



Governo do Distrito Federal

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

1 ATA DA 41ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE PLANEJAMENTO
2 TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL (CONPLAN)

3
4 Às quatorze horas do vigésimo quinto dia do mês de março do ano de dois mil e quatorze, na
5 Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Habitação,
6 Regularização e Desenvolvimento Urbano - SEDHAB, foi aberta a 41ª Reunião
7 Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal –
8 CONPLAN, pelo Secretário de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento
9 Urbano, Geraldo Magela, que neste ato substituiu o Presidente do Conselho, Excelentíssimo
10 Senhor Governador do Distrito Federal, Agnelo Queiroz, e com a presença dos Conselheiros
11 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir
12 transcrita: 1) Ordem do Dia: 1.1) Abertura dos Trabalhos e Verificação do Quórum; 1.2)
13 Posse dos novos Conselheiros: 2) Apresentação de Processos. 3) Assuntos Gerais. 4)
14 Encerramento. O Presidente Substituto Geraldo Magela abriu os trabalhos após a verificação
15 de existência de quorum e informou a retirada do processo constante do item 2.2 da pauta,
16 justificando que a Câmara Técnica solicitou mais um tempo para análise das planilhas e
17 anunciou a realização de uma Reunião Extraordinária do Conselho para o dia 27 de março
18 para deliberação do processo retirado da pauta. Informou ainda que o material contendo as
19 planilhas alteradas foi disponibilizado por e-mail a todos os integrantes do Conplan.
20 Registrou que, dependendo do andamento do avanço alcançado na análise do processo sobre
21 a LUOS, o assunto também será inserido para finalização na pauta da Reunião
22 Extraordinária. O Conselheiro Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) antecipou que
23 não estará presente na reunião, em função de uma reunião que ocorrerá em Pirenópolis, local
24 onde coordena o plano diretor da Cidade. Mas ressaltou que, de todo o modo, o voto da UnB
25 já está dado em separado e por escrito. Passou-se ao item 2.1. da pauta. Processo:
26 390.000.616/2009; Interessado: Sedhab/Governo do DF; Assunto: Lei de Uso e Ocupação do
27 Solo – LUOS; Relatora: Jane Teresinha da Costa Diehl. O Presidente Substituto Geraldo
28 Magela informou que o relato sobre o processo já havia sido realizado e que estavam na fase
29 das emendas ao texto da Lei. Reiterou às Conselheiras e aos Conselheiros que estava a
30 disposição de todos um DVD com o conjunto das planilhas do PPcub que poderia ser levado

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

31 e que o restante do relatório da Câmara Técnica seria enviado via e-mail assim que
32 finalizado. Destacou que todas as Conselheiras e os Conselheiros que precisassem de
33 esclarecimentos poderiam recorrer à equipe técnica até o dia da votação. Voltou à
34 deliberação do processo constante do item 2.1. da pauta, informando que retomariam a fase
35 de discussão das emendas ao texto da Lei na página 23, artigo 22. Emenda Modificativa nº
36 17 – SEDHAB: O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF) destacou que a
37 emenda é extremamente permissiva às criações e regularizações de todos os lotes.
38 Questionou ainda se existe um levantamento que consolida a situação em 31 de dezembro de
39 2013. O Conselheiro Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) concordou com a
40 permissividade na formulação original do Art. 22, que se estendeu a Emenda Modificativa da
41 Sedhab, especialmente para o tema das entidades religiosas de qualquer culto. Colocou ainda
42 que a formulação “entidades de assistência social e povos e comunidades tradicionais“ não
43 estão corretamente formuladas. O Presidente Substituto Geraldo Magela explicou que há
44 duas leis em vigor que estão sendo recepcionadas na LUOS para regularização de entidades
45 sociais e entidades religiosas que estão ocupando áreas públicas e que serão legalizadas; a
46 Lei 806 e a Lei 834, mas que há um número de igrejas e entidades sociais que funcionam em
47 áreas residenciais e comerciais, que não tem como fazer o levantamento e por isso se fez um
48 marco temporal. Esclareceu ainda que as nomenclaturas usadas na Lei veio das leis distritais
49 em vigor. O Conselheiro Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) sugeriu uma
50 concatenação na Lei da definição que existe no âmbito do Governo Federal para a
51 denominação “povos e comunidades tradicionais”. Alertou que o artigo faz referência
52 edificações em áreas públicas e em lotes, mas que existem edificações em áreas públicas,
53 porém, não necessariamente em lotes. E colocou que entende ser necessária a elaboração de
54 um estudo de impacto de vizinhança - EIV, que possa aferir os impactos gerados pela
55 instalação de uma entidade e indicar as medidas mitigatórias para esses impactos. O
56 Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que o artigo foi elaborado na Câmara
57 Legislativa com a participação de Povos e Comunidades Tradicionais com a redação ofertada
58 por eles. O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi (Terracap) reforçou a preocupação com
59 a questão de edificação em áreas públicas e em lotes, argumentando que isso iria prejudicar o
60 próprio interesse do Governo do Distrito Federal. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade

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

61 (IAB/DF) expressou sua preocupação com a redação do parágrafo sexto, que traz o termo
 62 “pastoral” e com a dificuldade de entender a sutil diferença entre o Art. 22 e o primeiro
 63 parágrafo. O Presidente Substituto Geraldo Magela esclareceu que o termo pastoral usado em
 64 meio ecumênico para dizer quem é o coordenador daquela área. E que o Art. 22 se refere ao
 65 geral, tratando das legalmente constituídas e o parágrafo primeiro fala do processo de
 66 regularização recepcionando as Leis que estão em vigor e permitem concessão de uso ou
 67 alienação. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF) colocou que entende que
 68 deve ser dada uma melhor redação, para que fique claro que o Art. 22 trata da questão de
 69 regularização do uso e o parágrafo primeiro da regularização fundiária. O Conselheiro Jorge
 70 Guilherme Francisconi (Terracap) sugeriu colocarem um inciso VII: “excetuam-se dos
 71 preceitos do presente artigo as áreas indígenas assim definidas pela FUNAI em área urbana.”
 72 O Conselheiro Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) consulta ainda se seria possível
 73 agregar um sétimo parágrafo introduzindo o instrumento do EIV como necessário a
 74 consolidação daquela atividade naquela localidade. Questiona ainda quantos quartos poderia
 75 ter a residência da pessoa encarregada pela Entidade religiosa. O Conselheiro Rômulo
 76 Andrade de Oliveira (Subsecretário da Sedhab) esclarece que a Lei não fala em alojamento e
 77 sim em uma moradia para guardar a possibilidade do sacerdote, seja de qualquer culto, estar
 78 presente dentro do lote. Quanto ao caso específico do EIV, disse que há a possibilidade de
 79 estudarem uma forma de incorporá-lo. O Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF)
 80 sugere incluir o parágrafo sétimo: “É obrigatório o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV,
 81 para regularização das atividades religiosas e para a regularização fundiária dos lotes...”. O
 82 Presidente Substituto Geraldo Magela retirou a Emenda Modificativa nº 17 – SEDHAB
 83 temporariamente de pauta para que fosse apresentada nova formulação de redação por parte
 84 dos Conselheiros que se manifestaram. Passou-se a Emenda Modificativa nº 18 – SEDHAB:
 85 Seguiu-se uma discussão sobre a incongruência gerada por esta Emenda quando comparada
 86 aos parâmetros das planilhas, onde se tornaria impossível o alcance em projetos do potencial
 87 máximo construtivo. Houve a proposição de inserção de um inciso onde se colocasse a
 88 necessidade de observância da altura do afastamento acrescido por uma proposta sobre a cota
 89 de soleira. Houve também a proposta de retirada da Emenda Modificativa nº 18 para
 90 discussão após análise das planilhas. O Presidente Substituto Geraldo Magela aceitou a

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

91 retirada da Emenda para análise posterior. Passou-se a Emenda Aditiva nº 09 - SEDHAB: O
 92 Conselheiro Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF) propôs como redação: “as possíveis
 93 restrições”, retirando a palavra “também”. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz
 94 (Ademi/DF) colocou que esta Emenda Aditiva teria o mesmo fundamento da Emenda
 95 Modificativa nº 18, propondo a sua retirada para análise após terem acesso às planilhas. A
 96 proposta do Conselheiro Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) foi aceita por todos:
 97 acatar a propositura de que deve haver um parágrafo segundo e por isso a emenda aditiva
 98 adiciona um parágrafo com a seguinte redação: “Outras restrições à ocupação do solo podem
 99 ocorrer em função do tipo de atividade pretendida e das disposições contidas nas legislações
 100 ambientais e urbanistas, estudo de impacto de trânsito e de vizinhança; de número de vagas
 101 de estacionamento internas ao lote”. Passou-se a Emenda Modificativa nº 19: O Conselheiro
 102 Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF) sugeriu especificarem no glossário o que significa
 103 “tipologia de casa” para não gerar problemas na aprovação de projeto. O Conselheiro Benny
 104 Schvarsberg (Universidade de Brasília) colocou que a expressão Condômino Urbanístico
 105 pode existir no glossário, mas não existe enquanto figura legal constituída. Propôs acatarem a
 106 emenda com aditivo de um novo parágrafo dizendo que o previsto nesse artigo não se refere
 107 às projeções. A proposta foi aceita. Passou-se a Emenda Modificativa nº 21 – SEDHAB: O
 108 Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz (Ademi/DF) sugere a modificação da redação
 109 para: “sem a obrigatoriedade de respeitar os afastamentos obrigatórios”. Apoiada pelo
 110 Conselheiro Adalberto Cléber Valadão Júnior (Sinduscon/DF). O Conselheiro Thiago
 111 Teixeira de Andrade (IAB/DF) registra seu voto contrário a Emenda e coloca que gostaria
 112 que as garagens, se houvesse uma justificativa técnica, constasse eventualmente nas
 113 exceções, mas que as garagens acima do solo fossem computadas e se tornassem algo pouco
 114 usual. Pontuou ainda a necessidade de reduzirem o índice necessário de vagas por unidades
 115 imobiliárias, que instituem o estacionamento rotativo e o parquímetro nas vias públicas. O
 116 Conselheiro Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) sugere manterem somente o
 117 inciso I, suprimindo o inciso II. Sem consenso na redação, passou-se a votação, que foi
 118 realizada por partes: 1 – A votação da Emenda sem prejuízo dos destaques obteve 19 votos
 119 favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção; 2 – O destaque do Conselheiro
 120 Benny Schvarsberg (Universidade de Brasília) obteve 3 votos favoráveis, 11 votos contrários

	<p>Governo do Distrito Federal</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>	
--	--	--

121 e nenhuma abstenção; 3 – O destaque dos Conselheiros Paulo Roberto de Moraes Muniz
122 (Ademi/DF) e Adalberto Cléber Valadão Júnior (Sinduscon/DF) obteve 5 votos favoráveis, 9
123 contrários e nenhuma abstenção. Assim a Emenda Modificativa nº 21 foi aprovada sem
124 destaques. Emenda Modificativa nº 22 – SEDHAB: A Emenda foi retirada de pauta
125 temporariamente a pedido do Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz (Ademi/DF), que
126 solicitou apresentar um estudo sobre o tema. O Conselheiro Jorge Guilherme Francisconi
127 (Terracap) deixou registrado como redação para o parágrafo 2º: “nos lotes que forem
128 adotadas tecnologias de captação e infiltração de águas pluviais, nos termos do caput deste
129 artigo, devem ser previstas soluções nos termos definidos pela entidade responsável no
130 âmbito do GDF”. Passou-se a Emenda Modificativa nº 23 – SEDHAB: A Emenda foi
131 retirada de pauta temporariamente para checagem da legislação vigente. Emenda
132 Modificativa nº 24 – SEDHAB: A Emenda foi retirada temporariamente de pauta para
133 elaboração de redação. Emenda Modificativa nº 25 – SEDHAB: O Conselheiro Thiago
134 Teixeira de Andrade (IAB/DF) solicita manutenção dos 70% de transparência. O Conselheiro
135 Jorge Guilherme Francisconi (Terracap) propõe a supressão do Artigo. O Conselheiro Benny
136 Schvarsberg (Universidade de Brasília) sugere buscar estabelecer uma relação entre a
137 extensão da testada com o grau de transparência necessário. O Conselheiro Jorge Guilherme
138 Francisconi (Terracap) retirou sua proposta. Passou-se a votação, que seria realizada da
139 seguinte forma: a Emenda Modificativa nº 25 contra a proposta do Conselheiro Thiago
140 Teixeira de Andrade (IAB/DF). A Emenda Modificativa foi rejeitada por obter apenas 11
141 votos favoráveis, 2 votos contrários e 3 abstenções, permanecendo a proposta do Conselheiro
142 Thiago Teixeira de Andrade (IAB/DF). A proposta do Conselheiro Benny Schvarsberg
143 (Universidade de Brasília) ficou prejudicada. Passou-se a Emenda Modificativa nº 26 –
144 SEDHAB: Após discussão, foi consenso ser feita uma redação que diz que quando se tratar
145 de vinculação de uma unidade habitacional, uma vaga por unidade habitacional terá de ter os
146 2% a mais, que não devem computar com número mínimo de vagas. O Conselheiro Benny
147 Schvarsberg (Universidade de Brasília) apresentou o espírito de uma emenda aditiva:
148 garantir a destinação de área para bicicletário interno aos lotes e projeções com uma área que
149 seja compatível com o tamanho do empreendimento. A redação será enviada oportunamente
150 para discussão posterior. Passou-se a Emenda Modificativa nº 27: A Emenda foi considerada

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

151 superada por conta da discussão anterior. O Presidente Substituto Geraldo Magela informou
 152 que na reunião marcada para quinta-feira concluirão o PPCub, ressaltando que todos deverão
 153 vir preparados para trabalharem o dia todo. Pediu aos integrantes da Câmara Técnica que
 154 tentem fazer um relatório que facilite a aprovação, se for o caso até em bloco. Sugeriu que os
 155 Conselheiros e as Conselheiras busquem as informações junto à equipe técnica da Sedhab
 156 para ajudar na votação. Explicou que após votarem o PPCub, se for possível, avançarão na
 157 LUOS. O Conselheiro Paulo Roberto de Moraes Muniz (Ademi/DF) questionou sobre a
 158 apresentação do programa da permeabilidade solicitado anteriormente para definição da
 159 Emenda Modificativa nº 22. O Presidente Substituto Geraldo Magela informou que o tempo
 160 será concedido quando da continuação da votação da LUOS. Em função do adiantado da
 161 hora, os trabalhos foram interrompidos e o Secretário agradeceu a presença de todos os
 162 Conselheiros e Conselheiras.

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

ADALBERTO VALADÃO JÚNIOR
 Conselheiro – SINDUSCON/DF

DÉBORA NOGUEIRA BESERRA
 Conselheira – Casa Civil

ADJÂNIO FRANCISCO DOS SANTOS
 Conselheiro – CONAM

JANE TERESINHA DA COSTA DIEHL
 Conselheira – SEDHAB

ANA CLÁUDIA TEIXEIRA PIRES
 Conselheira – SDE

FERNANDO ARAÚJO NEGREIROS
 Conselheiro – SERCOND

HEBER NIEMEYER BOTELHO
 Conselheiro – SEFAZ

JOSÉ DELVINEI LUIZ DOS SANTOS
 Conselheiro – SECULT



Governo do Distrito Federal

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

JORGE GUILHERME FRANCISCONI
Conselheiro – TERRACAP

MARA VIEGAS
Conselheira – ST

PAULO ROBERTO DE MORAIS MUNIZ
Conselheiro – ADEMI

BENNY SCHVARSBERG
Conselheiro – FAU/UNB

PÉRSIO MARCO ANTÔNIO DAVISON
Conselheiro – Associação Civil Rodas da Paz

JÚNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA
Conselheira – UNICA

REJANE PIRES DE SOUSA
Conselheira – MNLM/DF

SALVIANO ANTÔNIO GUIMARÃES
Conselheiro – CODEPLAN

SIGEFREDO NOGUEIRA DE VASCONCELOS
Conselheiro – CMP/DF

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Conselheiro – IAB

MAURÍCIO CANOVAS SEGURA
Conselheiro – SO

GENÉSIO VICENTE
Conselheiro – SEPLAN