



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

ATA DA 29ª REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA DO PLANO DISTRITAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PLANDHIS

Às quatorze horas e trinta minutos do dia sete do mês de julho do ano de dois mil e vinte um, via vídeo conferência, conforme disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta Sétima Reunião da Câmara Técnica do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS, pela Secretária-Executiva da SEDUH, Senhora **Giselle Moll Mascarenhas**. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Aprovação da Ata da 28ª Reunião ocorrida no dia 26.05.2021. 2. Leitura do documento final de consolidação do PLANDHIS: 2.1 Dos instrumentos de fomento à HIS; 2.1.1. Instrumentos Urbanísticos; 2.1.2. Instrumentos Tributários; 2.1.2. Instrumentos Administrativos. 3. Assuntos gerais. 4. Encerramento. Passou ao Item e Subitem 1. Ordem do Dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Ato contínuo, prosseguiu ao Subitem 1.2. Aprovação da Ata da 28ª Reunião ocorrida no dia 26.05.2021: Não havendo retificações, a respectiva ata foi considerada aprovada. Seguiu ao Item e Subitem 2. Leitura do documento final de consolidação do PLANDHIS: 2.1 Dos instrumentos de fomento à HIS: A Diretora de Habitação (DIHAB), Sra. **Marília Silva Melo**, deu início a leitura do documento final de consolidação do PLANDHIS, salientando que os instrumentos de fomento à Habitação de Interesse Social, em sua maioria, não foram regulamentados, e estes instrumentos foram constituídos em consonância com o Plano de Ordenamento Territorial (PDOT) de 2009, que tem por objetivo priorizar a Habitação de Interesse Social em áreas urbanizadas e com boa infraestrutura, para combater o espraiamento da cidade e contribuir para a diminuição dos vazios urbanos. Em seguida, fez a leitura das diretrizes dos instrumentos de fomento à HIS, a saber: Fomentar o provimento habitacional de interesse social contínuo por meio da instituição de instrumentos urbanísticos, tributários e administrativos; Alinhar o combate à ociosidade de imóveis subutilizados e a promoção da função social da propriedade à oferta de habitação de interesse social em áreas centrais; Promover a inserção de empreendimentos habitacionais estimuladores de mix de usos do solo e de segmentos sociais em todo o território, combatendo a guetificação e a gentrificação; Estimular a produção de habitação de interesse social por meio da diminuição dos custos relativos ao pagamento de tributos; Fomentar procedimentos administrativos mais simplificados para a produção e a oferta de moradia de interesse social que contribuam para a agilidade no atendimento dos beneficiários; Promover a articulação e o alinhamento de todos os órgãos envolvidos no provimento habitacional de interesse social; e Garantir a capacidade institucional e os arranjos necessários à operação das linhas de ação. A Sra. **Marília Silva Melo** pontuou que o PLANDHIS será publicado como um anexo do Decreto, e que seus instrumentos podem ser obrigações para o empreendedor, mas também servir de incentivo para investimentos em HIS. Dando continuidade à apresentação, dispôs que com base nas legislações citadas, em planos diretores de outras cidades brasileiras e em leis e experiências de outros países, o PLANDHIS abordará os seguintes instrumentos urbanísticos: (I) Zonas Especiais de Interesse Social de Provimento Habitacional - ZEIS de Vazios urbanos e ZEIS de Subutilização -, (II) Zoneamento Inclusivo

Edifício e Urbanístico -, (III) Isenções de ODIR, ONALT e ONALT Rural, (IV) Bônus Construtivo, (V) Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, (VI) IPTU Progressivo no Tempo, (VII) Desapropriação com Títulos da Dívida Pública, (VIII) Obrigação de Reabilitar, (IX) Aumento do IPTU vinculado à Obrigação de Reabilitar, (X) Venda Forçada e a (XI) Arrecadação de Imóveis Abandonados. Em seguida, fez uma breve explicação sobre cada um dos instrumentos supracitados. Informou que será desenvolvida uma tabela resumo dos instrumentos urbanísticos com a identificação da previsão legal dos que já estão em funcionamento no Distrito Federal, a situação no DF com relação aos instrumentos que necessitam de regulamentação e ainda observações adicionais. Prosseguiu ao Subitem 2.1.2. Instrumentos Tributários: Explicitou as dificuldades orçamentárias enfrentadas pelo Governo para atuar nas diversas linhas de ação, e ainda a necessidade de implementação de arranjos institucionais para promover a Habitação de Interesse Social, mantendo os instrumentos apresentados atraentes para a iniciativa privada. De acordo com a apresentação, salienta que o intuito é gerar uma política tributária redistributiva de fomento à produção de Habitação de Interesse Social no DF, e uma atuação conjunta entre poder público e privado, instituindo mais uma maneira de fazer cumprir os objetivos, presentes no PDOT/DF e no PLANDHIS, relacionados à ocupação de áreas já dotadas de infraestrutura e ao combate aos vazios urbanos em áreas consolidadas. Diante do exposto, os instrumentos tributários que o PLANDHIS propõe referem-se à renúncia de tributos e à renegociação de dívidas concedidos a empreendimentos e iniciativas privadas que disponibilizem unidades habitacionais para a Política Pública de Habitação de Interesse Social, sem que haja transferência de propriedade por parte do governo, com o intuito de que as economias geradas por tais vantagens sejam repassadas ao usuário final. Como forma de incentivo à produção de HIS, é proposto a concessão de crédito outorgado do ICMS, referente ao subsídio de cinco mil reais por unidade habitacional de interesse social disponibilizada, outorgado ao contribuinte do imposto estabelecido no Distrito Federal, nas operações internas, com mercadorias, cuja destinação é o emprego direto nas obras de unidades de habitação de interesse social, e ainda isenções de tributos, sendo eles: Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), Imposto Sobre Serviços (ISS), e dívidas fiscais. Avançou ao Subitem 2.1.2. Instrumentos Administrativos: Pontuou que são considerados instrumentos administrativos os arranjos e meios de estruturação e organização do Governo do Distrito Federal com o objetivo de simplificar, agilizar e incentivar as ações relacionadas à habitação de interesse social, sejam de iniciativa do poder público, do setor privado ou realizadas em parceria. Nesse sentido, destacou que é preciso firmar o Conselho de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CONDHAB/DF como órgão consultivo e deliberativo da política habitacional do Distrito Federal, ponderando que em razão de sua defasagem, o plano de ação deve ser revisado para instituir novas atribuições, assim como faz-se necessária uma reestruturação administrativa gradativa dos órgãos de governo responsáveis pela gestão e execução da política habitacional, bem como dos outros órgãos afetos ao tema, para que a capacidade institucional de realização do PLANDHIS seja assegurada. Finalizada apresentação, a palavra foi franqueada para manifestações. O Sr. **Luiz Caio**, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU), sugeriu, a exemplo da Lei Rouanet, que prevê que Pessoas Físicas ou Jurídicas, ao fazerem a declaração anual do Imposto de Renda, possam destinar uma porcentagem dos impostos ao financiamento de um projeto cultural, a aplicação deste incentivo a implementação de HIS. A Sra. **Cristiane Guinancio** parabenizou os trabalhos que vem sendo realizados pela Secretaria, pontuando os avanços que os instrumentos do PLANDHIS trazem para a área habitacional do Distrito Federal, destacando os compromissos firmados que visam garantir o ordenamento territorial. O Sr. **Antônio José Ferreira, Cafu**, iniciou suas colocações enaltecendo os esforços empreendidos no sentido de construir uma cidade mais inclusiva, destacando os pontos apresentados, como recursos, regulamento, incentivo aos interessados e políticas públicas, afirmando sobre a necessidade de uma atenção especial às áreas lindeiras ao metrô. O Sr. **João Arthur Pinheiro** (Tuca), representante da Assessoria de Mobilização e Participação Social da Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Distrito Federal, parabenizou a toda equipe pela apresentação, endossando a proposta feita pelo Sr. Antônio José Ferreira. A Sra. **Sandra Maria França Marinho**, representante da Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal (CODHAB/DF), fez o registro da necessidade de regulamentação da Lei Federal 11.888, que garante assistência técnica gratuita para famílias com renda de até três salários mínimos que desejem construir ou reformar suas residências. Solicitando a realização de reunião para análise da Lei, em conjunto com lideranças comunitárias, possibilitando a recepção dos instrumentos apresentados no PLANDHIS. A Sra. **Marília Silva Melo** informou que o tema será discutido na próxima reunião, no dia 18 de agosto, com o debate das linhas programáticas do PLANDHIS, fazendo o diagnóstico

das limitações na atuação da assistência técnica, em razão do desenho da estrutura normativa. Seguiu ao Item 3. Assuntos gerais: Apresentou a sugestão de calendário para o exercício de 2021, com a realização das próximas reuniões em 28 de agosto, 08 e 29 de setembro. Em seguida, a Sra. Giselle Moll Mascarenhas solicitou que seja feita a análise e o encaminhamento de contribuições ao texto, uma vez que trata-se de uma construção coletiva do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social. A Sra. **Sílvia Borges de Lazari**, Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN), ressaltou a importância de levar a discussão às demais esferas de cada entidade, possibilitando uma construção colaborativa e célere do Plano. A Sra. **Eneida Aviani**, Coordenadora de Política Urbana na Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, corroborou com as colocações no sentido de dar celeridade ao processo de implementação do PLANDHIS. Sucedeu ao Item 4. Encerramento: Não havendo mais assuntos a tratar, a vigésima nona Reunião da Câmara Técnica do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social foi encerrada pela Secretária-Executiva, Senhora Giselle Moll Mascarenhas, agradecendo a presença de todos

GISELLE MOLL MASCARENHAS

Secretária-Executiva da SEDUH

SILVIA BORGES DE LÁZARI

Subsecretária de Políticas e Planejamento Urbano

SUPLAN/SEDUH

MARÍLIA MELLO

Diretora de Habitação



Documento assinado eletronicamente por **MARILIA SILVA MELO - Matr.0136745-5, Diretor(a) de Habitação**, em 20/08/2021, às 10:31, 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.



Documento assinado eletronicamente por **GISELLE MOLL MASCARENHAS - Matr.0271430-2, Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento de Preservação**, em 21/08/2021, às 12:28, 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.

Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 29/08/2021, às 22:29, 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=68201096)
verificador= **68201096** código CRC= **5D446F7C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00390-00001129/2019-99

Doc. SEI/GDF 68201096