

	<p style="text-align: center;">Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--

1 **ATA DA 43ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E**
2 **URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)**
3


4 Às quatorze horas do vigésimo oitavo dia do mês de março do ano de dois mil e quatorze, na Sala de
5 Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e
6 Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi declarada aberta a 43ª Reunião Extraordinária do Conselho
7 de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN pelo Secretário de Estado de
8 Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o
9 Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, com
10 a presença dos Conselheiros, conforme lista de presença relacionada ao final desta Ata, para
11 deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1 – Ordem do Dia: 1.1 – Abertura
12 dos trabalhos e verificação do quorum; 1.2 – Posse de novos Conselheiros. 2 – Apresentação: 2.1 –
13 Processo nº 390.000.616/2009, Interessado: Sedhab/Governo do Distrito Federal, Assunto: Lei de Uso
14 e Ocupação do Solo – LUOS, Relatoria: Jane Teresinha da Costa Diehl; 2.2 - Processo nº
15 111.001.140/2009, Interessado: Administração Regional do Lago Sul, Assunto: Estudo Urbanístico
16 SHIS QI 28, Relatoria: Débora Nogueira Beserra; 2.3 - Processo nº 111.000.589/2011, Interessado:
17 Península Empreendimento Imobiliário, Assunto: Demarcação e regularização dos módulos E, F e G
18 da SGAN 908 RA-1, Relatoria: Fernando Negreiros; 2.4 - Processo nº 390.000.174/2013, Interessado:
19 Sedhab, Assunto: Análise de Projeto – Setor habitacional Itapoã Parque, Relatoria: Jorge Guilherme
20 Francisconi; 2.5 - Processo nº 111.002.486/2008, Interessado: NUARQ/Terracap, Assunto: Comunica
21 engano de endereçamento de imóveis no Jardim Botânico constante do Edital de Licitação nº 12/2008,
22 Relatoria: Fernando Negreiros; 3 – Assuntos Gerais: - A Secretaria Executiva do Conselho solicita que
23 os senhores(as) membros do Conselho assinem as decisões. Encerramento. Deu-se Abertura dos

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	--	--


24 Trabalhos, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano,
25 Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor
26 Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, após verificação do quórum. Em seguida, foi
27 franqueada a palavra ao Conselheiro Adalberto Cleber Valadão Júnior para fazer uma apresentação
28 sobre a Taxa de Permeabilidade Mínima tratada pela LUOS. O Conselheiro informou que, no caso da
29 exigência de percentual de permeabilidade em terreno natural que traz a LUOS, o Sinduscon/DF
30 solicitou que pudesse ser de 50% a 100%, a ser regulamentada feita pela Adasa, mas de forma
31 separada: a área permeável seria atendida com requisitos técnicos e a área verde seria atendida
32 sobre lajes. Foi informado pelo orador que o Sinduscon buscou embasamento técnico através da
33 Adasa - Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal sobre o assunto, e
34 lhe foi indicado o Professor Henrique Leite para fazer um estudo sobre o assunto. O Conselheiro
35 Adalberto Júnior informou que a DIAP - Departamento Intersindical de Assessoria Parlamentar,
36 Sedhab - Secretaria de Estado de Habitação Regularização e Desenvolvimento Urbano, Sinduscon -
37 Sindicato da Indústria da Construção Civil, Ademi - Associação de Empresas do Mercado Imobiliário
38 do Distrito Federal, Adasa - Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal
39 e IBRAM - Instituto Brasília Ambiental começaram a construir um Decreto de regulamentação de
40 questões que envolvem permeabilidades. No entanto, o Conselheiro observou que o impasse se dará
41 quando a LUOS - Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal for aprovada,
42 pois esta revogará o Decreto. E para que não revogação, o texto da LUOS será inserido no Decreto. O
43 orador enfatizou que soluções técnicas são ainda mais eficientes do que o terreno natural. Em
44 seguida, o Conselheiro Paulo Roberto de Morais Muniz também fez uso da palavra para
45 complementar a fala do orador que o antecedeu, dizendo do aflito que o caso causa por conta da
46 exigência para aumento do número de vagas em cada empreendimento, depois da edição do Decreto

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


47 Industriário, obrigando o aproveitamento máximo dos subsolos. E uma preocupação do Conselheiro
48 foi sobre os lotes menores, quando seria preciso ocupar o terreno todo. Portanto, a solução que o
49 Conselheiro anterior mencionou é viável, segundo o Conselheiro Paulo Muniz, tanto que a LUOS já
50 permite 50% de permeabilidade do terreno, mas o que se quer é estender esse valor para até 100%
51 de ocupação. Em seguida, o Professor Henrique Leite fez uso da palavra para apresentar um estudo
52 baseado na legislação de permeabilidade e drenagem do solo no Distrito Federal, e indicação de
53 alternativas tecnológicas de redução de área impermeabilizada, que podem garantir serviços
54 ambientais, em casos necessários. Assim, o orador apresentou o que a Adasa e a ANA – Agência
55 Nacional de Águas vêm fazendo há algum tempo, inclusive na definição da Resolução ADASA no
56 009/2011, que trata da drenagem urbana. Na conclusão de sua apresentação, o professor observou
57 que nem todo lote privado, objeto da LUOS, tem que ter 100% de impermeabilizado, utilizando
58 tecnologias verdes. No entanto, nos casos em que elas forem adotadas, se adotadas corretamente,
59 podem garantir serviços ambientais e humanos de qualidade. Após a apresentação, a palavra foi
60 aberta aos Conselheiros para fazerem perguntas ao orador: 1) O Conselheiro Paulo Roberto de
61 Moraes Muniz observou que o tipo de tecnologia apresentada pelo professor é a indicada, inclusive
62 para obras ambientalmente sustentáveis. Outra observação feita pelo Conselheiro foi que a irrigação
63 mencionada pelo professor, em sua palestra, é por percolação, ou seja, a grama ficará sempre verde.
64 O orador ressaltou a necessidade de regulamentação de reuso de água no Distrito Federal, que
65 deverá ser elaborada pela CAESB - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal. 2) O
66 Conselheiro Pérsio Marco Antonio Davison questionou sobre o tempo de percolação até o
67 escoamento da água, se afetaria no sentido de acelerar de reduzir o escoamento. Em seguida o
68 Professor Henrique Leite informou que as trincheiras concentrarão o que seria uma infiltração em todo
69 o lote, com redistribuição de água no subsolo, podendo haver alguns pequenos ganhos ou mudanças

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


70 do que é originalmente, em termos de tempo, porém, em longo prazo, há benefícios da própria
71 recarga. O professor também ressaltou que outros ganhos ambientais estão garantidos, com as
72 tecnologias verdes, por exemplo, laje verde e trincheira, armazenamentos de água de chuva e
73 reaproveitamento da mesma. 3) O Conselheiro Salviano Antônio Guimarães Borges questionou sobre
74 a estação de tratamento de água da CAESB Norte, se são realmente 20% de água tratada devolvida
75 ao Lago, através das adutoras que passam pelo Setor Noroeste. O Conselheiro também questionou
76 se isso é verdadeiro, por que não aproveitar essa água, que seria uma água mais barata, para os
77 serviços de irrigação, lavagem de piso e nas descargas sanitárias no Setor Noroeste de Brasília.
78 Sobre assunto, o Professor Henrique Leite ressaltou que não tem certeza se são 20% dessa água que
79 é desperdiçada, no entanto, o desperdício se dá talvez por falta de planejamento de armazenamento
80 da água, por parte da CAESB. O professor falou da importância e necessidade de regulamentação do
81 reuso da água, no Distrito Federal, de maneira científica, técnica e sustentável. O orador reafirmou a
82 necessidade de a LUOS tecer detalhes sobre o assunto. 4) O Conselheiro Flávio Correia Sousa
83 parabenizou o professor pela explanação técnica, e afirmou que se deve usar a tecnologias verdes
84 para resolver os problemas que afetam a natureza. O Professor Henrique Leite reconheceu que o
85 Distrito Federal estaria apto a pegar esse desafio de reuso da água e dar soluções para o caso,
86 inclusive que o resto do Brasil pudesse utilizar. 5) O Conselheiro Flávio Correia Sousa convidou o
87 Professor Henrique Leite para, em Plenária do CREA/DF, o professor fazer a mesma explanação feita
88 neste Conplan, e a apresentação de um curso sobre o tema para os profissionais de engenharia. Ao
89 que o Professor Henrique Leite agradeceu. 6) A Servidora Josiane informou que se aceitou que a
90 tecnologia verde fosse utilizada em 50% do percentual. No entanto, a oradora esclareceu que a taxa
91 de permeabilidade tem um histórico, desde as NGBs - Nomenclaturas Gramaticais Brasileiras que
92 trazem uma taxa de área verde. No entanto, a alteração se deu por conta de construtoras estarem

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


93 colocando uma área cimentada e pintando de verde. A Servidora falou da importância da qualificação
 94 da massa verde na cidade. E nesse sentido, disse que a solução não atende da maneira que é
 95 considerada importante para a construção da cidade. A oradora ainda deu alguns exemplos de
 96 percepções da comunidade incomodada com o nível de impermeabilização das cidades, a exemplo do
 97 que acontece em Águas Clara/DF. Falou de estudos demonstrando a importância da arborização em
 98 espaços públicos. A servidora observou ainda, em relação aos pisos drenantes, asfaltos permeáveis e
 99 cimentos permeáveis, que precisam de manutenção trimestral, e para o Estado é muito mais difícil
 100 fiscalizar um jardim cimentado do que fiscalizar a manutenção da drenagem de pisos, apesar de a
 101 LUOS não fazer referência a quem vai fiscalizar a manutenção dos pisos, o que é uma coisa muito
 102 preocupante, segundo a servidora. Sobre as vagas de estacionamentos, a oradora considerou menos
 103 danoso exigir menos vagas que abrir mão das árvores nas cidades. 7) O Conselheiro Paulo Roberto
 104 de Moraes Muniz colocou que não se quer abrir mão dos 30 ou 20% de verde. Disse que a exigência
 105 em verde será cumprida, mas usando tecnologias como o professor falou. 8) A servidora Josiane fez
 106 novamente uso da palavra para dizer que alguns estudos indicados pela professora Marta Romero, do
 107 Laboratório de Sustentabilidade Urbana da UnB, mencionam a importância da arborização na cidade
 108 para a população nos aspectos psicológicos, fisiológicos, microclimáticos, evapotranspiração,
 109 resfriamento passivo, aumento da economia, aumento na qualidade do ar e diminuição da poluição
 110 sonora, O Professor Henrique Leite concordou com esses aspectos, mas considerou que tais funções
 111 cabem a grandes parques e não a empreendimentos particulares. Segundo o professor, as
 112 tecnologias apresentadas por ele, dependendo da profundidade da laje verde, pode receber árvores
 113 de grande porte. O professor também observou a necessidade de regulamentação indicando as
 114 profundidades mínimas e as espécies nativas e arbóreas que poderão ali serem plantadas. O
 115 professor observou que no caso de alguns pisos permeáveis, que ao longo do tempo se tornam

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


116 impermeáveis, não foi apresentado por ele como tecnologia verde, e nem ele as sugere. Sobre as
 117 questões abordadas pela professora da UNB, o orador concordou, mas reiterou que é preciso
 118 respeitar não apenas o tipo de piso, se permeável ou não, laje verde ou terreno natural, mas também
 119 respeitar o afastamento. Seguindo os trabalhos, após a explanação do palestrante e manifestações
 120 dos Conselheiros, deu-se continuidade aos destaques do Projeto de Lei Complementar da LUOS.
 121 Emenda Modificativa nº 22 – SEDHAB: Altera-se o texto do caput do Art. 42 e do §2º, que passam a
 122 ter as seguintes redações. Destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e Jorge
 123 Guilherme Francisconi. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz informou que a proposta de
 124 alteração da Emenda é para poder estender os já admitidos 50% para 100%, baseado em critérios de
 125 normatização da Adasa. E o texto do Artigo 42 seria também adotado no Decreto de Permeabilidade
 126 da Adasa. Disse também que seria compensada a área natural verde, sendo que a mesma
 127 porcentagem de permeabilidade seria o equivalente da área verde com soluções tecnológicas. O
 128 Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi propôs para o § 2º do Artigo 42 o seguinte texto: “Nos lotes
 129 em que forem adotadas tecnologias de captação e infiltração de águas pluviais, nos termos do caput
 130 deste artigo, devem ser previstos padrões de comportamentos definidos pela ADASA”. A posição do
 131 Conselheiro foi prejudicada por entender-se que não é função da ADASA tratar do assunto. Em
 132 seguida à discussão, foi posta em votação a Emenda Modificativa nº 22, sem prejuízo de adendos ou
 133 destaques que possam alterá-la, com 16 votos favoráveis, por unanimidade. Após debate, o texto de
 134 que trata a Emenda Modificativa nº 22 ficou de ser apresentado em outra oportunidade. O Conselheiro
 135 Adalberto Cleber Valadão Júnior propôs não só trazer a redação em outro momento, mas também
 136 convidar o superintendente da Adasa, que acompanhou toda a discussão, para expor assunto no
 137 Conplan. Ao que o Presidente Substituto Geraldo Magela observou que ao final da reunião se
 138 verificará a necessidade de mais tempo ou não para tratar o tema. Emenda Aditiva nº 10 – SEDHAB:

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


139 Inclui-se o §4º no Art. 42, apresentando o texto com a seguinte redação. Destaque Thiago Teixeira de
140 Andrade, Julio Cesar Peres e Paulo Roberto de Moraes Muniz. Foi retirado de pauta, pois tem relação
141 com a Emenda Modificativa nº 22, que será tratada a posteriori. Emenda Modificativa nº 23 –
142 SEDHAB: Modifica-se a redação do texto do inciso II do Art. 45. Destaque dos Conselheiros Thiago
143 Teixeira de Andrade, Benny Schvarsberg e Paulo Roberto de Moraes Muniz; Foi posta em votação,
144 ficando acatado o texto: “Cobertas, conforme regulamentado pelo Poder Executivo...” e “unifamiliares”.
145 O novo texto foi aprovado com 15 votos favoráveis e 1 abstenção. Em seguida, tratou-se da proposta
146 do Conselheiro Adalberto Júnior sobre inclusão de habitações multifamiliares, que após
147 esclarecimentos, decidiu-se que estaria superado o assunto. Uma observação feita foi que se existir
148 regras para o assunto, a emenda não será votada, mas se não tiver regras, a emenda será votada, e
149 isso acontecerá depois da confirmação da existência da regra. Emenda Modificativa nº 24 – SEDHAB:
150 Altera-se o texto do §2º do Art. 45 com a seguinte redação. Destaque do Conselheiro Thiago Teixeira
151 de Andrade. O texto do §2º ficou da seguinte forma: “As áreas de lazer cobertas, citadas do Inciso II,
152 terão suas dimensões regulamentadas pelo Poder Executivo”. A redação foi aprovada com 15
153 favoráveis e 1 abstenção. Emenda Modificativa nº 25 – SEDHAB: Acrescenta-se no inciso II do Art. 51
154 o seguinte texto: “II – Divisas voltadas para logradouros públicos devem manter 50% de transparência
155 visual.” Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade e Jorge Guilherme Francisconi. O
156 Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi questionou se as divisas voltadas para logradouros
157 públicos devem ter o mínimo de 70%. Ao que lhe foi explicado que é exatamente 70%, não se
158 alterando esse valor. Emenda Modificativa nº 28 – SEDHAB: Altera o texto do Capítulo I – Da Outorga
159 Onerosa do Direito de Construir, que passa a ter a seguinte redação. Destaque dos
160 Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade, Júnia Bittencourt Alves de Lima e Paulo Roberto de Moraes
161 Muniz. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz mencionou que os artigos a que se refere à

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--


162 Emenda tratam de assuntos que precisam ser regulamentados na Lei da ODIR - Outorga Onerosa do
163 Direito de Construir. Assim, propôs apenas fazer a LUOS fazer referência à ODIR e regulamentar o
164 assunto em outra Lei. Houve debate sobre o assunto, e o Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi
165 esclareceu que a leitura dos itens de que trata a Emenda se referem às linhas gerais de conduta e que
166 não irão afetar a especificidade da Lei e que os itens são de natureza urbanística geral, e não tratam
167 de nada específico. Após a explicação, foi retirado o destaque. A Emenda foi posta em votação e
168 aprovada com 16 votos favoráveis, por unanimidade. Emenda Modificativa Nº 26 – SEDHAB: Altera-se
169 a redação do Art. 53, que passa a ter a seguinte redação. Destaque dos Conselheiros Benny
170 Schvarsberg e Thiago Teixeira de Andrade. O Conselheiro Pérsio Marco Antônio Davison propôs o
171 seguinte texto: “Inclusão de área coberta reservada de estacionamento para bicicletas e bicicletário
172 correspondente a no mínimo uma das vagas exigidas internamente ao lote ou projeção em locais
173 próximos à entrada principal ou de guarita de segurança, exceto dos casos de habitação unifamiliar,
174 em consonância com a legislação específica”. A proposta de texto foi aprovada com 18 votos
175 favoráveis, por unanimidade. Emenda Modificativa nº 29 – SEDHAB: Altera o texto da Seção I do
176 Capítulo I - Do Estoque de Potencial construtivo que passa a ter a seguinte redação. Destaque dos
177 Conselheiros Benny Schvarsberg, Thiago Teixeira de Andrade, Jorge Guilherme Francisconi e Julio
178 Cesar Peres. O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi propôs acatar a Emenda, considerando que
179 a leitura da mesma não leva a nada que seja restritivo, pois são conceitos gerais. Dessa forma, o
180 Conselheiro acatou a Emenda conforme apresentada, salvo o Parágrafo Único do Artigo 70, que deve
181 ser alterado para Artigo 71. O Conselheiro Adalberto Cléber Valadão Júnior questionou sobre quais
182 prazos do potencial construtivo. Ao que o Servidor Rômulo Andrade de Oliveira esclareceu que não foi
183 estabelecido prazo ainda, mas a ideia é agilizar o processo de outorga ao mesmo tempo em que se
184 faz o controle. A Servidora Josiane esclareceu que estão caracterizados nem a Odir - Outorga

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


185 Onerosa do Direito de Construir nem a ONALT - Outorga Onerosa da Alteração de Uso à autorização
186 do Poder Público para compra de potencial construtivo ou direito de utilizar um uso diferenciado
187 aprovado pela Lei. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade sugeriu que a palavra “deve” expressa
188 no § 3º do Artigo 71 seja alterada para “poderá”, conforme consta no Artigo 72, quando fala, “poderá
189 encaminhar”. O Conselheiro propôs que o texto indique que o estoque de potencial construtivo seja
190 revisado para baixo. O Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que, no caso do potencial
191 construtivo, não cabe tal alteração, pois quando se tem saturação e redefinição, obrigatoriamente será
192 para menos o estoque. E também com relação ao “deve”, o Presidente Substituto ponderou que os
193 relatórios, instrumentos de balizamento da política, podem apontar soluções para o Governo, ou seja,
194 o relatório não é por si só determinante, mas quem determina é a política. E, portanto, considerou a
195 redação adequada e defendeu que ela permaneça. Dessa forma, o Conselheiro Adalberto Cléber
196 Valadão Júnior propôs que, já que a decisão será política, que os setores e a sociedade possam
197 cobrar do Estado o cumprimento do aumento de infraestrutura, quando necessário. E sobre o § 2º do
198 Artigo 71, que fala do estoque de potencial construtivo, o Conselheiro propôs que sejam monitorados
199 permanentemente, e que os relatórios se tornem públicos periodicamente, a cada dois anos, para que
200 a sociedade tenha condições de acompanhar o andamento e cumprimento da infraestrutura do
201 potencial previsto. Assim a votação foi no sentido de que o “poderá propor alternativa de solução ou a
202 suspensão” para o § 3º do Artigo 71, e a Emenda com os dois destaques apresentados foi aprovada
203 com 16 votos favoráveis, por unanimidade. Emenda Modificativa nº 30 – SEDHAB: Altera o texto do
204 Capítulo II – Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso que passa a ter a seguinte redação. Destaque
205 dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e Thiago Teixeira de Andrade. O Conselheiro Paulo
206 Roberto de Moraes Muniz solicitou explicação sobre a data de 28 de janeiro de 1997 de que trata o §
207 2º do Artigo 74. A ele foi esclarecido que a data faz referência ao PDOT - Plano Diretor de

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--


208 Ordenamento Territorial de 1997, sendo que a partir dessa data se poderia fazer cobrança de
209 alteração de uso. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz sugeriu que os Artigos 78 e 79
210 fossem suprimidos, pois ambos tratam de assuntos já definidos na Lei da ONALT - Outorga Onerosa
211 de Alteração de Uso. O Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que aquilo que ficar definido
212 na LUOS for de igual característica, a lei que vier depois revogará esta. O Conselheiro Thiago Teixeira
213 de Andrade questionou, no Artigo 75, se os usos ali descritos são usos passíveis de cobrança pela
214 ONALT, e se essas cobranças não seriam para todos os usos, exceto para aquelas áreas que, por
215 questão de dinamização urbana, o Estado abre mão da cobrança pelo benefício em relação à
216 dinâmica da cidade. O Servidor Rômulo Andrade de Oliveira esclareceu que na verdade não se
217 trabalha com isenção inicial, mas sim com fator de motivação ou retração do mercado, de acordo com
218 a proposta de incentivo do Governo. Disse ainda que nem todos os usos provocam grande
219 valorização. A servidora Josiane esclareceu que a redação do Artigo 75 remete aos usos que estão
220 listados nos PDLs - Planos Diretores Locais e em Lei atual, com alguns ajustes. Em seguida, foi posta
221 em votação a exclusão do Artigo 78 que, com 14 votos favoráveis e 2 abstenções a exclusão do artigo
222 foi aprovada. Emenda Modificativa Nº 31 – SEDHAB: Altera-se o Art. 81, que passa a vigorar com a
223 seguinte redação. Destaque do Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz. O destaque foi retirado
224 de pauta, com aprovação de 15 votos favoráveis, por unanimidade. Em seguida foi apresentado
225 destaque no Artigo 82: Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz, que propôs falar em “lei
226 específica que trata do assunto” e não mencionar a Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de
227 2008. A Servidora Josiane esclareceu que o artigo tenta disciplinar o que está permitido de forma
228 genérica em legislação que seria só para projeção do Plano Piloto. O Conselheiro Adalberto Cléber
229 Valadão Júnior propôs caracterizar “lote isolado” em glossário. O Conselheiro Paulo Roberto de
230 Moraes Muniz observou que a redação do Artigo 82 traz prejuízo ao setor imobiliário, e sugeriu discutir

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--

231 e votar a redação em outro momento. Assim, a discussão sobre o Artigo 82 foi suspensa. Emenda
232 Modificativa nº 32 – SEDHAB: Modifica a redação do Art. 86 e seus §§, que passam a vigorar com as
233 seguintes redações. Destaque dos Conselheiros Benny Schvarsberg e Júnia Bittencourt Alves de
234 Lima. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade solicitou explicações sobre a redação do Artigo, que
235 trata de habitação unifamiliar ou multifamiliar. O Servidor Rômulo Andrade de Oliveira esclareceu que
236 a redação do artigo foi na intenção de ajudar a regularizar as ocupações de espaço público feito pelos
237 lotes unifamiliares, e em alguns casos de multifamiliares. O Presidente Substituto Geraldo Magela
238 propôs alteração do termo “onerosa” do Artigo 86, que após vasta discussão, ficou assim o caput do
239 Art. 86: “Fica permitido o cercamento de área pública por meio de concessão de uso, onerosa ou não,
240 caso não haja impedimento de natureza urbanística ou ambiental, estritamente nos casos em que for
241 contígua a lotes de habitação unifamiliar ou multifamiliar” e a inserção de parágrafo dizendo que ato
242 do Poder Executivo baixará decreto regulamentando o caput do artigo. A proposta de texto foi
243 aprovada com 16 votos favoráveis, 1 voto contrário e 1 abstenção. Também foi acatado o destaque do
244 Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi, que introduz a questão da consideração do Plano de
245 Ocupação. Emenda Aditiva nº 12 – SEDHAB: Acrescenta-se o §6º no Art. 92, com a seguinte redação.
246 Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade e Jorge Guilherme Francisconi. O
247 Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade perguntou se há levantamento sobre o marco temporal de
248 que trata o Artigo 92. Ao que o Presidente Substituto Geraldo Magela disse que não há como fazer
249 esse levantamento nesse momento. O que houve foi o estabelecimento de uma data fácil de ser
250 identificada, que foi o dia 31 de dezembro de 2013. Disse ainda que o ônus de comprovação será do
251 proprietário, e que não poderá haver possibilidades de questionamento na Justiça. O Presidente
252 Substituto afirmou ainda que o mais correto, do ponto de vista da técnica legislativa, seria a data da
253 promulgação desta lei. O destaque à Emenda foi retirado. Em seguida, sobre as Alíneas E e G, se

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--

254 manifestou o Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi, primeiramente a respeito da questão de que
255 trata a Alínea E, quando o Conselheiro sugeriu a supressão do texto “não podendo ser concedido
256 alvará de funcionamento para mudança ou ampliação de atividade”, alterando para: “Somente serão
257 admitidas atividades concomitantes ao uso unifamiliar”. A servidora Moema Pereira Rocha de Sá
258 explicou que o texto do item é para regularizar a massa das cidades que têm ocorrência de atividades
259 econômicas, mas não permite atividades econômicas em residências multifamiliares. Seguiu-se
260 votação a favor da manutenção do texto da Alínea E, sendo 7 votos a favor da manutenção, 4 votos
261 contrários à manutenção e 4 abstenções. Assim, foi rejeitada a Alínea E. Seguiu-se votação pela
262 aprovação da Alínea G, que foi aprovada com 15 favoráveis e 1 abstenção. Emenda Modificativa Nº
263 38 – SEDHAB: Altera-se a redação do inciso VI. Destaque do Conselheiro Thiago Teixeira de
264 Andrade. O destaque foi retirado, e a Emenda Modificativa foi posta em votação e aprovada com 16
265 votos favoráveis, por unanimidade. Emenda Modificativa Nº 39 – SEDHAB: Fica alterada a redação do
266 Art. 118, que passa a vigorar da seguinte forma. Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de
267 Andrade e Júnia Bittencourt Alves de Lima. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade propôs a não
268 aprovação a Emenda e manutenção do texto anterior. Após discussão, decidiu-se pela retirada do
269 destaque, sendo aprovada a Emenda Modificativa 39 com 15 votos favoráveis e 1 abstenção. Emenda
270 Modificativa nº 40 – SEDHAB: Altera-se o texto do caput do Art. 124, para melhorar o
271 entendimento. Destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e Thiago Teixeira de
272 Andrade; e destaque no §6º do Artigo 124: Paulo Roberto de Moraes Muniz. O Conselheiro Paulo
273 Roberto de Moraes Muniz retirou seu destaque. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade propôs
274 alteração da redação da Emenda Modificativa para seis meses de fase de transição. Em seguida, foi
275 posta em votação a proposta da fase de transição de seis meses, que teve 4 votos favoráveis, 5 votos
276 contrários, 8 votos pela abstenção. Sendo assim, a Emenda foi rejeitada. Em seguida foi à votação a

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--

277 Emenda conforme apresentada, com três anos de prazo, que teve 14 votos favoráveis e 3 abstenções.

278 A Emenda Modificativa nº 40 foi aprovada conforme apresentada. O Conselheiro Paulo Roberto de

279 Morais Muniz propôs, no caso do §6º do Artigo 124, que a aplicação seja a partir da publicação da lei.

280 Após discussão, deferiu-se pela retirada do texto de que trata o §6º, com 16 votos favoráveis e 1

281 abstenção. Emenda Aditiva Nº 15 - Sedhab: Acrescenta-se ao Art. 126, os seguintes §§ 3º, 4º, 5º, 6º,

282 com as seguintes redações. Destaque dos Conselheiros Débora Nogueira Bezerra e Jorge Guilherme

283 Francisconi. A Conselheira Débora Nogueira Bezerra propôs supressão dos §§ 4º, 5º e 6º e

284 manutenção do § 3º com o seguinte acréscimo de texto: "Na forma e prazos a serem estabelecidos

285 pelo Poder Executivo". O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi concordou com a observação da

286 Conselheira. O Presidente Substituto Geraldo Magela discordou dos Conselheiros, argumentando ser

287 democrática a gestão e disponibilização de dados públicos. Após debate, deliberou-se que deverá

288 ficar na lei que todos devem integrar seus dados em dois anos, e consultas ao Siturb - Sistema

289 Informações Territoriais e Urbanas, ficando a ser decidido sobre a disponibilidade dos dados em

290 tempo real em outro momento, e colocando concessionárias e permissionárias. A alteração foi

291 aprovada com 17 votos favoráveis, por unanimidade. Emenda Modificativa nº 42 – SEDHAB: Modifica-

292 se o Art. 130 relativo ao desdobro e remembramento de lotes, alterando o caput e os incisos I, II e IV,

293 da seguinte forma. Destaque dos Conselheiros Geraldo Magela, Jorge Guilherme

294 Francisconi e Thiago Teixeira de Andrade. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade questionou


295 sobre o que significa "maior âmbito" tratado no Inciso II do Artigo 130. O Presidente Substituto Geraldo

296 Magela esclareceu que se trata de maior abrangência de uso. Sendo assim, o texto foi alterado para

297 "II - Os parâmetros de ocupação, definidos para o lote original de maior dimensão ou de maior

298 abrangência de usos devem ser aplicados para o conjunto de unidades remembradas, prevalecendo,

299 em caso de conflito entre eles, o de maior abrangência de usos, e remembramento de lote

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--

300 imediatamente contíguo". A alteração foi aprovada com 17 votos favoráveis, por unanimidade.

301 Emenda Aditiva nº 21 – SEDHAB: Acrescentam-se os §§5º e 6º ao Art. 132, que passam a vigorar

302 com a seguinte redação. Destaque do Presidente Substituto Geraldo Magela. O destaque foi retirado.

303 Foi posta em votação a Emenda conforme apresentada, e aprovada com 16 votos favoráveis, por

304 unanimidade. O §6º ficou com a seguinte redação: "Os Artigos 9º, 23, 24 e 25 da Lei Complementar nº

305 806, de 12 de junho de 2009, alterada pelas Leis Complementares Nº 834, de 06 de julho de 2011 e

306 873, de 2 de dezembro de 2013. A redação foi aprovada com 17 votos favoráveis, por unanimidade.

307 Emenda Aditiva nº 22 - SEDHAB: Acrescenta o art. 135, renumerando-se os demais. Destaque dos

308 Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade e Jorge Guilherme Francisconi. O Conselheiro Jorge

309 Guilherme Francisconi questionou, sobre a redação do artigo, se nada poderia ser mudado antes de

310 cinco anos, e questionou se a LUOS, após 10 anos, deixará de ser válida, ao mesmo tempo em que

311 propôs alteração do texto, dizendo que a LUOS deverá ser obrigatoriamente revisada a cada 10 anos.

312 A alteração do texto foi aprovado com 17 votos favoráveis. E seguida, o Conselheiro Thiago Teixeira

313 de Andrade fez a leitura de um Comunicado dos Conselheiros da Unb – Universidade de Brasília,

314 justificando suas ausências, por estarem em compromissos acadêmicos. E apesar de entenderem a

315 relevância da matéria, ressaltaram a necessidade de serem respeitados os prazos para convocação

316 das reuniões. Os Conselheiros, por meio do ofício, solicitaram a instalação de uma Câmara Técnica

317 para tratar das proposições de zoneamento de uso do solo e parâmetros urbanísticos. Também


318 mencionaram a necessidade de voto por escrito e em separado de cada Conselheiro(a), expressando

319 as divergências de concepção técnica com respeito ao Projeto de Lei da LUOS. Seguindo esse

320 posicionamento, o Conselheiro Thiago Teixeira reiterou a necessidade de uma Câmara Técnica para

321 revisar e analisar as planilhas e eventuais pontos da lei que ainda não foram resolvidos. O Presidente

322 Substituto Geraldo Magela ressaltou que pontos da lei já foram analisados e aprovados, a não ser as

	Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN	
--	---	--

323 questões que ainda permanecem destacadas. Sobre as planilhas, foi dito que na medida em que
 324 forem sendo concluídas, as mesmas poderão ser remetidas aos Conselheiros(as). A Emenda
 325 referente ao Artigo 19 será analisada na próxima reunião. A Câmara Técnica, composta por CREA -
 326 Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal, Terracap - Agência de
 327 Desenvolvimento do Distrito Federal, IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil, Sinduscon - Sindicato da
 328 Indústria da Construção Civil do Distrito Federal, e a ADEMI - Associação de Empresas do Mercado
 329 Imobiliário do Distrito Federal e IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil, foi aprovada para trabalhar nos
 330 dias 31/03, 1º/04 e 02/05. Sendo que o Conplan deverá se reunir no dia 02/05, na parte da tarde, para
 331 votar o trabalho da CT, com o compromisso de fazer pedidos de vista. No entanto, o assunto que não
 332 houver consenso na Câmara Técnica estará automaticamente destacado e será analisado no
 333 Conplan; e o que for consenso na Comissão virá como consenso para o Conplan e será votado no
 334 relato geral. Se o prazo de trabalho da Câmara não for suficiente para discutir todo o assunto, será
 335 postergado o tempo o suficiente para terminar as análises. Foram disponibilizadas aos
 336 Conselheiros(as) interessados, que quiserem buscar na Sedhab, em forma digital, as Planilha de
 337 Parâmetros Urbanísticos. Por fim, o Secretário de Estado de Habitação, Regularização e
 338 Desenvolvimento Urbano, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho,
 339 Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, concluiu os trabalhos e
 340 declarou encerrada a 43ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano
 341 do Distrito Federal – CONPLAN.

Geraldo Magela
 Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano
 Presidente em Substituição



Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
Urbano – SEDHAB
Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal
CONPLAN

ADALBERTO VALADÃO JÚNIOR
Conselheiro – SINDUSCON/DF

JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS
Conselheiro – SECULT

ADJÂNIO FRANCISCO DOS SANTOS
Conselheiro – CONAM

JORGE GUILHERME FRANCISCONI
Conselheiro – TERRACAP

FLÁVIO CORREIA DE SOUSA
Conselheiro – CREA/DF

PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ
Conselheiro – ADEMI

ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES
Conselheira – SDE

ANTÔNIO FRANCISCO BARBOZA
Conselheiro – UNMP

HEBER NIEMEYER BOTELHO
Conselheiro – SEFAZ

PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON
Conselheiro – Associação Civil Rodas da Paz

DÉBORA NOGUEIRA BESERRA
Conselheira – Casa Civil

REJANE PIRES DE SOUSA
Conselheira – MNLM/DF

JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL
Conselheira – SEDHAB


SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES
Conselheiro – CODEPLAN

FERNANDO ARAÚJO NEGREIROS
Conselheiro – SERCOND

SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS
Conselheiro – CMP/DF

FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS
Conselheiro – SEAGRI

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Conselheiro – IAB

	<p>Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal CONPLAN</p>	
--	--	--