



## **Governo do Distrito Federal**

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

### **ATA DA 40ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)**

1  
2  
3  
4  
5 Às quatorze horas do vigésimo primeiro dia do mês de março do ano de dois mil e quatorze, na Sala  
6 de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação,  
7 Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi declarada aberta a 40ª Reunião  
8 Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN pelo  
9 Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano, Geraldo Magela, que  
10 neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal,  
11 Agnelo Queiroz, com a presença dos Conselheiros, conforme lista de presença relacionada ao final  
12 desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1) Ordem do Dia:  
13 1.1) Abertura dos Trabalhos e Verificação do Quórum; 1.2) Posse de novos Conselheiros. 2)  
14 Apresentação: 2.1) Processo nº 390.000.616/2009, Interessado: Sedhab/Governo do Distrito Federal,  
15 Assunto: Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Relatoria: Jane Teresinha da Costa Diehl. 3.  
16 Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Deu-se Abertura dos Trabalhos, pelo Presidente Substituto  
17 Geraldo Magela, após verificação do quórum. Informou-se que foi feita a entrega, neste dia, de  
18 Escrituras a 22 famílias de pioneiros, na Vila Planalto. Em seguida chamou a análise o Item 2.1)  
19 Processo nº 390.000.616/2009, Interessado: Sedhab/Governo do Distrito Federal, Assunto: Lei de Uso  
20 e Ocupação do Solo – LUOS, Relatoria: Jane Teresinha da Costa Diehl. Antes, porém, foi dada posse  
21 à Conselheira Débora Nogueira Bezerra, representante suplente da Secretaria de Estado da Casa  
22 Civil do Distrito Federal. O Servidor Rômulo Andrade de Oliveira, Servidor da Sedhab, apresentou as  
23 emendas decorrentes de revisão feita ao texto do Projeto de Lei Complementar nº 79, de 2013, com  
24 as devidas justificativas: Emenda Modificativa nº 01 – SEDHAB e Nº 14/CAF: Altera-se a numeração  
25 do parágrafo único e acrescenta-se o §2º ao Art. 1º, com a seguinte redação: §1º Excluem-se das  
26 disposições desta Lei Complementar as áreas abrangidas pelo Conjunto Urbanístico do Plano Piloto  
27 de Brasília, Patrimônio Cultural da Humanidade; §2º Devem ser observadas as diretrizes gerais para a  
28 Área de Entorno da Zona do Conjunto Urbanístico do Plano Piloto de Brasília, como Patrimônio  
29 Cultural da Humanidade. Sem destaque. Emenda Aditiva Nº 01 – SEDHAB: Acrescenta o inciso V ao  
30 §1º do Art. 2º, com a seguinte redação: V – Parque Tecnológico Capital Digital – PTCd. Destaque da  
31 Conselheira Júnia Bittencourt Alves de Lima; EMENDA ADITIVA Nº 2 SEDHAB: Acrescenta-se o  
32 inciso XXV ao Art. 3º, com a seguinte redação: XXV – Anexo XXV - para a Região Administrativa do  
33 Jardim Botânico – RA; XXVII, Usos e Parâmetros Urbanísticos compostos de: a) Anexo XXV A – Mapa  
34 de Zoneamento de Usos; b) Anexo XXV B – Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo. Destaque  
35 do Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz; Emenda Modificativa nº 02 – SEDHAB: altera-se o  
36 texto do inciso XXII do Art. 8º da seguinte forma: XXII - desdobro: subdivisão de lote para constituição  
37 de duas ou mais unidades menores, importando na modificação das confrontações e limites da  
38 unidade original. Destaque do Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi; Sobre esse texto, o  
39 Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade solicitou esclarecimento sobre o conceito de desdobro. Ao  
40 que o Servidor Rômulo Andrade de Oliveira esclareceu que desdobro não necessariamente precisa de  
41 uma aprovação do poder público. Mas pode ser feito diretamente em Cartório. Isso foi estabelecido  
42 por não haver caracterização muito específica, o que também acaba criando muitos problemas no  
43 processo de aprovação de novos projetos de edificação. Emenda Modificativa nº 03 – SEDHAB:  
44 altera-se o inciso XXXVI do Art. 8º, que passa a ter a seguinte redação: XXXVI – instalações técnicas



## Govorno do Distrito Federal

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

45 ou cômodo/compartimento técnico: área na edificação com a finalidade de abrigar conjunto de  
46 aparelhos e peças destinados às instalações que garantam conforto térmico, segurança e salubridade  
47 da edificação. Destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e Thiago Teixeira de  
48 Andrade; Emenda Modificativa nº 04 – SEDHAB: Altera-se a redação do Art. 9º, que passa a vigorar  
49 da seguinte forma: Art. 9º O uso e ocupação do solo, nas áreas abrangidas por esta LUOS, são  
50 indicados por UOS. Sem destaque. Emenda Modificativa Nº 05 – SEDHAB: Altera-se a redação da  
51 alínea “a” do inciso II do Art. 10, que passa a vigorar da seguinte forma: a) RO 1 – onde é obrigatório o  
52 uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado o uso não residencial simultâneo,  
53 com atividade realizada no âmbito doméstico, com um único acesso ao lote, sendo permitido, no  
54 interior do lote acesso independente à atividade, definida na Tabela de Usos e Atividades Anexo I e na  
55 Tabela de Usos e Atividades específica da UOS – Anexo I B RO 1; Sem destaque. Emenda  
56 Modificativa nº 06 – CAF: modifica-se a alínea “c” do inciso II do Art. 10, complementando o termo  
57 “térreo”, passando a ter a seguinte redação: c) RO 3 – onde é obrigatório o uso residencial, permitidas  
58 as categorias habitação unifamiliar ou multifamiliar em tipologia de apartamentos, sendo facultado o  
59 uso não residencial simultâneo, limitado ao térreo e sobreloja da edificação, definida na Tabela de  
60 Usos e Atividades – Anexo I e na Tabela de Uso e Atividade específica da UOS – Anexo I B RO 3.  
61 Sem destaque. Sobre o texto o Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade questionou se o termo  
62 ‘sobreloja’ contido na Alínea C seria 1º pavimento ou sobreloja. O Servidor Rômulo Andrade de  
63 Oliveira explicou que não é sobreloja e sim um pavimento independente, e que os primeiros  
64 parcelamentos eram única e exclusivamente residenciais, e que depois de alguns anos as legislações  
65 foram se modificando e impulsionando o uso econômico. E isso tem ocorrido com muita frequência em  
66 edificações com três pavimentos, sendo o residencial no terceiro pavimento. O orador disse também  
67 que não há problemas o pavimento residencial ser no terceiro pavimento, de acordo com o Código de  
68 Edificações e LUOS. Disse ainda que nos casos onde se constituiu efetivamente pavimento, mudou as  
69 características da unidade de uso e ocupação do solo. E ela passou para classificação de CSIIR -  
70 Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial. Emenda Modificativa nº 07 –  
71 SEDHAB: Altera-se o texto do §4º do Art. 10 com a seguinte redação: §4º As atividades dos usos  
72 comercial e industrial, previstas para a UOS RO 1, somente poderão ocorrer nesta UOS se forem  
73 caracterizadas como microempreendimentos individuais, nos termos do Anexo XIII da Resolução do  
74 Comitê Gestor do Simples Nacional CGSN nº 94, de 29 de novembro de 2011 e que constam na  
75 Tabela de Usos e Atividades. Sem destaque. Emenda Modificativa nº 08 - SEDHAB: Altera-se o texto  
76 do §5º do Art. 10 com a seguinte redação: §5º É facultada a implantação das atividades constantes  
77 das UOS PAC – correspondente a Posto de Abastecimento de Combustíveis, exclusivamente da  
78 seguinte forma: I – Na UOS CSII 2 – atividades constantes do PAC 1 ou PAC 2; II – Na UOS CSII 3 -  
79 atividades constantes do PAC 1 ou PAC 2; III – Na UOS CSIIND 1 - atividades constantes do PAC 1  
80 ou PAC 2; IV – Na UOS CSIIND 2 - atividades constantes do PAC 1 ou PAC 2; V – Na UOS CSIIND 3  
81 - atividades constantes do PAC 1, PAC 2 ou PAC 3. Sem destaque. Sobre o texto, o Conselheiro  
82 Benny Schvarsberg questionou se na emenda ao §5º está sendo admitida a extensão de uso para  
83 postos de gasolina e aplicabilidade da ONALT, ou se a admissibilidade é tratada aqui ou em artigo  
84 específico que trata da ONALT e que no atacado define o regramento para a aplicação no caso com a  
85 extensão para posto de gasolina. A esse questionamento o Servidor Rômulo Andrade de Oliveira  
86 explicou que está sendo terminada a minuta sobre a alteração da legislação, tanto da ODIR - Outorga  
87 Onerosa do Direito de Construir quanto da ONALT - Outorga Onerosa de Alteração de Uso, e  
88 estabelecimento de seus usos específicos, com a possibilidade de alteração de uso de lotes. Emenda  
89 Modificativa nº 09 - SEDHAB: Modifica-se o texto do §6º do Art. 10, acrescentando informações 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

90 parâmetros a que serão submetidos as UOS citadas no §5º, ao mudarem as atividades para as  
91 constantes dos PAC: §6º As unidades imobiliárias das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIND 1, CSIIND 2 e  
92 CSIIND 3 que alterarem suas atividades para as constantes da UOS PAC, referente a Postos de  
93 Abastecimento de Combustíveis – definidas no zoneamento de usos conforme as UOS citadas no §5º  
94 devem adotar os parâmetros de ocupação estabelecidos abaixo, correspondente ao PAC cabível: I –  
95 Para os PAC 1, 2 e 3 devem ser adotados os seguintes parâmetros: a) ALT MAX = 9,00 m; b) AFR,  
96 AFU, AF ESQ e AF DIR = 1,50 m; c) COTA SOLEIRA = ponto médio da testada frontal; d) SUBSOLO  
97 = permitido, ver inciso II do artigo 50; e) NOTA = (1) ALT MAX: Altura inclui a cobertura. TX OCUP:  
98 Taxa de ocupação exclui a cobertura – para PAC 1 e 2; (2) ALT MAX: altura inclui a cobertura -  
99 apenas para PAC 3; II – Os coeficientes de aproveitamento básico, máximo e taxa de ocupação são:  
100 a) PAC 1: CFA B = 0,25 e CFA M = 0,25 e TX OCUP = 25%; b) PAC 2: CFA B = 0,50 e CFA M = 0,50  
101 e TX OCUP = 50%; c) PAC 3: CFA B = 0,60 e CFA M = 0,60 e TX OCUP = 60%; III – As dimensões  
102 de lotes, compreendidas nas faixas de áreas, possíveis para a ocorrência das atividades dos PAC nas  
103 UOS CSII 2 e 3 e CSIIND 1, 2 e 3 citadas no §5º, são objeto de regulamentação pelo Poder Público,  
104 em função do disposto no §7º. Sem destaque. Emenda Aditiva nº 03 - SEDHAB: Insere-se novo  
105 parágrafo, alterando a numeração sequencial destes, redigindo o texto do §7º do Art. 10 da seguinte  
106 forma: §7º As formas de ocupação dos Postos de Abastecimento de Combustíveis admitidos nas UOS  
107 citadas no §5º devem ser objeto de regulamentação pelo Poder Público, devendo ser observados os  
108 seguintes critérios de viabilidade de ocupação, dentre outros: I – localização; II – dimensões do lote; III  
109 - testada do lote; IV – acessibilidade viária. Sem destaque. Foi destacado o Artigo 10, §7º, Inciso III:  
110 Licenciamento ambiental e urbanístico integrado. Emenda Modificativa nº 10 - SEDHAB: Altera-se o  
111 texto do §7º e renumerando para §8º do Art. 10 da seguinte forma: §8º As alterações previstas no §5º  
112 não constituem alteração de UOS, e estão sujeitas aos condicionantes abaixo, unicamente para os  
113 casos a serem implantados, decorrentes destas alterações: I - Pagamento da ONALT em decorrência  
114 da extensão de atividade; II - Elaboração de EIV ou RIT, nos termos da legislação específica; III -  
115 Licenciamento ambiental e urbanístico; IV - Outros instrumentos que o órgão gestor de planejamento  
116 territorial e urbano do Distrito Federal julgar necessários. Destaque do Conselheiro Benny  
117 Schvarsberg; Emenda de Redação nº 01 – SEDHAB: renumera-se o §8º para §9º do Art. 10: §9º As  
118 exceções relativas ao contido no §5º estão identificadas nas tabelas parciais de uso e atividade por  
119 UOS, integrantes do Anexo I B, ao qual se refere o Art. 3º, inciso I, alínea “b”. Sem destaque. Emenda  
120 Modificativa nº 11 - SEDHAB: Modifica-se o texto do §9º do Art. 10, que é renumerado para §10,  
121 passando a ter a seguinte redação: §10. A implantação das atividades constantes da UOS PAC,  
122 conforme §5º, somente podem ocorrer concomitantemente a comércio de veículos automotores –  
123 grupo 45.1, para fins de regularização, mediante pagamento em pecúnia relativo à ONALT. Destaque  
124 do Conselheiro Benny Schvarsberg; Sobre o texto o Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu  
125 que, para esse caso, têm alguns postos de gasolina que funcionam em conjunto com revendedoras, e  
126 que a LUOS não está autorizando que novos postos se instalem dessa forma. E nesse caso, a Lei  
127 está permitindo apenas para efeito de regularização. Sobre o termo “pecúnia”, o Servidor Rômulo  
128 Andrade de Oliveira esclareceu que foi recepcionado o que estabelece o PDOT - Plano Diretor de  
129 Ordenamento Territorial. E foi dito também que para a ONALT pura e simples é em pecúnia. Emenda  
130 Aditiva nº 04 – SEDHAB: Acrescenta-se o §11 ao Art. 10 com a seguinte redação: §11 Nos casos  
131 previstos nos §5º e §10, aplicam-se os parâmetros de ocupação da UOS originária do lote para toda a  
132 sua área; e para a parte do lote onde se instalem as atividades da UOS PAC, aplicam-se os  
133 parâmetros de ocupação estabelecidos no §6º. Destaque do Conselheiro Jorge Guilherme  
134 Francisconi; Emenda de Redação nº 02 - SEDHAB: Altera-se a redação do texto do §1º do Art. 13,



## Govorno do Distrito Federal

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

135 passando a ter a seguinte redação: §1º A lista de exceções de atividades permitidas ou proibidas por  
136 UOS, para cada RA, consta nas Tabelas de Usos e Atividades de cada UOS, conforme Anexos I B:  
137 RE 1, 2 e 3; RO 1, 2 e 3; CSIIR 1, 2 e 3; CSIIR 1 NO e CSIIR 2 NO; CSII 1, 2 e 3; CSIIND 1, 2 e 3;  
138 INST 1 e 2; EP, PAC 1, 2 e 3. Sem destaque. Emenda Aditiva nº 05 – SEDHAB: Acrescentam-se os  
139 §§4º, 5º ao Art. 13 com a seguinte redação: §4º Excetua-se para a UOS EP a definição de parâmetros  
140 urbanísticos para fins de aplicação desta Lei. §5º O projeto arquitetônico para edificações na UOS EP  
141 deve obedecer: I – à legislação ambiental; II – aos estudos de impacto de trânsito e de vizinhança,  
142 quando necessários; III – ao número de vagas de estacionamento, em solo e subsolo, internas ao lote;  
143 IV – à altura máxima permitida no Plano da Zona de Proteção dos Aeródromos, conforme as normas  
144 federais, e as normas da Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, referentes à Proteção  
145 dos Canais de Microondas de Telecomunicações. Destaque do Conselheiro Thiago Teixeira de  
146 Andrade; Emenda Aditiva Nº 06- SEDHAB: Inserem-se os incisos III, IV, V e VI ao Art. 15, com as  
147 seguintes redações: III – 5914-6/00B – atividades de exibição cinematográfica (salas de cinema,  
148 cineclubes, ao ar livre, exceto drive-in); IV – 9001-9/01-B – produção teatral (produção e promoção de  
149 apresentações – companhia de teatro, inclusive humorista e contador de histórias); V – 9001-9/02 –  
150 produção musical (produção e promoção de grupos musicais); VI – 9001-9/03 – produção de  
151 espetáculos de dança (produção e promoção de grupos de dança). Destaque do Conselheiro Jorge  
152 Guilherme Francisconi; Sobre o texto, o Conselheiro Benny Schvarsberg perguntou se os termos entre  
153 parêntese não já foram definidos nas próprias tabelas que definem as classificações de atividades,  
154 sendo então desnecessário tal detalhamento em lei com esse alcance. Ao que o Servidor Rômulo  
155 Andrade de Oliveira esclareceu que está exatamente como expresso na tabela a que se referiu o  
156 Conselheiro Benny Schvarsberg. Emenda Modificativa nº 12 – SEDHAB: altera-se o texto do Art. 18,  
157 que passa a vigorar da seguinte forma: Art. 18. Pode ser realizado o desdobro de lote e o  
158 remembramento de lotes contíguos pertencentes à mesma UOS e entre UOS diferentes, conforme  
159 critérios estabelecidas em regulamentação específica. Destaque do Conselheiro Altino José da Silva  
160 Filho; Surgiram questionamentos sobre o termo “remembramento”, que seria uma unidade constituída  
161 em que não haverá regras necessárias, indo na lógica do parcelamento de solo da Lei No 6.766, de  
162 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências  
163 O Servidor Rômulo Andrade de Oliveira chamou atenção que as Emendas Modificativas da Sedhab  
164 são resultados não só de debate interno da Secretaria, mas também de pedidos da comunidade, por  
165 meio de audiências públicas. Emenda Modificativa nº 13 – SEDHAB: Modifica-se o Art. 19, alterando-  
166 se seu caput, para retirada do termo “capítulo” e inserção da expressão “do Art. 10” e do Inciso III –  
167 U.E 3 Aeroporto Internacional de Brasília Presidente Juscelino Kubitschek, campi da Universidade de  
168 Brasília: Art. 19, III – UE 3 – Aeroportos e campi universitários. Foi estabelecido que será definido em  
169 glossário o conceito de campi universitário. Destaque do Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi;  
170 Emenda Aditiva nº 07– SEDHAB: Inserem-se os incisos VII e VIII no Art. 19, com a seguinte redação:  
171 Art. 19, VII – UE 7 – Presídios e Penitenciárias; VIII – UE 8 – Centrais Elétricas FURNAS. Destaque  
172 do Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi; Sobre esse assunto, foi explicado pelo Servidor Rômulo  
173 Andrade de Oliveira que foi inserindo o “UE 7 – Presídios e Penitenciárias”, que se trata de unidades  
174 especiais mapeadas no território, antecipadamente onde poderiam ocorrer e que terão o seu plano de  
175 ocupação aprovado. O orador disse ainda que unidades especiais são lotes extremamente grandes já  
176 instituídos. Emenda Modificativa nº 14 - SEDHAB/29-CAF: Modifique-se o §6º do Art. 19 com a  
177 seguinte redação: §6º Os planos de que trata o §5º devem especificar os usos e parâmetros  
178 urbanísticos admitidos para a área, definidos de acordo com as categorias de UOS estabelecidas no  
179 Art. 10, e devem ser submetidos ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano e ao



## Governo do Distrito Federal

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

180 CONPLAN, e os relativos aos planos diretores, à Câmara Legislativa do Distrito Federal, no prazo  
181 máximo de um ano contado da publicação desta Lei Complementar. Destaque para acerto de  
182 redação; O Conselheiro Benny Schvarsberg perguntou se para as unidades especiais, que estão  
183 subentendidos os campus universitários, o Plano Diretor teria que ser aprovado na Câmara  
184 Legislativa. Emenda Modificativa nº 15 - SEDHAB: Altera-se a redação de Parágrafo Único, que passa  
185 a ter a seguinte redação: Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação da UE 4 são os  
186 estabelecidos no contrato de concessão de uso, passível de revisão, motivada por interesse público.  
187 Destaque do Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi; Emenda Modificativa nº 16 – SEDHAB: Fica  
188 alterado o caput do Art. 21, que passa a ter a seguinte redação: Art. 21. Após a promulgação desta Lei  
189 Complementar, a Terracap e o órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal  
190 terão o prazo máximo de 1 ano para apresentar novo plano de ocupação para a Unidade Especial 4 –  
191 Pontão do Lago Sul. Destaque dos Conselheiros Jorge Guilherme Francisconi, Benny Schvarsberg e  
192 Thiago Teixeira de Andrade; Emenda Modificativa nº 17 – SEDHAB: altera-se o texto do Art. 22,  
193 elimina-se o Parágrafo Único e inserem-se 6 parágrafos, que passam a ter a seguinte redação: Art.  
194 22. É permitida a permanência, independentemente da UOS em que estejam inseridas, as entidades  
195 religiosas e entidades de assistência social e povos e comunidades tradicionais, legalmente  
196 constituídas, edificadas em áreas públicas e em lotes, até 31 de dezembro de 2013, exceto nas  
197 situações previstas nos artigos 17 e 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. § 1º) As  
198 áreas públicas e lotes em que estiverem funcionando entidades §1ºreligiosas e entidades de  
199 assistência social e povos e comunidades tradicionais ainda não regularizados e que estejam em  
200 processo de regularização urbanística e fundiária na forma das Leis Complementares Nºs 806, de 12  
201 de junho de 2009; 834, de 6 de julho de 2011 e 873, de 02 de dezembro de 2013, deverão ser  
202 regularizadas observando o disposto neste artigo. § 2º) Para os lotes e áreas públicas, referidos no  
203 caput, ocupados até dezembro §2ºde 2013, a serem regularizados e referidos no caput, aplicam-se os  
204 parâmetros de ocupação, conforme o disposto na Lei Complementar Nº 806/2009, alterada pelas Leis  
205 Complementares Nºs 834/2011 e Nº 873/2013. § 3º) É proibida a alteração ou extensão de uso de  
206 unidade imobiliária alienada §3ºou concedida na forma da legislação vigente, devendo esta restrição  
207 constar, obrigatoriamente, como cláusula resolutiva, da escritura de transferência ou do contrato de  
208 concessão. § 4º) As entidades religiosas e de assistência social, legalmente constituídas, §4ºsituadas  
209 em unidades imobiliárias privadas, ficam regulares, independentemente da UOS em que se inserem,  
210 sendo vedada a alteração ou extensão de uso da atividade de culto ou de assistência social. § 5º)  
211 Para as situações previstas neste artigo não se aplica a Compensação §5ºUrbanística. § 6º) É  
212 admitida uma residência destinada à moradia pastoral Destaque dos Conselheiros Benny  
213 Schvarsberg, Thiago Teixeira de Andrade e Altino José da Silva Filho; Emenda Aditiva nº 08 -  
214 SEDHAB: Insere-se o §4º no Art. 25 – relativo à Tabela de Classificação de Usos e Atividades do DF,  
215 com a seguinte redação do texto: §4º Os Usos previstos nas UOS estão condicionados às disposições  
216 constantes nas legislações ambientais, urbanísticas e aos parâmetros estabelecidos na legislação em  
217 vigor, e às medidas e orientações estabelecidas em estudos de impacto de trânsito e de vizinhança e  
218 ao atendimento à demanda de vagas de estacionamento internas ao lote decorrentes da atividade.  
219 Sem destaque. Emenda Modificativa nº 18 – SEDHAB: Modifica-se o Parágrafo único do art. 28,  
220 transformando-o em §1º, com a seguinte redação: §1º A aplicação dos parâmetros mencionados nos  
221 incisos I a X pode resultar na impossibilidade de alcance do limite máximo permitido para um ou mais  
222 índices, em face dos demais, devido à sua interdependência. Destaque dos Conselheiros Thiago  
223 Teixeira de Andrade, Paulo Roberto de Moraes Muniz e Benny Schvarsberg; Emenda Aditiva nº 09 -  
224 SEDHAB: Insere-se o §2º no Art. 28, com a seguinte redação: §2º As possíveis restrições também



## Governo do Distrito Federal

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

225 podem ocorrer em função do tipo de atividade pretendida e das disposições contidas nas legislações  
226 ambientais e urbanísticas; estudos de impacto de trânsito e de vizinhança; de número de vagas de  
227 estacionamento internas ao lote; e outras exigências decorrentes do tipo de atividade. Destaque dos  
228 Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade, Benny Schvarsberg, Paulo Roberto de Moraes Muniz e  
229 Jorge Guilherme Francisconi; Emenda Modificativa nº 19 - SEDHAB: Modifica-se a redação do caput e  
230 do Parágrafo Único do Art. 29, que passam a vigorar com a seguinte redação: Art. 29. O lote com uso  
231 exclusivo de habitação multifamiliar, nas tipologias de casas e de casas combinadas com  
232 apartamentos, na forma de condomínio urbanístico, prevista na UOS RE2 e RE3, deve dispor de  
233 Planos de Ocupação, que especifiquem os parâmetros de ocupação para as unidades autônomas e  
234 áreas comuns condominiais, compatíveis com os parâmetros estabelecidos no Art. 28. *Parágrafo*  
235 *Único:* Os Planos de Ocupação de que trata o caput deste artigo devem ser aprovados pelo órgão  
236 gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com exceção das unidades  
237 imobiliárias ainda regidas pelos MDE/NGB – 161/98 e 119/97 que continuarão sendo aprovados pelo  
238 Setor de Aprovação de Projetos da Região Administrativa correspondente, de acordo com  
239 regulamentação específica. Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade, Júnia Bittencourt  
240 Alves de Lima e Benny Schvarsberg; Emenda Modificativa nº 20 - SEDHAB: altera-se a numeração  
241 dos incisos do Art. 32 por estarem enumerados incorretamente, da seguinte forma: I - as áreas  
242 destinadas à garagem em edifícios-garagem; II - as áreas destinadas à garagem em habitações  
243 unifamiliares, em qualquer pavimento, inclusive em subsolo; III - as áreas destinadas à garagem em  
244 habitações multifamiliares, em tipologia de casas, em qualquer pavimento; inclusive em subsolo; IV -  
245 as áreas em subsolo quando não utilizadas para garagem. Destaque do Conselheiro Thiago Teixeira  
246 de Andrade; Emenda Modificativa nº 21 – SEDHAB: altera-se o texto dos incisos I e II do Art. 33,  
247 complementando o texto, passando a ter a seguinte redação: I - garagem em subsolos, excluídas as  
248 referidas no Art. 32; II - garagem em subsolos aflorados, no pavimento térreo e em até dois  
249 pavimentos imediatamente superiores a este, respeitado os afastamentos obrigatórios, excluídas as  
250 referidas no Art. 32. Destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz, Julio Cesar Peres,  
251 Thiago Teixeira de Andrade e Benny Schvarsberg; Emenda Modificativa nº 22 – SEDHAB: altera-se o  
252 texto do *caput* do Art. 42 e do §2º, que passam a ter as seguintes redações: Art. 42. Para os lotes com  
253 Taxa de Permeabilidade Mínima igual ou superior a 20% é admitida a adoção de tecnologias de  
254 captação e infiltração de águas pluviais para o cumprimento de até a metade da taxa, mantidas as  
255 condições de absorção de água diretamente pelo solo e a cobertura vegetal no percentual restante.  
256 §2º Nos lotes em que forem adotadas tecnologias de captação e infiltração de águas pluviais, nos  
257 termos do *caput* deste artigo, devem ser previstas áreas não edificadas e não pavimentadas, dotada  
258 de cobertura vegetal equivalente ao percentual da Taxa de Permeabilidade Mínima exigida para a  
259 unidade. Destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e Jorge Guilherme Francisconi;  
260 Emenda Aditiva nº 10 – SEDHAB: Inclui-se o §4º no Art. 42, apresentando o texto com a seguinte  
261 redação: §4º É facultado edificar, no subsolo, a área com a metragem correspondente à metade da  
262 taxa de permeabilidade mínima para a qual é utilizada tecnologia de captação e infiltração, nos termos  
263 definidos no *caput* deste artigo. Destaque Thiago Teixeira de Andrade, Julio Cesar Peres e Paulo  
264 Roberto de Moraes Muniz; Emenda Modificativa nº 23 – SEDHAB: Modifica-se a redação do texto do  
265 inciso II do Art. 45, da seguinte forma: Art. 45, II – piscinas descobertas e área de lazer, inclusive para  
266 preparo de alimentos sem fins comerciais, implantadas em habitações unifamiliares situadas nas UOS  
267 RE 1, RO 1 e RO 2, observando, para piscinas, o afastamento mínimo de 0,50m da divisa do lote.  
268 Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade, Benny Schvarsberg e Paulo Roberto de  
269 Moraes Muniz; Emenda Aditiva Nº 11 - nº 31-CAF: acrescente-se no art.45 o seguinte inciso VIII com a



## Governo do Distrito Federal

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

270 redação: VIII – Central de Gás Liquefeito de Petróleo – GLP, de acordo com as normas previstas. Sem  
271 destaque. Emenda Modificativa nº 24 – SEDHAB: altera-se o texto do §2º do Art. 45 com a seguinte  
272 redação: §2º As áreas de lazer citadas no inciso II poderão incidir nos afastamentos mínimos  
273 obrigatórios, conforme regulamentado pelo poder executivo: Destaque do Conselheiro Thiago Teixeira  
274 de Andrade; Emenda Modificativa nº 25 – SEDHAB: Acrescenta-se no inciso II do Art. 51 o seguinte  
275 texto: II – divisas voltadas para logradouros públicos devem manter 50% de transparência visual.  
276 Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade e Jorge Guilherme Francisconi; Emenda  
277 Modificativa Nº 26 – SEDHAB: Altera-se a redação do Art. 53, que passa a ter a seguinte redação: Art.  
278 53. Devem ser destinadas, no mínimo, 2% do total de vagas exigidas internas ao lote ou projeção para  
279 veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas com deficiência, sendo assegurada, no  
280 mínimo, uma vaga, em locais próximos à entrada principal ou ao elevador, exceto nos casos de  
281 habitação unifamiliar em consonância com legislação específica. Destaque dos Conselheiros Benny  
282 Schvarsberg e Thiago Teixeira de Andrade. EMENDA MODIFICATIVA Nº 27 - SEDHAB: altera-se a  
283 redação do inciso III, do Art. 56, que passa a vigorar com a seguinte redação: III – áreas pavimentadas  
284 descobertas, incluindo as áreas de lazer citadas no inciso II, do Art. 45, na dimensão permitida para  
285 incidir sobre os afastamentos mínimos obrigatórios, conforme §2º do mesmo artigo. Destaque do  
286 Conselheiro Benny Schvarsberg; Emenda Modificativa nº 28 – SEDHAB – Altera o texto do Capítulo I  
287 – DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR, que passa a ter a seguinte redação: Art.  
288 65. A ODIR constitui autorização para o aumento do potencial construtivo de lotes ou projeções onde  
289 o direito de construir possa ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico até o limite  
290 estabelecido pelo coeficiente de aproveitamento máximo, mediante contrapartida financeira. *Parágrafo*  
291 *Único.* Não será aplicada ODIR quando, no Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo, os  
292 coeficientes básico e máximo forem iguais. Art. 66. As Áreas de Dinamização, as áreas objeto de  
293 operações urbanas consorciadas e as Áreas de Regularização de Interesse Específico, referidas no  
294 PDOT, devem ser objeto de outorga onerosa do direito de construir para utilização do coeficiente  
295 máximo permitido. Art. 67. As habitações de interesse social inseridas nas Áreas de Dinamização, nas  
296 áreas de operações urbanas consorciadas e nas Áreas de Regularização de Interesse Específico,  
297 serão isentas do pagamento de ODIR. Art. 68. A ODIR poderá ter critérios diferenciados,  
298 exclusivamente, nas Operações Urbanas Consorciadas, criadas por leis específicas. Art. 69. A ODIR é  
299 aplicada aos lotes criados nos novos parcelamentos, quando da aprovação do projeto arquitetônico,  
300 sempre que houver diferença entre os coeficientes básico e máximo, respeitadas as disposições  
301 contidas nesta Lei Complementar, especialmente o artigo 61. Art. 70. A ODIR é regulamentada por lei  
302 específica, na qual é redefinida a fórmula de cálculo da contrapartida financeira, e os procedimentos  
303 administrativos para a sua aplicação. *PARÁGRAFO ÚNICO.* O controle da outorga onerosa do direito  
304 de construir – ODIR é exercido por meio de sistema de estoque de potencial construtivo, constante da  
305 lei específica da ODIR e da presente lei. Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade,  
306 Júnia Bittencourt Alves de Lima e Paulo Roberto de Moraes Muniz; Emenda Modificativa nº 29 –  
307 SEDHAB – Altera o texto da Seção I do Capítulo I - Do Estoque de Potencial construtivo que passa a  
308 ter a seguinte redação: Art. 71. O Estoque de Potencial Construtivo é constituído pelo limite de  
309 potencial construtivo adicional, definido por localidade urbana que compõe as Regiões Administrativas  
310 do Distrito Federal, calculado a partir dos aumentos de potencial já licenciados. §1º A utilização do  
311 estoque de potencial construtivo é condicionada pela disponibilidade de equipamentos públicos  
312 urbanos e comunitários e à capacidade das vias, calçadas e estacionamentos. § 2º O estoque de  
313 potencial construtivo deve ser monitorado permanentemente pelo órgão gestor do desenvolvimento  
314 territorial e urbano do Distrito Federal, que deve tornar públicos relatórios destacando as áreas críticas



## Govorno do Distrito Federal

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

315 próximas da saturação de infraestrutura e meio ambiente. § 3º Sempre que o relatório de  
316 monitoramento indicar em determinado setor a saturação de que trata o § 2º, o Poder Executivo pode  
317 propor a suspensão da concessão de estoque de potencial construtivo. Art. 72. O Poder Executivo  
318 poderá encaminhar proposta de revisão da presente lei complementar para redefinição dos  
319 coeficientes máximos sempre que os relatórios apontarem saturação do estoque de potencial  
320 construtivo. Art. 73. As concessionárias de serviços públicos e os órgãos setoriais devem encaminhar,  
321 periodicamente, ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, os dados  
322 necessários ao monitoramento do estoque de potencial construtivo adicional, nos termos da lei  
323 específica da ODIR. Destaque dos Conselheiros Benny Schvarsberg, Thiago Teixeira de Andrade,  
324 Jorge Guilherme Francisconi e Julio Cesar Peres; Emenda Modificativa nº 30 – SEDHAB – Altera o  
325 texto do Capítulo II – Da Outorga Onerosa de Alteração de Uso que passa a ter a seguinte redação:  
326 Art. 74. A ONALT configura cobrança mediante contrapartida financeira pela alteração ou extensão  
327 dos usos e atividades originais que venham a acarretar a valorização de unidades imobiliárias,  
328 considerando-se o disposto no art. 75. § 1º Considera-se alteração de uso: I – a mudança do uso ou  
329 do tipo de atividade para outro diferente daquele originalmente indicado nas normas vigentes para a  
330 respectiva unidade imobiliária na data de 28 de janeiro de 1997; II – a mudança da proporção do uso  
331 ou do tipo de atividade para outra diferente daquela originalmente indicada nas normas vigentes para  
332 a respectiva unidade imobiliária na data de publicação 28 de janeiro de 1997; III – a inclusão, ao uso  
333 original indicado, de novo tipo de uso ou atividade não previstos nas normas vigentes para a  
334 respectiva unidade, na data de 28 de janeiro de 1997; IV – transformação de uso rural em urbano, a  
335 ser considerada quando da aprovação do projeto de parcelamento, nos termos do PDOT. § 2º Para os  
336 lotes com normas publicadas após 28 de janeiro de 1997, deve-se adotar como uso original o primeiro  
337 uso e atividade determinados para o lote. § 3º Os usos e atividades previstos nas normas vigentes na  
338 data de 28 de janeiro de 1997, devem constar da base de dados do SITURB. § 4º Nos casos onde já  
339 houver sido paga a ONALT, a cobrança por nova alteração se dará a partir do uso já outorgado. Art.  
340 75. Até a edição da lei específica, a ONALT incide nas unidades imobiliárias onde houver a alteração  
341 de qualquer uso ou atividade, constantes da Tabela de Usos e Atividades integrante do Anexo I desta  
342 Lei Complementar, para aqueles indicados a seguir: I – centro comercial e shopping center; II – posto  
343 de abastecimento de combustível; III – comércio varejista de mercadorias em geral, com  
344 predominância de produtos alimentícios – supermercado e hipermercado; IV – atividade serviço de  
345 alojamento, grupo estabelecimentos hoteleiros e outros tipos de alojamentos temporários, excluindo a  
346 classe “ outros tipos de alojamento”; V – uso institucional, incluindo as alterações ou extensões uso,  
347 atividade, grupo ou classe. VI - uso residencial multifamiliar. Art. 76. É isenta a cobrança da ONALT  
348 para Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários. Art. 77. A ONALT é regulamentada por lei  
349 específica, na qual é redefinida a fórmula de cálculo da contrapartida financeira e os procedimentos  
350 administrativos para a sua aplicação. Art. 78. Para o cálculo da contrapartida financeira para fins de  
351 cobrança da ONALT, prevista em legislação específica, os valores do metro quadrado da unidade  
352 imobiliária com os usos pretendido e atual devem ter como referencial os valores praticados no  
353 mercado imobiliário do Distrito Federal. Destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e  
354 Thiago Teixeira de Andrade; Emenda Modificativa Nº 31 – SEDHAB: Altera-se o Art. 81, que passa a  
355 vigorar com a seguinte redação: Art. 81. São obrigatoriamente objeto de EIV as situações previstas no  
356 PDOT e na Lei Nº 5.022, de 4 de fevereiro de 2013 e regulamentação específica. Destaque do  
357 Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz; Foi esclarecido que os procedimentos do EIV referidos  
358 no Artigo 81 são os mesmos estabelecidos do PDOT. Emenda Modificativa nº 32 – SEDHAB: Modifica  
359 a redação do Art. 86 e seus §§, que passam a vigorar com as seguintes redações: Art. 86. Fica





## Govorno do Distrito Federal

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

360 permitido o cercamento de área pública por meio de concessão de uso onerosa, caso não haja  
361 impedimento de natureza urbanística ou ambiental, estritamente nos casos em que for contígua a  
362 lotes de habitação unifamiliar ou multifamiliar. Os Planos de Desenvolvimento Locais – PDLs  
363 regulamentam o disposto §1º no caput deste artigo. Até a edição dos PDLs, a concessão de uso  
364 onerosa de área pública fica §2º condicionada à anuência do órgão gestor do desenvolvimento  
365 territorial e urbano do Distrito Federal, e quando incidir sobre área de interesse ambiental, do órgão  
366 executor da política ambiental. A manifestação do órgão gestor de desenvolvimento territorial e  
367 urbano, §3º até a edição dos PDLs, é objeto de regulamento que define, no mínimo: I – as áreas  
368 passíveis de aplicação da concessão de uso onerosa; II – os valores referentes à concessão; III – a  
369 forma de permeabilidade do solo na área pública objeto da concessão. IV – Os critérios para  
370 cercamento de área pública que deverão obedecer, cumulativamente, às seguintes condicionantes: a.  
371 disponibilidade de área; b. limitações urbanísticas e ambientais; c. segurança da edificação, dos  
372 equipamentos e das redes de serviços públicos; d. não obstrução de calçadas, ciclovias ou de faixas  
373 de servidão pública. Para a concessão de área pública, nos termos deste artigo, a Terracap §4º deverá  
374 ser consultada sobre a dominialidade da área pleiteada para concessão. Destaque dos Conselheiros  
375 Benny Schvarsberg e Júnia Bittencourt Alves de Lima; Sobre o texto, o Conselheiro Jorge Guilherme  
376 Francisconi questionou se existe permissão de cercamento que não seja por uso oneroso. Ao que o  
377 Presidente Substituto Geraldo Magela disse que hoje em dia tem várias leis permitindo cercamento  
378 não oneroso em diversas áreas. No entanto, algumas delas já foram consideradas inconstitucionais  
379 porque na maioria são de iniciativa do Poder Legislativo. Emenda Modificativa nº 33 – SEDHAB:  
380 Modifica-se a redação do inciso I, do art. 87, que passa a vigorar da seguinte forma: I –  
381 impermeabilizar o solo em área concedida, observando as exceções regulamentadas pelo Poder  
382 Executivo, referenciadas nos incisos III e IV do Art. 86; Sem destaque. Emenda Modificativa nº 34 –  
383 SEDHAB: Altera o Art. 91, que passa a vigorar da seguinte forma: Art. 91. Os concessionários terão o  
384 prazo de 1 ano, contados a partir da regulamentação de que trata o Art. 86 desta Lei Complementar,  
385 para iniciar o processo de regularização da ocupação. Sem destaque. Emenda Modificativa nº 35 –  
386 SEDHAB: altera-se o texto do §1º do Art. 92, que passa a vigorar da seguinte forma: §1º A edificação  
387 licenciada segundo as normas vigentes até a data de publicação desta Lei Complementar, cujos usos  
388 e parâmetros urbanísticos tenham sido alterados por esta Lei Complementar, é considerada *conforme*.  
389 Sem destaque. Emenda de Redação nº 03 - SEDHAB: alteram-se palavras no §5º do Art. 92 para  
390 melhorar redação do texto, da seguinte forma: §5º As Compensações Urbanísticas Edilícia e de Uso e  
391 Atividades aplicam-se, exclusivamente, para regularização de edificações desconformes e atividade  
392 licenciada preexistentes à data de publicação da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.  
393 Sem destaque. Emenda Aditiva nº 12 – SEDHAB: Acrescenta-se o §6º no Art. 92, com a seguinte  
394 redação: §6º A ocorrência de regularização por meio da Compensação Urbanística de uso e atividade  
395 na UOS RO 1 deve observar alguns critérios: I – serão isentas de retribuição financeira as instituições  
396 de educação infantil – creche, desde que regularmente instituídas, mediante autorização prévia dos  
397 órgãos competentes, e participantes de programas assistenciais e educacionais; II – Para as  
398 atividades da UOS RO 2 constantes da Tabela de Classificação de Usos e Atividades, que ocorrem  
399 irregularmente em lotes com zoneamento UOS RO 1 deve-se atender o que se segue: a) ficam  
400 regularizadas as atividades da UOS RO 2, em funcionamento nas UOS RO 1, até 31 de dezembro de  
401 2013, condicionadas à manifestação da vizinhança, a qual é objeto de regulamentação do poder  
402 executivo; b) Não se aplicam, às atividades da UOS RO 2 admitidas na UOS RO 1, a Compensação  
403 Urbanística; c) a admissão de atividades da UOS RO 2 na UOS RO 1 não implica em alteração de  
404 parâmetros de ocupação; d) não é admitida a ampliação da área utilizada para o funcionamento da



## Govorno do Distrito Federal

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

405 atividade existente, exceto para implementar adequações exigidas pelas autoridades competentes no  
406 que se refere à segurança da edificação e à saúde pública; e) somente será admitida a atividade  
407 concomitantemente ao uso residencial unifamiliar, não podendo ser concedido alvará de  
408 funcionamento para mudança ou ampliação da atividade admitida por meio da regulamentação  
409 referida na alínea “a”; f) é proibida a construção de obra nova para abrigar a atividade exercida sob  
410 pena de perda do licenciamento da atividade; g) não será permitido o remembramento de lotes para  
411 abrigar a atividade exercida em desconformidade com a US RO 1. Destaque dos Conselheiros Thiago  
412 Teixeira de Andrade e Jorge Guilherme Francisconi; Emenda Modificativa nº 36-CAF: altera-se o texto  
413 do §3º do Art. 94 para a seguinte redação: §3º Todas as OUC devem ser previamente aprovadas pelo  
414 CONPLAN após consulta aos Conselhos Locais de Planejamento Territorial e Urbano envolvidos. Sem  
415 destaque. O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi questionou que se o assunto aqui tratado é  
416 aprovado pelo PDOT, e qual seria a condição para submeter a Conselhos Locais de Planejamentos. O  
417 Servidor Rômulo Andrade de Oliveira esclareceu que é aprovado o instrumento e não as localidades  
418 específicas. Emenda Aditiva nº 13 – SEDHAB: inclui-se o inciso III no Art. 100, com a seguinte  
419 redação: III - Extensões de usos e atividades. Sem destaque. Emenda Modificativa Nº 37 – Sedhab:  
420 Altera-se o Art. 105, que passam a ter a seguinte redação: Art. 105. O licenciamento de atividades  
421 econômicas, nos diversos núcleos urbanos abrangidos por esta LUOS, pressupõe consulta prévia na  
422 Administração Regional competente, na qual é verificada se a localização e a atividade pretendida  
423 estão em conformidade com o disposto nesta Lei Complementar. Sem destaque, com correção de que  
424 não tem Parágrafo Único. Emenda Aditiva nº 14 – SEDHAB: incluem-se os incisos III, IV e V no Art.  
425 107, com as seguintes redações: III - pelos Conselhos de representação da sociedade civil, conforme  
426 os artigos 312 e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal. IV – pela Agência de Fiscalização do Distrito  
427 Federal - Agefis, que deverá manter equipes de fiscalização em todas as administrações regionais  
428 com esta finalidade. V - Pelas Administrações Regionais. Sem destaque. Emenda Modificativa Nº 38 –  
429 SEDHAB: Altera-se a redação do inciso VI, que passa a ter a seguinte redação: VI – dirimir dúvidas  
430 relativas à interpretação técnica das normas de uso e ocupação do solo, em especial aquelas oriundas  
431 das Administrações Regionais quando da emissão de licenças edilícias e de alvarás de  
432 funcionamento, podendo emitir instruções normativas ou portarias sobre os temas; Destaque do  
433 Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade; Emenda Modificativa Nº 39 – SEDHAB: Fica alterada a  
434 redação do Art. 118, que passa a vigorar da seguinte forma: Art. 118. É facultada a concessão de  
435 desconto nas multas aplicadas em áreas de interesse social, conforme legislação específica.  
436 Destaque dos Conselheiros Thiago Teixeira de Andrade e Júnia Bittencourt Alves de Lima; Emenda  
437 Modificativa nº 40 – SEDHAB: altera-se o texto do caput do Art. 124, para melhorar o entendimento,  
438 da seguinte forma: Art. 124. É assegurada a utilização dos parâmetros de uso e ocupação do solo  
439 vigentes na data imediatamente anterior à publicação desta Lei Complementar, mediante solicitação  
440 de emissão de visto ou de análise visando a aprovação de projeto de arquitetura, realizada no prazo  
441 improrrogável de 3 anos a partir da publicação desta Lei Complementar. Destaque dos Conselheiros  
442 Paulo Roberto de Moraes Muniz e Thiago Teixeira de Andrade; e destaque no §6º do Artigo 124: Paulo  
443 Roberto de Moraes Muniz; Emenda Aditiva Nº 15 Sedhab – Acrescenta-se ao Art. 126, os seguintes §§  
444 3º, 4º, 5º, 6º, com as seguintes redações: Todos os órgãos do Distrito Federal deverão integrar seus  
445 dados de obras, §3º projetos e planos de intervenção ao SITURB. Os órgãos deverão fornecer todas  
446 as informações existentes para a §4º implantação no SITURB, no prazo máximo de um ano a contar  
447 da data de publicação desta Lei Complementar. A partir da data prevista no parágrafo anterior, todos  
448 os órgãos devem §5º compartilhar, na base de dados do SITURB, seus sistemas de informação e  
449 monitoramento de obras, projetos e planos de intervenção e disponibilizar todas as informações em



## Governo do Distrito Federal

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

450 tempo real. A partir da data prevista no §4º, todas as consultas para obras, projetos e §6º planos de  
451 intervenção nas cidades devem ser realizadas no SITURB. Foi esclarecido que a lei que estabelece o  
452 SITURB - Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal fala que nem todos os dados  
453 ficarão públicos, mas estará à disposição na Internet. Destaque dos Conselheiros Débora Nogueira  
454 Bezerra e Jorge Guilherme Francisconi; Emenda Modificativa Nº 41 – Sedhab: Fica alterada a redação  
455 do Parágrafo Único do Art. 128, que passa a vigorar da seguinte forma: *Parágrafo único*. O órgão  
456 gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal terá o prazo de 3 meses para a  
457 elaboração da norma, contados a partir da publicação desta Lei. Sedhab: Sem destaque. Emenda  
458 Modificativa nº 42 – SEDHAB: Modifica-se o Art. 130 relativo ao desdobro e remembramento de lotes,  
459 alterando o *caput* e os incisos I, II e IV, da seguinte forma: Art. 130. Até a aprovação da Lei de  
460 Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal poderá ser realizado o desdobro de lotes e o  
461 remembramento de lotes contíguos, desde que respeitados os seguintes critérios e procedimentos: I –  
462 podem ocorrer entre lotes de diferentes categorias de UOS, passando o lote a adotar a UOS de maior  
463 âmbito, devendo o acesso ser definido pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do  
464 Distrito Federal, sendo vedada a existência de empenas cegas voltadas para a via ou área pública; II -  
465 os parâmetros de ocupação, definidos para o lote original de maior dimensão ou de maior âmbito no  
466 caso de UOS diferentes, devem ser aplicados para o conjunto de unidades lembradas; IV- quando  
467 do desdobro de lotes previamente lembrados, os lotes deverão retornar exatamente às mesmas  
468 dimensões, UOS e condições originalmente registradas em cartório, reincorporando os mesmos  
469 parâmetros definidos nesta Lei Complementar para os lotes originais; Destaque dos Conselheiros  
470 Geraldo Magela, Jorge Guilherme Francisconi e Thiago Teixeira de Andrade; O Conselheiro Jorge  
471 Guilherme Francisconi observou que até a aprovação da lei, vale a legislação anterior, no caso do  
472 Inciso 1º. O Presidente Substituto Geraldo Magela destacou que depende das características da lei.  
473 Disse que a observação do Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi pode ser possível: se for lei  
474 ordinária, pois esta lei estaria se adiantando à outra lei, mas quando a outra vier, revoga essa aqui,  
475 mesmo sendo de tipos de diferentes. Em seguida, informou que no caso em questão, está-se  
476 legislando agora na ausência de uma legislação que já deveria existir e não existe, mas está-se  
477 ressaltando que no dia que essa legislação existir, ela prevalecerá. Emenda Aditiva nº 20-CAF:  
478 acrescente-se ao art. 130 o item X e o parágrafo único com a seguinte redação: X – o remembramento  
479 e o desdobro de lote só poderão ocorrer com a garantia de acessibilidade viária ao lote, sem alteração  
480 do sistema viário implantado ou projetado. *Parágrafo único*. Nos imóveis integrantes da política  
481 habitacional de interesse social é permitido, excepcionalmente, o desdobro nas Regiões  
482 Administrativas e nos lotes constantes do Anexo Único da Lei Complementar nº 875, de 24 de  
483 dezembro de 2013. Sem destaque. Emenda Aditiva nº 21 – SEDHAB: Acrescentam-se os §§5º e 6º ao  
484 Art. 132, que passam a vigorar com a seguinte redação: §5º O art. 131 da Lei Complementar nº 56, de  
485 30 de dezembro de 1997, que dispõe sobre o Plano Diretor Local de Sobradinho, Região  
486 Administrativa – RA – V. §6º O art. 9º da Lei Complementar Nº 806, de 12 de junho de 2009, alterada  
487 pela Lei Complementar Nº 834, de 06 de julho de 2011. Destaque do Conselheiro Geraldo Magela;  
488 Emenda Modificativa Nº 43 – SEDHAB: Exclui-se o inciso I do Art. 134, renumerando-se os demais  
489 incisos, da seguinte forma: I – qualificação dos espaços públicos e das áreas de uso comum do povo  
490 para franquear o livre acesso da população à orla do Lago Paranoá; II – restauração e preservação do  
491 caráter bucólico da orla do Lago Paranoá. Sem destaque. Emenda Aditiva nº 22 - SEDHAB:  
492 Acrescenta o art. 135, renumerando-se os demais. Art. 135. O prazo de vigência da LUOS é de 10  
493 (dez) anos, passível de revisão a cada 5 (cinco) anos. *Parágrafo único*. Só serão admitidas  
494 modificações nesta Lei Complementar em prazo diferente do estabelecido no *caput* para adequação



## Governo do Distrito Federal

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


495 ao zoneamento ecológico-econômico, por motivos excepcionais e por interesse público comprovado.  
496 Destaque do Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade. Outros artigos foram destacados: Artigo 74:  
497 Conselheiro Hélio, propôs a exclusão do Inciso IV do § 1º; Artigos 82 a 85: Destaque do Conselheiro  
498 Paulo Roberto de Moraes Muniz; Artigo 135: Destaque do Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi.  
499 Em seguida foi posta em votação todas as emendas relatadas que não sofreram destaques, sem  
500 prejuízo da apresentação da apresentação de qualquer outro destaque considerado relevante pelo  
501 Plenário, e foram aprovadas, por unanimidade, com 16 votos favoráveis. Em seguida, passou-se para  
502 análise das emendas destacadas anteriormente: Emenda Aditiva Nº 01 – SEDHAB: A Conselheira  
503 Júnia Bittencourt Alves de Lima salientou quando foi redigido o Artigo 2º foram suprimidas duas  
504 palavras que estariam no PDOT, o que ocasionou a retirada de todos os parcelamentos em processo  
505 de regularização da LUOS. A Conselheira questionou se realmente houve essa modificação. Ao que o  
506 Servidor Rômulo Andrade de Oliveira informou que o artigo se refere aos projetos de parcelamento e  
507 regularização que foram aprovados por este Conselho. E em dado momento, no processo da  
508 discussão da Lei de Uso e Ocupação do Solo não estavam presentes. Disse que está sendo buscada  
509 a correção do caso, mas para aqueles que já foram aprovados aqui. Presidente Substituto Geraldo  
510 Magela observou que não se pode levar em consideração tal artigo para compreender que os  
511 parcelamentos em processo de regularização estariam incluídos na LUOS. Em seguida, foi solicitada  
512 a apresentação de proposta de redação que abranja e resguarde o assunto em questão. Emenda  
513 Aditiva Nº 2 SEDHAB: O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz solicitou acesso aos mapas e  
514 quadros de parâmetros. Ao que o Presidente Substituto informou que assim que a discussão sobre os  
515 parâmetros da lei avançar, os documentos serão disponibilizados. Disse ainda que não há como  
516 concluir a votação sem analisar as tabelas. Emenda Modificativa nº 02 – SEDHAB: O Conselheiro  
517 Jorge Guilherme Francisconi informou que elaborará proposta de redação que trate da questão do  
518 desdobro. Por isso, o tema foi retirado de pauta. Da mesma forma, o Conselheiro Thiago Teixeira de  
519 Andrade apresentará documento de análise da LUOS inteira, em outro momento, à Sedhab. Sobre  
520 esse assunto, o Presidente Substituto Geraldo Magela ressaltou que estão sendo feitas emendas  
521 pontuais ao Projeto de Lei e, portanto, não haverá mais discussão global sobre a LUOS. Tal  
522 procedimento já foi realizado. Emenda Modificativa nº 03 – SEDHAB: O Conselheiro Paulo Roberto de  
523 Moraes Muniz observaram que o texto do Inciso XXXVI precisa ser mais amplo. Assim, os  
524 Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz e Thiago Teixeira de Andrade se puseram a favor da  
525 redação anterior. Dessa forma, o texto atual foi rejeitado. Será apresentada nova redação pelos  
526 Conselheiros que fizeram o destaque. Emenda Aditiva nº 04 – SEDHAB: O Conselheiro Jorge  
527 Guilherme Francisconi solicitou explicação sobre o §11 do Art. 10. O Conselheiro ficou de conversar  
528 com os técnicos sobre o assunto, em outro momento. Emenda Aditiva nº 05 – SEDHAB: O  
529 Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade observou, no caso do destaque em questão, que o Estado,  
530 de vez em quando, vende seus imóveis; e nesse caso o novo proprietário ficará sem parâmetros para  
531 destinar seu lote. Sobre o assunto, o Servidor Rômulo Andrade de Oliveira informou que quando o lote  
532 é expressamente vinculado a equipamento público, ele não pode ser alienado. Disse que ao que o  
533 Conselheiro Thiago Teixeira está se referindo são a lotes que tinham uma categoria de uso  
534 institucional, com características de comercialização, e que o Estado acabou comercializando.  
535 Observou que Equipamentos Públicos não podem ser comercializado. O Conselheiro Thiago Teixeira  
536 de Andrade sugeriu um §6º determinando as formas de deliberação dos parâmetros para uma  
537 concessão. O destaque foi retirado de pauta, e o Conselheiro apresentará na próxima reunião uma  
538 redação sobre o tema observado por ele, com novo parágrafo. Emenda Aditiva Nº 06- SEDHAB: O  
539 Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi foi contra a instituição de *drive in*, no caso do III – 5914–



## Govorno do Distrito Federal

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

540 6/00B, e questionou sobre o assunto. A esse assunto, o Presidente Substituto Geraldo Magela  
541 informou que no caso do destaque do Conselheiro se trata de Usos Institucionais e EPs. E no caso do  
542 IV – 9001-9/01-B, onde fala em produção teatral, propôs um termo genérico, como “produção cultural”,  
543 assim como nos Incisos V – 9001-9/02 e VI – 9001-9/03. Por fim, foi proposto deixar apenas os  
544 códigos com as grandes atividades, tirando os parênteses explicativos. Foi acatado o destaque,  
545 retirando tudo que estiver entre parênteses. Emenda Modificativa nº 12 – SEDHAB: O Conselheiro  
546 Altino José da Silva Filho questionou sobre a regularização dos lotes em Samambaia, que abrigam  
547 mais de uma unidade habitacional, se seria desdobro ou parcelamento. Foi esclarecido pelo Servidor  
548 Rômulo Andrade de Oliveira que é desdobro, pois é um lote de habitação multifamiliar fracionado. E  
549 no caso do texto da lei, continua na LUOS como habitação coletiva e vai ser de regularização. Então,  
550 vai ter fracionamento através de reparcelamento do solo, que não será tratado pela LUOS, e se trata  
551 de parcelamento do solo. O destaque foi retirado de pauta e acatada a emenda. Emenda Modificativa  
552 nº 13 – SEDHAB: O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi questionou se no Artigo 19 não deveria  
553 ser mencionado o Pontão do Lago Norte. O Servidor Rômulo Andrade de Oliveira observou que  
554 poderá haver dificuldades de colocar na Lei de Uso e Ocupação do Solo, porque existem unidades  
555 imobiliárias lá constituídas, e não se conseguiria avançar na lei sem a desconstituição. O Conselheiro  
556 Jorge Guilherme Francisconi se propôs a verificar a situação, e apresentar redação a posteriori.  
557 Assim, o destaque foi retirado de pauta, aguardando o novo texto. Emenda Aditiva nº 07– SEDHAB:  
558 O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi, no caso do § 1º do Artigo 19, o Conselheiro propôs  
559 alteração da redação para que dê transitoriedade de fato. A Emenda de Redação foi acatada pelo  
560 Plenário. Emenda Modificativa nº 14 - SEDHAB/29-CAF: Destaque para acerto de redação. O  
561 Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que no §6º do Art. 19, o texto deve terminar na  
562 palavra “Conplan”. E a Equipe Técnica da Sedhab fará a introdução de um parágrafo tratando de  
563 nomenclaturas próprias de órgão fora do sistema do Governo de Distrito Federal e serão consideradas  
564 para efeito desta lei como planos de ocupação. Emenda Modificativa nº 15 - SEDHAB: O Conselheiro  
565 Jorge Guilherme Francisconi observou que o estabelecido no texto não é só o interesse público que  
566 pode reger esse aspecto. A ideia é que o texto possibilite mudanças que possa propor alteração do  
567 setor privado. O Presidente Substituto Geraldo Magela informou que nada impede que a parte do  
568 contrato privado proponha qualquer coisa. E no *Parágrafo único do Artigo 20*, o termo “motivada por  
569 interesse público”, deve ser alterado para “sempre que justificada por interesse público”. A alteração  
570 do texto foi acatada. Emenda Modificativa nº 16 – SEDHAB: O Conselheiro Thiago Teixeira de  
571 Andrade perguntou se o texto do Artigo 21 não conflita com o Parágrafo Único do Artigo 20. O  
572 Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que o Parágrafo Único do Artigo 20 permite que,  
573 independentemente de em um ano ser apresentado, pode se fazer tantas quantas revisões forem  
574 necessárias. Já o Artigo 21 obrigada, depois desta Lei, ter uma revisão do Plano de Ocupação em no  
575 máximo um ano. A emenda foi acatada, retirando a palavra “novo”. O destaque não será submetido a  
576 votação, aguardando a apresentação do destaque do Conselheiro Benny Schvarsberg. Em seguida,  
577 foram votadas e aprovadas, por unanimidade de 16 votos favoráveis, as emendas destacadas, que  
578 foram aprovadas sem objeção ou retiradas de pauta. Por fim, foram disponibilizadas aos  
579 Conselheiros(as) interessados que quiserem buscar na Sedhab, em forma digital, as Planilha de  
580 Parâmetros Urbanísticos ou tirar dúvidas pessoalmente, e material em meio físico para aqueles que  
581 quiserem fazer pesquisa. E seguindo, o Secretário de Estado de Habitação, Regularização e  
582 Desenvolvimento Urbano, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho,  
583 Excelentíssimo Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, concluiu os trabalhos e

	<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	
--	---	--

584 declarou encerrada a 40ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano  
 585 do Distrito Federal – CONPLAN.

GERALDO MAGELA  
 Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano  
 Presidente em Substituição

ADALBERTO VALADÃO JÚNIOR  
 Conselheiro – SINDUSCON/DF

JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL  
 Conselheira – SEDHAB

ADJÂNIO FRANCISCO DOS SANTOS  
 Conselheiro – CONAM

FERNANDO ARAÚJO NEGREIROS  
 Conselheiro – SERCOND

ALBERTO ALVES DE FARIA  
 Conselheiro – CAU/DF

FRANCISCO EERTO CARVALHO DE ARAÚJO  
 Conselheiro – FAMIBRE

ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES  
 Conselheira – SDE

FRANCISCO JOSÉ DE BRITO MORAIS  
 Conselheiro – SEAGRI

BENNY SCHVARBERG  
 Conselheiro – FAU/UnB

GENÉSIO VICENTE  
 Conselheiro – SEPLAN

HEBER NIEMEYER BOTELHO  
 Conselheiro – SEFAZ

HAMILTON PEREIRA DA SILVA  
 Conselheiro – SECULT

CRISTIANE COLLET BATTISTON  
 Conselheira – Casa Civil

JORGE GUILHERME FRANCISCONI  
 Conselheiro – TERRACAP



**Governo do Distrito Federal**

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

JÚNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA  
Conselheira – ÚNICA/DF

PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON  
Conselheiro – Associação Civil Rodas da Paz

MAURÍCIO CANOVAS SEGURA  
Conselheiro – SO

REJANE PIRES DE SOUSA  
Conselheira – MNLM/DF

MARA VIEGAS  
Conselheira – ST

SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES  
Conselheiro – CODEPLAN

PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ  
Conselheiro – ADEMI

SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS  
Conselheiro – CMP/DF

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE  
Conselheiro – IAB