



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

7ª Reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito

Federal – LUOS , realizada em 18.02.2020

ATA DA 7ª REUNIÃO DA CÂMARA TÉCNICA – LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS

1 Às nove horas e trinta minutos do dia dezoito do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte,
2 no 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 Sétima Reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, pela
5 Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
6 Distrito Federal, a Senhora Giselle Moll Mascarenhas. A lista de presença encontra-se anexa
7 ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2.
8 Informes; 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 6ª Reunião da Câmara Técnica, realizada no
9 dia 28/01/2020; 1.4. Continuidade – Estudos e encaminhamentos da LUOS. 2. Encerramento.
10 A Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** deu por aberta a sessão cumprimentando a
11 todos. Passou imediatamente ao Subitem 1.2. Informes: Informou que constava da pauta da
12 Câmara Legislativa, a votação do Projeto de Lei do Setor de Indústrias Gráficas (SIG), que
13 afirmou trazer soluções para problemas existentes na área, principalmente, com relação ao
14 uso, afirmou que ensejam a sua aprovação por se tratar de um trabalho fruto de consenso de
15 todos os entes envolvidos. Seguiu ao Subitem 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 6ª
16 Reunião da Câmara Técnica, realizada no dia 28/01/2020: Sem alterações, a respectiva Ata
17 foi considerada aprovada. Deu as boas-vindas à Senhora Maria Helena, arquiteta
18 representante da TERRACAP. Cedeu a palavra à Subsecretária de Desenvolvimento das
19 Cidades – SUDEC/SEDUH, **Janaína Domingos Vieira** que informou quanto a
20 impossibilidade de encaminhar o texto previamente aos membros, em razão de não haver
21 tempo hábil para fazer ajustes e correções necessários. Quanto aos problemas identificados,
22 expôs que se tratando da aprovação das poligonais das regiões administrativas, alguns trechos
23 acabaram por extrapolar outras áreas, e em função disso houve a necessidade de inserção de
24 tabelas e parâmetros na LUOS que não estavam previstos. Complementou dispendo que está
25 mantida a ideia inicial de trabalharem na revisão da LUOS apenas questões emergenciais. O



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito

Federal – SEDUH

7ª Reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito

Federal – LUOS – 18.02.2020

26 Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sindicato da Indústria da Construção Civil do
27 Distrito Federal (Sinduscon-DF), lembrou que foi cogitado, no Governo anterior, a
28 possibilidade de avaliar a necessidade de criação de novas regiões administrativas, sugerindo
29 que se busque meios para reduzir o número destas regiões. Ao que a Secretária Executiva,
30 **Giselle Moll** afirmou que considera a descentralização da população mais onerosa e mais
31 difícil de ser gerida, mas de acordo com a visão da população, ter uma administração própria
32 trará mais benefícios aos moradores. A Senhora **Mariana Bom Tempo**, do Instituto dos
33 Arquitetos do Brasil – IAB/DF complementou quanto a questão de representatividade, que só
34 seria efetiva se a escolha dos representantes das Regiões Administrativas fosse feita através
35 de eleição direta. A Secretária Executiva, **Giselle Moll** pontou que os administradores, em
36 geral, são aprovados pela população, de maneira informal. A Subsecretária **Janáina**
37 **Domingos Vieira** informou que os administradores regionais, em sua maioria, pertencem as
38 suas respectivas regiões, o que facilita no reconhecimento dos problemas nas localidades.
39 Retomou a apresentação e informou que o Art. 7º deixa de existir, sendo parágrafo das
40 anuências prévias para RO 1 (Residencial Obrigatório 1) e RO (Residencial Obrigatório 2).
41 Quanto a questão dos Posto de Abastecimento de Combustíveis (PAC), informou não haver
42 ainda decisão, acrescentou que foram identificados problemas diversos nos lotes de postos de
43 gasolina, e estão realizando um estudo geral em todas as Regiões Administrativas (RA), sobre
44 estes lotes. Passou ao detalhamento do quantitativo de lotes Inst. EP existentes. Informou que
45 encaminhou à TERRACAP lista com os usos atuais da LUOS e outros usos antigos,
46 solicitando que identificassem se os lotes foram vendidos, se houve modificações de uso, ou
47 se há alguma outra destinação prevista para os lotes. Quanto a questão de remembramento e
48 desdobro, explicitou que faz parte das prioridades colocadas pelo Secretário Mateus Oliveira,
49 e que passará a ser parte integrante da nova Lei de Parcelamento, que será encaminhada para
50 a Câmara Legislativa, neste primeiro semestre. O Senhor **João Gilberto de Carvalho**
51 **Accioly** pontuou quanto a questão das permissões dos usos, que a lei de parcelamento não
52 fará o regramento dos usos predominantes. O Senhor **Valterson da Silva**, Secretaria de
53 Proteção da Ordem Urbanística - DF-Legal, expôs que foram encontrados erros na LUOS em
54 se tratando dos casos do Setor de Postos e Motéis, sugerindo a criação de um dispositivo



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito

Federal – SEDUH

7ª Reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito

Federal – LUOS – 18.02.2020

55 permitindo que situações fáticas pudessem ser excluídas da legislação. Sugeriu que o assunto
56 fosse apresentado ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
57 (CONPLAN), em caráter de urgência. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** explanou
58 que chegaram à conclusão quanto a importância de discutir o tema nos dois dispositivos para
59 que possam fazer as alterações de instância de aprovação. O Senhor **Ovídio Maia Filho**,
60 Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal- Fecomércio/DF,
61 rememorou que havia um dispositivo corrigindo estes problemas e que foi retirado ao chegar
62 à Câmara Legislativa. O Senhor **Raphael Lima Macedo**, Instituto Brasília Ambiental
63 (IBRAM), afirmou que o dispositivo de segurança é importante, principalmente para evitar a
64 dubiedade da Lei. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** solicitou aos senhores Rogério
65 Markiewicz, Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal –
66 ADEMI/DF, e João Gilberto de Carvalho Accioly, que analisassem o capítulo que dispõe
67 sobre afastamentos, para que possam corrigir distorções. O Senhor **Rafael Macedo**
68 questionou sobre a previsão de aprovação das retificações da LUOS. Ao que a Subsecretária
69 **Janaína Domingos Vieira** respondeu que a previsão de encaminhamento para a Câmara
70 Legislativa é até o final do mês de abril ou começo do mês de maio. Em relação a Lei de
71 Parcelamento, informou que deve ser encaminhada ao final do mês de novembro. A Senhora
72 **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima**, União dos Condomínios Horizontais e
73 Associações de Moradores do DF (UNICA-DF), explicitou em relação a Lei de Parcelamento,
74 quanto a necessidade de criação de lei específica para tratar do assunto. O Senhor **Rogério**
75 **Markiewicz**, questionou quanto ao andamento da Lei 755. A Subsecretária **Janaína**
76 **Domingos Vieira** respondeu que após finalização da LUOS, será iniciada a discussão da Lei
77 755, com previsão de encaminhamento de uma segunda versão para a Câmara Legislativa
78 ainda no segundo semestre deste ano. O Senhor **Rogério Markiewicz** destacou a retirada do
79 afastamento, que altera o texto, para fachada principal, ser para o logradouro público. Quanto
80 ao Art. 82, que trata dos lotes de RE-1 e RE-2, Lotes de Residencial Exclusivos que abrangem
81 Lago Sul, Lago Norte e Park Way, a Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** informou que
82 permite a continuidade das atividades econômicas que estão funcionando, com considerações.
83 No seu § 1º dispõe que: *a autorização para o exercício da excepcionalidade prevista no caput*



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito

Federal – SEDUH

7ª Reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito

Federal – LUOS – 18.02.2020

84 *deve ser requerida no prazo máximo de um ano, a contar da publicação da Lei*
85 *Complementar e respeitar a legislação específica do Licenciamento de atividades*
86 *econômicas. Com o questionamento, se dentre os 33 novos parcelamentos com o uso RE-1 e*
87 *RE-2 houver excepcionalidades, aplicar-se-á a extensão do prazo para estes casos. O Senhor*
88 **João Gilberto de Carvalho Accioly** afirmou que se trata de um impasse com os moradores
89 da região, sugerindo a extinção da excepcionalidade. A Subsecretária **Janaína Domingos**
90 **Vieira** informou que houve o pedido de retirada da LUOS de qualquer tipo de uso dentro dos
91 lotes de RE-1 e RE-2, salientou que a Secretaria não pode se posicionar favorável ou
92 desfavoravelmente ao pleito, devendo buscar meios para solucionar o impasse. A Senhora
93 **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima** trouxe a discussão o exemplo de parcelamentos de
94 regularização sem regramento, como condomínios no Jardim Botânico e Boa Vista, que
95 mantém seus comércios em áreas mistas, exercendo uma série de atividades; expõe a
96 existência da discussão de manter os condomínios fechados o que será dificultado pelas
97 atividades comerciais na área. A Secretária Executiva, **Giselle Moll** informou que os
98 condomínios foram projetados com a área de comércio local. O Senhor **João Gilberto de**
99 **Carvalho Accioly** afirmou que mesmo se tratando de processos de regularização novos, e de
100 situações de uso não residencial em lotes com a designação citada, estes devem estar
101 contemplados no processo. A Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** aventou a
102 possibilidade de eliminação do parágrafo evitando, assim, os problemas que foram colocados
103 pelos membros na deliberação. A Senhora **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima**
104 questionou quanto a situação no que se refere aos lotes rurais de Vicente Pires. Ao que a
105 Subsecretária **Janaína Domingos Vieira** informou que houve a decisão de não se criar o Uso
106 de Ocupação do Solo (UOS), fazendo a leitura do texto proposto: *os casos de atividades*
107 *rurais desenvolvidas em lotes urbanos, conforme disposto no Plano Diretor de Ordenamento*
108 *Territorial (PDOT), serão definidas em projetos urbanísticos, considerado a situação fática*
109 *da ocupação, assim como as suas especificidades urbanísticas ambientais, sociais e terão*
110 *seus parâmetros de acordo com o Anexo VI do referido instrumento legal.* A Secretária
111 Executiva, **Giselle Moll** lembrou o pedido para que os Conselheiros trouxessem as suas
112 observações quanto a LUOS feito na última reunião, e afirmou que sugestões apresentadas



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito

Federal – SEDUH

7ª Reunião da Câmara Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito

Federal – LUOS – 18.02.2020

113 foram contempladas no estudo, refazendo o mesmo pedido para a próxima reunião. O Senhor
114 **João Gilberto de Carvalho Accioly** solicitou que o material a ser enviado aos membros, seja
115 feito em formato editável. A Secretária Executiva, **Giselle Moll** ratificou a data da próxima
116 reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo para o dia 10 de março, às 09h30 com
117 as contribuições e análise dos conselheiros com relação à Lei de Uso e Ocupação do Solo.
118 Item 4. Encerramento: Não havendo mais assuntos a tratar, a Sétima Reunião da Câmara
119 Técnica da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal, foi encerrada pela Secretária
120 Executiva Giselle Moll Mascarenhas, agradecendo a presença de todos. Segue anexa lista dos
121 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

7ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, instituída na 165ª Reunião Ordinária do CONPLAN

Lista de Presença: 18/02/2020		
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: GUTEMBERG TOSATTE GOMES	
	Suplente: VALTERSON DA SILVA	
4 SECRETARIA DE ESTADO DE RELAÇÕES INSTITUCIONAIS DO DISTRITO FEDERAL - SERINS	Titular: VITOR PAULO ARAUJO DOS SANTOS	
	Suplente: ANTONIO DE PADUA AMORIM ARAUJO	
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 PRESIDENTE DA COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP	Titular: IZIDIO SANTOS JUNIOR	
	Suplente: HAMILTON LOURENÇO FILHO	

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

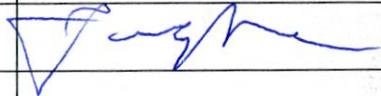
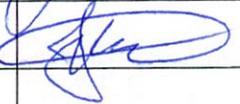
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 CEP: 70.036-918 - Brasília - DF

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
7ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, instituída na 165ª Reunião Ordinária do CONPLAN

8	ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL – ADEMI/DF	Titular: EDUARDO AROEIRA ALMEIDA	
		Suplente: PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ	
9	INSTITUTO DE ARQUITETURA DO BRASIL – IAB/DF	Titular: CAROLINA BAIMA CAVALCANTI	
		Suplente: CAROLINA PESCATORI CANDIDO DA SILVA	
10	FEDERAÇÃO DO COMÉRCIO DE BENS, SERVIÇOS, TURISMO DO DISTRITO FEDERAL - FECOMÉRCIO	Titular: GLAUCO OLIVEIRA SANTANA	
		Suplente: OVIDIO MAIA FILHO	
11	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA – CREA/DF	Titular: MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO CÔ	
		Suplente: IRVING MARTINS SILVEIRA	
12	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – SINDUSCON/DF	Titular: DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS	
		Suplente: ADALBERTO CLEBER VALADÃO JUNIOR	
13	ASSOCIAÇÃO PROJETO MULHER, INQUILINOS E MORADORES - ASMORAR	Titular: ADEMIR BASÍLIO FERREIRA	
		Suplente: MATHEUS WINICIUS AZEVEDO PRADO BASILIO	
14	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	
15	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

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

7ª Reunião da Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, instituída na 165ª Reunião Ordinária do CONPLAN

Assunto: 7ª Reunião CT da LUOS		
Local: SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões	Data: 18/02/2020	Horário: 9h30

Qt	Nome	Cargo	Órgão/Entidade	Telefone	E-mail:
	ROGERIO MARKIEWICZ	DIRETOR	ADEMI	992245536	Rozario@MILZ ARQUITETURA COM. BR
	MARIA HELENA GASPARINETTI	CHEFE UXAD	TERRACAP	984386796	mh.godeiro@gmail.com.
	Raphael Lima Macêdo	Auxiliar	IBRAM	984671410	RLM.RAPHAEL@HOTMAIL.COM
	GIULIANO PENATI	ARQUIETO	TERRACAP	33422354	
	Letícia Luzardo de Souza	Auxiliar	Sudec	3214-4113	leticia.luzardo@seduh.df.gov.br
	JULIANA COELHO	COORDENADORA	SUDEC/COGEST	4119	juliana.coelho@seduh.df.gov.br
	MARIANA BOMTEMPO	COLABORADORA	IAB/DF	984012362	MARIANA.BOMTEMPO@IABDF.ORG.BR
	Janana Vieira	Sudec	Sudec	32144113	janana.vieira@seduh.df.gov.br

