do processo de análise e também colocar a equipe técnica à disposição para os esclarecimentos necessários. O Presidente Substituto colocou esse encaminhamento para aprovação do Conselho, sendo aprovado por unanimidade pelo Pleno. O Presidente Substituto agradeceu a presença de todos, declarando encerrada a reunião.

GERALDO MAGELA  
Presidente em Substituição

Francisco José de Brito Moraes, Hamilton Pereira da Silva, Fernanda Rayol do Nascimento, Maurício Canovas Segura, Sérgio Torres Santos, Mara Viegas, Cristiane Collet Battiston, Roberto Claudio Costa, Luis Antônio Almeida Reis, Salviano Antonio Guimarães, Benny Schvartsberg, Flavio Correia Sousa, Paulo Henrique Paranhos, Adalberto Cleber Valadao, Adalto Elias Serra, Altino José da Silva Filho, Antonio José Ferreira, Gilma Rodrigues Ferreira, Júnia Maria Bittencourt, Lucia Helena de Carvalho, Nazareno Stanislaw Afonso, Vânia Aparecida Coelho, José Carlos de Matos.

#### ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas e trinta minutos do dia oito de novembro do ano de dois mil e doze, na Sala de Reuniões do segundo andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, foi aberta a 25ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta: 1) Ordem do dia; 1.1) Abertura dos trabalhos e verificação de quorum; 1.2) Posse de novos Conselheiros; 2) Apresentação; 2.1) Processo: 390.000.616/2009; Interessado: SEDHAB; Assunto: Elaboração do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS; Relatora: Júnia Bittencourt; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. Neste momento o Presidente Substituto confirma quorum para a reunião, não havendo nenhuma posse; passa ao item 2.1. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadao assume a palavra fazendo algumas colocações em relação à última reunião, destacando o recebimento do material ter sido muito próximo à data da reunião, solicitando, assim, mais tempo para que seja aprimorado o projeto. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira justifica o atraso, concordando com a posição do Conselheiro Adalberto e sugere começar com os diálogos nesta reunião. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadao complementa em relação a não crítica por parte dele. O Presidente Substituto faz alguns esclarecimentos, e sugere marcar a reunião para outro dia para que se mantenha a qualidade o trabalho, remarcando a reunião para o dia 20. Esclarece que a equipe técnica está à disposição dos Conselheiros e Conselheiras. O Conselheiro Antônio José Ferreira sugere que esse processo tenha um desfecho no CONPLAN;

faz comentários sobre as quadras 117 e 118 do Recanto das Emas; III Etapa do Riacho Fundo; sobre o relato da Ministra referente à renda bruta da faixa I e II. O Presidente Substituto explica sobre a discussão do Conselheiro Antônio, e encerra a reunião.

GERALDO MAGELA  
Presidente em Substituição

Rafael Carlos Oliveira, Francisco José de Brito Moraes, Hamilton Pereira da Silva, Fernanda Rayol do Nascimento, Jesus das Graças Maldonado, Maurício Canovas Segura, Vânia Aparecida Coelho, Sergio Torres Santos, Mara Viegas, Maria Silvia Rossi, Regina Maria Amaral, Cristiane Collet Battiston, Luis Antônio Almeida Reis, Salviano Antônio Guimarães, Adalberto Cleber Valadao, Adalto Elias Serra, Altino José da Silva Filho, Antônio José Ferreira, Júnia Maria Bittencourt.

#### ATA DA 26ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte de novembro de dois mil e doze, na Sala de Reuniões do segundo andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, foi aberta a 26ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Sr. Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do dia; 1.1) Abertura dos trabalhos e verificação de quorum; 1.2) Posse de novos Conselheiros; 2) Apresentação; 2.1) Processo: nº 390.000.616/2009; Interessado: SEDHAB; Assunto: Elaboração do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS; Relatora: Júnia Bittencourt; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. O Presidente Substituto declara aberta a reunião, que inicia empossando os Conselheiros: Alberto Alves de Faria, Titular Representante da Sociedade Civil; Sr. Fábio Paão Correia de Sousa, Suplente representando o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal; Sra. Maria Olímpia da Costa, Suplente da Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios do Distrito Federal; Sr. Heber Niemayer Botelho, Suplente da Secretaria de Estado da Fazenda do Distrito Federal; Sr. Francisco José de Brito Moraes, Suplente da Secretaria de Estado da Agricultura e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal. Neste momento o Presidente Substituto passa ao item um da pauta, concedendo a palavra à Conselheira Relatora Júnia Bittencourt. A Relatora Júnia Bittencourt inicia seu relato fazendo algumas considerações iniciais em relação à complexidade do trabalho; destaca a participação da sociedade na construção do Projeto de Lei LUOS, como também algumas modificações na questão do voto. A Relatora faz a leitura do relato e vota pela aprovação. O Presidente Substituto abre para esclarecimentos. A Conselheira Maria Silvia Rossi apresenta algumas dúvidas em relação aos antigos artigos 60 e 61: sobre a cabeça de concessão; e se precisa de um instrumento tão pesado quanto uma concessão ou se poderia utilizar um outro instrumento, respectivamente. A Relatora apresenta uma terceira dúvida em relação a área urbanística, espaço aéreo do primeiro artigo; as regiões administrativas abrangidas; solicita esclarecimentos em relação à recomendação do nível de incômodo; pergunta quanto ao âmbito intermediário. Neste momento faz a leitura da orientação do antigo artigo 14. A Relatora solicita esclarecimentos também em relação ao convívio dos empreendimentos antigos; em relação à área de utilização exclusiva do condomínio prevista no artigo 24; sobre a possibilidade de regularizar para outro uso ou não; e sobre a compensação urbanística em separado ou em conjunto. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira solicita esclarecimentos em relação ao artigo 51, sobre o tratamento das divisas e ao cercamento do Park Way; sobre o tratamento de uso de área pública. A Conselheira faz alguns esclarecimentos em relação à compensação urbanística do Park Way, perguntando, então, sobre o prazo dessa compensação, os critérios. Diante do exposto, a Conselheira solicita esclarecimentos em relação a essa compensação urbanística. Neste momento, o Conselheiro Adalberto Cleber Valadao faz alguns esclarecimentos e pergunta se os apartamentos econômicos estão inclusos no texto. O Conselheiro Antônio José Ferreira pergunta ao Presidente Substituto sobre a parte grifada em negrito em relação à definição que estaria sendo dada à habitação de interesse social de baixa renda. O Presidente Substituto esclarece que é para alerta. O Conselheiro Antônio José Ferreira faz alguns comentários sobre a baixa renda, destacando sobre o choque entre a definição que o Poder Público Federal e o que a lei do Distrito Federal menciona. Acrescenta que a residência econômica deveria ter no mínimo dois quartos. O Conselheiro Alberto Alves de Faria solicita esclarecimentos em relação ao artigo 81, sobre quais são as condições e regras para que o desenvolvimento da atividade ocorra tranquilamente. O Conselheiro Benny Schvartsberg apresenta cinco pontos, fazendo a devida discussão, destacando que seu discurso é pela razão e que o prazo da LUOS não tem nenhuma referência ou menção a sua compatibilização com os prazos de revisão do PDOT e PCUB, especialmente do PDOT. O Conselheiro Altino José da Silva Filho menciona a concessão de uso da área pública, destacando a sugestão de impedimento para a pessoa não impermeabilizar a área pública. Faz comentários sobre a Samambaia, acessibilidade. A Conselheira Cristiane Collet faz algumas contribuições, e sugere a transferência disso ao Poder Executivo; solicita esclarecimentos sobre o estoque de potencial construtivo e sobre os planos de ocupação e diretores. O Conselheiro Elson Ribeiro e Póvoa solicita esclarecimentos em relação à associação de proprietários dos lotes lá de Sobradinho. Neste momento, o Presidente Substituto passa aos esclarecimentos, iniciando pela equipe técnica. A Relatora Júnia Maria Bittencourt inicia fazendo alguns esclarecimentos ao Conselheiro Elson sobre a área de Sobradinho e informa que vai melhorar. O Subsecretário Rômulo Andrade inicia fazendo referência à fala do Conselheiro Benny; responde às perguntas específicas da Conselheira Maria Silvia, chamando atenção à como foi concebida essa utilização de área pública, fazendo os devidos esclarecimentos; faz comentários sobre o instrumento de concessão. O Presidente Substituto pergunta sobre a questão de ter que passar por licitação. O Subsecretário Rômulo Andrade responde dando o exemplo da 755, destacando que o concessionário é aderente ao lote. O Presidente Substituto questiona sobre as áreas verdes de algumas regiões administrativas. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadao destaca que é tudo aquilo que é contíguo ao lote. A Conselheira Maria Silvia Rossi comenta que o capítulo trata de dois instrumentos, fazendo algumas perguntas e ressaltando que não é concessão de direito real de uso. O Subsecretário Rômulo Andrade responde explicando sobre a autorização; a distinção do direito real de uso; o trabalho sobre a ocupação de espaço público, destacando ser possível usar o instrumento aderente sem o processo licitatório. A

Conselheira Maria Sílvia Rossi pergunta sobre o registro da estabilidade. O Presidente Substituto ressalta não haver necessidade de ficar no “ping-pong” de perguntas. O Subsecretário Rômulo Andrade fala sobre uma possível avaliação da JL; esclarece sobre o artigo 2º, § 2º; o licenciamento do IBRAM; a escala local, intermediária e regional; as unidades especiais; cita exemplos da Universidade de Brasília e do Aeroporto; transição de licenciamento; compensação; área de utilização; tratamento das divisas do lote; concessão de espaços públicos; habitação econômica, habitação de interesse social; destaca as regulamentações RIT e EIV; estudo de impacto de vizinhança, justificando por este comentário a não mudança do nome na Lei. O Presidente Substituto comenta sobre a aprovação do projeto de lei do EIV na Câmara Legislativa. O Subsecretário Rômulo Andrade retorna a fala discutindo sobre a compatibilização das legislações. O Presidente Substituto interrompe salientando clareza na explicação da crítica do Conselheiro Benny. O Subsecretário Rômulo Andrade faz esclarecimentos sobre: a crítica do Conselheiro Benny, destacando as estratégias de dinamização; compatibilização da lei de desocupação do solo, destacando que na questão dos coeficientes existe uma aderência completa; Plano Diretor de Transportes Urbanos; estabelecimento dos cinco anos; destaca a coerência basilar em relação à crítica; estratégia do PDOT; mercado de consumo de Brasília; condicionante ambiental; estoque de potencial construtivo adicional; correlações; apresentação dos potenciais iniciais. A Conselheira Cristiane Collet pergunta sobre prazos. O Subsecretário Rômulo Andrade responde; fala sobre Sobradinho em relação à negação, apresentando dois motivos e especificando sobre eles. O Presidente Substituto anuncia o intervalo de cinco minutos, após este entra na fase de debate. O Conselheiro Paulo Henrique Paranhos faz alguns comentários; destaca as virtudes desse instrumento; tendo seu voto como desfavorável, e anuncia que terá que sair para outros compromissos. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis fala sobre o Taquari; solicita um prazo para que a equipe técnica encaixe esses estudos no Taquari; cobrança do Onalt; concessão junto aos lotes; compensação urbanística. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira faz comentários sobre a compensação urbanística e pergunta sobre o Park Way. Neste momento o Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira assume a Presidência. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira sugere que seja a partir de 2009. A Conselheira Lúcia Helena de Carvalho justifica a não participação efetiva na reunião presente; vota favorável. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão fala sobre a questão do Onalt, e destaca que da forma falada pareceu que não é assim, e que ficou perdido. O Conselheiro Geraldo Magela reassume a Presidência falando sobre a outorga de alteração de uso para a transformação de uso rural para urbano. Após uma discussão entre o Presidente Substituto e o Conselheiro Adalberto Cleber Valadão, o Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira interrompe informando que essa fase de diálogo já foi superada. Neste momento há um debate entre o Presidente Substituto e o Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão menciona concordar plenamente com todo o trabalho, porém discorda com o cone de aproximação para se estabelecer as alturas dos pavimentos das edificações; apresenta dois pontos, destacando os três anos para que o setor privado possa de fato protocolar algum projeto que ele pretenda construir naquilo que hoje é do setor público; relata duas propostas: a primeira – o prazo de mais um ano; a segunda – determinados terrenos que já pagaram a ODIR fossem preservados. O Conselheiro Antônio José Ferreira pergunta sobre os patrimônios ativos imobiliários. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão relata sobre a palavra “excepcionalizar”; terrenos que já têm a Odir paga. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt faz alguns esclarecimentos em relação às solicitações e dúvidas do conselheiro Luís Antônio. Ressalta que a compensação urbanística diz respeito ao parcelamento de solo; retorna à discussão da área de Sobradinho, destacando que esta área é carente de estrutura pública e a questão industrial da referida cidade. A Conselheira Cristiane Collet faz a leitura da proposta de alteração; destaca que a proposta de alteração é para outros instrumentos definidos em ato próprio do poder Executivo; também sugere manter uma forma de regulamentação para ocupação do aeroporto, mas tirar essa parte da emissão de licenças; acrescenta outra proposta de que os lotes destinados a usos institucionais objeto de doação pelo poder público e que tenham as respectivas atividades indicadas nas escrituras, somente poderão ter suas atividades originais alteradas para uso igualmente institucional. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis faz alguns esclarecimentos. A Conselheira Cristiane Collet faz propostas de alteração aos artigos 42, 45, 51, 58, 71, 83, 84, 107, 108, 109, 110, 129, 135; inserção do inciso VIII à lei distrital número 440 de sete de janeiro de 2002. A Conselheira Maria Sílvia Rossi faz as seguintes sugestões: que tenha unidade de planejamento territorial incorporada, uso institucional, área permeável do lote; ao artigo 7º; inciso XV; artigo 6º; inciso IX; artigo 7º; inciso XVII; artigo 17; artigo 280 da Lei Orgânica do DF; artigo 31; artigo 42, § 1º; e faz alguns esclarecimentos: artigo 88, inciso II; sugere um acréscimo na sessão um; ao inciso II do artigo 88; função da área pública; inclusão do “preferencialmente”; artigo 89; acresce artigo 111. A Conselheira relata sobre a dúvida em relação ao anteprojeto que vai para a Câmara. Neste momento há uma discussão entre o Presidente Substituto e a Conselheira Maria Sílvia Rossi, onde o Presidente Substituto destaca que não pode o CONPLAN aprovar alterações da Lei. Diante da solicitação de alteração do texto pela Conselheira Maria Sílvia Rossi, o Conselheiro Rafael informa que já está aprovado, não permitindo. O Presidente Substituto faz a leitura do artigo 219, inciso III e XI do PDOT para esclarecimento. A Conselheira Maria Sílvia Rossi informa que já está incorporado e resolvido. O Conselheiro Maurício Canovas Segura inicia fazendo comentários em relação ao artigo 125; ao empreendedor; o prazo de três anos; sugere a exclusão do texto que fala “Em lote ainda não edificado”. O Conselheiro Elson Póvoa apresenta dois itens: primeiro – definição das siglas, desmembramento; segunda – dificuldade de algumas regiões do Lago Norte, propondo a possibilidade de instituição de condomínios nos lotes denominados ponta de picolé das QLS do Lago Norte. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis inicia discutindo dos Artigos 57 e 81, apresentando sua justificativa. O Presidente Substituto passa para a fase de votação. Neste momento há uma discussão entre um Conselheiro e o Presidente Substituto, onde este destaca que, em havendo algumas questões consensuais, serão perguntadas as que têm destaque, e o que não for destacado estará aprovado. Primeiro – Taquari, não tendo destaque; segundo – proposta do Conselheiro Luís Antônio, de rural para urbano, há um destaque do Presidente Substituto; terceiro – construção nas áreas verdes, não há destaque; quarto – compensação urbanística proposta Luís Antônio, não há destaque; quinto – proposta da Conselheira Júnia em relação à excepcionalizar, há um destaque do Presidente Substituto; sexto – proposta do Conselheiro Adalberto em relação a protocolar o projeto no período de transição; e aos que pagaram a ODIR, havendo um destaque; sétimo – da Conselheira Cristiane fica destacado a retirada da Portaria da ADASA. Neste momento o Presidente Substituto informa que o próximo passo é fazer a implantação do sistema de planejamento urba-

no. O Presidente Substituto destaca “Fazer o estoque do potencial construtivo por lei”, sendo destacado por Decreto do Governador; o EIV e RIT são destacados pelo Conselheiro Rafael; é consultado se há destaque nas propostas da Conselheira Cristiane; é destacado o artigo 88. Após uma discussão entre a Conselheira Maria Sílvia Rossi e o Presidente Substituto, que por sua vez destaca a questão de cobrança da Conselheira Maria Sílvia. O Presidente Substituto destaca a necessidade de explicação no caso do Conselheiro Canovas em relação ao prazo de transição, comentando sobre o unifamiliar. O Conselheiro Maurício Canovas Segura faz comentários em relação aos empreendedores estarem sendo prejudicados. O Presidente Substituto faz um questionamento. O Conselheiro Maurício Canovas Segura comenta sobre o potencial de construção. Neste momento há uma discussão entre o Presidente Substituto e o Conselheiro Maurício Canovas, havendo um destaque na proposta do Conselheiro Maurício Canovas. O Presidente Substituto destaca contrário as pontas de picolé. Não havendo mais destaques, é passado para a votação. Antes da votação, a Conselheira Maria Sílvia Rossi destaca o 115, sendo retirado. O Subsecretário Rômulo Andrade faz alguns esclarecimentos. Neste momento há uma discussão entre o Presidente Substituto, o Subsecretário Rômulo Andrade e Luís Antônio Almeida Reis. O Presidente Substituto menciona sobre a cobrança quando há a alteração de rural para urbana. Neste momento o Conselheiro Adalberto Cleber Valadão debate com o Presidente Substituto sobre este assunto. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira comenta sobre a revisão do PDOT. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis, e neste momento o Presidente Substituto passa a questão da compensação urbanística. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira faz alguns esclarecimentos em relação ao mecanismo da compensação urbanística, porém destaca que o entendimento da Secretaria é que isso não é possível; menciona sobre aprovação de projetos sobre este assunto, e o destaque e discordância que ela seja aplicada para esse fim. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt comenta sobre o destaque feito pelo Conselheiro Rafael, fazendo alguns comentários em relação à compensação urbanística. A Conselheira solicita que haja uma linha de aplicabilidade da compensação urbanística específica da LUOS, destacando a necessidade de distinção entre compensação urbanística para regularização e para situações desconformes. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis solicita um esclarecimento em relação à compensação urbanística, destaca também a aderência entre os conceitos. Neste momento o Conselheiro faz a leitura de um trecho do PDOT. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira sugere um pouco de mudança para evitar conflitos. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis sugere alteração na LUOS e não nas leis. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira retira seu destaque. O Presidente Substituto solicita esclarecimentos ao Conselheiro Adalberto. Ele, por sua vez, explica mencionando que a sugestão da equipe técnica é no artigo 125, § 4º, e destaca que os terrenos que já fizeram o pagamento já adquiriram o direito. O Presidente Substituto faz algumas perguntas ao Conselheiro Adalberto. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão sugere a criação de um artigo exatamente para não misturar. A Conselheira Cristiane Collet, neste momento, solicita um destaque no artigo 134. O Presidente Substituto propõe aos Conselheiros que seja acatado o encaminhamento de analisar as propostas. A Conselheira Cristiane Collet menciona sobre a necessidade de um Decreto regulamentando. A Conselheira Maria Sílvia Rossi destaca que um dos grandes problemas é o conjunto de normas, particularmente decretos, dos governos anteriores que conflitam com as próprias leis do Distrito Federal. Neste momento, a Conselheira discorda, justificando que a regulamentação é do chefe do Poder Executivo. O Presidente Substituto destaca que o que não está destacado, está aprovado. A Conselheira Maria Sílvia Rossi argumenta sobre a questão de não nominar o órgão. A Conselheira Maria Sílvia Rossi faz a leitura do artigo 107 e faz alguns comentários. O Presidente Substituto argumenta sobre a questão de técnica legislativa. A Conselheira Maria Sílvia Rossi retira a colocação de destaque e justifica. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira sugere a colocação no artigo 87: “vedado o uso de forma comercial”. O Presidente Substituto acata, porém informa que terá que ver na redação final. O Conselheiro Fábio Paíão Correia de Sousa destaca ser vedada a construção nessas áreas. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira inicia fazendo a leitura do artigo 88; faz comentários sobre a plantação de árvores, sugerindo a apresentação de um projeto no sentido de proibir o plantio indevido. O Presidente Substituto destaca que essa vedação deve ser para todo o Distrito Federal, e sugere a retirada do plantio de árvores, porém a Conselheira Gilma refere-se a certas árvores, e o Presidente Substituto pede um acordo. A Conselheira Cristiane Collet sugere a retirada do artigo 134, fazendo a justificativa. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão comenta sobre a unidade econômica, sugerindo a retirada. O Conselheiro Fábio Paíão Correia de Sousa faz comentários em relação aos Decretos serem totalmente voltados para o Poder Executivo. O Presidente Substituto faz esclarecimentos em relação à diferença do coeficiente básico e do coeficiente máximo. A Conselheira Maria Sílvia Rossi sugere abrir um parágrafo, mencionando sobre o coeficiente básico. O Conselheiro Salvano Antônio Guimarães Borges faz alguns comentários em relação ao Ministério Público. O Subsecretário Rômulo Andrade esclarece sobre a cobrança, o programa habitacional. O Presidente Substituto destaca que onde a Conselheira Sílvia fez destaque não poderá mudar e faz a devida explicação. O Presidente Substituto comenta sobre a cobrança e transparência. A Conselheira Maria Sílvia Rossi sugere alteração de redação em relação aos coeficientes máximo e básico. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis argumenta do enorme avanço do PDOT, e concorda com o Secretário. O Sr. Salvano Antônio Guimarães Borges informa que se ausentará, mas que seu voto é favorável à aprovação da LUOS. O Conselheiro Maurício Canovas Segura posiciona-se em relação a não beneficiar o especulador; faz uma proposta alternativa em relação ao intervalo de três anos de transição. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira comenta sobre os parâmetros urbanísticos. Neste momento há uma discussão entre o Conselheiro Maurício Canovas Segura e o Conselheiro Rafael, onde este destaca que alguns aspectos dele e outros serão limitados; menciona também sobre o ponto de vista de coeficiente. Após uma outra discussão entre o Conselheiro Maurício e Rafael, o Conselheiro Maurício decide por retirar a proposta. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão faz uma proposta de redação; coloca a legislação para aprovação; destaca sobre os lotes que não têm nenhuma ação desta natureza. O Presidente Substituto destaca que há necessidade de estabelecer um prazo. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira destaca que para ele pagar a ODIR ele tem que ter o projeto. O Presidente Substituto reforça que tem que estabelecer uma data, e discute com o Conselheiro Adalberto, comentando sobre o corte. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira abre uma divergência em relação à exceção, havendo neste momento um debate entre o presente Conselheiro e o Conselheiro Adalberto Cleber Valadão. Este, por sua vez, destaca sobre a questão do corte. O Presidente Substituto discute o assunto com o Conselheiro Adalberto. Ele informa que se não tem divulgação, será encaminhado para votação. O Conse-

Iheiro Luís Antônio Almeida Reis chama a atenção do Conselheiro Rafael para a leitura do artigo IV da Lei 1.170/1996 que faz. Neste momento há um debate entre o Presidente Substituto e o Conselheiro Adalberto. O Presidente Substituto informa que quem recolheu sem aprovar o projeto recolheu indevidamente. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão destaca que o débito é levado no momento da aprovação do projeto, havendo novamente um debate entre os dois em relação ao entendimento da Lei. O Presidente Substituto informa que esta proposta não será votada nesta reunião, mas sim analisada posteriormente. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira menciona sobre o recebimento do projeto por parte da administração e discute o assunto com o Presidente Substituto. Este, por sua vez, menciona sobre o modelo que tem no Park Way, fazendo as explicações; os lotes de pontas de picolé, salientando que não é nesta Lei que será discutido o assunto, mas ele é a favor do desmembramento, sugerindo a discussão do assunto em outro momento; comenta sobre o prazo; o item do Conselheiro Salviano em relação à alteração a qualquer momento. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis faz a leitura do artigo em relação ao prazo. O Presidente Substituto retoma a fala do prazo. A Conselheira Cristiane Collet tem como proposta a exclusão do artigo 125, § 3º. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão concorda com a Conselheira Cristiane. O Presidente Substituto informa estar convencido pela equipe técnica de centralizar em um único órgão aprovador. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão discorda, devido à concentração de projetos; menciona não entender a dificuldade da Administração Regional em analisar, pois é seu dia a dia; a falta de legislação que estabeleça o mencionado. O Presidente Substituto sugere ser melhor para todo mundo a centralização. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão informa que existe hoje um departamento dentro da Coordenadoria que analisa projetos. O Presidente Substituto discorda do Conselheiro, e reafirma a necessidade da centralização na Coordenadoria das Cidades; destaca sobre a delegação à Secretaria. Neste momento passa à votação, registrando um voto contrário e a proposta de exclusão do artigo 81 pelo Conselheiro Alberto Alves de Faria, e seu voto de aprovação; Conselheira Lúcia Carvalho peça aprovação e o Conselheiro Salviano também. A Conselheira Maria Sílvia Rossi sugere que se mantenha o “devendo”. O Presidente Substituto solicita prevalecer a idade e a função do legislador; discute sobre a questão de excepcionalizar. A Conselheira Maria Sílvia Rossi registra que não foi acatada a sugestão da SEMAR, mas que ela foi apresentada. Neste momento, o Presidente Substituto registra os votos, e consulta os Conselheiros que votam pela aprovação. Registra o voto contrário do Conselheiro Paulo Henrique e do Conselheiro Benny; esclarece à Conselheira Gilma sobre o uso da área pública, o uso comercial, e que está acatado. Neste momento, o Presidente Substituto anuncia a aprovação, após consulta aos Conselheiros. O Conselheiro Fábio Paião Correia de Sousa se abstém do voto e justifica. O Presidente Substituto anuncia sobre a reunião do dia 29; registra o trabalho da equipe técnica. O Presidente Substituto declara encerrada a reunião.

GERALDO MAGELA  
Presidente em Substituição

Francisco José B Morais, Hamilton Pereira da Silva, Heber Niemeyer Botelho, Gustavo Ponce Leon S Lago, Maurício Canovas Segura, Sérgio Torres Santos, Mara Viegas, Eduardo Dutra B Cavalcante, Maria Olímpia Costa, Cristiane Collet Battiston, Luís Antônio Almeida Reis, Salviano Antônio G Borges, Benny Schvartsberg, Fábio Paião Correia de Sousa, Paulo Henrique Paranhos, Adalberto Cleber Valadão, Adalberto Elias Serra, Alberto Alves de Faria, Altino José da Silva Filho, Antônio José Ferreira, Elson Ribeiro e Pólvoa, Gilma Rodrigues Ferreira, Junia Maria Bittencourt, Lúcia Helena de Carvalho, Vânia Aparecida Coelho.

#### ATA DA 106ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas e trinta e dois minutos do dia vinte e nove de novembro de dois mil e doze, na Sala de Reuniões do segundo andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, foi aberta a 106ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, o Sr. Rafael Oliveira, que neste ato substitui o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do dia; 1.1) Abertura dos trabalhos e verificação de quórum; 1.2) Posse de novos Conselheiros; 2) Apresentação; 2.1) Processo: nº 390.000.858/2007; Interessado: Hospital das Forças Armadas; Assunto: Aprovação de Projeto na área destinada ao HFA; Relator: José Carlos de Matos; 2.2) Processo: nº 030.008.403/1999; Interessado: IPDF; Assunto: Parcelamento de Área – Expansão do Paranoá; Relator: Rafael Oliveira; 2.3) Processo: nº 030.006.520/1999; Interessado: IPDF; Parcelamento de área – Riacho Fundo II – 3ª Etapa; Relator: Elson Pólvoa; 2.4) Processo: nº 390.000.368/2009; Interessado: SEDUMA; Assunto: Projeto Urbanístico das quadras 117/118 Recanto das Emas; Relator: Vânia Coelho; 2.5) Processo: nº 390.000.080/2012; Interessado: Associação Pró Educação Vivendo e Aprendendo; Assunto: Regularização de Área; Relator: Adalberto Serra; 3) Assuntos Gerais; 4) Encerramento. O Presidente Substituto Rafael Oliveira, declara aberta a reunião e inicia empossando a Conselheira Regina Maria Amaral, titular pela Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios. Neste momento o Presidente Substituto passa ao item dois da pauta, concedendo a palavra ao Conselheiro Relator José Carlos de Matos. O Relator José Carlos de Matos lê o seu relato e voto pela aprovação da autorização do desmembramento e definição de parâmetros de uso e ocupação do solo da gleba que está instalado o HFA, na região administrativa 22, RA 22, com a criação de dois novos lotes. O Presidente substituto agradece ao Conselheiro Relator e abre a fase de esclarecimentos. O Conselheiro Benny Schvartsberg questiona a necessidade de o processo passar pelo Conselho e sugere que um croqui do projeto de desmembramento seria elucidativo. O Conselheiro José Carlos de Matos responde afirmando que toda matéria urbanística do âmbito do Distrito Federal deve ser submetida a organização urbanística do DF, então ao CONPLAN. O Subsecretário Rômulo de Andrade complementa a resposta informando que a aprovação será útil para resolver o problema dos novos proprietários junto a União. O Conselheiro Elson Ribeiro e Pólvoa sugere que conste no voto os parâmetros de uso e ocupação do solo. O Conselheiro Relator acolhe a sugestão e acresce tanto na forma do parecer técnico bem como no projeto de lei complementar. O Presidente substituto faz algumas considerações sobre o processo e coloca em votação com os adendos dos Conselheiros Benny Schvartsberg e Elson Pólvoa. Aprovado por unanimidade e o Presidente substituto passa para o item 2.2 de pauta, processo 030.008.403/1999, que

tem como Relator o próprio Presidente substituto que passa a palavra a área técnica, Subsecretário Rômulo de Andrade para esclarecer o processo de emissão de diretrizes para este projeto. O Subsecretário Rômulo de Andrade esclarece que as diretrizes urbanísticas têm dois aspectos legais, ela se baseia em dois aspectos legais, primeiro no artigo 6º da lei de parcelamentos federais, da lei de parcelamento federal, que é 6.766, que também tem um condicionante no artigo 7º, também salienta que o traçado viário principal indica áreas de interesse social, quando derivado do plano Diretor, procura associar a ocupação urbana com os mecanismos de proteção ambiental assim ganhando agilidade no processo de licenciamento, após esta e outras argumentações o Subsecretário passa a palavra para a representante da empresa vencedora da licitação para a realização do projeto. O Presidente substituto autoriza a intervenção e lembra que atendeu ao pedido do Conselheiro Benny Schvartsberg ao demonstrar na apresentação a empresa responsável pelo Projeto Urbanístico. A Convidada Sra. Carolina representante da empresa Direcional Engenharia, vencedora da licitação para execução do projeto urbanístico esclareceu que atende as exigências dos órgãos envolvidos e tem as autorizações necessárias para a execução do projeto, apresentou em forma de slides a projeção atendendo as diretrizes da política habitacional. O Presidente substituto, entre outras informações, salienta em seu relato que o projeto desenvolvido pela empresa vencedora do edital, fixa o uso residencial ao longo das vias locais, e com a tipologia exclusivamente multifamiliar, visando o atendimento da faixa de renda com maior demanda no âmbito da política habitacional do DF, ou seja, aquelas famílias com renda de até R\$ 1600,00 mensais. A área do empreendimento corresponde a 143 hectares para atender uma população de 21 mil habitantes, no projeto são propostos 15 lotes com 14 blocos e 12 lotes com 15 blocos, sendo que cada bloco abriga 16 unidades habitacionais distribuídas em quatro pavimentos, incluindo o térreo, portanto, cada tipo de lote residencial reúne 224 ou 240 unidades habitacionais, totalizando 6.240 unidades habitacionais, que serão de dois quartos, e estarão em conformidade com os padrões exigidos pela Caixa Econômica Federal no âmbito do programa Minha Casa, Minha Vida. O Presidente substituto relatando em seu voto a importância de tal projeto para a população de baixa renda e para o Plano de Habitação do Distrito Federal, no sentido de oferecer habitação digna para todos os cidadãos brasileiros, para que o direito à moradia, preconizado na constituição federal, seja realidade de fato, e de direito, vota pela aprovação do projeto de urbanismo consubstanciado à URB 047/2012, relativo ao Paranoá Parque e passa para a fase de esclarecimentos que tem como primeira inscrita a Conselheira Cristiane Collet Battiston. A Conselheira Cristiane Collet questiona que não viu em nenhum momento a preocupação com a acessibilidade. O Relator esclarece que é pressuposto do Programa Minha Casa, Minha Vida e da Política Habitacional do DF, assim, os apartamentos do térreo são destinados aos habitantes que necessitem de acessibilidade. O Conselheiro Elson Pólvoa sugere uma correção na página três, colocado que a empresa vencedora do certame é a autora dos projetos, desse relatório e voto e sugeriu que tirasse a palavra voto do relatório. O Relator aceitou a sugestão e suprimiu a palavra do texto em questão. O Conselheiro Salviano Antônio Guimarães Borges questiona a largura das vias, do canteiro central, o tráfego na DF015, o transporte coletivo no novo parcelamento e por último a drenagem pluvial. O Relator esclarece que todas as questões relacionadas à drenagem, esgotamento, abastecimento e capacidade suporte das concessionárias foram contempladas e o órgão ambiental, assim como CAESB, ADASA, opinaram pela viabilidade da implantação do sistema de drenagem e passou para a representante da empresa, Sra. Carolina para o restante dos esclarecimentos. A Sra. Carolina esclarece que um relatório de estudo de impacto de trânsito está em análise no DETRAN e DER, que o parcelamento está contemplado por transporte coletivo local que ligará ao Terminal rodoviário do Paranoá e que o relatório também prevê a ampliação da DF 015, quanto ao canteiro, é suficiente para suportar pedestres e ciclovias. A Conselheira Fernanda Rayol do Nascimento questiona a definição dos lotes comerciais. O Relator esclarece que já estão definidos pela NGB. O Conselheiro Alberto Alves de Faria sugere que conste no projeto apresentado os profissionais responsáveis, não só a empresa, já que se qualificam os profissionais e não pessoa jurídica, no caso do registro profissional e direito autoral. Outras questões levantadas pelo Conselheiro foram: Como foi pensado o estacionamento, se as paradas do transporte coletivo ficam longe das habitações, se realmente são 12 metros da faixa de rolamento até o limite do comércio, drenagem pluvial, quais são os equipamentos públicos previstos e questão de processo, se os lotes serão comercializados pela empresa. O Relator e Presidente substituto Rafael de Oliveira esclarece que a empresa é responsável apenas pela edificação, portanto, não será responsável pela comercialização, o que há em fase de viabilidade é a permuta de metro quadrado de área comercial por metro quadrado de equipamento público e passa a palavra para o Subsecretário para maiores esclarecimentos. O Subsecretário Rômulo de Andrade esclarece que as unidades habitacionais vão atender as faixas de renda de zero a três do Plano Habitacional e são equipamentos públicos que visam também atender a população do Paranoá, um equipamento público referencial é o campus novo da UNB, escola, creche, já mapeado, unidade básica de saúde, um critério que deve ser adotado daqui para frente para todos os parcelamentos que é identificar áreas para os equipamentos públicos, mas não necessariamente indicar a destinação, que será de uso amplo para ter a facilidade de permuta entre órgãos. No caso dos estacionamentos o Subsecretário observou o tamanho dos lotes comerciais que também poderiam ter vagas internas, apesar disso, prudentemente há espaço para o estacionamento externo. A Conselheira Maria Silva questiona sobre a drenagem pluvial, a segunda questão, dados os tipos de faixas das unidades habitacionais se os lotes comerciais foram pensados para absorver a população em relação à empregabilidade, a terceira questão da Conselheira, em relação à dinamização econômica e escolas de profissionalização. O Relator enfatiza que as questões colocadas são importantes e que os equipamentos públicos do novo setor também suprirão as necessidades do Paranoá, então já salienta que está previsto campus da UNB, Escola Técnica Federal, esclarece que com relação à zona macroeconômica a Secretaria está atenta agirá diferentemente das antigas zonas de incentivo econômico. Após os esclarecimentos o Relator passa para a fase de discussão. O Conselheiro Benny Schvartsberg reforça a sugestão de se colocar a autoria profissional do projeto e não pessoa jurídica e que os equipamentos públicos e projetos urbanísticos desta nova etapa beneficiasse o Itapoã com infraestrutura, urbanização e qualificação nesse entendimento de conjunto com o Paranoá e Paranoá Parque. Outra questão levantada pelo Conselheiro foi se é Zona Urbana de Uso Controlado ou é Zona Especial de interesse social, ZEIS, já que no texto do Relator existem as duas situações. O Conselheiro Antônio José Ferreira enaltece o projeto e questiona quando será iniciada a execução das obras. O Conselheiro Salviano Antônio Guimarães Borges ressalta a importância de repensar as vias do projeto para transporte público com no mínimo três faixas de