

SUPERMERCADO JD LTDA., processo SEI nº 04025-0000029/2020-16, CPF/CNPJ: 36.505.984/0001-00, valor R\$ 716.040,00 (setecentos e dezesseis mil e quarenta reais).

LUIZ FELIPE LEONARDI, processo SEI nº 04025-0000074/2020-71, CPF/CNPJ: 368.820.701-72, valor R\$ 963.000,00 (novecentos e sessenta e três mil reais).

JOVIANO PEREIRA DA NATIVIDADE NETO, processo SEI nº 04025-00000102/2020-50, CPF/CNPJ: 021.501.401-44, valor R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

COMÉRCIO DE CARNES LA CARNE - EIRELI, processo SEI nº 04025-00000099/2020-74, CPF/CNPJ: 36.600.457/0001-84, valor R\$ 742.103,44 (setecentos e quarenta e dois mil, cento e três reais e quarenta e quatro centavos).

MARCOS GOMES VICENTE DA SILVA, processo SEI nº 04025-00000105/2020-93, CPF/CNPJ: 373.352.941-34, valor R\$ 1.163.750,00 (um milhão, cento e sessenta e três mil e setecentos e cinquenta reais).

CARLOS EDUARDO TUNES, processo SEI nº 04025-00000104/2020-49, CPF/CNPJ: 776.346.088-15, valor R\$ 1.385.569,38 (um milhão, trezentos e oitenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e nove reais e trinta e oito centavos).

MAURO ROBERTO VAZ, processo SEI nº 04025-00000100/2020-61, CPF/CNPJ: 150.286.821-00, valor R\$ 749.650,00 (setecentos e quarenta e nove mil e seiscentos e cinquenta reais).

MENDES TRANSPORTES E LOCAÇÃO, processo SEI nº 04025-00000101/2020-13, CPF/CNPJ: 15.008.859/0001-14, valor R\$ 732.146,00 (setecentos e trinta e dois mil e cento e quarenta e seis reais).

T LOPES - ESTÉTICA E LASER EIRELI, processo SEI nº 04025-00000098/2020-20, CPF/CNPJ: 29.513.435/0002-00, valor R\$ 612.607,06 (seiscentos e doze mil, seiscentos e sete reais e seis centavos).

NELSON SCHNEIDER, processo SEI nº 00370-00001897/2020-51, CPF/CNPJ: 146.451.579-49, valor R\$ 1.620.000,00 (um milhão e seiscentos e vinte mil reais).

ANGELO FELIPE ROYER, processo SEI nº 04025-00000129/2020-42, CPF/CNPJ: 027.847.419-58, valor R\$ 945.000,00 (novecentos e quarenta e cinco mil reais).

ELEUMAR CAETANO DO CARMO, processo SEI nº 04025-00000132/2020-66, CPF/CNPJ: 428.210.701-44, valor R\$ 808.200,00 (oitocentos e oito mil e duzentos reais).

MARCOS ROGÉRIO BOSCHINI, processo SEI nº 04025-00000136/2020-44, CPF/CNPJ: 039.778.528-33, valor R\$ 2.259.000,00 (dois milhões e duzentos e cinquenta e nove mil reais).

FLÁVIO GILBERTO KIST, processo SEI nº 04025-00000133/2020-19, CPF/CNPJ: 626.979.609-10, valor R\$ 1.439.381,94 (um milhão, quatrocentos e trinta e nove mil, trezentos e oitenta e um reais e noventa e quatro centavos).

ADILAR LUIZ ROSSO, processo SEI nº 04025-00000128/2020-06, CPF/CNPJ: 179.036.530-91, valor R\$ 1.188.000,00 (um milhão e cento e oitenta e oito mil reais).

LIBRE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA., processo SEI nº 04025-00000130/2020-77, CPF/CNPJ: 20.026.674/0001-72, valor R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

JORGE AUGUSTO DE CASTRO, processo SEI nº 04025-00000131/2020-11, CPF/CNPJ: 611.930.541-68, valor R\$ 801.040,00 (oitocentos e um mil e quarenta reais).

AIRTON LUIZ SEGATTO, processo SEI nº 04025-00000090/2020-63, CPF/CNPJ: 229.337.270-72, valor R\$ 1.323.000,00 (um milhão e trezentos e vinte e três mil reais).

ANDREY VINICIUS ROSSO, processo SEI nº 04025-00000171/2020-63, CPF/CNPJ: 042.298.379-92, valor R\$ 1.188.000,00 (um milhão e cento e oitenta e oito mil reais).

SUPER MIX DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA ME, processo SEI nº 04025-00000170/2020-19, CPF/CNPJ: 21.771.805/0001-09, valor R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais).

MARCOS RODRIGUES, processo SEI nº 04025-00000172/2020-16, CPF/CNPJ: 352.931.791-87, valor R\$ 1.496.086,41 (um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, oitenta e seis reais e quarenta e um centavos).

VINICIUS RODRIGUES DA CUNHA ALVES FARIA, processo SEI nº 04025-00000177/2020-31, CPF/CNPJ: 910.939.706-00, valor R\$ 796.000,00 (setecentos e noventa e seis mil reais).

MARCOS ROGÉRIO BOSCHINI, processo SEI nº 04025-00000191/2020-34, CPF/CNPJ: 039.778.528-33, valor R\$ 1.305.000,00 (um milhão e trezentos e cinco mil reais).

SERGIO EDILBERTO ZIMMERMANN, processo SEI nº 04025-00000190/2020-90, CPF/CNPJ: 461.652.820-91, valor R\$ 3.430.000,00 (três milhões e quatrocentos e trinta mil reais).

JOEL ANDRÉ PES, processo SEI nº 04025-00000189/2020-65, CPF/CNPJ: 274.348.000-97, valor R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais).

Art. 2º As cartas consulta apresentadas acima serão referendadas pelos conselheiros na próxima reunião ordinária do Comitê de Financiamento a Atividade Produtiva - COFAP, constando em ata tal decisão.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

JOSÉ EDUARDO PEREIRA FILHO
Coordenador-Executivo do COFAP/DF
Secretário de Estado

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

ATA DA 72ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas do dia quatro do mês de junho do ano de dois mil e vinte, em cumprimento ao Decreto nº 40.546 de 20 de março de 2020, foi aberta por videoconferência, a Septuagésima Segunda Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhor Mateus Leandro de Oliveira, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Ibaneis Rocha, contando com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do quórum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 71ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 28/05/2020. 2. Processo para Deliberação: 2.1. Processo n.º: 030-017338/1992. Interessado: Urbanizadora PSA. Assunto: Apreciação do Projeto de Urbanismo do parcelamento denominado Vila Rica, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem II, do Setor Habitacional Contagem, da Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. Relatora: Júnia Maria Bittencourt – ÚNICA DF. 3. Apresentação: 3.1. Loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado, condomínios de lotes e as respectivas formas de conversão no Distrito Federal. Seguiu ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Ao Subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificado como suficiente. Prosseguiu ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: Convidou os Conselheiros e Conselheiras, para participarem, no dia 05 do mês de junho, sexta-feira, às 14h30, da reunião pública para considerações, discussões e propostas da Consulta Pública aberta, ao final do mês de maio, sobre o Projeto de Lei - PL, que propõe alterações a Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV. Informou também sobre a reunião pública para discussão final do Decreto que trata das atividades urbanas em zona rural, especialmente voltadas para questões de licenciamento de atividades, a ser realizada na terça-feira, às 14h30. Registrou o agradecimento e parabenizou à Câmara Legislativa pela aprovação do Projeto de Lei Complementar – PLC nº 12/2019, que regulamenta a aprovação de instalação de infraestrutura para telecomunicações. Seguiu ao Subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 71ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 28/05/2020: Não havendo manifestações, considerada aprovada. Prosseguiu ao Item e Subitem 2. Processo para Deliberação: 2.1. Processo n.º: 030-017338/1992. Interessado: Urbanizadora PSA. Assunto: Apreciação do Projeto de Urbanismo do parcelamento denominado Vila Rica, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem II, do Setor Habitacional Contagem, da Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. Relatora: Júnia Maria Bittencourt – ÚNICA DF: A Conselheira e Relatora Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do DF - UNICA-DF, rememorou que na última reunião, foi apreciado processo na mesma área, que trata do Serra Dourada II, do mesmo interessado, em que foram feitas diversas considerações e análises, questionando a necessidade de fazer a leitura na íntegra do relato. Não havendo objeções, passou a leitura de parte do relato. Seguindo para a conclusão: “Diante do exposto, verificou-se que o Projeto de Urbanismo do Parcelamento denominado Vila Rica, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem II, do Setor Habitacional Contagem da Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI atendeu aos parâmetros estabelecidos no PDOT de 2019, nas Diretrizes Urbanísticas – DIUR 08/2018 e possui os requisitos necessários para o prosseguimento do seu processo de regularização visando dar continuidade ao desenvolvimento do projeto executivo considerando as questões urbanísticas ambientais e fundiárias. VOTO: Pelas razões expostas nesse relatório, voto no sentido que seja aprovado o Projeto de Urbanismo do Parcelamento do Solo denominado: VILA RICA, Processo nº 030.017338/1992 e implantado no Setor Habitacional Contagem, Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, substanciado no MDE - RP 067/2010 e MDE/RP 067/2010, anexo I QDU, URB/RP 067/2010, por atender as normas vigentes e aos estudos realizados”. O Secretário Mateus Oliveira abriu a palavra para discussões. O Conselheiro Ovídio Maia Filho, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO - DF, parabenizou o esforço feito pela SEDUH para regularizar os processos em análise. Pontuou em relação a questão da instalação dos equipamentos públicos, questionando quanto a possibilidade de criar uma legislação dentro do Distrito Federal, para não causar prejuízo ao terceiro, solicitou esclarecimentos em relação ao assunto. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima esclareceu que os projetos lindeiros estão dentro da poligonal da Fazenda Paranoazinho, não ultrapassando a área de outro proprietário. afirmou não haver a possibilidade de regularizar os parcelamentos com um percentual de 10% necessários. O Senhor Ricardo Birmann, representante da Urbanizadora PSA, apresentou detalhes técnicos afetos à área com o auxílio de uma mapa. Em resposta ao Conselheiro Ovídio Maia Filho, afirmou que todas as áreas vinculadas aos processos de regularização são áreas de propriedade da Urbanizadora Paranoazinho, não havendo disputas, entretanto, confirma que há áreas na posse de terceiros, que necessitam de acordo a ser firmado com o proprietário. Apontou a necessidade de haver um Termo de Compromisso para fazer a vinculação de outras áreas,

dando segurança jurídica e viabilidade para que se faça a metodologia nos parcelamentos lineares vinculados. Sobre o prejuízo causado a terceiros, explicitou que áreas que foram ocupadas irregularmente sobrecarregam outras áreas que se preservaram não urbanizadas, afirmou que mantém o compromisso de proceder a regularização sem interferir na realidade interna das áreas. A Senhora Rosemary Martins Leão Pimentel, Chefe da Unidade de Regularização da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária – UREG/SUPAR, complementou em relação aos déficits de áreas públicas, que estão relacionados a uma exigência do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, para a área de regularização, que pode ser atendida dentro da área de parcelamento das ocupações dos condomínios, como também dentro do setor habitacional que reside o condomínio. No caso da Fazenda Paranoazinho, explica que há um único proprietário, e que foi feito o Termo de Compromisso junto ao Governo para disponibilizar as áreas passíveis de criação dos projetos vinculados, facilitando a regularização nos Setores Habitacionais Colorado, nos Setores Habitacionais do Contagem e no Setor Habitacional Bela Vista. O Conselheiro Pêrsio Marco Antônio Davison, representante da Associação Rodas da Paz, destacou a necessidade de o projeto manter uma visão mais ampla das questões apresentadas. Questionou em relação as Áreas de Preservação Permanente - APP, se seriam contabilizadas nos 10% ou estariam isentas. A Senhora Rosemary Martins Leão Pimentel esclareceu que a área dos 10% é em cima da área parcelável, portanto, a Área de Preservação Permanente não entraria no caput, ficando fora da poligonal do projeto. O Conselheiro Pêrsio Marco Antônio Davison reiterou que deve se evitar ao máximo fazer ajustes pontuais, facilitando o entendimento do conjunto do projeto, e que devem manter uma visão mais favorável ao ambiente com as áreas verdes, em razão da qualidade da vida dos moradores nas áreas, não devendo estar sempre no limite extremo da ocupação. A Conselheira Maria Sílvia Rossi, representante da Secretaria de Estado do Meio Ambiente do Distrito Federal - SEMA, sugeriu que para processos relativos a regularização fundiária, seja adotada uma metodologia de apresentação de elementos de contexto da regularização, trazendo mais segurança e esclarecimentos de elementos adicionais para o voto. Parabenizou aos envolvidos pela condução do processo. O Secretário Mateus Oliveira acatou a sugestão. Não havendo manifestações adicionais, o processo foi colocado em regime de votação. A Senhora Eliete Góes, Chefe da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL, registrou a contagem dos votos. VOTAÇÃO: 14 votos favoráveis dos membros representantes do poder público, 11 votos favoráveis dos membros representantes da sociedade civil, 2 votos contrários do Conselheiro Ricardo Trevisan, representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU/UnB e da Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/DF, e 1 (um) voto de abstenção do Conselheiro Pêrsio Marco Antônio Davison, representante da Associação Rodas da Paz. Totalizando 28 votos. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima proferiu os agradecimentos aos envolvidos no processo. Afirmou ainda quanto a necessidade do processo de regularização para o desenvolvimento das cidades. O Secretário Mateus Oliveira seguiu para o Item e Subitem 3. Apresentação: 3.1. Loteamentos fechados, loteamentos de acesso controlado, condomínios de lotes e as respectivas formas de conversão no Distrito Federal: Fez uma breve introdução ao tema, afirmando que o objetivo é que seja mantido dentro de todo o contexto apresentado, a introdução de uma lei que leve em consideração o fenômeno já existente e irreversível, criando regulamentos, condições e requisitos a serem observados, evitando a informalidade e a irregularidade. Seguiu para apresentação dos vídeos explicativos acerca dos conceitos da Minuta do Projeto de Lei Complementar, que regulamenta os loteamentos fechados, os loteamentos de acesso controlado e os condomínios de lotes no Distrito Federal. Afirmou que a série de vídeos apresentados encontra-se disponível no canal Conexão SEDUH, no Youtube, há alguns meses, garantindo que foi feita ampla divulgação nas redes sociais. Registrou os parabéns à equipe de comunicação, responsável pela disponibilização dos vídeos. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, Subsecretário da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - SUPAR, agradeceu a toda a equipe da SUPAR, pelo desenvolvimento dos materiais apresentados. Destacou os erros cometidos nos processos anteriormente, a exemplo da ausência de critérios objetivos, de estudos técnicos e a ausência de participação popular, e ainda a forma como a matéria estava sendo tratada por Decretos e Leis Ordinárias, sendo estabelecido que deveria ser tratado por Lei Complementar, para garantir a participação popular, contando com a realização de cinco audiências públicas. Explicitou que foram recuperados todos os estudos técnicos realizados para as legislações anteriores, e desenvolvido um trabalho de atualização, fazendo uma nova análise de toda a composição de loteamentos fechados no Distrito Federal, identificando as especificidades de cada um deles, e, assim, criando categorias de loteamentos fechados. Na Categoria A: classificam-se os loteamentos fechados que de alguma forma influenciam menos na região onde estão instalados. Na Categoria B: estão inseridos os loteamentos que teriam um impacto maior para a população local por conterem vias de atividades e de circulação que ligam parte do mesmo setor habitacional com uso diverso do residencial, de acordo com a Lei 13.465, que estabelece a possibilidade de fechamento mediante alguns critérios específicos. Informou que está sendo criada uma forma de uso exclusivo destas áreas, que se dá por meio da outorga de uso de área pública, através de um contrato de concessão, em que o Estado cede o uso exclusivo de determinadas áreas, mediante apresentação de estudo técnico. Pontuou, ainda, que o estudo técnico será aprovado pela Secretaria em todos os casos, para que essas áreas tenham uso exclusivo com a onerosidade mantida pela manutenção ou conservação e limpeza destas áreas que estão inseridas dentro do loteamento, com a previsão da entidade representativa, para que atenda aos fins necessários para firmar o contrato de concessão e para assumir as responsabilidades que o Estado passa a transferir para uso exclusivo das áreas. Em relação a contribuição de manutenção, pontuou que é o rateio promovido pela entidade representativa, criada especificamente para cobrir os custos de manutenção, conservação e

limpeza objetivos das áreas destinadas a uso exclusivo dos moradores. Declarou a importância de dar publicidade ao processo, com a possibilidade de recebimento de demais contribuições. O Secretário Mateus Oliveira esclareceu que há duas discussões em curso, uma em relação a criação da entidade que assume a obrigação de manutenção e uma série de obrigações contratuais na concessão de uso, e a outra questão é urbanística. Afirmou que há classificações para adequar cada tipo de situação, no caso dos existentes e nos casos de novos empreendimentos formais que vierem a ser aprovados como parcelamento do solo, permitindo o enquadramento na lei, conforme o tipo de situação, com todos os requisitos já definidos. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima externou preocupação em relação aos casos de condomínio de lotes que mantém a necessidade de uma área de equipamentos públicos externa, afirmou que há uma grande quantidade de condomínios que pleiteiam esta condição. Informou que está sendo desenvolvida uma Lei que observa todos esses critérios, com o intuito de atender a questão do condomínio de lotes, após o processo de regularização. O Subsecretário Marcelo Vaz Meira da Silva clarificou que há a distinção entre a forma de fechamento, que está sendo tratado na legislação, e qual o enquadramento pode ser dado de acordo com cada categoria, observando a natureza jurídica do registro em si. Explicou que em um primeiro momento registra-se na forma de condomínio, para em seguida dar o tratamento de fechamento de acordo com o que está sendo pleiteado. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/DF, declarou que é público o posicionamento mantido pelo IAB, desde 2017, de se colocar politicamente contra as propostas de regularização de loteamentos fechados, inclusive sendo autor de uma Ação Direta de Inconstitucionalidade - ADIN sobre a Lei Federal 13.465, em 2016. Em particular, em relação ao tratamento dado à regularização de interesse específico na Lei Federal, similar a uma ocupação de interesse social ou uma ocupação de interesse específico, declarando que neste caso não deveriam ser tratadas de forma equânime. Complementou que os condomínios são uma questão consolidada, não cabendo questionar a legitimidade ou necessidade do Governo propor a regulamentação desse tema, promovendo a ordem urbanística. Pontuou em relação à diferenciação entre loteamento fechado e loteamento de acesso controlado, que gera o entendimento de que não é o poder público que está negociando, através de um Projeto de Lei, as formas de controle de acesso em um loteamento fechado, e sim delegando aos privados interessados esta definição, explicitando que tende a ampliar as possibilidades de não permissão de acesso. Em relação ao condomínio de lotes, apontou o caso das áreas privadas, que no PDOT define o seu tamanho, que não está disposto na nova lei. Questionou a pertinência de que se faça menção à cota de solidariedade, atualmente discutida no Plano Distrital de Habitação de Interesse Social - PLANDHIS. O Secretário Mateus Oliveira concordou que há diferenciação na definição das figuras de loteamento e condomínio, esclareceu que o objetivo é trabalhar com os conceitos que existentes nas legislações, afirmando que a lei atual está focada nos requisitos e parâmetros para o fechamento, não como requisitos e parâmetros para aprovação do parcelamento do solo em si, mas como requisitos para a aprovação do projeto de urbanismo em uma modalidade ou em outra. Afirmou que está sendo mantida uma lógica de concessão de área pública, com obrigações acordadas com entidade representativa, possibilitando que seja mantido o controle sobre a área. Relativo a questão da cota de solidariedade, afirmou que está definida como um ponto para inclusão no Plano Diretor, para além do próprio PLANDHIS, necessitando que seja feito um debate mais incisivo no âmbito da Lei de Parcelamento do Solo e do PDOT, como uma regra para áreas de regularização. Enfatizou o esforço que está sendo feito pela Secretaria para conciliar o anseio da população com a manutenção da ordem urbanística. Reiterou que não se trata de um processo auto determinativo pelo particular, uma vez que a legislação estabelece critérios objetivos devem que ser cumpridos no momento inicial, para possibilitar que seja pleiteado o loteamento fechado. A Conselheira Carolina Baima Cavalcanti aventou a possibilidade de definir o número de unidades permitidas, havendo justificativa técnica para adicioná-lo como um critério. Em relação ao repasse da competência para o privado, ressalta que não se trata da competência de se auto definir como um loteamento fechado ou condomínio de acesso controlado, mas ceder ao privado a competência de definir como se dará o controle de acesso nos loteamentos fechado. O Secretário Mateus Oliveira afirmou que há a possibilidade de estudo quanto a questão do número de lotes. Solicitou que o IAB apresente proposta para delimitação do número de lotes. E assegurou que a lei está pautada por critérios técnicos e objetivos, justificando que como a análise da aprovação é sempre objetiva por se tratar de um ato administrativo vinculado, com preenchimento de requisitos e apresentação de estudos técnicos. O Conselheiro Pedro de Almeida Grilo, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal -CAU/DF, abordou a questão da cidade fechada contra a cidade aberta, expondo o entendimento de que se trata de um processo relativo a construções já realizadas, que sobrepõem os interesses de pequenos grupos ao interesse da coletividade. Declarou que devem propor de forma técnica e saudável que condomínios não são uma forma saudável de construção de cidades, reiterando que deve se construir uma cidade aberta, acessível e democrática. O Secretário Mateus Oliveira concordou com as colocações feitas pelo representante do CAU/DF, cientificando que se trata de um processo que deveria ter sido evitado em todo o DF, e que atualmente calcula-se que cerca de 200.000 pessoas morem em condomínios fechados, sendo uma parcela considerável da população, o Governo deve entender uma série de conflitos urbanos existentes em razão do passado, permitindo o planejamento da cidade de uma forma mais efetiva. Reiterou que se trata de minuta decorrente de um longo processo de construção, acompanhado por audiências públicas, contando com a participação de todas as entidades interessadas, afirmou que o momento é de realizar um debate mais qualificado no CONPLAN, sem açodamento. Publicizou a contribuição apresentada pelo conselheiro Irving Martins Silveira, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal - CREA/DF, sobre áreas comuns, consolidando que estão estabelecendo critérios

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

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

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

DECISÃO Nº 13/2020 - 173ª REUNIÃO ORDINÁRIA

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

Processo SEI nº 00390-00000306/2020-53

Interessado: Confederação Nacional da Indústria – CNI

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

Relator: Irving Martins Silveira – CREA/DF

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

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

MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado, Presidente em Exercício; GISELLE MOLL MASCARENHAS, Suplente - SEDUH; THIAGO VINÍCIUS PINHEIRO SILVA, Suplente - CACI; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; VÍTOR PAULO ARAÚJO DOS SANTOS, Titular - SERINS; VILMAR ANGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; MARCIO FARIA JUNIOR, Suplente - SDE; LUIZ FELIPE CARDOSO DE CARVALHO, Suplente - SEMOB; JOÃO ARTUR DE ALMEIDA PINHEIRO, Suplente - SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; WELLINGTON LUIZ DE SOUZA SILVA, Titular - CODHAB; JEANSLEY CHARLLES DE LIMA, Titular - CODEPLAN; GUTEMBERG TOSATTE GOMES, Titular - DF LEGAL; KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS, Suplente - IBRAM; PERSIO MARCO ANTONIO DAVISON, Titular - RODAS DA PAZ; JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA, Titular - ASMUVIRF; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; PEDRO DE ALMEIDA GRILO, Titular - CAU/DF; IRVING MARTINS SILVEIRA, Suplente - CREA/DF; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS, Titular - SINDUSCON/DF; PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ, Suplente - ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Suplente - FECOMERCIO; GEOVANI MULLER, Titular - SRDF; ALESSANDRA ALVES LOPES, Titular - OCDF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Titular - UNICA/DF; CAROLINA BAIMA CAVALCANTI, Titular - IAB/DF; RONILDO DIVINO DE MENEZE, Titular - FNE; ADEMIR BASÍLIO FERREIRA, Titular - ASMORAR; TARCÍZIO DINOÁ MEDEIROS, Suplente - IHG/DF.