

1. APROVAR, relato e voto, consignados no processo 0429-000535/2016, que trata da aprovação do Projeto de Urbanismo de Parcelamento do Solo Urbano, denominado IKEDA - Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, condicionada:

- a) as exigências e solicitações do Termo de Compromisso no âmbito do rito de licenciamento urbanístico, no processo 00390-00002204/2019-39, visando-se a garantia de execução das medidas mitigadoras e compensatórias identificadas;
- b) as condicionantes, exigências e restrições da Licença Prévia Ambiental LP SEI-GDF nº 3/2021 - IBRAM/PRESI (59219943) deste processo;
- c) a troca das imagens 4, 6 e 7, do MDE, por outras que contemplem o projeto em sua versão final; e
- d) o atendimento aos itens 4.10 e 8.1, das Diretrizes, quando da implantação do parcelamento;

4.10. A implantação de calçadas e ciclovias/ciclofaixas deve ser feita em conjunto com a implantação das faixas de rolamento, não devendo ser relegada a posterioridade;

(...)

8.1. É permitido o cercamento das testadas dos lotes voltadas para o logradouro público desde que respeitada a altura máxima de 2,50 metros e a permeabilidade visual de, no mínimo, 70%.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 32 (trinta e dois) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção. TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, 2ª Suplente indicada - SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; MARÍLIA CARVALHO PEREIRA, Suplente - SERINS; VILMAR ÂNGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; ERICA LIMA DE PAIVA MUGLIA, Suplente - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; SANDRA MARIA FRANÇA MARINHO, Suplente - CODHAB; RENATA FLORENTINO DE FARIA SANTOS, Suplente - CODEPLAN; CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA, Titular - DF LEGAL; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ROBERTO VANDERLEI DE ANDRADE, Titular - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JUNIOR, Titular - RODAS DA PAZ; HELOÍSA MELO MOURA, Titular - IAB/DF; GABRIELA DE SOUZA TENÓRIO, Titular - FAU/UnB; JULIA TEIXEIRA FERNANDES, Titular - CAU/DF; MARA DOS SANTOS MEURER, Titular - CREA/DF; ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, Titular - SINDUSCON/DF, CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular - ADEMI/DF; OVÍDIO MAIA FILHO, Titular - FECOMÉRCIO; LENITA VELTEN MONHOL MULLER, Titular - SRDF; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Suplente - PRECOMOR/DF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - ÚNICA/DF; GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Titular - FID/DF; DORIENE GONÇALVES DA SILVA, Titular - FNE; JAIRO DO NASCIMENTO SARAIVA, Titular - ASSINC/DF/RM; TARCÍZIO DINOÁ MEDEIROS, Titular - IHG/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular - FIBRA/DF. MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA. Secretário de Estado. Presidente em exercício.

DECISÃO Nº 20/2021 - 184ª 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 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, 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 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sua 184ª Reunião Ordinária, em sessão virtual, realizada em 10 de junho de 2021, DECIDE:

Processo:00390-00001221/2019-59

Interessado: Jardim Botânico Construção e Incorporação LTDA

Assunto: Parcelamento urbano do solo a ser realizado em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Relator: José Eduardo Pereira Filho - Membro Titular - SDE

1. APROVAR, relato e voto, consignados no processo 00390-00001221/2019-59, que trata da aprovação do projeto do Parcelamento urbano do solo a ser realizado em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha, localizada na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII levando em consideração, em especial o Parecer Técnico 1052, da Coordenação de Parcelamentos, da Unidade de Novos Parcelamento da SEDUH/DF.

2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do Colegiado com 33 (trinta e três) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção. TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, 2ª Suplente indicada - SEDUH; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; RUCHELE ESTEVES BIMBATO, Suplente - SEEC; MARÍLIA CARVALHO PEREIRA, Suplente - SERINS; VILMAR ÂNGELO RODRIGUES, Suplente - SEAGRI; MARIA SILVIA ROSSI, Suplente - SEMA; ERICA LIMA DE PAIVA MUGLIA, Suplente - SDE; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; BARTOLOMEU RODRIGUES DA SILVA, Titular - SECEC; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; SANDRA MARIA FRANÇA MARINHO, Suplente - CODHAB; RENATA FLORENTINO DE FARIA SANTOS, Suplente - CODEPLAN; CRISTIANO MANGUEIRA DE SOUSA, Titular - DF LEGAL; CLAUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM; VALMIR

LEMO DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ROBERTO VANDERLEI DE ANDRADE, Titular - SEPE; WILDE CARDOSO GONTIJO JUNIOR, Titular - RODAS DA PAZ; HELOÍSA MELO MOURA, Titular - IAB/DF; GABRIELA DE SOUZA TENÓRIO, Titular - FAU/UnB; JULIA TEIXEIRA FERNANDES, Titular - CAU/DF; MARA DOS SANTOS MEURER, Titular - CREA/DF; ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR, Titular - SINDUSCON/DF, CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular - ADEMI/DF; OVÍDIO MAIA FILHO, Titular - FECOMÉRCIO; LENITA VELTEN MONHOL MULLER, Titular - SRDF; RUTH STÉFANE COSTA LEITE, Suplente - PRECOMOR/DF; JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - ÚNICA/DF; GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Titular - FID/DF; DORIENE GONÇALVES DA SILVA, Titular - FNE; JAIRO DO NASCIMENTO SARAIVA, Titular - ASSINC/DF/RM; TARCÍZIO DINOÁ MEDEIROS, Titular - IHG/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular - FIBRA/DF. MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA. Secretário de Estado. Presidente em exercício.

ATA DA 80ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

Às nove horas do dia vinte do mês de maio do ano de dois mil e vinte um, em cumprimento ao contido no art. 2º do Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sessão pública virtual, foi iniciada a Octogésima Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, 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 183ª Reunião Ordinária realizada no dia 06/05/2021. 2. Processos para Deliberação: 2.1. Processo nº 0429-000535/2016, Interessado: Munique Empreendimentos Imobiliários LTDA, Assunto: Parcelamento do Solo Urbano, denominado IKEDA - Região Administrativa de Ceilândia - RA IX, Relatora: Gabriela Tenório - Membro Titular - FAU/UnB. 2.2. Processo 00390-00001221/2019-59, Interessado: Jardim Botânico Construção e Incorporação LTDA, Assunto: Parcelamento do Solo Urbano em gleba denominada Área 29, localizada no Quinhão 17 da Fazenda Taboquinha - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, Relator: José Eduardo Pereira Filho - Membro Titular - SDE. 2.3. Processo 00390-00003184/2020-57, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: Processo de revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul - CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul - SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Relatores: Vitor Paulo Araújo dos Santos - Membro Titular - SERINSe Ovídio Maia Filho - Membro Titular - FECOMERCI. 3. Processos para Distribuição: 3.1. Processo 00390-00008920/2019-20, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: 1. Apreciação do Projeto de Lei Complementar que define os critérios de parcelamento do solo e os parâmetros de uso e ocupação dos lotes a serem criados no Eixo Monumental Oeste do Conjunto Urbanístico de Brasília, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. 2. Apreciação do Projeto de parcelamento urbano para toda a porção oeste do Eixo Monumental, entre a Praça do Cruzeiro e a Estrada Parque Indústria e Abastecimento - EPIA, área urbana prevista no artigo Art. 28 da Portaria nº166-IPHAN, de 11 de maio de 2016, caracterizada como Área de Preservação 4 - AP4 da Zona de Preservação 1A - ZP1A da Macroárea A, no Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB. 3.2. Processo nº 0429-000133/2017, Interessado: Urbanizadora UP, Assunto: Projeto Urbanístico referente ao Parcelamento Adicional Vinculado denominado Império dos Nobres - Etapa IV, localizado na ARINE Boa Vista I, no Setor Habitacional Boa Vista, na Região Administrativa de Sobradinho - RA V. 3.3. Processo nº 00390-00005570/2020-83, Interessado: Novo Terminal de Obras de Infraestrutura e Administração S/A, Assunto: Solicitação de Desdobro de Lote situado no Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS, Trecho 04, Lote 6/6, Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Passou imediatamente ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Secretário Mateus Leandro de Oliveira, deu início à reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum, verificado como suficiente. Prosseguiu ao Subitem 1.3. Informes do Presidente: O Secretário Mateus Leandro de Oliveira comunicou que: I - A SEDUH teve, nas últimas semanas, diversas atividades, como a realização da Audiência Pública com vistas à apreciação do projeto de Lei Complementar que define os parâmetros de uso e de ocupação do Lote 1 do Setor Cultural Sul - SCTS na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, antigo Prédio do Touring. O SESI/SENAI, atual proprietário do imóvel, já começou as atividades de instalação de um museu no local. Também será realizado pelo SESI/SENAI um projeto de intervenção entre o museu e a Biblioteca Nacional. II - Será distribuído para análise, conforme constante da pauta, o Processo nº 00390-00008920/2019-20, que trata do Eixo Monumental Oeste - EMO do Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB. III - Que durante a semana foi anunciada a conclusão do projeto de revitalização do Cruzeiro Center. IV - Será realizada Consulta Pública sobre o decreto que trata da regularização dos Parcelamentos Urbanos Isolados - PUIs. V - Continua o processo de revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT. Encerrou o ciclo dos oito Encontros para Pensar o Território. Já aconteceu a definição das entidades habilitadas para a participação do CGP/PDOT. VI - A Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília - SCUB deve apresentar minuta do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, com ajustes solicitados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, até o meio do ano de 2021 para debater com toda sociedade, e no segundo semestre ser enviado à Câmara Legislativa. VII

– Foi realizada Audiência Pública para discutir o Projeto do Percurso Turístico Cultural do Setor Tradicional de Planaltina, Região Administrativa de Planaltina – RA VI. VIII – Serão trabalhados outros projetos de lei que comporão o pacote de medidas assumido pelo Governo, contando com o apoio do CONPLAN, e serão encaminhados à Câmara Legislativa ao longo deste ano de 2021, como a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS e da Regularização Fundiária Urbana – REURB PLC 69 e REURB PLC 77, ambos já estão na Comissão de Assuntos Fundiários da Câmara Legislativa. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira solicitou das entidades que compõem o CONPLAN apoio junto à Câmara Legislativa para apreciação dos projetos com a maior brevidade possível. Seguiu ao Subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 183ª Reunião Ordinária realizada no dia 06/05/2021. Não havendo retificações, considerada aprovada. Em seguida passou ao tratamento do Item 2. Processos para Deliberação: Propôs a inversão da pauta, começando pelo Subitem 2.3 Processo nº 00390-00003184/2020-57, Interessado: SCUB/SEDUH, Assunto: Processo de revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul – CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, Relatores: Vitor Paulo Araújo dos Santos – Membro Titular – SERINS e Ovídio Maia Filho – Membro Titular – FECOMERCIO. Seguiu apresentação pela Subsecretária do Conjunto Urbanístico de Brasília – SCUB, Izabel Neves da Silva Cunha Borges e a Diretora do Conjunto Urbanístico de Brasília Área 1 – DIGEB-I, Raquel Roland. Antes da apresentação, a palavra foi franqueada à Secretária Executiva da SEDUH, Giselle Moll Mascarenhas, que cumprimentou os presentes citando a importância de legislação para disciplinar a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul, informando que a mesma não irá alterar nenhum parâmetro de ocupação do local, sendo que o CONPLAN está esclarecendo com relação à colocação de mesas, cadeiras e dispositivos de fachada e paisagem, no sentido de facilitar a compreensão por parte dos empresários e da população. A Subsecretária Izabel Neves da Silva Cunha Borges fez uso da palavra e informou que se trata de um projeto de extrema importância para a sociedade e que vem sendo fruto de debates há bastante tempo, com contribuições e participações importantes na construção dessa legislação. Em seguida, a Senhora Raquel Roland fez uma apresentação técnica sobre o PLC, informando que a motivação para a alteração da lei vigente, posto que a mesma não alcançou efetividade plena, apresentando dificuldades de aplicação em alguns requisitos, o que ocasionou um grande índice de ocupação das áreas públicas ainda irregulares, levando a uma deterioração dessas áreas no Comércio Local Sul e apropriação indevida dos espaços públicos. Os objetivos principais da revisão da Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, tem a finalidade de rever os parâmetros para utilização das áreas públicas e simplificar os procedimentos para conferir efetividade à legislação para alcançar a requalificação dos espaços públicos no Comércio Local Sul, em benefício da sociedade. A oradora informou que as modalidades de ocupação não foram alteradas, apenas alguns parâmetros intrínsecos a essa modalidade é que foram ajustados, como: I - Ocupação posterior voltada para as Superquadras; II - Ocupação entre blocos, podendo ser apenas por mobiliário removível e passando a ser onerosa; III - Ocupação tipo varanda, passando a uma altura máxima de 3,5 metros de altura; IV - Ocupação entre blocos, nas extremidades laterais, leste e oeste dos blocos, com mobiliário removível, restritas a serviços de alimentação e aos horários de funcionamentos dos estabelecimentos, sendo proibida a delimitação por separadores físicos no nível do solo; V - Edificação com a platibanda reta, cobertura plana, sempre abaixo da marquise original; VI – Os interessados podem solicitar concessão de área pública, trazendo maior oportunidade de adesão à regularização; VII - A estrutura original dos blocos comerciais mantém o tratamento uniforme, com pintura branca, platibanda contínua de 55 centímetros de altura, exceto platibandas já implantadas, conforme projeto arquitetônico aprovado, licenciado e com Carta de Habite-Se, outra exceção será para platibanda estrutural, contínua no bloco inteiro; VIII - As fachadas podem ter tratamentos individuais e personalizados; IX - A edificação do compartimento técnico poderá ser na cobertura. A Senhora Raquel Roland seguiu apresentando as regras da nova legislação para os empreendimentos, a exemplo do cálculo do preço público da concessão, que agora passou a ser com base na área da metragem da superfície e não do total da construção. A nova lei cria uma fonte de receita específica, que permite identificar e monitorar a aplicação dos valores arrecadados, não podendo ser aplicados para outros fins. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira informou que a proposta apresentada é para superar gargalos que se apresentam na Lei Complementar nº 766, de 19 de junho de 2008, mas sem conseguir avançar para espaços maiores que os já estabelecidos, por entender que há barreiras na questão da preservação, tendo o intuito apenas de abrir mão das áreas públicas verdes em prol da convivência coletiva dos serviços de bares e restaurantes. E foi assim que o IPHAN colocou a questão no seu Parecer Técnico, entendendo que abrir mão das áreas verdes naquelas localidades, de pontas de blocos e de RUV, realmente são acomodar mesas e cadeiras e convívio de pessoas em espaços públicos com o verde que os circundam. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira submeteu aos conselheiros a possibilidade de abrir as pontas de quadras e blocos para outras atividades que não apenas bares, lanchonetes e restaurantes, proposta que ainda não tem amparo do IPHAN. Passando para manifestação dos relatores, o Conselheiro e relator Ovídio Maia Filho, Federação do Comércio de Bens, Serviços, Turismo do Distrito Federal – FECOMÉRCIO informou que a Federação do Comércio busca a segurança jurídica e o cumprimento da legislação, e deseja fazer tudo o que seja melhor para Brasília e para os usuários. Sobre limitar as esquinas apenas para bares e restaurantes, disse acompanhar o que for decidido pelo CONPLAN, mas acha prudente que o assunto não volte ao IPHAN, por estar este tema há muito tempo sendo tratado. Ressaltando reconhecer que o grande gargalo dessa questão são as redes de infraestrutura, no entanto, o Estado está solucionando a questão do remanejamento das redes para que os

proprietários, individualmente, possam pagar, e será a melhor solução para o caso. Por isso a Federação do Comércio vai apoiar a proposta e não tem interesse que esse assunto volte ao IPHAN. Assim sugeriu que os RUVs e esquinas não fiquem limitados apenas a bares e restaurantes. O Conselheiro e relator Vitor Paulo Araújo dos Santos, Secretaria de Estado de Relações Institucionais do Distrito Federal – SERINS cumprimentou os presentes e considerou acatada a sugestão do Conselheiro Ovídio Maia Filho. Informou que o presente processo trata da revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul – CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, após consulta formulada ao Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, mesmo depois da aprovação da segunda versão da proposta de minuta de Projeto de Lei Complementar – PLC, por meio do Parecer Técnico nº 135/2020/COTEC/IPHAN-DF (52855482), devido a ajustes em função dos questionamentos apresentados tanto em Audiência Pública, realizada pela SEDUH, no dia 11/02/2021, quanto por sugestões trazidas pelo Grupo Técnico Executivo – GTE, do Acordo de Cooperação Técnica IPHAN-DF/GDF – ACT 01/2020. O relatório foi feito após uma consulta formulada pelo IPHAN e todos os embasamentos técnicos estão juntos no relatório, com fundamentos e parecer técnico do IPHAN. O Conselheiro também levantou a questão de as esquinas não serem utilizadas por outras atividades que não bares e restaurantes por falta de embasamentos técnicos. Não se demorando em sua apresentação, o relator passou à conclusão do seu parecer, considerando que todos os conselheiros receberam e leram o parecer, logo, diante do exposto, verificou-se que a sugestão do Projeto de Lei para a revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul – CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, possui os requisitos necessários para o prosseguimento, considerando as questões urbanísticas. Assim, o voto do relatores foi no sentido de aprovação da proposta do Projeto de Lei, bem como seus Anexos I, II, III e IV (60599856, 60601308, 60601743, 60602418), que trata da revisão da legislação que disciplina a concessão de uso de áreas públicas no Comércio Local Sul – CLS do Setor de Habitações Coletivas Sul – SHCS, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I. O Conselheiro Ovídio Maia Filho, trouxe à tona novamente a importância da segurança jurídica, ressaltando que a Federação do Comércio tem compromisso com Brasília, com o IPHAN, com a sociedade com o empresariado local, por isso busca o que é possível dentro da legislação, e em momento algum a Federação do Comércio quer que esse assunto retorne ao IPHAN, sendo assim, a decisão deste Colegiado será acatada. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira parabenizou os relatores pela qualidade do voto. Disse que sempre vê com bons olhos toda e qualquer discussão, e nunca exclui a possibilidade de nada, no entanto, levando em consideração o que é possível para o momento, e acredita na condição de avançar na correção de erros e suprir lacunas e deficiências, no caso em pauta. Em ato contínuo pôs o relato e voto dos Conselheiros em deliberação, acatando as alterações propostas nos artigos 9º e 10 sobre alteração de prazo de 60 para 180 dias, e deixando de considerar, como propostas a serem votadas, as demais questões colocadas. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas, disse entender que a questão dos prazos é importante sim, e nas outras versões da lei, o grande problema foi realmente a questão do prazo para remanejamento das redes de infraestrutura. Ressaltou que no artigo 15, Inciso II, os relatores sugerem uma nova redação, pois na redação anterior, a cobrança como estava torna bastante oneroso e injusto para com o comerciante, visto que era cobrada por toda a área construída (subsolo, térreo e primeiro pavimento), e o novo texto trata apenas da área em superfície. Em seguida, a Plenária se manifestou: 1) A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – FAU/UnB, parabenizou a SEDUH pelo avanço no tratamento dos comércios locais da Asa Sul. Informou que, baseado em dissertação de mestrado da aluna Andrea Ramos Pinheiro, da FAU/UnB, sua orientanda, são 60 Quadras ou 2.341 lotes, e desses, 1.551 tem acréscimo de área, o que significa uma média de 66% construíram além do permitido. Levantou a questão da segurança jurídica também, e sugeriu que no artigo 2º, § 3º, Inciso I, onde diz que “somente são permitidas para estabelecimentos comerciais licenciados para atividades do tipo restaurante, lanchonetes ou outros serviços de alimentação” contemplem comércios de varejos híbridos. Outra sugestão da conselheira foi que os projetos arquitetônicos dos estabelecimentos sejam pensados como se tivessem uma segunda fachada principal voltada para as Superquadras, e também pensar em alguma diretriz para ocupação das áreas livres, indicando até quantos metros se poderia utilizar dessas áreas livres. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira questionou à conselheira se sua proposta seria que não houvesse limitação de atividades de bares, lanchonetes e restaurantes apenas, mas que houvessem estabelecimentos com uma atividade principal e uma complementar, sendo atividades de bares, lanchonetes ou restaurantes e outras atividades. Sendo assim, o Secretário Mateus Leandro de Oliveira informou que já estará contemplada nos termos da lei. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório respondeu que é esta a proposta. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira informou que a proposta de diversificação de usos, inicialmente feita pelos conselheiros, não tem amparo no parecer técnico do IPHAN. Por outro lado, sobre as áreas livres, se houver amparo no parecer técnico, pode ser estudado e pode ficar registrada uma recomendação de viabilidade técnica. A Secretária Executiva Giselle Moll Mascarenhas informou que está sendo trabalhado um decreto de regulamentação das situações que não são e não precisam ser cobertas pela lei. Nesse caso, por se tratar de ocupação de área pública, esse assunto pode ser delegado para a nossa regulamentação. A Subsecretária Izabel Neves da Silva Cunha Borges informou que no caso dos Restaurantes de Unidades de Vizinhança – RUV, pode ser ocupada a área verde com mesas e cadeiras, em área aberta e móveis removíveis, pois é preciso preservar a área verde das Superquadras. A proposta, então, é permitir a ocupação junto aos prédios, mas dentro da faixa livre e deixar as áreas verdes livres, apesar de existir avanços, e estes