

(setecentos mil reais), na forma proposta pelo Conselheiro Relator, no Programa de Trabalho 15.451.6208.3089.0001, Natureza de Despesa 44.90.51, Fonte de Recurso 169, Registra-se 05 (cinco) votos favoráveis.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - Presidente; LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Secretário-Adjunto - SEGETH, ANDERSON MENDES BORGES - Membro Suplente - SEFAZ; ANDRÉ BELLO, Membro Titular - SEGETH; MARIA JOSÉ FEITOSA DE ANDRADE, Membro Suplente - CONPLAN; BRUNO MORAIS ALVES, Membro Titular - SINESP; EDUARDO ALVES DE ALMEIDA NETO, Representante Suplente - CONPLAN.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA QUE TRATA DO INSTRUMENTO DA COMPENSAÇÃO URBANÍSTICA DE QUE DISPÕE O ART. 199 DO PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL, LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25/04/2009.

Às dezoito horas e trinta minutos do segundo dia do mês de março do ano de dois mil e dezessete, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Salda de Reuniões - Edifício Sede da SEGETH, foi aberta reunião de Audiência Pública, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, com a presença da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH, Cláudia Varizo Cavalcante. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública que trata do instrumento de Compensação Urbanística de que dispõe o Art. 199 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009. 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da plenária. 5. Encerramento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade saudou a todos e abriu a audiência pública, ressaltando que esse é um debate fundamental, urgente e escaldante na cidade. Registrou a presença do arquiteto Fabio Fuzeira, que neste ato representa a Deputada Telma Rufino. Na sequência passou ao Item 2. Leitura do Regulamento. A servidora da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEGETH, Sandra Flesch, procedeu à leitura do Regulamento que define o procedimento a ser adotado para o andamento desta Audiência Pública. Ressaltou que a respectiva Audiência é aberta a todos os cidadãos e que será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo que trata do instrumento da Compensação Urbanística, tendo como objetivo discutir e angariar contribuições da população para os estudos preliminares. Destacou ainda, que os avisos de convocação foram publicados no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF, nº 22 e 32, e em Jornais de Grande Circulação nos dias 31/01 e 14/02/2017, respectivamente, e também, no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. Em ato contínuo, o Secretário Thiago Teixeira de Andrade fez alguns comentários: 1) Ressaltou que trata da regulamentação do art. 199 do PDOT. 2) Explicou, ainda, o que é compensação urbanística e exemplificou que o instrumento se aplica ao edifício que feriu alguns índices urbanísticos que são, de uma forma geral, baseado no princípio da razoabilidade, não reversíveis. 3) Que a legislação visa resolver um problema que é urbano, coletivo e da ordem da técnica urbanística, que pode ser resolvido administrativamente com esse respaldo legal. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante, iniciou a apresentação da proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre o instrumento da compensação urbanística, explicando: 1) A base legal da compensação urbanística é Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, que assim define o seu escopo: A) Instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos executados em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação; B) Indenização pecuniária ao Estado; Lei específica; C) Declarada de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial; D) Empreendimentos comprovadamente edificados até a data da publicação do PDOT (17/10/2012). 2) Explicou que a Lei Orgânica define quais são os instrumentos de planejamento, estabelece o instrumento básico da Política de Ordenamento Territorial, o Plano Diretor, e os instrumentos complementares, a Lei de Uso e Ocupação do Solo e os Planos de Desenvolvimento Local, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília. Enfatizou que a regularização onerosa das edificações realmente é um desafio para o planejamento e um desafio vivido pelas principais cidades do país. Ressaltou que é preciso seguir alguns critérios e a observância dos impactos da edificação que ocorreu em desacordo com a Legislação, a fim de que não venha a comprometer o funcionamento da cidade. Esclareceu que é fundamental enfrentar os desafios, seguir algumas regras e permitir que tais edificações venham a ser incorporadas em uma situação de regularidade. 3) Pontuou alguns princípios: A) Respeito ao interesse coletivo em detrimento do interesse particular; B) Caráter punitivo da indenização, os valores devem ser proporcionais à transgressão cometida e desestimular a prática irregular; C) Trazer a regularidade a edificação como forma de recuperar a função social da propriedade; D) Observar a capacidade instalada de infraestrutura urbana e integração ao ambiente construído, não impactando sua qualidade; E) Coibição da prática da construção irregular no Distrito Federal; F) Garantir segurança jurídica para continuidade do processo de licenciamento de obras e edificação. 4) Critérios para admissibilidade - Permitida para Edificações que: A) Construídas dentro dos limites de lote ou projeção registrado; B) Abriguem usos permitidos pela norma urbanística; C) Declaradas de interesse público em instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial; D) Comprovadamente construídas até o dia 17 de outubro de 2012, data da publicação da Lei Complementar 854/2012 que atualiza o PDOT, sendo considerada construída a edificação que apresentar estrutura concluída, com todo o conjunto de vigas, pilares e lajes da edificação. 5) Critérios para admissibilidade - Não Permitida para Edificações: A) Em situações que oferecem risco; B) Onde claramente o interesse particular prepondera sobre o público; C) Interferência com o cone de aproximação de aeronaves e demais regras de segurança de voo; D) Invadem logradouro público ou estejam situadas fora dos limites de lote ou projeção registrado; E) Interferência com áreas de preservação permanente ou com áreas de risco; F) Proporcionem riscos não passíveis de mitigação quanto à estabilidade, segurança, higiene e salubridade; G) Interfere com faixas de domínio ou servidão para passagem de infraestrutura urbana; H) Tombada pelo patrimônio histórico individualmente ou estejam em processo de tombamento. 5) Documentação a ser entregue junto a requerimento apresentado por interessado para análise para a aplicação da compensação urbanística: A) Memorial Descritivo de Ocupação - MDO; B) Projeto de arquitetura de regularização fiel ao que está construído; C) Laudo de profissional legalmente habilitado sobre a inviabilidade da adequação da edificação aos parâmetros urbanísticos de ocupação

aplicáveis ao imóvel, considerando o princípio da razoabilidade e aspectos de segurança, de economia e social (com ART ou RRT); D) Laudo de profissional legalmente habilitado que ateste a garantia da estabilidade estrutural e segurança da edificação (com ART ou RRT); E) Anuência das concessionárias de serviços públicos quanto a capacidade de pronto atendimento à edificação conforme construída, sem condicionantes. Explicou que o interessado apresenta o requerimento, a Central de Aprovação de Projetos - CAP verifica os critérios de admissibilidade, a documentação apresentada, se foram atendidos os critérios de estabilidade e salubridade da edificação, a observância do marco temporal, se atende a todos os critérios com relação à interferência e disponibilidade de infraestrutura. 6) Parâmetros urbanísticos considerados para efeitos de compensação urbanística: A) Taxa de Permeabilidade do lote (Perm); B) Taxa de Ocupação (TO); C) Coeficiente de Aproveitamento ou Taxa de Construção (CA); D) Altura da edificação (Alt); E) Número de Pavimentos da edificação (Pav); F) Afastamento ou recuo mínimos da edificação (Afast); G) Vagas de estacionamento (Vagas). 7) A Fórmula de Contrapartida Pecuniária proposta incorpora três elementos: A) Ponderação do dano urbanístico - parâmetro; B) Proporção da irregularidade cometida; C) Valores de referência (IPTU) - usos e localização. Ainda apresentou como deverá ser efetuado o cálculo da fórmula da contrapartida pecuniária. Enfatizou que para a obtenção dos pesos relativos ao dano urbanístico parte-se do pressuposto de que os parâmetros distintos podem afetar de modo diferente o território. O método aplicado para a obtenção dessa ponderação foi baseado na técnica de Análise Multicritério (AMC), com ênfase no Método de Análise Hierárquica - MAH. Explicou que foram aplicados questionários respondidos por técnicos da Secretaria com a finalidade de verificar qual a importância de um critério em relação a outro, e depois aferida a consistência dos questionários concessionários. Quanto a obtenção do valor a ser imputado como contrapartida da compensação urbanística, informou que o valor global é uma composição, e que foi utilizado o valor de referência do IPTU. Explicou ainda que na Lei há a tabela que informa todos os valores por Região Administrativa, considerando portanto a localização da edificação no cálculo. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade complementou, informando que a equação pretende se aproximar do valor do empreendimento como um todo, e que em alguns casos a tabela do IPTU está bem próxima do valor do mercado. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante continuou explicando que a tabela que consta do projeto separa o uso residencial unifamiliar dos demais usos. Em seguida passou ao Item 4. Questionamentos da plenária. Tendo como primeiro inscrito, o senhor Sérgio Ulisses Silva Jatobá, representante da Codeplan, que questionou: 1) O porquê da importância do instrumento, já que em sua opinião poderá gerar incentivo à própria irregularidade, pode regularizar o que está irregular, mas também incentivar com que futuros empreendedores, caso o custo for compensatório bem lado do ganho, optem pela irregularidade; 2) Também chamou a atenção para a questão de usar o IPTU como referência, por entender que a pauta do IPTU é desatualizada com relação ao valor de mercado; 3) Quanto à questão da isenção para as edificações com até 250m2, entende que mesmo tendo um caráter social, pode incentivar áreas de menor renda a uma irregularidade maior. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade agradeceu pelas colocações, ressaltando que tais questões foram bastante debatidas na Secretaria, dede o PDOT/2009 até 2012. Explicou que houve muitos problemas, que são conhecidos, e que a situação herdada em 2014/2015 era avassaladora, com um número muito grande de edifícios impedidos de obter Habite-se, não só oriundos de problemas dessa natureza, mas outros já enfrentados com clarificação na Lei de ODIR e ONALT. Ponderou que talvez tal risco seja maior para empreendimentos pequenos e incógnitos, que eventualmente já tenham uma irregularidade por si mesmo. Reforçou ainda que a base do IPTU não se revelou tão desatualizada, já que foi usado o maior valor obtido por RA. Ressaltou ainda que a LUOS não tem o viés mesmo de regularização, e que sua discussão vai muito além do sentido de simplesmente ela acolher o que estava plasmado no território como uma estratégia de regularização. Explicou que o enfrentamento do problema no atacado por uma discussão profunda é a LUOS, e não a compensação. O senhor João Gilberto de Carvalho Accioly, representante do Sinduscon/DF, parabenizou a secretaria pela iniciativa da Lei, por reconhecer a importância do marco regulatório. Fez algumas colocações: 1) Explicou que considera o conceito da Lei razoável, passível de poucos ajustes; 2) Observou com relação ao somatório de todos os pesos conferidos aos parâmetros, que no final fica igual a um. 3) Pontuou que foi identificado que no caso de afastamentos obrigatórios, nas leis que preveem cone, esse serve tanto para altura, como para afastamento; 4) Quanto à fórmula identificou que a mesma tem um primeiro ponto que é o valor venal, uma vez que o valor global é feito com a base de cálculo da tabela do valor venal do IPTU. Enfatizou que a única explicação é que hoje no instrumento do IPTU, o valor proporcional de metro quadrado de terreno é mais oneroso do que depois, a alíquota do IPTU de terreno é mais onerosa do que a alíquota de IPTU de edificação construída. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a ideia não partiu do pressuposto do lucro, partiu de fato do valor do empreendimento. Esclareceu que com relação ao terreno versus construção, também foi utilizado a fórmula do IPTU, e foi observado que há a separação, em que multiplica a área do terreno por um índice, e depois multiplica a área da construção pelo valor do metro quadrado da construção. O Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly ressaltou que fizeram as seguintes simulações: 1) Uma simulação em Samambaia, uma em Águas Claras e duas em Brasília, e todas as simulações com critérios de razoabilidade e situações fáticas. Que extrapolava o coeficiente de aproveitamento em um lote de 900m2, por exemplo, em Samambaia era 3,5, e ele chegou a 3,8; e a permeabilidade era de 15%. 2) Um afastamento partindo do pressuposto do cone, que um edifício em uma certa altura, teria que ter 4m2 de afastamento em uma determinada lateral, e ele acabou afastando 3,5. Verificou-se que quando feito primeiro o valor global, foi o que encontrou menor distorção, valor global em 15.367.100,00; sendo que o valor global real de um empreendimento desses no mercado varia entre 11 e 12 milhões. A margem de lucro girando em torno de 22, 23%. 3) Pegando o exemplo de Águas Claras, na simulação extrapolou o coeficiente de 5 para 5,5; permeabilidade considerava que era 30, e não cumpriu nada, o afastamento era 5, ele só afastou 4m, e a altura extrapolou 2m. Explicou que na simulação, o empreendimento com um terreno de 2000m2, com um coeficiente de cinco vezes, que ele usou 5,5, daria um valor global de 77 milhões, e o valor global real no mercado gira em torno de 45 milhões, uma distorção muito grande, e o lucro estimado desse empreendimento gira em torno de 10 milhões. 4) Na simulação feita em Brasília, um lote de 4 ml e 500m2, o coeficiente duas vezes, a taxa de ocupação 70%, afastamento de 5m2, altura de 15m2. Em vez de fazer 2, ele construiu três vezes o potencial construtivo, em vez de cumprir a taxa de ocupação de 70%, cumpriu 80%, deixou de cumprir 10%. E o

empreendimento na fórmula chegaria ao valor global em torno de 422 milhões. Ressaltou que tais distorções são visíveis, e que o entendimento do caráter punitivo da Lei, visa coibir a prática da construção irregular no DF. Porém, ela precisa oferecer condições mínimas razoáveis para a regularização. Reforçou a necessidade de maior atenção quanto ao valor global. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante observou que ao montar a tabela, foram verificadas algumas situações, mas em um primeiro momento foi decidido seguir o mesmo critério, que era o valor maior de terreno. Informou que será verificada a possibilidade de aperfeiçoar o critério. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ressaltou que o terreno não pode ser avaliado por metro quadrado, mas sim em relação ao seu potencial construtivo, e que dá para aperfeiçoar o estudo estatístico com a ponderação da metragem quadrada. Reforçou que necessita encontrar uma base de dados confiável de longo prazo. A senhora Vera Mussi Amorelli, representante Ademi-Sinduscon/DF, teve algumas considerações: 1) chamou a atenção para a importância de lembrar da proposta do novo código, especialmente o art. 81: "respeitado o princípio da segurança jurídica, os atos administrativos de licenciamento de obras e edificações representados pela habilitação", em que também fala que a "anulação é aplicável a qualquer ato desde que comprovada a ilegalidade". Além do § 2º "convalidação é aplicável a atos anuláveis". 2) Enfatizou que em acontecendo tais situações, já seria objeto de convalidação, a saber: "não haja participação fraudulenta do interessado, não acarrete lesão ao interesse público, nem prejuízo a terceiros e haja pagamento de contrapartida financeira por parte do interessado quando o ato convalidado gerar benefício obtido, conforme Lei específica". 3) Reforçou a necessidade de deixar claro na Lei, a convalidação, para não ficar parecendo que tudo vai ficar dentro da compensação urbanística. 4) Chamou a atenção ainda para o art. 6º §1º: "a compensação urbanística para a sua aplicação deve ser declarada de interesse público e instrumento complementar das políticas de ordenamento territorial nos termos definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal". Explicou que da forma como está teria que aguardar a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB para aplicar a compensação urbanística. O senhor Luiz Fernando Ferreira Magalhães, representante CAP/Segeth, esclareceu que quando do processo de discussão da minuta do Projeto de Lei da Compensação Urbanística internamente na Central de Aprovação de Projetos - CAP, foi levantada a necessidade de fazer tal diferenciação entre situações em que o empreendedor construiu exatamente sem qualquer amparo, não só normativo, mas qualquer amparo nos processos de licenciamento, e dos empreendedores que estão amparados no licenciamento que foi dado com base em algum equivoco. Porém, chamou a atenção que há que se lembrar da consideração já feita a algum tempo atrás, justamente por ser uma legislação extremamente casuística, em que está se falando da compensação urbanística para empreendimentos edificados até 2012 e, portanto, não considera possível avançar na questão da convalidação, por já está delimitada no espaço de tempo com a legislação que já enquadrou. Lembrou que não podem avançar em um processo de Projeto de Lei do novo código de edificações de situações que já foram edificados com o código anterior, para atingir uma nova Lei Complementar da Compensação Urbanística. Observou, ainda, que também precisa ficar claro no processo de compensação urbanística, a questão do enquadramento do empreendimento. Informou que sua preocupação é fundamentalmente em não construir uma redação no Projeto de Lei, que venha futuramente ser questionada pelo Ministério Público. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante lembrou que o instrumento da compensação previsto no PDOT caracteriza muito bem o objeto, como sendo a edificação em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos. Também alertou que a convalidação está prevista na Lei do Processo Administrativo, onde coloca que são situações que possam ser sanáveis, e que a compensação veio justamente para prevenir a possibilidade de regulação. A senhora Vera Mussi Amorelli reforçou que a convalidação já vem sendo utilizada, e o que precisa constar na Lei é dizer que não será considerado o caso de compensação urbanística, quando se enquadrar dentro dos critérios de convalidação. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu que considera as preocupações pertinentes, e que é possível chegar a bom termo. Enfatizou que há um esforço muito grande para resolução de tais problemas de empreendimentos parados sem Habite-se, resolver pelas vias legais administrativas, ou com pareceres jurídicos, ou finalmente com a anuência do CONPLAN. Informou que se não houver alguma proposta de redação específica, poderá haver a possibilidade de chamar uma Consulta Pública, com prazo mais curto, para que essas redações sejam propostas. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante reforçou que o comando do PDOT é bem específico, fala dos instrumentos complementares, sendo eles definidos na Lei Orgânica. E que o entendimento do jurídico foi de que os instrumentos são mesmo a LUOS e o PPCUB. O senhor José Antônio Bueno Magalhães Júnior, representante Sinduscon-DF, fez os questionamentos: 1) Em relação ao marco, que para entrar com o processo de estrutura pronta, é muito complicado comprovar uma estrutura pronta em 2012. 2) Com relação ao art. 10 "instrumento da compensação urbanística não incide em edificação pública". Questionou como será feito para legalizar uma edificação pública. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que tais questões também foram discutidas, inclusive, de que não seriam colocadas quais seriam os instrumentos comprobatórios, por ter exigência de diário de obra, etc. Explicou ainda que foi discutido extensamente o problema das fundações, no debate do código de obras, que tem jurisprudência do Supremo Tribunal Federal - STF, de direito adquirido. O Senhor Eduardo Alves de Almeida Neto, representante da Fecomércio-DF, ressaltou quanto à questão da compensação urbanística como penalidade, pelo fato de não caber à União ou ao Estado aplicar entre si, sugeriu suprimir essa parte, a menos que a compensação urbanística não seja uma multa. Reforçou não perder de vista o ponto de equilíbrio que se procura, de não ser um valor inexpressivo que estimule, e nem ser um valor exorbitante que inviabilize o empreendimento, ou que desestimule efetivamente a regularização, até porque o poder público também concorreu de algum modo com o cometimento das irregularidades. Em relação à fórmula de cálculo, enfatizou que na simulação feita e nos cálculos apresentados, a os pegar o maior valor por Região Administrativa, provoca a maior distorção, pois a pauta do IPTU é definida realmente com o valor do terreno, mas o valor do metro quadrado da construção em diferentes áreas e considerando até o nível da construção. Sugeriu considerar na base de cálculo do IPTU, já o valor calculado pela Fazenda. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade informou que será aprofundado o assunto. Ponderou ainda que a melhor coisa a ser feita no momento é tentar fazer as ponderações estatísticas. Ressaltou que se a Lei da Compensação for bastante operativa, a convalidação, por mais que ela seja justa e seja um caminho possível, talvez não compense pelo natural processo de entendimento de análise e reanálise. O proposto é uma lei que seja

operativa, não rápida no sentido de passar no balcão e sair com uma coisa pronta, porque não é da natureza. Enfatizou a possibilidade de chamar uma reunião pública para apresentação e consolidação da Lei; e depois uma Consulta Pública, dando publicidade, podemos abrir também na Internet, um prazo de Consulta Pública. Esclareceu que a compensação pode regularizar a edificação, e chegar à Carta de Habite-se, mas se houver um imbróglio judicial de um privado, de um comprador judicializando perdas e danos contra a coisa, isso não tem nada que interferir nessas ações. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante finalizou com um resumo das colocações apresentadas na última reunião do Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano do Distrito Federal - CCPPTM, a saber: A) Foram colocadas observações com relação à oitiva prévia de unidade administrativa responsável pelo Conjunto Urbanístico de Brasília - CUB e de órgãos também responsáveis pela proteção no caso de compensação em área de tombamento. E na ocasião foi questionado que não deveria ser oitiva, mas uma anuência. E ficou para uma análise mais aprofundada do assunto. B) Foi questionado também sobre a possibilidade de que a compensação fosse feita através da não pecuniária, mas por um equipamento público, uma construção, ou beneficiando a própria área. C) Também foi colocada a questão da aplicação de forma combinada com outros instrumentos, como outorgas onerosas. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade registrou que não esteve na última reunião, a 9ª CCPPTM, porque estava em outro evento de Governo. E explicou que há um problema, já conhecido dentro da Legislação do EIV, com relação a possibilidade da compensação ser efetuada por meio de obras e implantação de equipamentos, que depende da pessoa apresentar um projeto, um orçamento, isso cria dificuldades operacionais, vira um título executivo, cria de novo muitos problemas e pesos administrativos. Foi encaminhado de que será dado o retorno à população dos resultados dessa audiência, com toda a formalidade, que precisa da publicação da ata. E será realizada outra consulta a respeito das contribuições consolidadas. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada pelo Secretário Thiago Teixeira de Andrade, THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado- SEGETH, CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE, Subsecretária da SUGEST/SEGETH.

ATA DA 139ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

Às nove horas do vigésimo terceiro dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezessete, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta a 139ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, que neste ato substitui o Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Rodrigo Rollemberg, 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 quorum; 1.3. Informes do Presidente; 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 58ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 02/02/2017; 1.5. Apresentação: 1.5.1 Lei de Permeabilidade; 1.5.2 Compensação Urbanística. 2. Processo para Distribuição: 2.1. Processo: Nº 030.017.316/1992; Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional - CODHAB; Assunto: Projeto Urbanístico de Regularização Nova Planaltina. 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo: Nº 429.000.082/2014; Interessado: Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP; Assunto: Aprovação de Projeto de reforma do Autódromo Internacional Nelson Piquet, Complexo Esportivo Ayrton Senna - Setor de Recreação Pública Norte, SRPN, Plano Piloto - RA I; Relator: Tony Marcos Malheiros - CAU/DF; Apresentação: Rosângela Marx (Autora do projeto) - NOVACAP. 4. Assuntos Gerais: 4.1. Indicação de membros para compor Câmara Temática ARIS/ARINE. 5. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1. Ordem do Dia. 1.1 Abertura dos trabalhos, quando o Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, saudou a todos os Conselheiros e Conselheiras. Seguiu-se para o subitem 1.2. Verificação do quorum, onde foi verificada a existência de quorum. Passou ao subitem 1.3. Informes do Presidente: O Secretário de Estado informou que a palestra da CODEPLAN ocorrida na SEGETH é um trabalho importante sobre densidades, baseado no PDAD mais recente de 2015/2016, que é a pesquisa distrital por amostra de domicílio. Ressaltou que a densidade média do Distrito Federal, densidade urbana, foi quantificada em 52,4, salvo engano, 52,4 habitantes por hectare. Solicitou que o material seja disponibilizado a todos os Conselheiros e que tão logo oportuno, possa ser apresentado pelo pesquisador Sérgio Jatobá. Ressaltou que uma das missões do CONPLAN é deliberar processos como prerrogativa, mas também que seja utilizado um pleno de discussão sobre planejamento, ou seja, discussões iniciais, que são conceituais. Esclareceu que por esse motivo trouxe à apresentação das leis de Permeabilidade e da Compensação Urbanística, inclusive, apresentadas na terça-feira ao Conselho Consultivo de Preservação e Planejamento Territorial e Metropolitano, CCPPTM/DF. Em seguida, passou-se ao subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 58ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 02/02/2017: A Ata foi aprovada, conforme apresentada. Foi consenso a inversão de pauta, a pedido do Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues: o subitem 1.5. Apresentação, será apreciado após o item 3. Processos para Deliberação. Seguiu-se para o item 2. Processo para Distribuição: 2.1. Processo: Nº 030.017.316/1992; Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional - CODHAB; Assunto: Projeto Urbanístico de Regularização Nova Planaltina: O Presidente em exercício perguntou se haveria candidato, e observou a prerrogativa quanto ao revezamento entre poder público e sociedade civil. O processo foi distribuído para ao Conselheiro Sebastião Márcio Lopes de Andrade, representante da SEAGRI. Ato contínuo, foi chamado a análise o item 3. Processos para Deliberação: 3.1. Processo: Nº 429.000.082/2014; Interessado: Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP; Assunto: Aprovação de Projeto de reforma do Autódromo Internacional Nelson Piquet, Complexo Esportivo Ayrton Senna - Setor de Recreação Pública Norte, SRPN, Plano Piloto - RA I; Relator: Tony Marcos Malheiros - CAU/DF; Apresentação: Rosângela Marx (Autora do projeto) - NOVACAP; Iniciou com uma apresentação detalhada do Projeto, realizada pela Senhora Rosângela Marx. Autora do projeto. Em seguida, a palavra foi franqueada ao Conselheiro Relator Tony Marcos Malheiros, CAU/DF, que iniciou o relato tecendo algumas informações: i. Que o processo é muito simples; ii. Que o objeto em questão é de extremo significado urbanístico para a Cidade, dado a sua localização; iii. Que, basicamente, as modificações propostas visam atualizar as instalações de apoio, as com-