

todos os cuidados tomados quanto a essa questão. A Conselheira Vânia Aparecida Coelho, indicando que já havia tratado dessa questão anteriormente, questionou qual a contrapartida dos empreendimentos particulares para a sociedade, sem nenhuma contrapartida para a demanda da população de interesse social. Ponderou que não havia lei regulamentada que obrigasse as empresas particulares a definir uma reserva legal para a própria Secretaria de Habitação fazer esse processo de habitação de interesse social, mas que não poderia deixar de manifestar sua indignação contra esse fato. Colocou sua satisfação de que os próximos projetos deveriam que ser analisados com o novo PDOT, dando tempo para que se aprovasse uma lei que definisse uma reserva legal para os empreendimentos particulares, como era feito em Goiânia, esclarecendo como isso era realizado. A Conselheira Júnia Maria Bittencourt falou sobre a proposta de LUOS, existindo a condição de abordar o condomínio urbanístico conforme trazia no site, relatando a conversa mantida com os técnicos. Encontrava que já estavam criando uma situação para que a LUOS viesse amparar, independente de legislação específica, a aprovação desse parcelamento, sendo que após essa aprovação teriam modelo e parâmetro para aplicar a LUOS. O Presidente Substituto ponderou que essas observações poderiam ser analisadas no momento do debate da LUOS, mas não nesse momento, haja vista que estavam analisando um processo a ser votado pelo Conselho. A Conselheira Maria Sílvia Rossi, considerando o importante esforço que o governo vinha fazendo na articulação das suas Secretarias, e a mudança que o marco legal sofreria, sugeriu que se trabalhasse no CONPLAN seguindo as zonas do PDOT, entendendo-se as diretrizes vigentes e qualificando o voto dos Conselheiros que ainda tinham dúvidas a respeito, trabalhando-se na apresentação da SEDHAB, o marco legal vigente, as diretrizes que estavam nascendo para a LUOS e que já estavam sendo incorporadas. O Presidente Substituto, citando as colocações feitas, falou sobre os pedidos de parcelamentos já existentes, buscando-se emitir diretrizes únicas para ter uma visão global sobre o conjunto da cidade, procurando-se não analisar processos individualizados. Ponderou que se suspendessem a análise desse processo haveria um prejuízo irreparável, optando-se por fazer sua aprovação, haja vista que a implantação seria por etapas, constituindo-se em um processo de residências unifamiliares, com sua aprovação não sendo impeditivo para análise. A Conselheira Maria Sílvia Rossi destacou a importância das palavras do Presidente Substituto, mas sendo preciso articular até para a finalização do processo de licenciamento e conforme proposto, em bloco, articulando serviços públicos de forma que tivessem a garantia de todo o processo correr adequadamente. O Conselheiro Rafael Carlos Oliveira destacou que dentro desse diálogo da aprovação de parcelamento de solo privado havia o interesse do estado em promover o bem estar comum, com os recursos repassados aos empreendimentos privados voltando em forma de benefício ao conjunto da sociedade, discorrendo sobre os demais parcelamentos e suas características. Sugeriu ao Relator que pudessem prever a permeabilidade mínima em todos os lotes, para a qualidade do empreendimento que estava sendo desenvolvido, assim como em relação aos demais parâmetros urbanísticos. O Presidente Substituto, em não havendo mais nenhuma colocação, colocou o projeto apresentado, processo nº 390.000.552/2009, em votação, com o mesmo sendo aprovado por unanimidade pelo Pleno, com a correspondente assinatura na Resolução, para publicação. A seguir, convidou os Conselheiros para terça-feira, 11h, no Salão Nobre do Palácio do Buriti, participar da sanção do projeto de lei de atualização do PDOT, pelo Governador. Que provavelmente nessa oportunidade o Governador entregaria ao Presidente da Câmara o projeto de lei do PPCUB, mas que dependia de alguns ajustes na sua redação pelo Relator, Conselheiro Luís Antônio Reis. Informou que no dia 25 seria realizada a sessão do COPLAN para análise do projeto de lei da LUOS, solicitando a presença de todos e designando a Conselheira Júnia Bittencourt como Relatora, para fazer o relato e colocar na internet até o dia 18, para conhecimento de todos os Conselheiros. Solicitou que todos se debruçassem sobre os processos que estavam na Secretaria para sua análise, tentando não ter pedido de vistas ou adiamentos, chegando à Câmara Legislativa para votação o mais breve possível, dotando o DF de normalidade jurídica quanto ao PDOT e ao PPCUB. Registrou a presença do Secretário Especial para os Projetos da Copa do Mundo, Sr. Cláudio Monteiro, com o projeto que certamente chegaria ao CONPLAN, sobre a construção do entorno do estádio, o qual seria discutido com a equipe técnica. O Conselheiro Antônio José Ferreira falou sobre a proposta do jornal Correio Braziliense "Pensar Brasília", encontrando oportuno o debate sobre a cidade e seus problemas. Discorreu sobre as necessidades que a cidade trazia, questionando que, como poder público, o que fariam com a população carente. O Presidente Substituto observou que essa questão seria tratada oportunamente, dialogando com os demais órgãos e alertando que no próximo ano aconteceria a Conferência das Cidades, oportunidade em que esse debate seria feito com muito vigor pelo governo. Lembrou que dentro dessa Secretaria a política habitacional era inclusiva, citando os projetos que estavam sendo realizados. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar e esgotada a pauta, o Presidente agradeceu a presença de todos, encerrando a reunião.

GERALDO MAGELA
Presidente em Substituição

Júnia Maria Bittencourt, Maria do Carmo de Lima Bezerra, Lucia Helena de Carvalho, Jose Delvinei Luiz dos Santos, Sérgio Torres Santos, Mara Viegas, Maria Sílvia Rossi, Roberto Claudio Costa, Luis Antônio Almeida Reis, Salviano Antonio Guimarães, Benny Schvartsberg, José de Fátima da Silva, Vânia Aparecida Coelho, Adalberto Cleber Valadao, Adalto Elias Serra, Antônio José Ferreira, Gilma Rodrigues Ferreira.

ATA DA 105ª REUNIÃO ORDINÁRIA

As nove horas do dia vinte e cinco de outubro de dois mil e doze, na Sala de Reuniões do segundo andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, foi aberta a 105ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Sr. Geraldo Magela, que nesse ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta transcrita a seguir: 1) Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos e verificação do quorum; 1.2. Posse de novos Conselheiros. 2) Apresentação: 2.1. Apresentação sobre projetos, obras e intervenções urbanas para a Copa de 2014 – Responsável: Secretaria Extraordinária da Copa; 2.2. Processo nº 390.000.616/2009 – Interessado: SEDHAB – Assunto: Elaboração do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal

– LUOS – Relator: Junia Bittencourt. 3) Assuntos Gerais. 4) Encerramento. ABERTURA. O Presidente iniciou a reunião, informando que passariam a apresentação do item Apresentação sobre projetos, obras e intervenções urbanas para a Copa de 2014 – Responsável: Secretaria Extraordinária da Copa, pela Dra. Maruska, especialmente em relação ao entorno do Estádio Nacional. Esclareceu que esse tema não seria votado nessa oportunidade, já que voltaria ao CONPLAN para outras apresentações. Informou que iniciariam o debate da Lei de Uso e Ocupação do Solo, cujo texto estava sendo finalizado e que seria entregue proximamente para análise pelo Conselho em uma reunião extraordinária a ser agendada. Indicou que o Projeto de Lei do PPCUB já estava tramitando na Câmara Legislativa, sendo que alguns Conselheiros seriam convidados a participar desse debate. Iniciando sua apresentação, a Sra. Maruska falou sobre sua trajetória profissional, estando à frente desse projeto do Estádio Nacional. Passou a apresentar, conforme o material em tela, um catálogo de obras que visava interligar vários locais da área central de Brasília, facilitando o acesso para o usuário. Destacou os pontos a serem trabalhados, mantendo a redação dada no MDE havia dois anos, quando da sua votação pelo CONPLAN: "A área do Centro Esportivo foi prevista neste local com o objetivo de proporcionar espaço de porte adequado para a prática das atividades esportivas e recreativas necessárias tanto para o cotidiano da cidade tanto para grandes eventos a serem realizados na Capital." A Dra. Maruska prosseguiu, discorrendo sobre as melhorias a serem feitas e que facilitariam o fluxo tanto de pessoas como de veículos, seguindo as diretrizes básicas previstas no MDE e apresentando as plantas com essas alterações, propondo a discussão sobre alguns dos projetos apresentados, melhorando a área central para poder receber a Copa do Mundo e a locomoção da cidade. O Presidente, observando que o projeto viria para análise e aprovação do CONPLAN, indagou sobre a Audiência Pública, com a Dra. Maruska informando que aconteceria na NOVACAP, dia 7, às 9h. O Presidente solicitou a Secretaria Executiva do CONPLAN que retransmitisse esse convite aos Conselheiros, solicitando a presença de todos, haja vista que esse projeto provavelmente seria tratado na reunião ordinária de novembro. A seguir, abriu para o Pleno, com o Conselheiro Elson Ribeiro e Póvoa referindo-se ao túnel de ligação do Estádio para o Centro de Convenções e solicitando maiores informações sobre o mesmo. O Conselheiro Antônio José Ferreira discorrendo sobre o estádio, solicitou que fosse mantido o nome de Estádio Mané Garrincha. O Conselheiro Nazareno Stanislau Afonso destacou o esquecimento no texto sobre como as pessoas chegariam ao estádio por transporte público, e sobre a questão do estacionamento e com o entorno tendo que ter um vínculo com o sistema de transporte do DF. Falando sobre as tristes experiências com os túneis em Brasília, indagou a largura daquele que ligaria com o Parque da Cidade e se havia alguma nova concepção sobre essa questão. O Presidente esclareceu ter sido feito um concurso nacional, coordenado pelo IAB, sobre as passagens, sugerindo que fosse feita uma apresentação ao Conselho. O Conselheiro Flávio Correia de Sousa, indicando ser sua primeira reunião, observou não ter sido colocada a questão dos custos desses empreendimentos e o cronograma de obras, considerando o prazo existente para os eventos a serem realizados. Convidou a Dra. Maruska para participar da 69ª Semana Oficial de Engenharia, em Brasília, de 19 a 23 de novembro, no Centro de Convenções, quando seria realizada uma visita técnica ao Estádio Nacional de Brasília, sendo importante que, juntamente com a equipe do GDF, fizesse uma explanação sobre o Estádio. O Conselheiro Benny Schvartsberg falou sobre a proposta paisagística de Burle Marx para a Esplanada dos Ministérios, de três a quatro décadas atrás, e que havia sido objeto de polêmica na oportunidade, indagando se o projeto atual teria relação com esse anterior. Discorreu sobre o Estádio do Gama, os eventos que havia abrigado e o uso que era feito do seu entorno e dos equipamentos coletivos instalados, em maior número do que vagas para carros particulares, sugerindo que o mesmo fosse feito no entorno do Estádio Nacional, considerando o tempo que ficaria ocioso. A seguir, perguntou sobre a acessibilidade universal que não havia visto na apresentação, e como ficariam incorporados do ponto de vista dos mecanismos e mobilidade e, sobretudo de acessibilidade urbana. Falou sobre o estudo feito pelo engenheiro da UnB, Sr. Manoel Morales Sanches, sobre os estádios em construção no Brasil para a Copa do Mundo, tendo detectado que o mais alto era o de Brasília, concordando com o Conselheiro Antônio José Ferreira sobre a manutenção do nome Mané Garrincha. O Conselheiro Salviano Antônio Guimarães Borges solicitou o registro de que na Audiência Pública se tratasse mais sobre o túnel de ligação. Discorrendo sobre o projeto anterior, falou sobre o estacionamento para ônibus durante os jogos, o que precisaria ser pensado, bem como a utilização do espaço fora dos dias de jogos para atrair as pessoas. O Conselheiro Paulo Henrique Paranhos destacou a competência dos profissionais do Governo e como os arquitetos de Brasília pensavam a cidade, propondo para o governo que se fizesse um concurso internacional; Informou que os arquitetos haviam oferecido um projeto para o estacionamento do Centro de Convenções e entorno, proposta aprovada pelo IPHAN, considerando a sua localização e a estrutura da proposta. Ressaltou que não estava se referindo propriamente ao projeto, mas sim à necessidade de uma discussão mais ampla, o que vinham reivindicando fazia muito tempo, não acreditando na legitimidade dessa Audiência Pública, não tendo as condições necessárias para essa discussão. O Conselheiro Hamilton Pereira da Silva apoiou a questão do nome do Estádio, tendo certeza que continuaria sendo chamado de Mané Garrincha. Discorreu sobre a questão do transporte público, indagando como seus usuários chegariam ao Estádio. Observou que teriam que discutir sobre os critérios de gestão do novo espaço e quais as alternativas para seu povoamento, além da sua utilização para outros eventos. Respondendo aos questionamentos, a Dra. Maruska colocou-se à disposição para responder mais detalhadamente aos interessados. Com relação ao túnel de ligação Centro de Convenções e Estádio, indicou que teria uma área maior, que previa atividades diversas para serem atendidas, esclarecendo como seria utilizada. Sobre o nome do Estádio, informou que seu nome era Estádio Nacional de Brasília Mané Garrincha, com a logo trazendo esse nome. A Dra. Maruska indicou que não veio para falar de transporte, haja vista que sua área era outra, mas caso fosse de interesse, poderia retornar trazendo o projeto de transporte para Copa, com a Secretaria de Transporte podendo falar sobre a programação do Governo para área de transportes. Esclareceu sobre como o transporte para a Copa seria tratado, indicando como os ônibus funcionariam nos quadrantes apresentados e esclarecendo esse projeto. Informou que os custos das obras estavam orçados em R\$ 300 milhões, ocasionado a realização de Audiência Pública e que o cronograma previa que iniciassem em janeiro de 2013 e finalizassem em dezembro de 2014. Relatou ter recebido o convite para a Semana de Engenharia, falando sobre sustentabilidade no dia 11 de dezembro. Que desconhecia outro projeto de Burle Marx, sendo que esse que estava sendo lançado havia sido desenvolvido no escritório do

arquitecto, mas podendo conversar sobre a questão. Indicou que o tamanho do estádio estava totalmente relacionado às diretrizes de Lúcio Costa, não saindo do que havia sido projetado, observando que gostaria de ver o projeto citado sobre o túnel que iria até o Burle Marx. Esclareceu que o estádio era uma arena de multiuso como estava no MDE e no PPCUB, com o governo realizando o que estava na legislação. Com relação à gestão do Estádio pós-construção, observou que quem respondia era o Secretário Extraordinário da Copa, sendo sua função a sua construção e entrega para TERRACAP. Destacou que tecnicamente o local tinha condições de realizar qualquer evento, estando na fase final da última versão de aprovação dentro da Administração de Brasília. Esclareceu que o projeto de acessibilidade atendia toda legislação local, inclusive a Portaria 216, discorrendo sobre o atendimento a todos os portadores de necessidades especiais, não apenas os cadeirantes. Ressaltou que no desenvolvimento do projeto, haviam colocado os profissionais locais, trabalhando também com consultores internacionais. O Presidente solicitou à Secretaria Executiva que convidasse a Secretaria de Transporte para uma apresentação do sistema de transporte pensado para a Copa do Mundo, especialmente o entorno do estádio. Agradeceu à Dra. Maruska e a toda equipe da Secretaria Especial da Copa pela apresentação. Item Posse de novos Conselheiros. Prosseguindo, informou a posse do Conselheiro Flávio Corrêa de Souza, Representante Titular do CREA; da Conselheira Cristiane Collet Battiston, Suplente da Secretaria de Estado da Casa Civil do Distrito Federal; do Conselheiro Altino José da Silva Filho, Representante Titular, do Movimento de Luta pela Moradia, da Sociedade Civil; Conselheiro José Carlos de Mattos, Representante Titular, da Sociedade Civil. Item Processo 390.000.616/2009; interessado: SEDHAB; Elaboração do Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal; Relatora: Conselheira Junia Bittencourt. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira iniciou a apresentação, destacando o trabalho realizado para trazer a estrutura de lei sobre o uso do solo para o DF, para caminhar a partir do CONPLAN para um diálogo com o Governador e, em seguida, para a Câmara Legislativa, nomeando as pessoas que haviam colaborado para esse trabalho. Indicou que todos já haviam recebido a minuta do anteprojeto, que vinha beneficiar a população do DF, trazendo justiça social para todos. O Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira arrazoou sobre como haviam iniciado o processo de desenvolvimento da lei a partir da avaliação da efetivação do PDOT de 2007 e posteriores, bem como as necessidades apontadas. Discorreu sobre as normas existentes no DF e a compatibilização das mesmas, esclarecendo sobre os procedimentos tomados e como vinha sendo realizado o desenho urbano do DF e como avançar na regularização das situações existentes. Falou sobre o PDL e como continuaria como um plano de desenvolvimento local do ponto de vista econômico e social, ademais das estratégias utilizadas e do processo participativo, relatando como havia sido feito, com a discussão propriamente com a população iniciando a partir da Conferência Extraordinária Distrital das Cidades e as reuniões realizadas, ademais de consultas públicas pela internet. A seguir, passou para o Sr. Rômulo Andrade para apresentar algumas questões importantes para o entendimento de alguns princípios e da importância da lei de uso e ocupação do solo. Que haviam ocorrido grandes debates e conversas, tanto com a comunidade, quanto com alguns setores, com essa LUOS trazendo princípios até para sua revisão, o que era muito importante para se alcançar os objetivos propostos. Falou sobre o princípio estruturador da LUOS, ressaltando o cuidado que haviam tido para que essa questão ficasse bem clara, trazendo, além da função social da propriedade, a melhoria da paisagem urbana da população, ademais do desenvolvimento urbano sustentável, arrazoando sobre a questão ambiental e sua importância, bem como as normas vigentes. O Sr. Rômulo falou sobre o uso do solo e suas classificações, colocando os critérios existentes e como os mesmos eram respeitados, ressaltando algumas atividades existentes e a maior especificidade para licenciamentos, observando os parâmetros vigentes. Discorreu sobre os demais fatores observados para o uso do solo, com as legislações vigentes devendo ser respeitadas, chamando a atenção para algumas revisões e adaptações que estavam fazendo em instrumentos da política urbana no DF, existindo uma normativa bastante antiga para alguns desses instrumentos. Observou que as alterações eram feitas a partir de um ponto fixo, que era o PDOT de 97, discorrendo sobre esse novo instrumento e como seria utilizado. Conforme o material em tela, falou sobre a operação urbana consorciada, que já havia sido falado no PPCUB, mostrando as localidades onde poderia ser aplicada e as áreas que poderiam sofrer essa operação, propiciando uma estratégia de estruturação viária. O Sr. Rômulo concluiu sua apresentação, arrazoando sobre a criação do sistema de gestão, com controle do uso e ocupação das cidades, papel que exerciam e que procuravam caracterizar melhor como órgão central dessa política gestora do território, mas com controle das ações realizadas. O Presidente Substituto, Conselheiro Rafael Carlos de Oliveira abriu para as inscrições, com o Conselheiro Benny Schwarsberg informando que estava organizando o Seminário em Brasília, passando a fazer algumas observações sobre a minuta apresentada. Indicou que no artigo 64 estava estabelecido que a ODIR seria aplicada nos novos parcelamentos quando houvesse diferença entre os coeficientes, solicitando maiores esclarecimentos sobre o item e sobre o fator de interesse social. No artigo 68, § 3º, com relação ao estoque de potencial construtivo, dizia que poderia redefinir os coeficientes de aproveitamento, indagando como isso seria feito. Ponderou que o estoque de potencial construtivo, que considerava um conceito fundamental, novo, não ficava relacionado e articulado com o estudo de impacto de vizinhança, devendo ser articulados, especialmente no § 4º. No § 6º, sobre o controle do estoque de potencial construtivo, questionou como a sociedade conheceria de forma republicana transparente os estoques, e como os mesmos seriam controlados. No artigo 70, da outorga onerosa de alteração de uso, alínea IV, quando falava da transformação do uso rural e urbano, questionando como seria feita a cobrança da ONALT. Indicou o §1º do art. 73, quando estabelecia que seria calculado de acordo com a ABNT, indagando por quem e como se aplicava as questões dos recursos auferidos e se o destino dos recursos era para o FUNDURB. No artigo 74, a respeito do estudo de impacto e vizinhança, gostaria que expressasse que era estudo prévio de impacto e vizinhança, para não se repetir o que havia acontecido no estudo anterior. No artigo 81, § 4º, a concessão de áreas contíguas a lotes residenciais mediante decreto, falava sobre a questão do cercamento, indagando se as distâncias, limites para o cercamento não eram definidas na lei, não ficando clara essa questão. Nos artigos 87 e 88, da compensação urbanística, louvava sua introdução como instrumento de política urbana, recomendando que assim como o § 3º das operações urbanas consorciadas indicavam que elas deveriam ser previamente aprovadas pelo CONPLAN, questionando que a compensação urbanística tinha um caráter de excepcionalidade, por que não adotar o mesmo procedimento nessa compensação, com sua aprovação pelo CONPLAN. No artigo 125, § 1º, indicou uma série de revogações, chamando

do a atenção, primeiro os PDLs, entendendo que os mesmos valiam, mas valendo sobretudo a LUOS, com essa ambivalência ficando confusa principalmente para a gestão das cidades. Falou sobre as categorias de solo urbano e rural, não tendo visto nada sobre o uso desse último. Ponderou que essa proposta não era suficientemente clara e integrada com o PDOT, o PDTU e o PPCUB, não podendo dar seu voto pela sua aprovação. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira falou sobre a área de uso contígua, indagando como ficaria essa questão. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis indagou, com relação à concessão do direito real de uso, se não existia previsão ou a possibilidade de utilização dos fatores previstos para outro instrumento; considerando sua aplicação não só em edificação, mas também em modificação de área rural para área urbana. Indicou a questão do cercamento, relatando os casos existentes e que a norma havia deixado muito livre, tendo que ter algum critério. O Conselheiro Adalberto Cleber Valadão agradeceu à equipe da SEDHAB pela disposição para debater a questão imobiliária. Ressaltou a importância desse trabalho da LUOS, especialmente o planejamento e gestão do solo, destacando a apresentação feita e que simplificava esse processo, apesar de ser um assunto complexo e vasto. Ressaltou a importância dessa norma, alertando os Conselheiros sobre a necessidade de se debruçarem sobre o tema, de grande importância para a cidade. A Conselheira Junia Maria Bittencourt indicou o artigo 54 e como seria adaptado ao PDOT sobre regularização, questionando como ficariam os processos para aprovação pela LUOS, discorrendo sobre a questão como isso era visto pelo GRUPAR, que não tinham o mesmo entendimento, indagando se haveria uma fase de transição e colocando outras preocupações. Citou a compensação urbanística, com a Lei 11977, trazendo sua finalidade, vendo sua colocação para casos excepcionais, bem específicos. Ponderou que dentro do critério de regularização, teriam situações que não conseguiriam preencher requisitos urbanísticos para regularizar, colocando se não seria importante ter alguma referência que facilitasse essa questão. Falou sobre a ODIR, sugerindo que entrassem mais nesse item, principalmente no que se referia a questões de áreas de regularização, indicando ser uma área de grande abrangência, tendo que ter critérios para legalização de lotes e de construções. Considerava a LUOS fundamental, sendo importante que a lei existisse no momento do problema e não para soluções posteriores. O Conselheiro Nazareno Stanislaw Afonso indicou o pólo gerador de tráfego, pensando-se em bens e serviços, discorrendo sobre como os conjuntos habitacionais geravam uma quantidade de tráfego. Sugeriu incluir na LUOS os conjuntos habitacionais pólo gerador de tráfego, sendo obrigados a resolver a situação, inclusive com compensação urbanística e outras soluções. Observou não ter sentido a consideração do transporte público dentro da LUOS, sendo preciso ter algum plano de transporte público para atender o conjunto habitacional. Falou sobre a Lei 12.587, da Mobilidade Urbana, aprovada no início do ano, informando a participação dia 5 no 1º Colóquio para ver como a sociedade seria reestruturada para essa nova lei, que trazia que deveria ser rezeado ao automóvel 30% do sistema viário, arrazoando sobre o assunto e sobre a reestruturação das vias e aumento do transporte público. Questionou como essa lei seria ajustada, como também observando que a melhoria do transporte público trazia lucro imobiliário significativo, com o IPTU não expressando esse resultado, devendo ser revista a lucratividade gerada por esses conjuntos de investimento. A Conselheira Vânia Aparecida Coelho observou não ter visto na LUOS nada em relação ao uso e ocupação das áreas dos lagos, bacias, riachos, falando sobre a falta de critérios para seu uso. Referiu-se à zona rural, não tendo nenhuma definição sobre uso e o que poderia ou não ser feito, assim como em relação ao uso do solo subterrâneo, solicitando maiores detalhes e um debate sobre as questões que havia colocado. A Conselheira Fernanda Rayol do Nascimento citou o artigo 82, que indicava ser vedado ao concessionário impermeabilizar o solo na área concedida e o segundo cobrir ou edificar na área concedida, questionando o que poderia ser feito. O Conselheiro Antônio José Ferreira falou sobre a situação atual, observando não ter visto no texto e indagando sobre apontar para um eixo estruturante que era brutalmente público, não tendo recursos da iniciativa privada, discorrendo sobre o custo das obras realizadas no DF e como humanizariam essa construção. Observou a falta de discussão pelos representantes do governo, falando sobre o IPTU e como poderia contribuir para a reforma urbana. O Conselheiro Luís Antônio Almeida Reis ressaltou a necessidade de ter algum tipo de diferenciação para regularização fundiária, haja vista que diversas dessas áreas estavam sendo modificadas de urbanas para rural, ponderando se a cobrança de taxas inibia essa situação. Questionou a indicação de oito metros do terreno na garagem, com a Lei 755 permitindo um avanço maior, o que deveria ser verificado. A Conselheira Junia Maria Bittencourt observou que na última reunião do CONPLAN havia sido aprovada a definição do condomínio urbanístico, sendo que nessa versão, o condomínio urbanístico praticamente não existia, constando apenas no § 2, artigo 157, a respeito de coeficientes de aproveitamento básico igual a 1,0, com o PDOT tendo sua diretriz para condomínio urbanístico e para loteamento fechado, devendo constar os critérios sobre essas duas questões. Falou sobre as sanções, o que havia sido retirado do código de edificações, mas sendo importante que constasse da norma a ordem da sanção, facilitando sua aplicação. Indicou o artigo 113, onde o CONPLAN deliberaria sobre os casos omissos, o que deveria ficar muito bem fundamentado. A Conselheira Gilma Rodrigues Ferreira falou sobre o objetivo principal da LUOS, de simplificar as questões, ajudando a corrigir as distorções existentes. O Presidente Substituto ponderou que estavam trabalhando na lei de ocupação, admitindo que ainda haviam lacunas no processo de normatização do uso e ocupação do solo no DF, fechando-se um círculo. Que entendia que havia outro debate a ser feito junto com a Secretaria de Agricultura sobre o uso do solo rural, mas que já tinha suas diretrizes no PDOT, sendo que não queriam promover adensamento populacional, ou promover outros usos além dos pertinentes a essa área. Indicou que faltavam alguns anexos que seriam encaminhados para os Conselheiros, observando que algumas questões como pavimentos e garagens constavam em três códigos de edificações, que seriam revisados e condensados em apenas um. Falou sobre as colocações a respeito do papel do governo, ponderando que tinham um processo democrático de discussão das políticas de gestão urbana no DF, com a gestão da Secretaria conhecendo e trabalhando em prol de seus objetivos. Discorreu sobre as alterações que o PDOT vinha sofrendo ao longo dos anos, mudando de uma dinâmica de planejamento da cidade para outra, sendo que no próximo ano iniciariam um processo de revisão do Plano, que apontaria como tratariam da alteração do PPCUB e da lei de uso e ocupação, ademais do cuidado que tinham em dialogar com todos os setores. Ponderou que partia de cada um dos Conselheiros trazerem as pautas para serem discutidas e analisadas, considerando a representatividade de todos os segmentos no Conselho. Que zelavam pelo interesse público, procurando atender a população com suas colocações e determinações, com seu papel no

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

GERALDO MAGELA
Presidente em Substituição

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

ATA DA 25ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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

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

GERALDO MAGELA
Presidente em Substituição

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

ATA DA 26ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA

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