

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

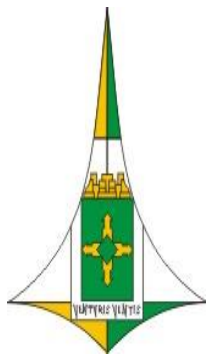
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada em 26 de novembro de 2019

ATA DA 2ª REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - LUOS

1 Às nove horas do dia vinte e seis do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, no
2 SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões – Edifício Sede da Secretaria de
3 Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, foi aberta a
4 Segunda Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal -
5 LUOS, de caráter permanente, para acompanhamento da aplicação da Lei Complementar Nº
6 948, de 16 de janeiro de 2019, conforme Art. 79, pela Senhora Giselle Moll Mascarenhas,
7 Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
8 Distrito Federal. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue
9 transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Discutir documento de encaminhamento da LUOS. 2.
10 Encerramento. A Secretária Executiva **Giselle Moll** abriu a reunião. Relatou aos membros
11 quanto ao intenso trabalho realizado na Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades
12 (SUDEC), em relação ao levantamento de problemas e reivindicações sobre a Lei de Uso e
13 Ocupação do Solo passando a palavra a Subsecretária **Janaína Domingos Vieira**,
14 Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades SUDEC, expôs que o objeto da reunião seria
15 trabalhar o documento técnico da Lei, conforme apresentado na reunião anterior,
16 evidenciando questões de entendimentos e correções, e informou que propostas e sugestões
17 que não forem questões emergenciais serão analisadas em um segundo momento.
18 Acrescentou que seriam realizadas reuniões para tratar de temas específicos, como a Outorga
19 Onerosa de Alteração de Uso (ONALT) e, portanto, não seriam tratados na reunião vigente.
20 Seguiu ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Discutir documento de encaminhamento da
21 LUOS: informou a condução dos trabalhos para dá celeridade no processo que continuaria a
22 apresentação da Lei, expondo as sugestões de alteração e abrindo o debate aos membros.
23 Seguindo com a apresentação no Capítulo 1, das disposições introdutórias, informou o
24 acréscimo de Regiões Administrativas (RAs), que foram criadas, sendo Sol Nascente, Pôr do
25 Sol, Vicente Pires e Arniqueiras, bem como os projetos de parcelamentos já aprovados.



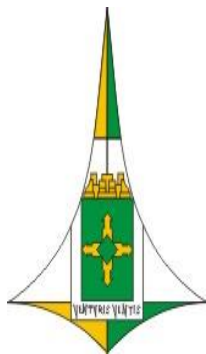
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal -
CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada
em 26 de novembro de 2019

26 Passou a leitura dos princípios estruturadores da LUOS. Sem considerações, deu
27 prosseguimento a apresentação. Capítulo 3, dos objetivos, passou a leitura. Afirmou que um
28 dos princípios da LUOS é gerar um mapa do sistema viário, contendo as vias de atividade,
29 com a tentativa de alterar os tipos de uso, propiciando uma maior diversidade e possibilitando
30 a descentralização de ofertas de emprego, abrangendo as Regiões Administrativas.
31 Acrescentou que um dos motivos para adotarem a opção de fachada ativa é para manter uma
32 melhor relação entre o público e o privado, propiciar também a implementação das estratégias
33 de ordenamento territorial expresso no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito
34 Federal (PDOT), pertinente a Lei Complementar. Promover a manutenção de áreas vegetadas
35 internas às propriedades públicas e privadas, com prioridade para arborização. Preservar os
36 aspectos da paisagem urbana do conjunto urbanístico de Brasília e do entorno, dos bens
37 tombados individualmente. Estimular a utilização do transporte coletivo e dos modos não
38 motorizados e não poluentes de deslocamento. E estabelecer metodologias e critérios para
39 definição de parâmetros de uso e ocupação do solo de projetos de novos parcelamentos do
40 solo compatíveis com a LUOS. Expôs que as propostas de alteração a serem apresentadas não
41 irão alterar os objetivos previstos, e serão apenas ajustes de entendimentos. Apresentando a
42 questão das Unidades de Uso e Ocupação do Solo (UOS). Informou que há solicitações para
43 reduzirem a quantidade de UOS existentes, porém, informou que no momento há uma posição
44 de não alteração dos quantitativos de UOS, em função do caráter emergencial de revisão.
45 Expôs quanto a inclusão de UOS com especificidade para dois parcelamentos, e serão
46 incluídos na LUOS, sendo Vicente Pires e Arniqueiras, em conjunto com a tabela de
47 Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), que contém o uso rural, e deverá
48 ser selecionada quais as atividades poderão ocorrer dentro dos lotes. O Conselheiro **Vilmar**
49 **Ângelo Rodrigues**, representante da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e
50 Desenvolvimento Rural (SEAGRI/DF), pontuou quanto a importância de inclusão no PDOT
51 da possibilidade de regularização das glebas em questão, e informou que a Secretaria de
52 Estado da Agricultura vem buscando a regularização das áreas urbanas que mantiveram as



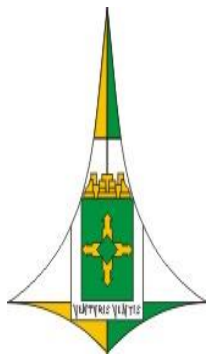
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada em 26 de novembro de 2019

53 características rurais. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do
54 Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon-DF), questionou
55 quanto ao tratamento das chácaras do Park Way. O Conselheiro **Vilmar Ângelo Rodrigues**
56 sintetizou, afirmando que trata-se de uma unidade imobiliária com destinação rural, e
57 atendendo ao disposto no Estatuto da Terra, deve ser observada a definição dada pelo uso,
58 determinando, assim, se a propriedade é urbana ou rural. A Conselheira **Maria de Fátima**
59 **Ribeiro Có**, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito
60 Federal (CREA-DF), pontuou que seja garantido os direitos iniciais dos proprietários das
61 terras. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** sugeriu adotar a mesma condição
62 existente no Park Way para as demais chácaras que mantenham características similares. Ao
63 que a Secretária Executiva **Giselle Moll** explicitou que uma vez criada a UOS, poderá ser
64 utilizada em todo o Distrito Federal, mediante determinadas condições e critérios. A
65 Conselheira **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima**, representante da União dos
66 Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do DF, (ÚNICA-DF), informou
67 quanto a condição factual de Vicente Pires, e expôs sua preocupação ao determinar a extensão
68 dos lotes urbanos como rurais, questionando como será feita a adequação da atividade para
69 caracterizá-lo, apontando o descompasso com o disposto no PDOT. A Subsecretária **Janaína**
70 **Domingos Vieira** explicitou que no projeto de regularização há a figura do lote chacara, com
71 o objetivo que continue com produção rural, pontuando o questionando se deve ser inserido
72 na LUOS. A Conselheira **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima** expôs que esta questão
73 poderá gerar discussões jurídicas a respeito das definições de uso do lote, sugerindo que seja
74 construída uma redação com as determinações. O Senhor **Renato Schattan**, representante do
75 Instituto de Arquitetos do Brasil - Departamento do Distrito Federal (IAB-DF), expôs que a
76 regulamentação poderia ser feita através de análise do processo específico de transformação,
77 discutindo em conjunto com a Outorga Onerosa do Direito de Construir (ODIR) e a ONALT,
78 e ponderando questões quanto ao limite de crescimento da cidade. Após discussão, a
79 Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** afirmou que se trata de um problema que precisa ser



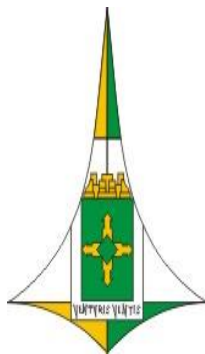
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada em 26 de novembro de 2019

80 equacionado, e que farão um estudo com a equipe para que possam apresentar uma sugestão
81 quanto a resolução da questão. O Conselheiro **Georgiano Trigueiro Fernandes**,
82 representante DF Legal, corroborou com a sugestão de se fazer o reconhecimento das pessoas
83 que não geraram parcelamento da área, permanecendo com a atividade rural e que foram
84 inseridas dentro do parcelamento urbano, sendo uma forma de gerar reconhecimento,
85 acrescentou que também funcionará como ferramenta de especulação imobiliária. Afirmou
86 quanto a necessidade de haver uma regra clara, para que a ferramenta não se torne
87 exclusivamente de uso rural. A Secretária Executiva **Giselle Moll** informou que a
88 Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano está trabalhando na regulamentação da
89 ONALT de rural para urbano. Expôs que a regulamentação do instrumento propiciará uma
90 solução para a questão. O Senhor **Renato Schattan** complementou, dispondo que com a
91 perspectiva de atrelar a relação dos parcelamentos urbanos e rural, com as regras específicas,
92 será possível consensuar a sua inclusão. A Conselheira **Maria de Fátima Ribeiro Có** afirmou
93 quanto a necessidade de explicitar que a discussão sobre a existência de um lote rural dentro
94 da área urbana é concernente ao escopo da LUOS, não sendo o caso a discussão de sua
95 regularização. A Secretária Executiva **Giselle Moll** complementou afirmando que podem
96 estipular condicionantes, sendo um deles que um lote naturalmente urbano não poderá
97 reverter à condição rural. A Subsecretária **Janaina Domingos Vieira** afirmou que será feita a
98 análise das considerações discutidas, porém, explicitou a necessidade de dispor de uma
99 solução atual. Deu seguimento à apresentação. Quanto ao Art. 6º, nos seus §§ 2º e 4º, apontou
100 que no § 2º, que trata de alteração e criação de subclasses na CNAE, tabela referida no *caput*
101 atualizada pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano aprovada pelo Conselho de
102 Planejamento, CONPLAN, e submetida à apreciação da Câmara Legislativa do Distrito
103 Federal, sugeriu a retirada da necessidade de remissão à Câmara Legislativa. No § 4º, que
104 dispõe que para utilização do Anexo II aplica-se subsidiariamente as notas explicativas da
105 CNAE versão 2.2., sugerindo a inserção de uso da CNAE vigente. O Senhor **João Gilberto**
106 **de Carvalho Accioly** alertou que houve tentativa de convencimento dos técnicos a não



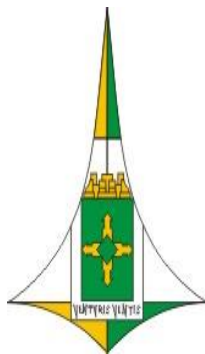
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada em 26 de novembro de 2019

entrarem no nível de classe e subclasse na CNAE, apenas no nível de uso, atividade e grupo. Relembrou que também foi sugerido redirecionar tais definições para a forma de Decreto, o que facilitaria o processo de atualização. Após debate, o Senhor **Rogério Markiewicz** representante da Associação de dirigentes de Empresas do Mercado Imobiliário- ADEMI concordou com a sugestão de utilização da CNAE atual, e evitar empregar as subclasses. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** informou que faria uma avaliação das sugestões, e traria para discussão *a posteriori*. A Secretária Executiva **Giselle Moll** expôs que o Art. 6º deveria ser reescrito, determinando uma possibilidade de regulamentação posterior, e com a definição de utilizar a CNAE vigente. Deu continuidade a apresentação, quando ao § 6º, que trata dos lotes RE – Residencial Exclusivo e Residencial Exclusivo 2 (RE 1 e RE 2), sobre a inclusão de escritórios de advocacia, e após discussão com a equipe, informou que iriam incluir demais atividades de consultorias em RE 1 e RE 2. A Conselheira **Maria de Fátima Ribeiro Có** questionou se deveria solicitar a inclusão de atividades de Engenharia. Ao que a Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** respondeu negativamente, uma vez que já estão inclusos escritórios de consultoria, engenharia e arquitetura, e contabilidade. Informou que fariam uma listagem com todas as atividades que serão incluídas. Seguiu ao Art. 7º, quanto a anuência de vizinhança, relembrou que na reunião anterior havia informado sobre a supressão do artigo, porém, expôs sua interligação com o Art. 82, informou que deverão reescrever o artigo. O Conselheiro **João Gilberto de Carvalho Accioly** sugeriu que fosse feito um estudo quanto a possibilidade de definir todo o regramento para uma atividade não residencial, em uma unidade residencial obrigatória ou exclusiva, ser obrigatória. A Secretária Executiva **Giselle Moll** complementou expondo que o Art. 82 também deverá ser ajustado à lei de Liberdade Econômica Federal, uma vez que exclui várias atividades da obrigatoriedade de licença de funcionamento. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** deu prosseguimento à apresentação, quanto ao Art. 8, que dispõe que: *em lotes ou projeções definidas como UOS Inst. EP e UOS Inst. E Inst. EP são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviços, previstas nas UOS CSIR I desde que a*



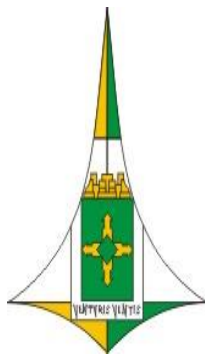
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada em 26 de novembro de 2019

134 *atividade do uso institucional seja a principal. As atividades complementares devem integrar*
135 *o projeto arquitetônico da atividade principal. O licenciamento das atividades*
136 *complementares fica condicionado ao licenciamento de atividades principal. A atividade*
137 *complementar prevista nesse artigo é aquela de caráter secundário, exercida no mesmo lote*
138 *ou projeção da atividade principal e deve demonstrar vínculo, compatibilidade ou apoio à*
139 *atividade principal. Com o questionamento que na Nota Técnica da CNAE 2.0, Item 1.6, é*
140 *definida a atividade principal, a atividade complementar e atividade auxiliar. Informou que*
141 *para esclarecimento deverão incluir um parágrafo que disponha sobre atividade auxiliar e*
142 *como é inserida na atividade principal, acrescentou que o parágrafo deverá abranger a*
143 *atividade auxiliar em todos os usos. A Senhora **Helena Ferreira Noronha**, assessora da*
144 *SUDEC expôs que a questão de atividade auxiliar gera problemas atestadas nas demandas de*
145 *licenciamento de atividades. Após debate, a Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** sugeriu*
146 *dar continuidade à discussão na reunião seguinte. A Secretária Executiva **Giselle Moll***
147 *submeteu o calendário de reuniões à aprovação dos membros, para que verificassem a*
148 *disponibilidade, chamando a atenção para a 4ª Reunião, que será realizada em uma terça-feira,*
149 *no período da tarde, no dia 10 de dezembro, e a 3ª reunião, quarta-feira, dia 04 de dezembro.*
150 *Informou que as reuniões seriam suspensas até meados de janeiro. Solicitou à Assessoria*
151 *Técnica de Órgãos Colegiados (ASCOL), para que na 5ª reunião, a ser realizada dia 17 de*
152 *dezembro, seja apresentada uma proposta de calendário para os próximos três meses.*
153 *Complementou que o intuito é finalizar a Minuta de Lei até março, colocando em votação o*
154 *calendário para os meses de janeiro, fevereiro e março. Acrescentou que poderiam ser*
155 *enviadas contribuições por e-mail e por *WhatsApp*, para que possam estabelecer quais*
156 *assuntos serão discutidos, informou que fariam um trabalho interno de ajuste da redação para*
157 *apresentar uma proposta. Quanto ao tema de atividades complementares auxiliares e*
158 *principais, solicitou a presença da Secretaria de Desenvolvimento Econômico (SDE) na*
159 *reunião seguinte, para que possam auxiliar na discussão. Informou também que o material*
160 *trabalhado seria enviado aos membros. Item 2. Encerramento: Não havendo mais assuntos a*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

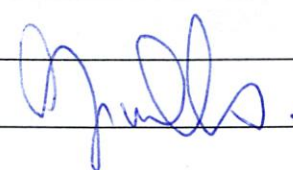
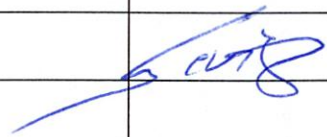
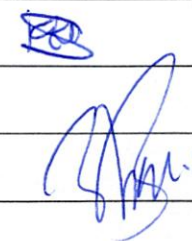
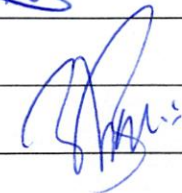
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

2ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, realizada em 26 de novembro de 2019

161 serem tratados, a Segunda Reunião Ordinária da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito
162 Federal, foi encerrada pela Secretária Executiva **Giselle Moll**, agradecendo a presença de
163 todos. Segue anexa lista dos participantes devidamente assinada.

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal****Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN****Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo - LUOS****Lista de Presença 2ª Reunião -26/11/2019**

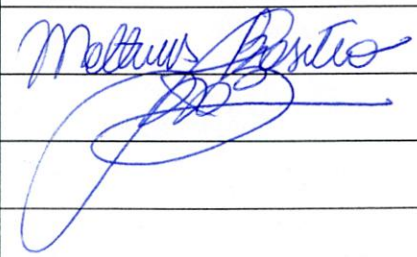
COMPOSIÇÃO CÂMARA - LUOS		
ÓRGÃO/ENTIDADE	NOME	ASSINATURA
1 SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL - SEDUH	Titular: MATEUS DE OLIVEIRA	
	Suplente: GISELLE MOLL	
2 SECRETARIA DE ESTADO DE MEIO AMBIENTE DO DISTRITO FEDERAL - SEMA	Titular: JOSE SARNEY FILHO	
	Suplente: MARIA SILVIA ROSSI	
3 SECRETARIA DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA - DF LEGAL	Titular: GEORGEANO TRIGUEIRO FERNANDES	
	Suplente: VALTERSON DA SILVA	
4 SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS DO DISTRITO FEDERAL - SERINS	Titular: VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS	
	Suplente: aguardando designação	
5 INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL - IBRAM	Titular: EDSON GONÇALVES DUARTE	
	Suplente: KARINE KAREN MARTINS SANTOS CAMPOS	
6 SECRETARIA DE ESTADO DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL - SEAGRI	Titular: DILSON RESENDE DE ALMEIDA	
	Suplente: VILMAR ANGELO RODRIGUES	
7 ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL - ADEMI/DF	Titular: EDUARDO AROEIRA ALMEIDA	
	Suplente: PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ	

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF

Fone: (61) 3214-4092

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal****Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN****Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS****Lista de Presença 2ª Reunião –26/11/2019**

8	INSTITUTO DE ARQUITETURA DO BRASIL – IAB/DF	Titular: CAROLINA BAIMA CAVALCANTI	
		Suplente: CAROLINA PESCATORI CANDIDO DA SILVA	
9	FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS, TURISMO DO DISTRITO FEDERAL - FECOMÉRCIO	Titular: GLAUCO OLIVEIRA SANTANA	
		Suplente: OVIDIO MAIA FILHO	
10	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CREA/DF	Titular: MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÔ	
		Suplente: IRVING MARTINS SILVEIRA	
11	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – SINDUSCON/DF	Titular: DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS	
		Suplente: ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR	
12	ASSOCIAÇÃO PROJETO MULHER, INQUILINOS E MORADORES - ASMORAR	Titular: ADEMIR BASÍLIO FERREIRA	
		Suplente: MATHEUS WINICIUS AZEVEDO PRADO BASILIO	
13	UNIÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NO DISTRITO FEDERAL – UNICA-DF	Titular: JÚNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA	
		Suplente: CINTIA BEATRIZ DE FREITAS ALVES	
14	ASSOCIAÇÃO DAS MULHERES VITORIOSAS DO RIACHO FUNDO II – ASMUVIRF	Titular: JOSÉ ROBERTO GOMES DA SILVA	
		Suplente: ERNANE PEREIRA FARINHA	

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Secretaria Executiva do CONPLAN

Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS

Assunto: 2ª Reunião CT da LUOS		
Local: SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões	Data: 26/11/2019	Horário: 9h30

Qt	Nome	Cargo	Órgão/Entidade	Telefone	E-mail:
	ROGERIO MARKIEWICZ		ADERM/DF	992245536	ROGERIO@MARKIEWICZ.COM.BR
	JOÃO G.C. ACCIOLY	N.P.	SINOVUS/DF	992887435	jgaaccioly@hotmail.com
	RENATO SCHATTN	-	IAB/DF	399474938	RENATO.SCHATTN@GMAIL.COM
	Mathews Boxer	Eng. civil	ASMONAR	98272-4418	eng.mathewsboxer@igmail.com
	VALTEMI BUZA	SOC. EX.	SOTRINS	99983-6633	
	Letícia LUZARDO DE SOUZA	Assessor	SUDEC	99694-3719	luzarda.leticia@gmail.com