

DEPOSITADO. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA ALTERADA. RECURSO PROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra de reforma com aumento de área sem o devido licenciamento; 2. Mesmo após aplicação de Notificação a obra se torna regularizada com a apresentação e Alvará de construção; 3. A Auditora fiscal emitiu novo Auto de Notificação considerando o 1º Auto de Notificação atendido; 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de janeiro de 2023.

ACÓRDÃO 461/2023

Órgão: 1ª CÂMARA. Classe: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 04017-00018796/2021-43. RECORRENTE: IVAN XAVIER DE CARVALHO GOMES PEREIRA - 338.578.398-48. RELATORA: MARIZA LIBANO DE ALMEIDA RODRIGUES. EMENTA: AUTO DE INFRAÇÃO. DESCUMPRIMENTO À LEGISLAÇÃO DE COMBATE À PANDEMIA CONHECIDA COMO COVID 19, EM VIGOR À ÉPOCA DA AÇÃO FISCAL. DECISÃO MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. Manutenção do Auto de Infração. 2. Correta a aplicação da penalidade prevista na legislação em vigor. 3. Inobservância a legislação vigente o Decreto 41.913/202. 3. Recurso Conhecido e Improvido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 14 de Dezembro de 2022.

ACÓRDÃO 462/2023

ÓRGÃO: PRIMEIRA CÂMARA. CLASSE: RECURSO VOLUNTÁRIO. PROCESSO: 0401700008341201903. RECORRENTE: MARCELO MOREIRA DE ARAÚJO. RELATOR: MARCO AURÉLIO SOUZA BESSA. EMENTA: AUTO DE NOTIFICAÇÃO. EDIFICAÇÃO NOTIFICADA POR NÃO APRESENTAR LICENCIAMENTO PARA REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E ALTERAÇÃO DA ESTRUTURA DA COBERTURA. DECISÃO DE 1ª INSTÂNCIA MANTIDA. RECURSO IMPROVIDO. 1. A legislação, na Lei 6138/2018, veda qualquer execução de obra sem o devido licenciamento. 2. Não restou demonstrado qualquer vício no Auto de Notificação em epígrafe ou violação à lei ou a ocorrência de qualquer exceção legal à obrigação de apresentar licenciamento para construção com acréscimo de área e alteração da estrutura da cobertura no DF. 3. Correta a aplicação da lei ao lavrar o Auto de Notificação. 4. Recurso conhecido e improvido. ACÓRDÃO: Acordam os senhores Conselheiros da Primeira Câmara da Junta de Análise de Recursos, da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal, CONHECER DO RECURSO e, no mérito, NEGAR PROVIMENTO. UNÂNIME, de acordo com a ata de julgamento de 25 de janeiro de 2023.

SECRETARIA DE ESTADO DE CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO

FUNDAÇÃO DE APOIO À PESQUISA

PORTARIA Nº 48, DE 04 DE MAIO DE 2023

O DIRETOR-PRESIDENTE DA FUNDAÇÃO DE APOIO À PESQUISA DO DISTRITO FEDERAL, Substituto, no uso das atribuições previstas no inciso X, do artigo 10, do Regimento Interno da FAPDF, aprovado pelo Decreto nº 43.190, de 05 de abril de 2022, resolve:

Art. 1º Reinstaurar as tomadas de contas especiais referentes aos processos nº 0193-000589/2009; nº 0193-000531/2013; nº 00193-00001438/2019-77; nº 0193-000230/2010; nº 0193-001726/2017; nº 00193-00002100/2018-51; e nº 00193-00000139/2019-15.

Art. 2º Os trabalhos de apuração e todos os atos administrativos necessários para a conclusão das tomadas de contas especiais serão conduzidos pela Comissão Permanente de Tomada de Contas Especial, designada pela Portaria nº 47, de 04 de maio de 2023, publicada no DODF nº 84, de 05 de maio de 2023.

Art. 3º A Comissão terá o prazo de 90 (noventa) dias para conclusão dos trabalhos.

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

PAULO NICHOLAS DE FREITAS NUNES

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

DECISÃO Nº 09/2023 - 205ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere a Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, alterada pela Lei Complementar nº 975, de 20 de outubro de 2020, o Decreto nº 35.771, de 1º de

setembro de 2014, a Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014 e Portaria nº 48, de 22 de julho de 2015, que dispõe sobre o Regimento Interno, concomitante ao Plano Diretor de Ordenamento Territorial — PDOT/2009, Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, em sua 205ª Reunião Ordinária, realizada em 04 de maio de 2023, DECIDE:

Processo nº: 00390-00004353/2018-51

Interessado: SEDUH

Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

Relatoria: OAB/DF, SEMA, UNICA/DF, CODHAB

1. APROVAR, relato e voto, com as recomendações constantes em ata, consignados no Processo nº 00390-00004353/2018-51, que trata do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

2. Dessa forma, por maioria, registra-se a votação do Colegiado com 28 (vinte e oito) votos favoráveis, 2 (dois) votos contrários e nenhuma abstenção.

JANAINA DOMINGOS VIEIRA, Suplente - SEDUH; SOLISÂNGELA ROCHA DOS MONTES, Suplente - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; FERNANDO ANTONIO RODRIGUEZ, Titular - SEAGRI; LUCIANO CARVALHO DE OLIVEIRA, Titular - SODF; FLAVIO MURILO GONÇALVES PRATES DE OLIVEIRA, Titular - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RONEY TANIOS NEMER, Titular - IBRAM; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDEF CODEPLAN; IZIDIO SANTOS JUNIOR, Titular - TERRACAP; MARCELO FAGUNDES GOMIDE, Titular - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JÚNIOR, Suplente - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; DIONYZIO ANTÔNIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; EDUARDO AROEIRA ALMEIDA, Titular - ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Suplente - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; ELIANE TORQUATO ALVES, Suplente - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

Presidente, Em exercício

ATA DA 204ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas e vinte e cinco minutos do dia treze do mês de abril do ano de dois mil e vinte três, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, foi iniciada a Ducentésima Quarta Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, Secretário de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, contando com a presença dos conselheiros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos. 2. Verificação do quórum. 3. Informes do Presidente. 4. Apreciação e aprovação da Ata da 89ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 23/03/2023. 5. Processos para apreciação: 5.1. Processo: 00390-00004353/2018-51. Interessado: SEDUH. Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências. Relatores: OAB/DF, SEMA, UNICA/DF, CODHAB. 5.2. Processo: 00390-00004207/2021-21. Interessado: Departamento de Engenharia e Construção – Exército Brasileiro – Ministério da Defesa. Assunto: Desdobro do lote denominado Pátio Ferroviário de Brasília, localizado entre a EPIA, EPCL, EPAC e SAA, de propriedade da União Federal, com área de 4.341.593,98m², na Região Administrativa do SIA – RA XXIX. Relatores: CACI, HABITECT, PRECOMOR. 6. Processos para distribuição: 6.1. Processo: 00111-00005420/2022-94. Interessado: TERRACAP. Assunto: Alteração de lote localizado na Quadra 01, conjunto 11, Lote 25 do Setor Habitacional Vicente Pires – SHVP, Trecho 03, na Região Administrativa Vicente Pires – RA XXX. 7. Assuntos Gerais. 8. Encerramento. Dando início à reunião, passou-se ao item 1. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, iniciou a reunião cumprimentando a todos os presentes e destacando que a sessão era uma ocasião aguardada por todos, sendo, inclusive, acompanhada pela presença de autoridades importantes como a do Deputado Distrital, e atual Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), Senhor Wellington Luiz, e a do Promotor de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística do Distrito Federal (PROURB), Senhor Dênio Augusto Oliveira Moura. Discursou sobre a relevância dos temas que seriam tratados durante a reunião tanto para os técnicos e trabalhadores da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) quanto para toda a população, a fim de se avançar na pauta relacionada ao desenvolvimento urbano e moradia no Distrito Federal. Em seguida, passou-se ao item 2. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente. Dando prosseguimento ao item 3. Informes do Presidente: O Secretário de Estado, Senhor Marcelo Vaz de Meira Silva, informou que na última terça-feira, na Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), foi aprovado o Projeto de Lei Complementar (PLC), que altera os usos previstos para o Setor Comercial Sul, (SCS). Projeto que estava sendo muito aguardado pelo setor produtivo e pela população, tendo em vista a previsão para a ampliação dos usos comerciais e institucionais para o Setor

Comercial Sul (SCS). Em nome da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) agradeceu ao Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) pelo empenho destinado à apreciação, votação e aprovação, em dois turnos, por unanimidade, do referido Projeto de Lei Complementar (PLC). Logo em seguida, passou a palavra à autoridade para que fizesse uma breve explanação. O Senhor Wellington Luiz iniciou a fala cumprimentando a todos os presentes. Alegou que a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) estava ansiosa para receber o Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, devido à cobrança de diversos setores que pleiteiam a apreciação, o quanto antes, da proposta pelos parlamentares. Destacou ser de suma importância realizar a discussão do tema, assim como ocorreu com o projeto destinado ao Setor Comercial Sul (SCS), há pouco deliberado pela casa legiferante. Ressaltou que foi estabelecido um diálogo com os parlamentares, com o propósito de que todas as questões e apontamentos fossem sanados, a fim de evitar a proposição de emendas que possam gerar vícios de inconstitucionalidade na proposta que estava pautada naquela sessão. Esclareceu ao membro do Ministério Público que esteve reunido com o Procurador-Geral de Justiça do Distrito Federal, Doutor Georges Carlos Frederico Moreira Seigneur, para o estabelecimento de um diálogo, com o propósito de que os Projetos de Lei elaborados pela Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) pudessem avançar sem questões pendentes, de forma a atender os questionamentos que, eventualmente, surgirem para o avanço das pautas da melhor forma possível. Esclareceu que não houve emenda proposta para o projeto destinado ao Setor Comercial Sul (SCS), devido ao forte laço estabelecido com os parlamentares, tanto da base do Governo, quanto aqueles componentes da oposição. Solicitou aos conselheiros e conselheiras que auxiliassem os trabalhos da casa legislativa para que limitassem a discussão destacando, sobretudo, os pontos mais pertinentes a serem submetidos. Comprometeu-se que não desvirtuaria a proposta que estaria sendo apresentada pelos relatores e gostaria que, se algo semelhante acontecesse, que lhe fosse demandada a responsabilidade pela prática. No mais, colocou a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) à disposição e julgou importante que o Anteprojeto de Lei Complementar chegasse à casa legiferante o quanto antes. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva ressaltou que todos os projetos em construção pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) foram feitos de forma conjunta, a partir da participação da população por meio da realização de audiências públicas, conversas com os representantes dos variados setores. Asseverou que a redação foi minuciosamente construída, analisada e debatida pelos relatores e que todas as considerações foram avaliadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), com o propósito de que, quando o projeto chegasse para apreciação pela Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), não fossem opostas emendas que pudessem gerar eventuais vícios de inconstitucionalidade ou de iniciativa, obstando, assim, o andamento do trabalho. Desse modo, registrou que o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) estava tomando muito cuidado com a construção do texto em conformidade com os ditames legais, para evitar qualquer desperdício de trabalho no futuro. Ato contínuo, avançou-se ao item 4. Apreciação e aprovação da Ata da 89ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 23/03/2023: não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Nesse diapasão, avançou-se ao item 5. Processos para apreciação: Suscitando questão de ordem, o Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, solicitou a retirada do ponto de pauta à deliberação referente ao Projeto de Lei Complementar (PLC) de parcelamento do solo, Processo: 00390-00004353/2018-51, em razão da não disponibilização do relato no prazo previsto no §2º, do artigo 22, do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Lembrou que, apesar de a minuta do respectivo dispositivo ter sido disponibilizada em 05/04/2023, o relato contendo 37 páginas foi enviado somente no dia 12/04/2023. Destacou sobre a complexidade do tema e a significativa repercussão do instrumento normativo na matéria relativa ao planejamento urbano do Distrito Federal (DF), o qual apresenta cento e nove artigos e altera um total de cinco legislações distritais. Evidenciou que o processo ficou sob a análise de um dos relatores por mais de um ano e que o processo foi distribuído no dia 07/04/2022. Ademais, evidenciou o fato de estar em curso a revisão do Plano de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), o qual demanda igualmente a atenção adicional para eventuais repercussões. Julgou pertinente e desejável que houvesse a postergação da apreciação do processo pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Sugeriu que a presente sessão plenária fosse aproveitada apenas para a apresentação da minuta e da relatoria, sendo fundamental garantir o prazo até a próxima reunião para que os conselheiros e conselheiras possam enviar dúvidas e contribuições a serem tratadas na ocasião da votação. Em arremate raciocínio, arguiu que a proposta de encaminhamento atendia as exigências regimentais e garantia a necessária discussão para o instrumento normativo estar apto à apreciação pelo Colegiado. O Secretário de Estado, Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, teceu alguns esclarecimentos sobre o exposto. Com relação ao Regimento Interno, explicou que o instrumento exige que a convocação deve ser realizada com sete dias de antecedência, o que foi cumprido, havendo a disponibilização da minuta do Projeto de Lei Complementar – PLC com antecedência, que constitui, de fato, o objeto de deliberação daquela sessão. Ressaltou que o relatório foi encaminhado no dia anterior, em razão de alguns ajustes técnicos realizados pelo conselheiro relator no texto que já estava pronto. Na sequência, o Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, justificou que o Regimento Interno foi cumprido e que o texto que fará a diferença foi disponibilizado com antecedência para o acesso de todos os conselheiros e conselheiras do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Em seguida, foi aberta a palavra aos conselheiros e conselheiras para

manifestações e considerações a respeito. O Conselheiro Persio Marco Antônio Davison, Rodas da Paz, observou que todos os presentes, de alguma forma, tiveram acesso à proposta e concordou com os esclarecimentos feitos pelo Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH). Todavia, considerou que o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) teve a grande maioria de seus membros renovados e que seria de bom grado que todos tivessem ciência de que os conselheiros e conselheiras não estavam açodados e nem apressados, mas consistentes em agir com coerência diante da situação. Desse modo, explicou sobre a necessidade de discussão sobre o que estava sendo dito e não restritos a aspectos meramente formais disponíveis no Regimento Interno, de forma que todos pudessem agir com coerência e responsabilidade nas questões envolvendo o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Sugeriu a elaboração de uma planilha direta especificando sobre quais pontos foram modificados pela redação e qual era a proposta apresentada para modificar tais pontos. Assim, além da elaboração da planilha que seria apresentada na próxima reunião, recomendou que o relato poderia ser apresentado e debatido, a fim de que na próxima sessão pudesse ser deliberado, até mesmo em reunião extraordinária, para que não causasse prejuízos na compreensão de todos sobre os aspectos pontuados, acrescentados ou retirados da proposta. O Secretário de Estado, Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, informou que quando havia dito que o projeto estava há um ano em debate, estava limitando-o ao âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) somente. Todavia, o Projeto de Lei Complementar (PLC) que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, estava sendo tratado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) desde o início de 2019, sendo coordenado, inclusive, pela Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder, na época. Desde então, a proposta foi composta por todos os membros das Subsecretarias da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) e com o convite de vários órgãos do Governo do Distrito Federal (GDF), resultando em uma produção que durou mais de dois anos. Ademais, acrescentou que o debate foi composto pela realização da oitiva da população, por meio de audiências públicas, que gerou uma planilha de todos os pontos mencionados nas reuniões públicas, analisados ponto por ponto, sendo avaliado cada item incorporado, rejeitado, adequado ou inadequado da Lei, que foi disponibilizada há um ano e meio no sítio eletrônico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), e informada no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) sobre tudo o que estava sendo justificado no documento. afirmou que, ao todo, quatro anos de trabalho estavam sendo utilizados para a construção da proposta e que a colocação realizada na fala anterior foi errônea ao alegar que havia um “açodamento” e uma “pressa” na aprovação do processo. Asseverou que confundir a complexidade do tema com “açodamento” era inoportuno, visto que o trabalho é o resultado de muito estudo elaborado por todas as áreas da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), desde o planejamento até o licenciamento. Defendeu que o projeto estava maduro e muito bem discutido para ser levado à apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Observou que, do ponto de vista legal, com relação aos prazos, no artigo , § 2º do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) dispõe que “Os membros serão convocados com antecedência mínima de sete dias e da convocação constarão a data, hora e local que se realizarão as reuniões, bem como a pauta a ser discutida”, item no qual foi plenamente satisfeito na semana anterior e que no § 1º, do artigo 11, do mesmo diploma, expõe que é facultado ao conselheiro relator o envio prévio do relatório e voto à Secretaria Executiva para encaminhamento aos demais conselheiros e conselheiras do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, (FAU/UnB), destacou que todos os conselheiros e conselheiras deveriam ter em mente que se tratava de um tema complexo e que sempre seria um ponto polêmico, tendo em vista que sempre existirá alguém que não se sentiu contemplado em suas colocações e sugestões. Contudo, compreendeu que tinham conselheiros que estavam desconfortáveis e, nesse sentido, apesar de estar ansiosa para que o projeto fosse aprovado, apoiou a sugestão anterior para que fosse agendada uma reunião extraordinária com o propósito de deliberar sobre o texto, para que, dessa forma, fosse conferido um tempo para que os novos integrantes do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) tomem ciência e se sintam confortáveis em votar a respeito. O Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, SEGOV, registrou que acompanhava o posicionamento do relator, em razão de a matéria que será submetida à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) poderá receber contribuições em outro momento e que o período para a execução de um trabalho coletivo realizado por mais de um ano havia se findado. Assim, manifestou o seu posicionamento pela continuidade da pauta. O Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, limitou a discussão em dois grandes pontos. O primeiro dizia respeito à legalidade da análise do Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, que ao seu ver, não possuía ilegalidades, sendo cumpridos os requisitos para avaliação da proposta. O segundo tratava sobre a complexidade da matéria, justificando, para tanto, que não seria possível auferir a dificuldade sem antes ouvir o relatório ou qualquer esclarecimento a respeito do tema. Ressaltou que estava em pauta postergar uma discussão sem ao menos ouvir os dados pertinentes. Desta feita, sugeriu em primeiro plano que fosse realizada a oitiva do relatório para que após a apresentação de todas as informações pelo relator, fosse deliberado pelo adiamento da deliberação ou não, diante da compreensão de cada conselheiro ou conselheira a respeito do exposto. A Conselheira Ivelise Maria Longhi Pereira Silva, CODESE/DF, em síntese, compreendeu que todos tiveram um prazo para se debruçar sobre a questão e, que aquela oportunidade

servia não somente para ouvir o relato e votar, mas ouvi-lo, debatê-lo, para que somente após isso, deliberar a respeito. Dito isso, sugeriu que o relator fosse ouvido, que o assunto fosse debatido, a fim de ser colocado à discussão todas as dificuldades de compreensão sobre o projeto para possibilitar que todos os pontos fossem resolvidos no âmbito do debate. O Conselheiro Hamilton Lourenço Filho, Terracap, pontuou que o relatório merecia ser ouvido e que o debate era algo extremamente necessário, manifestando, assim, ser favorável ao prosseguimento do relato. O senhor Marcelo Fagundes Gomide, CODHAB, justificou que se sentia à vontade em realizar a discussão do dispositivo, tendo em vista a elevada qualificação dos técnicos que se debruçaram sobre a análise do projeto e que, diante da presença das autoridades, não seria possível fugir do aprofundamento ao relatório. Assim, concordou com as falas anteriores no sentido de que o relatório fosse apresentado e que, após a apresentação, fosse definido se haveria deliberação durante a reunião ou se seria realizado em outro momento. Enfatizou que o posicionamento da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) era de que o debate fosse promovido e que fosse votado com celeridade, devido à janela ministerial aberta, que definiu a faixa em um R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Ressaltou que aquela era uma oportunidade histórica para atender aos mais necessitados, as pessoas enquadradas em baixa renda e as pessoas que necessitam de moradia, e que o projeto sob comento resolveria essa questão do ponto de vista habitacional. Mencionou que toda discussão envolvendo parcelamento e regularização fundiária causa controvérsia e que o conforto para votação de todos não será possível, porém se fazia necessário avançar nas pautas. Tomou a liberdade de pedir àqueles que estão com dúvidas, que ao menos permitissem a apresentação do relatório, ou, tomassem as suas próprias conclusões seguindo suas consciências no momento da votação. A Conselheira Ruth Stefâne Costa Leite, HABITECT/DF, assentiu favoravelmente à apresentação do relatório, a fim de que todos os conselheiros e conselheiras realizassem as suas contribuições. Ademais, demonstrou ser igualmente favorável a votação do relatório, visto a dilação do tempo que foi dada para o amadurecimento da questão e as oportunidades na oferta de modificações e análises quanto ao texto normativo. O Conselheiro Rôney Tanios Nemer, IBRAM, em síntese, sugeriu que o relatório fosse apresentado e fosse votado, porém, caso persistissem dúvidas, que fosse agendada uma reunião extraordinária o mais breve possível para deliberar sobre o projeto. Pontuou que as discussões sempre estarão envolvidas no tema, visto que se trata de assunto com grande dinamicidade e que existiam diversos fóruns de discussão para sanar as eventuais dúvidas que surgissem. Asseverou que o importante é dar segurança jurídica e resolver a lacuna normativa sobre temas relacionados a parcelamento do solo no âmbito do Distrito Federal (DF). Não havendo mais inscrições para manifestações e considerações, o Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, esclareceu que ao se referir ao artigo 22, §2º do Regimento Interno do CONPLAN, quis colocar para interpretação dos conselheiros e conselheiras do dispositivo em questão, visto que entendeu que a disponibilização do relatório era para o Pleno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e que o documento seguiria o mesmo rito previsto no §2º do artigo 14 da normativa interna. Com relação à interpretação do dispositivo, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva acreditou que, de fato, se tratava de dois procedimentos distintos e julgou que não caberia o assunto ser discutido naquele momento. Pontuou ser importante que o relatório fosse apresentado e, na sequência, deliberado se seria votado ou não, devido à compreensão do tema pelos conselheiros e conselheiras. Destacou estar tranquilo quanto à redação da Lei, a qual foi elaborada pelos técnicos de carreira da Secretaria de Estado de Desenvolvimento e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) e que se tratava de um dispositivo legal sem nenhuma intromissão política, amadurecido por mais de dois anos e refletido em cada discussão ocorrida nas reuniões. Asseverou ser importante reconhecer todo o trabalho feito e que seria prejudicial colocar o tema novamente em construção, visto que todo o trabalho não seria sequer reaproveitado. Ressaltou que se os trabalhos não avançarem no sentido da aprovação do dispositivo, o tema não teria a regulamentação necessária para a consecução das políticas de habitação necessárias para o atendimento da população. Nesse sentido, apontou ser necessário que se procedesse à discussão, a fim de que os conselheiros e conselheiras se sentissem à vontade para deliberar no momento oportuno sobre o processo. Solicitando a palavra, o Senhor Dênio Augusto Oliveira Moura, Promotor de Justiça, agradeceu a oportunidade cedida e destacou que a sua presença na reunião era em respeito à relevância prestada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Ressaltou que ao se abordar sobre o planejamento urbano e toda a legislação relacionada à cidade, que deram um protagonismo à participação popular, sempre ocorreriam divergências. Com a devida vênia, observou que, ao longo dos vinte e quatro anos que é membro do Ministério Público do Distrito Federal (MPDFT), perdeu a conta de quantas vezes um novo Projeto de Lei foi apresentado para resolver o problema relacionado à grilagem e aos parcelamentos irregulares no âmbito do Distrito Federal e que, diante dos argumentos apresentados pelos conselheiros e conselheiras e a nova composição, haveria de se convir que, não somente o Projeto de Lei (PL), mas o relatório deveriam ser apresentados em um prazo razoável, bem como toda a documentação utilizada para servir de base para a construção do Projeto de Lei (PL). Não obstante a isso, declarou que o Ministério Público possuía o dever de fiscalizar os interesses da sociedade. Na mesma linha, o Senhor Wellington Luiz refletiu que as discussões realizadas no âmbito da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) eram extremamente importantes para Brasília. Pontuou se tratar de uma matéria que foi exaustivamente discutida e que era imprescindível passá-la por todas as comissões da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva cientificou a todos que todos os materiais que foram discutidos estão contidos no memorial descritivo e nas atas de reunião, que estão disponíveis no sítio eletrônico da Secretaria de Estado de Desenvolvimento

Federal (SEDUH). Com relação à instrução processual, asseverou que a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) possuía segurança e, principalmente, competência para realizar a produção legislativa a ensejar a deliberação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Nesse sentido, foi esclarecido que o Projeto de Lei (PL), uma vez aprovado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), tecnicamente não estava sendo aprovado para a população, devido à necessidade de ser submetido à Casa Civil do Distrito Federal (CACI) para avaliação, para que depois seja encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Suscitando a fala, o Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, requisitou que o trabalho Técnico desenvolvido pela Senhora Tereza da Costa Ferreira Lodder e sua equipe técnica fosse respeitado, bem como por todos aqueles que direta ou indiretamente contribuíram para construir a referida legislação. A Conselheira Tereza da Costa Ferreira Lodder, SEDUH, em nome dos técnicos que trabalharam na minuta do Projeto de Lei e no dia a dia com as diversas demandas apresentadas quanto aos procedimentos de aprovação e licenciamento de parcelamento do solo e requalificação urbana, pontuou ser de suma importância que tal discussão fosse feita pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Não havendo mais discussão, passou-se a apresentação do item 5.1 Processo: 00390-00004353/2018-51. Interessado: SEDUH. Assunto: Anteprojeto de Lei Complementar que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências. Relatores: OAB/DF, SEMA, UNICA/DF, CODHAB: A Conselheira Tereza da Costa Ferreira Lodder, SEDUH, iniciou a apresentação destacando que o grupo de trabalho, formalmente, foi criado no ano de 2020, a partir da Portaria nº 05, de 10 de janeiro de 2020, com o objetivo de elaborar proposta legislativa para atualização dos procedimentos referentes ao parcelamento do solo para fins urbanos no Distrito Federal. Num primeiro momento, o grupo de trabalho contou com a participação de todas as Subsecretarias técnicas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) para que fossem realizadas análises, estudos urbanísticos, pesquisas das legislações nacionais, os quais foram documentados no processo disponibilizado aos conselheiros e conselheiras do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Desse modo, de forma conjunta, informou que foi elaborada uma minuta inicial e um relatório circunstanciado relatando todo o histórico dos últimos dois anos de trabalho realizado pelo grupo. Nesse sentido, o relato foi encaminhado para a área jurídica da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), que fez a adequação da redação da minuta do Projeto de Lei (PL) e efetuando destaques quanto aos dispositivos que constariam no respectivo Decreto Regulamentador em forma de tabela. Enfatizou que a tabela constava no processo para a conferência e subsídios para a elaboração do Decreto Regulamentador, que seria editado após a aprovação da Lei Complementar pertinente. Noticiou que a minuta do Projeto de Lei Complementar (PLC) foi encaminhada, em janeiro de 2022, aos seguintes órgãos: (i) Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap); (ii) Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB); (iii) Secretaria de Estado do Meio Ambiente (SEMA); (iv) Instituto Brasília Ambiental (IBRAM); (v) Companhia Energética de Brasília (CEB) e NEOENERGIA; (vi) Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (Caesb); (vii) Departamento de Trânsito do Governo do Distrito Federal (DETRAN/DF); (viii) Departamento de Estradas de Rodagem (DER/DF); (ix) Conselho de desenvolvimento econômico, sustentável e estratégico do Distrito Federal (CODESE); (x) Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon/DF) e (xi) Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal (ADEMI/DF) para contribuições e, ao mesmo tempo, disponibilizado nas mídias para subsidiar a realização da primeira audiência pública. Destacou que alguns órgãos ofertaram contribuições por escrito, outros solicitaram a realização de reuniões, além da série de debates e discussões promovidas sobre o tema. No dia 16 de fevereiro de 2022, nos termos da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a audiência pública foi realizada. Contextualizou que do ponto de vista legal, o parcelamento do solo urbano é regulado no âmbito federal pela Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a qual abrange normas urbanísticas, sanitárias, cíveis e penais, visando disciplinar a ocupação do solo e o desenvolvimento urbano. Em relação à competência do Distrito Federal, informou que a Lei Federal nº 6.766/79, institui, no artigo 1º, parágrafo único, que os Estados, Municípios e o Distrito Federal, poderão estabelecer normas complementares a esta legislação, relativas ao parcelamento do solo para adequação às peculiaridades locais. Ademais, explicou que, de acordo com a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que institui o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), no artigo 155, dispõe que “A Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal complementar os princípios estabelecidos nesta Lei Complementar, devendo conter, no mínimo: I – as modalidades de parcelamento do solo urbano a serem adotadas, com definição dos critérios e padrões diferenciados para o atendimento das respectivas peculiaridades; II – as normas gerais, de natureza urbana e ambiental, para o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal; III – os procedimentos para aprovação, licenciamento e registro dos parcelamentos do solo urbano do Distrito Federal; IV – as responsabilidades dos empreendedores e do Poder Público; V – as penalidades correspondentes às infrações decorrentes da inobservância dos preceitos estabelecidos”. Desse modo, as legislações a seguir atualmente vigentes: Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; Lei Distrital nº 992, de 28 de dezembro de 1995; Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005, Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008 e a Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, foram incorporadas no texto normativo do Projeto de Lei Complementar (PLC) em debate. Apresentou o conteúdo de cada título capitalizado pelo Projeto de Lei Complementar (PLC) em discussão, sendo estes: TÍTULO I – DO PARCELAMENTO DO SOLO; TÍTULO II – DA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO; TÍTULO III – DO

PARCELAMENTO DO SOLO URBANO PARA PROVIMENTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL; TÍTULO IV – DA RETIFICAÇÃO E AJUSTES DE PROJETOS DE URBANISMO; TÍTULO V – DO REPARCELAMENTO DO SOLO; TÍTULO VI – DO DESDOBRAMENTO E REMEMBRAMENTO DE LOTES; TÍTULO VII – DAS TAXAS; TÍTULO VIII – DAS RESPONSABILIDADES; TÍTULO IX – DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E SANÇÕES E TÍTULO X – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS. Asseverou que a legislação proposta tratava somente dos procedimentos de aprovação do parcelamento do solo e, nesse sentido, se apresentava como um instrumento de execução da Política Pública de Desenvolvimento Urbano e Territorial, a qual complementa o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico do Distrito Federal (PPCUB) e as diretrizes urbanísticas se propondo, portanto, a tornar o parcelamento do solo regular, democrático e célere. Pontuou que a aplicação da Lei abrangia apenas as áreas inseridas na macrozona urbana contida no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), podendo ser realizada em áreas públicas ou particulares, sendo, ainda, autorizada a retificação e ajustes de projeto de urbanismo e o reparcelamento do solo. Ressaltou que quando se fala em parcelamento do solo, havia de se ter em mente sempre que o objetivo é a garantia da oferta de parcelamento de interesse social, vinculada ao provimento de habitação de interesse social e desenvolvimento sustentável da cidade. Não obstante a isso, asseverou que não estava sujeita às disposições da Lei as áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária previstas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), antes que fosse efetuado o registro cartorial do parcelamento, disposto em legislação própria. Enumerou os objetivos da Lei, sendo as seguintes: Propiciar o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o uso socialmente justo e ecologicamente sustentável do território, com a prevenção e mitigação dos riscos ecológicos de perda de serviços ecossistêmicos do território; prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos informais; proporcionar a otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada e em vazios urbanos, resguardada a capacidade de suporte ambiental e a qualidade de vida do Distrito Federal (DF); proporcionar o desenvolvimento urbano do território de forma ordenada e compatível com as normas de planejamento urbano do Distrito Federal (DF); disciplinar os procedimentos e garantir a eficiência dos processos de parcelamento do solo urbano e suas alterações e de implantação do parcelamento do solo urbano; articular com os instrumentos de políticas públicas setoriais que incidem sobre o território; propiciar a criação de unidades imobiliárias e áreas públicas compatíveis com o ordenamento territorial e os princípios estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo do Distrito Federal (DF); estabelecer os procedimentos para a retificação e ajustes de projeto de urbanismo registrado, reparcelamento do solo urbano e desdobro e remembramento de lotes e garantir a oferta de lotes legais e moradia digna à população do Distrito Federal, promovendo a ampliação da oferta de parcelamentos do solo de interesse social, vinculado ao provimento de habitação de interesse social e ao desenvolvimento sustentável da cidade. Apresentou as modalidades previstas pela legislação em comento, sendo estas: LOTEAMENTO, que subdivide a gleba em lotes ou projeções, com cobertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes; DESMEMBRAMENTO, que subdivide a gleba em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação daqueles pré-existentes e o CONDOMÍNIO DE LOTES, que se dá em qualquer das modalidades de parcelamento do solo urbano ou subdividido em lotes de uso privativo, destinado à edificação e áreas de propriedade comum em regime condominial, nos termos do artigo 1.358-A, da Lei Federal nº 10.406, de 10 de Janeiro de 2022 (Código Civil) e da proposta de Lei apresentada, chamado corriqueiramente de “PDEO”. Sobre as etapas de aprovação do parcelamento, contida no Título II, da proposta de Lei apresentada, explicou que foram divididas para fins de organização em: Licenciamento Urbanístico, Licenciamento Ambiental e Registro Cartorial e demonstrou o gráfico com o fluxo de aprovação do projeto. Ao projetar o gráfico das etapas de aprovação do parcelamento, indicou que o processo tem início a partir da apresentação da documentação inicial, onde há a comprovação da gleba pelo parcelador para que seja realizado o levantamento topográfico. Logo em seguida, são realizadas as consultas iniciais com as concessionárias de serviços públicos, a fim de identificar eventuais interferências com redes e a capacidade de atendimento, para que sejam emitidas as diretrizes urbanísticas de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Após a aprovação dessas fases, o interessado, que pode ser ente público ou privado, apresenta um estudo preliminar, a fim de ser verificada a adequação do texto preliminar, a legislação urbanística e as demais normas que tratam do parcelamento do solo, para que, depois encaminhe-se ao órgão ambiental para a emissão do Licenciamento Ambiental. Com isso, possibilita uma aprovação prévia do projeto de urbanismo do ponto de vista técnico, sendo o conteúdo encaminhado para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Feita a avaliação pelo Colegiado, o processo retorna para uma aprovação técnica dos documentos que compunham o projeto, a fim de serem depositados em cartório, comumente chamado de “URB”, “MDE”, “NGB” e “URG”. Após a aprovação desses projetos, o processo é encaminhado para a Casa Civil, com o propósito de que o Poder Executivo elabore o Decreto autorizando o ingresso na fase de projeto de infraestrutura, visando a implementação do parcelamento. A partir de então, os órgãos e concessionárias de serviço público, gestores da infraestrutura urbana, elaboram um cronograma físico-financeiro, com prazo máximo de quatro anos, para a execução do parcelamento. Em contrapartida, o interessado apresenta uma proposta de garantia para efetuar a caução do valor previsto no cronograma físico-financeiro apresentado.

Aprovados todos os documentos, o processo

segue para a emissão da licença urbanística com vistas a reunir todas as etapas anteriores para contar no projeto aprovado. De posse da documentação pertinente, o projeto vai a registro cartorial, permitindo, assim, que o interessado proceda à implantação da infraestrutura necessária ou a alienação dos lotes. Durante a fase de implantação de infraestrutura, os órgãos responsáveis pela gestão urbana são chamados a acompanhar a implementação, para que, ao final, emitam um termo de verificação de obra, para fins de retirada da caução depositada pelo interessado. Em paralelo a isso, ocorre o procedimento de licenciamento ambiental que é regulado pelas legislações ambientais regidas pelos órgãos ambientais responsáveis. Conceituou a respeito do que era um parcelamento de solo para provimento habitacional, justificando que eram aqueles promovidos pelo Poder Público ou ente privado, que visam ampliar a oferta social, observados critérios de faixa de renda mensal dos beneficiários de programas habitacionais vigentes em âmbito distrital ou federal. Quanto a esses projetos, a Lei dispõe o seguinte: “São objeto de análise e aprovação e a implantação prioritárias pelos órgãos e agentes afetos ao processo de parcelamento. Compete ao órgão gestor de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal a realização de estudos urbanísticos para a indicação de áreas destinadas, prioritariamente, a provimento de habitação de interesse social. A indicação de regras e procedimentos simplificados para o parcelamento do solo urbano e autorizar a implantação de uso exclusivamente residencial em lotes destinados a programas habitacionais de interesse social, inclusive, em parcelamento do solo já registrados. Os estudos urbanísticos e procedimentos citados anteriormente serão aprovados por ato do chefe do poder Executivo. As obras e intervenções de infraestrutura para os parcelamentos previstos nesse título devem obedecer a ABNT e as normas específicas das agências reguladoras. E nas matrículas das unidades imobiliárias decorrentes do parcelamento, deverão constar a destinação, habitação de interesse social e a restrição de comercialização aos critérios de programas habitacionais vigentes em âmbito distrital ou federal, observando no mínimo a faixa de renda mensal dos beneficiários”. A respeito do Título IV da Lei, preconiza que se tratava da possibilidade de retificações e ajustes de projeto urbanístico registrado no cartório pertinente, para corrigir erros materiais, coordenadas, azimutes e cotas de amarração de lotes ou projeções para adequá-lo à implantação do parcelamento, em observância ao disposto na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008. Acerca do Título V, quanto ao reparcelamento do solo urbano, especificou se tratar a respeito da autorização do parcelamento de áreas previamente registradas em Cartório de Registro de Imóveis nas seguintes hipóteses: I - Criação e regularização de lotes destinados a equipamentos públicos; II - Reformulação de desenho urbano sem redução das áreas públicas; III - Reformulação de desenho urbano com alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas; IV - Reformulação de desenho urbano com ou sem alteração da área das unidades imobiliárias e das áreas públicas, e com alteração de usos e parâmetros urbanísticos; V - Criação e regularização de áreas destinadas à parques urbanos ou unidades de conservação previstas no Código Florestal, com ou sem alteração das áreas das unidades imobiliárias e das áreas públicas. Fica criada a Outorga Onerosa de Alteração de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo (OPAR) como contrapartida para a alteração de usos e parâmetros urbanísticos previstos no reparcelamento do solo urbano. Os valores arrecadados foram: Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) e Fundo Distrital de Habitação do Distrito Federal (FUNDHIS). Não se aplica a Outorga Onerosa de Alteração de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo (OPAR) nos casos de programas habitacionais de interesse social em que a alteração seja exclusivamente para inclusão do uso habitacional. Quanto ao título VI, que aborda a respeito do desdobro e remembramento de lotes, esclareceu que não existiam grandes alterações em relação a Lei já aplicada, apenas uma atualização especial para compatibilizar com o disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Pontuou que o desdobro é a subdivisão de lotes originária de parcelamento do matriculado no cartório de registro de imóveis, que não implica em alteração do sistema viário e áreas públicas, enquanto o remembramento é a unificação de lotes contíguos originários do parcelamento matriculado do solo para a constituição de um único lote, que não implique em alteração do sistema viário em áreas públicas. As reversões são o retorno daqueles lotes à situação original. Em relação às taxas, a legislação cria três taxas, que são cobradas ao longo do processo: a taxa de licenciamento urbanístico e parcelamento do solo; a taxa de análise e aprovação de projeto de urbanismo; e a taxa de análise e aprovação de projeto, desdobro e remembramento. Quanto às responsabilidades, igualmente previstas no Plano Diretor como conteúdo mínimo da Lei de Parcelamento, foram introduzidas as penalidades para o Poder Público, o interessado e o responsável técnico. Do mesmo modo, a fiscalização, infrações e sanções também estão previstas na legislação, conforme determina o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Nesse ínterim, efetuou a leitura do artigo 106 consoante à proposta de Lei nos seguintes termos: “Art. 106. Fica determinada a implantação da gestão integrada do licenciamento de projetos relacionados ao desenvolvimento urbano e territorial do distrito federal. Compete ao Poder Executivo a regulamentação do disposto no caput, estabelecendo competências, procedimentos e áreas de atuação de cada órgão envolvido no licenciamento, devendo participar, no mínimo: I – o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal; II – o órgão executor do licenciamento ambiental; III – a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil; IV – a Companhia Energética de Brasília; V – o órgão de gestão e soluções em saneamento ambiental; VI – o órgão executivo rodoviário de trânsito do Distrito Federal; VII – o órgão executivo de trânsito do Distrito Federal; VIII – o Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal; IX – a agência de regulação dos usos das águas e dos serviços públicos do Distrito Federal; X – o órgão de fiscalização do Distrito Federal; e XI – a Neenergia Brasília”. Agradeceu aos conselheiros que se dedicaram ao relato do processo, ao empenho do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

(CONPLAN) e a todos os técnicos que trabalharam de forma muito produtiva para a elaboração da proposta ora apresentada. Finalizada a apresentação, o Senhor Marcelo Vaz Moreira da Silva pontuou que ficou claro e evidente na apresentação que se tratava de uma Lei de procedimento de parcelamento do solo e que não estavam sendo tratadas questões de conteúdo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial e nem quanto à Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS). Na sequência, o relator do processo, Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, passou à apresentação do relato informando a todos que o Processo nº 00390-00004353/2018-51 foi distribuído no ano anterior, sendo a relatoria definida pelos representantes da Ordem dos Advogados do Brasil Seccional do Distrito Federal (OAB/DF), da Secretaria de Estado do Meio Ambiente e Proteção Animal do Distrito Federal (SEMA), da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal (ÚNICA/DF) e da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB). Informou que após a distribuição da demanda, foi criado um grupo entre os relatores com o propósito de conferir maior liberdade na discussão de cada ponto do processo, sem que o nível da discussão causasse qualquer constrangimento caso algum técnico vinculado à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) estivesse participando. Noticiou que, após a realização de diversas reuniões tele-presenciais, foi construída uma planilha, que consta as observações feitas por cada relator de cada artigo e inciso do Projeto de Lei (PL). Demonstrou a planilha elaborada, onde na primeira coluna estava disposto o texto da minuta da proposta de Projeto de Lei Complementar (PLC) editada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), a segunda dispoendo sobre a proposta de modificação oferecida pelos relatores e a terceira a fundamentação da proposta de modificação oferecida. Após o envio da planilha aos representantes da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), o projeto foi refeito naquilo que era possível ser modificado. Quanto às questões que não puderam ser acatadas, foram realizadas reuniões para que os relatores juntamente com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) construíssem o texto que estava sendo apresentado naquela ocasião. Salientou que não foi algo “que veio de cima para baixo” e que cada relator, dentro de suas competências, realizou a análise item a item do texto proposto. Mencionou que a Conselheira Relatora Maria Sílvia Rossi, dentro de sua capacidade técnica, foi extremamente minuciosa em toda a matéria disposta a respeito do meio ambiente, sendo, inclusive, realizadas reuniões com a Secretaria de Meio Ambiente e Proteção Animal (SEMA) com o intuito de dirimir qualquer dúvida com relação à matéria, da mesma forma a Presidência da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB) esteve presente para discutir todo o conjunto de normas proposto e de outro lado, a Ordem dos Advogados do Brasil Seccional do Distrito Federal (OAB/DF) preocupada com a perenidade e segurança da legislação. Destacou que todas as observações feitas foram embasadas em estudos técnicos e que foi retirado todo e qualquer viés político que possa trazer qualquer atuação do órgão gestor na análise. Declarou ter sido muito incisivo em relação à prestação das garantias em atendimento ao interesse público, especialmente quanto ao uso das consequências do não cumprimento das obrigações e, sobretudo, da reavaliação dos valores das cauções. Por outro lado, quanto à questão envolvendo o reparcelamento, houve a preocupação em limitar o poder e o interesse nesse quesito, haja vista que o procedimento dava a entender que seria uma medida mitigadora da regra maior disposta para o parcelamento. Desse modo, houve o acréscimo no sentido de que qualquer aumento de área privativa ou quantidade, unidade imobiliária, que, indiretamente, impactam o meio ambiente, a mobilidade, dentre uma série de outras questões, fosse considerado como novo projeto. Considerou que a proposta de Lei apresentada se trata de procedimento a ser cumprido pelos cidadãos, de forma que a relatoria buscou uma linguagem mais acessível aos cidadãos, ao empreendedor e ao colaborador para que a aplicabilidade do instrumento fosse autoaplicável. Argumentou que todos os apontamentos feitos no âmbito das audiências públicas foram considerados e registrou que a relatoria teve o cuidado de não alterar as questões decorrentes da audiência pública realizada em fevereiro de 2022, mas que foram observados e sugeridas as modificações e supressões em relação ao trabalho que, embora primoroso, continha falhas. Quantificou que cerca de 90% das sugestões apontadas pela Ordem dos Advogados do Brasil Seccional do Distrito Federal (OAB/DF) foram acatadas e, na mesma proporção, aquelas que foram feitas pelos demais representantes, o que demonstra o esforço para a construção democrática do Projeto de Lei Complementar (PLC). Discursou em defesa da proposta alegando, sobretudo, que a relatoria buscou avançar na regulamentação necessária e que pela característica dinâmica da cidade, o que se propunha não era o esgotamento da questão, mas sobre o viés da responsabilidade no atendimento a todos os procedimentos legislativos, de forma a evitar qualquer discussão futura sobre a ausência de disposição sobre parcelamento do solo. Asseverou que, no futuro, eventuais questões poderiam ser readequadas, conforme a necessidade e entendimento sobre a norma. Registrou sobre a importância do trabalho das conselheiras Júnia Bittencourt, Maria Silva Rossi e Sandra Maria França Marinho e as agradeceu pelas contribuições, que lograram no trabalho da forma como foi feito. Destacou que com a nova gestão do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) foi solicitado o prosseguimento do trabalho e, em razão disso, foi revisado todo o conteúdo, ofertadas algumas ponderações e ajustes ao texto. Abordou que houve preocupação quanto às habitações de interesse social, o qual foi incluído no texto a possibilidade de compensação de áreas em determinados setores por outros que não adequassem mais aos interesses sociais, a previsão do fundo de renda para o Fundo Distrital de Habitação do Distrito Federal (FUNDHIS), a flexibilização das situações dos lotes doados pela Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap) para a destinação social. Logo em seguida, realizou a leitura do ponto 3 constante no relato, que trata da

distribuição do processo no Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), nos seguintes termos: “Após consolidada a minuta de PLC sob o ponto de vista técnico e apresentada a proposta para conhecimento e contribuições em audiência pública, realizados os devidos ajustes decorrentes das considerações e encaminhamentos debatidos com a população e órgãos participantes, como etapa obrigatória o processo foi encaminhado à Assessoria de Órgãos Colegiados da Seduh para envio ao Conplan. Na sessão do Conplan em que o processo que deu origem ao PLC foi pautado para distribuição, 4 Conselheiros manifestaram interesse em relatar o processo. São eles: Almiro Júnior, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB/DF; Maria Sílvia, representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal - Sema; Sandra Marinho, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – Codhab; e, Júnia Bittencourt, representante União de Condomínios Horizontais do DF – Unica. O trabalho de análise e discussão detalhada de cada item do PLC por parte dos conselheiros relatores e dos representantes da Seduh durou aproximadamente 10 meses, período em que foram realizadas várias reuniões para debaterem minuciosamente todo o PLC. O resultado desse trabalho deu origem a dezenas de apontamentos referentes a pontos do PLC que, no entender deles, seria necessário realizar ajuste, modificação ou, até mesmo, supressão. Todos os apontamentos feitos pelos conselheiros relatores foram com vistas à melhor compreensão da matéria e avaliação quanto ao seu impacto social, ambiental e urbanístico, inclusive com a preocupação de que ao final tivéssemos um PLC que, em razão da sua estruturação, fosse revestido de perenidade e de segurança jurídica. Após a apresentação das ponderações dos Conselheiros Relatores, a equipe técnica da Seduh se debruçou sobre cada uma delas, o que ensejou na realização de diversas reuniões entre os Conselheiros Relatores e os representantes da Seduh para que, juntos, pudessem chegar a um consenso sobre o conteúdo e, conseqüentemente, sobre o melhor texto possível do PLC. Ato contínuo, finalizados trabalhos, foi apresentada versão final da proposta para apreciação deste Conselho. Fato é que a minuta ora apresentada é fruto da mais ampla, respeitosa, equilibrada e democrática discussão entre os Conselheiros Relatores e os representantes da Seduh, o que demandou trabalho árduo, comprometido e responsável por parte de todos os envolvidos, razão pela qual podemos dizer que a presente minuta é foi pensada, repensada por muitas cabeças e, ao final, escrita por várias mãos”. Ato contínuo, passou a leitura do voto nos seguintes termos: “Feitas essas considerações, e observado o devido reconhecimento pelo trabalho realizado pelas então conselheiras Maria Sílvia, Sandra Marinho e Júnia Bittencourt, que se desligaram do Conselho em razão de fim de mandato, o Conselheiro Relator que remanesceu, após revisar todo o trabalho até então realizado, entendeu que a proposta está apta à votação. Com efeito, o PLC proposto cumpre o seu papel no tocante à atualização dos procedimentos para o parcelamento urbano do solo no Distrito Federal, contribuindo para a renovação legislativa do tema e propiciando o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do território. Além disso, o PLC propõe avanços significativos nos procedimentos para o parcelamento do solo urbano, estabelecendo requisitos para essa finalidade, além do reparcelamento, ajustes e retificações, prevendo, ainda, importantes procedimentos para os casos de política habitacional, se constituindo, portanto, em importante marco legal no Distrito Federal. Assim, visualiza-se que o projeto de lei complementar que se propõe proporciona o desenvolvimento urbano do território de forma ordenada e compatível com as normas de planejamento urbano do Distrito Federal, adequando a legislação à atualidade, sem perder de vista a observância das demais legislações aplicáveis, garantindo a eficiência do processo de parcelamento do solo urbano. Deste modo, assentado no resultado evidenciado das análises implementadas pelas áreas técnicas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, em especial, nos Documentos id. 77128276, 77153886, 77190300, 77689414, 84636621, 84636731, 84649822, 84672516, que demonstram, de forma inequívoca, que foram realizados os estudos necessários para a atualização da legislação de parcelamento do solo urbano no Distrito Federal, observada a legislação que regula a matéria, em especial às regras gerais dispostas na legislação federal aplicável ao parcelamento do solo e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, observando-se, ainda, requisitos próprios e aplicáveis para os programas habitacionais, em especial os de interesse social, VOTO PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO DISTRITO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, na forma exibida no Documento id. 84675356 e consideradas as propostas de alterações contidas neste voto, em especial em seu item 4, consolidadas na forma da minuta em anexo. É como voto”. Finalizada a leitura, colocou-se à disposição para esclarecer eventuais dúvidas com vistas a prosseguir com a votação ou adiamento da deliberação, qualquer que fosse a decisão do Pleno. Nesse diapasão, foi aberta a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Delma Tavares Mariani, PRECOMOR/DF, sugeriu a inclusão de um item no relato nos seguintes termos: “O PLC é importante, por várias razões, em especial, para prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos, informais, grilagem de terras públicas, bem como garantir a oferta de lotes legais e moradia digna a população do DF, principalmente, o parcelamento do solo de interesse social que contempla as famílias de baixa renda. Que seja incluso no artigo sétimo do PLC o item 8, proibidos parcelamento e regularização fundiária de áreas constantes de diretrizes urbanísticas, cuja finalidade seja a destinação de 10% da Arine para a implantação de obras e equipamentos públicos. Tal medida visa garantir que, durante o processo de regularização fundiária de áreas públicas, ARINE e ARIS, não venha ocorrer o que está ocorrendo em Vicente Pires, Arniquireas e até mesmo na Colônia Agrícola Sucupira, onde grileiros estão invadindo áreas destinadas para as obras e equipamentos públicos”. O Conselheiro Thales Mendes Ferreira, SEDET, alegou que se

sentia à vontade para deliberar sobre a proposta, visto que ficou clara a intenção de se estabelecer um procedimento evidente e público com a participação popular. Julgou oportuno abordar que o Poder Público poderia ter tomado a iniciativa e proposto o texto independente da participação popular, contudo, respeitando essa participação colocou o assunto em debate de forma pública, o que achou “bacana”. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, destacou sobre a história dos procedimentos, gestão integrada e acerca da análise integrada, especialmente quanto aos licenciamentos ambiental e urbanístico. Questionou como poderia ser previsto isso na legislação para que as garantias efetivamente acontecessem. Pontuou que não ficou claro o momento da emissão de cada uma das licenças, em razão de necessitar de um determinado momento para ser concedida, o que confere garantia a todo o processo, assim, solicitou esclarecimentos quanto à garantia efetiva. Quanto aos condomínios de lote, sugeriu que fosse incorporado ao texto normativo sobre o “condomínio de acesso controlado”, que é uma figura diferente da supramencionada. Sobre o parcelamento, asseverou ser uma figura muito importante no âmbito do Distrito Federal (DF), devido a grande quantidade de ajustes que podem ser feitos. No entanto, questionou se a figura do parcelamento juridicamente seria viável, tendo em vista não existir outra previsão normativa que disponha sobre o assunto. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva realizou alguns esclarecimentos sobre as dúvidas suscitadas nas falas anteriores. Quando foi inserida a figura da gestão integrada na proposta normativa, buscou como técnico conferir um caráter híbrido entre o licenciamento integrado e a integração do licenciamento, contudo, asseverou que o licenciamento integrado era algo utópico na realidade urbanística vivida atualmente, visto que no cenário ideal seria salutar que fosse possível estabelecer um modelo de licença única. Como forma de viabilizar a implementação desse modelo, pensou na integração do licenciamento como forma de levar para dentro de um órgão essa espécie de comunicação de licenças. Dito isso, abordou que a proposta visava a união de todos os representantes dos órgãos, a fim de realizarem uma análise conjunta, mas distinguindo cada análise de acordo com as competências de seus respectivos órgãos de representação. Com relação às licenças ambientais, preocupou-se em dispor sobre a viabilidade ambiental para além do modelo trifásico de licenciamento e dos modelos da licença ambiental simplificada e do licenciamento ambiental único adotado pelo Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) e regidos pelo Conselho de Política Ambiental do Distrito Federal (CONAM), em não engessar a Lei à uma figura que, posteriormente, pode ser alterada, incumbindo, dessa forma, ao órgão ambiental definir qual licença atribuir em cada caso. No que diz respeito à garantia, aludiu que era a mesma preocupação que foi amplamente discutida nas fases iniciais, no que tange à efetividade à instalação da infraestrutura. Garantiu que os cenários vistos no âmbito dos processos distribuídos na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (SEDUH) era o de que todos os parcelamentos aprovados instalaram, prestaram a garantia e a tiveram devolvida, com o ateste de todas as concessionárias de que as obrigações foram implementadas, o que impactava positivamente de que a garantia instalada é efetivamente devolvida ao parcelador. Eventualmente, ressaltou, podem existir situações em que a garantia poderá ser executada e o que se espera do Distrito Federal é que execute, de fato, a colocação da infraestrutura naquele parcelamento que ficou carente. Acerca do condomínio de acesso controlado, arguiu que igualmente foi um tema levantado no âmbito das discussões iniciais e que a preocupação, enquanto órgão gestor, foi que na maioria das vezes, senão todas, a regularização fundiária apresentada não possui ocupação irregular. Nesse sentido, ao misturar dois modelos, poderia ensinar ao parcelamento do solo uma eventual irregularidade, o que deve ser evitado. Asseverou que deveria existir uma legislação que regulamentasse o condomínio regulado, que, inclusive, estava sendo amplamente debatido junto com a sociedade, sobre o melhor modelo a ser implantado, principalmente, a questão urbanística. Dito isso, destacou que elencar a modalidade de parcelamento por condomínio de lotes para a Lei era a via mais fácil, visto que se tratava de uma modalidade aprovada de modo limitado, dispondo de Equipamentos Públicos e espaços livres de uso público, de forma disponível. Quanto à figura do parcelamento, indicou que quando surge erro de projeto ou quando o lote está com a alocação errada, a legislação pertinente não ajudava a resolver a questão. A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) igualmente não auxiliava nas hipóteses em que o parcelamento original é promovido pelo Poder Público. Lamentou sobre a existência de lotes ociosos, que não conseguem ser utilizados, porque no momento do parcelamento feito há mais de 10 anos, a realidade era completamente diferente da utilizada atualmente, de forma a não permitir a alteração do parcelamento. Com relação às garantias, a Conselheira Tereza da Costa Ferreira Lodder, SEDUH, complementou as informações argumentando que o propósito era o de solucionar a não implementação da infraestrutura observada em alguns projetos, principalmente aqueles promovidos pelo governo. mencionou que a legislação criava igualmente a figura do Plano de Ocupação, tornando-o obrigatório quando o projeto fosse dividido em mais de uma URB. Justificou que a partir dessas observações, a figura da caução e do prazo de 4 anos de implementação da infraestrutura foram pensados e, ainda, era “pouco” para regular um parcelamento, a exemplo do ocorrido com Águas Claras (DF). Desta feita, o Plano de Ocupação serviria, justamente, quando regulamentado, para que depois de todos os estudos elaborados para possibilitar a execução de um grande projeto a ser dividido em pequenas URBS, a fim de que fosse implementado em etapas, para, igualmente, solucionar a questão relativa à garantia da infraestrutura. Ressaltou que o registro cartorial e a prestação de garantias seriam implementadas de forma gradual. Foi complementada a fala no sentido de acrescentar que no âmbito do Distrito Federal (DF) inovou-se ao aceitar garantias fidejussórias, como forma de seguro para execução da infraestrutura necessária ao projeto, o que, em tese, não teria efetividade. Além disso, a regra sobre o valor da garantia a ser prestada é a mesma base de cálculo utilizada para a definição do Imposto sobre a

Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), cuja exceção está na avaliação por meio de profissional habilitado, o que traz uma maior segurança jurídica quanto ao valor atribuído ao bem dado em garantia. Tomou-se, igualmente cuidado com a disposição sobre as garantias, prevendo, ainda, que a restrição se fizesse constar na matrícula do bem indicado em caução, bem como na assinatura de um termo que seria arquivado pelo órgão gestor, a fim de que fosse atendido o princípio da ampla publicidade e a segurança jurídica da transação. O Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, destacou a preocupação quanto à reavaliação do custo do orçamento das obras de infraestrutura, a qual pode impactar de duas formas: na necessidade de uma majoração da garantia a ser apresentada ou se a garantia apresentada se mostra muito além do valor daquilo que seria implementado, a aplicação do valor de forma proporcional. Tais responsabilidades estavam embasadas juridicamente e tratadas no texto final do Projeto de Lei Complementar (PLC) apresentado. O Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, ressaltou que o Projeto de Lei Complementar (PLC) apresentado será encaminhado à Casa Civil do Distrito Federal (CACI) após eventual aprovação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e que seria realizada uma nova análise técnica, a fim de constatar eventual inconstitucionalidade da norma. Fez referência a algumas questões que passaram despercebidas, que necessitam ser aprimoradas quanto ao Projeto de Lei Complementar (PLC) em questão. Identificou que em outros estados da federação, trata-se, igualmente, do parcelamento de conjuntos de edificações e que persistia pelo órgão dúvida em relação à cláusula resolutiva. Indicou que restou pendente de esclarecimentos sobre a questão da competência legislativa, em razão da existência de uma Lei Federal que dispõe sobre as obrigações dos cartórios em realizar os registros pertinentes e se haveria eventual conflito aparente de normas ao dispor que o cartório, ao desempenhar ato que não esteja previsto em sua lei regulamentadora seria legal. A respeito do capítulo das infrações, sanções e fiscalização, concluiu que poderia ser dado um aprimoramento técnico, mas não no mérito. Sobre as disposições finais e transitórias, opinou no sentido de ser necessário dispor de uma redação mais clara com relação aos parcelamentos anteriores. Solicitou, se fosse possível, vista do processo ou procedida uma vista coletiva do processo com aqueles conselheiros e conselheiras que não se sentissem preparados para deliberar naquela ocasião, de modo que, seria agendada uma reunião na Casa Civil do Distrito Federal (CACI) com as entidades que tiveram sugestões objetivas sobre o tema, a fim de que fosse paduado para a próxima sessão com o texto mais trabalhado e analisado, dirimindo, assim, qualquer dúvida suscitada e eventual nulidade identificada. Declarou que estava confortável para votar pela aprovação do projeto no todo, tendo em vista que a minuta passaria por nova análise no âmbito da Casa Civil do Distrito Federal (CACI). O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva ressaltou que eventuais ajustes de texto normativo ou questões jurídicas poderiam ser feitas sem prejuízo no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Com relação ao aparente conflito de competência mencionado, a questão foi observada e que a disposição contida no texto normativo apresentado era a réplica do artigo que consta na Lei Complementar nº 950, de 07 de maio de 2019, que trata do desdobra nas hipóteses de edificação com cláusula resolutiva e que os cartórios foram consultados a respeito da prática da inclusão da cláusula nas matrículas dos imóveis. O Conselheiro Persio Marco Antonio Davison, Rodas da Paz, registrou sua satisfação ao ouvir os conselheiros Tereza da Costa Ferreira Lodder e Almiro Cardoso Farias Júnior com referência ao tema e sobre a forma como realizaram as suas respectivas apresentações. Parabenizou ambos pela introdução ao assunto da forma apresentada. Fez referência ao Conselheiro Renato Oliveira Ramos quanto à fala exposta. Pediu vênha para registrar, que a reunião era “um dos pontos altos do CONPLAN”, pela qualidade do debate, da apresentação e do relato apresentado. Nesse contexto, enfatizou que a proposta apresentada colocava à frente um olhar para o futuro, devido a existência de tantos problemas e questões não resolvidas que permaneciam contextualizadas por suas relevâncias e inadequações. Concordeu com a fala anterior no sentido de fosse promovido o debate. Discursou sobre a divergência da consistência com consciência, sobre as angústias obtidas que deixaram de existir com as apresentações e a respeito da profundidade da proposta apresentada. Sugeriu que o projeto contasse como uma exposição de motivos, que poderia ser transcrito a partir da apresentação feita pela Conselheira Tereza da Costa Ferreira Lodder, bem como aquela efetuada pelo Conselheiro Relator Almiro Cardoso Farias Júnior antes de proceder ao seu relato. Justificou que em sua fala anterior, quanto à planilha necessária para compreensão dos motivos, foi totalmente suprida a partir da tabela apresentada. Compreendeu que esse poderia ser o entendimento sobre o encaminhamento do projeto sem demérito do trabalho que será feito pela Casa Civil do Distrito Federal (CACI) por obrigação no contexto da penalidade. Não obstante a isso, colocou que muito do exposto na sequência e no próprio debate eram contribuições e que se faziam necessários adicioná-los na proposta de Projeto de Lei Complementar (PLC). Quanto ao ponto do resguardo do tempo, que eram poucos dias, foi englobado cerca de 900 páginas de elaboração para se alcançar aquele projeto, além das audiências e os debates promovidos tanto pelo governo quanto pela sociedade civil. Evidenciou que o processo possuía uma riqueza, profundidade e responsabilidade que acreditou constituir-se em um documento “ainda melhor da qualidade do que o documento já apresentado”. Dessa forma, sendo feita a exposição de motivos sugerida e pelas duas tabelas solicitadas, acreditou-se que o Projeto de Lei Complementar (PLC) estaria atendendo as justificativas e razões do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) sobre o tema. Assim, de um lado ter-se-ia a explicitação clara e lógica do porquê no contexto da aprovação e do outro o aperfeiçoamento que fosse possível até onde fosse possível. Dito isso, efetuou algumas colocações sobre a redação da minuta. O primeiro foi que, em determinado momento, se colocou a destinação do uso das taxas auferidas e foram determinadas quais

entidades seriam as beneficiadas. Pontuou que, em decorrência das organizações do Distrito Federal, o contexto poderia ser alterado com a constituição de novos órgãos ou extinção de outros, bem como a realocação desses recursos em outra área do Governo do Distrito Federal (GDF) e que, em tese, não seria permitido em decorrência da norma. O segundo aspecto levantado foi sobre o parcelamento, visto que, em uma primeira leitura, dava a impressão de que todo o Distrito Federal (DF) é suscetível à aplicação das regras e competências de fazer, quando, na verdade, para que isso se aplique há a necessidade de qualificar-se primeiro para dizer qual a visão estratégica sobre o uso do solo. Indagou retoricamente se o Projeto de Lei Complementar (PLC) exposto não deveria fazer referência a esse requisito e sugeriu o acréscimo desse aspecto. O terceiro ponto levantado foi a respeito da referência aos processos em andamento, em especial quando existe a referência ao ano de 2019 como sendo um ponto de corte. Observou-se que, a partir da aprovação da Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF) não deveria ser deixada uma “janela aberta” de áreas que estavam em procedimento, dando uma impressão adiantada sobre os encaminhamentos em andamento. O quarto aspecto mencionado diz respeito ao uso público e social a depender do tamanho dos projetos de regularização, o qual, questionou retoricamente, como seriam resolvidas as questões do passado, a partir de qual procedimento seria possível resolver os problemas de infraestrutura para o atendimento das ações públicas, seria pelo parcelamento ou, necessariamente, deveria ter a presença de questões ambientais. Justificou que as áreas públicas deveriam ser observadas na disposição da Lei e refletiu sobre até que ponto o bem-estar da população estava sendo preservado. Em observância à qualidade de vida das pessoas, sugeriu que fossem qualificadas nas medidas complementares sobre o tratamento das disponibilidades existentes, em especial sobre os muros. O quinto ponto mencionado foi sobre as áreas externas. Destacou que para além da resolução dos conflitos, o Distrito Federal (DF) deveria ser pensado em uma região metropolitana para além do “quadrado”, a fim de dar uma continuidade. O sexto ponto levantado foi acerca do parcelamento das áreas de chácaras e como o investimento público poderia se relacionar com a questão do parcelamento. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva efetuou alguns esclarecimentos. O primeiro foi sobre a destinação das taxas para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) e Fundo Distrital de Habitação do Distrito Federal (FUNDHIS), o qual somente poderá constar através de Lei e não por Decreto, devido a imposição feita pela Lei Orgânica do Distrito Federal. Com relação aos processos em andamento, opinou que a colocação foi muito feliz e que, de fato, não consta a obrigatoriedade de inserir nas disposições finais e transitórias a tal menção, podendo, inclusive, ser discutido o assunto no âmbito da Casa Civil (CACI). Sobre a instalação de infraestrutura, esclareceu que não ficava a cargo do empregador e que as obrigações eram impostas, a fim de vinculá-lo à realização das instalações do parcelamento no prazo de 4 anos. Quanto às demais questões suscitadas, mencionou que eram questões oportunas, mas que envolviam ordenamento territorial, assuntos fora do contexto abordado. Prosseguindo, o Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior, SINDUSCON/DF, realizou os seus agradecimentos e reconhecimento público do quanto a proposta de Lei foi bem discutida e construída, não somente no âmbito do Governo, mas por toda a sociedade civil. Nesse sentido, enfatizou que estava confortável em deliberar sobre a proposta na reunião, bem como em outro momento se assim o Pleno decidisse. A Conselheira Ivelise Maria Longhi Pereira Silva, CODESE/DF, compartilhou a preocupação quanto ao grupo de gestão e se existia a possibilidade de serem acrescentadas questões relacionadas ao procedimento simplificado, a fim de definir um prazo para a instalação e encerramento. Quanto às taxas para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) e Fundo Distrital de Habitação do Distrito Federal (FUNDHIS), sugeriu que fosse pensada na destinação de parte do recurso oriundo das taxas para o Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal (FUNDURB) e Fundo Distrital de Habitação do Distrito Federal (FUNDHIS) para a parte fiscalizatória, que está desaparelhada e encontrando dificuldades na sua manutenção. No que diz respeito ao artigo 97, §2º do Projeto de Lei (PL) recomendou que as sanções administrativas previstas também contemplassem aquelas previstas penalmente. Questionou se o incorporador igualmente seria responsabilizado. Propôs que o material apresentado pela Conselheira Tereza da Costa Ferreira Lodder fosse transformado em cartilha tanto para a explicação da Lei quanto para explicar o procedimento a ser seguido. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva explicou que o grupo de licenciamento criado era um protótipo a ser amadurecido, a fim de alcançar um modelo de licenciamento integrado. Informou que o regimento desse grupo de trabalho não estava disposto na proposta de Lei, mas seria regulamentado pelo Decreto. Com relação aos fundos, pontuou que a colocação feita foi pertinente, tendo em vista que os fundos eram autorizados a destinar recursos para a fiscalização quando fosse relacionada àquela área, o que seria disposto, igualmente, pelo Decreto. Quanto à proposta de redação do artigo 97, indicou que não seria possível fazer uma analogia com o tipo penal, ante a reserva para dispor do assunto em Lei Federal. Sobre a sugestão de acrescentar a figura do incorporador no rol de responsáveis, opinou ser muito pertinente e que a recomendação seria aderida. A respeito da cartilha, noticiou que o material estava pronto, mas ainda não estava publicado devido a proposta de Lei sob comentário ainda não ter sido aprovada. A Conselheira Janaína de Oliveira Chagas, SODF, parabenizou o relator do processo pela condução dos trabalhos e aos demais conselheiros relatores pelo esforço. Discursou sobre a qualidade da proposta apresentada e indicou que nos artigos 62 e 64 do dispositivo apresentado não ficou bem esclarecido. Pontuou que o instituto do reparcelamento estava sendo trazido na proposta como forma de parcelamento de áreas já registradas, porém, em dado momento foi trazida à baila a figura da reconfiguração urbana, mesmo sem a alteração da unidade imobiliária. Questionou se a proposta de Lei substituiu o chamado “SIV” e se seria necessário proceder a revogação do Decreto nº 38.247/2017 e como seria procedido com os processos em andamento. O Senhor Marcelo

Vaz Meira da Silva explicou que se tratavam de procedimentos distintos. O projeto de sistema viário não poderia alterar a alocação do lote, sendo este mantido, o que seria alterado seria o complemento por URB com relação a esse sistema, bem como ao paisagismo, que, nesse caso, mudaria o paisagismo, sendo possibilitado, dessa forma, a alteração do lote. Exemplificou sobre o caso ocorrido em Águas Claras (DF), em que o sistema viário atravessa o lote o que foi engessado ao longo do tempo e que com a promulgação da nova Lei, a locação desse problema poderia ser feita, tendo em vista que atualmente o “SIV” não permite. Enfatizou que os dois procedimentos continuam a coexistir tanto para o projeto de sistema viário quanto para o reparcelamento. Foi esclarecido que a proposta de redação para o artigo 65 estabelece que quando existir a alteração das unidades imobiliárias ou a redução de áreas públicas, o processo, necessariamente, será objeto de análise pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e que nos demais casos não seria necessário. O Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, destacou sobre as evoluções do Projeto de Lei Complementar (PLC) e retomou a proposta anteriormente ofertada, no sentido de ser autorizada a vista coletiva do processo. Manifestou apoio a outra proposta anteriormente elencada acerca da construção das justificativas e da motivação de que tal pedido fosse feito pela Associação Rodas da Paz. Dito isso, considerou que a vista coletiva proporciona mais tempo para estruturar e qualificar as dúvidas, em razão de a entidade a qual representa ter feito apenas uma leitura preliminar da minuta, dessa forma passou a elencar as observações iniciais a respeito da apresentação e do relatório apresentados. O primeiro ponto observado foi em relação ao condomínio de lotes, no qual sugeriu que o texto previsse a limitação de área para aplicação dessa modalidade, bem como a exigência ao atendimento dos critérios de contiguidade elencados pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) nos mesmos moldes do condomínio urbanístico. Julgou interessante que a Lei previsse a limitação, ainda que isso variasse de acordo com a localidade, a fim de não se remeter às diretrizes urbanísticas. Assim, seria necessário, ainda, uma melhor definição da qualificação de impacto urbanístico, com o propósito de inserir o cercamento do parcelamento como fonte de impacto a ser avaliada e mitigada. Questionou sobre o porquê a proposta não dispor sobre a cobrança de ONALT Rural e Urbano, afirmando que seria interessante do ponto de vista do controle de expansão urbana que a Lei previsse a cobrança de instrumento no rito de aprovação do parcelamento. Destacou ser um instrumento novo, apesar de constar nas diretrizes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Outro ponto questionado foi sobre a possibilidade do PLC dispor sobre o instrumento de cota de solidariedade, que prevê a destinação de uma porcentagem de todo parcelamento à habitação de interesse social. Preocupou-se quanto ao dispositivo que prevê que as recomendações do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), no caso de aprovação de parcelamento, devem ser seguidas somente “se possível” e indagou se isso não feriria o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), mais precisamente ao artigo que define as competências do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e que determina que, em matéria de parcelamento do solo urbano, o Conselho tem poder deliberativo. Solicitou esclarecimentos com relação a visto e atestado na aprovação de projetos de infraestrutura e se isso não significa a abdicção do Poder Público na análise de projetos. Questionou se ao considerar o reparcelamento como modalidade de parcelamento do solo não ensejaria a contrariedade nos outros marcos normativos, a exemplo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Indagou sobre o funcionamento do instrumento Outorga Onerosa de Alteração de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo (OPAR), e sua relação com o instrumento da ONALT. Prosseguiu questionando como o reparcelamento dialoga com o previsto no artigo 43 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT). Tecendo alguns esclarecimentos, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva com relação à competência deliberativa do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), explicou que não teve nenhuma alteração e justificou que em algumas recomendações, o Colegiado colocava algumas percepções que, legalmente, não seriam possíveis de serem executadas. Contudo, sendo possível a execução das medidas, não haveria prejuízos, assim como a não execução. Em relação a definição do impacto urbanístico, opinou que não seria possível chegar a caracterização em Lei, visto que a cada dia é definido um conceito novo para explicá-lo e que o conceito poderia ser incorporado e alterado aos poucos. Compreendeu que a cobrança de taxa a título de ONALT Rural e Urbana possuem regimento próprio, não sendo o caso de serem novamente regulamentados na Lei. Sobre a aplicação de OPAR e ONALT, esclareceu se tratar de dois conceitos distintos e que não seria o caso trazer a discussão para a Lei em comento. A respeito do zoneamento exclusivo compreendeu ser matéria exclusiva a ser disciplinada pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), tendo em vista a razão política e não procedimento de parcelamento do solo. No que diz respeito ao reparcelamento como modalidade de parcelamento, afirmou que não era uma modalidade de parcelamento, em razão de os tipos de parcelamento se restringirem à loteamento e desmembramento. O Conselheiro Marcus Vinícius Batista de Sousa, FNE, diante do debate a respeito do pedido coletivo de vistas, manifestou concordância quanto à solicitação. Discursou sobre a importância de criar um ambiente favorável para analisar a proposta, a fim de favorecer a legalidade dos dispositivos. Concordeu com a proposta relacionada à elaboração da cartilha de uma forma mais didática e objetiva para poder apresentar à sociedade e facilitar o trabalho. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva informou que, em relação à planilha, o documento estava disponibilizado no site e que, talvez, o acesso não estivesse tão claro e que o problema seria corrigido. Quanto ao acesso aos processos, esclareceu que qualquer conselheiro ou conselheira poderia fazer o pedido para acessá-los. Contudo, o acesso aos processos em tramitação não poderia ser disponibilizado a todos, mas quanto à solicitação de acesso, este seria deferido de

imediatamente. Com relação ao desdobro, a lei correspondente dispõe que os pedidos deverão ser apreciados pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), compreendendo, assim, que os demais processos não precisam ser deliberados pelo Colegiado. A Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, HABITECT/DF, destacou sobre o ótimo trabalho na elaboração da minuta do Projeto de Lei Complementar (PLC) e discursou sobre o movimento de provisão habitacional. Manifestou concordância em seguir adiante e votar o processo. Não havendo mais inscritos, o Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva falou das proposições em 3 encaminhamentos: (i) abrir para deliberação; (ii) votar o Projeto de Lei Complementar (PLC) e, em seguida, encaminhar à Casa Civil do Distrito Federal (CACI) para discussão e que o Conselheiro Renato Oliveira Ramos evoque a discussão de todos os ajustes legislativos que serão necessários e (iii) conceder vista à Casa Civil, para que na próxima reunião fosse novamente pautado. Acreditou que o pedido de vistas realizaria o mesmo procedimento que o segundo encaminhamento. Em seguida, o Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, observou que todos os apontamentos efetuados eram de ordem técnica e que poderiam ser corrigidas pela Casa Civil do Distrito Federal (CACI), independentemente da aprovação prévia pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e que o órgão estatal não poderia sobrepor a competência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e alterar questões de mérito. Demonstrou que o pedido de vista não seria necessário, haja vista que o Projeto de Lei Complementar (PLC) seria submetido à análise da Casa Civil do Distrito Federal (CACI) pelo curso normal do processo. Propôs que o terceiro encaminhamento fosse excluído e manter as demais, tendo em vista que o mérito em si estava pronto para ser deliberado na reunião. Logo em seguida, foi aberta a palavra para manifestações e considerações a respeito dos encaminhamentos propostos. A Conselheira Maria do Carmo de Lima Bezerra, FAU/UnB, pontuou que do ponto de vista do mérito, deveria ser assegurada a segurança jurídica quanto ao parcelamento. Observou que a matéria em primeiro plano deveria ser contextualizada em uma Política Habitacional, com o propósito de avançar nas discussões sobre o tema. Nesse sentido, manifestou concordância que os encaminhamentos poderiam ser feitos pela Casa Civil do Distrito Federal (CACI). O Conselheiro Persio Marco Antonio Davison, Rodas da Paz, compreendeu que foi um avanço ter aberto o debate sobre o Projeto de Lei Complementar (PLC) e que isso esclareceu muitas dúvidas existentes sobre o tema. Louvou o posicionamento adotado pelo representante da Casa Civil do Distrito Federal (CACI), mas, questionou retoricamente, se o Colegiado não deveria incluir tão logo as contribuições oferecidas no documento, a fim de que fossem encaminhadas para a Casa Civil do Distrito Federal (CACI) “redondinhas”. Opinou que o Projeto de Lei Complementar (PLC) estava às vésperas de uma conclusão, que estava sendo muito bem elaborada. Assim, sugeriu que pelas qualidades do relato, da análise técnica e dos fundamentos, o processo merecia ser concluído e encaminhado com todas as observações feitas na reunião. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva esclareceu que a proposta do representante da Casa Civil do Distrito Federal (CACI) não era de encaminhar o Projeto de Lei Complementar (PLC) à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), mas de avocar o debate tão somente. Desse modo, uma nova discussão seria promovida pelos conselheiros e conselheiras interessadas na reunião, para que fossem definidos todos os pontos que poderiam ser incluídos na Lei ou retirados, para que, novamente, fossem encaminhados à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) com o propósito de dar o encaminhamento para a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Retomando a palavra, o Conselheiro Persio Marco Antonio Davison, Rodas da Paz, sugeriu realizar uma reunião paralela fora do âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para que a primeira fase fosse concluída. Assim, seriam feitos os ajustes necessários para se resultar no texto a ser encaminhado à Casa Civil do Distrito Federal (CACI) para convocar, a quem interessar, a participar da contribuição sem eliminar a primeira etapa de conclusão, isto é, a deliberação seria no sentido de encaminhar o projeto sem concluir o que resultou na discussão recente. Por sua vez, o Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, deixou claro que não estava avocando o encaminhamento do processo à Casa Civil do Distrito Federal (CACI), pois este seria o andamento natural do procedimento. O órgão estatal tem a atribuição de analisar todos os Projetos de Lei antes de encaminhá-los à Casa Legiferante e, compreendendo que não estão aptos a prosseguir, os devolve ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para ajustes. Desse modo, o resultado da deliberação feita no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) não obriga a Casa Civil a encaminhar o projeto para a Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF). Enfatizou que a sua proposta foi no sentido de submeter à aprovação o Projeto de Lei (PL) no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para que, ao chegar na instância da Casa Civil do Distrito Federal (CACI), os conselheiros e conselheiras que quisessem oferecer contribuições ao texto, do ponto de vista técnico, os opusessem junto ao órgão estatal. Contudo, destacou que, caso o órgão estatal verifique a necessidade de alteração de mérito isso não poderá ser feito e o processo terá de ser devolvido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) para nova análise. Não obstante a isso, o Conselheiro Persio Marco Antonio Davison, Rodas da Paz, sugeriu que os ajustes de natureza técnica recentemente pontuados fossem incluídos na redação, para que ao chegar à instância da Casa Civil do Distrito Federal (CACI) a análise seja retomada com todos os apontamentos. O Conselheiro Renato Oliveira Ramos, CACI, em contrapartida, esclareceu que ainda que se proceda com as inclusões pontuais tecnicamente, insurgindo entendimento pelo órgão estatal de que deveria ser alterado, a redação será alterada e que a proposta apresentada, em tese, não faria diferença. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva apontou que a sugestão do conselheiro do órgão estatal seria para proceder a

eventual ajuste técnico, que não seja aqueles oferecidos no debate recente, exatamente para atender o problema relacionado ao exímio tempo arguido pelos conselheiros em suas falas iniciais. O Conselheiro Persio Marco Antonio Davison, Rodas da Paz, compreendeu os pontos colocados, porém insistiu que a qualidade da reunião do relato e da exposição técnica não seja transformada em uma pauta de recomendações, mas de ajustes. Não havendo mais inscrições para fala, ingressou-se em regime de deliberação a respeito dos seguintes encaminhamentos: (i) a aprovação do Projeto de Lei Complementar (PLC), com a incorporação das recomendações apontadas pelos conselheiros e encaminha o processo, conforme estabelece o procedimento normal; (ii) a aprovação do mérito do Projeto de Lei Complementar (PLC) para que após os ajustes pontuais que vão ser definidos pela Casa Civil do Distrito Federal (CACI), seja novamente apreciado no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN) e (iii) conceder o pedido de vista do processo. Suscitando questão de ordem, o Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, do IAB/DF, pediu vistas do processo. Na mesma linha, o Conselheiro Pedro de Almeida Grilo, CAU/DF, pediu vistas do processo. Portanto, em razão dos pedidos de vistas solicitados pelos representantes tanto do Instituto de Arquitetos do Brasil – Departamento do Distrito Federal (IAB/DF), do representante do Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) e o representante da Casa Civil do Distrito Federal (CACI), Renato Oliveira Ramos, o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, deferiu o pedido de vistas coletivo, por cinco dias, razão pela qual deverá ser pautado na próxima reunião, conforme o artigo 25, §1º, do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Reforçou que o processo deverá ser devolvido com parecer escrito e fundamentado de quem pediu vistas. Em seguida, o Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, solicitou à Secretaria Executiva que todo o procedimento de contribuições fosse feito com a observância do prazo, para que o processo de vistas fosse acompanhado de todas as contribuições feitas no debate recente e, de modo a não atrasar o prazo previsto para a próxima sessão. O Conselheiro Henrique Soares Rabelo Adriano, IAB/DF, registrou que a justificativa para o pedido de vista foi o envio do relatório pela relatoria na tarde do dia anterior à sessão, sem tempo hábil para a devida análise do documento. Ademais, ante à complexidade, relevância e importância do tema do Projeto de Lei Complementar (PLC) para a Política Urbana do Distrito Federal (DF) e a existência de pontos de mérito a serem analisados, é que as vistas se fundamentam. Solicitou, ainda, a extensão do prazo de vistas para 10 dias. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva justificou que a extensão não seria possível no que tange à limitação temporal imposta pelo Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN). Os conselheiros que pediram vistas do processo registraram que seria feito contato com a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) para agendar a reunião e que seria comunicado ao Presidente ou por escrito ou informalmente para postergar o prazo. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva informou que seria necessário definir um prazo inicial para que o conselheiro relator devolvesse o relato aos conselheiros para submissão ao plenário. Foi proposto que a próxima reunião do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN), agendada para o dia 04 de maio de 2023, fosse remarcada. Solicitando a fala, a Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, HABITECT/DF, solicitou a convocação de uma reunião extraordinária, em razão de o Projeto de Lei Complementar (PLC) estar sendo discutido há muito tempo. Discursou, em síntese, que dilatar ainda mais o prazo traria prejuízos aos avanços da política de habitação para a população. O Conselheiro Marcus Vinícius Batista de Sousa, FNE, pontuou sobre a necessidade de se seguir o Regimento Interno quanto ao direito de pedir vistas e que o relato deveria ser apresentado na próxima reunião, que será realizada no próximo mês. Destacou que, caso o relator discorde do prazo, os dois relatos irão para votação, a fim de se seguir ao mérito e que os conselheiros podem estabelecer qual o tempo que necessitam para finalizar suas respectivas análises. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva ressaltou que estava sendo proposto um prazo inicial para, caso os conselheiros compreendessem que não seria possível obedecê-lo, definiriam o tempo de acordo com os preceitos do Regimento Interno, mas de forma consensual. Assim, explicou que, caso o prazo inicial não fosse possível de ser cumprido, que fosse comunicado a respeito, a fim de pautar o processo no momento oportuno. Com isso, pediu aos conselheiros que dessem algum retorno tanto ao conselheiro relator quanto à Presidência, a fim de que fosse realizado um esforço para pautar o processo para a reunião do dia 04 de maio de 2023. Suscitando a palavra, o Conselheiro Almiro Cardoso Farias Júnior, OAB/DF, explicou que no âmbito do Pleno da Ordem dos Advogados do Brasil, na ocasião do pedido de vistas, o processo é retirado de pauta. Porém, havendo voto divergente em algum ponto com relação ao relato anterior, aquele que pediu vistas será o responsável por elaborar o relato do voto divergente. Informou que se algo diferente for proposto pelos conselheiros que solicitaram a vista no sentido de concordar e incorporar ao relato feito, será acrescentado ao documento. Contudo, sobrevivendo entendimento contrário, então, deverá ser objeto de um relato divergente, a fim de que ambos os relatórios sejam colocados em votação. Registre-se que o item 5.2. Processo: 00390-00004207/2021-21. Interessado: Departamento de Engenharia e Construção - Exército Brasileiro – Ministério da Defesa. Assunto: Desdobro do lote denominado Pátio Ferroviário de Brasília, localizado entre a EPIA, EPCL, EPAC e SAA, de propriedade da União Federal, com área de 4.341.593,98m², na Região Administrativa do SIA - RA XXIX. Relatores: CACI, HABITECT, PRECOMOR e o item 6. Processo para distribuição: 6.1- Processo: 00111-00005420/2022-94. Interessado: TERRACAP. Assunto: Alteração de lote localizado na Quadra 01, conjunto 11, Lote 25 do Setor Habitacional Vicente Pires - SHVP, Trecho 03, na Região Administrativa Vicente Pires - RA XXX não foram enfrentados na reunião. Avançando ao item 7. Assuntos Gerais: não

houve. Imediatamente, passou-se ao item 8. Encerramento: O Secretário de Estado de Desenvolvimento e Habitação do Distrito Federal, Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, agradeceu a colaboração de todos os conselheiros e conselheiras presentes na reunião, bem como a presença dos representantes do Exército, que estavam presentes para realizarem a apresentação do item 5.2. Pediu desculpas e agradeceu a compreensão de todos por terem ficado até o final da reunião. Assim, declarou encerrada, às 13h30 minutos, a 204ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente - SEDUH; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular - SEDET; PEDRO PAULO BARBOSA GAMA, Suplente - SEAGRI; NEY FERRAZ JÚNIOR, Titular - SEPLAD; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SODF; IVONEIDE DE SOUZA MACHADO COSTA, Suplente - SERINS; JULIA BORGES JEVEAUX, Suplente - SEMOB; ANTONIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular - SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RONEY TÂNIO NEMER, Titular - IBRAM; JOSÉ AIRTON LIRA, Suplente - DF LEGAL; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente - CODHAB; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ERIKA DIAS, Suplente - SEPE; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; RUTH STEFANE COSTA LEITE, Titular - HABITECT; MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILLO, Titular - CAU/DF; GUILHERME AMANCIO LOULY CAMPOS, Titular - CREA/DF; ADALBERTO CLEBER VALADÃO JÚNIOR, Suplente - SINDUSCON/DF; HENRIQUE DO VALE ANDRADE, Titular - FECOMÉRCIO/DF; JULIA EMRICH BRENNER, Titular - SRDF; DELMA TAVARES MARIANI, Titular - PRECOMOR; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - UNICA/DF; HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - FNE; ELIANE TORQUATO ALVES, Suplente - ASMIG; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Suplente - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Suplente - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Presidente, Em exercício

COMITÊ DE GESTÃO PARTICIPATIVA

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ DE GESTÃO PARTICIPATIVA DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL – CGP/PDOT

Às dezenove horas e vinte e sete minutos do dia doze do mês de abril do ano de dois mil e vinte três, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, em cumprimento ao Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, que revogou o Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi iniciada a Sétima Reunião Ordinária do Comitê de Gestão Participativa – CGP, da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, pela Senhora Janaina Domingos Vieira, Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – SEGESP, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Abertura dos trabalhos. 2. Verificação de quórum. 3. Informes da Coordenação Técnica. 4. Aprovação da Ata da 6ª Reunião Ordinária do Comitê de Gestão Participativa – CGP, realizada no dia 26/07/2022. 5. Itens para Deliberação. 5.1. Discussão de proposta de calendário para as Reuniões Públicas a serem realizadas pela Região Administrativa durante o ano de 2023. 5.2. Apresentação do novo site desenvolvido para o processo de revisão do PDOT. 6. Assuntos Gerais. 7. Encerramento. Iniciada a reunião, passou-se imediatamente ao item 1. Abertura dos trabalhos: A Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território - SEGESP, Senhora Janaina Domingos Vieira declarou aberta a 7ª Reunião Ordinária do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT cumprimentando a todos. Agradeceu a oportunidade por todos estarem reunidos presencialmente para discutir e apresentar mais claramente os assuntos. Justificou a ausência do Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH), Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva devido a compromissos de última hora que lhe demandou a presença. Realizou uma saudação especial ao Promotor de Justiça, Senhor Dênio Augusto Oliveira Moura, Promotor de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística - PROURB presente na reunião. Avançando ao item 2. Verificação de *quórum*: Verificou-se como suficiente. Logo em seguida, a Secretária Executiva, Senhora Janaina Domingos Vieira realizou algumas considerações sobre os assuntos que seriam enfrentados na reunião. Inicialmente, justificou que os trabalhos estavam sendo retomados e que, nesse meio tempo, foram feitas atividades internas, em especial quanto à realização do diagnóstico e estudos sobre os próximos passos a serem tomados. Apesar de ser um processo de revisão longo, destacou sobre a necessidade de que todos tivessem responsabilidade quanto ao avanço dos trabalhos. Esclareceu que não era a intenção apressar ou açodar a execução nem tampouco atropelá-lo, visto se tratar de um processo proeminente participativo. Informou que o Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT foi constituído, a partir de um chamamento público de entidades e associações da sociedade civil, com o intuito de integrarem à condução e organização de todo o processo revisional. Assim, o objetivo do grupo é montar toda a estrutura necessária para a realização da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e propiciar a participação popular na construção do documento. Dito isso, deixou clarividente que o propósito do CGP é o de

conferir um caráter mais técnico e amplo às discussões e que o enfoque fosse o de discutir as intenções de melhoria para apresentá-los à sociedade. Isso não obteria de que, posteriormente, o CGP agregasse mais membros. Contudo, num primeiro momento, os trabalhos seriam iniciados a partir dos integrantes escolhidos. Demonstrou que as últimas reuniões do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT não obtiveram o resultado esperado, especialmente quanto a integração técnica e participativa. Diante disso, uma nova proposta de discussão seria apresentada, com vistas a desenvolver uma participação mais técnica ao processo revisional. Solicitou a todos que prestassem atenção nos temas das falas para que fossem técnicas. Outro ponto esclarecido foi sobre a nova equipe que estava assumindo a gestão do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT. Informou que a Coordenação técnica foi renovada e, logo em seguida, passou a apresentação da nova composição da equipe de coordenação da revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT no âmbito da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, a saber: JULIANA MACHADO COELHO, Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano do Distrito Federal - SUPLAN; JOSÉMÁRIO PACHECO JÚNIOR Coordenador de Planejamento Urbano e ANTÔNIO MAYCON MARTINS, Diretor de Planejamento Urbano da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SUPLAN/SEDUH. Noticiou que outros comitês de gestão junto aos demais órgãos do Distrito Federal estavam interligados ao procedimento. Na sequência, a Senhora Juliana Machado Coelho passou a condução dos trabalhos. Apresentou a proposta de um “combinado” com todos. Orientou aos participantes no seguinte sentido: que mantivessem o cronograma previsto para a reunião; que as manifestações fossem feitas ao final de cada etapa; que todos comessem à fala informando o seu nome a entidade que representa; que as falas fossem sucintas para proporcionar que todos participassem do debate e para os demais participantes não integrantes do grupo de trabalho, que fossem respeitados os ditames elencados. Ato contínuo, abordou-se sobre o item 4. Aprovação da Ata da 6ª Reunião Ordinária do Comitê de Gestão Participativa – CGP, realizada no dia 26/07/2022: Não havendo pedidos de esclarecimentos, retificações, observações ou correções, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Nesse diapasão, retornou-se a ordem de pauta e passou-se ao item 3. Informes da Coordenação Técnica: A Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano do Distrito Federal - SUPLAN, Juliana Machado Coelho informou que as reuniões do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT seriam presenciais. Noticiou que o caráter consultivo determinado pelo Decreto nº 41.004/2020 não seria alterado. Assim, o Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT possuiria o caráter consultivo e propositivo, a exemplo do ocorrido na Câmara Técnica responsável pelo Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS. Não obstante a isso, solicitou que as entidades atualizassem as informações relacionadas aos seus respectivos representantes, por meio do encaminhamento de ofício para a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, no seguinte endereço eletrônico: cgp.pdot@seduh.df.gov.br. Notificou que as vagas não ocupadas seriam disponibilizadas em breve. Na sequência, foi aberta a palavra para manifestações e considerações a respeito. O Senhor Benny Schvarsberg, Andar a Pé, não obstante o Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT ser composto pelas entidades selecionadas pelo edital de chamamento público observou a presença de representantes, influentes e participativos dos demais segmentos da comunidade na reunião. Dito isso, enfatizando que seriam pessoas qualificadas a participarem do debate, propôs que fosse aberta a fala para que se manifestassem, sendo a sugestão acolhida pela mesa. A Senhora Sabrina Durgon Marques, IBDU, com relação ao caráter consultivo, indicou que na última reunião foi pedido parecer jurídico a limitação. Dito isso, solicitou esclarecimentos quanto ao encaminhamento dado. O Senhor Carlos Vitor, Assessor Jurídico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, informou que o parecer foi elaborado quanto a análise sobre a natureza jurídica do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT. Em apertada síntese explicou que o grupo, assim como todas as instâncias de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, ingressava, especificamente no bojo de criação e elaboração da norma, cujo objetivo final resultaria na minuta do respectivo Projeto de Lei. Apresentada a minuta, o processo é submetido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, para que fosse encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal - CLDF. Desse modo, não fazia sentido existir uma instância jurídica igualmente competente para deliberar sobre a minuta, devido a atribuição legal conferida ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, que é o responsável pela deliberação de Projetos de Lei de natureza urbanística. Desse modo, a intenção do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT é o de proporcionar um espaço colaborativo de debate e construção de propostas para a revisão. Pontuou que, para instituir o caráter deliberativo ao Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT seria necessário rever toda a estrutura organizacional da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, o que não era o caso a ser feito. A Senhora Betúlia de Moraes Souto, Instituto Sálvia Terra, reforçou que em várias reuniões o parecer jurídico foi solicitado restando claro, a partir da análise feita pelo colegiado, que o caráter deliberativo estava dentro das competências do Comitê de Gestão Participativa da Revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - CGP/PDOT. Solicitou que o parecer jurídico fosse enviado a todos os membros para ciência sobre o conteúdo. A Senhora Samia Waleeska P. B. de Carvalho, Associação Positiva de Brasília, com relação às vagas que não foram ocupadas,