



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

ATA DA 11ª REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA - REVISÃO DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS

1 Às nove horas do vigésimo quinto dia do mês de setembro do ano de dois mil e vinte, em
2 cumprimento ao contido no art. 2º do Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e
3 vinte, por videoconferência, foi aberta a Décima Primeira Reunião da Câmara Técnica para
4 discussão da revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, pelo Secretário de Estado da
5 Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, Senhor Mateus Leandro de
6 Oliveira, e contando com a presença dos membros representantes da Câmara Técnica,
7 representantes da sociedade civil e poder público. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia:
8 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Informes; 1.3. Apreciação da Minuta da Revisão da LUOS.
9 2. Encerramento. Passou ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O
10 Secretário **Mateus Oliveira** deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Iniciou a 11ª
11 reunião da Câmara Técnica fazendo um breve histórico do processo de análise que culminou
12 na proposta de revisão da LUOS, em que poderiam optar por uma revisão pontual daquilo que
13 realmente era reconhecidamente erro, imprecisão, distorção, problema de falta de critério ou
14 de uniformidade de tratamento na Lei, ou seria concebida uma nova LUOS, trabalhando
15 novos conceitos, novas metodologias e novos critérios. Por questão de objetividade, foi
16 decidido que seria viável a realização de uma linha de corte adotando critérios de correção de
17 erros e imprecisões, uniformizando e consolidando questões não tratadas pelas LUOS,
18 complementando que esta decisão demandou uma discussão com a sociedade de longo prazo,
19 mantendo uma construção de novos conceitos consubstanciado por estudos técnicos. Faz
20 ponderações com relação a necessidade de cumprimento do cronograma para possibilitar o
21 encaminhamento para apreciação e deliberação da Lei pela Câmara Legislativa até o final do
22 mês de novembro, afirmou que foram empreendidos todos os esforços para finalização do
23 material encaminhado, concluindo a etapa referente às planilhas e tabelas após processo de
24 revisão. A Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas**, SEDUH, cumprimentou a todos,
25 ressaltando o esforço da equipe no processo de revisão e agradecendo a presença dos
26 participantes na reunião. A Senhora **Janaína Domingos Vieira**, Subsecretária de
27 Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/SEDUH, proferiu os agradecimentos, em especial, à



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

28 sua equipe pelos trabalhos realizados. Complementou com um breve histórico de todo o
29 processo de composição da Lei 948, que se iniciou com a sua aprovação em 16 de janeiro de
30 2019, e após a criação do Comitê de Acompanhamento da LUOS, informou que a SEDUH
31 passou a receber solicitações de esclarecimentos de interpretações distintas da Lei, e como
32 sugestão do Secretário foi decidido pela elaboração de uma proposta para ajustar todas as
33 considerações apresentadas. Informou que a metodologia utilizada foi essencialmente de
34 ajustes de parâmetros, com análise de compatibilidade e realização de estudos de coeficiente
35 de aproveitamento, altura e afastamento, adotando uma redação mais simplificada para
36 melhor entendimento, acrescentou que foi feita a divisão por regiões administrativas nos
37 mapas e ainda a inclusão de novos parâmetros dos loteamentos e projetos novos que foram
38 registrados em cartório durante este período. Prosseguiu para a apresentação das alterações
39 propostas para a LUOS, sendo a principal que trata da divisão das planilhas de acordo com as
40 localidades, contando com 29 mapas e planilhas, ajustados de acordo com os limites das
41 regiões administrativas, acrescentou que foram feitos os ajustes de todos os parâmetros que
42 apresentavam erros, desenvolvido o estudo para ajuste do coeficiente de aproveitamentos,
43 afastamentos e altura, e em paralelo, o desenvolvimento de estudo da definição do novo cone
44 de aproximação do aeroporto para o Centro Integrado de Defesa Aérea e Controle de Tráfego
45 Aéreo - CINDACTA. Comunicou que foram criadas duas novas LUOS destinadas para os
46 projetos de regularização, que tratam dos lotes que foram registrados em cartório, mas que
47 possuem usos rurais, e que foi feita a incorporação de 31 projetos registrados em cartório,
48 assim como pequenos lotes que sofreram ajustes e também foram incorporados. Em seguida,
49 informou que foi atendida a sugestão de simplificação do Anexo I, que contava com quatro
50 níveis, de: Atividade, grupo, classe e subclasse. Assim, passaram a adotar a planilha com
51 apenas atividade e grupo, salientou que classe e subclasse serão tratados via decreto. Outra
52 mudança apresentada trata da inclusão de novas unidades especiais após revisão de todas as
53 poligonais e realização de ajustes, contando ainda, com estudos de novas atividades
54 econômicas que foram incluídas na LUOS. Acrescentou que foram feitos os ajustes de alguns
55 artigos para melhorar a interpretação e ainda a pactuação com outras leis existentes, como o



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

56 Código de Obra - COE, e arranjos na Lei de Remembramento e Desdobro, com ganchos para
57 a futura Lei de Parcelamento do Solo. Pontuou modificações da altura do Anexo IV, e com
58 relação a questão da proposta de remembramento definida pelo anexo constante da Lei 948,
59 informou que na atual proposta é permitido o remembramento da LUOS em diferentes e em
60 qualquer área, desde que atendido o regulamento definido. Ainda, comunicou que foi
61 postergado o prazo de um ano que mantém a opção pela norma anterior, e os novos
62 parcelamentos ou projetos que foram incorporados na LUOS terão o prazo de dois anos para
63 fazer a opção. Complementou que foi incluído um artigo sobre a permissão de transferência
64 de licenciamento de atividade, quando da venda do imóvel. Por fim, com relação ao
65 cronograma, informou que seria realizada reunião na quarta-feira seguinte, e em seguida
66 seria feita a convocação da audiência pública para a primeira ou segunda semana de outubro,
67 e outra audiência pública no início de novembro, endereçando a discussão para análise no
68 Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, em
69 seguida, o envio para a Câmara Legislativa, até o final do mês de novembro. Em ato contínuo,
70 finalizada a apresentação, o Secretário **Mateus Oliveira** franqueou a palavra para
71 manifestações. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, Companhia Imobiliária de Brasília –
72 TERRACAP, ponderou que após revisão dos documentos encaminhados verificaram pontos
73 que expiram preocupação, principalmente em Vicente Pires I, afirmando que alguns lotes
74 atualmente registrados com uso diverso do residencial, seja uso industrial ou comercial, e que
75 de acordo com a proposta serão classificados como residencial, RO 1. Informou que foram
76 realizadas diversas reuniões para alinhamento de problemas de regularização, exemplificando
77 com o caso do Vicente Pires III, em que verificaram algumas diferenças de ocupação,
78 informou que a TERRACAP tem recebido diversos requerimentos de comerciantes que
79 atualmente têm seus comércios estabelecidos nestas regiões, que ainda não foram inseridas
80 como uso da LUOS. Questionando, ainda, como será tratado o desdobro principalmente na
81 categoria do RO 3, com relação a LUOS para uso rural, em que a proposta é seguir a situação
82 fática. Questionando, também, sobre o que será considerado, de fato, como situação fática e
83 se está sendo contemplada a alteração do uso vigente pelo normativo para a área rural,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

84 conforme o estabelecido. Por último, sobre a questão do cone do CINDACTA informou que
85 foi verificado que trata-se de um projeto limitador. O Secretário **Mateus Oliveira** ressaltou a
86 importância da TERRACAP encaminhar as divergências identificadas o quanto antes, para
87 análise objetiva pela equipe da Secretaria. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira**
88 afirmou que com relação ao RO 3, que podem discutir os casos pontuais que foram
89 identificados, salientando a problemática entre as solicitações prévias e posteriores ao MDE.
90 Com relação a situação fática, afirmou que trata da criação do lote, informando que há
91 definição de uma data prevista, quanto a questão do desdobro, comunicando que está sendo
92 proposta uma alteração na lei, em que esclarece o que é lote unifamiliar e define onde não é
93 permitido o desdobro, entre outras mudanças. No tocante a questão do CINDACTA, informou
94 que após análise das maiores alturas, definiram um novo patamar que foi apresentado como
95 uma proposta de cone para o CINDACTA, e este iniciou o processo de ajustes. O Secretário
96 **Mateus Oliveira** complementou que com relação as colocações feitas sobre o CINDACTA,
97 trata-se de uma consolidação das previsões contidas na antiga LUOS e nas demais normas,
98 com a realização de mapeamento das edificações existentes, e em seguida, iniciou-se o
99 processo de discussão com a Aeronáutica, em que esclareceram que a altura que deve ser
100 respeitada não é a definida pelo aeroporto, devendo esta ser levada em consideração em
101 projetos aprovados, mesmo que ainda não edificadas, pois os seus parcelamentos de solo
102 contaram com a anuência do CINDACTA. Reiterou que os assuntos que eram do escopo da
103 SEDUH sobre este caso foram finalizados, o que possibilitará a conclusão do plano básico do
104 aeroporto, informando que ainda não obtiveram uma previsão definida de conclusão deste
105 trabalho. A Senhora **Bianca Ilha Pereira**, TERRACAP, agradeceu pelo esforço da equipe
106 técnica SEDUH pelos trabalhos realizados. Informou que a equipe da TERRACAP está
107 buscando fazer consultas junto ao CINDACTA para que a consolidação do lote não gere
108 problema. Com relação ao colocado sobre o Vicente Pires I, a Subsecretária **Janaína**
109 **Domingos Vieira** ressaltou que faria o agendamento de reunião adicional para discussão
110 deste e dos demais pontos colocados. O Secretário **Mateus Oliveira** registrou a contribuição
111 feita via *chat* feita pelo Senhor **Pérsio Marco Antonio Davison**, representante da Associação



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

112 Rodas da Paz, que alerta sobre a necessidade de respeitar a segurança e orientação de
113 especialistas, mesmo que signifique restrição na área de edificação. Em reposta, o Secretário
114 **Mateus Oliveira** salientou que o CINDACTA está reconhecendo de forma mais específica,
115 as particularidades do entorno sem que haja prejuízo a segurança de voo, definindo normas
116 específicas com base nas edificações existentes, possibilitando que os lotes aprovados ou com
117 diretrizes definidas possam acontecer, e acrescentou que se alguns desses lotes ou diretrizes
118 oferecer risco para a segurança, certamente a proposta virá acompanhada de ressalva. O
119 Senhor **Vilmar Ângelo Rodrigues**, Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e
120 Desenvolvimento Rural - SEAGRI, pontuou dúvidas com relação ao uso rural, salientando a
121 questão do Parque Granja do Torto - PGT, questionando se a alteração da poligonal
122 influenciará, de alguma forma, na questão dos usos. Pontuou, ainda, se os demais usos da área
123 do Parque seriam afetados pela definição exclusiva como rural, uma vez que empresas farão a
124 comercialização de bens e serviços e há uma proposta de implantação de faculdade de
125 agronegócio. Apresentou questionamento se para as áreas onde ainda não há lotes registrados
126 se será possível autorizar as atividades de uso rural, propondo a inclusão da atividade de
127 agroindústria como uso rural nas planilhas, exemplificando com uma vinícola existente na
128 área. O Secretário **Mateus Oliveira**, em resposta ao questionamento referente às áreas rurais
129 em lote registrado, afirmou que a LUOS manteve o conceito de sua proposta original com a
130 regulamentação apenas de lotes urbanos registrados, informando sobre a intenção de avançar
131 no decreto que regulamenta as atividades de apoio ao rural previamente aprovadas, e que
132 estão aguardando a anuência dos representantes da Secretaria de Estado do Agronegócio e
133 Empreendedorismo Rural - SEAGRO, para dar continuidade ao processo. A Subsecretária
134 **Janaína Domingos Vieira** informou que após a aprovação da LUOS, a Granja do Torto será
135 definida como uma unidade especial, possibilitando o desenvolvimento de um plano de uso e
136 ocupação com novas atividades e usos permitidos de acordo com as diretrizes a serem
137 estabelecidas pela SEAGRI. Afirmou que na planilha do Anexo I, nas atividades definidas
138 como uso rural serão permitidas algumas agroindústrias, informando que faria a verificação
139 para o caso específico da vinícola. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sindicato



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

140 da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON-DF, evidenciou o
141 trabalho que vem sendo desenvolvido pela Secretaria no processo de revisão da LUOS.
142 Reiterou que a questão do desdobro ainda necessitaria de um ajuste fino, ressaltando os
143 problemas gerados pela aplicação da 755 e a importância de assegurar a questão da
144 transitoriedade, que possibilita a busca pelo entendimento da nova proposta de lei, com a
145 possibilidade de optar por fazer os ajustes dentro da legislação anterior. Elogiou o trabalho
146 feito pela equipe, relativa a atualização das planilhas solicitando que seja mantida a
147 possibilidade de colaboração para compatibilizar ou minimizar problemas e erros que
148 eventualmente sejam detectados. Solicitou ainda a realização de discussão específica para
149 tratar do Anexo IV. O Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** propôs a realização de análise
150 com o auxílio de demais membros da Câmara Técnica sobre o Anexo IV, apresentando uma
151 posição mais definida na próxima reunião. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**
152 exemplificou com simulações realizadas em prédios de Ceilândia e Taguatinga, em que
153 constataram a impossibilidade de atender a compatibilidade dos parâmetros definidos na
154 LUOS. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** comunicou que foram feitas simulações
155 pela equipe da Secretaria que configuram a possibilidade de atendimento dos parâmetros, e
156 seriam apresentadas em reunião específica. O Senhor **Márcio Brito da Silva**, SEDUH,
157 concordou com a sugestão de realização de reunião específica para tratar do assunto,
158 informando que outros grupos fizeram simulações das principais áreas, e em determinadas
159 situações identificaram a necessidade de fazer ajustes, sugerindo o resgate do estudo
160 realizado. O Secretário **Mateus Oliveira** ponderou com relação as colocações apresentadas,
161 afirmando que o momento é de melhorar os parâmetros definidos e corrigir inconsistências,
162 explicitou que todas as simulações feitas pela equipe foram realizadas de forma responsável,
163 principalmente buscando entender qual definição de altura vezes a taxa de ocupação, vezes o
164 coeficiente seria necessário para desenvolver toda área computável no lote. Entretanto,
165 afirmou que as observações colocadas pelo representante do SINDUSCON indicam sim essa
166 possibilidade, porém, os empreendimentos implantados atendendo aos parâmetros não
167 apresentariam boas condições, não levando em consideração aspectos relevantes, como



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

168 particularidades do tamanho do lote e dos afastamentos dos lotes vizinhos. Assim, buscando
169 melhorias na sua aplicabilidade, afirmou que devem detalhar as especificidades de cada
170 localidade e suas normas, mantendo o entendimento das simulações feitas pela SEDUH e pelo
171 SINDUSCON, seguida de reunião específica para tratamento das questões. O Senhor **Rogério**
172 **Markiewicz**, Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal -
173 ADEMI/DF, compactuou com as preocupações colocadas pelo Senhor João Gilberto de
174 Carvalho Accioly, fazendo ponderações com relação a qualidade do corte inserida na tabela
175 que mantém a definição de 8,5 metros de altura. O Senhor **João Gilberto de Carvalho**
176 **Accioly** parabenizou sobre os avanços informados com relação ao CINDACTA, pontuando
177 com relação as definições de Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT e do Direito de
178 Construir - ODIR, em específico sobre a segunda, que estabelece critérios de escalonamentos
179 para ajustar ou alterar o coeficiente Y através de uma lei específica, destacando que o texto
180 atual da lei pontua sobre coeficiente de ajuste 02, que no texto proposto foi retirado. O
181 Secretário **Mateus Oliveira** esclareceu que há o entendimento sobre a necessidade de uma
182 revisão mais completa de todo o instrumento da ODIR e da ONALT. Quanto ao coeficiente
183 02, ou coeficiente Y, afirmou que pela natureza da destinação da arrecadação da ODIR, que
184 segue para o Fundo Distrital de Habitação de Interesse Social - FUNDHIS e o Fundo de
185 Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal - FUNDURB, que financia obras importantes
186 como a revitalização da W3, do Setor Comercial Sul, do Setor de Rádio e TV Sul, Planaltina,
187 Vila Planalto e outras obras nas demais regiões administrativas, seu intuito é que seja
188 realizado um debate com toda a sociedade para revisão do coeficiente, possibilitando que em
189 determinadas situações, o coeficiente fosse maior, portanto, gerando um desconto menor e
190 uma arrecadação mais relevante. Com relação a ONALT, informou que há a necessidade de
191 revisão para ajustes de uma série de distorções, entretanto, a conclusão final após estudos é
192 que tanto a ODIR quanto a ONALT contêm leis específicas, e não será possível, neste
193 momento, a pretexto de corrigir erros, fazer uma revisão do inteiro conteúdo regulamentar dos
194 instrumentos. Firmou o compromisso que após a finalização do processo de revisão da LUOS,
195 em paralelo, seja iniciado debate para a construção de um novo modelo de ODIR e ONALT.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

196 A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** informou que o texto fará a referência ao Anexo
197 VIII, que dispõe sobre o coeficiente 02. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**
198 pontuou ainda que seja observado na ODIR e ONALT a questão da prescrição, do momento
199 exato de cobrança, e a quem cabe de fato o seu pagamento. Por fim, salientou a questão da
200 revisão do critério de definição da Cota de Soleira, informando que existem diversas
201 excepcionalidades, propondo a implementação de um dispositivo que permita solicitar a
202 revisão dos critérios de acordo com análise dos técnicos da Secretaria. A Subsecretária
203 **Janaína Domingos Vieira** expôs que após discussão com a equipe da Central de Aprovação
204 de Projetos - CAP, a possibilidade de endereçar essas questões para técnicos da Secretaria
205 deveria ser melhor definida, solicitando que fosse apresentada sugestão de texto com o
206 entendimento da necessidade de um estudo técnico específico, garantindo que a questão não
207 seja definida de forma subjetiva. O Secretário **Mateus Oliveira** solicitou que um
208 representante da CAP seja convidado a participar da reunião intermediária para auxiliar nas
209 definições supracitadas. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** deu continuidade com
210 a apresentação das observações ao texto da proposta, pontuando o Art. 14, de áreas não
211 computadas, sugerindo acrescentar a questão das áreas de concessão de direito real de uso e
212 reservatórios de água, previstos no COE, fez considerações com relação a definição de cinco
213 por cento previstos no Código de Obras e na LUOS, de áreas não computáveis para
214 instalações técnicas, especificamente para os usos institucionais relacionados a atividade de
215 saúde, em que solicitaram reconsideração por ser um percentual pequeno relativo as
216 instalações técnicas, que são volumosas nesse tipo de uso. Ainda, pontuou sobre solicitação
217 de esclarecimento feita anteriormente com relação as guaritas, em que é estabelecida uma área
218 de construção de 15 metros quadrados, contendo uma área fechada máxima de 6 metros
219 quadrados, questionando a motivação para definição deste último. Com relação a isenção por
220 vagas de garagem, que apresenta a definição de lotes com testada inferior ou igual a 16
221 metros ou com área menor ou igual a 400 metros quadrados, incluindo os casos de
222 remembramento, afirmou que há o entendimento que trata-se de um erro, solicitando que seja
223 feita uma correção no Decreto para ajustar ao texto da LUOS atual. Rememorou que foi



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

224 solicitado uma consideração sobre a questão do cumprimento das fachadas ativas, que define
225 um percentual de área comercial no nível do térreo voltado para o logradouro público como
226 um estímulo para cumprimento da mesma, afirmando, em seguida, que deveriam estabelecer
227 qual seria o limite do percentual, assegurando que não entre no computo da área. Apontou
228 erro no texto, em específico no Art. 46, Inciso II, que continua fazendo referência ao Anexo
229 VII, uma vez que o mesmo foi excluído. As demais considerações, afirmou que devem ser
230 discutidas em conjunto com a representação do DF Legal, por tratar-se de procedimentos e
231 dispositivos correlatos a infrações e sanções. Por fim, sinalizou o termo “repristinados”
232 utilizado no Art. 103, e de acordo com consulta ao Setor Jurídico, questionou se o termo
233 correto não seria “recepcionados” ou “convalidados”, na revalidação dos dispositivos da Lei
234 755. O Secretário **Mateus Oliveira** assegurou que as observações seriam analisadas e
235 apresentado um retorno para as questões na próxima reunião. Com relação ao termo
236 “represtinação”, salientou que é utilizado nos casos em que, em razão da revogação de uma
237 norma vigente, volta a vigorar a norma anterior, em seguida, afirmou que podem ser feitas
238 adequações ao texto após análise do Setor Jurídico. Registrou as colocações feitas via *chat*
239 pelo Senhor Giulliano Magalhães Penatti, TERRACAP, que ressaltou o pedido para que seja
240 analisada a questão do desdobro para a RO 3. Ressaltou que o secretário Cristiano Manguieira
241 de Sousa, Secretaria de Proteção da Ordem Urbanística - DF LEGAL, estava acompanhando a
242 reunião, solicitando que o representante do SINDUSCON encaminhasse as contribuições
243 específicas que produzam duplicidade de penalidade ou erro de procedimento, salientando
244 que endereçariam as questões para o DF Legal, mantendo a possibilidade de realizar outra
245 reunião para discussão do assunto. Apresentou o questionamento do Senhor Pésio Marco
246 Antonio Davison, sobre o tema de afastamentos e potencial construtivo, se a possibilidade de
247 até quarenta metros não seria viável, utilizando mais de um lote contido. Em resposta, reiterou
248 que a Subsecretária Janaína Domingos Vieira apresentaria os esclarecimentos na próxima
249 reunião. Prosseguiu ao registro feito pela Senhora **Carolina Baima Cavalcanti**, Instituto de
250 Arquitetos do Brasil - IAB/DF, que levantou dúvida no sentido de que: *“A revisão da LUOS*
251 *restringe a efetuar correções de erros e interpretações dúbias, posicionamento bastante*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

252 *adequado, na minha opinião, porque está sendo ampliado mais o prazo de transição? ”* O
253 Secretário **Mateus Oliveira** afirmou que a intenção é dar segurança jurídica ao interessado,
254 mantendo a coerência nos processos possibilitando uma melhor condição para proceder com a
255 transição. A Senhora **Carolina Baima Cavalcanti**, ainda fez o questionamento para o
256 coeficiente 02, se o mesmo estaria expirando. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira**
257 explicou que trata-se de um erro no texto, que não fez referência ao anexo, onde está definido
258 02. O Senhor **Rogério Markiewicz** proferiu os agradecimentos, em especial pelas colocações
259 apresentadas pelo Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly, ressaltando a importância do
260 processo de revisão da LUOS. Destacou os pontos já debatidos, informando que apresentaria
261 como sugestão para o próximo debate questões relativas ao desdobro. Colocou-se à
262 disposição para continuar o debate nas próximas reuniões e, novamente, parabenizou a toda
263 equipe pelos trabalhos desenvolvidos. O Secretário **Mateus Oliveira** afirmou que há um
264 processo de planejamento para composição de uma lei de parcelamento do solo que irá tratar
265 de loteamento, desdobramento e remembramento, especialmente do ponto de vista de
266 procedimentos. Comunicou que todas as manifestações feitas via *chat* seriam registradas e
267 encaminhadas à SUDEC para registro no processo de discussão da minuta. O Senhor **Ovídio**
268 **Maia Filho**, Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal -
269 Fecomércio-DF, ratificou todas as demandas apresentadas pelo Senhor João Gilberto de
270 Carvalho Accioly. Solicitou que fossem observadas questões relativas ao setor de indústrias e
271 vetos aplicados na tabela de uso, afirmando que por esse motivo o setor industrial de Brasília
272 pode ser comprometido. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** expôs que será feito o
273 processo de verificação sobre o ponto levantado, informando que foram inseridas nas
274 disposições transitórias outros artigos assegurando a manutenção das licenças aprovadas
275 previamente, possibilitando que as atividades continuem sendo desenvolvidas. O Senhor **João**
276 **Gilberto de Carvalho Accioly** mencionou ponderações com relação a simplificação da tabela
277 do Anexo I, apresentando questionamentos com relação a diferença de aplicação de
278 permissões de acordo com o grupo de atividade de uso em determinadas localidades. A
279 Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** expôs que a abertura para a classe e subclasse pode



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

11ª Reunião da Câmara Técnica – Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo do
Distrito Federal – LUOS – realizada em 25 de setembro de 2020, por
videoconferência.

280 gerar alguma restrição de acordo com os usos, informou que fariam uma nova verificação
281 para melhor definição destes casos, solicitando o apoio da equipe da Junta Comercial para
282 análise do anexo. O Secretário **Mateus Oliveira** reiterou o pedido para que o representante da
283 Junta Comercial na Câmara Técnica auxiliasse no processo de revisão e na identificação de
284 outras questões que necessitem de ajustes. Proferiu os agradecimentos a todos os participantes
285 pelas contribuições apresentadas, informou que no dia 29 de setembro seria realizada reunião
286 intermediária da Câmara Técnica com o representante do SINDUSCON, para tratar de
287 questões relativas ao afastamento, altura e cota de soleira, e no dia 30, quarta-feira, às 14h,
288 retomariam os trabalhos gerais da Câmara Técnica. Prosseguiu ao Item 2. Encerramento: Não
289 havendo mais assuntos a serem tratados, o Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** declarou
290 encerrada Décima Primeira Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do
291 Distrito Federal, agradecendo a presença de todos. Segue a lista dos membros representantes
292 anexa a ata.