



	<b>Governo do Distrito Federal</b> 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 Moraes 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

	<b>Governo do Distrito Federal</b> 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

	<b>Governo do Distrito Federal</b> 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><b>Governo do Distrito Federal</b>          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><b>Governo do Distrito Federal</b>          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><b>Governo do Distrito Federal</b>          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

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

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

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

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><b>Governo do Distrito Federal</b>          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><b>Governo do Distrito Federal</b>          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 publico 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

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

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><b>Governo do Distrito Federal</b></p> <p>Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB</p> <p>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

	<b>Governo do Distrito Federal</b> 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

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

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

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