

Brasília, 27 de abril de 2023

CONSELHEIROS: Henrique Adriano - IAB/DF / Pedro de Almeida Grilo – CAU/DF.

PROCESSO Nº: 00390-00004353/2018-51

TIPO: Gestão Administrativa: Proposição de Projeto de Lei

INTERESSADO: SEDUH/GDF

ASSUNTO: Parecer referente a pedido de vistas do PLC de Parcelamento do Solo

Aos Srs. Conselheiros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan,

## **INTRODUÇÃO**

Trata-se de parecer escrito fundamentado referente a pedido de vistas coletivo requisitado na 204ª Reunião Ordinária do Conplan, de 13/04/2023, concernente ao processo nº 00390-00004353/2018-51, que dispõe sobre proposta de Projeto de Lei Complementar (PLC) de Parcelamento do Solo Urbano no Distrito Federal, neste caso, subscrito pelos conselheiros Henrique Adriano, Conselheiro Suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil Departamento do Distrito Federal – IAB-DF - e Pedro Grilo, Conselheiro Titular do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU-DF.

Fundamental relatar brevemente as motivações do pedido de vistas que suscita este parecer, uma vez que a ata da 204ª Reunião Ordinária, documento capaz de elucidar as circunstâncias, ainda não foi disponibilizada aos Conselheiros, tampouco consta no processo administrativo até o presente momento. No início do 204ª Reunião Ordinária do Conplan, por meio de um pedido de questão de ordem, os Conselheiros que assinam este documento solicitaram a retirada do ponto de pauta referente à deliberação sobre o PLC de Parcelamento do Solo Urbano, entendendo ter ocorrido a desobediência ao prazo definido no §2º art. 22 do Regimento Interno, uma vez que o relatório do conselheiro responsável pelo processo não foi encaminhado aos Conselheiros com a antecedência mínima de uma semana.

O pedido de retirada de pauta foi acompanhado pela proposta de dispor da reunião para a apresentação da minuta do PLC e da relatoria do processo e pela solicitação de prazo até a reunião ordinária seguinte para que todos os Conselheiros pudessem enviar dúvidas e contribuições ao texto da minuta para, somente após devidamente sanadas, colocar a matéria em votação.

Não obstante a alegação de inobservância do Regimento Interno, o Presidente em Exercício do Conplan, Marcelo Vaz, decidiu por delegar ao plenário, por meio de votação

## **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

simples, a decisão relativa ao encaminhamento da matéria à deliberação naquele mesmo dia. Entende-se haver neste caso um procedimento que não contribui para a adequada discussão e tomada de decisão, ensejando inclusive dúvidas nestes Conselheiros sobre o eventual descumprimento regimental.

Perante a iminência de uma votação açodada, com risco de nulidade processual, os representantes do IAB-DF e CAU-DF decidiram pelo pedido de vistas do processo. Neste momento, o Presidente em Exercício retomou uma proposta de vistas coletiva que havia sido colocada pelo Conselheiro Renato Ramos, mas retirada posteriormente pelo mesmo. Assim, configurou-se o pedido de vistas coletivo em tela, do qual fazem parte os representantes de IAB-DF, CAU-DF e Casa Civil.

Dias após a reunião, os Conselheiros do IAB-DF e CAU-DF enviaram carta à Presidência do Conplan (em anexo), em 19/04/2023, via e-mail, solicitando o prazo até a próxima reunião ordinária, a ser realizada no dia 04/05/2023, para a elaboração e apresentação deste parecer. Entretanto, manifestação do Presidente em Exercício (em anexo), de 24/04/2023, enviada em resposta, negou o pleito e estabeleceu o prazo até o dia 27/04/2023 para envio do parecer. O argumento utilizado foi “garantir prazo hábil de conhecimento do parecer pelos demais conselheiros”, situação ausente na apresentação do relato na reunião anterior.

Importante destacar que o objeto do processo em questão não é trivial. Trata-se de uma Lei Complementar que altera ou revoga outras cinco leis[2] e apresenta um total de 109 artigos. A complexidade do objeto fica evidente no prazo de mais de um ano utilizado pelo Conselheiro na elaboração da relatoria (a distribuição do processo em plenário ocorreu em 07/04/2022) e demanda atenção adicional pelo fato de estar em curso a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF, considerando eventuais repercussões de um instrumento em relação ao outro.

A legislação vigente de Parcelamento do Solo do Distrito Federal, Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, foi criada para regulamentar, no território, os dispositivos da Lei nº Federal 6.766/1979, estabelecendo o rito de aprovação e responsabilidades. Infelizmente, nem uma nem outra foram capazes e suficientes para coibir a ilegalidade, o surgimento de parcelamentos clandestinos e as invasões indiscriminadas. Por isso, a atualização da Lei de Parcelamento do Solo no DF reveste-se de maior importância e de oportunidade única para propor dispositivos legais que possam não apenas simplificar o processo de aprovação de novos parcelamentos, mas também fortalecer os sistemas de controle do território e as penalizações àqueles que dão ensejo à ilegalidade.

Também cabe mencionar que, no âmbito federal, existe uma proposta de revisão da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, Lei nº 6766/1979, consubstanciada no Projeto Lei (PL) 3057/2000. Atualmente, este PL está paralisado na Câmara Federal, embora tenha sido amplamente discutido no Conselho das Cidades, em seminários regionais e nacionais, oficinas e grupos de trabalho. A discussão do PL contou com ampla participação de movimentos sociais, governos estaduais e municipais, academia e empresários e trouxe para o debate público questões substantivas no tema do parcelamento do solo urbano.

## **ANÁLISE**

A partir dessas considerações iniciais, serão tecidos comentários decorrentes da análise dos documentos do processo administrativo nº 00390-00004353/2018-51, ao qual os Conselheiros do IAB-DF e CAU-DF tiveram acesso a partir do pedido de vistas. Tais considerações não foram objeto de análise na relatoria apresentada pelo Conselheiro Almiro Júnior e devem ser abordadas para que se estabeleça o devido juízo sobre a legalidade do rito de elaboração da proposta de PLC de Parcelamento do Solo Urbano.

Antes de tudo, cumpre mencionar que a minuta do PLC e a relatoria do processo, objetos de apreciação na 204ª Reunião Ordinária, não foram juntados, até a presente data, ao referido processo administrativo.

Há de se observar que, embora tenha sido distribuída para quatro Conselheiros<sup>1</sup>, a relatoria do processo foi assinada apenas pelo Conselheiro Almiro Júnior, representante da OAB/DF. No relato do Conselheiro, a ausência da assinatura pelas demais relatoras é justificada em virtude do fim de mandato das representantes. Entende-se que, em virtude da já mencionada relevância e complexidade da matéria, o encerramento de mandato deveria ter motivado a redistribuição do processo de forma a garantir a manutenção do número inicial de relatores. Embora o nome das antigas relatoras seja citado na relatoria apresentada, não é possível atestar sua concordância com o teor do documento.

Outra consideração que merece lugar diz respeito à ausência, nos documentos do processo, das exposições técnicas detalhadas que balizaram a construção da proposta de PLC. As memórias das reuniões do Grupo de Trabalho (GT) instituído para a elaboração da proposição legislativa, registradas no processo, são sumárias e não explicam as sucessivas modificações no conteúdo das versões da minuta. Também não constam as atas das referidas reuniões, que poderiam elucidar o teor dos debates técnicos.

O Relatório Circunstanciado (SEI nº 77128276), um dos produtos gerados pelo GT e que poderia reunir as referidas motivações técnicas, se resume a uma descrição sintética da minuta e à apresentação de uma tabela com as datas de reuniões e a descrição em formato de itens dos pontos abordados em cada uma. Cabe reportar, ainda, que a Portaria Nº 80, de 03 de setembro de 2020 (SEI nº 46780321), definiu, em seu art. 2º, o prazo de 90 dias para a apresentação do relatório e da proposição normativa referente à proposta de PLC. No entanto, os dados constantes no processo revelam que esses produtos foram apresentados, respectivamente, 483 e 484 dias após a publicação da portaria, em desacordo com o prazo definido, sendo que não consta no processo qualquer documento referente à prorrogação de tal prazo.

**A título de exemplo**, abaixo são listadas matérias que foram excluídas ou alteradas nas sucessivas versões da minuta do PLC apensadas ao processo, sem que as motivações técnicas fossem explicitadas em algum documento:

---

<sup>1</sup> Conselheiros Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima - Representante Suplente - UNICA/DF; Sandra Maria França Marinho - Representante Suplente - CODHAB; Maria Silvia Rossi - Representante Suplente - SEMA; e ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR - Representante Suplente - OAB/DF (SEI nº 84692958).

## **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

1. As primeiras minutas previam “diretrizes integradas” (SEI nº 16825913) ou “diretrizes de projeto” (SEI nº 35361435) e dispunham sobre o conteúdo mínimo das diretrizes urbanísticas. Em algum momento, tomou-se a decisão de retirar o conteúdo das diretrizes do PLC e tratá-lo (ao menos aquele relativo às diretrizes urbanísticas) em portarias procedimentais: Portaria SEDUH nº 59/2020 e Portaria SEDUH nº 97/2022. A legislação federal, lei nº 6.766/79, se atém a definir o conteúdo mínimo das diretrizes urbanísticas (arts. 6º e 7º) o que demandaria um detalhamento e complementação na regulamentação distrital, em instrumento legislativo adequado.
2. Nas primeiras versões da minuta, a ONALT rural-urbana<sup>[3]</sup> era citada no texto (SEI nº 16825913): “art. 27 O projeto de urbanismo será submetido à análise da incidência de outorga onerosa de alteração de uso – ONURB”. Entretanto, nas minutas finais a referência à cobrança deixa de existir.
3. Nas primeiras versões, estava prevista a indicação de área mínima e máxima para as unidades imobiliárias e havia uma indicação de definição da área máxima permitida para o condomínio de lotes (SEI nº 35361435). Aqui, também, a proposição foi abandonada nas minutas subsequentes.
4. O atendimento às condicionantes estabelecidas pelo Conplan era critério para aprovação do projeto de urbanismo (SEI nº 38316003, 84675356). Na versão apresentada para apreciação do Conplan, esse critério deixa de existir (art. 28) e as condicionantes definidas pelo Conselho para aprovação dos parcelamentos passam a ser referidas como “recomendações”, a serem observadas pelo parcelador “quando possível” (art. 26).
5. A construção da via de acesso ao parcelamento, quando esta não existe, era prevista como obrigação do parcelador (SEI nº 38316003). Nas minutas seguintes, essa obrigação deixa de estar presente.
6. Estavam previstas diretrizes urbanísticas para o reparcelamento, que poderiam ser em modalidade simplificada (SEI nº 40929452). Na versão apresentada ao Conplan essa previsão deixa de existir.
7. Previa-se a criação de uma seção exclusiva para tratar de compensação urbanística de impacto de parcelamento (SEI nº 42239845). Mais uma vez, essa questão deixa de aparecer nas versões subsequentes.
8. Na última versão da minuta disponível no processo SEI constava que o CONAM definiria o rito de licenciamento ambiental (SEI nº 84675356). Tal definição deixa de constar na versão apresentada ao Conplan.

Reitera-se que estes são apenas alguns exemplos dos pontos sem esclarecimento técnico que puderam ser levantados no tempo disponibilizado para a elaboração deste parecer. Sem dúvida, uma análise detida das versões das minutas constantes no processo revelará vários outros. A ausência dos registros das motivações técnicas no processo inviabiliza a

efetiva análise da proposta pelos Conselheiros que assinam este parecer, bem como pelos demais membros do Conplan.

Uma terceira consideração pertinente é relativa à realização, em 16/02/2022, da Audiência Pública (AP) para apresentação e debate da proposta de PLC. A consulta ao sítio eletrônico da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH[4], que reúne o registro da convocação de APs, revela que não foram disponibilizados para consulta pública os laudos e estudos técnicos, conforme exige o art. 6º da Lei nº 5.801, de 11 de março de 2013, que disciplina os procedimentos para a realização de APs relativas à apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no DF.

Nesse âmbito, cabe mencionar a Recomendação nº 04/2022[5] da 4ª Promotoria de Justiça de Defesa da Ordem Urbanística do Ministério Público do Distrito Federal e Territórios - MPDFT, de 16 de novembro de 2022. Nela o MPDFT recomendou ao Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal o adiamento da AP marcada para o dia 19 de novembro de 2022, com vistas à apresentação da proposta de Projeto de Lei Complementar do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB. Um dos argumentos que fundamentam a recomendação é justamente a ausência de disponibilização pela SEDUH do material técnico que motivou a proposta para consulta nos termos da Lei nº 5.801/2013.

Outra irregularidade na realização da AP que tratou do PLC de Parcelamento do Solo pode ser observada a partir da consulta aos registros do chat da plataforma Zoom (SEI nº 80257640), utilizada como canal para a participação virtual, uma vez que a audiência foi convocada em formato híbrido (presencial e virtual). Os registros incluem relatos de problemas na transmissão online que prejudicaram de forma significativa a participação virtual por um período contínuo de pelo menos 45 minutos (cerca de 1/3 da duração total da audiência). Os problemas foram relatados por diversos participantes e incluíram ruídos, interferências, áudio mudo e tela travada. Por conta disso, também de acordo com os registros do chat, alguns participantes deixaram de participar do evento e outros manifestaram a necessidade de realização de uma nova audiência. Na ata da AP (SEI nº 81927738) consta o reconhecimento, pela SEDUH, dos problemas com a transmissão virtual, tendo o então Secretário Mateus Oliveira se expressado da seguinte forma: “nos próximos dias será feita uma análise para avaliar a necessidade de uma nova audiência, caso restasse constatado eventual prejuízo nas participações”. No entanto, não foram realizadas outras APs e não consta no processo nenhuma avaliação da SEDUH sobre o “eventual prejuízo nas participações”.

Por fim, retoma-se o argumento apresentado pelos Conselheiros do IAB-DF e CAU-DF na 204ª Reunião Ordinária, segundo o qual houve o descumprimento do prazo para a apresentação da relatoria aos Conselheiros, previsto no §2º art. 22 do Regimento Interno:

§2º O relator designado apresentará seu relatório por escrito no prazo estabelecido no §2º do art. 14 deste Regimento, e nas matérias declaradas de urgência o consignado no §3º do art. 14 deste Regimento.

Assim dispõe o referido §2º do art. 14:

## **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

§2º Os membros serão convocados com antecedência mínima de 7 (sete) dias e da convocação constarão a data, hora e local em que se realizarão as reuniões, bem como a pauta a ser discutida.

Considerando que a relatoria foi apresentada aos Conselheiros na tarde do dia anterior à realização da 204ª Reunião Ordinária e não tendo a matéria em tela sido declarada de urgência, há uma evidente violação ao rito de apreciação do processo pelo plenário do Conselho.

Em que pese a relevância e a necessidade de atualização e consolidação da legislação vigente, bem como ferramentas específicas que a nova lei propõe, como a possibilidade de retificação e ajustes de projeto de urbanismo registrado pela equipe técnica, se faz necessário o cumprimento do devido rito processual para que a sociedade civil tenha plena contribuição na construção desse arcabouço.

Feitas essas considerações sobre o rito processual, vale citar pontos de mérito extremamente relevantes que devem ser aprofundados nos documentos técnicos do processo, bem como na análise pelo Conplan. Uma abordagem mais ampla e detalhada sobre os pontos de mérito não foi possível em virtude da exiguidade do prazo concedido para elaboração deste parecer, sendo que outras questões certamente surgirão a partir de uma leitura mais detida do texto da minuta. Compõem esse conjunto exemplificativo de questões:

1. Em uma leitura pormenorizada, infere-se que a minuta do PL de Parcelamento do Solo consolida um modelo de urbanização fragmentado, com ênfase na condominialização em detrimento de outras formas de parcelamento do solo, enquanto deveríamos enfatizar a produção de cidades. A lei é uma oportunidade para resolver a ilegalidade no território e a fragmentação, e contribuir para a construção de espaços acessíveis, urbanizados, conter áreas públicas de qualidade, garantir o acesso ao transporte público e outras infraestruturas instaladas, favorecer a mobilidade ativa, garantir o acesso aos equipamentos públicos comunitários, dentre outros. Nesse sentido, é fundamental que o PLC contemple os requisitos urbanísticos e ambientais para implantação da modalidade de parcelamento de condomínio de lotes.
2. É possível, neste PLC, instituir critérios para a implantação de habitação de Interesse Social em locais acessíveis e dotados de infraestrutura, utilizando instrumentos como a cota de solidariedade, já implementada em outros municípios.
3. Observou-se que o Artigo 6º, embora cite a legislação ambiental vigente, desrespeita o disposto no Código Florestal Brasileiro, que já estabelece o que são águas correntes e dormentes e outros tipos de cursos d'água. Não entendemos porque o afastamento em Áreas de Proteção Permanente está sendo alterado.
4. A atual legislação de desdobro e remembramento apresenta parâmetros e critérios claros para a utilização dos instrumentos, os quais não estão sendo transpostos para o referido PLC. Critérios como a preexistência de infraestrutura, por exemplo, em bairros consolidados, a proibição de desdobro em lotes de uso residencial unifamiliar ou objeto de compensação urbanística e demais critérios constantes da Lei Complementar nº 950/2019 precisam fazer parte do corpo da lei. Relegá-las às disposições de um decreto poderá fragilizar as diretrizes urbanísticas que as

fundamentam. Importante também prever a proibição de desdobro e remembramento em ZEIS e ARIS, como forma de minimizar processos de gentrificação.

5. A ausência de um glossário de termos técnicos dificulta o entendimento de diversos artigos e instrumentos dispostos no PLC. Um exemplo seriam os conceitos de desmembramento (Art. 10) e desdobro (Título VI, Cap. II) que se confundem, uma vez que ambos são a subdivisão de gleba/lote sem alterações no sistema viário. Neste caso, se faz necessária a diferenciação entre os conceitos de gleba e lote.
6. Observou-se também a ausência de parâmetros de área mínimos e máximos para a formação de condomínios de lotes. São critérios fundamentais para garantir a urbanidade e a continuidade dos espaços urbanos.
7. No Artigo 17 parágrafo 2º sugerimos que a implantação da infraestrutura do parcelamento deve ser de responsabilidade do parcelador, que posteriormente repassará aos adquirentes. Há muitos parceladores que vendem os lotes e desaparecem, deixando as etapas seguintes de implantação para os condôminos, que já pagaram pelo lote. Assim, a redação do artigo deve ser revista de forma que apenas os custos da manutenção das infraestruturas sejam de responsabilidade dos condôminos.
8. Conversão de uso de rural para urbano: O PLC apresentado não explora a conversão da classificação da terra de rural para urbana, ao não incorporar ao rito de parcelamento do solo urbano a aplicação do instrumento da ONALT Rural/ Urbana. Considerando a pressão para a expansão urbana em zonas rurais, inclusive por empreendimentos comerciais, é fundamental que a lei incorpore o instrumento.
9. No que compete ao licenciamento urbanístico e ambiental integrado, não se vislumbra inovação ou mesmo esclarecimentos de como se dará essa gestão integrada. A perspectiva de desburocratizar e simplificar a aprovação de novos parcelamentos não se concretiza nos artigos que tratam do assunto. Será criado um novo GRUPAR? A documentação exigida continua sendo a mesma? Os estudos urbanísticos e ambientais serão integrados? Qual o sistema de análise que será utilizado? Considerando que há órgãos públicos de mesma hierarquia administrativa, a coordenação de tal grupo poderá ser mais efetiva se for conduzida pela Secretaria de Governo, por exemplo?
10. Um dos maiores problemas que o DF enfrenta é a invasão de terras, públicas ou privadas, e o desenvolvimento de parcelamentos ilegais, que acabam se consolidando por falta de informações ou de fiscalização ostensiva. Sabemos que a Secretaria de Defesa da Ordem Urbanística- DF LEGAL apresenta sérias deficiências de técnicos qualificados, de equipamentos e recursos em geral para fazer frente ao grande desafio de fiscalizar nosso território. A presente minuta de PLC é uma oportunidade única de prever mecanismos de fortalecimento institucional da DF Legal, mediante direcionamento de recursos financeiros a partir das outorgas utilizadas, da aplicação de novas tecnologias e da definição de responsabilidades para o órgão e seus agentes. Somente uma fiscalização eficaz e contínua pode coibir as ilegalidades.
11. Da mesma forma que o fortalecimento da fiscalização, este PLC traz a oportunidade de aprofundar a responsabilização civil e penal a grileiros, invasores e todos os envolvidos na cadeia de comercialização ilegal de terras no DF. A Lei nº 6.766/1979 traz responsabilidades e penalidades que, infelizmente, não são devidamente

aplicadas e não constituem embargo à ilegalidade. O Governo do Distrito Federal tem seus recursos financeiros comprometidos com a correção de danos ambientais e urbanísticos causados por grileiros ao longo de décadas, cujos prejuízos alcançam toda a sociedade. É necessário incluir no PLC ações e penalidades mais efetivas.

12. Observa-se que no artigo 99, com exceção dos incisos I e II, todos os demais dizem respeito a obras. No entanto, a ilegalidade se inicia antes: no desenho, na venda sem registro, no comprometimento de áreas ambientalmente sensíveis. As obras ocorrem somente a partir de aberturas de vias ou da construção de casas, essas já realizadas pelos adquirentes. É necessário incluir embargos e interdição de glebas ainda no início do parcelamento, quando for verificada invasão ou parcelamento clandestino. Parceladores ilegais e corretores que vendem áreas sem registro cartorial precisam ser alcançados pelas sanções.
13. A revogação da Lei nº 245, de 27 de março de 1992 é preocupante. Esta lei é abrangente e extrapola o disposto neste PLC. Ela estabelece quais projetos urbanísticos e arquitetônicos precisam passar por audiências públicas e ser aprovados pela Câmara Legislativa do Distrito Federal. Envolve intervenções em área de preservação histórica e cultural. Ao propor a revogação desta lei sem oferecer nada que possa substituí-la, o PLC em questão gera um vácuo na tramitação de projetos que podem comprometer a qualidade e a gestão de Brasília como cidade sustentável e como capital do Brasil.
14. A figura do "reparcelamento" carece de melhor definição na minuta do PLC, pois não fica claro se é uma modalidade de parcelamento do solo ou um instrumento urbanístico. Além disso, há dúvidas se as alterações promovidas precisarão seguir as condicionantes básicas do PDOT, conforme estabelecido em seu artigo 43, para novos parcelamentos.
15. O PLC, em conformidade com a legislação federal, estabelece que o parcelamento do solo deve ser precedido da fixação de diretrizes urbanísticas a cargo do órgão gestor do desenvolvimento territorial. No entanto, não estabelece qualquer condicionante ou orientação para sua elaboração e delega aos técnicos do órgão gestor sua definição *a posteriori*, correndo-se o risco de que pressões externas, alheias à função social da propriedade, falem mais alto no estabelecimento das diretrizes. É importante incorporar conteúdos relativos às diretrizes urbanísticas ao PLC.
16. Por fim, é imprescindível que o PLC preveja a criação de novos espaços de participação da sociedade civil para o controle do parcelamento do solo, uma vez que hoje tais espaços são praticamente inexistentes. Da forma tal qual apresentado, o PLC menciona a participação social somente ao dispor sobre o reparcelamento, e remete às formas previstas no PDOT. As formas de participação não podem ser precárias, e devem garantir a incidência da população nos processos decisórios.

## **CONCLUSÃO**

Diante do exposto, julga-se que o processo de elaboração do PLC apresenta irregularidades no que se refere ao descumprimento das exigências legais referentes à Audiência Pública, na ausência do registro das motivações técnicas que fundamentaram a proposta no processo administrativo e na apresentação da relatoria do processo ao Conplan fora do prazo previsto em regimento. Além disso, existem inúmeras questões relativas ao

## CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

mérito que necessitam de esclarecimentos e de um debate técnico mais amplo e aprofundado.

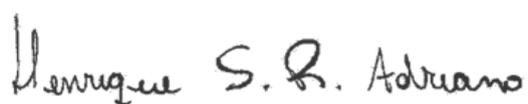
Em virtude dessas constatações, o encaminhamento a ser adotado deve envolver o retorno do processo à SEDUH para (1) a inclusão dos estudos técnicos que motivaram a proposta no processo administrativo e (2) a realização de nova Audiência Pública em conformidade com o que determina a Lei nº 5.801, de 11 de março de 2013.

Sugere-se que componha o material técnico a ser acrescentado ao processo um quadro comparativo que apresente onde e como a legislação vigente está sendo recepcionada no PLC e, se possível, qual a inovação introduzida.

Cumpridas essas etapas, solicita-se que o retorno do processo ao Conplan ocorra mediante a criação de uma Câmara Temática, conforme prevê o Regimento Interno do Conselho, para que a complexidade da matéria possa ser devidamente abordada, com amplo e aprofundado debate entre os Conselheiros. Só então entende-se que a matéria poderá ser passível de votação.

Solicita-se que esse documento, assim como os anexos contendo comunicações prévias com a Presidência do Conplan, sejam inseridos no processo administrativo nº 00390-00004353/2018-51.

Brasília, 27 de abril de 2023



Henrique Soares Rabelo Adriano – Conselheiro Suplente do IAB-DF no Conplan



Pedro Grilo – Conselheiro Titular do CAU-DF no Conplan

---

[1] Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014.

[2] De acordo com o art. 109 da minuta apresentada: Lei nº 245, de 27 de março de 1992; Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995; Lei Complementar nº 950, de 07 de março de

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

2019; Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005; e Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008.

[3] Regulamentada pelo Decreto nº 39.151, de 27 de junho de 2018.

[4] <https://www.seduh.df.gov.br/audiencias-publicas-2022/>

[5] Disponível em:

[https://www.mpdft.mp.br/portal/images/pdf/recomendacoes/prourb/Recomenda%C3%A7%C3%A3o\\_04\\_2022\\_4prourb.pdf](https://www.mpdft.mp.br/portal/images/pdf/recomendacoes/prourb/Recomenda%C3%A7%C3%A3o_04_2022_4prourb.pdf)

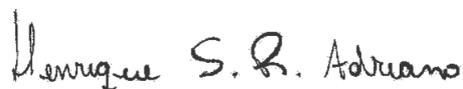
À Presidência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN,

O Instituto de Arquitetos do Brasil Departamento do Distrito Federal – IAB-DF e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal – CAU-DF, em referência ao pedido de vistas do processo nº 00390-00004353/2018-51, requisitado na 204ª Reunião Ordinária do CONPLAN de 13/04/2023, vêm por meio desta carta solicitar a concessão de prazo até o dia 04/05/2023 (próxima reunião ordinária) para apresentação do parecer escrito de acordo com o art. 25 do regimento interno do Conselho.

Conforme a manifestação das duas entidades na 204ª reunião, o pedido de vistas foi motivado pela falta de antecedência na disponibilização da relatoria do referido processo, que trata de matéria complexa e com profundo reatamento na política urbana do Distrito Federal.

A presente solicitação se fundamenta no mesmo argumento. A devida análise da relatoria apresentada e da minuta da proposta de Projeto de Lei Complementar de parcelamento do solo urbano para a apresentação do parecer requer a utilização do período de tempo até a próxima reunião ordinária. Somente assim as entidades poderão exercer seu pleno direito ao contraditório no Conselho.

Confiantes na compreensão da Presidência do Conselho,



Henrique Soares Rabelo Adriano – representante do IAB-DF no CONPLAN



Pedro Grilo – representante do CAU-DF no CONPLAN

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E  
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL**

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Senhores Conselheiros,

Na 204ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, realizada no dia 13 de abril de 2023, foi realizado o pedido de vistas coletivo ao processo 00390-00004353/2018-51, com base no art. 25 do Regimento Interno do CONPLAN - Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, in verbis:

Art. 25 Após a apresentação do relatório, em reunião do conselho, os membros podem pedir vistas do processo, por uma única vez, da matéria objeto de relatoria, para apreciação, devolvendo-o ao respectivo relator, no prazo estabelecido pelo Presidente, com parecer escrito fundamentado.

§1º É facultada concessão de vistas coletiva de processos, por decisão do Presidente.

§2º O prazo de vistas de processos expira-se na próxima reunião do conselho.

Nesse sentido, considerando o disposto no caput do dispositivo supracitado, foi definido pelo Presidente, em reunião, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para vistas ao processo, com possibilidade de prorrogação em face de pedido fundamentado dos conselheiros.

**Assim, tem-se que o prazo inicial, deflagrado no dia 14 de abril de 2023, findou-se no dia 20 de abril de 2023.**

Não obstante à fundamentação do pedido de prorrogação (SEI nº 111068384) se pautar apenas no fato de se tratar de “matéria complexa e com profundo rebatimento na política urbana do Distrito Federal”, sem constar expressamente os motivos que levaram os conselheiros subscritores do pedido a não concluírem os trabalhos no prazo estabelecido, é de bom alvitre a prorrogação, a fim de que possam apresentar parecer escrito fundamentado referente ao pedido de vistas apresentado.

Firme nesses fundamentos, considerando que a próxima reunião ordinária do Conselho ocorrerá no dia 4 de maio de 2023, que o prazo máximo de vistas expira-se na próxima reunião do Conselho, e, principalmente, tendo em vista que os próprios conselheiros subscritores do pedido invocaram o art. 22 do Regimento Interno do Conplan, interpretando e alegando que os relatos devem ser disponibilizados aos conselheiros com antecedência mínima de sete dias da reunião seguinte, **DEFIRO a prorrogação para apresentação do parecer escrito até o dia 27 de abril de 2023 (totalizando quatorze dias, a contar da realização da 204ª Reunião do CONPLAN, data do pedido de vistas), a fim de garantir prazo hábil de conhecimento do parecer pelos demais conselheiros.**

Por fim, considerando que o pedido de vistas foi realizado por três conselheiros, e apenas dois deles solicitaram a prorrogação do prazo, determino a extensão dos efeitos a todos os conselheiros, para que apresentem parecer escrito fundamentado até o dia 27 de abril de 2023, com vistas à distribuição aos demais conselheiros, e apreciação na próxima reunião ordinária, a realizar-se no dia 4 de maio de 2023, atendendo ao prazo de 7 (sete) dias aventado pelos conselheiros.

Brasília, 24 de abril de 2023

**MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA**

Presidente em Exercício

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 24/04/2023, às 08:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:  
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=111068589)  
verificador= **111068589** código CRC= **7F341EEB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101

00390-00003255/2023-64

Doc. SEI/GDF 111068589