

outras providências. O Senhor Jairo Lopes Cordeiro Oliveira, representante da SEGOV candidatou-se a ser o relator. 3.2. Processo nº 00390-00006532/2019-12. Interessado: Linear JR Propriedades S/A. Assunto: Parcelamento do solo urbano, com área de 2,0091ha, localizado na Região Administrativa de Santa Maria (RA XIII). A Senhora Roxane Delgado Almeida, representante da CODHAB candidatou-se para relatoria. Ato contínuo, passou-se ao Item 4. Assuntos Gerais. A Senhora Junia Maria Bittencourt Alves de Lima argumentou que fazia tempo que o Conplan não recebia projetos de regularização de áreas de interesse específico, nem de interesse social e abordou as decisões judiciais que afetavam os processos de regularização, assim como os danos causados por todos os tipos de ocupações irregulares. Desejou que o Governo e o judiciário articulassem os processos de regularização, não que o judiciário assumisse o processo, e demonstrou estresse com a possibilidade de desregularização. afirmou não defender as ocupações irregulares, mas sim a mitigação de danos e o cumprimento das regras, e insistiu que a regularização enfrentava problemas na execução, no pós-regularização e no âmbito judicial. Rememorou o Fórum de Regularização, que debateu o tema junto com o judiciário e apresentou resultados positivos anteriormente, sugerindo sua retomada. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva arrazou que as decisões judiciais diminuíam a margem de diálogo e discricionariedade do Governo e concordou que o cenário aumentava a insegurança jurídica na regularização fundiária. Resumiu que estavam sendo aprovados judicialmente usucapiões coletivos em áreas já regularizadas, que contavam com termos de compromisso das concessionárias que deixavam de valer devido às novas decisões. Somou que o judiciário não compreendia a complexidade da situação e apontou o efeito prático como desastroso para o planejamento urbano. Sugeriu a elaboração de uma manifestação do Conplan, a ser encaminhada para a Casa Civil, ao que a Senhora Junia Maria Bittencourt Alves de Lima concordou em elaborar o documento e acrescentou que os casos forneciam apenas uma escritura de cessão de direito de posse, embora os cidadãos acreditassem ter a posse dos lotes. Continuamente, o Senhor Zeno José Andrade Gonçalves, representante da Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB), tratou da construção do Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU), cujas oficinas de propostas teriam início em 18 de agosto, destacando a importância do trabalho, especialmente de forma transversal ao PDOT. Relatou a situação do transporte público no DF e a interligação com temas como as centralidades, a qualidade de vida e o escalonamento do trabalho, que diminuiria a pressão no sistema no horário de pico. Desejou que o PDTU deixasse um legado de melhorias para o transporte público, o que dependeria da articulação de diversos órgãos e de uma visão empática com a população. Pediu o apoio da Seduh na publicidade da construção do PDTU, dada a transversalidade com as temáticas do PDOT. A seguir, o participante concordou com a fala anterior e lembrou que o Residencial Reserva das Oliveiras era um exemplo de projeto que acarretaria dificuldades para os futuros trabalhadores domésticos do loteamento, por exemplo, que dependeriam de transporte público, uma vez que a área era afastada do tecido urbano. O Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva informou que a Seduh estava colaborando com a elaboração do PDTU. Na sequência, a Senhora Renata Florentino de Faria Santos, representante da Andar a Pé – O Movimento da Gente, elogiou a fala do Senhor Zeno José Andrade Gonçalves por dar voz a uma parcela invisibilizada da população e apoiou a manifestação do Senhor Ricardo Trevisan sobre o Residencial Reserva das Oliveiras. Lembrou do seu privilégio, porém afirmou que nunca se restringiria a ele diante de uma necessidade social. Depois, a Senhora Luiza Rego Dias Coelho, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil/ Departamento do Distrito Federal (IAB/DF), endossou a fala do Senhor Zeno José Andrade Gonçalves e destacou o impacto positivo do passe livre aos domingos para a cultura. Citou a sobrecarga da população mais vulnerável, agravada pelas distâncias que precisavam ser percorridas diariamente, o que impossibilitava a reivindicação dos direitos. Ainda, a Senhora Ivelise Maria Longhi Pereira da Silva parabenizou o Senhor Zeno José Andrade Gonçalves e falou sobre o papel de inclusão que o transporte público detém. Insistiu na relevância do tema e colocou o Conselho de Desenvolvimento Econômico, Sustentável e Estratégico do Distrito Federal (Codese/DF) a disposição para contribuir com a pauta. Não havendo mais assuntos gerais, passou-se ao item 5. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, o Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor Marcelo Vaz Meira da Silva, declarou encerrada a 231ª Reunião Ordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (Conplan) agradecendo e desejando bom dia a todos.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente – SEDUH; JULIANA MACHADO COELHO, 2ª Suplente – SEDUH; FRANCISCO CLAUDIO DE ABRANTES, Titular – SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular – SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular – SODF; MARUSKA LIMA DE SOUSA HOLANDA, Suplente – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular – SEMOB; ANTÔNIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular – IBRAM; MARCELO SAYEGH, Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular – IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente – CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente – SEGOV; GRAZIELLE BESERRA BORGES, Suplente – CAESB; RENATA FLORENTINO DE FARIA SANTOS, Suplente – Andar a Pé; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Suplente – FID/DF; RICARDO TREVISAN, Titular – FAU/UnB; RICARDO REIS MEIRA, Suplente – CAU/DF; ADRIANA RESENDE AVELAR DE OLIVEIRA, Titular – CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Suplente – SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Suplente – ADEMI/DF;

WAGNER GONÇALVES DA SILVEIRA JÚNIOR, Titular – CDL/DF; EDUARDO ALVES FAYET, Titular – AMOVING; IOHANA RODRIGUES DOS REIS – Titular – PRECOMOR; DÍDIMO GEORGE DE ASSIS MATOS, Suplente – PRECOMOR; JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente – ÚNICA/DF; LUIZA REGO DIAS COELHO, Suplente – IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUSA, Titular – SENGE/DF; NILVAN VITORINO DE ABREU, Titular – ASIQZEC; STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA, Suplente – ASIQZEC; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Titular – CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular – OAB/DF; JOSÉ ANTÔNIO GOULART, Titular – FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 14/2025 - 232ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, pelo Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, em sua 232ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de setembro de 2025, decide:

Processo nº: 00390-00004286/2023-32

Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh).

Assunto: Proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas intersticiais contíguas aos lotes destinados ao uso residencial localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e do Lago Norte, e dá outras providências.

Relator: Jairo Lopes Cordeiro Oliveira (SEGOV)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00004286/2023-32, que trata do Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas intersticiais contíguas aos lotes destinados ao uso residencial localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e do Lago Norte, e dá outras providências.

2. Dessa forma, registra-se a votação do colegiado com 32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção, por parte do membro representante da Andar a Pé – Movimento da Gente.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente – SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente – SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular – SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular – SODF; MARUSKA LIMA DE SOUSA HOLANDA, Suplente – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular – SEMOB; ANTÔNIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular – IBRAM; SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular – IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente – CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente – SEGOV; GRAZIELLE BESERRA BORGES, Suplente – CAESB.

BENNY SCHVARSBERG, Titular – ANDAR A PÉ; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Suplente – FID; RICARDO TREVISAN, Titular – FAU/UnB; ROGERIO MARKIEWICZ, Titular – CAU/DF; ADRIANA RESENDE AVELAR DE OLIVEIRA, Titular – CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Suplente – SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Suplente – ADEMI/DF; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular – AMOVING; IOHANA RODRIGUES DOS REIS, Titular – PRECOMOR; JUNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente – ÚNICA/DF; LUIZA REGO DIAS COELHO, Suplente – IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular – SENGE/DF; STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA, Suplente – ASIQZEC; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Titular – CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular – OAB/DF; JOSÉ ANTÔNIO GOULART, Titular – FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

DECISÃO Nº 15/2025 - 232ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, pelo Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, em sua 232ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de setembro de 2025, decide:

Processo nº: 00390-00005909/2025-56

Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh).

Assunto: Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará e da Minuta do projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

Relator: CT-LUOS - Thales Mendes Ferreira (SEDET)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00005909/2025-56, que trata do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará e da minuta do Projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

2. Dessa forma, registra-se a votação do colegiado com 33 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente – SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; THALES MENDES FERREIRA, Titular – SEDET; RAFAEL BORGES BUENO, Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular – SODF; MARUSKA LIMA DE SOUSA HOLANDA, Suplente – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular – SEMOB; ANTÔNIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular – IBRAM; SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular – IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente – CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente – SEGOV; GRAZIELLE BESERRA BORGES, Suplente – CAESB.

BENNY SCHVARSBERG, Titular - ANDAR A PÉ; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Suplente - FID; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; ROGERIO MARKIEWICZ, Titular - CAU/DF; ADRIANA RESENDE AVELAR DE OLIVEIRA, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Suplente - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Suplente - ADEMI/DF; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - AMOVING; IOHANA RODRIGUES DOS REIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - ÚNICA/DF; LUIZA REGO DIAS COELHO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - SENGEDF; STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA, Suplente - ASIQZEC; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ ANTÔNIO GOULART, Titular - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

DECISÃO Nº 16/2025 - 232ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, pelo Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, em sua 232ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de setembro de 2025, decide:

Processo nº: 00390-00006436/2024-23

Interessado: Imperial Gold participações Imobiliária Ltda.

Assunto: Rememoração de lotes, na Quadra 01, Lotes 585 a 675, Setor de Indústrias Gráficas (SIG), localizado na Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal (RA XXII). Relator: Manoel Clementino Barros Neto (IPEDF)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00006436/2024-23, que trata de projeto de rememoração de lotes, na Quadra 01, Lotes 585 a 675, Setor de Indústrias Gráficas (SIG), localizado na Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal (RA XXII).

2. Dessa forma, registra-se a votação do colegiado com 32 votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhuma abstenção.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente – SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; RAFAEL BORGES BUENO, Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular – SODF; MARUSKA LIMA DE SOUSA HOLANDA, Suplente – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular – SEMOB; ANTÔNIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular – IBRAM; SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular – IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente – CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; GRAZIELLE BESERRA BORGES, Suplente – CAESB.

BENNY SCHVARSBERG, Titular - ANDAR A PÉ; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Suplente - FID; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; ROGERIO MARKIEWICZ, Titular - CAU/DF; ADRIANA RESENDE AVELAR DE OLIVEIRA, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Suplente - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Suplente - ADEMI/DF; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - AMOVING; IOHANA RODRIGUES DOS REIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - ÚNICA/DF; LUIZA REGO DIAS COELHO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - SENGEDF; STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA, Suplente - ASIQZEC; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ ANTÔNIO GOULART, Titular - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

DECISÃO Nº 17/2025 - 232ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, pelo Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e a Lei

Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, em sua 232ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de setembro de 2025, decide:

Processo nº: 00390-00006532/2019-12

Interessado: Linear JR Propriedades S/A.

Assunto: Parcelamento do solo urbano, com área de 2,0091ha, localizado na Região Administrativa de Santa Maria (RA XIII).

Relatora: Roxane Delgado Almeida (CODHAB)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00006532/2019-12, que trata do parcelamento do solo urbano, com área de 2,0091ha, em gleba matrícula nº 42.998, localizado na Região Administrativa de Santa Maria (RA XIII).

2. Dessa forma, registra-se a votação do colegiado com 30 votos favoráveis, nenhum voto contrário e 1 abstenção por parte do membro representante do IAB/DF.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente – SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; RAFAEL BORGES BUENO, Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular – SODF; MARUSKA LIMA DE SOUSA HOLANDA, Suplente – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular – SEMOB; ANTÔNIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular – IBRAM; SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular – IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente – CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; GRAZIELLE BESERRA BORGES, Suplente – CAESB.

FRANCISCO DORION DE MORAIS, Suplente - FID; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; ROGERIO MARKIEWICZ, Titular - CAU/DF; ADRIANA RESENDE AVELAR DE OLIVEIRA, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Suplente - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Suplente - ADEMI/DF; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - AMOVING; IOHANA RODRIGUES DOS REIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - ÚNICA/DF; LUIZA REGO DIAS COELHO, Suplente - IAB/DF; MARCUS VINICIUS BATISTA DE SOUZA, Titular - SENGEDF; STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA, Suplente - ASIQZEC; IVELISE MARIA LONGHI PEREIRA DA SILVA, Titular - CODESE/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Titular - OAB/DF; JOSÉ ANTÔNIO GOULART, Titular - FIBRA.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado

DECISÃO Nº 18/2025 - 232ª REUNIÃO ORDINÁRIA

O Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 889, de 24 de julho de 2014, pelo Decreto nº 35.771, de 1º de setembro de 2014, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, em consonância com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) e a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, em sua 232ª Reunião Ordinária, realizada em 18 de setembro de 2025, decide:

Processo nº: 00390-00010732/2022-67

Interessado: Associação Habitacional Fraternita Uno.

Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Residencial Fraternitá, com área de 5,0024573ha, localizadas no Setor habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico (RA-XXVII).

Relatora: Steffania Cardoso Mendonça (ASIQZEC)

1. APROVAR relato e voto, consignados no Processo nº 00390-00010732/2022-67, que trata do projeto urbanístico de parcelamento do solo urbano denominado Residencial Fraternitá, proposto em gleba de matrícula nº 174.482 (2ª ORI), georreferenciada, com área de 5,0024573ha, localizada no Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico (RA-XXVII).

2. Dessa forma, registra-se a votação do colegiado com 29 votos favoráveis, 1 voto contrário, por parte do membro representante da FAU/UnB, e 2 abstenções, por parte dos membros representantes do Andar a Pé - Movimento da Gente e IAB/DF.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente – SEDUH; ROSA CARLA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Suplente - SECEC; RAFAEL BORGES BUENO, Titular – SEAGRI; LEDAMAR SOUSA RESENDE, Suplente – SEEC; VALTER CASIMIRO SILVEIRA, Titular – SODF; MARUSKA LIMA DE SOUSA HOLANDA, Suplente – NOVACAP; ZENO JOSÉ ANDRADE GONÇALVES, Titular – SEMOB; ANTÔNIO GUTEMBERG GOMES DE SOUZA, Titular – SEMA; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente – CACI; RÔNEY TANIOS NEMER, Titular – IBRAM; SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, Suplente – DF Legal; MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO, Titular – IPEDF; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente – TERRACAP; ROXANE DELGADO ALMEIDA, Suplente – CODHAB; JAIRO LOPES CORDEIRO OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; GRAZIELLE BESERRA BORGES, Suplente – CAESB.

BENNY SCHVARSBERG, Titular - ANDAR A PÉ; FRANCISCO DORION DE MORAIS, Suplente - FID; RICARDO TREVISAN, Titular - FAU/UnB; ROGERIO MARKIEWICZ, Titular - CAU/DF; ADRIANA RESENDE AVELAR DE OLIVEIRA, Titular - CREA/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Suplente - SINDUSCON/DF; ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA, Suplente - ADEMI/DF; MAÍRA DE SOUSA SILVA TORQUATO CEDRAZ, Titular - AMOVING; IOHANA RODRIGUES DOS REIS, Titular - PRECOMOR; JUNIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente - ÚNICA/DF; LUIZA REGO DIAS COELHO, Suplente - IAB/DF;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN

232ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Data: 18 de setembro de 2025 (quinta-feira)
Horário: 9h
Local: Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF

PAUTA

1. Ordem do Dia:

- 1.1** Verificação do quórum;
- 1.2** Abertura dos Trabalhos;
- 1.3** Formalizar a posse dos seguintes membros:
Simone Maria Medeiros Costa – suplente, representante DF Legal;
Maíra de Sousa Silva Torquato Cedraz – titular, representante Amoving;
Eliane Torquato Alves Cedraz – suplente, representante Amoving.
- 1.4** Apreciação e aprovação da Ata da 231ª Reunião Ordinária, realizada em 7/08/2025; e
- 1.5** Informes do Presidente.

2. Processos para Deliberação:

- 2.1 Processo nº : 00390-00004286/2023-32**
Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh).
Assunto: Proposta de Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a concessão de direito real de uso para ocupação de áreas públicas intersticiais contíguas aos lotes destinados ao uso residencial localizados nas Regiões Administrativas do Lago Sul e do Lago Norte, e dá outras providências.
Relatoria: SEGOV
Apresentação: Leticia Luzardo (Sudec/Seduh)
- 2.2 Processo nº : 00390-00005909/2025-56**
Interessado: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seduh).
Assunto: Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará e da Minuta do projeto de Lei Complementar que propõe alterações à Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.
Relatoria: CT-LUOS – Conselheiro Thales Mendes (Sedet)
Apresentação: Leticia Luzardo (Sudec/Seduh)

- 2.3 Processo nº :** 00390-00006436/2024-23
Interessado: Imperial Gold participações Imobiliária Ltda.
Assunto: Remembramento de lotes, na Quadra 01, Lotes 585 a 675, Setor de Indústrias Gráficas (SIG), localizado na Região Administrativa do Sudoeste/Octogonal (RA XXII).
Relatoria: IPE/DF
Apresentação: Amanda Sales (Supar/Seduh)
- 2.4 Processo nº :** 00390-00006532/2019-12
Interessado: Linear JR Propriedades S/A.
Assunto: Parcelamento do solo urbano, com área de 2,0091ha, localizado na Região Administrativa de Santa Maria (RA XIII).
Relatoria: CODHAB
Apresentação: Ana Chaer (Ener-G)
- 2.5 Processo nº :** 00390-00010732/2022-67
Interessado: Associação Habitacional Fraternita Uno
Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Residencial Fraternita, com área de 5,0024573ha, localizadas no Setor habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico (RA-XXVII).
Relatoria: ASIQZEC
Apresentação: Alba Rodrigues Grilo
- 2.6 Processo nº :** 0110-000211/2013
Interessado: SEDUH e SODF
Assunto: Projeto de Sistema Viário do Percorso Turístico e Cultural de Planaltina – SIV/MDE 184/2020.
Relatoria: SECEC
Apresentação: Clécio Rezende – Suproj/Seduh

3. Processos para Distribuição:

- 3.1 Processo nº :** 00390-00007204/2024-92
Interessado: Quattro Participações Ltda.
Assunto: Remembramento de lotes nº 30, 40 e 50, Setor de Garagens Oficiais (SGO), Quadra 03, localizado na Região Administrativa do Plano Piloto (RA I).
- 3.2 Processo nº :** 00390-00006425/2019-86
Interessado: Presidência de República e Casa Civil
Assunto: Habilitação de projeto de modificação sem alteração de área para implementação de placas fotovoltaicas dentro do lote do Palácio da Alvorada, em área de propriedade federal e sob responsabilidade da União, situado no Setor do Palácio Presidencial (SPP), Palácio da Alvorada, na Região Administrativa do Plano Piloto (RA I).

- 3.3 Processo nº :** 0429-000156/2016
Interessado: Urbanizadora Paranoazinho S.A
Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Urbitá – Etapa 3/4 localizado na Região Administrativa de Sobradinho II (RA XXVI).
- 3.4 Processo nº :** 0111-000042/2016
Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap)
Assunto: Parcelamento do solo urbano denominado Residencial Sobradinho (Quadras 1 a 4), inserido na gleba inscrita sob a Matrícula nº 22.897 do 7º Ofício de Registro de Imóveis do DF, com área de 97,893 ha, localizado na Região Administrativa de Sobradinho (RA V).
- 3.5 Processo nº :** 00390-00000307/2025-11 (EXTRA-PAUTA)
Interessado: Fidelity Investimentos e Participações Imobiliárias LTDA.
Assunto: Desdobro no Setor de Múltiplas Atividades Sul - SMAS, Trecho 4, Lote 6/10, na Região Administrativa do Plano Piloto (RA I).

4. Assuntos Gerais.

5. Encerramento.

Plano de Intervenção Urbana - PIU

Região Administrativa do Guará - RA X

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração

Matheus Rodrigues Lustosa

Direção

Alecsandro Alves de Andrade Júnior
Matheus Rodrigues Lustosa

Coordenação

Alecsandro Alves de Andrade Júnior

Supervisão

Letícia Luzardo de Sousa
Tereza da Costa Ferreira Lodder

Colaboradoras

Rafaela Silva Marques
Emanuelle Junqueira Pistille
Bruna Cardoso de Sousa
Liana Maria Figueiredo de Oliveira

Governo do Distrito Federal – GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC
Coordenação de Gestão Urbana – COGEST

O método adotado para o desenvolvimento do PIU baseou-se na análise comparativa entre a **cidade legal (planejada)** e a **cidade real (situação atual)**.

Inicialmente, realizou-se o levantamento e a sistematização de dados para identificar as **deficiências** e **potencialidades** da região. Foram utilizados como fontes estudos e projetos existentes, requerimentos processuais, vistorias técnicas locais, reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará e da Seduh, além de consultas a outros órgãos públicos.

A partir da consolidação dessas informações, foram realizadas análises técnicas que subsidiaram a definição das estratégias para a requalificação urbana, alinhando as intervenções às necessidades reais do território.



Fonte: Agência Brasília, 2025.

O PIU foi disposto em etapas que se distinguem entre três grandes eixos centrais, o **Levantamento**, o **Diagnóstico** e as **Propostas**. A etapa de levantamento foi condensada pela etapa do **Relatório de Vistorias**, sendo que o diagnóstico foi condensado pela etapa do **Relatório de Questionário**, duas etapas fundamentais para a composição do eixo associado. Nesse sentido, na respectiva ordem, os dados de cada etapa embasaram as consequentes, possibilitando maior detalhamento das condicionantes envolvidas, para culminar na consolidação de propostas.

Os estudos do PIU transcorreram temas relevantes para a sua concepção, quais sejam:

1. **Sistema Viário, Praças e ELUP**
2. **Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais**
3. **Dinamização da Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF - LUOS.**



Fonte: Jornal do Guará, 2025.

Os estudos visam **auxiliar o planejamento e gestão das cidades** com base em análises técnicas que possibilitem:

- Otimização da área pública, respeitada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental;
- Melhoria das condições de acessibilidade universal;
- Adequação do desenho urbano com o sistema de transporte público coletivo;
- Identificação de carências e indicação de intervenções no sistema viário, áreas verdes e espaços livres de uso público - ELUP;
- Avaliar a aplicação de instrumentos de política urbana para as ocupações de área pública contíguas aos lotes comerciais;

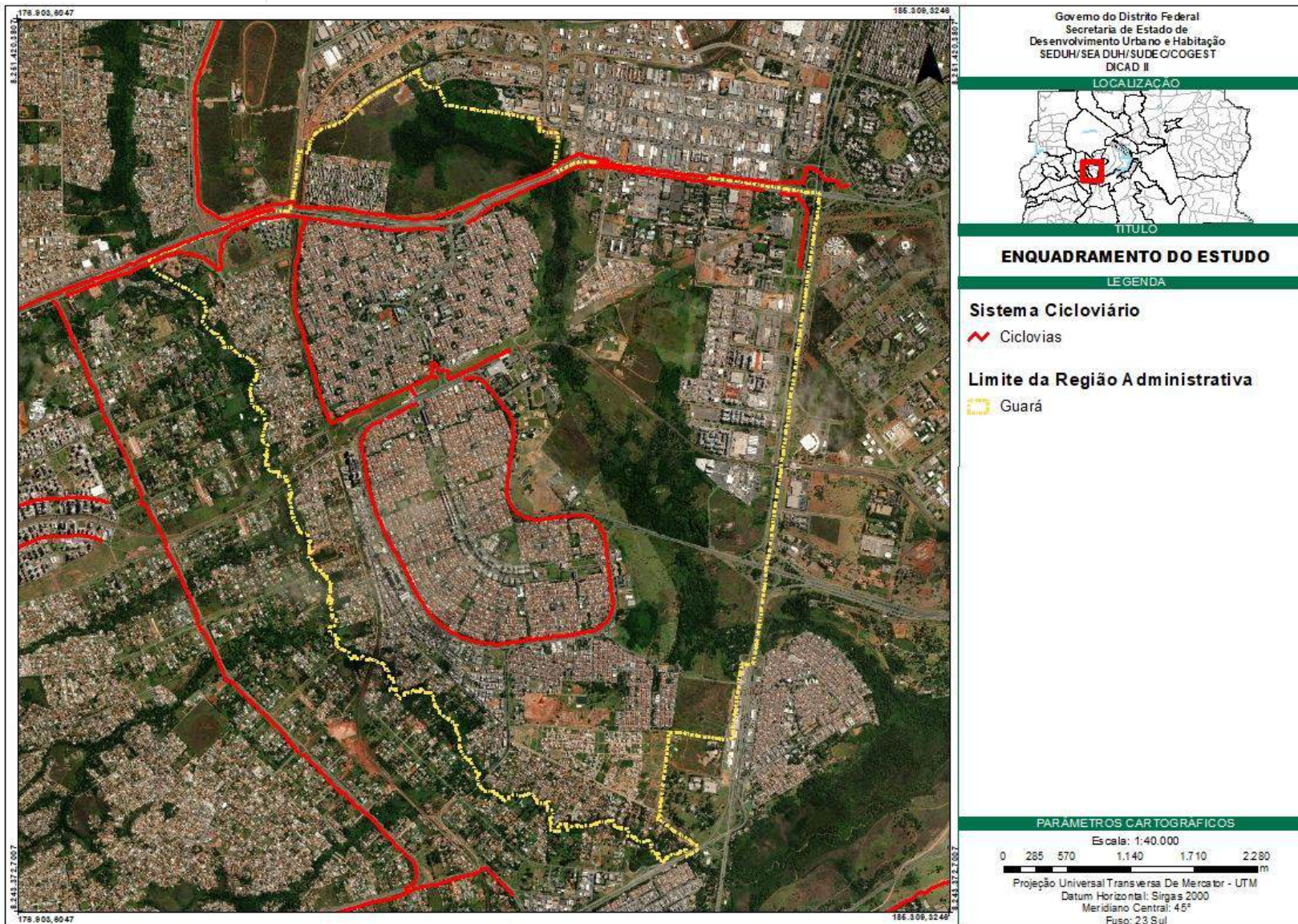


Fonte: Jornal do Guará, 2025.

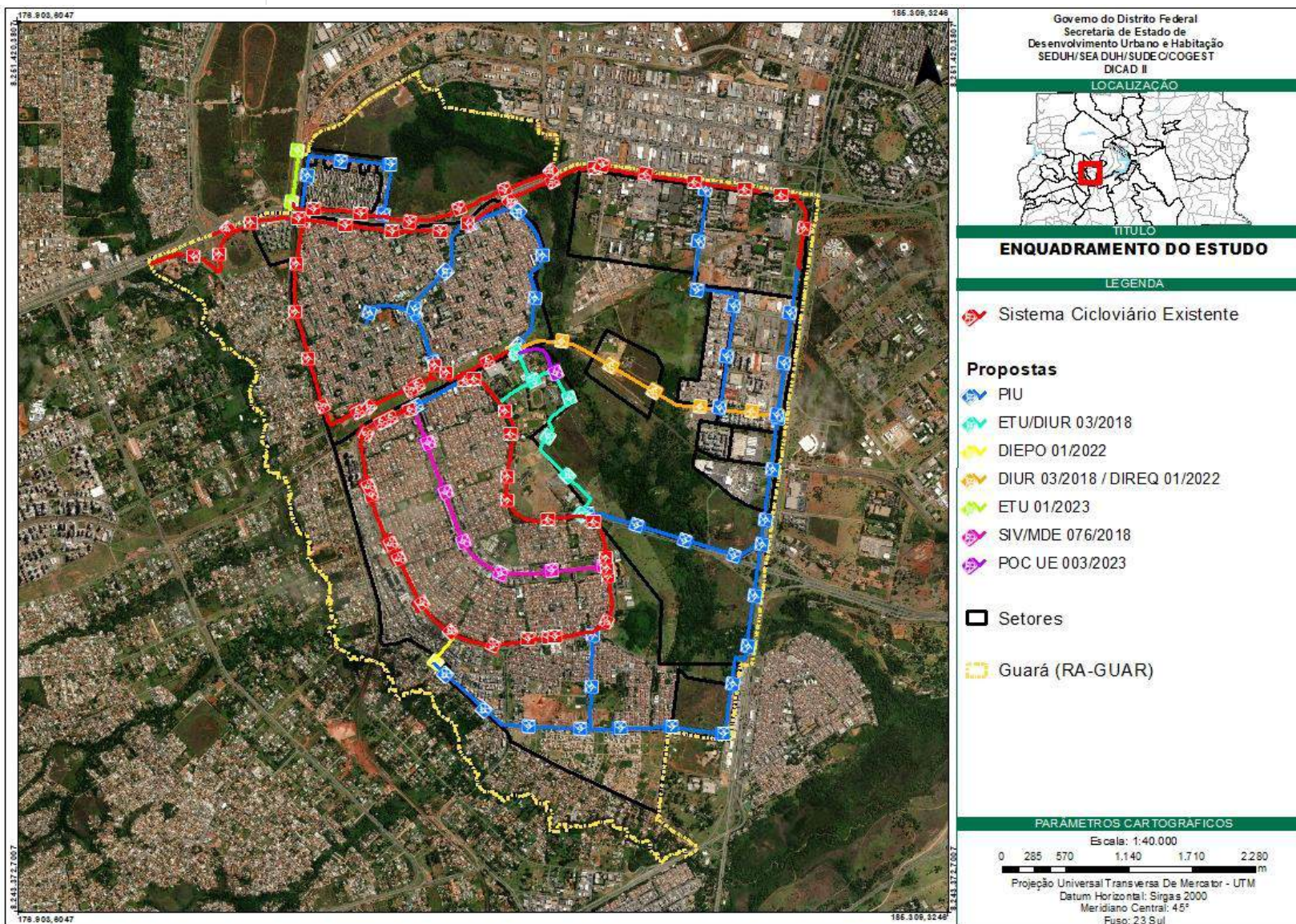
- Subsidiar estratégias de ação, diretrizes e projetos contribuindo para o planejamento e a gestão do espaço urbano;
- Identificar ajustes necessários na Lei de Uso e Ocupação do Solo de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa;
- Viabilizar a qualificação dos espaços públicos.



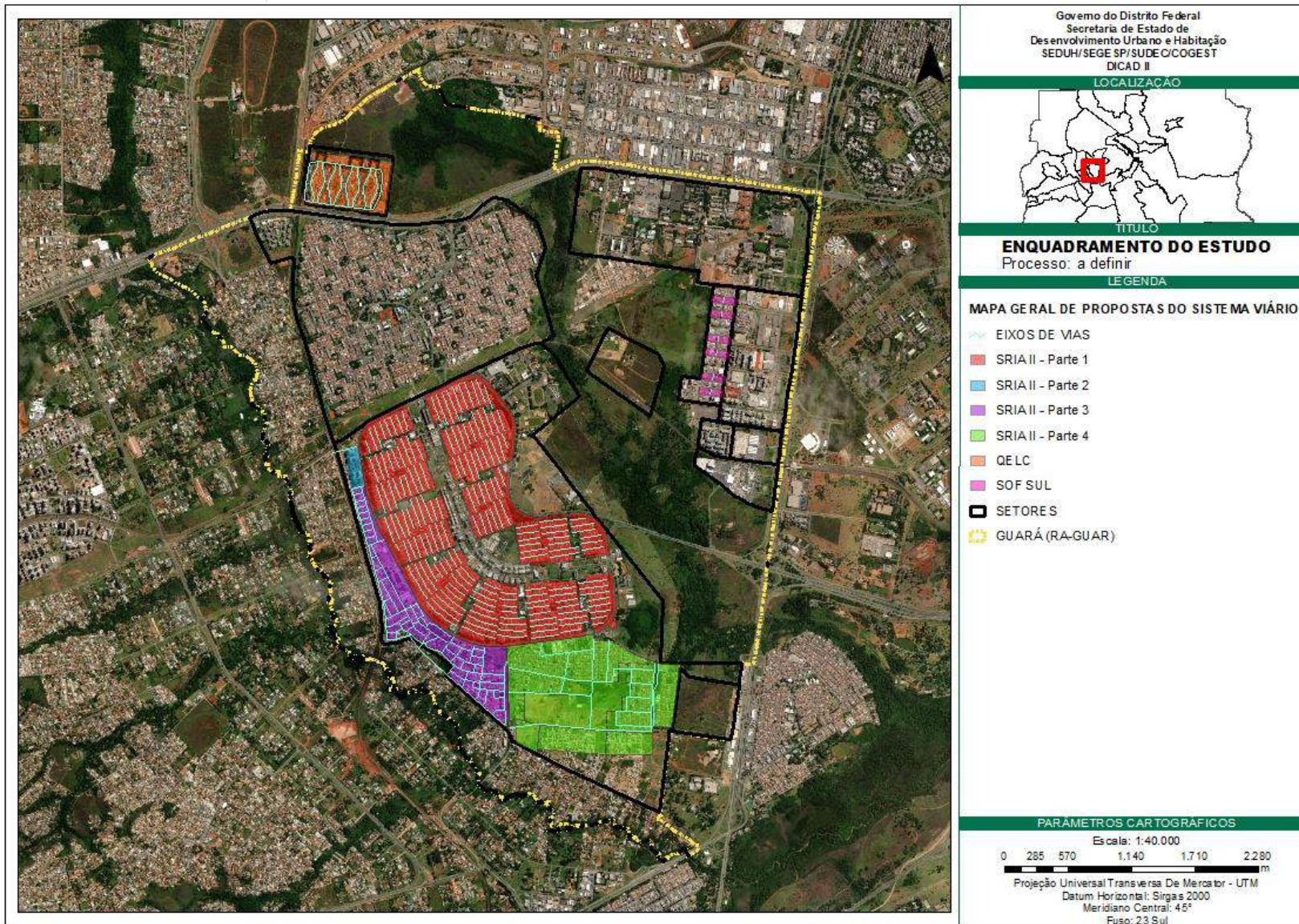
Sistema Viário, Praças e ELUP



A malha cicloviária do Guará contorna o SRIA II, o perímetro sul, oeste e norte do SRIA I, assim como a porção sul do QELC, e o norte do SIA Área de Serviço Público.



A proposta do PIU para o sistema cicloviário do Guarará complementa e se conecta às propostas que já existem em outros projetos e estudos. Algumas das propostas dos projetos e estudos constam apenas como recomendação, sem local definido. Contudo, este estudo representa os trajetos de forma indicativa.



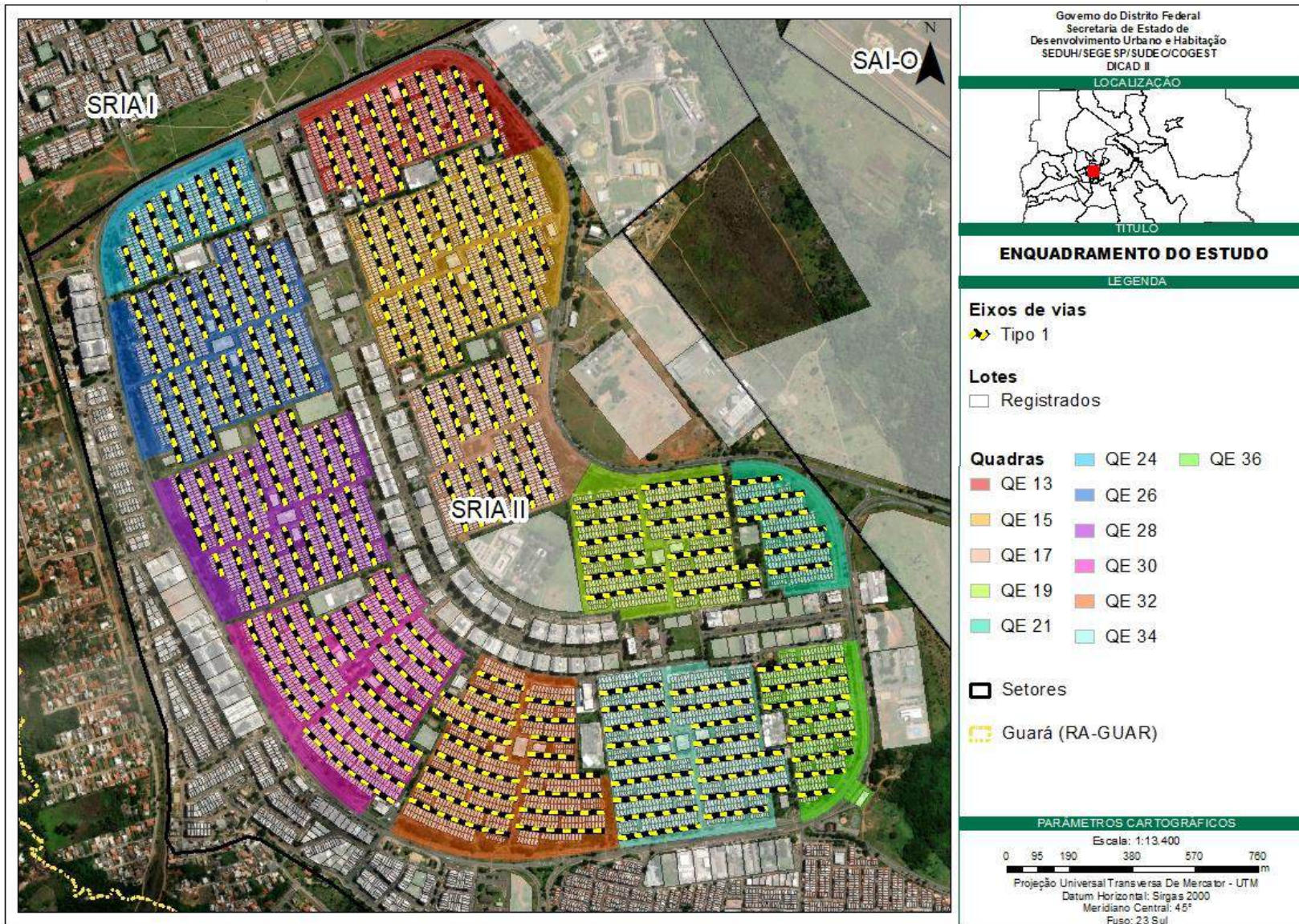
O Guará possui alguns estudos e projetos estruturantes do sistema viário, conforme indicado nos mapas que identificam estudos e projetos existentes.

Para definição de propostas viárias foram considerados os setores e as quadras mais complexas e que não dispõem de outros estudos e propostas.

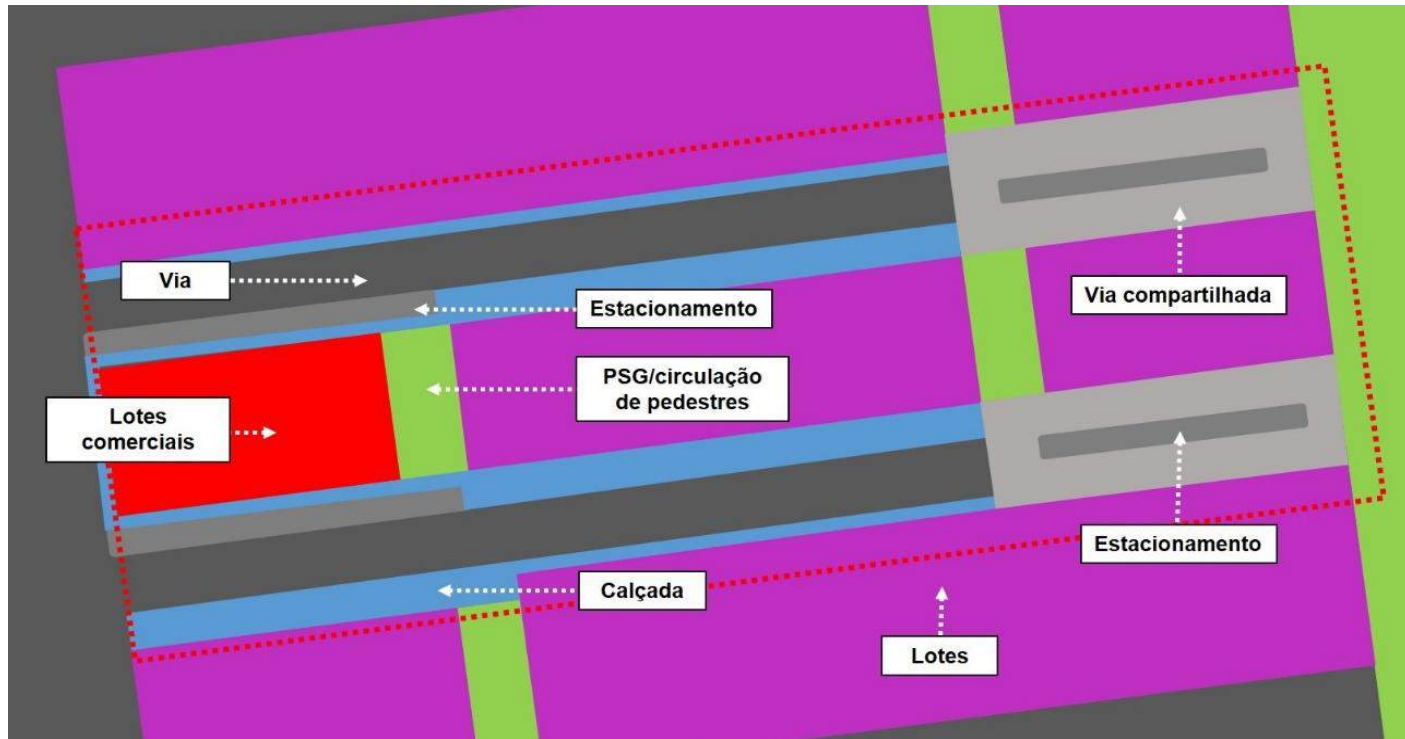
Para tanto, levou-se em consideração a malha viária desses locais de forma individualizada, uma vez que conformam situações excepcionais.

Ao tratar de vias, outros elementos do sistema viário são englobados de forma complementar, como estacionamentos e calçadas para quais análises também são lançadas.

As vias foram identificadas em tipos, definidos para cada setor ou quadra, para elaboração das propostas.

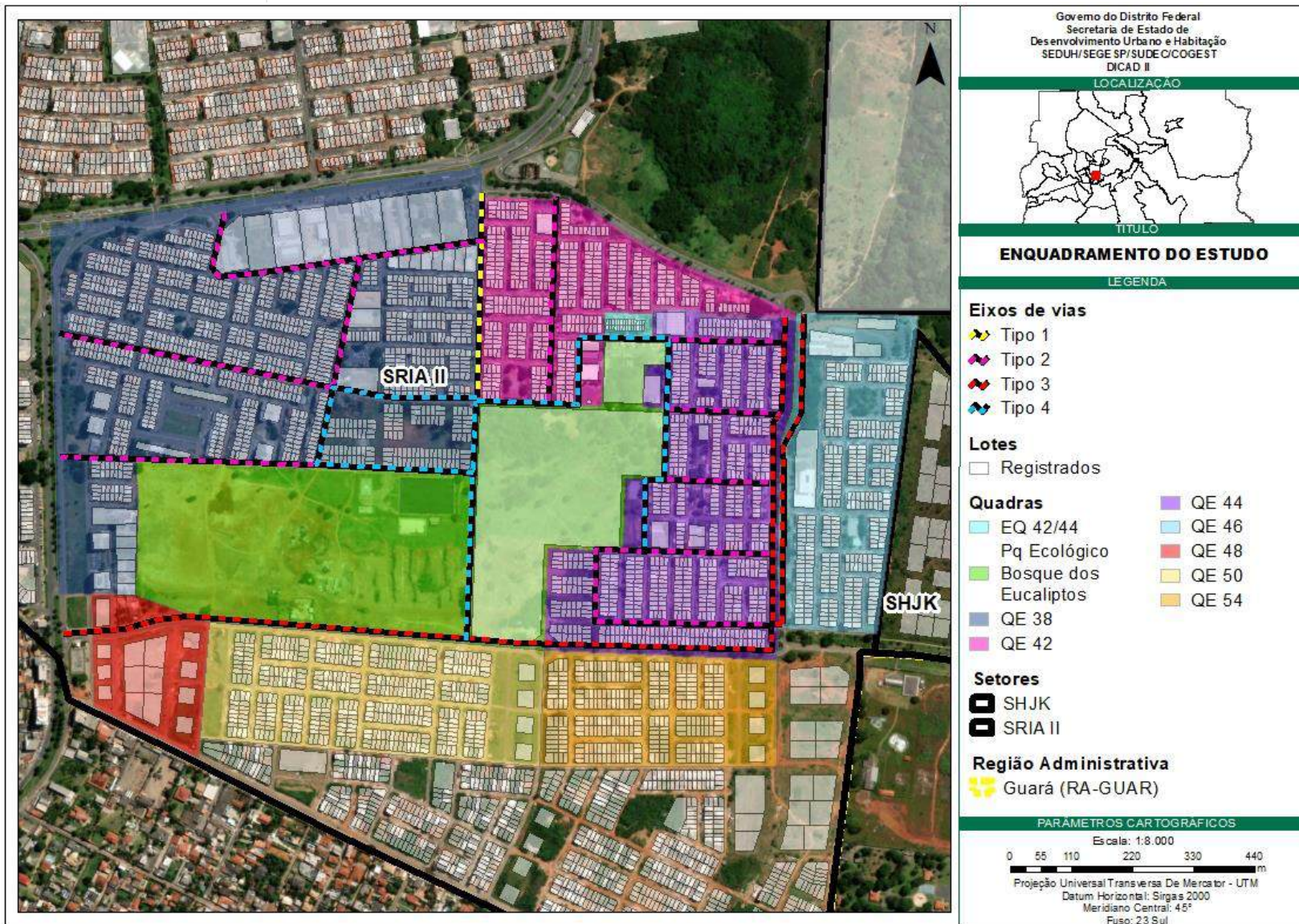


A figura ilustra as propostas para o sistema viário onde as quadras **QE 13, QE 15, QE 17, QE 19, QE 21, QE 24, QE 26, QE 28, QE 30, QE 32, QE 34, QE 36** do **SRIA II** apresentam características semelhantes de composição de sistema viário e foram caracterizadas como Tipo 1.



QE 13, QE 15, QE 17, QE 19, QE 21, QE 24, QE 26, QE 28, QE 30, QE 32, QE 34, QE 36 do SRIA II:

- A proposta para as vias do **Tipo 1** envolve a constituição de via compartilhada nas extremidades das ruas limítrofes com lotes de uso Residencial Obrigatório – RO, conforme a LUOS, e alocação dos estacionamentos ao centro da caixa viária com piso intertravado e possibilidade de vegetação arbórea, condicionada a consulta de viabilidade com as concessionárias de serviços públicos, para cada caso, onde há o alargamento da via.
- O mesmo não se aplica aos casos em que os estacionamentos estejam contíguos a conjuntos comerciais, caracterizados como Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial - CSIIR.
- A intervenção deve ser acompanhada de revitalização de calçadas, se necessário, e a constituição dessas propostas deve conectar os conjuntos com os Espaços Livres de Uso Público – ELUP que os separam



A figura ilustra as propostas viárias na **QE 38, QE 42, QE 44, EQ 42/44, QE 46, QE 48, QE 50, QE 54** e Parque Ecológico Bosque dos Eucaliptos do **SRIA II**, em que se apresentam características semelhantes de composição do sistema viário e foram caracterizadas como **Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 e Tipo 4**.

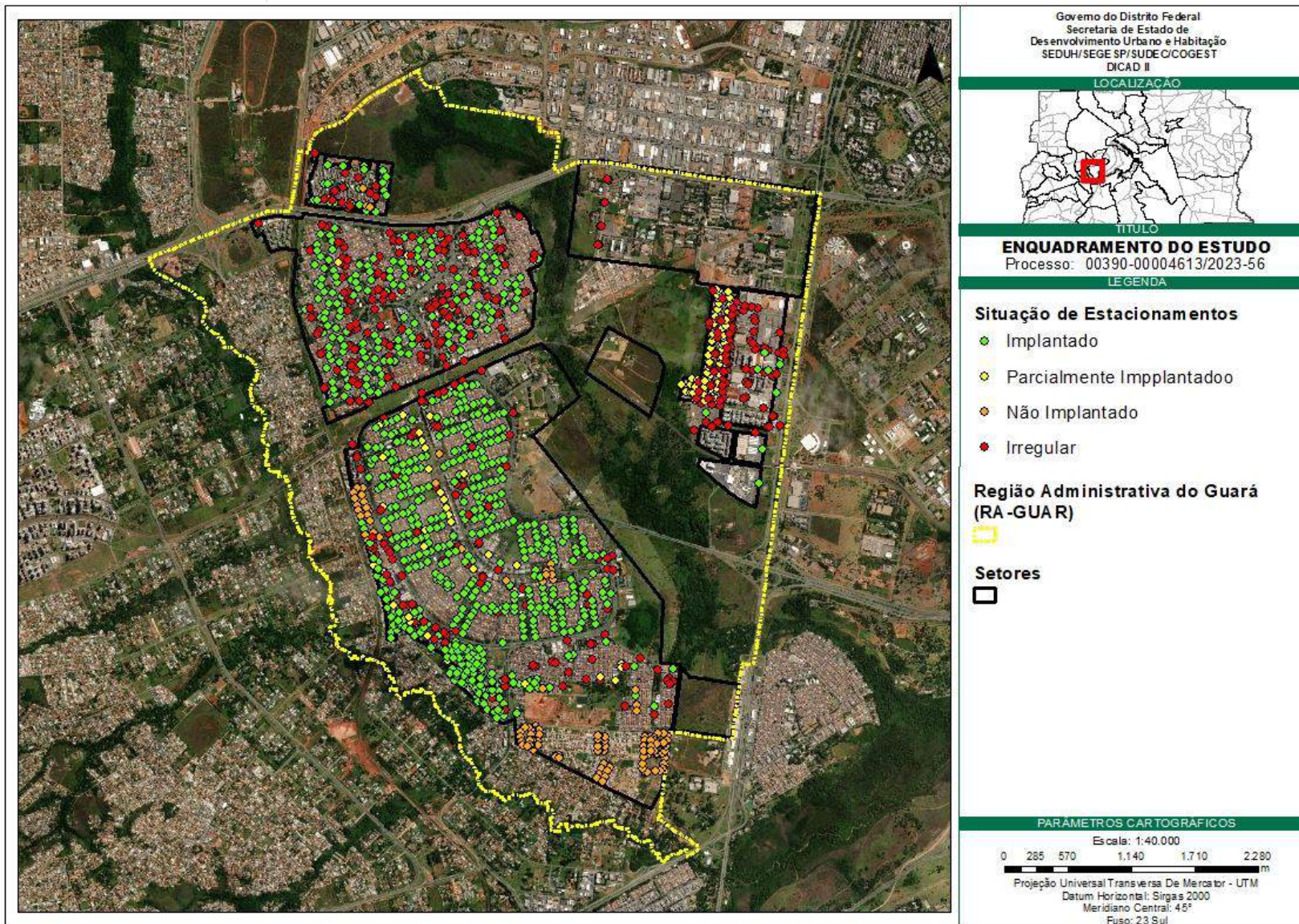
Em todos os casos necessita-se de requalificação e/ou reformulação das calçadas de forma a torná-las acessíveis, prejudicadas pelas ocupações de áreas públicas. Além disso, as vias carecem de revitalização.



QE 38, QE 42, QE 44, EQ 42/44, QE 46, QE 48, QE 50, QE 54 e Parque Ecológico Bosque dos Eucaliptos do SRIA II:

- Para a via do **Tipo 1**, implantar estacionamentos paralelos aos lotes em que é possível desenvolver o uso comercial, em apenas um dos lados da vi.



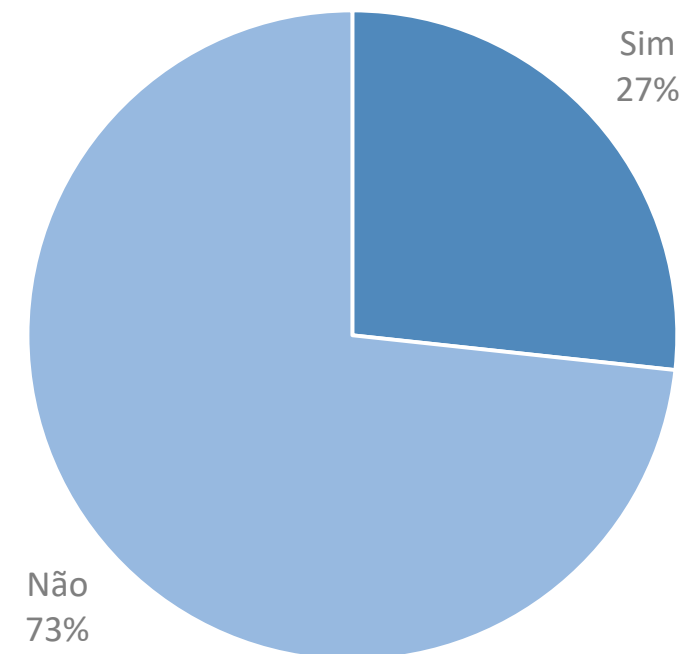


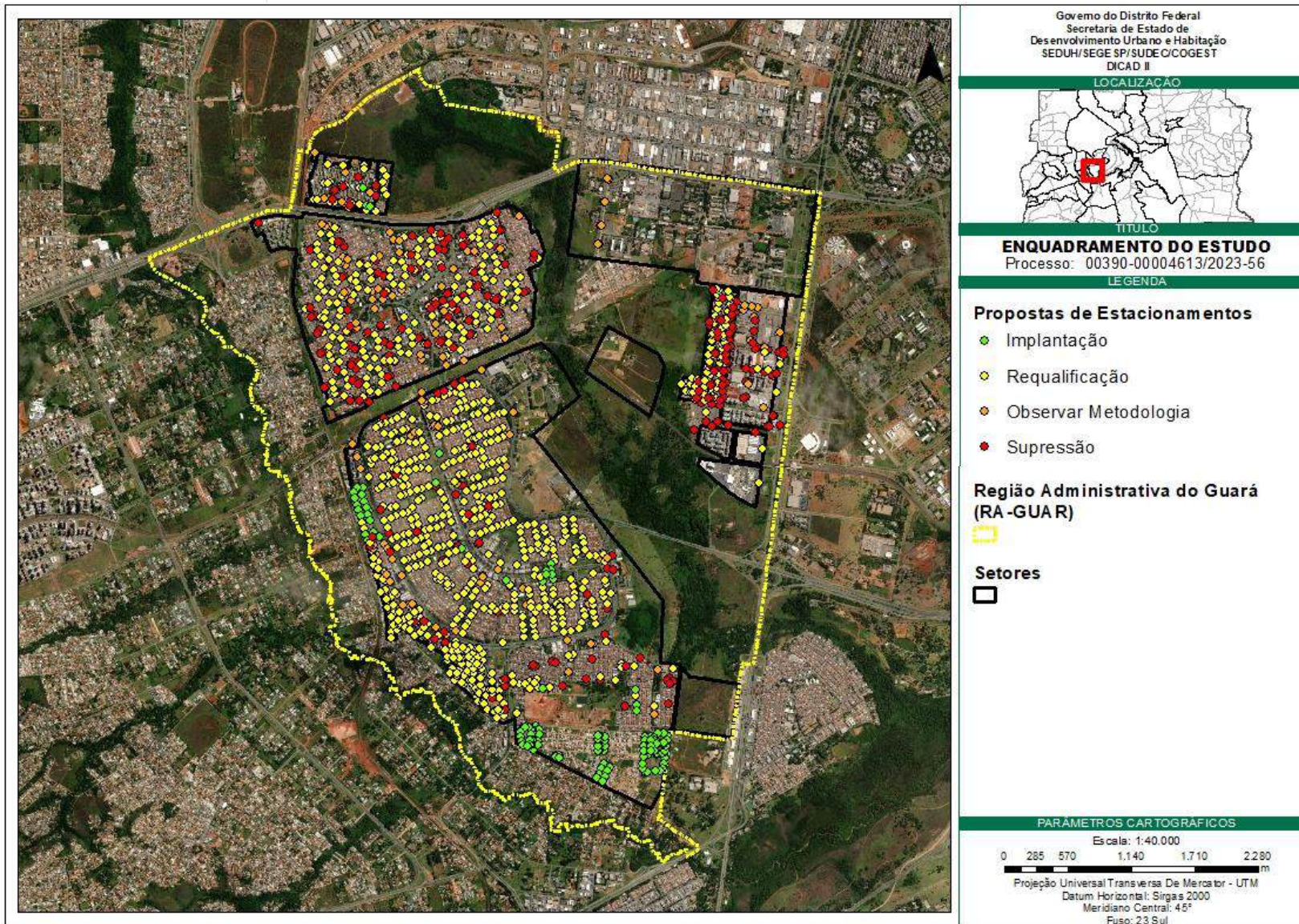
Foram levantados 1.418 estacionamentos em áreas públicas no Guará, a saber:

- 778 implantados de acordo com projeto registrado;
- 108 parcialmente implantados de acordo com projeto registrado;
- 131 não implantados de acordo com projeto registrado;
- 401 irregulares.



A quantidade de estacionamento existente no Guará é suficiente?

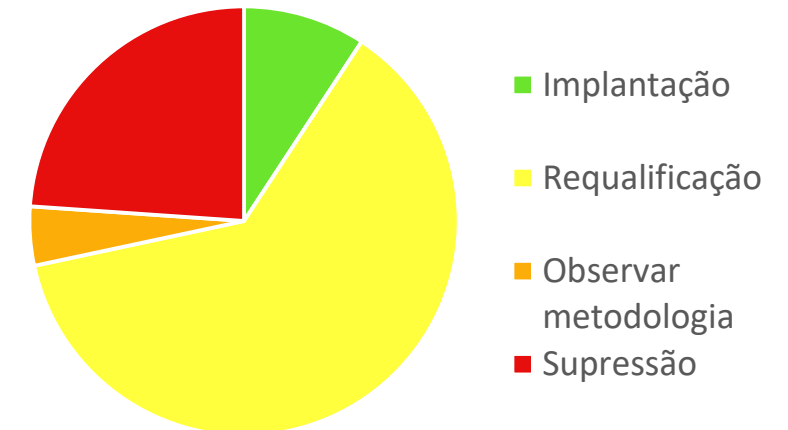


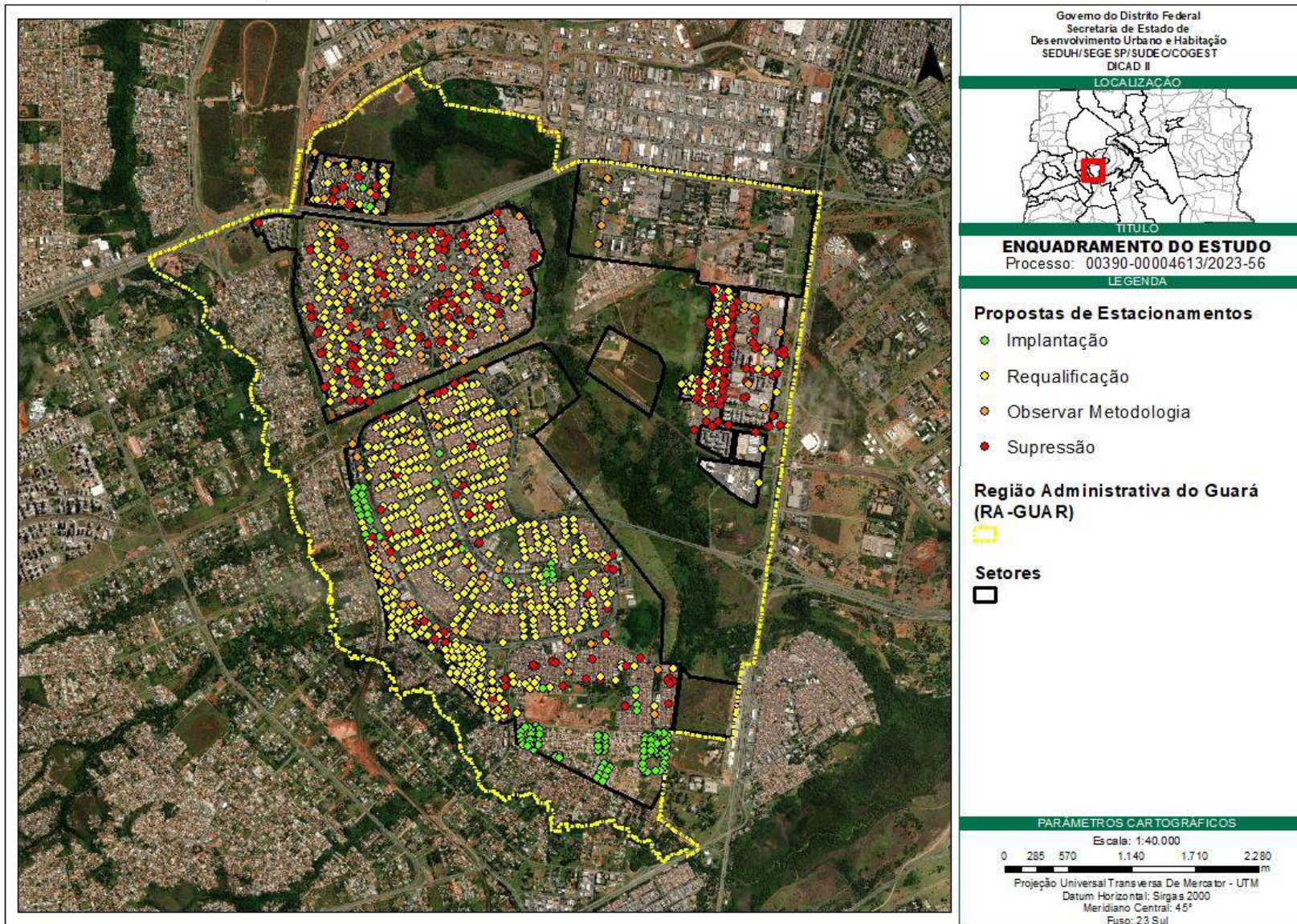


Nas propostas, os estacionamentos foram classificadas em quatro categorias:

(1) Requalificação, (2) Implantação, (3) Supressão e (4) Observar metodologia.

- 131 propostas de implantação
- 885 propostas de requalificação
- 63 propostas para observar metodologia
- 339 propostas de supressão



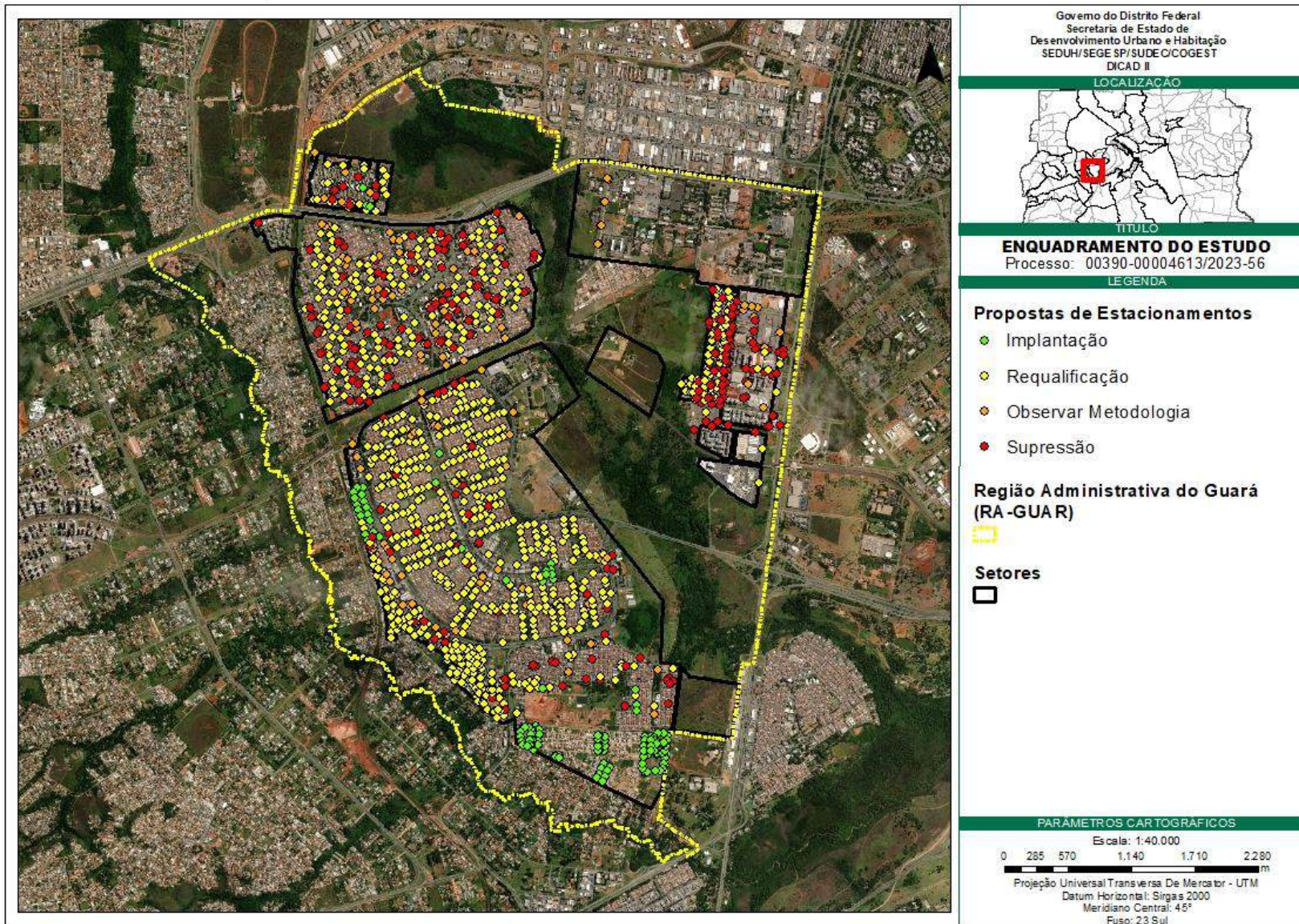


As propostas de **“Requalificação”** consistem na indicação da necessidade de melhorias de qualquer natureza (asfaltamento, sinalização, etc) nos estacionamentos e praças previstos em projeto registrado e nos que não foram definidos em projeto, mas que têm sua implantação justificada por este estudo ou em análise realizada e aprovada anteriormente por esta Secretaria.

As propostas de **“Implantação”** consistem na indicação de estacionamentos e praças previstos em projeto que por algum motivo não foram executados. Para tanto devem ser observadas dimensões definidas em projeto.

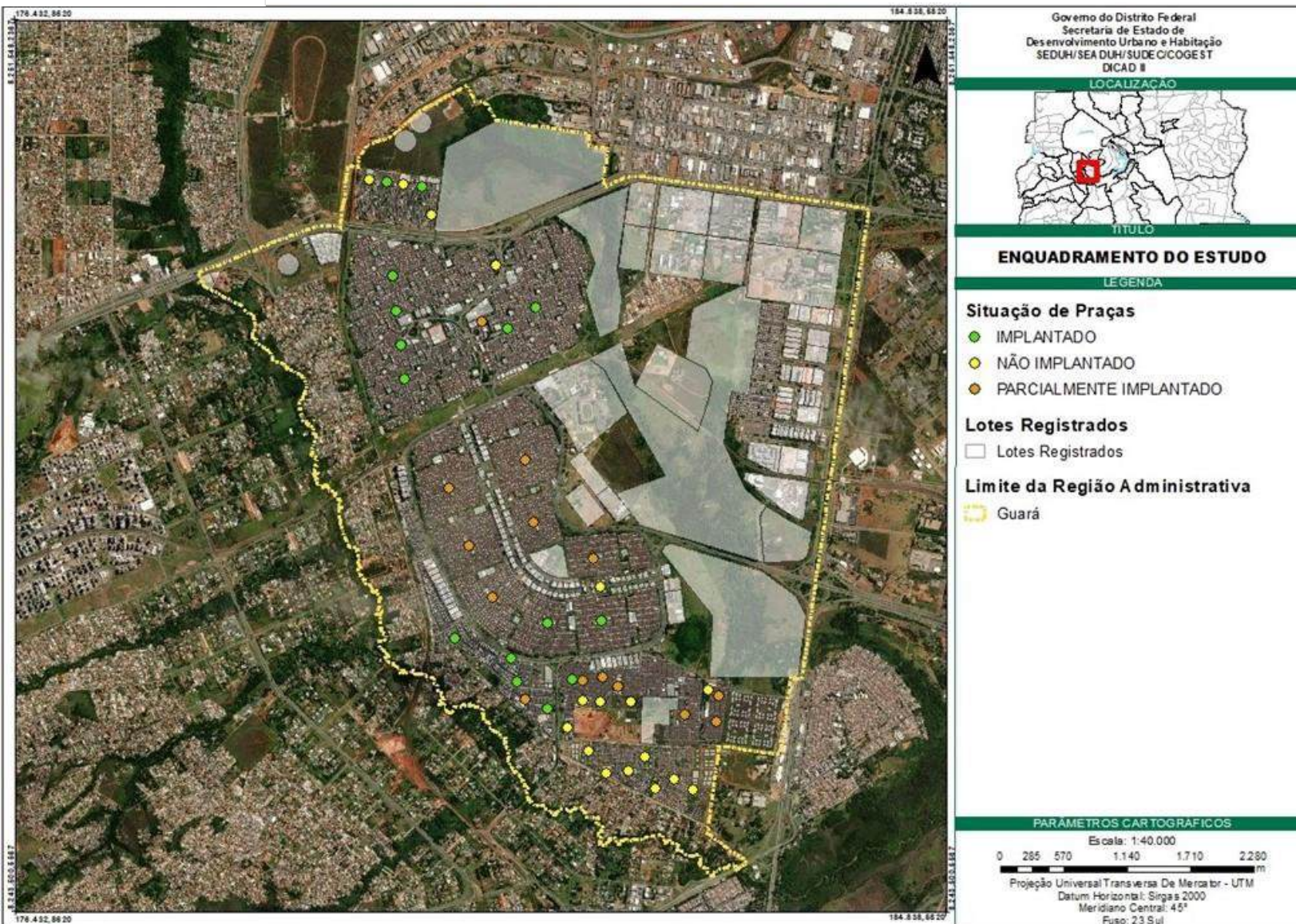
As propostas de **“Supressão”** consistem na indicação de estacionamentos e praças implantados em desconformidade com o projeto registrado e que não conformam possibilidade de justificação da implantação por este estudo, nem foram objeto de análise por esta Secretaria. Assim, a área deve ser recuperada e objeto de projeto de requalificação pela Administração Regional.

As propostas indicadas como **“Observar metodologia”** consistem na indicação de áreas para estacionamentos não previstas em planta registrada, mas que de acordo com as condicionantes definidas podem ter a implementação deferida.



Serão aceitos bolsões de estacionamento entre lotes das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR 2 NO, Inst e Inst EP, desde que haja espaço disponível para dimensionamento de área para parada e circulação de carros.

As propostas foram definidas com base no levantamento dos estacionamentos existentes, desta forma, desde que observada a metodologia estabelecida, é possível a criação de novas áreas para parada de carros, que será analisada pelo corpo técnico.



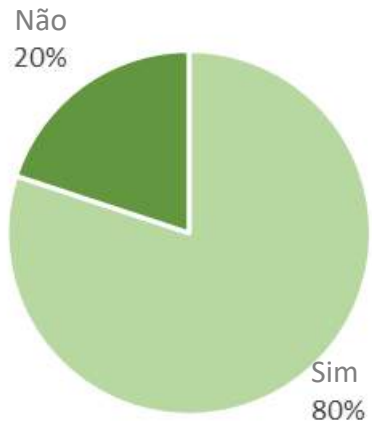
Foram levantadas 46 praças no Guará, sendo:

- 15 implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado
- 17 não implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado
- 14 parcialmente implantadas de acordo com o previsto no projeto registrado

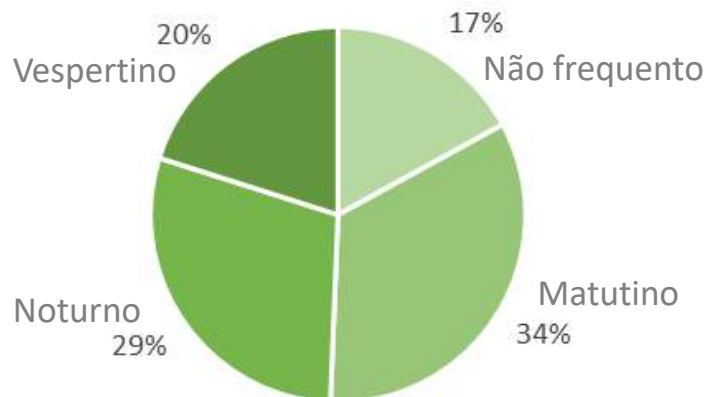
Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças e ELUP - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico

Você frequenta as áreas de uso comum do Guará?



Em qual turno você mais frequenta as áreas de uso comum?

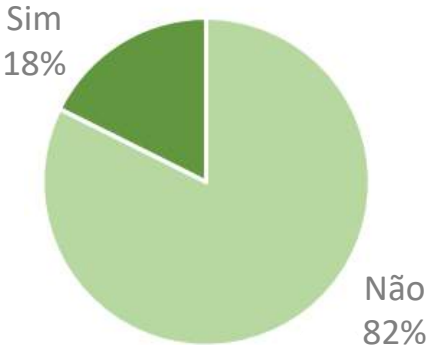


Fonte: Dicap II, 2023

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças e ELUP - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico

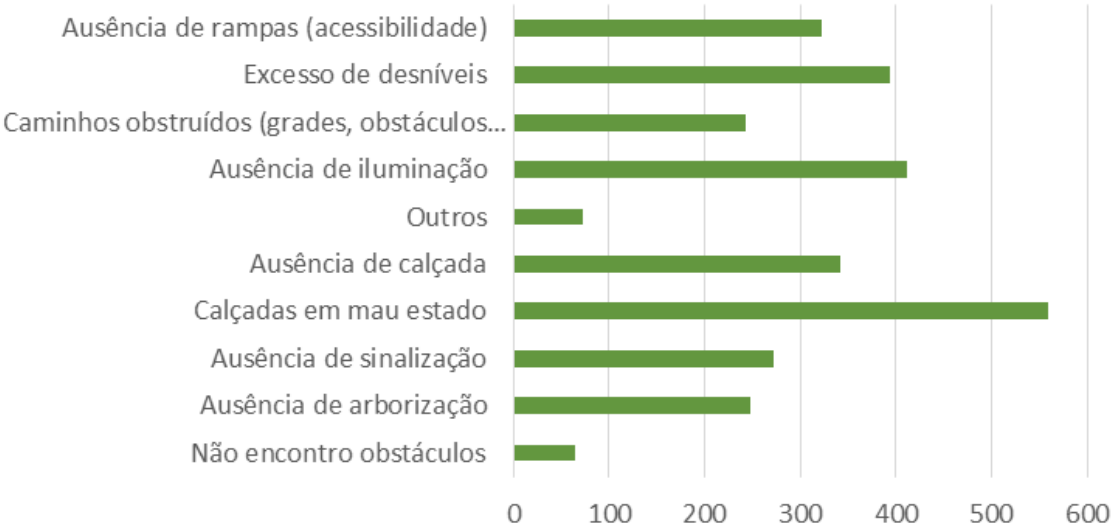
Você acha que os mobiliários das áreas comuns estão em boas condições de uso?

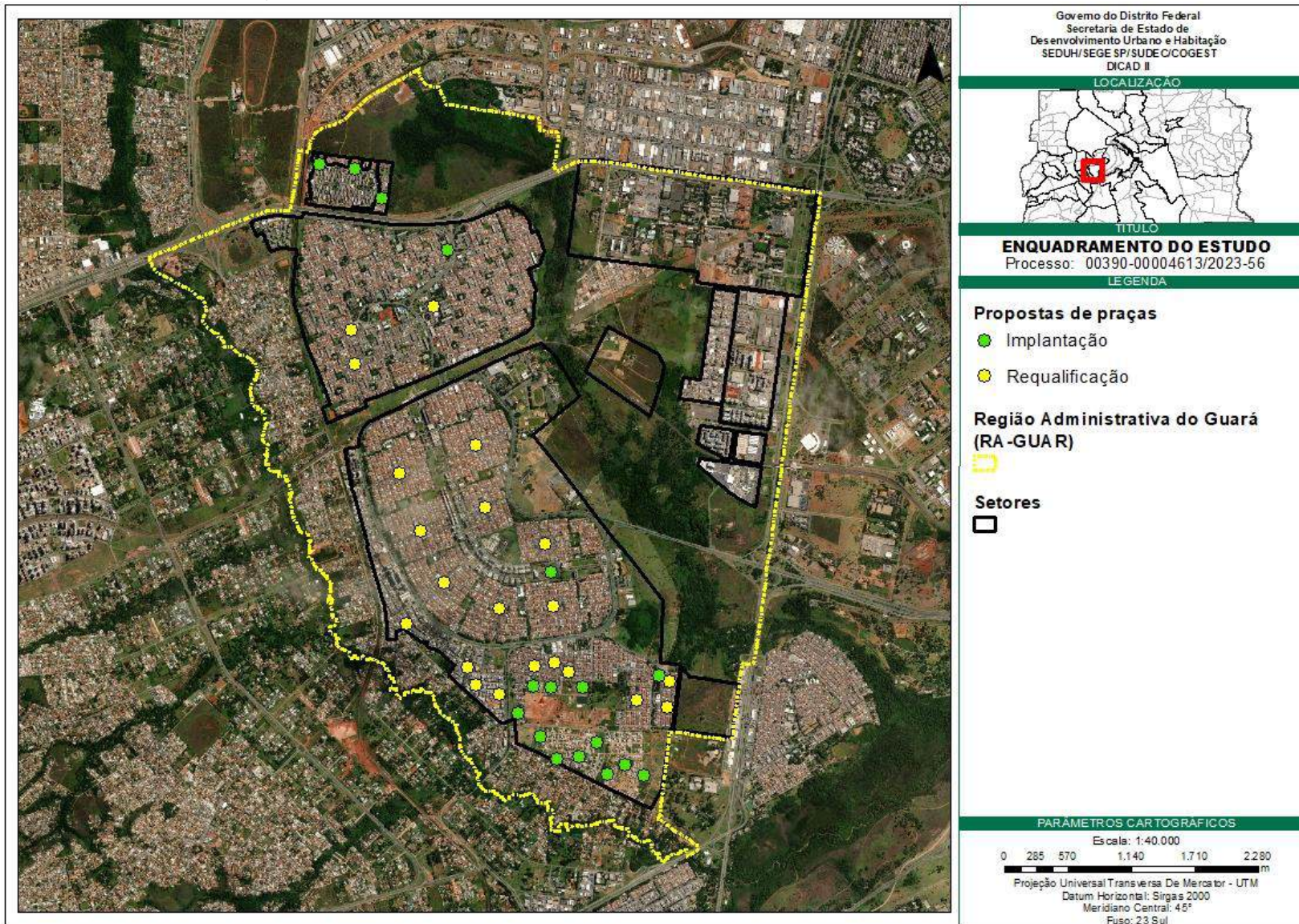


O que mais você gostaria que houvesse nas áreas públicas de uso comum da sua cidade?



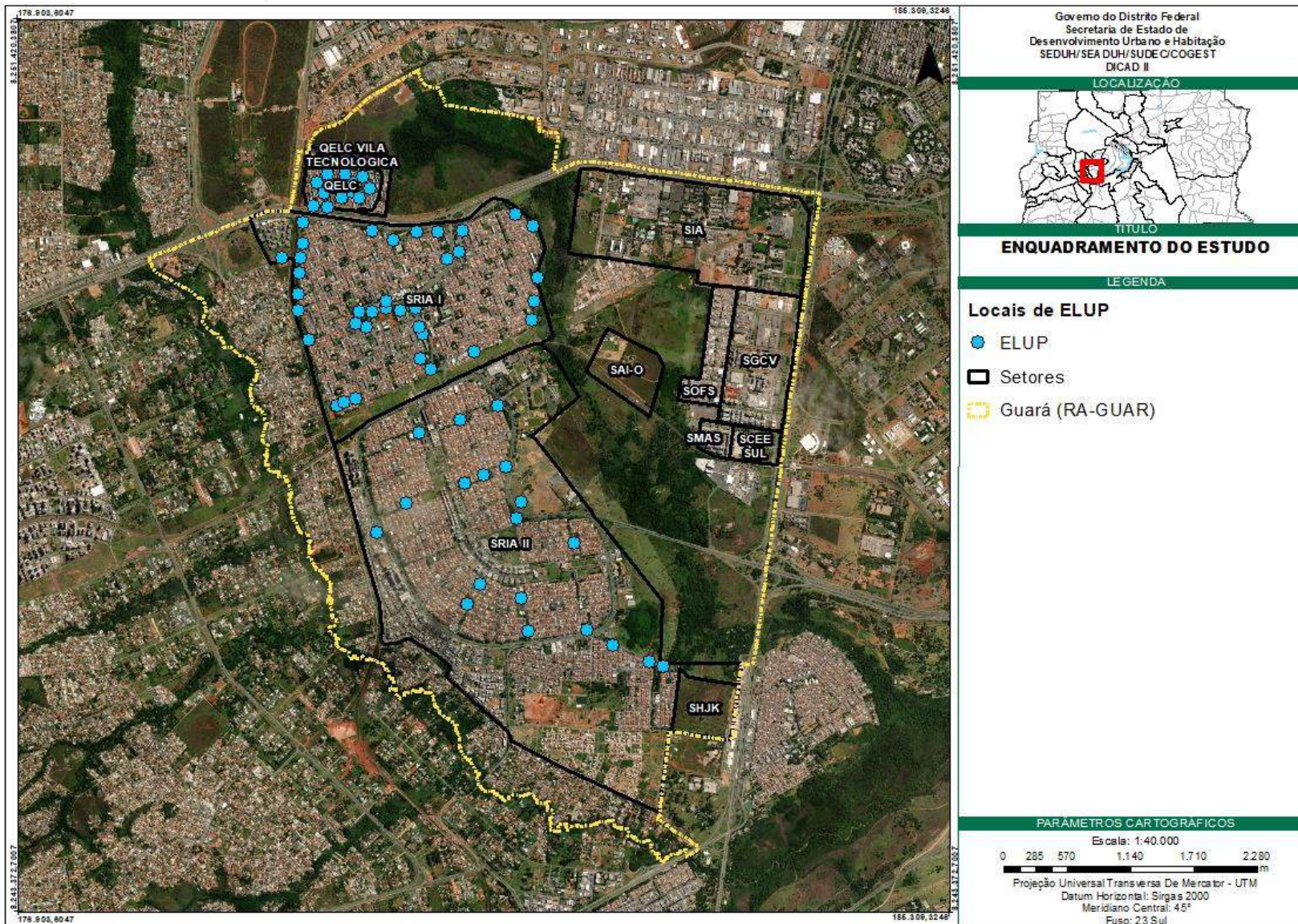
Você encontra algum desses obstáculos para chegar aos espaços livres de uso público?





As propostas para as praças do Guarã foram divididas em **Implantação** e **Requalificação**.

As intervenções nas praças deverão ser precedidas de emissão de Diretrizes de Paisagismo – DIPA.



Os espaços livres de uso público não foram levantados de acordo com a definição em projeto. Para sua caracterização, foram classificados como ELUP os espaços públicos residuais em que foi possível inserir um círculo com **raio de 10 metros**, excetuados os canteiros centrais;

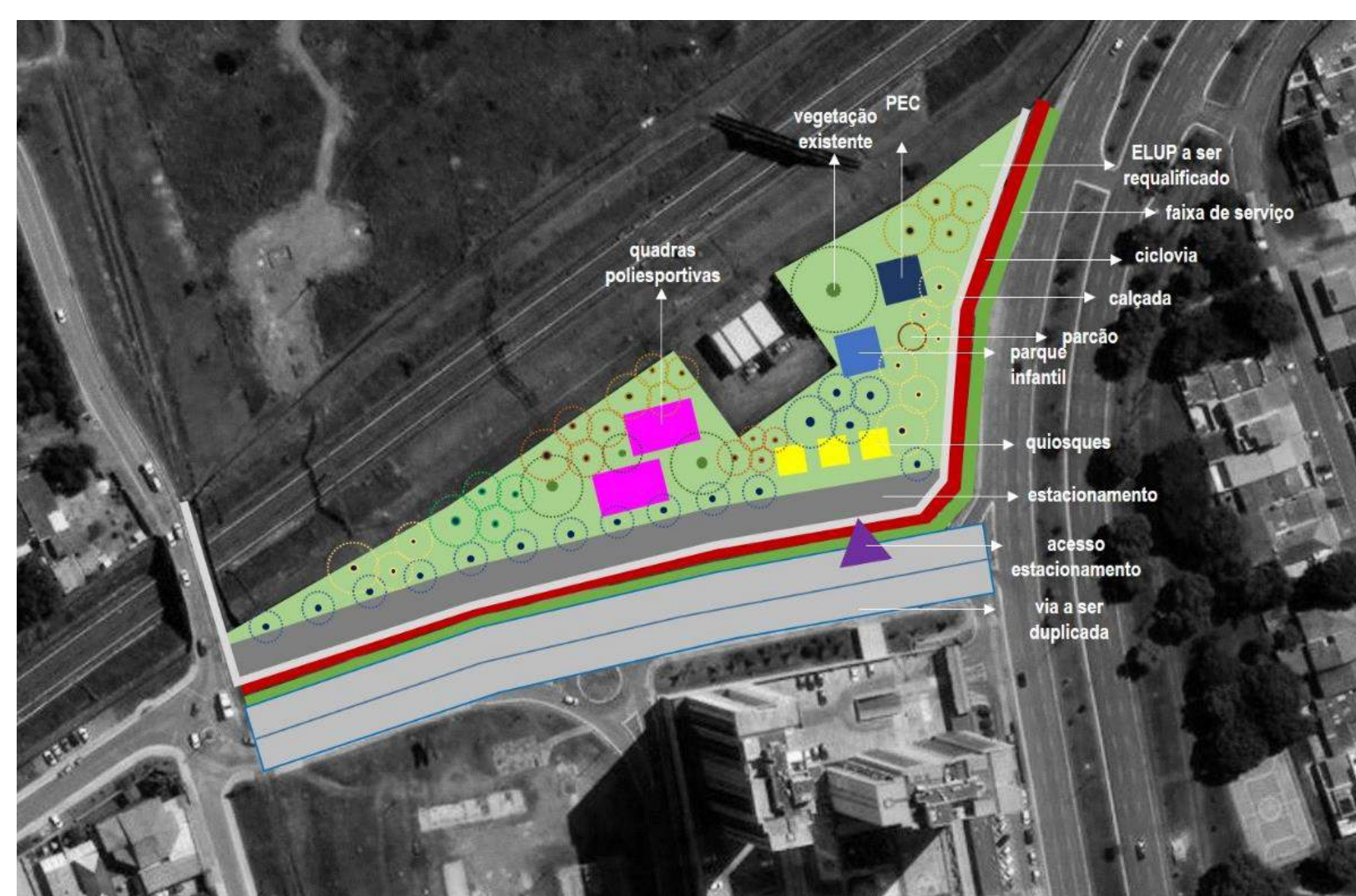
Os ELUP devem ser objeto de emissão de Diretrizes antes da elaboração de propostas. A intervenção dependerá da mutualidade do local com seu entorno, devendo a priorização dos elementos/destinação observar o contexto em que o ELUP está inserido;

Foram identificados 70 ELUP no Guará;

As intervenções nos ELUP devem ser precedidas de emissão de diretrizes.

Sistema Viário, Praças e ELUP

Exemplo de sintetização das propostas

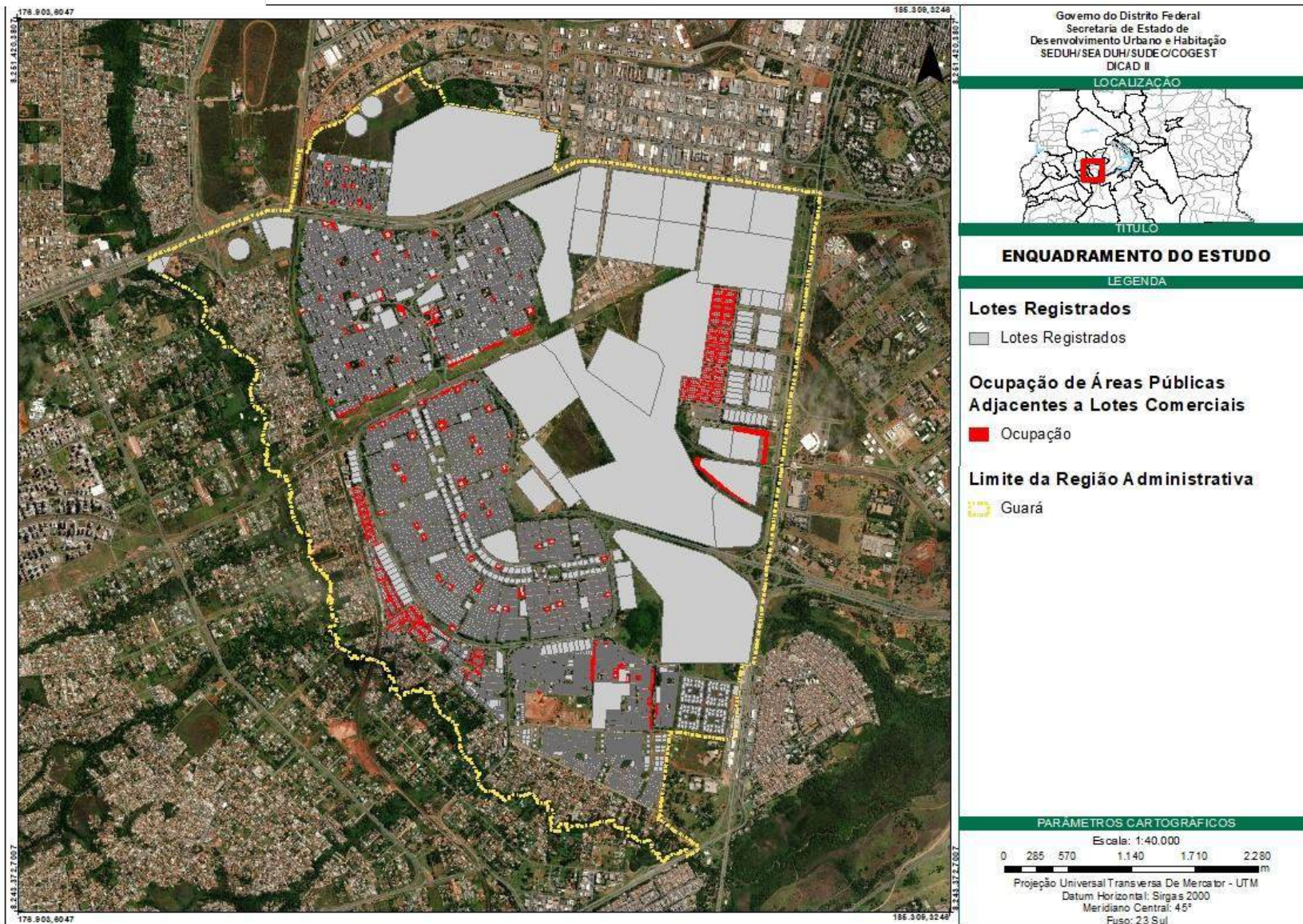


- Duplicação de via;
- Definição de ciclovía, passeio, vegetação, e instalação de equipamentos e mobiliários urbanos;
- A área deverá ser objeto de emissão de Diretrizes de Intervenção Viária – DIV.

Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes Comerciais

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

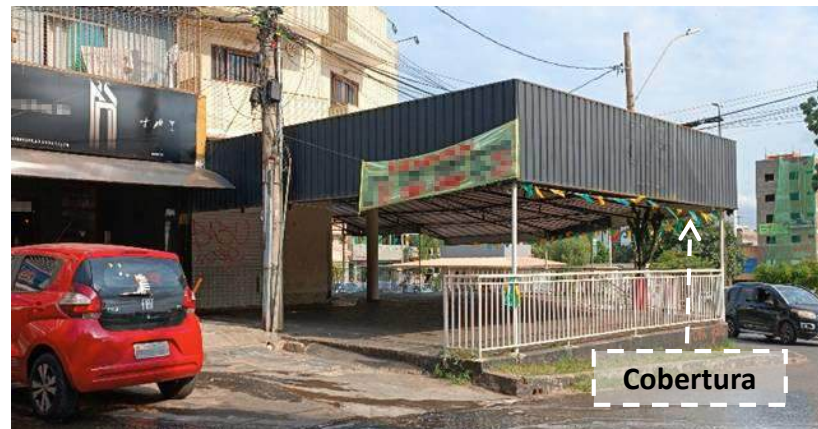
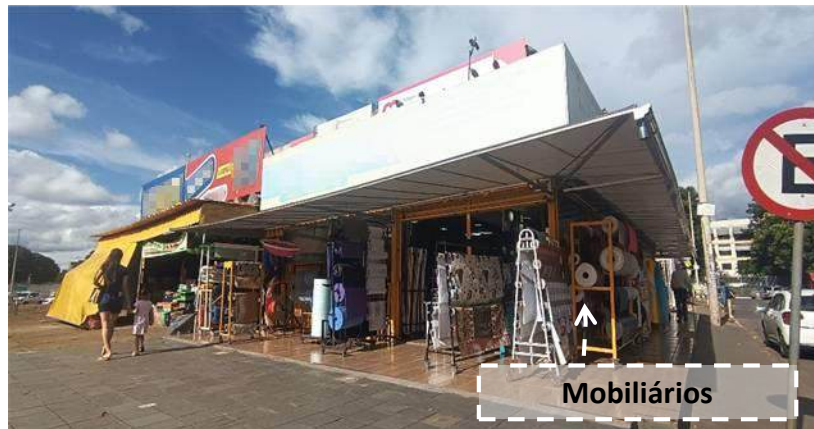
Levantamento



Levantamento das ocupações de área pública contíguas a lotes comerciais, conforme identificados na LUOS.

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Levantamento

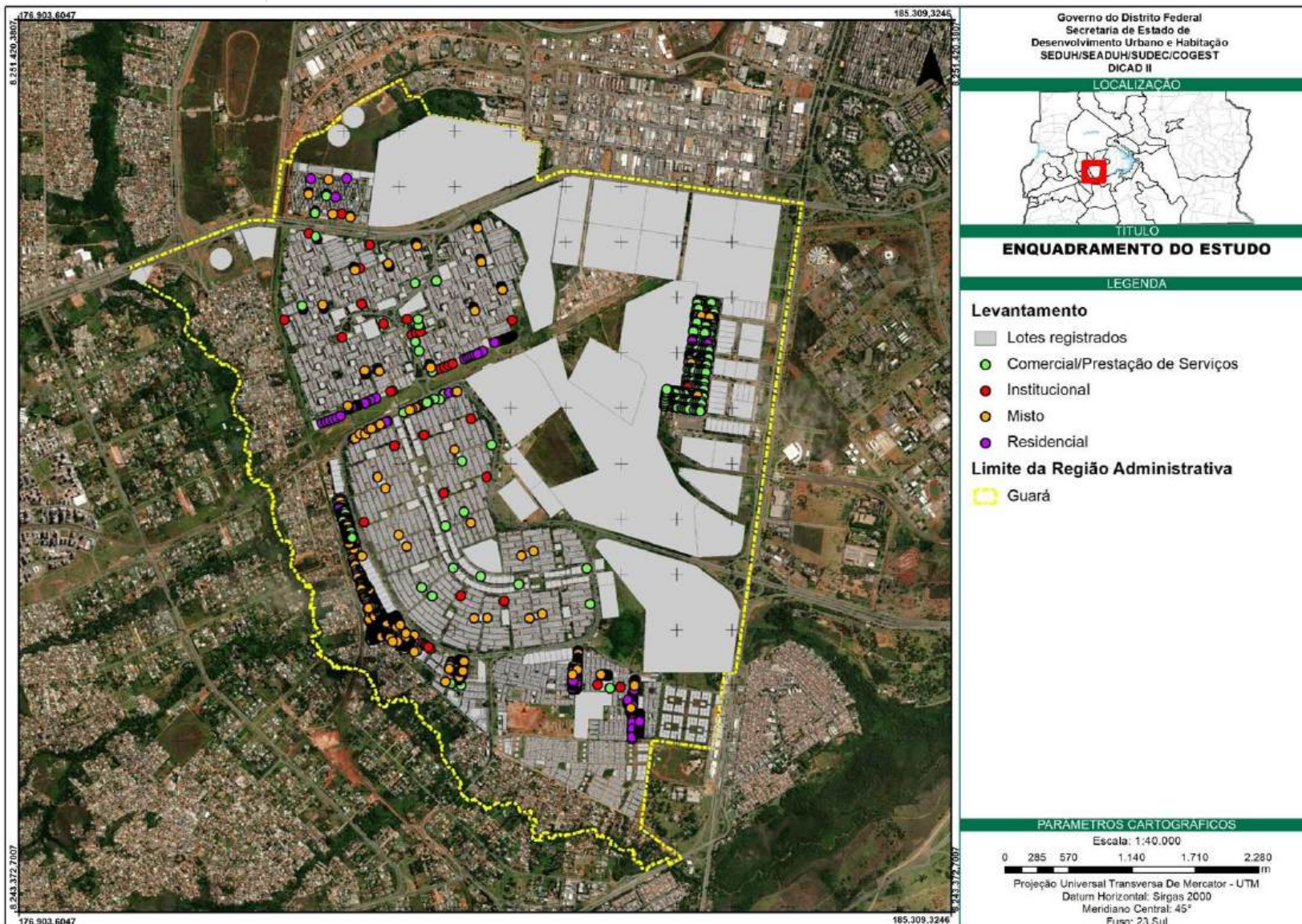


Foram observados os seguintes tipos de ocupação de área pública:

- cercamentos
- disposição de mobiliários e expositores
- edificação em espaço público
- instalação de coberturas
- garagens e estacionamentos cercados em área pública.

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

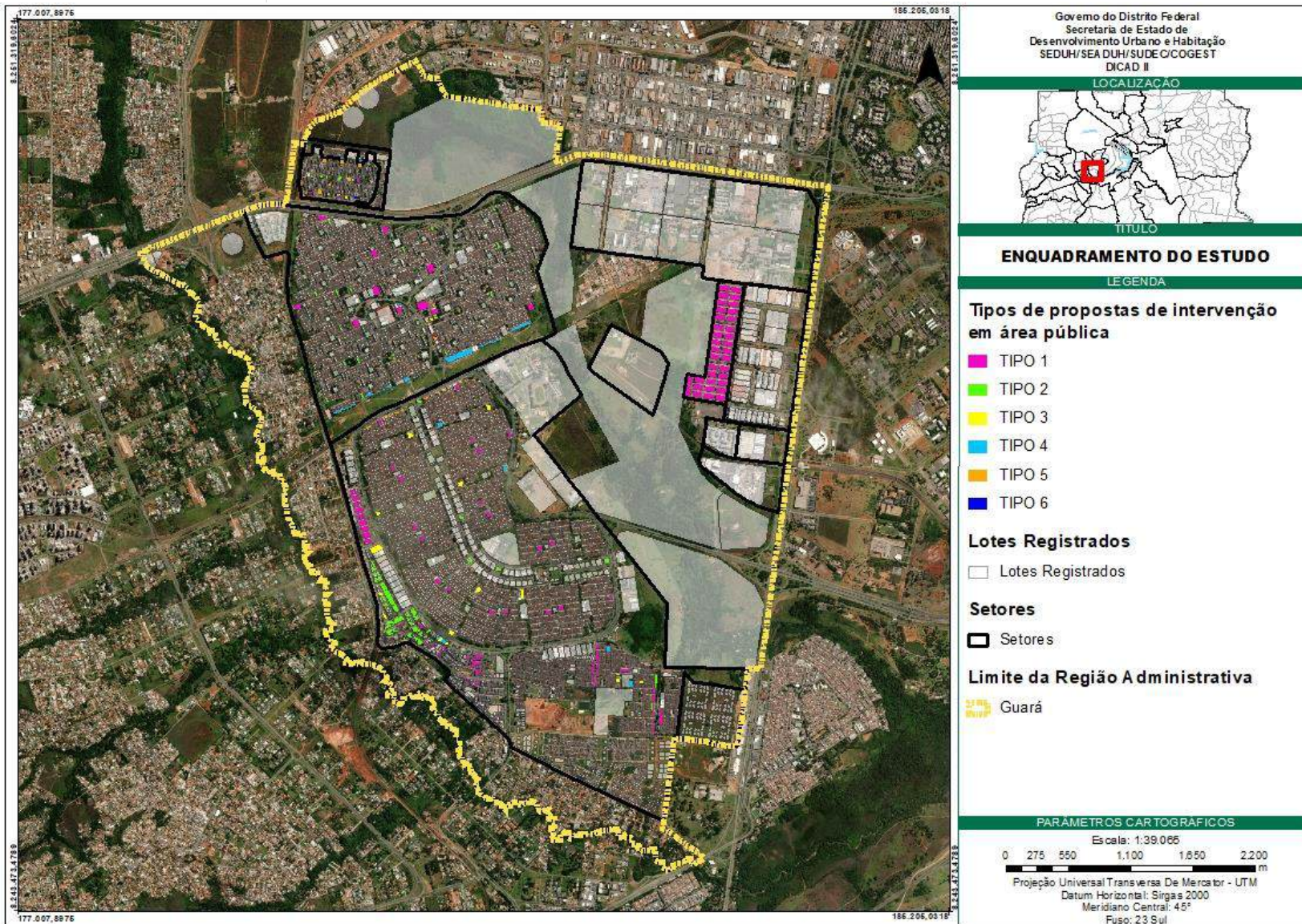
Diagnóstico



A natureza das atividades desenvolvidas nas ocupações foram classificadas como **comercial/ prestação de serviços, institucional, misto e residencial.**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico

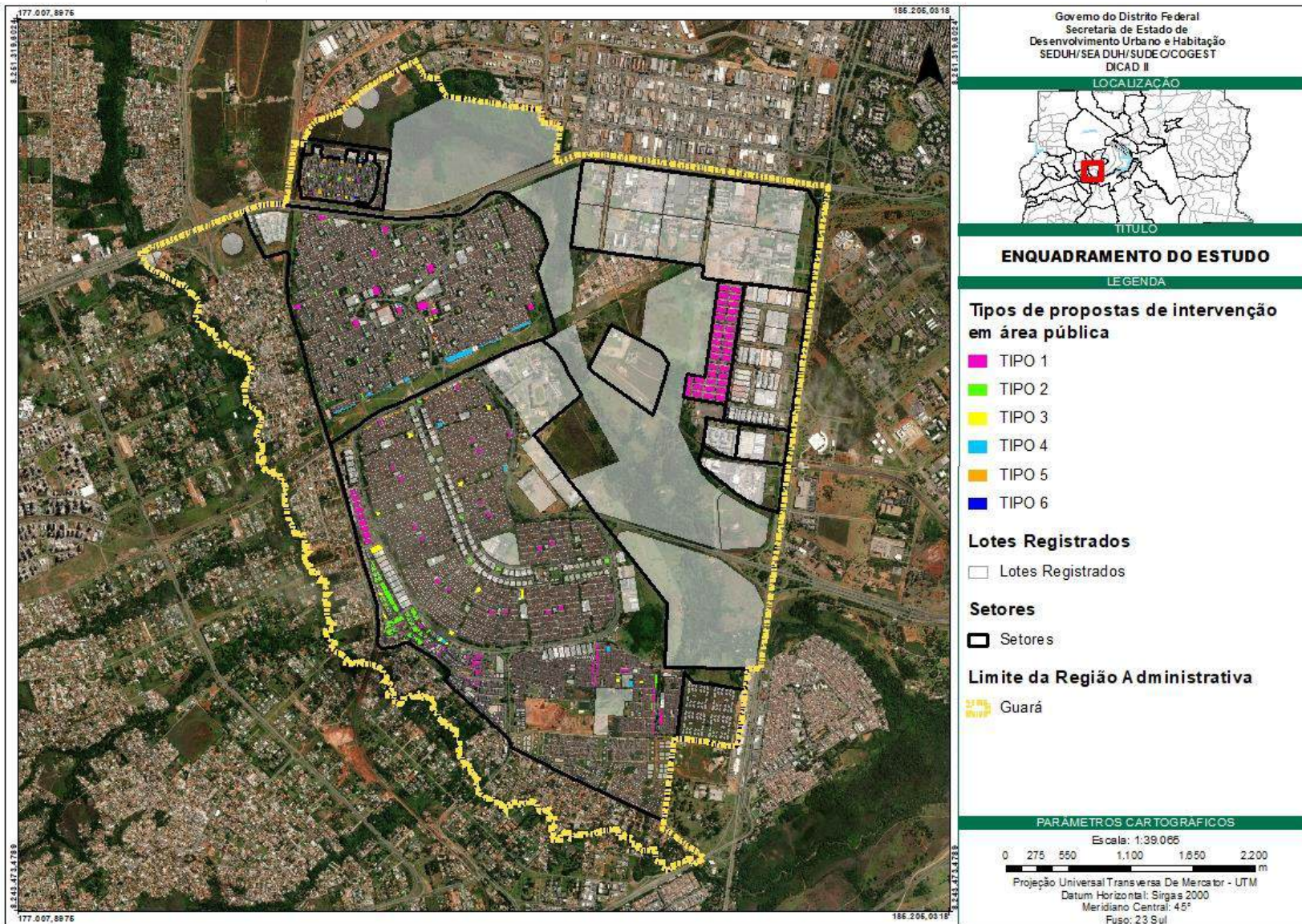


Para o desenvolvimento do diagnóstico foram levados em consideração a tipologia do parcelamento, a forma em que a ocupação informal acontece e os elementos de marquise e galeria, definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os casos semelhantes foram classificados em tipos.

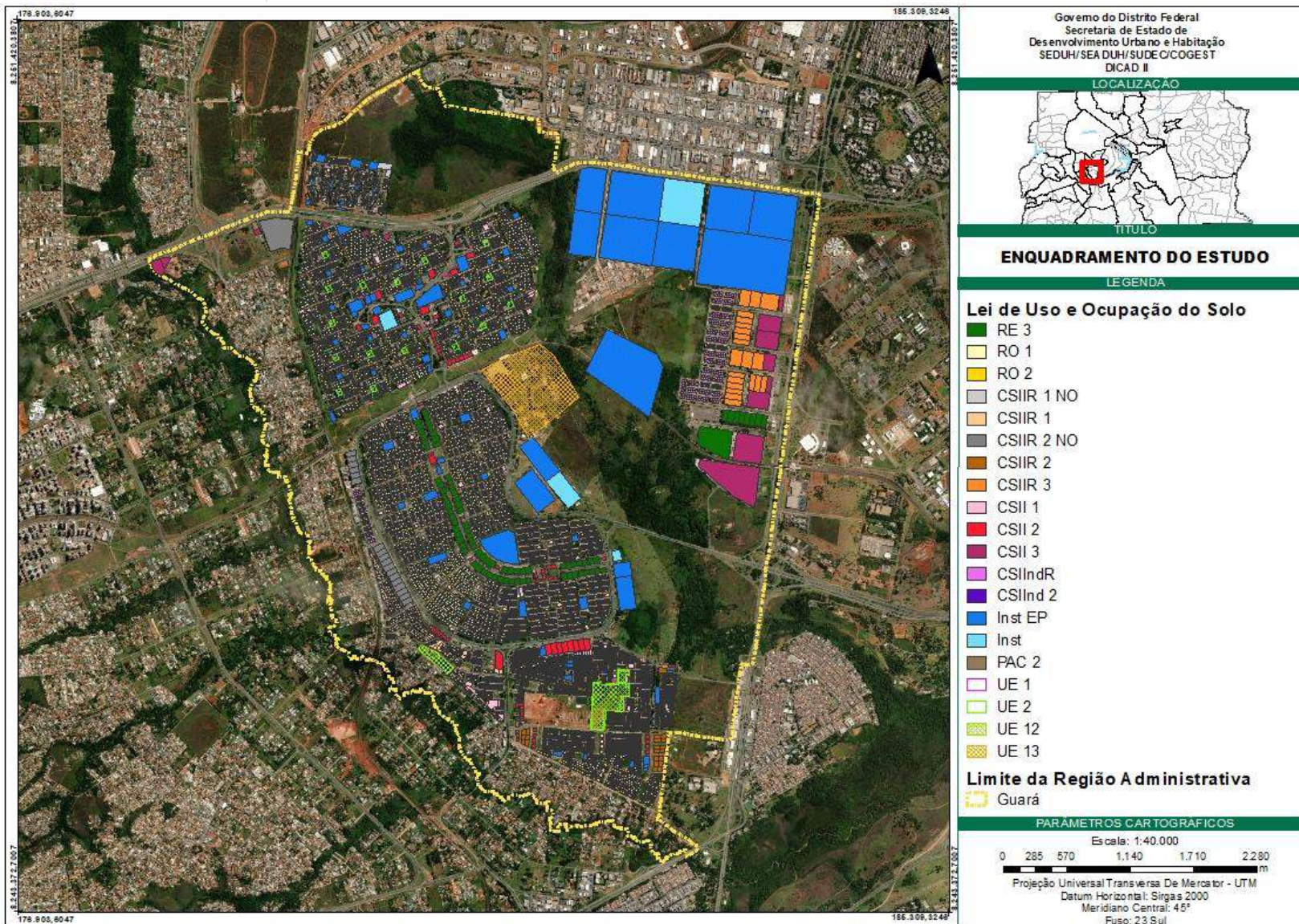
Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico

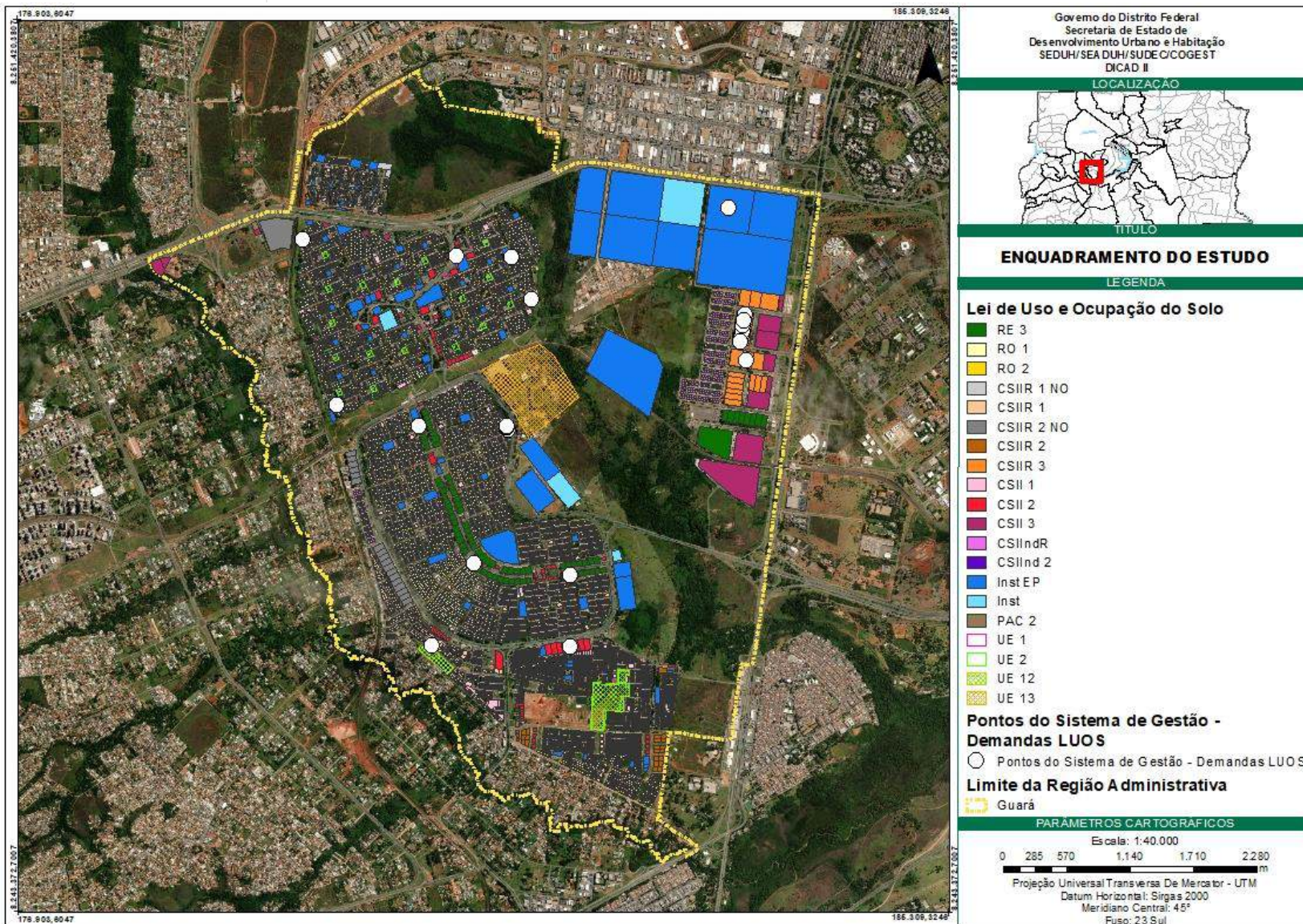


As ocupações de áreas públicas levantadas no âmbito do PIU podem ser objeto de estudos e diretrizes para intervenções futuras.

Dinamização LUOS



- Demandas que não haviam sido verificadas quando da elaboração do PLC 69/2020, que culminou na Lei Complementar nº 1.007/2022;
- Demandas das Administrações Regionais (Processo SEI 00390-00001800/2020-35);
- Demandas processuais;
- Sugestões apresentadas nas reuniões da Câmara Técnica da Revisão da LUOS;
- Novos projetos que não foram incluídos na LUOS.



Levantamento de demandas relativas à dinamização da LUOS encaminhadas via processo SEI.

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- Adequação do parcelamento do Centro Comunal II, no Anexo III da LUOS, que originalmente foi registrado pela SRIA PR 204/1, que foi alterada pela SRIA URB 037/2018;
- Correção da faixa de área das linhas de código 1009 e 1010, do Anexo III da LUOS, tendo em vista a constatação de que *“o coeficiente 3 sempre esteve presente em seus normativos, conforme tabela abaixo, e que todos os lotes de sua quadra possuem tal coeficiente com básico e Considerando os normativos anteriores e considerando a uniformidade da quadra, foi proposto na revisão da LUOS que os lotes 5 e 35 da rua 12 do Polo de Moda passem a integrar a faixa 1009, adotando todos os seus parâmetros, os quais contém o coeficiente de aproveitamento básico 3,0. Deste modo, a faixa deverá sofrer alteração em sua área passando a englobar os lotes até 1800 m², juntando nessa faixa os lotes por área e por normativo”*, como consta do Processo SEI 00390-00007549/2020-12;
- Quando da revisão da LUOS, no quadro de parâmetros da Região Administrativa do Guará elaborado por esta DICAD II, as linhas 1009 e 1010 se referiam às UOS CSIIR 1 e CSIIR 1 – Tipo A (7) e possuíam as respectivas faixas de área $0 < a \leq 1800$ e $1500 < a \leq 2000$. Entretanto, na publicação do Diário da Câmara Legislativa, de 19 de abril de 2022, as UOS e as faixas de área foram mantidas como na publicação anterior. Deve-se, portanto, seguir com essa adequação;
- Adequação do lote SRIA I QE 7 LT R ao projeto SRIA URB 070/2021;
- Por fim, a correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos para somente UE 12, uma vez que, no Anexo II, a área está representada como UE 2 e UE 12, simultaneamente.

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- Verificou-se a possibilidade de alteração de uso de **Inst EP para Inst** nos lotes do setor **SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO**, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social. Conforma-se, portanto, a inclusão de nota no Anexo III da Região Administrativa do Guará, referente a essa proposta, nos seguintes termos: ficam permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial nos lotes **LT A, LT B, LT C, LT D, LT E, LT F, LT G, LT H e LT I** do setor **SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO**, assim como no **SA/O TRECHO 2 RÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA**, condicionado ao reparcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA.

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

Alguns **locais em potencial** foram identificados pela Seduh, bem como em vistoria ou de acordo com domínio referente à gestão do território:

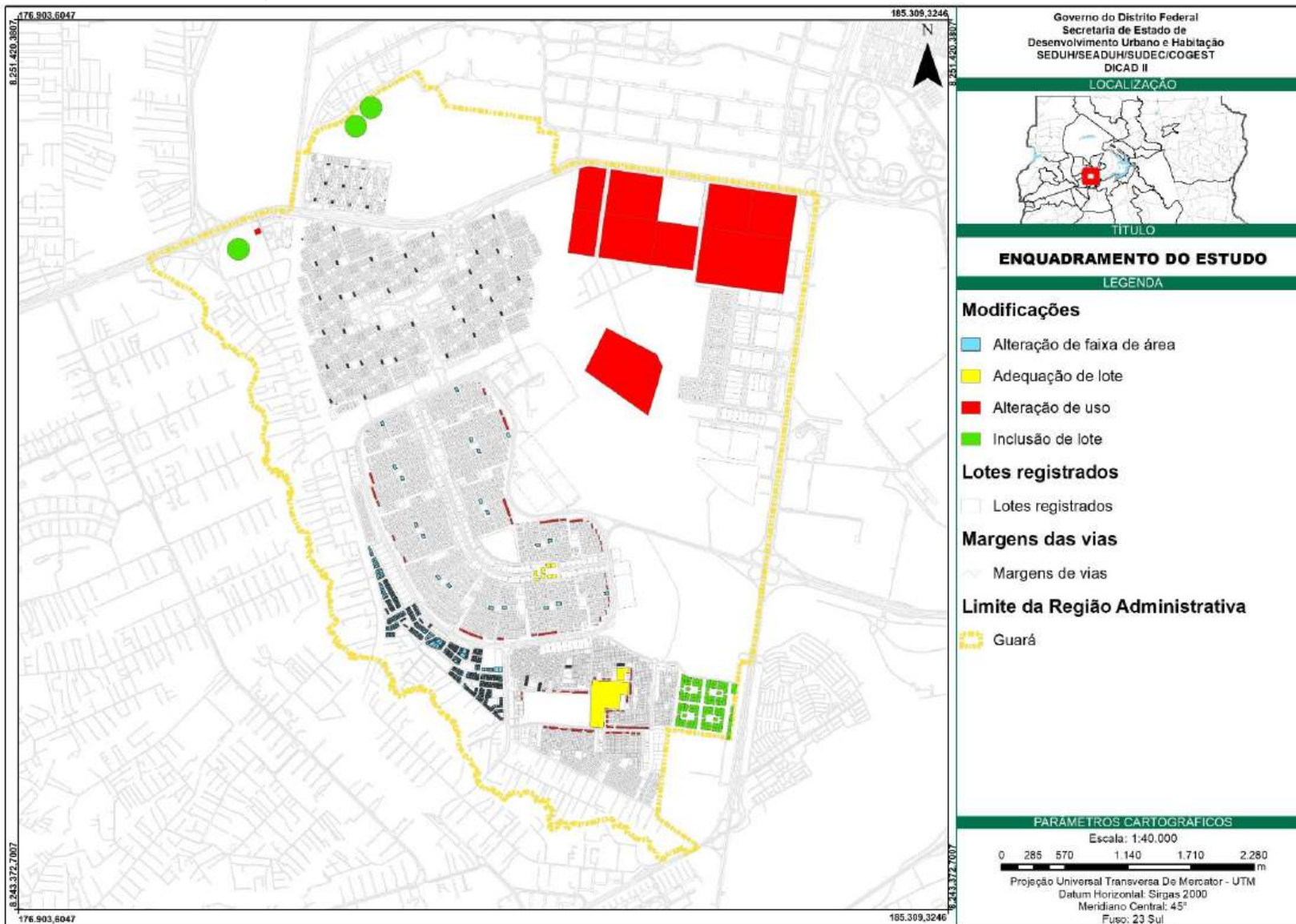
- Propõe-se que **em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos e da antiga lagoa de oxidação**, destinada a parcelamento futuro pelo Projeto SRIA URB/MDE 028/2001, os lotes devem ser recategorizados como CSIIR 1 NO. Em ambos os casos, deve-se manter os parâmetros de ocupação, para evitar distorções na paisagem. Assim, propõe-se a criação de um novo código para a categoria CSIIR 1 NO no quadro de parâmetros do Anexo III da LUOS.
- Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para alguns **lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60**, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades.
- A maioria **dos lotes em torno da Avenida Contorno do Guará** com testadas voltadas para a Avenida são categorizados como RO 1 ou RO 2, o que limita o desenvolvimento de atividades de restaurantes, lanchonetes e outras prestações de serviços. Desta forma, propõe-se que alguns conjuntos desses lotes sejam categorizadas como CSIIR 1 NO, com o objetivo de atender ao objetivo deste estudo, sem comprometer a obrigatoriedade do uso residencial existente, mantendo-se os parâmetros de ocupação.
- O lote **SRIA I RUA QUARESMEIRA 2A LT 13** foi classificado pela LUOS vigente como CSII 3. Entretanto, no local foi construído um edifício residencial com base nos parâmetros estabelecidos pelo PDL do Guará, assim, o uso proposto é CSIIR2 NO.

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- QE 60, registrada pelo projeto de parcelamento SRIA URB 077/2018, conforme os parâmetros dispostos na SRIA NGB 077/2018;
- Lotes SIN LT 12 e SIN LT 13, registrados pela SIN PR 1/2;
- Verificou-se a possibilidade de inclusão de parcelamento com uso de Inst no e SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL, condicionado ao reparcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA.

Demandas das Administrações Regionais encaminhadas por meio do Processo SEI 00390-00001800/2020-35

- As demandas advindas da Região Administrativa do Guará tratavam da alteração de UOS dos lotes do CJ S e do CJ T da QE 30 do SRIA, de RO 1 para RO 2;
- A decisão não foi acatada tendo em vista a metodologia da LUOS. Lotes RO 1 são voltados para vias locais, enquanto lotes RO 2 são voltados para vias secundárias. De acordo com o PDL do Guará, LC 733/2066, e o PDOT, LC 803/2009, com alterações advindas da LC 854/2012, as ruas para as quais os Lotes dos Conjuntos S e T da QE 30 do SRIA II estão voltados são definidas como locais e não como secundárias/coletoras, não sendo possível, portanto, seguir com a alteração.

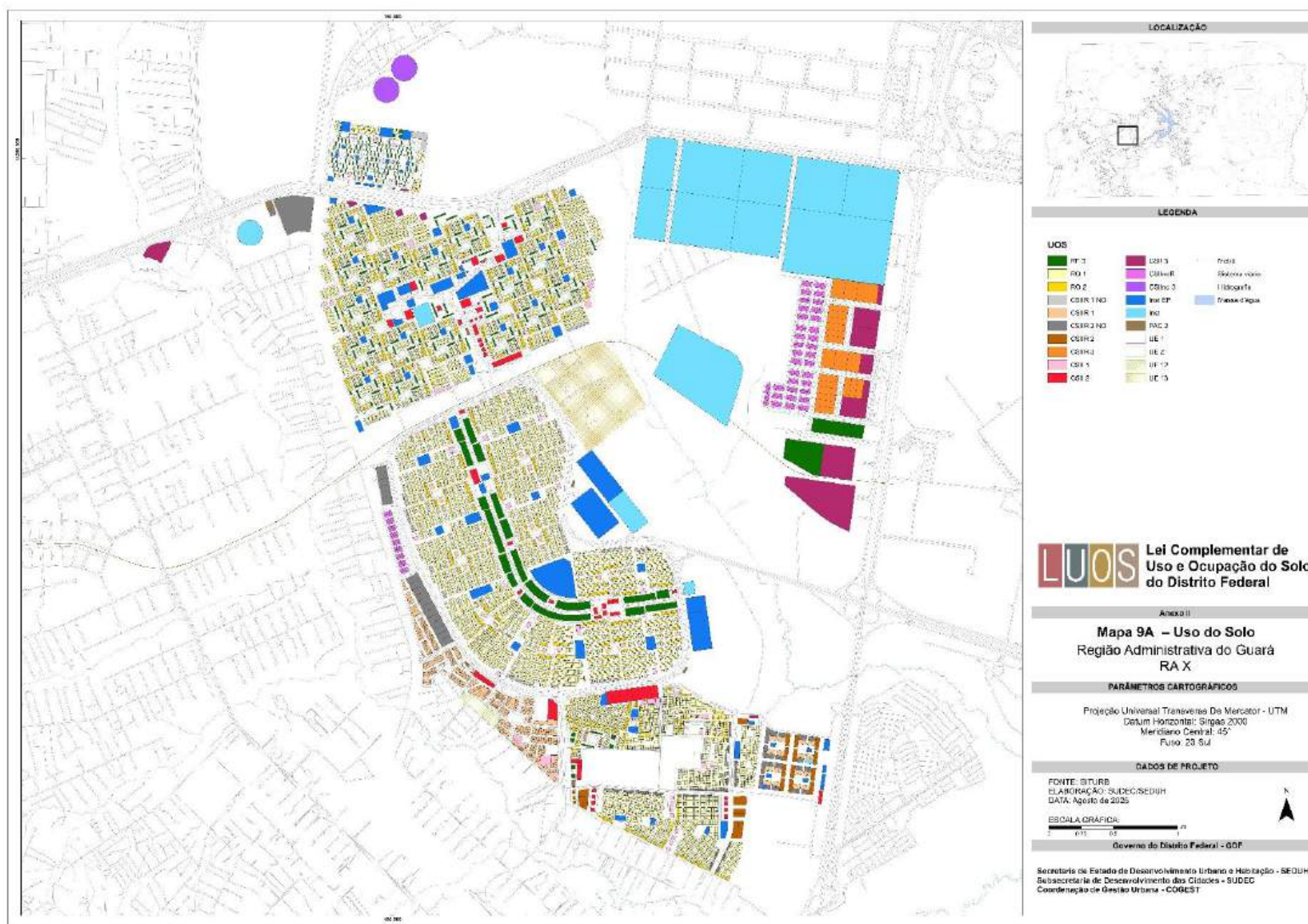


Resumo das propostas:

- Inclusão de lotes
- Adequações
- Alteração de uso
- Alteração de faixa de área

Dinamização LUOS

Anexo II



Obrigado!

III – encaminhar os documentos necessários às discussões;

IV – encaminhar o relatório técnico para apreciação do Conplan; e

V – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da Câmara Temática.

§ 1º Fica prevista a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias, a serem convocadas com antecedência mínima de 48 horas.

Art. 4º Compete à CT-PDOT:

I – aprovar seu cronograma de atividades;

II – propor convite a especialistas e a outros participantes qualificados para o debate das pautas; e

III – elaborar e aprovar o relatório técnico.

§ 1º Para a elaboração do relatório técnico referenciado no inciso III deste artigo, a CT-PDOT indicará e aprovará um relator ou uma equipe de relatoria composta por até dois membros, observada a paridade.

§ 2º Os membros responsáveis pela elaboração do relatório técnico devem, necessariamente, fazer parte da composição do Conplan.

§ 3º A indicação da relatoria em equipe se dará de forma excepcional, a depender do impacto das propostas a serem analisadas.

§ 4º O relatório técnico será aprovado por maioria simples dos membros da CT-PDOT.

§ 5º O relator ou a equipe de relatoria responsável pelo relatório técnico ficará previamente designada para a relatoria da matéria no plenário do Conplan, que servirá de base para o relato final.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela CT-PDOT no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente em exercício

RESOLUÇÃO Nº 02, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Regulamenta a Câmara Temática da Lei de Uso e ocupação do Solo – CT-LUOS.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e considerando a deliberação de sua 220ª Reunião Ordinária, realizada em 12 de setembro de 2024, resolve:

Art. 1º Regular a Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo - CT-LUOS, de caráter permanente, para acompanhamento da aplicação da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

Art. 2º A CT-LUOS será composta por órgãos e entidades representantes do poder público e da sociedade civil, que integram o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

§ 1º A composição da CT-LUOS será de no mínimo 10 e no máximo 14 membros, sendo garantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 2º A responsabilidade pela indicação dos membros titulares e suplentes que integrarão a CT-LUOS será dos órgãos e entidades mencionados no caput.

§ 3º Especialistas ou representantes de instituições públicas ou privadas com conhecimento na temática a ser discutida poderão ser convidados a participar das reuniões.

§ 4º Para a realização das reuniões da CT-LUOS, é necessário quórum mínimo de 50% mais um de seus membros.

§ 5º Caso não seja atingido o quórum exigido, a coordenação da CT-LUOS poderá optar pela apresentação da pauta e indicação de nova reunião, com prazo mínimo de 3 dias corridos a contar da convocação.

Art. 3º A CT-LUOS será coordenada por representante do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, a quem caberá:

I – propor calendário de reuniões;

II – convocar e coordenar as reuniões;

III – encaminhar os documentos necessários às discussões;

IV – encaminhar o relatório técnico para apreciação do Conplan; e

V – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da Câmara Técnica.

§ 1º Fica prevista a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias, a serem convocadas com antecedência mínima de 48 horas.

Art. 4º Compete à CT-LUOS:

I – aprovar, na última reunião anual, seu cronograma de atividades para o ano subsequente, com a discriminação das atividades;

II – propor convite a especialistas e a outros participantes qualificados para o debate das pautas; e

III – elaborar e aprovar o relatório técnico.

§ 1º Para a elaboração do relatório técnico referido no inciso III deste artigo, a CT-LUOS indicará e aprovará um relator ou uma equipe de relatoria composta por até dois membros, observada a paridade.

§ 2º Os membros responsáveis pela elaboração do relatório técnico devem, necessariamente, fazer parte da composição do Conplan.

§ 3º A indicação da relatoria em equipe se dará de forma excepcional, a depender do impacto das propostas a serem analisadas.

§ 4º O relatório técnico será aprovado por maioria simples dos membros da CT-LUOS.

§ 5º O relator ou a equipe de relatoria responsável pelo relatório técnico ficará previamente designada para a relatoria da matéria no plenário do Conplan, que servirá de base para o relato final.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela CT-LUOS no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente em exercício

RESOLUÇÃO Nº 03, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Institui a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT-CUB.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e considerando a deliberação de sua 220ª Reunião Ordinária, realizada em 12 de setembro de 2024, resolve:

Art. 1º Instituir a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT-CUB, instância consultiva e de caráter permanente, com as seguintes atribuições:

I – analisar o desenvolvimento dos planos, programas e projetos previstos no PPCUB;

II – monitorar a execução das ações do PPCUB de modo integrado e coordenado com as demais instâncias de gestão compartilhada do CUB;

III – acompanhar o processo de atualização do PPCUB e analisar proposições de alteração;

IV – apreciar o regulamento tratado no art. 89, § 1º, que dispõe sobre o detalhamento do regime de usos e atividades das PURP, que compõem o Anexo VII;

V – analisar, previamente à apreciação do Conplan, planos de uso e ocupação, mapas de ocupação, mapas e outros instrumentos definidos no PPCUB e seus anexos; e

VI – analisar planos, programas e projetos encaminhados pelo Conplan relativos ao CUB e que venham a interferir na coerência do estabelecido no PPCUB e seus anexos.

Art. 2º A CT-CUB será composta por órgãos e entidades representantes do poder público e da sociedade civil, que integram o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

§ 1º A composição da CT-CUB será de no mínimo 10 e no máximo 14 membros, sendo garantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 2º A responsabilidade pela indicação dos membros titulares e suplentes que integrarão a CT-CUB será dos órgãos e entidades mencionados no caput.

§ 3º Especialistas ou representantes de instituições públicas ou privadas com conhecimento na temática a ser discutida poderão ser convidados a participar das reuniões.

§ 4º Para a realização das reuniões da CT-CUB, é necessário quórum mínimo de 50% mais um de seus membros.

§ 5º Caso não seja atingido o quórum exigido, a coordenação da CT-CUB poderá optar pela apresentação da pauta e indicação de nova reunião, com prazo mínimo de 3 dias corridos a contar da convocação.

Art. 4º A CT-CUB será presidida por um membro escolhido pelo Conplan, a quem caberá:

I – propor o calendário de reuniões;

II – convocar e coordenar as reuniões;

III – encaminhar os documentos necessários às discussões;

IV – encaminhar o relatório técnico para apreciação do Conplan; e

V – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da Câmara Temática.

§ 1º Fica prevista a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias, a serem convocadas com antecedência mínima de 48 horas.

Art. 5º Compete à CT-CUB:

I – aprovar cronograma dos trabalhos a serem realizados, contendo a discriminação das atividades;

II – propor convite a especialistas e a outros participantes qualificados para o debate das pautas; e

III – elaborar e aprovar o relatório técnico.

§ 1º Para a elaboração do relatório técnico referido no inciso III deste artigo, a CT-CUB indicará e aprovará um relator ou uma equipe de relatoria composta por até dois membros, observada a paridade.

§ 2º Os membros responsáveis pela elaboração do relatório técnico devem, necessariamente, fazer parte da composição do Conplan.

§ 3º A indicação da relatoria em equipe se dará de forma excepcional, a depender do impacto das propostas a serem analisadas.

§ 4º O relatório técnico será aprovado por maioria simples dos membros da CT-CUB.

§ 5º O relator ou a equipe de relatoria responsável pelo relatório técnico ficará previamente designada para a relatoria da matéria no plenário do Conplan, que servirá de base para o relato final.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela CT-CUB no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revoga-se a Resolução Administrativa nº 02/2022.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Presidente em exercício

RESOLUÇÃO Nº 04, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Institui a Câmara Temática Especial para a revisão do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e considerando a deliberação de sua 225ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de fevereiro de 2025, resolve:

Art. 1º Instituir a Câmara Temática Especial, de caráter temporário, para a revisão do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

Art. 2º A Câmara Temática Especial será composta exclusivamente por membros dos órgãos e entidades representantes do poder público e da sociedade civil que integram o Conplan.

§ 1º A composição terá no mínimo 6 e no máximo 8 membros, sendo garantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

Art. 3º A Câmara Temática Especial será coordenada e presidida por representante do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, a quem caberá:

I – propor o calendário de reuniões;

II – convocar e coordenar as reuniões;

III – encaminhar os documentos necessários às discussões; e

IV – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da câmara.

Art. 4º Compete à Câmara Temática Especial:

I – revisar e propor alterações ao regimento interno; e

II – submeter a minuta revisada para apreciação do Conplan.

§ 1º A minuta final deverá ser apresentada ao plenário do Conplan para apreciação.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela Câmara Temática Especial no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Presidente em exercício

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

INSTRUÇÃO Nº 66, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025

Dispõe sobre publicidade de Sanção de Advertência.

O DIRETOR-PRESIDENTE DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL, no uso da competência que lhe confere o Art. 21, do Estatuto Social, com amparo no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CODHAB/DF e considerando a decisão de 1ª instância contida no Ofício 216 (158880263), resolve:

Art. 1º Dar publicidade do não acolhimento do recurso apresentado pela Associação Pra Alternativa de Trabalho e Moradia do DF - APATRIA, por meio do Requerimento APATRIA (158630688), que foi julgado em 1ª instância por intempestivo e insuficiente as argumentações trazidas em sua defesa;

Art. 2º Dar publicidade da aplicação da sanção de ADVERTÊNCIA, em decisão definitiva, à Associação Pra Alternativa de Trabalho e Moradia do DF - APATRIA (CNPJ nº 02.76.2443/0001-45), referente ao Grupo RFUNDOII 01 do Edital de Chamamento nº 09/2013, situado à Quadra QS 10 Conjunto 02 Lote 02 do Riacho Fundo II/DF, objeto do Contrato CDRU - APATRIA (43215808).

Art. 3º Dar publicidade do estabelecimento prazo derradeiro e improrrogável de mais 6 (seis) meses, a contar da decisão da 1ª instância contida no Ofício 216 (158880263), ou seja até 18/06/2025, para que a Associação regularize toda a situação e contrate o financiamento do empreendimento junto ao agente financeiro, incluindo todas e quaisquer etapas que forem necessárias, sob pena de agravamento da sanção, nos termos do Contrato CDRU - APATRIA (43215808) e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILC.

Art. 4º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO FAGUNDES GOMIDE

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS,
ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO

RETIFICAÇÃO

Na Portaria nº 03, de 06 de janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 04, de 07 de janeiro de 2025, página 24, ONDE SE LÊ: "... a contar de 19/12/2024...", LEIA-SE: "... a contar de 20/12/2024..."

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS
HÍDRICOS - BRASÍLIA AMBIENTAL
SECRETARIA EXECUTIVA

INSTRUÇÃO Nº 52, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2025

O SECRETÁRIO EXECUTIVO, DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL, no uso das atribuições previstas no Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018, Art. 2º da Instrução nº 262, de 18 de novembro de 2024, e tendo em vista o disposto nos artigos 211, 212 e 217 da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011, e considerando o que consta do Processo nº00391-00011596/2024-66, resolve:

Art. 1º Prorrogar, por 30 dias, o prazo para conclusão dos trabalhos da Comissão de Sindicância, designada pela Instrução nº 262, de 18 de novembro de 2024, prorrogada pela Instrução n. 22, de 27 de janeiro de 2025, publicada no DODF nº 20 de 29 de janeiro de 2025, p. 33.

Art. 2º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação

VALTERSON DA SILVA

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

PORTARIA Nº 48, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025

Altera o Comitê de Gestão e Tecnologia da Informação e Comunicação - CGTIC da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e III do parágrafo único do art. 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal, considerando as disposições da Portaria nº 41, de 06 de julho de 2020, que criou o Comitê de Gestão e Tecnologia da Informação e Comunicação - CGTIC, alterada pela Portaria nº 31, de 20 de março de 2023, publicada no DODF nº 56, de 22 de março de 2023, página 20, e pela Portaria nº 37, de 06 de fevereiro de 2025, publicada no DODF nº 30, de 12 de fevereiro de 2025, página 29; e considerando a alteração da estrutura administrativa da SEDET, conforme Decreto nº 46.875, de 19 de fevereiro de 2025, resolve:

Art. 1º Alterar o Comitê de Gestão e Tecnologia da Informação e Comunicação - CGTIC da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal (SEDET).

Art. 2º O CGTIC da SEDET passa a ser composto da seguinte forma:

I - Chefe de Gabinete da SEDET;

II - Subsecretário(a) de Administração Geral;

III - Subsecretário(a) de Microcrédito;

IV - Subsecretário(a) de Atendimento ao Trabalhador e Empregador;

V - Subsecretário(a) de Qualificação Profissional;

VI - Subsecretário(a) de Integração de Ações Sociais;

VII - Subsecretário(a) de Fomento ao Empreendedorismo;

VIII - Subsecretário(a) de Programas e Incentivos Econômicos;

IX - Subsecretário(a) de Apoio às Áreas de Desenvolvimento Econômico;

X - Subsecretário(a) de Economia Solidária;

XI - Diretor(a) de Suporte e Tecnologia da Informação.

Parágrafo único. A Presidência do Comitê será exercida pelo(a) Chefe de Gabinete da SEDET.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

THALES MENDES FERREIRA

Acolhimento Institucional para Jovens e Adultos com Deficiência, Dependentes e suas Famílias, na modalidade de Residência Inclusiva. VALOR GLOBAL DA PARCERIA: R\$ 47.235.546,88 (quarenta e sete milhões, duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: I - Unidade Orçamentária: 17902; II - Programa de Trabalho: 08245622890730003; III - Natureza da Despesa: 335043; IV - Fonte de Recursos: 1500.100000000, conforme Nota de Empenho nº 2025NE00630, emitida em 31/07/2025, sob o evento nº 400098, na modalidade 2 - Estimativo. DA VIGÊNCIA: o presente Termo Aditivo entra em vigência na data da sua assinatura. ASSINATURA: 31/07/2025. SIGNATÁRIOS: pelo Distrito Federal: FERNANDO MODESTO MAGALHÃES VIEIRA, Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, e pela Organização da Sociedade Civil: IRONE CLAUDINO SILVA, Presidente da OSC Vila do Pequeno Jesus.

EXTRATO DO 2º TERMO ADITIVO AO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 16/2023 PROCESSO nº 00431-00012345/2023-95. DAS PARTES: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL x ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL ASSOCIAÇÃO DE MÃES, PAIS, AMIGOS E REABILITADORES DE EXCEPCIONAIS (AMPARE). DA ALTERAÇÃO: prorrogar a vigência do Termo de Colaboração nº 16/2023 por 24 (vinte e quatro) meses, a contar de 27 de julho de 2025 a 27 de julho de 2027; reduzir a meta de atendimento em 12 vagas, passando de 113 para 101 vagas. VALOR GLOBAL DA PARCERIA: R\$ 6.188.107,62 (seis milhões, cento e oitenta e oito mil cento e sete reais e sessenta e dois centavos). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: I - Unidade Orçamentária: 17902; II - Programa de Trabalho: 08245622890730003; III - Natureza da Despesa: 335043; IV - Fonte de Recursos: 1500.100000000, conforme Nota de Empenho nº 2025NE00612, emitida em 25/07/2025, sob o evento nº 400098, na modalidade 2 - Estimativo. DA VIGÊNCIA: o presente Termo Aditivo entra em vigência na data da sua assinatura. ASSINATURA: 26/07/2025. SIGNATÁRIOS: pelo Distrito Federal: FERNANDO MODESTO MAGALHÃES VIEIRA, Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, e pela Organização da Sociedade Civil: CLAYTON AGUIAR, Presidente da OSC Associação de Mães, Pais, Amigos e Reabilitadores de Excepcionais (Ampare).

EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO AO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 17/2022 PROCESSO nº 00431-00014281/2022-86. DAS PARTES: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL x ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL INSTITUTO MÃOS SOLIDÁRIAS. DA ALTERAÇÃO: prorrogar a vigência do Termo de Colaboração nº 17/2022, pelo período de 12 (doze) meses, com efeitos a partir de 27 de julho de 2025 até 26 de julho de 2026; reajustar os salários dos profissionais vinculados à execução da parceria, visando à continuidade e à qualificação da execução do objeto; reajustar os valores contratuais firmados com prestadores de serviços, igualmente com fundamento em estimativas, com vistas à manutenção da qualidade e regularidade na execução do objeto. VALOR GLOBAL DA PARCERIA: R\$ 31.270.572,94 (trinta e um milhões, duzentos e setenta mil quinhentos e setenta e dois reais e noventa e quatro centavos). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: I - Unidade Orçamentária: 17902; II - Programa de Trabalho: 08122622890740001; III - Natureza da Despesa: 335043; IV - Fonte de Recursos: 1500.100000000 e 1660.158010330, conforme Nota de Empenho nº 2025NE00607 e Nota de Empenho nº 2025NE00608, emitidas em 24/07/2025, sob os eventos nº 400097 e nº 400098, na modalidade 2 - Estimativo. DA VIGÊNCIA: o presente Termo Aditivo entra em vigência na data da sua assinatura. ASSINATURA: 26/07/2025. SIGNATÁRIOS: pelo Distrito Federal: FERNANDO MODESTO MAGALHÃES VIEIRA, Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, e pela Organização da Sociedade Civil: AMARILDO DOS REIS DE SOUZA, Presidente da OSC Instituto Mãos Solidárias.

SUBSECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DIRETORIA DE LICITAÇÕES

RESULTADO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 90001/2025

Processo SEI-GDF nº 00431-00015620/2024-11. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDES/DF torna público o resultado do pregão em referência, cujo objeto é a contratação conjunta de prestação de serviço móvel pessoal (SMP - dados móveis e voz), gestão de dispositivos móveis (MDM) e aquisição de tablets em regime de comodato, abrangendo a sede e todas as unidades descentralizadas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal - SEDES, conforme condições e especificações constantes no Termo de Referência - Anexo I do Edital. A vencedora com o lance de R\$ 964.512,00 (novecentos e sessenta e quatro mil e quinhentos e doze reais) para o Grupo/lotes 1 adjudicado e homologado à empresa: CLARO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 40.432.544/0001-47. Os Termos de Adjudicação e Homologação atendem ao art. 46 do Decreto Federal nº 10.024/2019, recepcionado no Distrito Federal pelo Decreto Distrital nº 40.205/2019 e estão disponíveis no site www.compras.gov.br. UASG 450858

ISANA BORGES LEAL TEIXEIRA
Pregoeira

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONVOCAÇÃO PARA A 1ª E 2ª REUNIÃO

O Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e conforme a Resolução Administrativa nº 02/2025, que institui a Câmara Temática da lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, CONVOCA os membros da referida Câmara Temática para a 1ª e 2ª

Reuniões, a serem realizadas, respectivamente, nos dias 15 e 22 de agosto de 2025, às 9h, de forma presencial, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 1, Asa Norte - Brasília/DF.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

EDITAL Nº 466/2025

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, com fundamentação na Lei distrital nº 3.877/06, de 26 de junho de 2006, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: HABILITAR 03 associadas indicadas pela entidade ABEM DO BRASIL, tendo em vista a comprovação do enquadramento nos ditames da Lei Distrital nº 3.877/2006, a fim de compor exclusivamente a demanda do projeto Samambaia - Edital de Convocação nº 02/2017. A situação cadastral das candidatas encontra-se disponível no portal www.codhab.df.gov.br.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2025

LUCIANO MARINHO
Diretor Imobiliário

EDITAL Nº 467/2025

O Governo do Distrito Federal, representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, considerando a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, e a Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: TORNAR PÚBLICO A REDISTRIBUIÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À QR 205 CONJUNTO 07 LOTE 0013 SAMAMBAIA, EM NOME DA ATUAL OCUPANTE Sra. MARIA DAS GRAÇAS ALMEIDA CPF: 276.***.***-78.A análise dos documentos se deram nos termos da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006; da Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012; do Decreto Distrital nº 34.210, de 13 de março de 2013; do Decreto Distrital nº 23.590, de 07 fevereiro de 2003; e; do Decreto Distrital nº 29.072, de 20 de maio de 2008, e suas alterações. Em atenção ao princípio do contraditório e da ampla defesa, salienta-se que o prazo para apresentação de contestação é de 30 (trinta) dias corridos, excluindo na contagem o dia da publicação, e incluindo o dia do vencimento quanto ao ato da redistribuição do imóvel situado à QR 205 CONJUNTO 07 LOTE 0013 SAMAMBAIA, e assim, transcorrido o prazo sem manifestação, ocorra a efetivação do pleito.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2025

MARCELO FAGUNDES GOMIDE
Diretor-Presidente

EDITAL Nº 468/2025

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Habilitar 40 (quarenta) candidatos, aptos para habilitação no Programa Habitacional do DF, visto que atenderam aos requisitos da Lei Distrital nº 3.877/2006 e em conformidade com a Instrução nº 148, de 25 de junho de 2024. A relação dos candidatos encontra-se disponibilizada no site eletrônico www.codhab.df.gov.br/candidato/pesquisa-cpf.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2025

LUCIANO MARINHO
Diretor Imobiliário

SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE E LAZER

EXTRATO DA JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE CHAMAMENTO PÚBLICO TERMO DE COLABORAÇÃO

Processo: 00220-00005497/2025-51. Interessados: DISTRITO FEDERAL/ SECRETARIA DE ESTADO DO ESPORTE E AÇÃO SOCIAL RENASCER. Justifica-se a situação de Dispensa de Chamamento Público, com fundamento no Art. 24, I e nos termos do Art. 26 do Decreto Distrital nº 37.843, de 2016, conforme Justificativa Técnica (177290396). Objeto: Este instrumento visa a celebração de novo Termo de Colaboração com Organização da Sociedade Civil, nos termos da Lei nº 13.019/2014 e demais normativos correlatos, que tem como objeto a execução de projeto pedagógico voltado para o desporto educacional, participação e rendimento, nos Centros Olímpicos e Paralímpicos de Brasília, Estrutural e Recanto das Emas, com vistas a contratação emergencial para não paralização das atividades destes COPS, nos termos do artigo 24 do Decreto 37.843/2016. O objeto será executado conforme detalhamento contido no Plano de Trabalho(176035779). Valor do Termo de Colaboração: R\$ 4.966.102,16 (quatro milhões, novecentos e sessenta e seis mil, cento e dois reais e dezesseis centavos). VIGÊNCIA: Este Termo de colaboração terá vigência por 180 dias, contados a partir da data da sua assinatura, não podendo este ser prorrogado. SIGNATÁRIOS: Pelo DISTRITO FEDERAL VICTOR RENATO JUNQUEIRA LACERDA, na qualidade de Secretário de Estado. Pela CONTRATADA: IONEIDE COSTA COELHO, na qualidade de Presidente da Entidade. Essa publicação torna sem efeito o Extrato Nº 140, publicado TERÇA-FEIRA, 29 DE JULHO DE 2025 (177273314).RENATO JUNQUEIRA

RETIFICAÇÃO

No Extrato de Edital de Chamamento Público Nº 01/2025-SEL, publicado no DODF nº 139, de 28 de julho de 2025, página 144, ato que versa sobre Chamamento Público para celebração de Termo de Convênio com a entidade selecionada, ONDE SE LÊ: "...EXTRATO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025-SEL...", LEIASE: "...EXTRATO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025-SEL..." e



Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

1ª Reunião Ordinária

Data: 15 de agosto de 2025

Horário: 9h

Local: Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF

PAUTA

1. Ordem do dia:

- 1.1.** Verificação do quórum;
- 1.2.** Abertura dos trabalhos;
- 1.3.** Informes;
- 1.4.** Indicação e aprovação do(a) relator(a) da matéria no plenário do Conplan; e
- 1.5.** Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará.

2. Assuntos Gerais.

3. Encerramento.

Plano de Intervenção Urbana - PIU

Região Administrativa do Guarará - RA X

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração

Matheus Rodrigues Lustosa

Direção

Alecsandro Alves de Andrade Júnior
Matheus Rodrigues Lustosa

Coordenação

Alecsandro Alves de Andrade Júnior

Supervisão

Letícia Luzardo de Sousa
Tereza da Costa Ferreira Lodder

Colaboradoras

Rafaela Silva Marques
Emanuelle Junqueira Pistille
Bruna Cardoso de Sousa
Liana Maria Figueiredo de Oliveira

Governo do Distrito Federal – GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC
Coordenação de Gestão Urbana – COGEST

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

O método adotado para o desenvolvimento do PIU baseou-se na análise comparativa entre a **cidade legal (planejada)** e a **cidade real (situação atual)**.

Inicialmente, realizou-se o levantamento e a sistematização de dados para identificar as **deficiências** e **potencialidades** da região. Foram utilizados como fontes estudos e projetos existentes, requerimentos processuais, vistorias técnicas locais, reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará e da Seduh, além de consultas a outros órgãos públicos.

A partir da consolidação dessas informações, foram realizadas análises técnicas que subsidiaram a definição das estratégias para a requalificação urbana, alinhando as intervenções às necessidades reais do território.



Fonte: Agência Brasília, 2025.

O PIU foi disposto em etapas que se distinguem entre três grandes eixos centrais, o **Levantamento**, o **Diagnóstico** e as **Propostas**. A etapa de levantamento foi condensada pela etapa do **Relatório de Vistorias**, sendo que o diagnóstico foi condensado pela etapa do **Relatório de Questionário**, duas etapas fundamentais para a composição do eixo associado. Nesse sentido, na respectiva ordem, os dados de cada etapa embasaram as conseguintes, possibilitando maior detalhamento das condicionantes envolvidas, para culminar na consolidação de propostas.

Os estudos do PIU transcorreram temas relevantes para a sua concepção, quais sejam:

1. **Sistema Viário, Praças e ELUP**
2. **Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais**
3. **Dinamização da Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF - LUOS.**



Fonte: Jornal do Guará, 2025.

OBJETIVOS

Os estudos visam **auxiliar o planejamento e gestão das cidades** com base em análises técnicas que possibilitem:

- Otimização da área pública, respeitada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental;
- Melhoria das condições de acessibilidade universal;
- Adequação do desenho urbano com o sistema de transporte público coletivo;
- Identificação de carências e indicação de intervenções no sistema viário, áreas verdes e espaços livres de uso público - ELUP;
- Avaliar a aplicação de instrumentos de política urbana para as ocupações de área pública contíguas aos lotes comerciais;



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

OBJETIVOS

- Subsidiar estratégias de ação, diretrizes e projetos contribuindo para o planejamento e a gestão do espaço urbano;
- Identificar ajustes necessários na Lei de Uso e Ocupação do Solo de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa;
- Viabilizar a qualificação dos espaços públicos.



Fonte: Jornal do Guará, 2025.

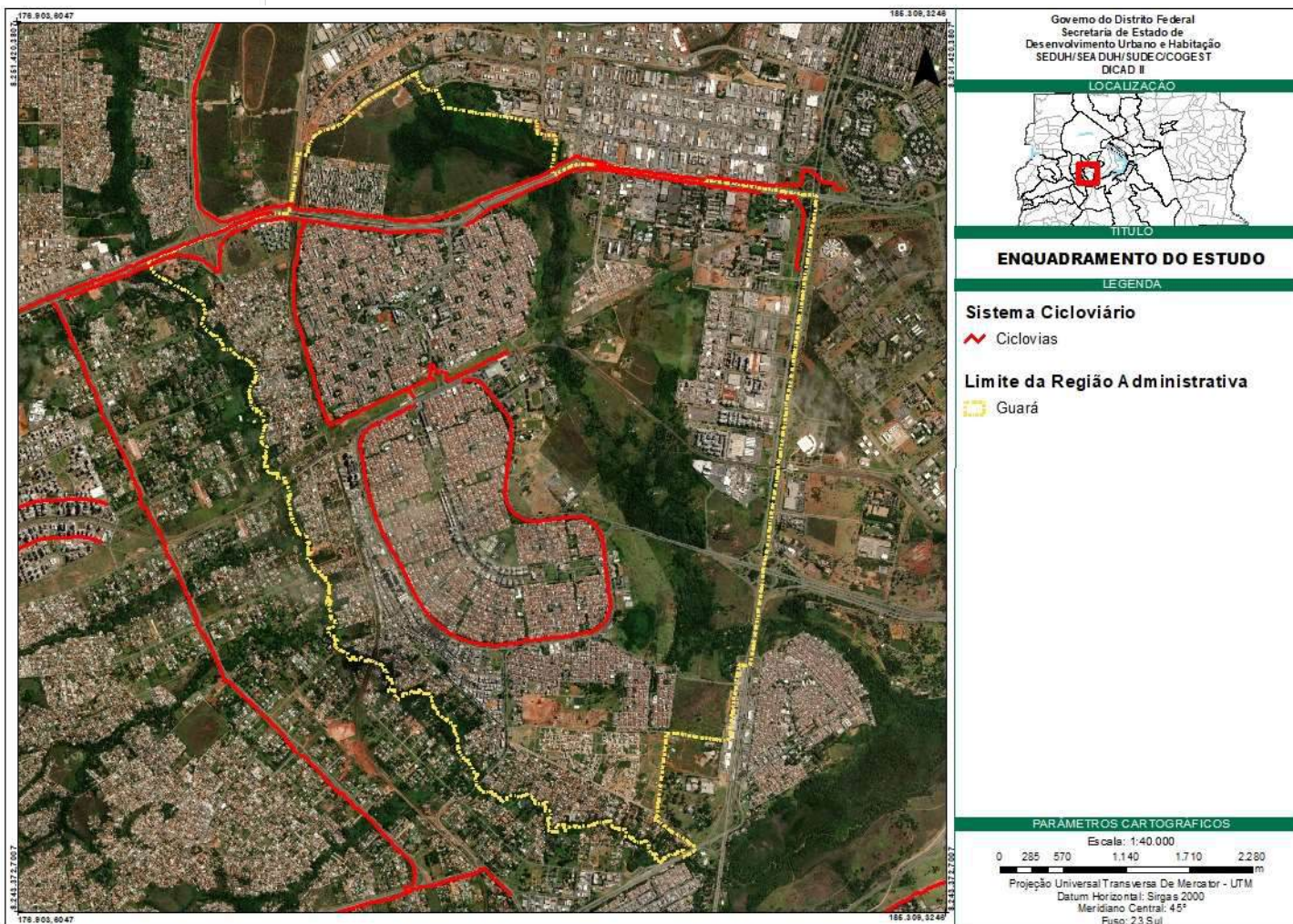
Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema cicloviário

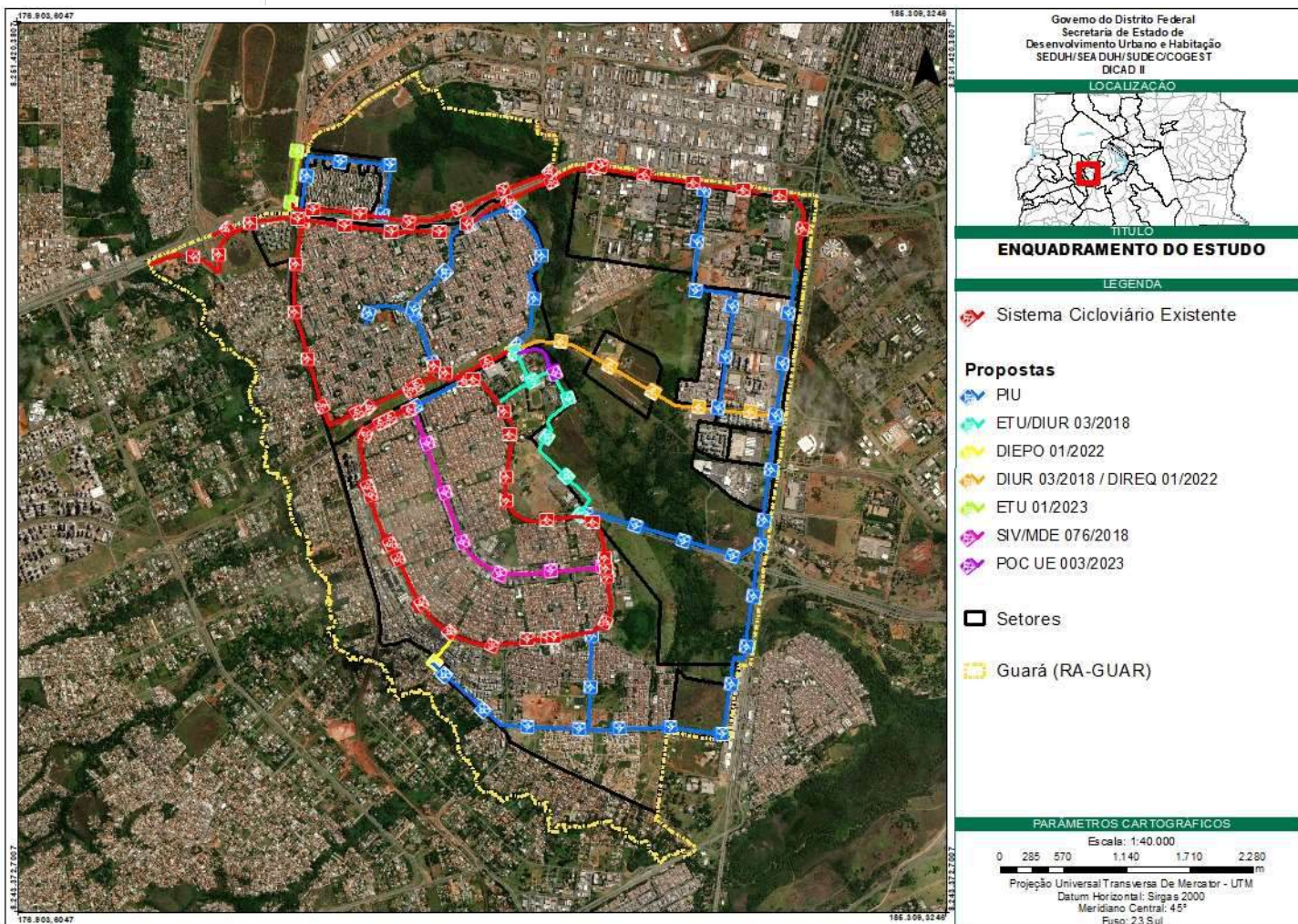


A malha cicloviária do Guará contorna o SRIA II, o perímetro sul, oeste e norte do SRIA I, assim como a porção sul do QELC, e o norte do SIA Área de Serviço Público.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema cicloviário

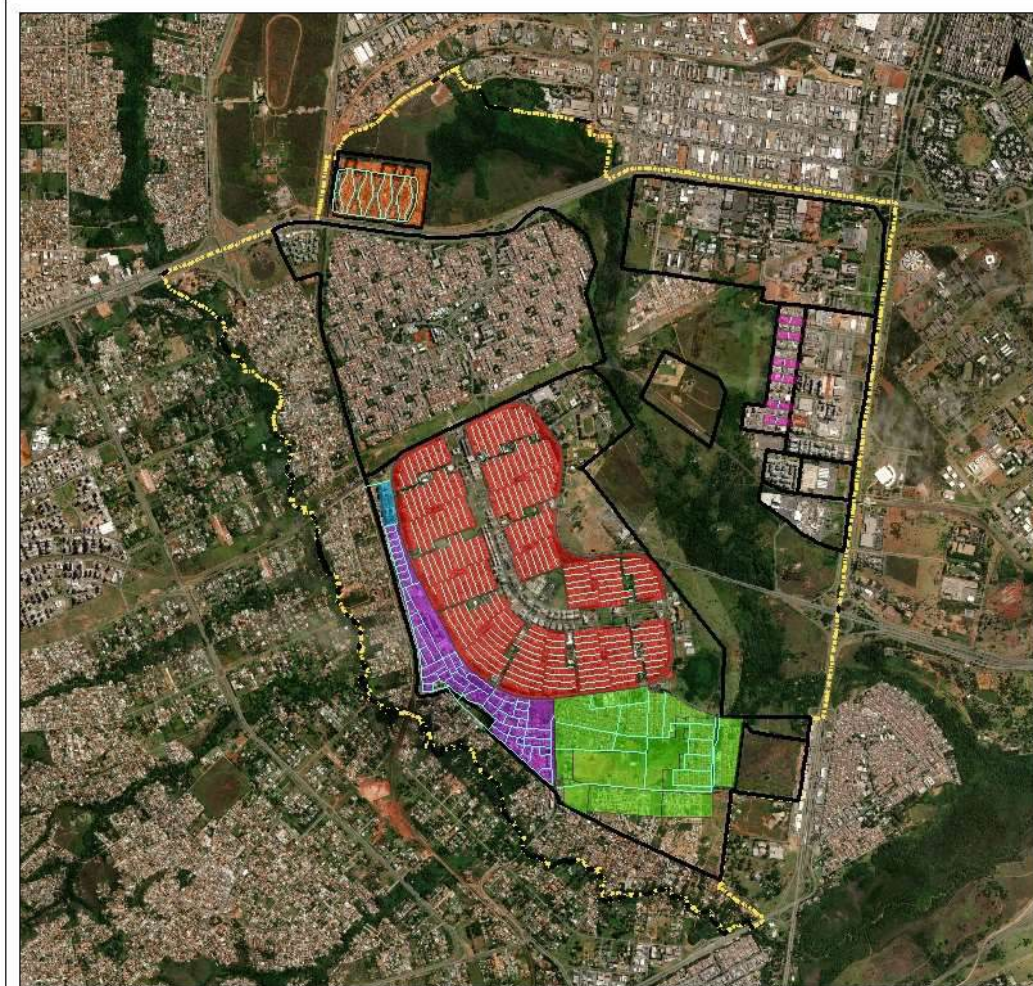


A proposta do PIU para o sistema cicloviário do Guarará complementa e se conecta às propostas que já existem em outros projetos e estudos. Algumas das propostas dos projetos e estudos constam apenas como recomendação, sem local definido. Contudo, este estudo representa os trajetos de forma indicativa.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



O Guarará possui alguns estudos e projetos estruturantes do sistema viário, conforme indicado nos mapas que identificam estudos e projetos existentes.

Para definição de propostas viárias foram considerados os setores e as quadras mais complexas e que não dispõem de outros estudos e propostas.

Para tanto, levou-se em consideração a malha viária desses locais de forma individualizada, uma vez que conformam situações excepcionais.

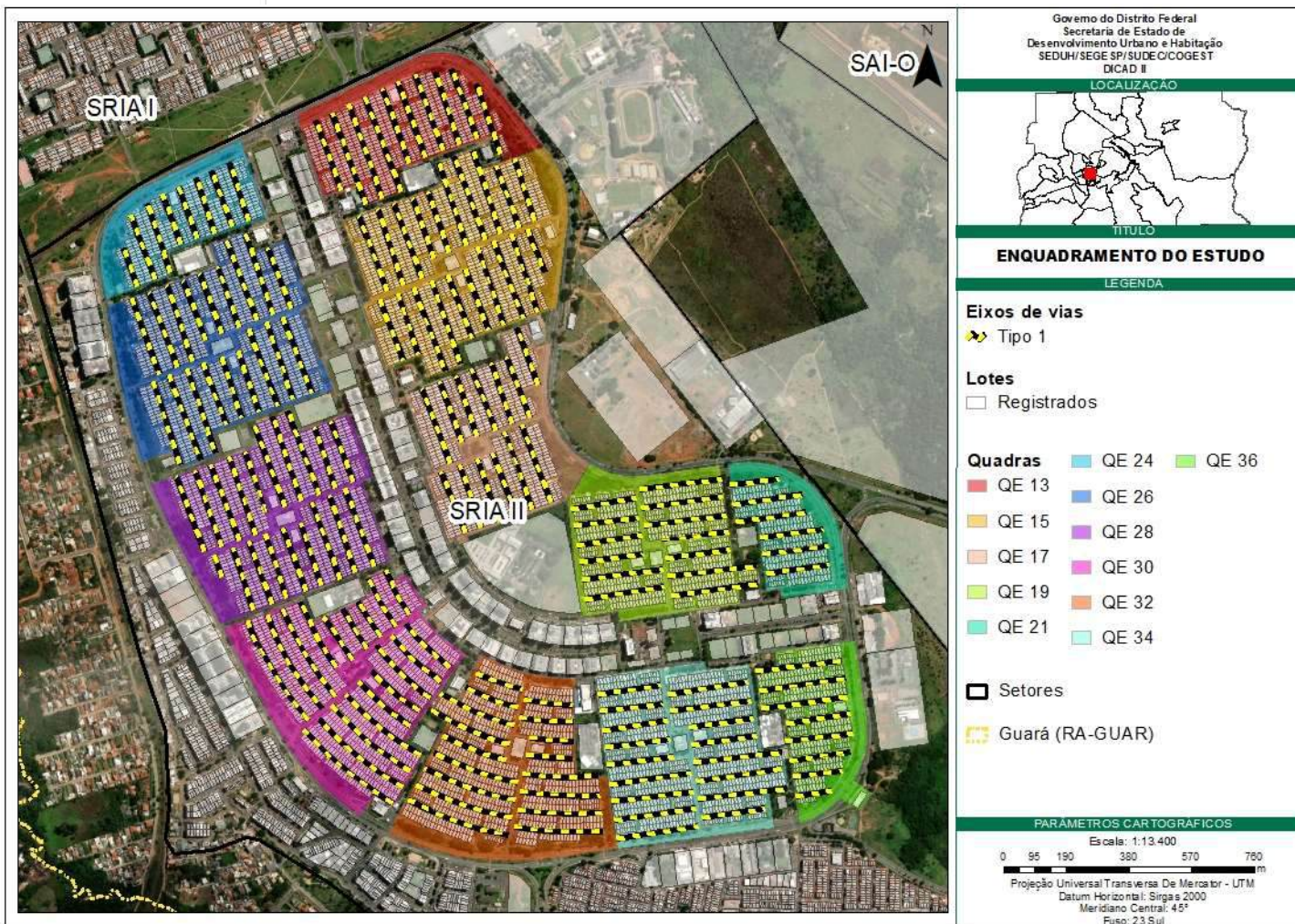
Ao tratar de vias, outros elementos do sistema viário são englobados de forma complementar, como estacionamentos e calçadas para quais análises também são lançadas.

As vias foram identificadas em tipos, definidos para cada setor ou quadra, para elaboração das propostas.

Diretoria das Unidades de Planejamento
 Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário

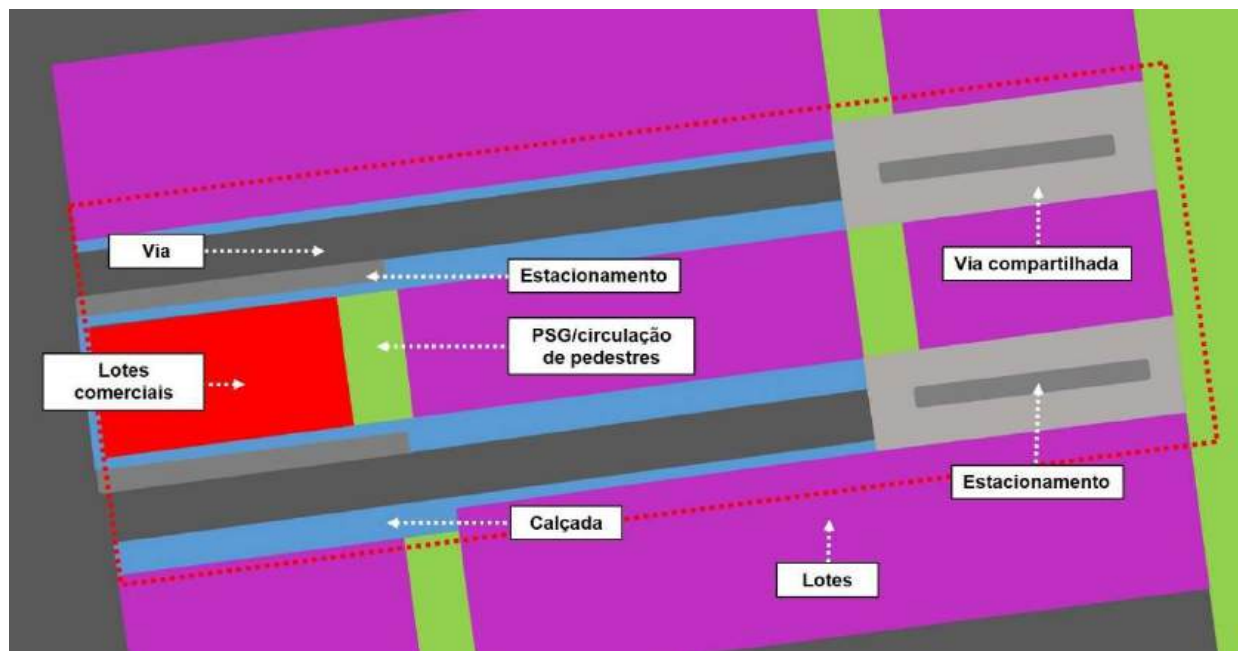


A figura ilustra as propostas para o sistema viário onde as quadras **QE 13, QE 15, QE 17, QE 19, QE 21, QE 24, QE 26, QE 28, QE 30, QE 32, QE 34, QE 36** do **SRIA II** apresentam características semelhantes de composição de sistema viário e foram caracterizadas como Tipo 1.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



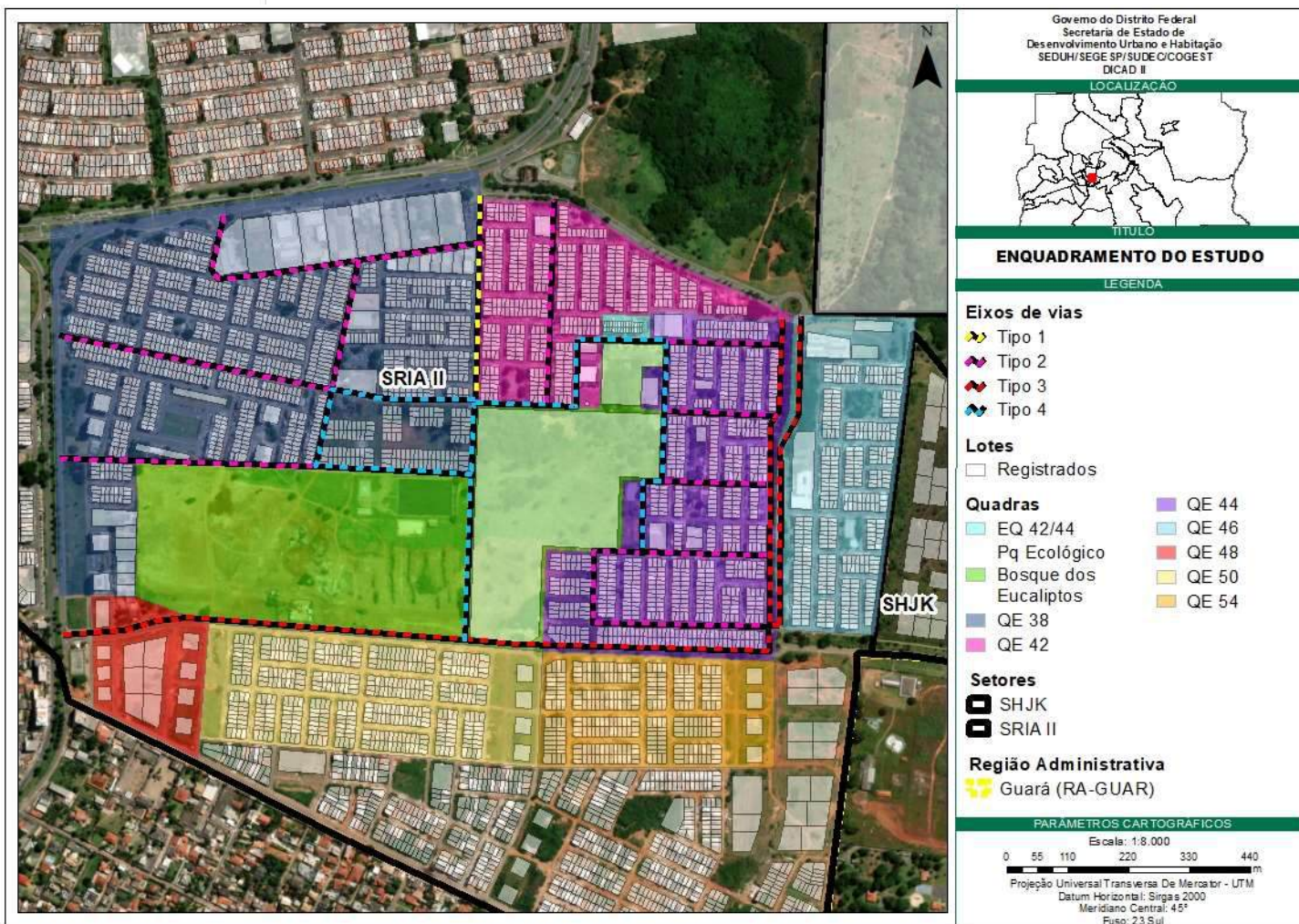
QE 13, QE 15, QE 17, QE 19, QE 21, QE 24, QE 26, QE 28, QE 30, QE 32, QE 34, QE 36 do SRIA II:

- A proposta para as vias do **Tipo 1** envolve a constituição de via compartilhada nas extremidades das ruas limítrofes com lotes de uso Residencial Obrigatório – RO, conforme a LUOS, e alocação dos estacionamentos ao centro da caixa viária com piso intertravado e possibilidade de vegetação arbórea, condicionada a consulta de viabilidade com as concessionárias de serviços públicos, para cada caso, onde há o alargamento da via.
- O mesmo não se aplica aos casos em que os estacionamentos estejam contíguos a conjuntos comerciais, caracterizados como Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial - CSIIR.
- A intervenção deve ser acompanhada de revitalização de calçadas, se necessário, e a constituição dessas propostas deve conectar os conjuntos com os Espaços Livres de Uso Público – ELUP que os separam

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



A figura ilustra as propostas viárias na **QE 38, QE 42, QE 44, EQ 42/44, QE 46, QE 48, QE 50, QE 54** e Parque Ecológico Bosque dos Eucaliptos do SRIA II, em que se apresentam características semelhantes de composição do sistema viário e foram caracterizadas como **Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 e Tipo 4**.

Em todos os casos necessita-se de requalificação e/ou reformulação das calçadas de forma a torná-las acessíveis, prejudicadas pelas ocupações de áreas públicas. Além disso, as vias carecem de revitalização.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



QE 38, QE 42, QE 44, EQ 42/44, QE 46, QE 48, QE 50, QE 54 e Parque Ecológico Bosque dos Eucaliptos do SRIA II:

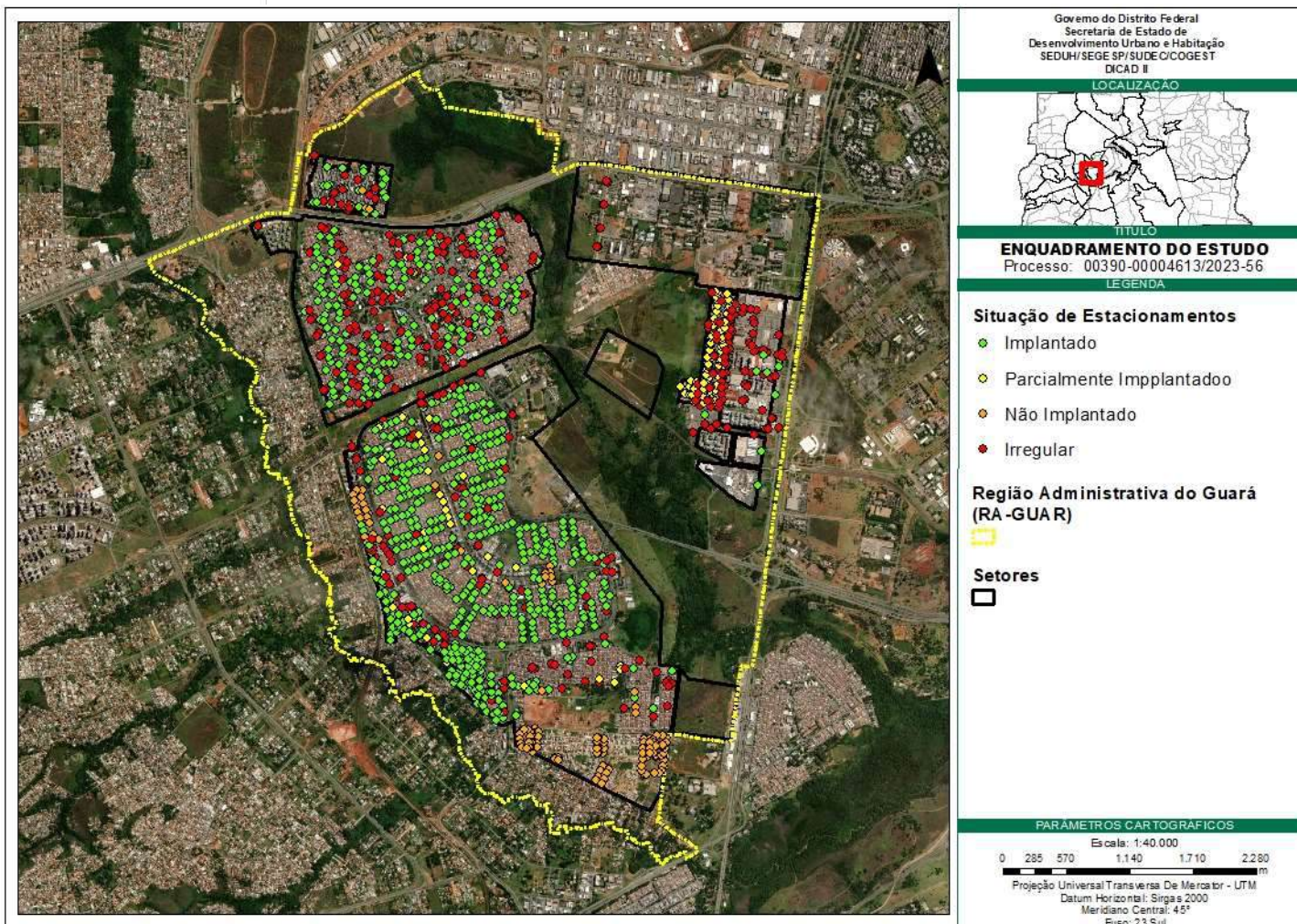
- Para a via do **Tipo 1**, implantar estacionamentos paralelos aos lotes em que é possível desenvolver o uso comercial, em apenas um dos lados da vi.



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos



Foram levantados 1.418 estacionamentos em áreas públicas no Guará, a saber:

- 778 implantados de acordo com projeto registrado;
- 108 parcialmente implantados de acordo com projeto registrado;
- 131 não implantados de acordo com projeto registrado;
- 401 irregulares.

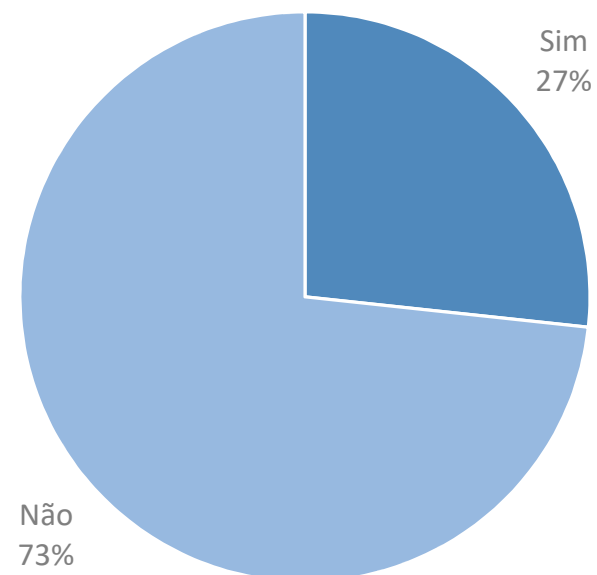
Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico



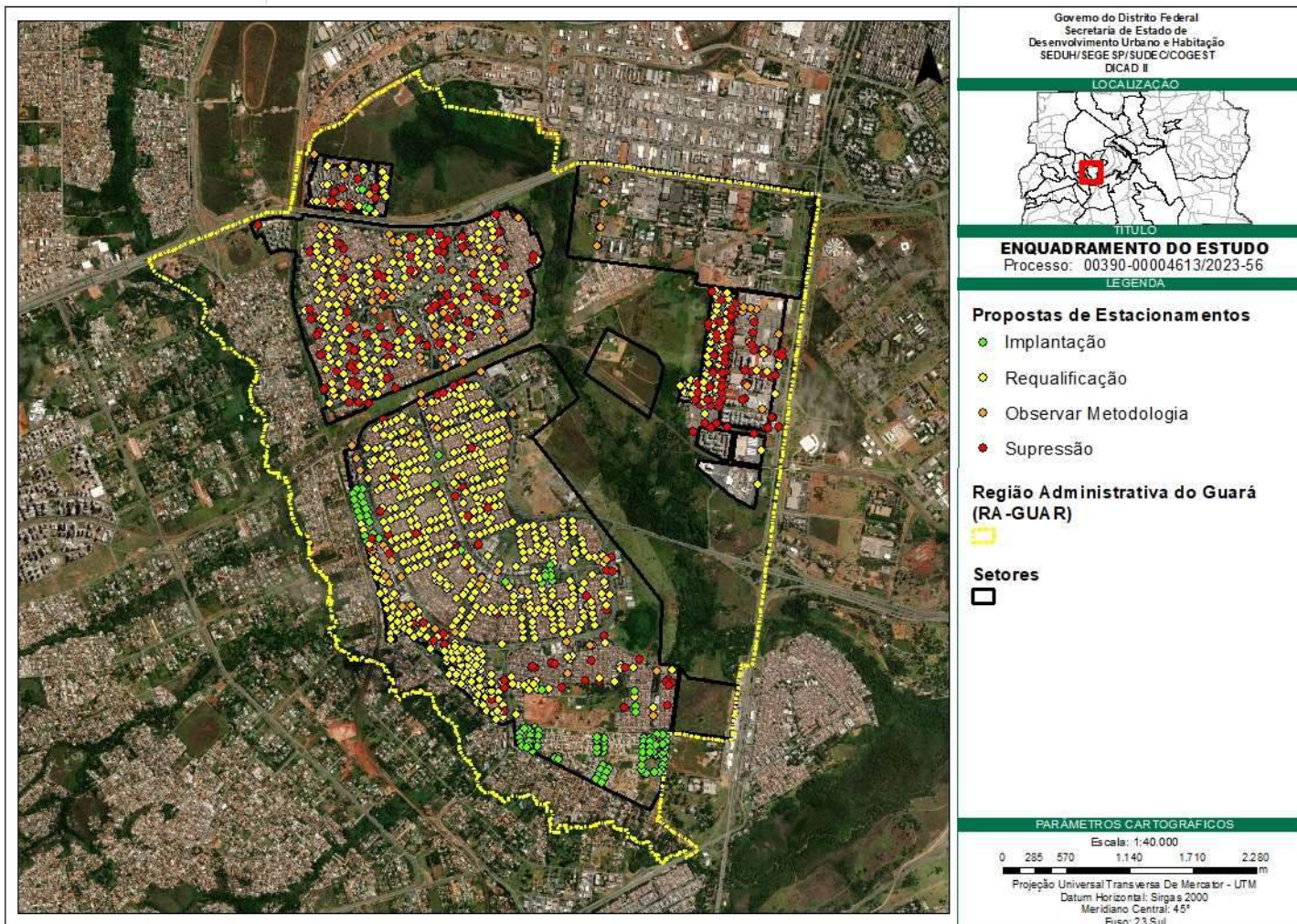
A quantidade de estacionamento existente no Guará é suficiente?



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

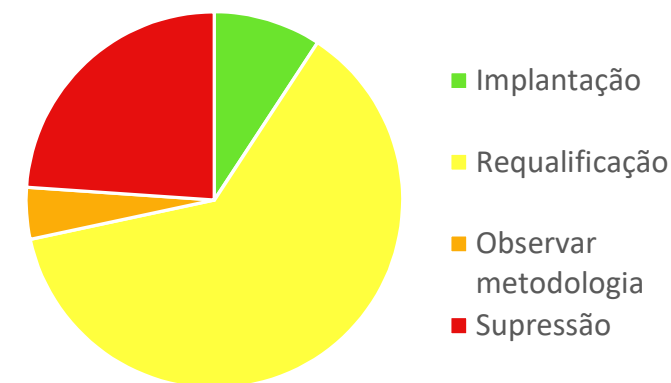
Estacionamentos



Nas propostas, os estacionamentos foram classificadas em quatro categorias:

(1) Requalificação, (2) Implantação, (3) Supressão e (4) Observar metodologia.

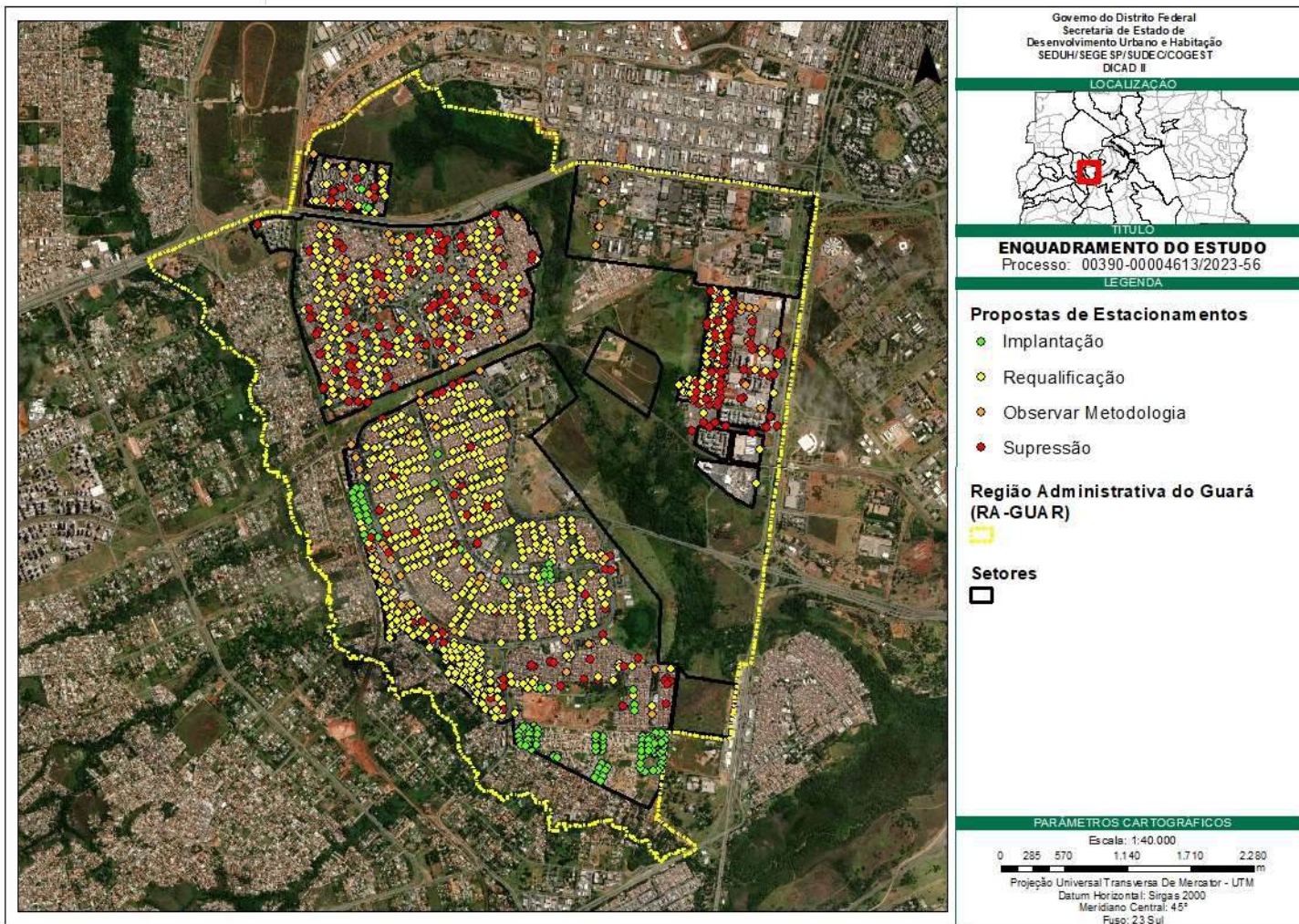
- 131 propostas de implantação
- 885 propostas de requalificação
- 63 propostas para observar metodologia
- 339 propostas de supressão



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos



As propostas de **“Requalificação”** consistem na indicação da necessidade de melhorias de qualquer natureza (asfaltamento, sinalização, etc) nos estacionamentos e praças previstos em projeto registrado e nos que não foram definidos em projeto, mas que têm sua implantação justificada por este estudo ou em análise realizada e aprovada anteriormente por esta Secretaria.

As propostas de **“Implantação”** consistem na indicação de estacionamentos e praças previstos em projeto que por algum motivo não foram executados. Para tanto devem ser observadas dimensões definidas em projeto.

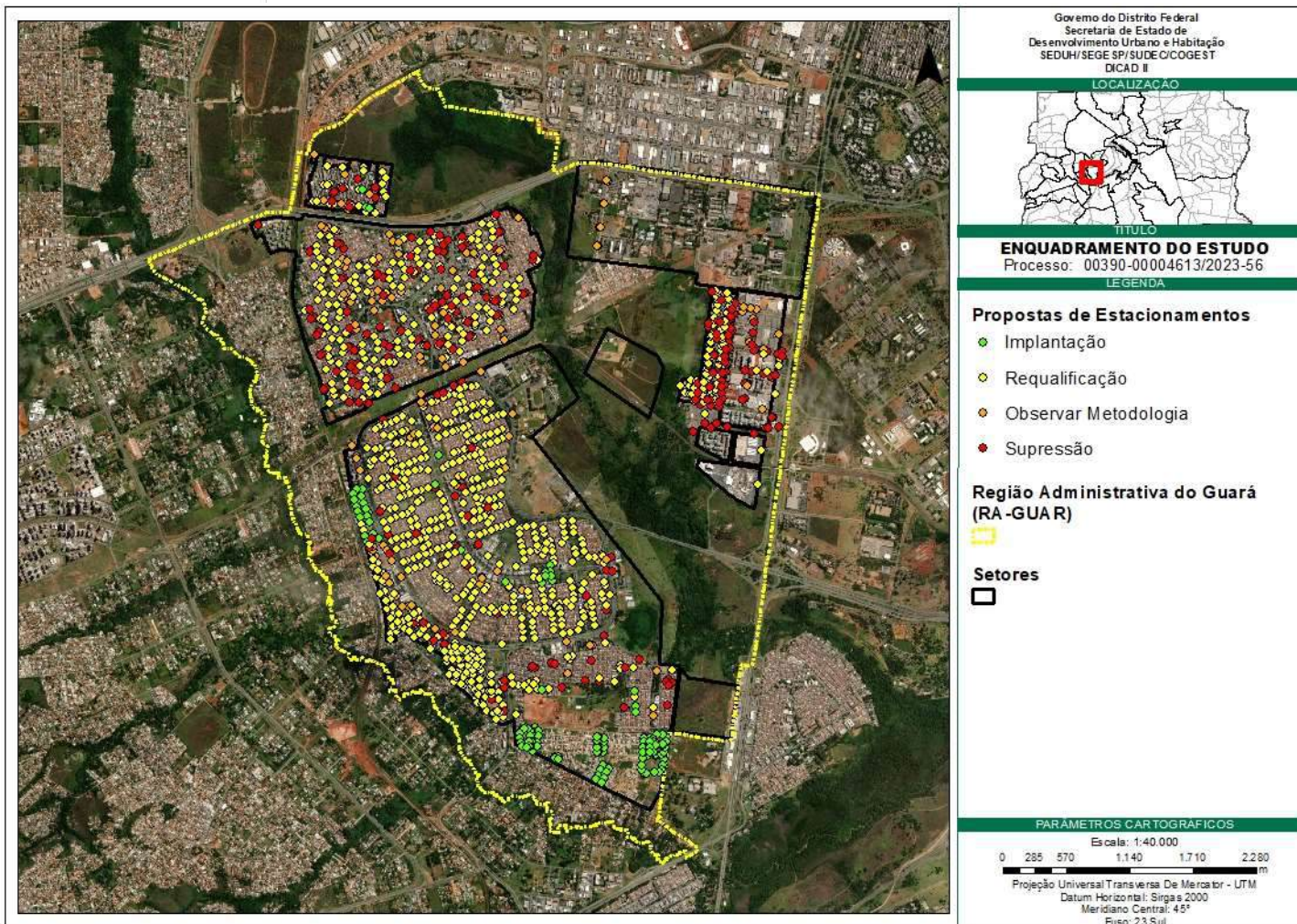
As propostas de **“Supressão”** consistem na indicação de estacionamentos e praças implantados em desconformidade com o projeto registrado e que não conformam possibilidade de justificação da implantação por este estudo, nem foram objeto de análise por esta Secretaria. Assim, a área deve ser recuperada e objeto de projeto de requalificação pela Administração Regional.

As propostas indicadas como **“Observar metodologia”** consistem na indicação de áreas para estacionamentos não previstas em planta registrada, mas que de acordo com as condicionantes definidas podem ter a implementação deferida.

Diretoria das Unidades de Planejamento
 Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos



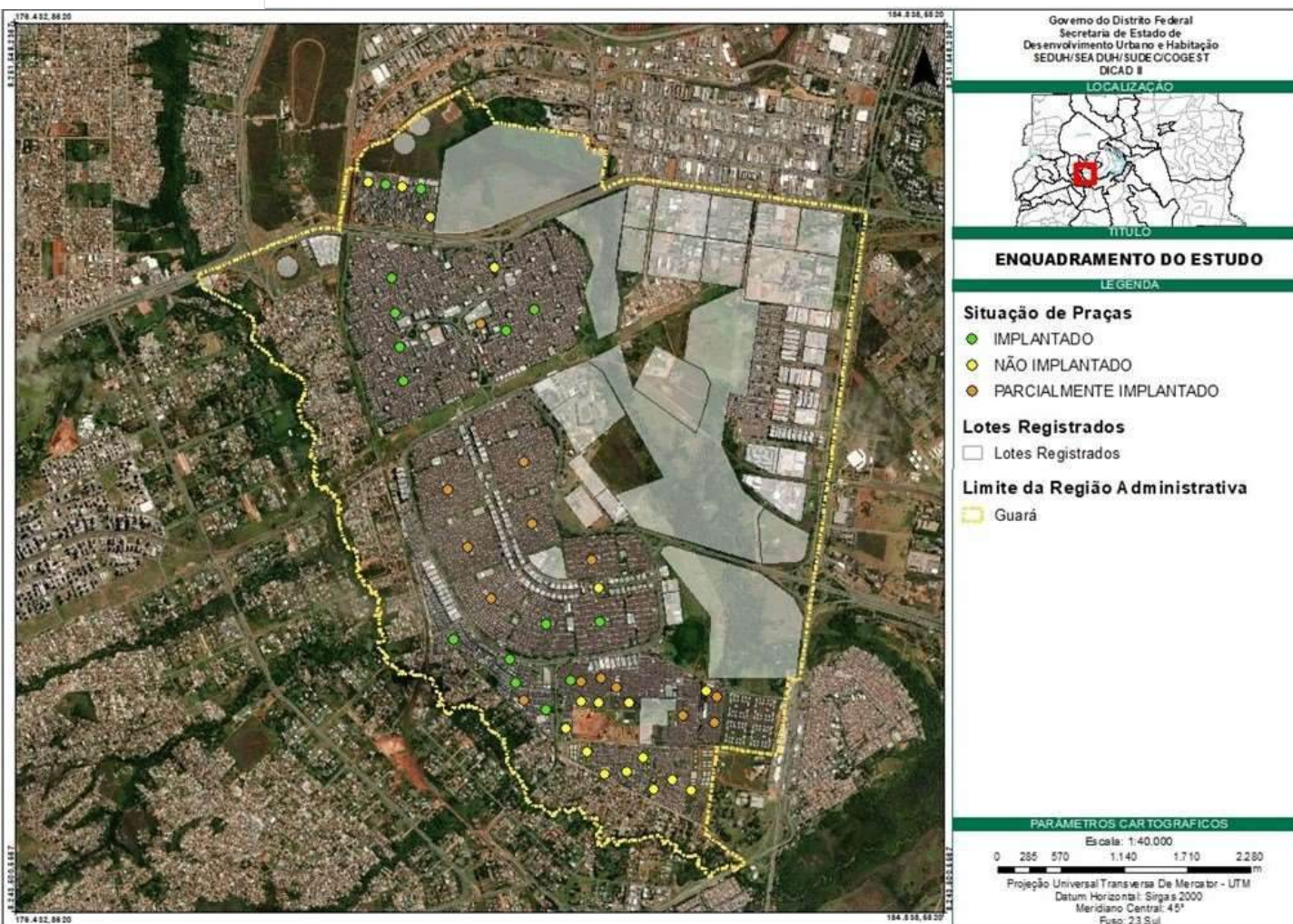
Serão aceitos bolsões de estacionamento entre lotes das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR 2 NO, Inst e Inst EP, desde que haja espaço disponível para dimensionamento de área para parada e circulação de carros.

As propostas foram definidas com base no levantamento dos estacionamentos existentes, desta forma, desde que observada a metodologia estabelecida, é possível a criação de novas áreas para parada de carros, que será analisada pelo corpo técnico.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças



Foram levantadas 46 praças no Guará, sendo:

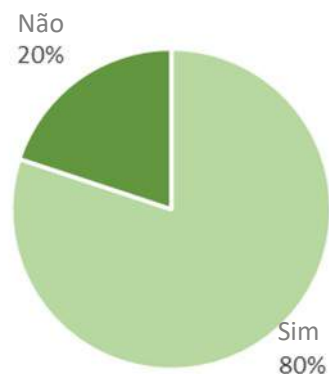
- 15 implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado
- 17 não implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado
- 14 parcialmente implantadas de acordo com o previsto no projeto registrado

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

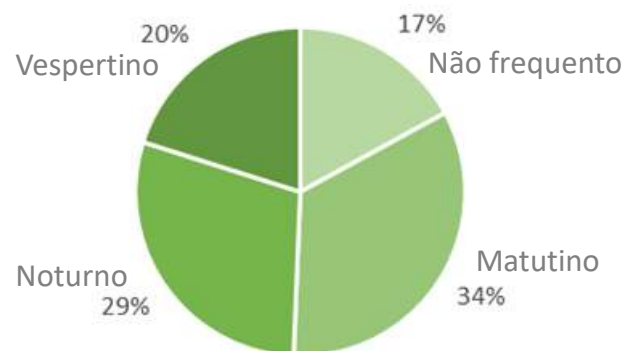
Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças e ELUP - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico

Você frequenta as áreas de uso comum do Guará?



Em qual turno você mais frequenta as áreas de uso comum?



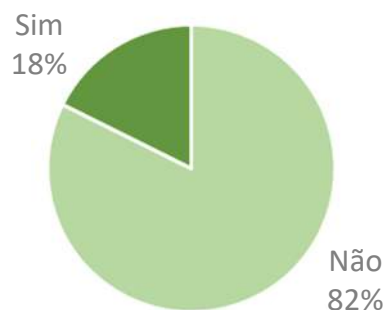
Fonte: Dicap II, 2023

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicap II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças e ELUP - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico

Você acha que os mobiliários das áreas comuns estão em boas condições de uso?



O que mais você gostaria que houvesse nas áreas públicas de uso comum da sua cidade?



Você encontra algum desses obstáculos para chegar aos espaços livres de uso público?



Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças



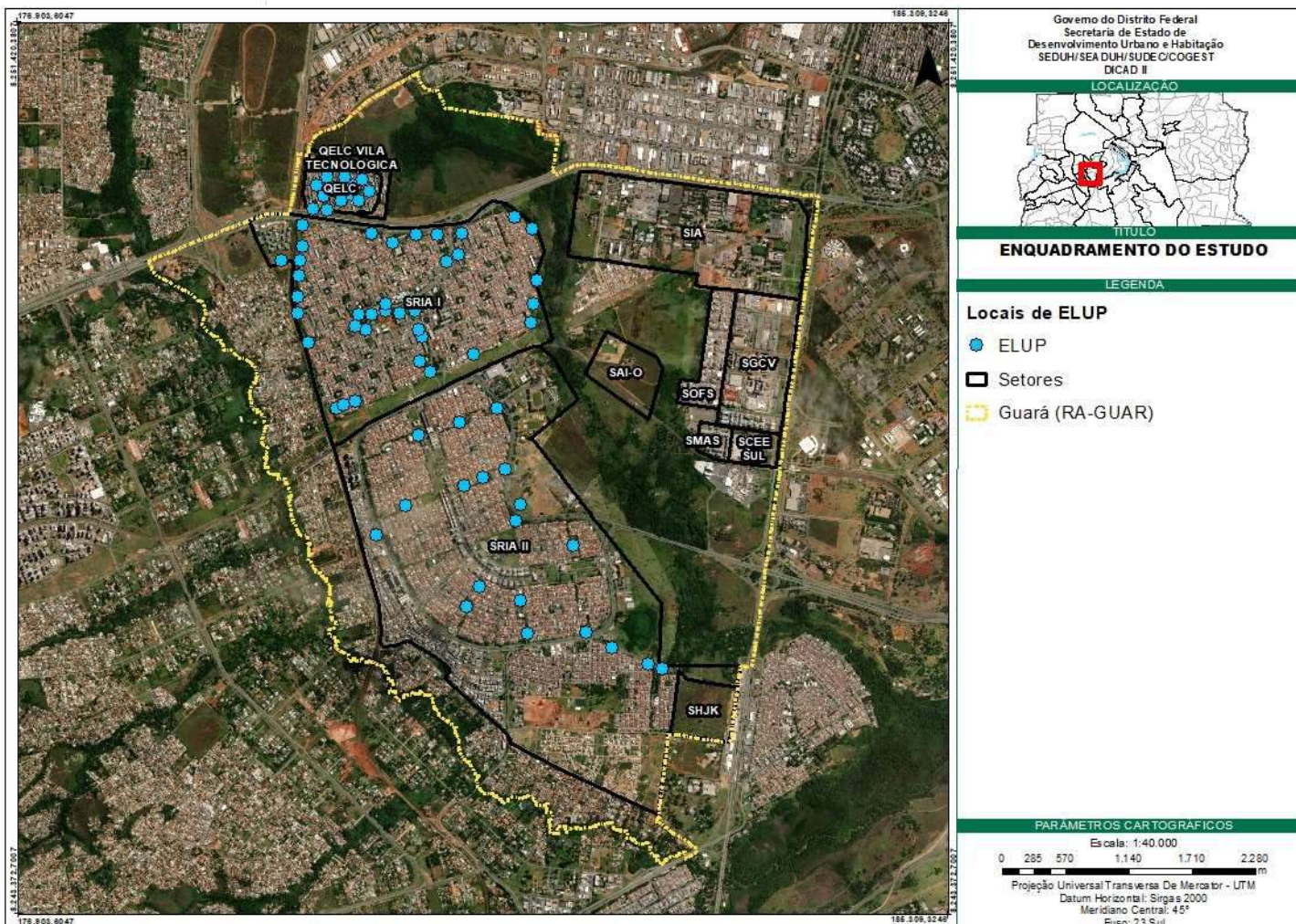
As propostas para as praças do Guarã foram divididas em **Implantação** e **Requalificação**.

As intervenções nas praças deverão ser precedidas de emissão de Diretrizes de Paisagismo – DIPA.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

ELUP



Os espaços livres de uso público não foram levantados de acordo com a definição em projeto. Para sua caracterização, foram classificados como ELUP os espaços públicos residuais em que foi possível inserir um círculo com **raio de 10 metros**, excetuados os canteiros centrais;

Os ELUP devem ser objeto de emissão de Diretrizes antes da elaboração de propostas. A intervenção dependerá da mutualidade do local com seu entorno, devendo a priorização dos elementos/destinação observar o contexto em que o ELUP está inserido;

Foram identificados 70 ELUP no Guará;

As intervenções nos ELUP devem ser precedidas de emissão de diretrizes.

Diretoria das Unidades de Planejamento
 Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Exemplo de sintetização das propostas



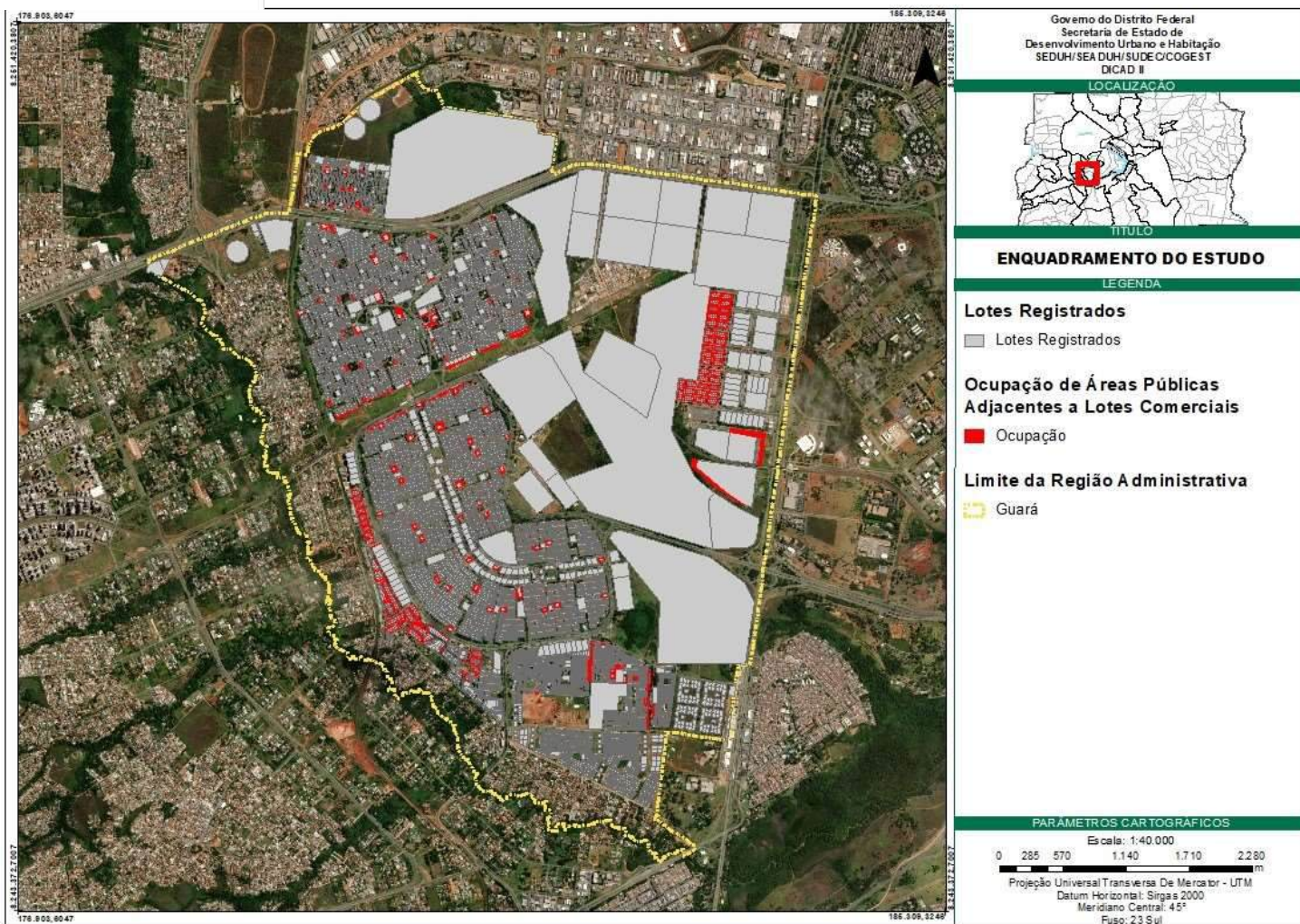
- Duplicação de via;
- Definição de ciclovía, passeio, vegetação, e instalação de equipamentos e mobiliários urbanos;
- A área deverá ser objeto de emissão de Diretrizes de Intervenção Viária – DIV.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes Comerciais

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais Levantamento



Levantamento das ocupações de área pública contíguas a lotes comerciais, conforme identificados na LUOS.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Levantamento



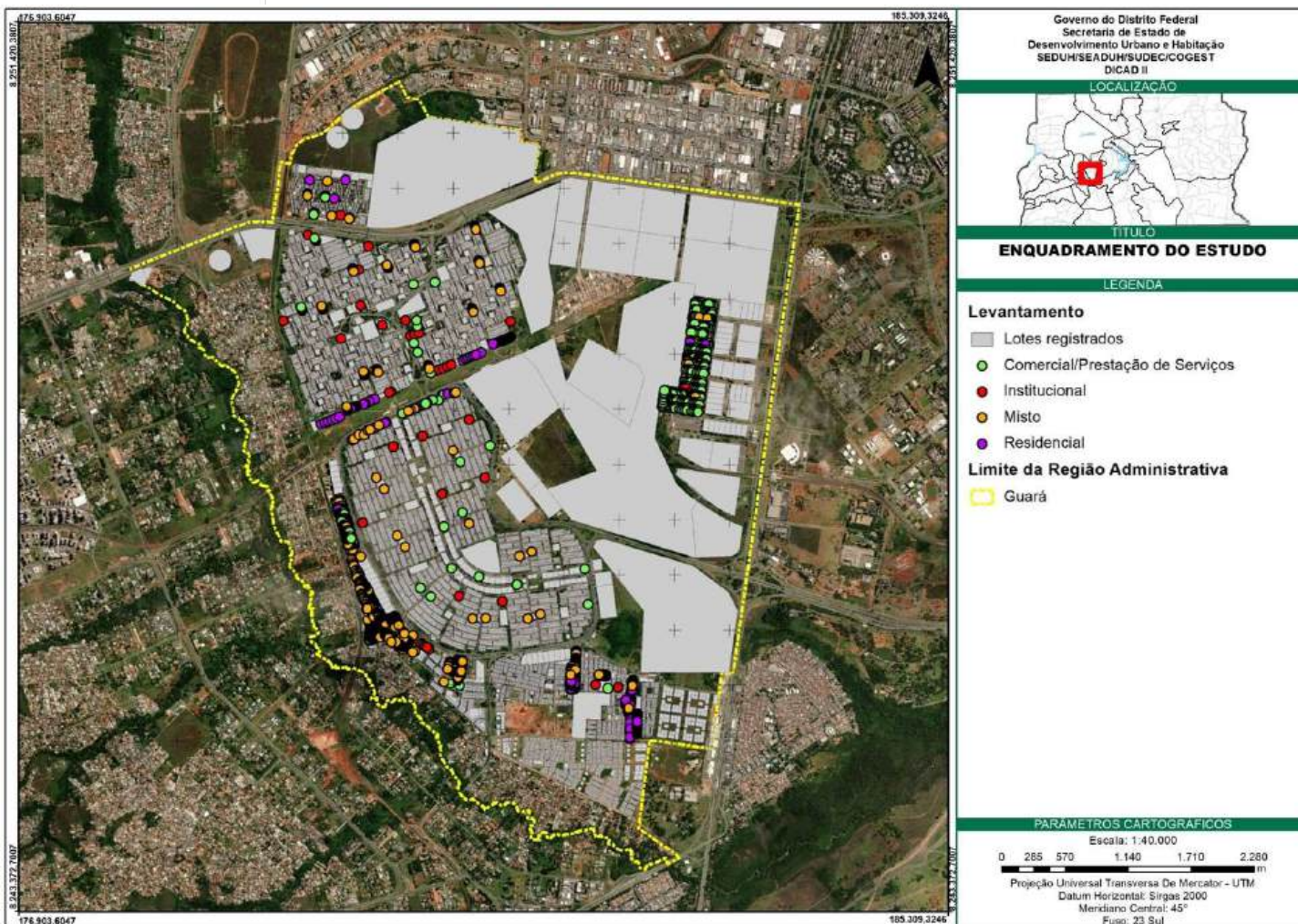
Foram observados os seguintes tipos de ocupação de área pública:

- cercamentos
- disposição de mobiliários e expositores
- edificação em espaço público
- instalação de coberturas
- garagens e estacionamentos cercados em área pública.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico

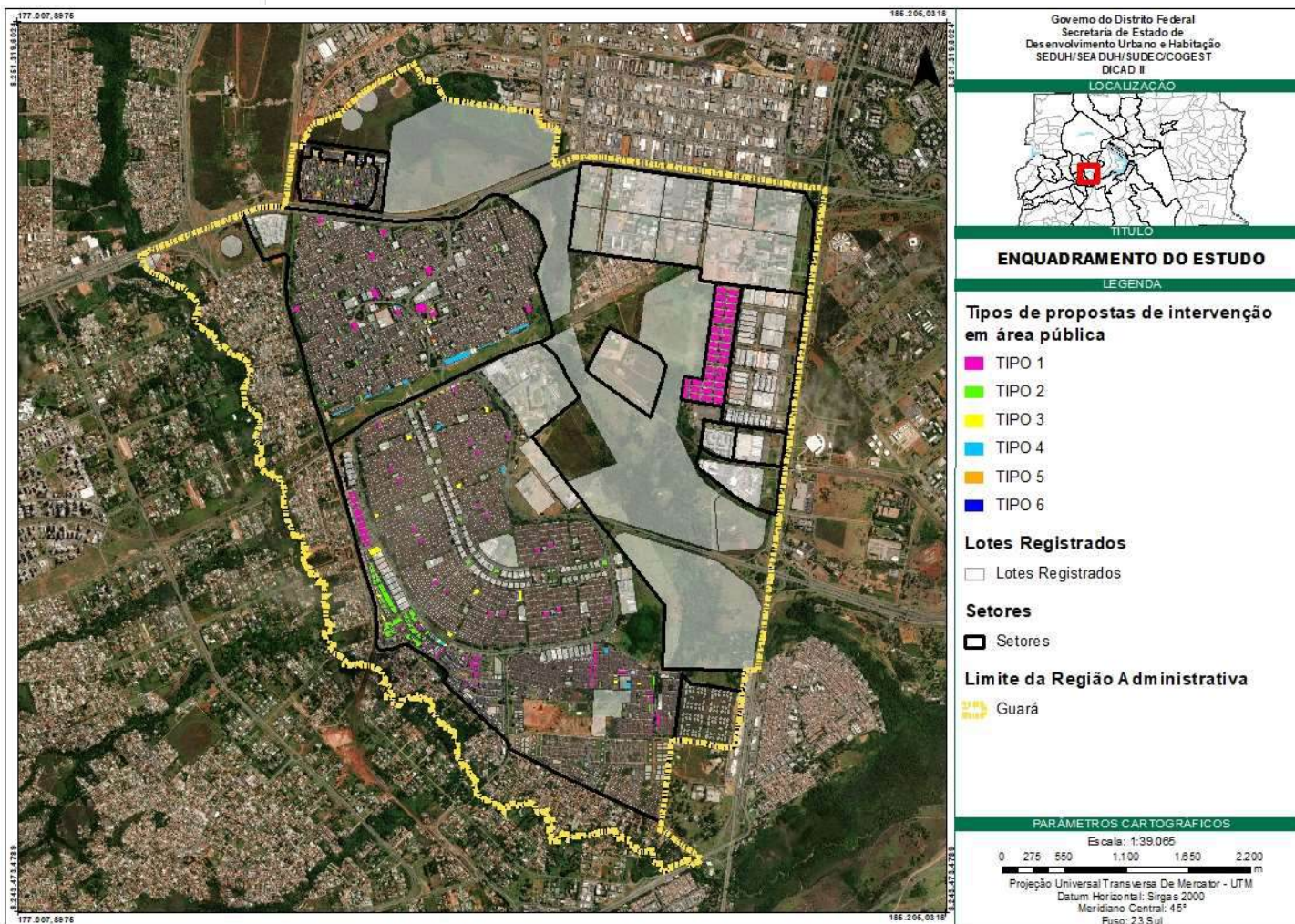


A natureza das atividades desenvolvidas nas ocupações foram classificadas como **comercial/ prestação de serviços, institucional, misto e residencial.**

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico



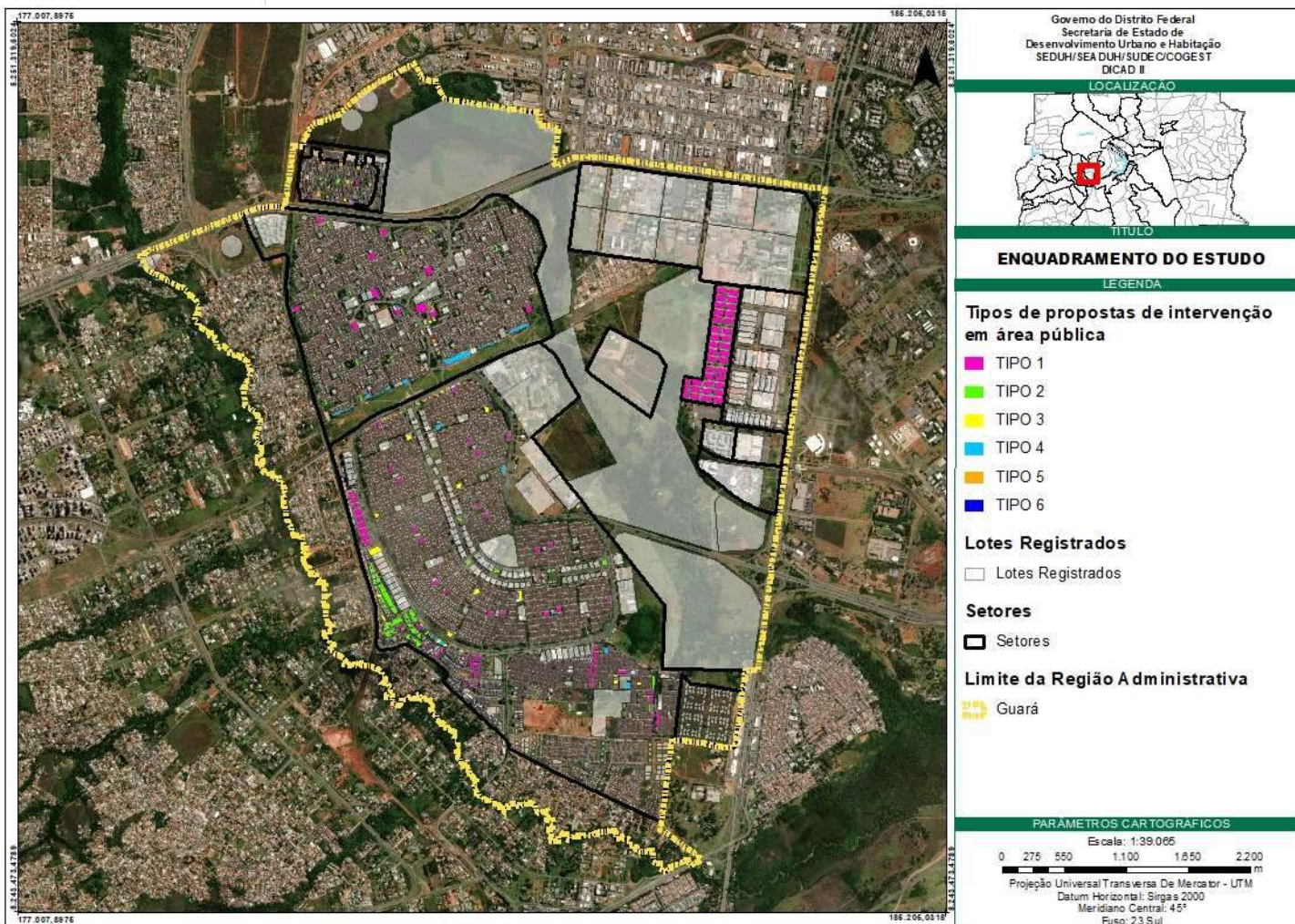
Para o desenvolvimento do diagnóstico foram levados em consideração a tipologia do parcelamento, a forma em que a ocupação informal acontece e os elementos de marquise e galeria, definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os casos semelhantes foram classificados em tipos.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico



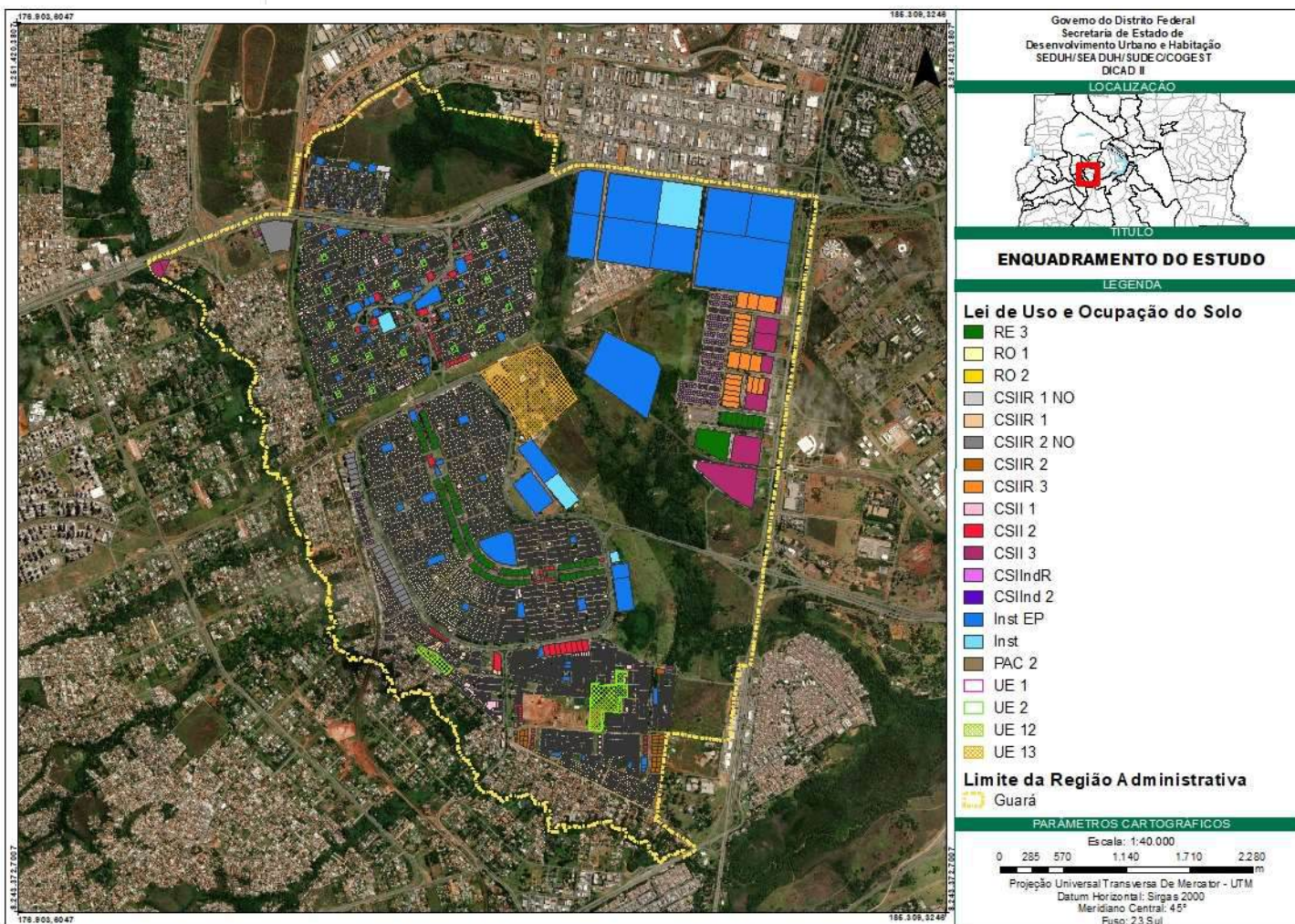
As ocupações de áreas públicas levantadas no âmbito do PIU podem ser objeto de estudos e diretrizes para intervenções futuras.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

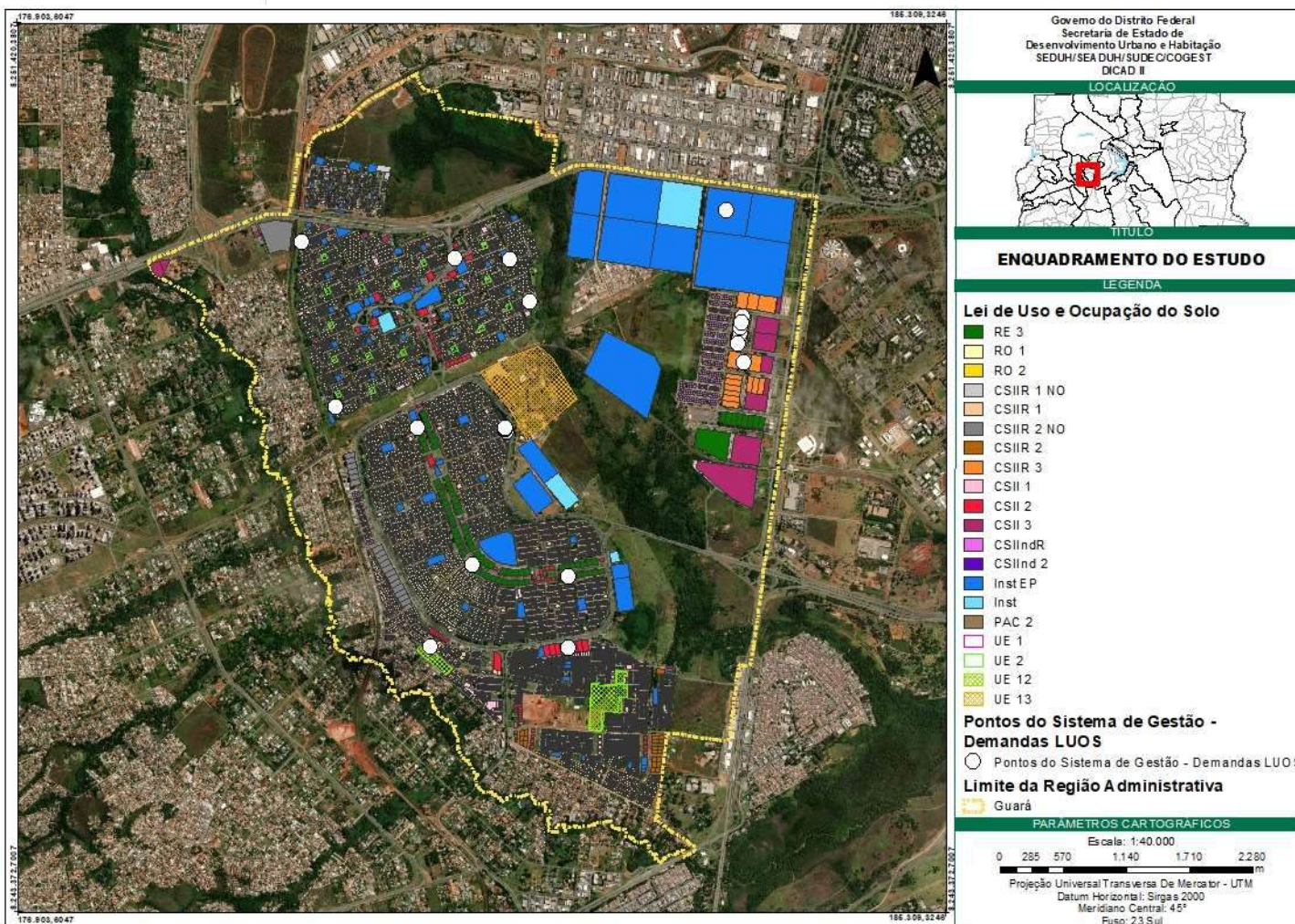
Dinamização LUOS



- Demandas que não haviam sido verificadas quando da elaboração do PLC 69/2020, que culminou na Lei Complementar nº 1.007/2022;
- Demandas das Administrações Regionais (Processo SEI 00390-00001800/2020-35);
- Demandas processuais;
- Sugestões apresentadas nas reuniões da Câmara Técnica da Revisão da LUOS;
- Novos projetos que não foram incluídos na LUOS.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS



Levantamento de demandas relativas à dinamização da LUOS encaminhadas via processo SEI.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Adequações

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- Adequação do parcelamento do Centro Comunal II, no Anexo III da LUOS, que originalmente foi registrado pela SRIA PR 204/1, que foi alterada pela SRIA URB 037/2018;
- Correção da faixa de área das linhas de código 1009 e 1010, do Anexo III da LUOS, tendo em vista a constatação de que *“o coeficiente 3 sempre esteve presente em seus normativos, conforme tabela abaixo, e que todos os lotes de sua quadra possuem tal coeficiente com básico e Considerando os normativos anteriores e considerando a uniformidade da quadra, foi proposto na revisão da LUOS que os lotes 5 e 35 da rua 12 do Polo de Moda passem a integrar a faixa 1009, adotando todos os seus parâmetros, os quais contém o coeficiente de aproveitamento básico 3,0. Deste modo, a faixa deverá sofrer alteração em sua área passando a englobar os lotes até 1800 m², juntando nessa faixa os lotes por área e por normativo”*, como consta do Processo SEI 00390-00007549/2020-12;
- Quando da revisão da LUOS, no quadro de parâmetros da Região Administrativa do Guará elaborado por esta DICAD II, as linhas 1009 e 1010 se referiam às UOS CSIIR 1 e CSIIR 1 – Tipo A (7) e possuíam as respectivas faixas de área $0 < a \leq 1800$ e $1500 < a \leq 2000$. Entretanto, na publicação do Diário da Câmara Legislativa, de 19 de abril de 2022, as UOS e as faixas de área foram mantidas como na publicação anterior. Deve-se, portanto, seguir com essa adequação;
- Adequação do lote SRIA I QE 7 LT R ao projeto SRIA URB 070/2021;
- Por fim, a correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos para somente UE 12, uma vez que, no Anexo II, a área está representada como UE 2 e UE 12, simultaneamente.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Alterações de uso

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- Verificou-se a possibilidade de alteração de uso de **Inst EP para Inst** nos lotes do setor **SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO**, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social. Conformar-se, portanto, a inclusão de nota no Anexo III da Região Administrativa do Guará, referente a essa proposta, nos seguintes termos: ficam permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial nos lotes **LT A, LT B, LT C, LT D, LT E, LT F, LT G, LT H e LT I** do setor **SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO**, assim como no **SAI/O TRECHO 2 RÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA**, condicionado ao reparcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Alterações de uso

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

Alguns **locais em potencial** foram identificados pela Seduh, bem como em vistoria ou de acordo com domínio referente à gestão do território:

- Propõe-se que **em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos e da antiga lagoa de oxidação**, destinada a parcelamento futuro pelo Projeto SRIA URB/MDE 028/2001, os lotes devem ser recategorizados como CSIIR 1 NO. Em ambos os casos, deve-se manter os parâmetros de ocupação, para evitar distorções na paisagem. Assim, propõe-se a criação de um novo código para a categoria CSIIR 1 NO no quadro de parâmetros do Anexo III da LUOS.
- Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para alguns **lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60**, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades.
- A maioria **dos lotes em torno da Avenida Contorno do Guará** com testadas voltadas para a Avenida são categorizados como RO 1 ou RO 2, o que limita o desenvolvimento de atividades de restaurantes, lanchonetes e outras prestações de serviços. Desta forma, propõe-se que alguns conjuntos desses lotes sejam categorizadas como CSIIR 1 NO, com o objetivo de atender ao objetivo deste estudo, sem comprometer a obrigatoriedade do uso residencial existente, mantendo-se os parâmetros de ocupação.
- O lote **SRIA I RUA QUARESMEIRA 2A LT 13** foi classificado pela LUOS vigente como CSII 3. Entretanto, no local foi construído um edifício residencial com base nos parâmetros estabelecidos pelo PDL do Guará, assim, o uso proposto é CSIIR2 NO.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Inclusão de parcelamentos

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- QE 60, registrada pelo projeto de parcelamento SRIA URB 077/2018, conforme os parâmetros dispostos na SRIA NGB 077/2018;
- Lotes SIN LT 12 e SIN LT 13, registrados pela SIN PR 1/2;
- Verificou-se a possibilidade de inclusão de parcelamento com uso de Inst no e SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL, condicionado ao reparcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA.

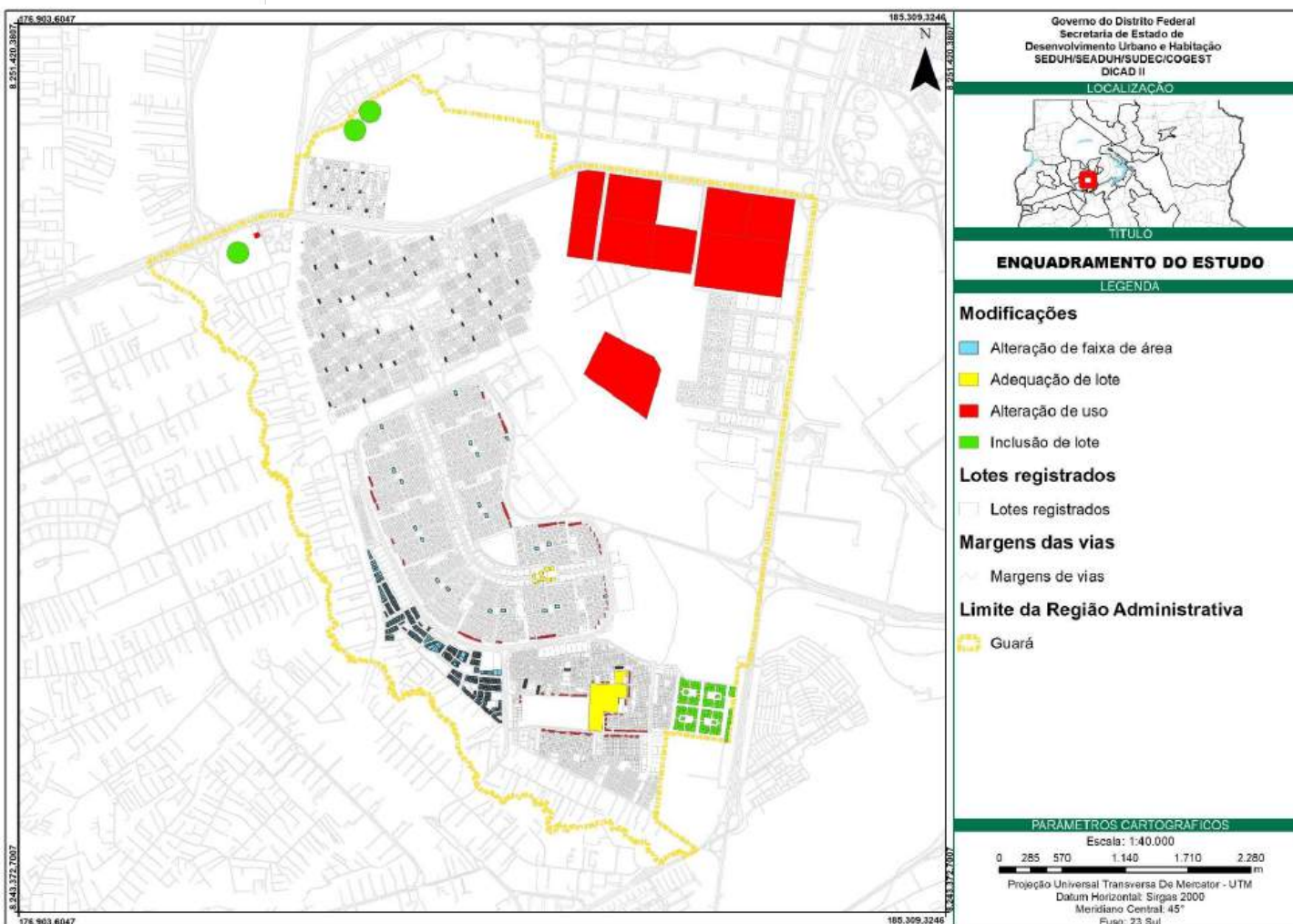
Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Demandas das Administrações Regionais encaminhadas por meio do Processo SEI 00390-00001800/2020-35

- As demandas advindas da Região Administrativa do Guará tratavam da alteração de UOS dos lotes do CJ S e do CJ T da QE 30 do SRIA, de RO 1 para RO 2;
- A decisão não foi acatada tendo em vista a metodologia da LUOS. Lotes RO 1 são voltados para vias locais, enquanto lotes RO 2 são voltados para vias secundárias. De acordo com o PDL do Guará, LC 733/2066, e o PDOT, LC 803/2009, com alterações advindas da LC 854/2012, as ruas para as quais os Lotes dos Conjuntos S e T da QE 30 do SRIA II estão voltados são definidas como locais e não como secundárias/coletoras, não sendo possível, portanto, seguir com a alteração.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS Proposta



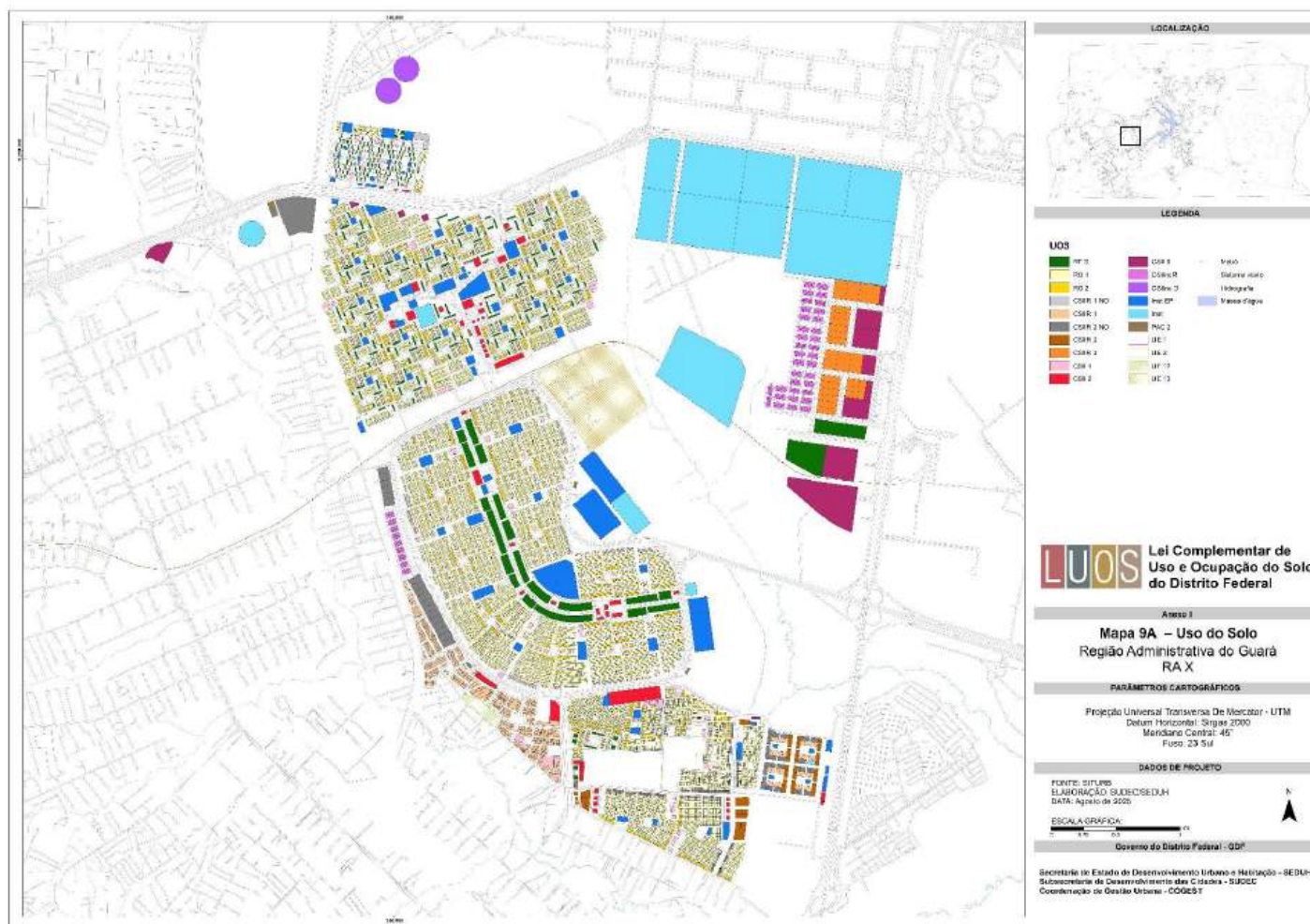
Resumo das propostas:

- Inclusão de lotes
- Adequações
- Alteração de uso
- Alteração de faixa de área

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dica II**

Dinamização LUOS

Anexo II



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Obrigado!



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

Assunto: 1ª REUNIÃO CT-LUOS

Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF

Data: 15/08/2025

LISTA DE PRESENÇA

COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS



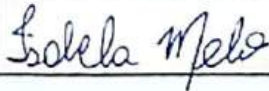

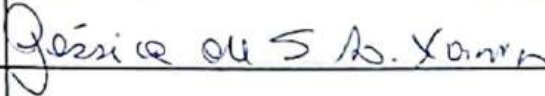

Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEDUH	Secretário: MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA	
		Secretária Adjunta: TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER	
		Subsecretária SUDEC: LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA	

PODER PÚBLICO

Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
1	SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – SEGOV	Titular: FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA	
		Suplente: JOSÉ RONALDO PERSIANO	
2	CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – CACI	Titular: LENY PEREIRA DA SILVA	
		Suplente: LUCAS MENDONÇA TAKAKI	
3	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, TRABALHO E RENDA – SEDET	Titular: THALES MENDES FERREIRA	
		Suplente: RICARDO NINA E SILVA	
4	SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – DF LEGAL	Titular: RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA	
		Suplente: SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

PODER PÚBLICO			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
5	INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATISTICA DO DISTRITO FEDERAL - IPEDF	Titular: LARISSA CARVALHO DE CARVALHO	
		Suplente: JÉSSICA DA ROCHA BRITO OLIVEIRA	
6	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP	Titular: BIANCA ILHA PEREIRA	
		Suplente: GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI	
7	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB	Titular: FELIPE GOIS SOUZA	
		Suplente: ISABELA GUIMARÃES MELO	
SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
8	CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DO DISTRITO FEDERAL - CDL/DF	Titular: EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO	
		Suplente: WAGNER GONÇALVES DA SILVEIRA JÚNIOR	
9	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO DISTRITO FEDERAL – CREA/DF	Titular: GÉSSICA DE SOUZA LIMA XAVIER	
		Suplente: ADRIANA RESENDE DE AVELAR DE OLIVEIRA	
10	UNIÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NO DISTRITO FEDERAL – ÚNICA/DF	Titular: DIRSOMAR CHAVES	
		Suplente: MARIA JOSÉ FEITOSA ANDRADE	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
11	ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL- ADEMI/DF	Titular: ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA	
		Suplente: ROGÉRIO MARKIEWICZ	
12	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – SINDUSCON/DF	Titular: JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY	
		Suplente: JOÃO CARLOS DE SIQUEIRA LOPES	
13	FEDERAÇÃO DOS INQUILINOS DO DISTRITO FEDERAL - FID/DF	Titular: STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA	
		Suplente: FRANCISCO DORION DE MORAIS	
14	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO DISTRITO FEDERAL – CAU/DF	Titular: PATRÍCIA MELASSO GARCIA	
		Suplente: LUDMILA DE ARAÚJO CORREIA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH
Câmara Temática da Lei de Uso e ocupação do Solo (CT-LUOS)

OUTROS PARTICIPANTES				
Assunto: 1ª REUNIÃO CT-LUOS				
Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF				Data: 15/08/2025
Nº	NOME	ÓRGÃO/ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
1	TAMARA ALVA B. NERZ	CODHAB	tamara.nerz@codhab.df.gov.br	
2	Bruna Cardoso de Sousa	SUDEC	bruna.sousa@seduh.df.gov.br	Bruna Cardoso
3	Ana Beatriz Sitta	OAB/DF	beatrizsitta94@gmail.com	
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				



Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

2ª Reunião Ordinária

Data: 22 de agosto de 2025 (sexta-feira)

Horário: 9h

Local: Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF

PAUTA

1. Ordem do dia:

- 1.1.** Verificação do quórum;
- 1.2.** Abertura dos trabalhos;
- 1.3.** Apreciação e aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2025;
- 1.4.** Apresentação e deliberação do relatório referente ao Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará;
- 1.5.** Indicação e aprovação do(a) relator(a) do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA no plenário do Conplan; e
- 1.6.** Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA.
- 1.7.** Informes.

2. Assuntos Gerais.

3. Encerramento.



ATA - SEDUH/GAB/ASCOL

**CÂMARA TEMÁTICA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (CT-LUOS)
ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e vinte minutos do décimo quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF, foi iniciada a Primeira Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS), instituída no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito federal (Conplan), conforme a Resolução nº 02, de 27 de fevereiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do Dia. 1.1. Verificação de quórum. 1.2. Abertura dos trabalhos. 1.3. Informes. 1.4. Indicação e aprovação do(a) relator(a) da matéria no plenário do Conplan. 1.5. Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará. 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1.1. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Imediatamente, passou-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, declarou abertos os trabalhos relativos à 1ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Ocupação do Solo (CT-LUOS) cumprimentando a todos. Ato contínuo, passou-se ao Item 1.3. Informes: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** lembrou que desde 2022, a Seduh deu início à elaboração de estudos específicos para cada Região Administrativa, denominados Planos de Intervenção Urbana (PIUs). A estratégia foi adotada a partir da última revisão da LUOS, com o intuito de evitar revisões generalizadas, priorizando análises locais e individualizadas de cada região. Mencionou as aprovações recentes da Câmara, como os PIUs do Lago Sul e de Santa Maria, já aprovados, destacando que tais estudos abrangem aspectos como sistema viário, acessibilidade, uso de espaços públicos, identificação de irregularidades e, principalmente, a dinamização da LUOS. Este último ponto refere-se à reavaliação de lotes que não cumprem sua função social ou que possuem potencial para melhor contribuição ao desenvolvimento do Distrito Federal. Citou como exemplo o caso da Região Administrativa do Guará, cujo plano de intervenção está concluído e será objeto de deliberação nesta Câmara Temática. Ressaltou que a proposta atende às diretrizes já previstas no Plano Diretor de 2009 e reafirmadas na nova proposta de Plano Diretor encaminhada à Câmara Legislativa. Informou ainda que a audiência pública referente ao plano de intervenção do Guará já está convocada e ocorrerá no dia 8 de setembro, estando os documentos disponíveis para consulta e manifestação da população no site da Secretaria. Informou que o objetivo da reunião, conforme exposto, é avaliar a proposta do PIU do Guará no âmbito da CT-LUOS e, havendo consenso, encaminhar o relatório ao plenário do CONPLAN, para posterior envio à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), com vistas à agilização das aprovações necessárias. Adiantou que os próximos planos de intervenção a serem apresentados serão os das regiões do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) ainda neste mês, e Ceilândia, no início do mês seguinte, conforme cronograma de trabalho da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades. Na sequência, propôs a adoção do procedimento de relatoria já utilizado na Câmara Temática do Plano Diretor, consistente na designação prévia de um relator para descrever os trabalhos desenvolvidos na CT-LUOS. Reforçou que a função do relator não é deliberativa, sendo sua responsabilidade a elaboração de um relatório técnico que será submetido ao plenário do CONPLAN, e que o relato do CONPLAN ficaria sob responsabilidade da entidade representada na CT que elaborou o relatório técnico. Procedeu com a leitura do Artigo 4º da Resolução nº 2, que institui a CT-LUOS, especificamente o parágrafo 3º e o parágrafo 1º, o qual dispõe que caberá à Câmara indicar e aprovar um relator ou equipe de relatoria (limitada a dois membros, respeitando a paridade). No entanto, sugeriu-se, pela complexidade da matéria, que fosse indicado apenas

um relator. Encerrando sua fala inicial, o Secretário consultou os presentes sobre a disponibilidade de membros para assumir a relatoria, antes de dar início à apresentação técnica do PIU do Guará. Em posse da palavra, o Senhor **Thales Mendes Ferreira**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda (SEDET), registrou formalmente o interesse em assumir a relatoria do processo em pauta. Justificou seu pedido destacando, entre outros motivos, a relevância da área de desenvolvimento econômico localizada no Guará, especificamente o Polo de Modas. Informou que, em parceria com a Terracap, a SEDET está conduzindo um processo de regularização fundiária na região, o que reforça o alinhamento e a importância de sua participação direta na relatoria do plano de intervenção urbana da referida Região Administrativa. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** perguntou aos presentes se havia algum óbice. Não havendo objeções, aprovado como relator do Plano de Intervenção do Guará, o Senhor Thales Mendes. Em posse da palavra, a Senhora **Leticia Luzardo de Sousa**, Subsecretária da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC), deu início à apresentação técnica do Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará. Informou que o plano teve início em 2022, conforme mencionado anteriormente pelo Secretário, a partir de estudo técnico desenvolvido com metodologia própria da SUDEC, em conjunto com a Coordenação de Gestão Urbana. Essa metodologia baseou-se em uma análise comparativa entre a cidade legal, aquela prevista no plano urbanístico original, e a cidade real, ou seja, a forma como o território efetivamente se organiza e se utiliza hoje. Para tanto, foi realizado um amplo levantamento de dados e sistematização de informações com o objetivo de identificar tanto as deficiências quanto as potencialidades da região administrativa. Foram utilizadas fontes diversas, como estudos e projetos previamente elaborados, requerimentos processuais, históricos técnicos e reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará, além de equipes técnicas da SEDUH. Com base nessas informações, foram definidas as estratégias de requalificação urbana, alinhadas às necessidades reais do território, visando à elaboração de diretrizes e propostas consistentes com o contexto urbano local. Explicou que o plano foi estruturado em três etapas principais: levantamento, diagnóstico e propostas. Durante a etapa de levantamento, foram elaborados relatórios técnicos, como o histórico do território e o resultado dos questionários aplicados à população. Destacou a ampla participação popular, com mais de 800 respostas aos questionários, sendo o Guará a região com maior engajamento até então. Ressaltou que as áreas abordadas no estudo incluíram o sistema viário, praças e espaços livres de uso público, áreas ocupadas com antigos alojos comerciais, além da dinamização da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), com vistas a otimizar o uso da área pública e qualificar o território. Entre os objetivos do plano, foram destacados: a otimização da área pública, respeitando a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental; a melhoria das condições de acessibilidade universal; a adequação do desenho urbano ao sistema de transporte público coletivo; a identificação de carências e proposição de intervenções nos sistemas viário, áreas verdes e espaços livres de uso público; a aplicação de instrumentos de política urbana em áreas ocupadas irregularmente. Contextualizou que a proposta também visa subsidiar a formulação de estratégias de ação, diretrizes e projetos para o planejamento e gestão do espaço urbano, ao mesmo tempo em que identifica ajustes necessários à LUOS, com o objetivo de estimular o desenvolvimento urbano do Guará e valorizar seu potencial em benefício do Distrito Federal. Entre os pontos específicos destacados, foi apresentado uma proposta de integração do sistema cicloviário, conectando os setores Guará I e II às suas adjacências, incluindo áreas ao longo da ÉPIA, como o Parque Shopping, Parque Sul, SGCV e até o entorno da IPTG. Em relação ao sistema viário, informou que foram analisadas as quadras e setores com maior complexidade e ausência de estudos prévios. A abordagem considerou a malha viária, calçadas e estacionamentos de forma individualizada, respeitando as particularidades de cada local e priorizando intervenções que garantam acessibilidade e qualificação do espaço público. A respeito da dinamização da LUOS, argumentou que as demandas da população e das administrações regionais continuaram surgindo enquanto a Lei estava em análise na Câmara dos Deputados, criando lacunas. Então, disse que as propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas entre adequação de metodologia, alteração de uso e inclusão de parcelamento, destacando a correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos, a alteração nos lotes do setor SIA Área de Serviço Público, a alteração dos lotes em torno da Avenida Contorno do Guará, a classificação do lote SRIA I Rua Quaresmeira 2A LT 13 e a inclusão dos parcelamentos recentes. Esclareceu que a demanda da administração regional de alterar algumas LUOS de RO1 para RO 2 não poderia ser atendida por tratar-se de vias locais e ilustrou as adequações realizadas. Foi apresentada também uma proposta de reestruturação viária classificada como "tipo 1", que envolve vias compartilhadas com estacionamentos centralizados e pavimentação intertravada, permitindo arborização, condicionada à consulta de viabilidade com as concessionárias de serviços

públicos. Essa proposta visa atender à alta demanda por vagas de estacionamento identificada no território. Concluiu destacando que, mais do que apenas permitir o uso do espaço público, o plano propõe onde e como esse uso deve ser realizado, buscando sempre a qualificação urbana e o atendimento das reais necessidades da população do Guará. Adiante, o Senhor **Marcelo Vaz Meira Da Silva** indicou os lotes ao lado do Parque Sul e o lote na região da Quaresmeira que não estavam sendo utilizados, acrescentando que estavam em áreas de dinamização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), por isso seriam alteradas para institucionais privadas com a possibilidade de inserção do uso residencial condicionado ao reparcelamento e à requalificação urbana. Iniciando as manifestações, o Senhor **João Carlos De Siqueira Lopes**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, questionou sobre a região do SOF, que era de uso residencial ou misto, porém tinha restrição pontuada na LUOS, quanto à junção de lotes para fins residenciais, ao que a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** disse que a premissa já constava na concepção do projeto e que a questão seria compatibilizada na LUOS, dado que a região tinha a vocação para a prestação de serviços e que a possibilidade da área ser apenas residencial não tinha sido explorada até a data. O Senhor **Marcelo Vaz Meira Da Silva** acrescentou que, no caso do reparcelamento, precisaria ser feita uma análise de infraestrutura, com as complementações sendo de responsabilidade do parcelador, enquanto a alteração simples de uso poderia gerar uma sobrecarga da infraestrutura. Entretanto, não descartou um estudo futuro para dinamização da área. A seguir, o Senhor **Francisco Dorion de Moraes**, representante da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal - FID/DF, elogiou a presença, o trabalho e a candidatura à relatoria do Senhor Thales Mendes Ferreira. Tratou da Quadra 60 do Guará, que seria dividida entre 18 projeções e precisava de atenção quanto aos acessos viários. Citou os moradores do Parque da Cidade e a situação do Jôquei Clube, indicando que os parcelamentos deveriam ser parcialmente destinados às moradias populares. Destacou também a participação das mulheres em espaços como a CT-LUOS e elogiou a abordagem com relação ao trabalho sobre a Lei por dividir o território e proporcionar a escuta da população. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** reiterou que todos os PIUs tiveram a participação das respectivas administrações regionais e da sociedade, o que contribuiu para o trabalho. Respondeu que o projeto de parcelamento da Quadra 60 tinha sido aprovado, e que a TERRACAP tinha solicitado a alteração da altura permitida na área e o parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) sobre o tema estava pendente. Sobre as habitações de interesse social, abordou o zoneamento inclusivo criado no PDOT, que obrigava a destinação de, no mínimo, 15% para habitação de interesse social e mercado econômico. Adiante, a Senhora **Maria José Feitosa Andrade**, representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal (Única/DF), elogiou a preocupação com a opinião dos moradores com relação à manutenção das residências voltadas para dentro da RA e argumentou que era reflexo da escuta da população. A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** agradeceu a colocação, contou que a equipe do projeto era multidisciplinar e informou que os relatórios de vistoria e os apresentados na reunião, estavam anexados no site da Seduh, na aba Audiência Pública. Após, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), parabenizou os estudos e explicações e perguntou qual era a relação dos PIUs com os Planos Diretores Locais (PDLs). Relatou que, em algumas vistorias, certos tipos de uso eram difíceis de verificar quanto à pertinência na LUOS, a exemplo das confecções de produtos artesanais, e requisitou que o item fosse revisto pela equipe. Em resposta, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** informou que já tinha recebido a demanda sobre a tabela de atividades e concordou com a existência de divergências. Afirmou que a tabela estava sendo revisada como um todo e que a expectativa era de que o trabalho fosse concluído no mês seguinte. Isto posto, a Senhora **Maria José Feitosa Andrade**, questionou sobre o caso de antenas de telefonia nos condomínios, ao que o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** disse que a questão não era de escopo da LUOS, e sim de legislação própria. Acrescentou que a temática era sensível por envolver a qualidade do sinal de internet, que era preciso equilibrar os interesses e que as empresas apresentavam o estudo técnico de imprescindibilidade da antena em determinada área antes de instalar o equipamento. O Senhor **Eduardo Pereira Rodrigues Neto**, representante da Câmara de Dirigentes Lojistas do Distrito Federal (CDL/DF), observou que existem várias antenas de telefonia móvel distribuída em todo Distrito Federal e que algumas ficam acima dos prédios, as quais estão são feitas através de alugueis das áreas particulares. O Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira**, acrescentou que as antenas era fonte de renda para os condomínios e o participante somou que, se as antenas não fossem colocadas dentro dos lotes, seria necessária a cessão de áreas públicas para a instalação, além de afirmar que existiam padrões e restrições para os equipamentos. Ainda, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** contou sobre as falhas na cobertura de sinal quando assumiu a Seduh, em

2019, que levaram ao estabelecimento de parâmetros para a ocupação no interior dos lotes, dado que até então a instalação era apenas em áreas públicas. Sobre os PDLs, a Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** disse que os Planos tinham sido considerados nos PIUs e citou o seguinte trecho do documento de propostas: *“Foram mapeados as diretrizes e os projetos referentes às praças e espaços livres de uso público constantes do PDL do Guará, dos estudos territoriais urbanísticos e diretrizes urbanísticas emitidas pela SEDUH, incluídas aquelas que subsidiam intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório”*. Então, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que o Plano de Desenvolvimento Local era mais abrangente e não tinha sido feito, enquanto o PIU era mais simplificado e ágil, sendo o PIU uma delimitação do escopo do PDL. Na sequência, o Senhor **Giulliano Magalhães Penatti**, representante da Terracap, parabenizou o trabalho da equipe da SEDUH e defendeu a promoção da urbanização do DF. Pediu atenção às áreas de regularização quanto à metodologia dos usos da LUOS, exemplificando que áreas implementadas há anos tiveram alteração de uso na Lei. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** concordou e argumentou que a metodologia da LUOS não poderia ser aplicada em áreas de regularização, mas sim refletir a situação fática. Em seguida, a Senhora **Maria José Feitosa Andrade** perguntou sobre a previsão para o PIU do Jardim Botânico, ao que o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** afirmou ainda não ter previsão, dado que se tratava de uma região nova e que a priorização das RAs que mais precisavam da revisão. A Senhora **Maria José Feitosa Andrade** indicou a ausência de equipamentos públicos no Jardim Botânico e o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** respondeu que a LUOS não criava equipamentos públicos. Comunicou que a Seduh tinha identificado vários lotes superiores a 20 mil m² subutilizados no Guará, onde poderia ser feito o reparcelamento com a finalidade de dinamização de uso, incluindo residencial. Ato contínuo, fez a leitura da minuta, conforme segue: *“Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos Arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências. Art. 1º Fica substituído no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 2019, o mapa de uso do solo 9A – Região Administrativa do Guará – RA X, na forma do Anexo Único desta Lei Complementar. Art. 2º Fica substituído no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 2019, o quadro de parâmetros de ocupação do solo 9A – Região Administrativa do Guará – RA X, na forma do Anexo Único desta Lei Complementar. Art. 3º Fica permitido o reparcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, com a finalidade de dinamização de usos, para os lotes acima de 20.000m² inseridos nas Estratégias de Ordenamento Territorial do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT vigente. Art. 4º Fica estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação. § 1º A opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por esta Lei Complementar ou de projetos urbanísticos cujos parâmetros e uso e ocupação do solo foram incorporados à LUOS. Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Art. 6º Ficam revogados da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, os seguintes dispositivos: I – art. 46, 48, 49, 50, 50-A”*. Explicou que a revogação dos dispositivos constantes no Artigo 6º decorreu-se do fim do remembramento. Em conclusão, sugeriu que o relato da presente reunião fosse apresentado na reunião seguinte, agendada para o dia 22 de agosto, quando provavelmente seria apresentado o PIU do SIA. Ainda, o Senhor **Giulliano Magalhães Penatti** elogiou a proposta de parcelamento dos lotes institucionais, afirmando que seria uma alteração significativa para o SIA. Não havendo mais assuntos gerais, passou-se ao item Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, o Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, declarou encerrada a 1ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS) agradecendo e desejando bom dia a todos.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Secretária Adjunta – SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Subsecretária – SUDEC; **FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, Titular – SEGOV; **LENY PEREIRA DA SILVA**, Titular – CACI; **LUCAS MENDONÇA TAKAKI**, Suplente – CACI; **THALES MENDES FERREIRA**, Titular – SEDET; **RICARDO NINA E SILVA**, Suplente – SEDET; **RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA**, Titular – DF Legal; **LARISSA CARVALHO DE CARVALHO**, Titular – IPEDF; **GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI**, Suplente – TERRACAP; **ISABELA GUIMARÃES MELO**, Suplente – CODHAB; **EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO**, Titular – CDL/DF; **GÉSSICA DE SOUZA LIMA XAVIER**, Titular – CREA/DF; **MARIA JOSÉ FEITOSA ANDRADE**, Suplente – ÚNICA/DF; **JOÃO CARLOS DE SIQUEIRA LOPES**, Suplente – SINDUSCON/DF; **FRANCISCO DORION DE MORAIS**, Suplente – FID/DF; **PATRÍCIA**

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 29/08/2025, às 10:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 01/09/2025, às 10:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LENY PEREIRA DA SILVA - Matr.1690078-2, Chefe da Unidade de Contratos Administrativos**, em 01/09/2025, às 10:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **THALES MENDES FERREIRA - Matr.0274371-X, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal**, em 01/09/2025, às 10:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA - Matr.0046988-2, Auditor de Atividades Urbanas**, em 01/09/2025, às 18:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Maria José Feitosa de Andrade, Usuário Externo**, em 02/09/2025, às 15:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **João Carlos de Siqueira Lopes, Usuário Externo**, em 02/09/2025, às 17:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Secretário(a) Adjunto(a) de Desenvolvimento Urbano e Habitação**, em 03/09/2025, às 12:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS MENDONÇA TAKAKI - Matr.1714336-5, Assessor(a) Especial**, em 04/09/2025, às 10:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO ARAUJO DE OLIVEIRA - Matr.1689441-3, Assessor(a) Especial**, em 08/09/2025, às 10:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 11/09/2025, às 10:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO NINA E SILVA - Matr.0285313-2, Chefe de Gabinete**, em 11/09/2025, às 10:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ISABELA GUIMARÃES MELO - Matr.0001329-3, Analista - Arquitetura e Urbanismo**, em 12/09/2025, às 09:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=179601134)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=179601134)
[verificador= 179601134](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=179601134) código CRC= **A69EFE09**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Site - www.seduh.df.gov.br

RELATÓRIO TÉCNICO nº __/2025

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Introdução

O presente relatório técnico visa registrar no âmbito desta Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo a avaliação do Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X e a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar Nº 948 de 2019), apresentados a esta Câmara Temática em 15 de agosto de 2025, a partir da Convocação no Diário Oficial do Distrito Federal Nº 149, de 11 de agosto de 2025.


Para a avaliação, foram verificados os documentos acostados ao Processo SEI Nº 00390-00005909/2025-56:

- I. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Relatório Vistoria (178332912);
- II. Estudo Ambiental - Minuta do PIU do Guará - Levantamento (178333932);
- III. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Relatório Questionário (178335035);
- IV. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Diagnóstico (178335484);
- V. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Propostas (178335994);
- VI. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Mapa de Modificações (178336764).

O Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X apresenta propostas de melhorias urbanas elaboradas pela SEDUH, e foi elaborado a partir da metodologia da análise comparativa entre a cidade legal (planejada) e a cidade real (situação atual), com as fases de levantamento, diagnóstico e proposta, tendo sido a Administração Regional do Guará parte essencial nessa elaboração.

Os principais objetivos do PIU são o de organizar e qualificar o sistema viário e cicloviário; propor novos estacionamentos, onde couber, e requalificar os existentes; melhorar praças e Espaços Livres de Uso Público (ELUP); diagnosticar a ocupação de áreas públicas contíguas a lotes comerciais; e dinamizar o uso do solo, com revisão da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar Nº 948 de 2019) de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa.

A revisão da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar Nº 948 de 2019), se dá pela inclusão dos novos Anexos II e III para aquela Região Administrativa, bem como artigo referente à finalidade de dinamização de usos por meio do reparcelamento para lotes acima de 20.000m²; e a supressão dos artigos sobre desdobro e remembramento, objetos da Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal (Lei Complementar Nº 1.027 de 2023).



Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Previsão Normativa da Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar Nº 948 de 2019) apresenta, em seu Art. 79, a criação, no âmbito do Conplan, da Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, para acompanhamento da avaliação, revisão e aplicação da LUOS.

Destaca-se que essa criação se deu na última revisão da norma, alterada pela Lei Complementar Nº 1.047 de 17/06/2025, tendo sido empregado na LUOS, anteriormente à revisão, o termo Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo.

Além desse artigo, a elaboração do presente relatório técnico é previsto na Resolução nº 02, de 27 de fevereiro de 2025 que regulamenta a Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS.

Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X

Verifica-se da documentação acostada aos autos do Processo SEI Nº 00390-00005909/2025-56 que a elaboração das propostas considerou os estudos e projetos existentes para a Região Administrativa do Guará, visando a integração entre os projetos e estudos já realizados, e as demandas identificadas.

Foram realizadas vitórias pela equipe buscando compreender a cidade real, verificado-se, também, a realização de reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará e as respostas ao questionário aplicado do PIU.

Para a elaboração das propostas, o estudo priorizou o pedestre e o ciclista, valorizando a mobilidade ativa e os espaços públicos, e sua aplicação será viabilizada por meio de diretrizes urbanísticas que subsidiam a elaboração de projetos de intervenções, sem a criação de novas unidades imobiliárias, mas com alteração, complementação ou inserção de elementos relacionados à infraestrutura urbana, como sistema viário, sistema cicloviário, estacionamentos, calçadas e mobiliário urbano.

As propostas desenvolvidas no PIU foram identificadas nos mapas de acordo com a natureza do tema, tendo sido considerados para integração urbana: Diretrizes Urbanísticas; Estudos Territoriais Urbanísticos; projetos sem registro cartorial; Plano Diretor do Guará; e, orientações constantes das diretrizes urbanísticas que subsidiam intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório, projetos aprovados ou elaborados pela Seduh e projetos não registrados em cartório, como Diretrizes para Intervenção Viária – DIV e Diretrizes para Paisagismo – DIPA.

2



Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS

A partir dos estudos do PIU, foram formuladas propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS, divididas em: adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.

Verifica-se que as adequações se resumem em:

- parcelamento do Centro Comunal II, no Anexo III da LUOS, que originalmente foi registrado pela SRIA PR 204/1, que foi alterada pela SRIA URB 037/2018;
- correção da faixa de área das linhas de código 1009 e 1010, do Anexo III da LUOS, para o coeficiente de aproveitamento 3, considerando os normativos anteriores e considerando a uniformidade da quadra, foi proposto na revisão da LUOS que os lotes 5 e 35 da rua 12 do Polo de Moda passem a integrar a faixa 1009, adotando todos os seus parâmetros, os quais contém o coeficiente de aproveitamento básico 3,0. Deste modo, a faixa deverá sofrer alteração em sua área passando a englobar os lotes até 1800 m², juntando nessa faixa os lotes por área e por normativo”, como consta do Processo SEI 00390-00007549/2020- 12;
- Quando da revisão da LUOS em 2022, que subsidiou a Lei Complementar Nº 1.007 de 2022, no quadro de parâmetros da Região Administrativa do Guará propostos nos estudos, à época, as linhas 1009 e 1010 se referiam às UOS CSIIR 1 e CSIIR 1 – Tipo A (7) e possuíam as respectivas faixas de área $0 < a \leq 1800$ e $1500 < a \leq 2000$. Entretanto, na publicação do Diário da Câmara Legislativa, de 19 de abril de 2022, as UOS e as faixas de área foram mantidas como na publicação anterior. Deve-se, portanto, seguir com essa adequação;
- Adequação do lote SRIA I QE 7 LT R ao projeto SRIA URB 070/2021;
- correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos para somente Unidade Especial UE 12, uma vez que, no Anexo II, a área está representada como UE 2 e UE 12, simultaneamente.

Alterações de Uso

Quanto aos lotes INST EP – Institucional Equipamento Público com dimensões de grandes proporções, inseridos no contexto urbano da RA, o estudo constatou, que, se comparados a outros lotes INST EP, as unidades imobiliárias do setor SIA do Guará apresentam uma configuração urbana atípica, tendo em vista a dimensão dos lotes, que variam de 95.000 m² a 400.000 m².

Esta relatoria concorda que o desenho urbano foi prejudicial na sua gênese, se considerando o contexto em que os lotes estão inseridos, catalisando as problemáticas dessa disposição. Na interseção entre a EPTG e a EPIA, a partir da leitura das Estratégias de Dinamização e da Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, depreende-se que a área não se adequou às diretrizes estabelecidas no PDOT para que cumpra sua função social.

3

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Desta forma, é necessária a aprovação da proposta quanto a possibilidade de alteração de uso nos lotes do setor SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social.

Para tanto, verifica-se do Projeto de Lei Complementar - Anexo III - Guará - Minuta (178342433) a nota 12 "Ficam permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial nos lotes LT A, LT B, LT C, LT D, LT E, LT F, LT G, LT H e LT I do setor SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO, SAI/O TRECHO 2 RÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA e SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL, condicionado ao parcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA."; bem como verifica-se, para a eficácia da proposta, a alteração de UOS dos lotes de Inst EP para Inst.

Ressalta-se que a mudança de Inst EP para Inst não permite, por si só, qualquer transferência de carga patrimonial ou alienação; frisa-se, ainda, que a UOS INST permite uso Institucional público, conforme art. 5º da LUOS vigente.

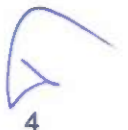
Os lotes em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos passam a ter possibilidade de uso misto CSIIR 1 NO, já que o referido Parque encontra-se com Plano de Ocupação em elaboração, o que demandará mais atividades econômicas para seu entorno.

Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para os lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades.

A proposta de dinamização elaborada para lotes da Avenida Contorno do Guará com testadas voltadas para a Avenida de RO 1 ou RO 2 para CSIIR 1 NO, no lado oposto da Avenida Contorno, retirará a limitação do desenvolvimento de atividades econômicas de restaurantes, lanchonetes e outras prestações de serviços, mantendo-se os parâmetros de ocupação.

Inclusão de parcelamentos

Foi constatada a necessidade de inclusão dos seguintes parcelamentos, já existentes, à metodologia da Luos, passando a integrar seu mapa e quadro de parâmetros: a) QE 60, registrada pelo projeto de parcelamento SRIA URB 077/2018 conforme os parâmetros dispostos na SRIA NGB 077/2018; b) lotes SIN LT 12 e SIN LT 13, registrados pela SIN PR 1/2; c) lote SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL.



RELATÓRIO TÉCNICO nº __/2025

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Novo artigo para a Luos

A perspectiva da dinamização do uso perpassa pela possibilidade do reparcelamento de lotes com dimensões que não fazem sentido, muitas das vezes, na malha urbana das cidades. É necessário para todo o Distrito Federal a possibilidade da melhor utilização de lotes acima de 20.000m²; Por isso, essa relatoria concorda com a proposta da minuta que altera a LUOS: "Art. 3º Fica permitido o reparcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, com a finalidade de dinamização de usos, para os lotes acima de 20.000m² inseridos nas Estratégias de Ordenamento Territorial do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT vigente."

Ademais, compreende-se a coerência adotada para supressão dos artigos sobre desdobro e remembramento, que já é um tema objeto da Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal (Lei Complementar Nº 1.027 de 2023), e que se necessário, poderá haver regulamentação naquela normativa a fim de que não haja nenhuma lacuna.

Conclusão

O presente relatório técnico verificou a importância para a população do Distrito Federal e em especial do Guará da proposta apresentada, compreendendo satisfatório e suficientes as discussões e produto desenvolvido no âmbito do processo 00390-00005909/2025-56, opinando favoravelmente para sua aprovação.

Brasília-DF, 18 de agosto de 2025



THALES MENDES FERREIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal

Representante no CONPLAN

Relator da CT-LUOS



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

Assunto: 2ª REUNIÃO CT-LUOS

Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF

Data: 22/08/2025

LISTA DE PRESENÇA

COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS





Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEDUH	Secretário: MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA	
		Secretária Adjunta: TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER	
		Subsecretária SUDEC: LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA	

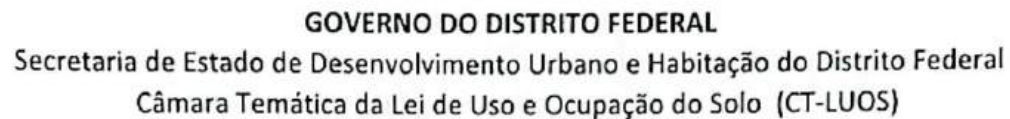
PODER PÚBLICO

Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
1	SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – SEGOV	Titular: FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA	
		Suplente: JOSÉ RONALDO PERSIANO	
2	CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – CACI	Titular: LENY PEREIRA DA SILVA	
		Suplente: LUCAS MENDONÇA TAKAKI	
3	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, TRABALHO E RENDA – SEDET	Titular: THALES MENDES FERREIRA	
		Suplente: RICARDO NINA E SILVA	
4	SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – DF LEGAL	Titular: RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA	
		Suplente: SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

PODER PÚBLICO			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
5	INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATISTICA DO DISTRITO FEDERAL - IPEDF	Titular: LARISSA CARVALHO DE CARVALHO	
		Suplente: JÉSSICA DA ROCHA BRITO OLIVEIRA	-
6	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP	Titular: BIANCA ILHA PEREIRA	
		Suplente: GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI	
7	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB	Titular: FELIPE GOIS SOUZA	
		Suplente: ISABELA GUIMARÃES MELO	
SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
8	CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DO DISTRITO FEDERAL - CDL/DF	Titular: EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO	
		Suplente: WAGNER GONÇALVES DA SILVEIRA JÚNIOR	
9	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO DISTRITO FEDERAL – CREA/DF	Titular: GÉSSICA DE SOUZA LIMA XAVIER	
		Suplente: ADRIANA RESENDE DE AVELAR DE OLIVEIRA	
10	UNIÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NO DISTRITO FEDERAL – ÚNICA/DF	Titular: DIRSOMAR CHAVES	
		Suplente: MARIA JOSÉ FEITOSA ANDRADE	



Thomas Moore



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH
Câmara Temática da Lei de Uso e ocupação do Solo (CT-LUOS)

OUTROS PARTICIPANTES				
Assunto: 2ª REUNIÃO CT-LUOS				
Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF				Data: 22/08/2025
Nº	NOME	ÓRGÃO/ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
1	ALEXANDRE DE ANDRADE	SEUDH	4020	ALEXANDRE
2	LUZ FIGUEIRO PEREIRA	SECID	98583 3656	Luiz
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				



ATA - SEDUH/GAB/ASCOL

**CÂMARA TEMÁTICA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (CT-LUOS)
ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e quinze minutos do vigésimo segundo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF, foi iniciada a Segunda Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS), instituída no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito federal (Conplan), conforme a Resolução nº 02, de 27 de fevereiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) pelo Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do Dia. 1.1. Verificação de quórum. 1.2. Abertura dos trabalhos. 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2025; 1.4. Apresentação e deliberação do relatório referente ao Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará; 1.5. Indicação e aprovação do(a) relator(a) do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA no plenário do Conplan; 1.6. Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SAI; e 1.7. Informes; 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1.1. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Imediatamente, passou-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), declarou abertos os trabalhos relativos à 2ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS) cumprimentando a todos. Resumiu que, na reunião anterior, havia sido apresentado o Plano de Intervenção Urbana (PIU) do Guará, sobre o qual o Senhor Thales Mendes Ferreira requisitou a relatoria. Sugeriu o adiamento da reunião subsequente para o dia 4 de setembro, em razão da realização da Conferência Distrital das Cidades, programada para os dias 29 a 31 de agosto, proposta que foi acatada. Avançou ao Item 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2025: Não havendo manifestações, a Ata foi considerada aprovada pela unanimidade dos presentes. Ato seguinte, passou-se ao Item 1.4. Apresentação e deliberação do relatório referente ao Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará: Com a palavra, o Senhor **Thales Mendes Ferreira**, representante da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda (SEDET), lembrou que o voto tinha sido previamente encaminhado aos presentes e prosseguiu com a leitura dos seguintes trechos do documento: “*O presente relatório técnico visa registrar no âmbito desta Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo a avaliação do Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X. (...) O Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X apresenta propostas de melhorias urbanas elaboradas pela SEDUH, e foi elaborado a partir da metodologia da análise comparativa entre a cidade legal (planejada) e a cidade real (situação atual), com as fases de levantamento, diagnóstico e proposta, tendo sido a Administração Regional do Guará parte essencial nessa elaboração. Os principais objetivos do PIU são o de organizar e qualificar o sistema viário e cicloviário; propor novos estacionamentos, onde couber, e requalificar os existentes; melhorar praças e Espaços Livres de Uso Público (ELUP); diagnosticar a ocupação de áreas públicas contíguas a lotes comerciais; e dinamizar o uso do solo, com revisão da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar Nº 948 de 2019) de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa*”; “*Para a elaboração das propostas, o estudo priorizou o pedestre e o ciclista, valorizando a mobilidade ativa e os espaços públicos, e sua aplicação será viabilizada por meio de diretrizes urbanísticas que subsidiam a elaboração de projetos de intervenções, sem a criação de novas unidades imobiliárias, mas com alteração,*

complementação ou inserção de elementos relacionados à infraestrutura urbana, como sistema viário, sistema cicloviário, estacionamentos, calçadas e mobiliário urbano. As propostas desenvolvidas no PIU foram identificadas nos mapas de acordo com a natureza do tema, tendo sido considerados para integração urbana: Diretrizes Urbanísticas; Estudos Territoriais Urbanísticos; projetos sem registro cartorial; Plano Diretor do Guará; e, orientações constantes das diretrizes urbanísticas que subsidiam intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório, projetos aprovados ou elaborados pela Seduh. (...)”; “Quanto aos lotes INST EP – Institucional Equipamento Público com dimensões de grandes proporções, inseridos no contexto urbano da RA, o estudo constatou, que, se comparados a outros lotes INST EP, as unidades imobiliárias do setor SIA do Guará apresentam uma configuração urbana atípica, tendo em vista a dimensão dos lotes, que variam de 95.000 m² a 400.000 m². Esta relatoria concorda que o desenho urbano foi prejudicial na sua gênese, se considerando o contexto em que os lotes estão inseridos, catalisando as problemáticas dessa disposição. Na interseção entre a EPTG e a EPIA, a partir da leitura das Estratégias de Dinamização e da Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial. (...) Desta forma, é necessária a aprovação da proposta quanto a possibilidade de alteração de uso nos lotes do setor SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social. (...) Ressalta-se que a mudança de Inst EP para Inst não permite, por si só, qualquer transferência de carga patrimonial ou alienação; (...) Os lotes em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos passam a ter possibilidade de uso misto CSIIR 1 NO, já que o referido Parque encontra-se com Plano de Ocupação em elaboração, o que demandará mais atividades econômicas para seu entorno. Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para os lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades”; “Conclusão: O presente relatório técnico verificou a importância para a população do Distrito Federal e em especial do Guará da proposta apresentada, compreendendo satisfatório e suficientes as discussões e produto desenvolvido no âmbito do processo 00390-00005909/2025-56, opinando favoravelmente para sua aprovação”. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** reforçou que o documento em questão era um relato do debate da semana anterior e abriu espaço para manifestações. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon/DF), se manifestou quanto a flexibilização do uso da região do Setor de Oficinas (SOF), defendendo que fosse aplicada na região como um todo. Em resposta, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** lembrou que não existia um estudo sobre a região que garantisse que a infraestrutura suportaria a alteração de uso. Acrescentou que a região do SOF Norte estava dentro do PIU do Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), que seria apresentado adiante, e que um estudo seria necessário. Sugeriu registrar como recomendação da Câmara Temática a necessidade de reavaliar a possibilidade de inserção do uso residencial no “SOFzinho”. Ainda, que essa questão pode ser discutida internamente e, se houver consenso, levada ao **CONPLAN** como uma nova proposta, até porque o processo ainda está em prazo de audiência pública para recebimento de contribuições. Ponderou se não seria viável adotar, como referência, um instrumento semelhante ao **PPCUB**, que estabelece planos, programas e projetos e condiciona a elaboração de um *EIV*. Esse modelo cria parâmetros claros, limites, possibilidades e diretrizes e, a partir dessa disciplina, abre caminho para viabilizar a proposta de forma estruturada. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** concordou e sugeriu que os projetos fossem condicionados à elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV). Entretanto, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** questionou quem seria responsável pelo EIV, sugerindo que talvez, neste caso, a proposta apresentada pelo **Sinduscon**, em parceria com a **Ademi**, possa ser um caminho. A entidade poderia assumir a elaboração do *EIV* e, a partir dele, teríamos base técnica para tomar as decisões necessárias. Assim sendo, encaminhou para que o relato fosse aprovado com a recomendação da inserção do uso residencial no SOF Sul mediante ou condicionado à elaboração de EIV. Adiante, a Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca**, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal ADEMI/DF, elogiou o PIU, destacando a dinamização do uso sem a distorção da legislação, e confirmou a possibilidade de reparcelamento nos lotes grandes. Concordou com a sugestão do Secretário Marcelo Vaz Meira, e pontuou com relação aos lotes das grandes Concessionárias que ficam entre a EPTG e EPIA, que teve a possibilidade de reparcelamento com uso residencial, que abre a dinamização. Em resposta, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que, devido à dinâmica da região, os lotes são grandes, o que possibilitaria reparcelamento, requalificação e a doação de área pública. Contudo, no caso do SOF, essa solução não seria viável, pois os lotes são muito pequenos e a doação da

Documentação Comprovações para a matrícula Cópia do Salário (R\$ 4.125,00) CT-LUSIS 003206600075914/2025-6399-00005909/2025-56 / pg. 116

SIA, levando em consideração o desenho urbano definido no projeto de parcelamento, o tipo de ocupação e a definição dos elementos arquitetônicos, marquises e galerias. Refletiu que, no DF como um todo, as áreas livres entre os lotes acabavam sendo ocupadas. A respeito da dinamização da LUOS, relatou que o SIA tinha os usos industrial, comercial e de prestação de serviços como predominantes, portanto a maioria dos usos da região era de menor restrição e os lotes estavam espacialmente afastados de áreas majoritariamente residenciais. Relatou que o SIA tinha sido planejado como a borda do Plano Piloto, o que não condizia mais com a realidade. Então, disse que as propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas entre adequação de lote, adequação de coeficiente de aproveitamento, inclusão de lotes e alteração de uso. Somou que dois mapas representados graficamente de maneira incorreta na LUOS tinham sido corrigidos, assim como o coeficiente básico ajustado para 1 e o máximo para 2 na faixa de área 29-19. Mencionou também a necessidade de inclusão de um novo parcelamento registrado em cartório, para complementar o setor de transporte rodoviário, e ilustrou as mudanças de uso e a possibilidade de reparcelamento. A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** informou que o Secretário de Estado, Senhor Marcelo Vaz, precisou se ausentar, em virtude de um reunião convocada no Buriti. Iniciando as manifestações, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), fez referência à Portaria nº 166/2016 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que abrange a região do SIA e do Guará, questionando se tal normativa havia sido considerada. Também indagou sobre a existência de estudos referentes à Unidade Especial 3. Em resposta, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder**, Secretária Adjunta da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Sseaduh/Seduh), esclareceu que o Plano de Ocupação da área foi encaminhado ao IPHAN, o qual emitiu uma série de recomendações. Resumiu que, à época, a União não demonstrou interesse em dar continuidade às intervenções na área, motivo pelo qual o Plano permaneceu paralisado. Posteriormente, o Exército apresentou solicitação de desdobro, aproveitamento e regularização. Sobre a Portaria mencionada, a Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** esclareceu que a proposta previa que os lotes passíveis de alteração de uso não poderiam ser revertidos para residenciais na faixa de 100 metros do eixo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), de modo a compatibilizar as questões urbanísticas. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, somou que a Portaria focava na altura das construções, acreditando que a questão não acarretaria problemas para o tombamento. Questionou como o PIU trataria as áreas de becos já ocupadas ou se a questão tinha uma legislação específica e demonstrou preocupação com a proposta de redução das vias para ampliação de calçada, lembrando da circulação dos veículos de grande porte na região e a baixa circulação de pessoas. Elogiou as propostas em geral e sugeriu que o foco fosse na manutenção das calçadas, inclusive aquelas em que os veículos precisavam passar para ter acesso aos lotes. Indicou que a ampliação das calçadas poderia levar a vagas irregulares e que a dinamização poderia aumentar a população da região, que atualmente era escassa. Questionou também se temas como a densidade seriam definidos através dos Planos de Uso e Ocupação do Solo (PUOCs). A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** disse que sim e que o reparcelamento proposto dependeria de debates com a sociedade. Resumiu que o PIU era um estudo, que serviria como base e diagnóstico para uma série de outros instrumentos de regularização. Já a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** rememorou que a proposta envolvia a implementação de calçadas acessíveis e que a redução da via seria na região onde a dinamização previa o uso residencial, além de garantir que o dimensionamento mínimo da caixa viária seria mantido. Ainda, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** comparou as áreas do SOF Norte e Sul, a primeira mais degradada e perigosa pela setorização e onde tinha sido identificada a necessidade do uso residencial por reparcelamento e dinamização de uso. A seguir, a Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca**, concordou que a vocação do SIA tinha mudado para centralidade e apontou como saudável a dinamização e o afastamento das ocupações industriais e logísticas. Perguntou se o uso industrial permaneceria no SOF e se existia um diagnóstico sobre tal uso. A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** respondeu que o diagnóstico tinha identificado que a maior parte dos usos era industrial de baixa incomodidade, principalmente nos lotes menores, e confirmou que a tendência era de que as indústrias fossem para o limite do DF com Goiás. A Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca** corroborou a importância da centralidade do SIA e seu potencial para desafogar o Plano Piloto. Em seguida, o Senhor **Flávio Araújo de Oliveira**, representante da Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal (SEGOV), abordou os 11 lotes que seriam desmembrados, comentando as dificuldades relacionadas à doação das áreas. A Senhora **Patrícia Melasso Garcia**, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF), sugeriu que a proposta de aumento das calçadas fosse aplicada somente após estudo das áreas mais utilizadas por pedestres. Também questionou se as sugestões de

requalificação dos espaços públicos, incluindo equipamentos como academias e parquinhos, seriam implementadas a curto ou longo prazo, e se haveria algum reparcelamento para ELUPs, como escolas, considerando a possível mudança do perfil da Região Administrativa (RA). A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** garantiu que o reparcelamento dependeria de um Plano de Ocupação, incluindo a verificação da necessidade de equipamentos públicos, e a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** disse que a requalificação das ELUPs tinha sido amplamente analisada e contava com diretrizes de paisagismo para subsidiar os projetos, sendo que as diretrizes seriam atualizadas quando necessário. Adiante, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira** indagou se houve alteração de uso no Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte (SAAN) e no Setor de Transportes Rodoviário e Cargas (STRC), ao que a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** esclareceu que, no STRC, alguns lotes tinham sido incorporados e, no SAAN, houve a proposta de alteração de uso. Continuamente, a Senhora **Larissa Carvalho**, representante do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal (IPEDF), perguntou quantos questionários tinham sido respondidos pela população e se o Setor de Inflamáveis sofreu alguma alteração. Anunciou que a população do SIA era de mais de 5 mil pessoas, em 1.800 domicílios, o que julgou significativo, além de apontar a falta de correspondência entre as novas áreas a serem ocupadas por moradias e os equipamentos já existentes. A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** explicou que as praças apresentadas eram as registradas em cartório no projeto de urbanismo original e mostrou a proposta de implantação de novas praças e a requalificação das ELUPs. Disse não saber o número exato de questionários e somou que a alteração no Setor de Inflamáveis tinha sido com relação à representação dos lotes, porém não tinha sido feita a dinamização da área pelo nível de incomodidade. Então, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** acrescentou que o reparcelamento previa a requalificação do território, inclusive para ELUPs. Sugeriu a elaboração de um EIV para os lotes menores da região do SAAN Norte, complementando a requalificação da área. A seguir, a Senhora **Steffania Cardoso Mendonça**, representante da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal (FID/DF), indagou sobre a existência de planos para uma área de 2 mil m², que constava como ELUP, ao que a Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** contextualizou os caminhos para a instalação de equipamentos públicos, que poderiam ser seguidos na área. Após, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** abordou as pequenas intervenções que seriam necessárias na LUOS, o que geraria impactos para o DF como um todo. Discorreu sobre as dificuldades de compatibilização dos usos residencial e industrial, o que deveria ser avaliado por meio de EIV, além de tratar da questão da expulsão das indústrias de áreas dinamizadas e a possível necessidade de oferta de novas áreas. Relatou as reuniões das quais participou com grupos chineses que estavam vindo para o Brasil, destacando o costumeiro uso de alojamentos pelos trabalhadores, o que não era permitido no DF e desejou que fosse revisto. Falou também sobre os problemas gerados pelo remembramento, sugerindo que os dispositivos fossem corrigidos e os erros revogados na LUOS. Isto posto, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** argumentou que as mudanças de uso na região do SIA propostas pelo PIU seriam gradativas e considerou que as indústrias que geravam menos incômodos deveriam ser incentivadas a estarem perto das residências. Concordou que a questão dos alojamentos poderia ser debatida. Em seguida, leu a alteração proposta para o texto da LUOS, conforme segue: *“Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Use e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, nos termos do Artigo 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e de outras providências. O governador do Distrito Federal, faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta ou sanciona a seguinte lei. Artigo 1º. Fica substituído o anexo 2 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, o mapa de uso do solo 25A, Região Administrativa SIA, RA 29, na forma do anexo único dessa Lei Complementar. Artigo 2º. Fica substituído no anexo 3 da Lei Complementar 948, de 2019, o quadro de parâmetros de ocupação do solo 25A, Região Administrativa do SIA, RA 29, na forma do anexo único dessa Lei Complementar. Artigo 3º. Fica estabelecido o prazo de um ano, a partir da publicação dessa Lei Complementar, para opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação. Parágrafo 1º. A primeira opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por essa Lei Complementar, ou de projetos urbanísticos cujo parâmetro e uso e ocupação do solo foram incorporados à LUOS. Nos casos em que houver alteração do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, fica resguardada ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido no caput, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação desta Lei. Parágrafo 3º. Quando, na alteração de que trata o parágrafo 2º, decorrer acréscimo de utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de cobrança de preço público correspondente à outorga onerosa do direito de construir, considerando um coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta Lei. O caput do Artigo 85*

da Lei Complementar nº 948 passa a vigorar com a seguinte redação: ‘É garantida a renovação do licenciamento de atividades econômicas que tenham uma licença válida na data de publicação desta Lei e suas alterações cujo uso ou atividade tenham se tornado não permitidos’. Essa Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação”. Em suma, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** explicou que a minuta apresentava os dispositivos de transição e as alterações necessárias nos anexos da LUOS. Somou que o remembramento era tratado no PIU do Guará e disse que, caso fosse demandada alguma alteração sobre a questão, deveria ser explicitada na Lei de Parcelamento. Esclareceu que os remembramentos eram feitos em casos onde ambos os lotes envolvidos tinham o mesmo uso e o mesmo parâmetro e a LUOS e a Lei do Parcelamento apresentavam orientações para casos em que tais condições não fossem obedecidas, tratando-se de um projeto de urbanismo, não de arquitetura. Resumiu que o debate poderia avançar quanto ao procedimento de remembramento, porém não seria viável fazê-lo por meio da LUOS, uma vez que não é possível revogar integralmente a Lei nº 1.027. Ainda, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** informou que não seria revogar e sim alterar, melhorando o dispositivo. Questionou se os dispositivos de transitoriedade lidos valeriam apenas para o SIA. a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** somou que cada PIU teria um dispositivo semelhante. Com a palavra, a Senhora **Bianca Ilha Pereira**, representante da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), corroborou com o debate sobre a conjunção de residencial e industrial, que era recorrente, e falou sobre a dificuldade com a compatibilização de uso dos lotes do Setor de Inflamáveis, principalmente aqueles que margeavam o Guará, dado que os usos permitidos não eram compatíveis com a Zona de Amortecimento. A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** disse que não houve demandas para alteração de uso dos lotes em questão. Acrescentou que analisaria a questão do remembramento, sugerindo que poderia ser resolvida dentro da LUOS. Então, a Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca** relembrou os debates acerca de Santa Maria e do Lago Sul e ponderou sobre a área máxima destinada a vagas em um lote decorrente da sua acessibilidade, o que poderia inviabilizar a implantação de unidades pequenas, apontando como solução o aumento em 0,2% do AV. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** explicou que a premissa tinha sido encaminhada à Câmara Legislativa do DF, mas houve uma alteração onde a mesma foi retirada e dessa forma, não foi contemplada. Depois, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira** propôs que a CT fosse convertida em Comissão Permanente sobre a LUOS, pensando nas peculiaridades dos debates desenvolvidos. Já o Senhor **Eduardo Pereira Rodrigues Neto**, representante da Câmara de Dirigentes Lojistas do Distrito Federal (CDL/DF), abordou a falta de transporte público no SIA, apesar do alto número de empresas e postos de trabalho, e concordou que eram poucos os pedestres da RA, sendo que as calçadas precisavam de manutenção, não de ampliação em detrimento das vias. Ainda, discordou da premissa dos alojamentos para trabalhadores, pensando que o modelo poderia se espalhar pelo DF. Citou também o Centro de Progressão Penitenciária (CPP) do SIA e o projeto de encerrar as atividades e converter o espaço em escola ou creche, levada ao Governador do Ibaneis Rocha. Isto posto, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** respondeu que a situação do CPP precisaria ser debatida com os órgãos responsáveis e que o uso específico dos lotes não era escopo da LUOS. O Senhor **Eduardo Pereira Rodrigues Neto** acrescentou que a ampliação dos pontos e linhas de ônibus colaboraria com a segurança na região por diminuir as distâncias que precisariam ser percorridas a pé, ao que a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** indicou que a demanda deveria ser reforçada diretamente na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB), que estava trabalhando na revisão do Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU). Por último, a Senhora **Leny Pereira da Silva**, representante da Casa Civil do Distrito Federal (CACI), parabenizou o PIU e tratou da tendência de igrejas migrarem para o SIA. Em resposta a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** informou que templo se enquadra como institucional, então muitos desses lotes são permitidos pela classificação. Em conclusão, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** convidou a todos para a Conferência Distrital das Cidades, entre os dias 29 e 31 de agosto. Não havendo mais assuntos gerais, passou-se ao item Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, a Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seaduh), Senhora **Tereza de Costa Ferreira Lodder**, declarou encerrada a 2ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS) agradecendo e desejando bom dia a todos.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Secretária Adjunta – SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Subsecretária – SUDEC; **FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, Titular – SEGOV; **LENY PEREIRA DA SILVA**, Titular – CACI; **LUCAS MENDONÇA TAKAKI**, Suplente – CACI; **THALES MENDES FERREIRA**, Titular – SEDET; **RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA**, Titular – DF Legal; **LARISSA CARVALHO DE CARVALHO**, Titular – IPEDF; **BIANCA ILHA PERERIRA**, Titular –

TERRACAP; **EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO**, Titular – CDL/DF; **ADRIANA RESENDE DE AVELAR DE OLIVEIRA**, Suplente – CREA/DF; **ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA**, Titular – ADEMI/DF; **JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY**, Titular – SINDUSCON/DF; **SETFFANIA CARDOSO MENDONÇA**, Titular– FID/DF; **PATRÍCIA MELASSO GARCIA**, Titular – CAU/DF.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 15/09/2025, às 11:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca, Usuário Externo**, em 15/09/2025, às 15:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Steffania Cardoso Mendonça, Usuário Externo**, em 18/09/2025, às 09:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **THALES MENDES FERREIRA - Matr.0274371-X, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal**, em 18/09/2025, às 14:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=181541250)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=181541250)
[verificador= 181541250](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=181541250) código CRC= **EA98B44C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s): 3214-4101

Sítio - www.seduh.df.gov.br

III – encaminhar os documentos necessários às discussões;

IV – encaminhar o relatório técnico para apreciação do Conplan; e

V – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da Câmara Temática.

§ 1º Fica prevista a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias, a serem convocadas com antecedência mínima de 48 horas.

Art. 4º Compete à CT-PDOT:

I – aprovar seu cronograma de atividades;

II – propor convite a especialistas e a outros participantes qualificados para o debate das pautas; e

III – elaborar e aprovar o relatório técnico.

§ 1º Para a elaboração do relatório técnico referenciado no inciso III deste artigo, a CT-PDOT indicará e aprovará um relator ou uma equipe de relatoria composta por até dois membros, observada a paridade.

§ 2º Os membros responsáveis pela elaboração do relatório técnico devem, necessariamente, fazer parte da composição do Conplan.

§ 3º A indicação da relatoria em equipe se dará de forma excepcional, a depender do impacto das propostas a serem analisadas.

§ 4º O relatório técnico será aprovado por maioria simples dos membros da CT-PDOT.

§ 5º O relator ou a equipe de relatoria responsável pelo relatório técnico ficará previamente designada para a relatoria da matéria no plenário do Conplan, que servirá de base para o relato final.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela CT-PDOT no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente em exercício

RESOLUÇÃO Nº 02, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Regulamenta a Câmara Temática da Lei de Uso e ocupação do Solo – CT-LUOS.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e considerando a deliberação de sua 220ª Reunião Ordinária, realizada em 12 de setembro de 2024, resolve:

Art. 1º Regular a Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo - CT-LUOS, de caráter permanente, para acompanhamento da aplicação da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019.

Art. 2º A CT-LUOS será composta por órgãos e entidades representantes do poder público e da sociedade civil, que integram o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

§ 1º A composição da CT-LUOS será de no mínimo 10 e no máximo 14 membros, sendo garantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 2º A responsabilidade pela indicação dos membros titulares e suplentes que integrarão a CT-LUOS será dos órgãos e entidades mencionados no caput.

§ 3º Especialistas ou representantes de instituições públicas ou privadas com conhecimento na temática a ser discutida poderão ser convidados a participar das reuniões.

§ 4º Para a realização das reuniões da CT-LUOS, é necessário quórum mínimo de 50% mais um de seus membros.

§ 5º Caso não seja atingido o quórum exigido, a coordenação da CT-LUOS poderá optar pela apresentação da pauta e indicação de nova reunião, com prazo mínimo de 3 dias corridos a contar da convocação.

Art. 3º A CT-LUOS será coordenada por representante do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, a quem caberá:

I – propor calendário de reuniões;

II – convocar e coordenar as reuniões;

III – encaminhar os documentos necessários às discussões;

IV – encaminhar o relatório técnico para apreciação do Conplan; e

V – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da Câmara Técnica.

§ 1º Fica prevista a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias, a serem convocadas com antecedência mínima de 48 horas.

Art. 4º Compete à CT-LUOS:

I – aprovar, na última reunião anual, seu cronograma de atividades para o ano subsequente, com a discriminação das atividades;

II – propor convite a especialistas e a outros participantes qualificados para o debate das pautas; e

III – elaborar e aprovar o relatório técnico.

§ 1º Para a elaboração do relatório técnico referido no inciso III deste artigo, a CT-LUOS indicará e aprovará um relator ou uma equipe de relatoria composta por até dois membros, observada a paridade.

§ 2º Os membros responsáveis pela elaboração do relatório técnico devem, necessariamente, fazer parte da composição do Conplan.

§ 3º A indicação da relatoria em equipe se dará de forma excepcional, a depender do impacto das propostas a serem analisadas.

§ 4º O relatório técnico será aprovado por maioria simples dos membros da CT-LUOS.

§ 5º O relator ou a equipe de relatoria responsável pelo relatório técnico ficará previamente designada para a relatoria da matéria no plenário do Conplan, que servirá de base para o relato final.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela CT-LUOS no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente em exercício

RESOLUÇÃO Nº 03, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Institui a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT-CUB.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024, e pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e considerando a deliberação de sua 220ª Reunião Ordinária, realizada em 12 de setembro de 2024, resolve:

Art. 1º Instituir a Câmara Temática do Conjunto Urbanístico de Brasília – CT-CUB, instância consultiva e de caráter permanente, com as seguintes atribuições:

I – analisar o desenvolvimento dos planos, programas e projetos previstos no PPCUB;

II – monitorar a execução das ações do PPCUB de modo integrado e coordenado com as demais instâncias de gestão compartilhada do CUB;

III – acompanhar o processo de atualização do PPCUB e analisar proposições de alteração;

IV – apreciar o regulamento tratado no art. 89, § 1º, que dispõe sobre o detalhamento do regime de usos e atividades das PURP, que compõem o Anexo VII;

V – analisar, previamente à apreciação do Conplan, planos de uso e ocupação, mapas de ocupação, mapas e outros instrumentos definidos no PPCUB e seus anexos; e

VI – analisar planos, programas e projetos encaminhados pelo Conplan relativos ao CUB e que venham a interferir na coerência do estabelecido no PPCUB e seus anexos.

Art. 2º A CT-CUB será composta por órgãos e entidades representantes do poder público e da sociedade civil, que integram o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

§ 1º A composição da CT-CUB será de no mínimo 10 e no máximo 14 membros, sendo garantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

§ 2º A responsabilidade pela indicação dos membros titulares e suplentes que integrarão a CT-CUB será dos órgãos e entidades mencionados no caput.

§ 3º Especialistas ou representantes de instituições públicas ou privadas com conhecimento na temática a ser discutida poderão ser convidados a participar das reuniões.

§ 4º Para a realização das reuniões da CT-CUB, é necessário quórum mínimo de 50% mais um de seus membros.

§ 5º Caso não seja atingido o quórum exigido, a coordenação da CT-CUB poderá optar pela apresentação da pauta e indicação de nova reunião, com prazo mínimo de 3 dias corridos a contar da convocação.

Art. 4º A CT-CUB será presidida por um membro escolhido pelo Conplan, a quem caberá:

I – propor o calendário de reuniões;

II – convocar e coordenar as reuniões;

III – encaminhar os documentos necessários às discussões;

IV – encaminhar o relatório técnico para apreciação do Conplan; e

V – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da Câmara Temática.

§ 1º Fica prevista a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias, a serem convocadas com antecedência mínima de 48 horas.

Art. 5º Compete à CT-CUB:

I – aprovar cronograma dos trabalhos a serem realizados, contendo a discriminação das atividades;

II – propor convite a especialistas e a outros participantes qualificados para o debate das pautas; e

III – elaborar e aprovar o relatório técnico.

§ 1º Para a elaboração do relatório técnico referido no inciso III deste artigo, a CT-CUB indicará e aprovará um relator ou uma equipe de relatoria composta por até dois membros, observada a paridade.

§ 2º Os membros responsáveis pela elaboração do relatório técnico devem, necessariamente, fazer parte da composição do Conplan.

§ 3º A indicação da relatoria em equipe se dará de forma excepcional, a depender do impacto das propostas a serem analisadas.

§ 4º O relatório técnico será aprovado por maioria simples dos membros da CT-CUB.

§ 5º O relator ou a equipe de relatoria responsável pelo relatório técnico ficará previamente designada para a relatoria da matéria no plenário do Conplan, que servirá de base para o relato final.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela CT-CUB no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Revoga-se a Resolução Administrativa nº 02/2022.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente em exercício

RESOLUÇÃO Nº 04, DE 27 DE FEVEREIRO DE 2025

Institui a Câmara Temática Especial para a revisão do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

O CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e considerando a deliberação de sua 225ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de fevereiro de 2025, resolve:

Art. 1º Instituir a Câmara Temática Especial, de caráter temporário, para a revisão do Regimento Interno do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan.

Art. 2º A Câmara Temática Especial será composta exclusivamente por membros dos órgãos e entidades representantes do poder público e da sociedade civil que integram o Conplan.

§ 1º A composição terá no mínimo 6 e no máximo 8 membros, sendo garantida a paridade entre representantes do poder público e da sociedade civil.

Art. 3º A Câmara Temática Especial será coordenada e presidida por representante do órgão gestor de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, a quem caberá:

I – propor o calendário de reuniões;

II – convocar e coordenar as reuniões;

III – encaminhar os documentos necessários às discussões; e

IV – exercer outras atividades necessárias ao funcionamento da câmara.

Art. 4º Compete à Câmara Temática Especial:

I – revisar e propor alterações ao regimento interno; e

II – submeter a minuta revisada para apreciação do Conplan.

§ 1º A minuta final deverá ser apresentada ao plenário do Conplan para apreciação.

Art. 5º Os procedimentos para a realização e condução das reuniões serão definidos pela Câmara Temática Especial no âmbito de suas reuniões.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente em exercício

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

INSTRUÇÃO Nº 66, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025

Dispõe sobre publicidade de Sanção de Advertência.

O DIRETOR-PRESIDENTE DA COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL, no uso da competência que lhe confere o Art. 21, do Estatuto Social, com amparo no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da CODHAB/DF e considerando a decisão de 1ª instância contida no Ofício 216 (158880263), resolve:

Art. 1º Dar publicidade do não acolhimento do recurso apresentado pela Associação Pra Alternativa de Trabalho e Moradia do DF - APATRIA, por meio do Requerimento APATRIA (158630688), que foi julgado em 1ª instância por intempestivo e insuficiente as argumentações trazidas em sua defesa;

Art. 2º Dar publicidade da aplicação da sanção de ADVERTÊNCIA, em decisão definitiva, à Associação Pra Alternativa de Trabalho e Moradia do DF - APATRIA (CNPJ nº 02.76.2443/0001-45), referente ao Grupo RFUNDOII 01 do Edital de Chamamento nº 09/2013, situado à Quadra QS 10 Conjunto 02 Lote 02 do Riacho Fundo II/DF, objeto do Contrato CDRU - APATRIA (43215808).

Art. 3º Dar publicidade do estabelecimento prazo derradeiro e improrrogável de mais 6 (seis) meses, a contar da decisão da 1ª instância contida no Ofício 216 (158880263), ou seja até 18/06/2025, para que a Associação regularize toda a situação e contrate o financiamento do empreendimento junto ao agente financeiro, incluindo todas e quaisquer etapas que forem necessárias, sob pena de agravamento da sanção, nos termos do Contrato CDRU - APATRIA (43215808) e do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios - RILC.

Art. 4º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCELO FAGUNDES GOMIDE

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO

RETIFICAÇÃO

Na Portaria nº 03, de 06 de janeiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal nº 04, de 07 de janeiro de 2025, página 24, ONDE SE LÊ: "... a contar de 19/12/2024...", LEIA-SE: "... a contar de 20/12/2024..."

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS - BRASÍLIA AMBIENTAL SECRETARIA EXECUTIVA

INSTRUÇÃO Nº 52, DE 25 DE FEVEREIRO DE 2025

O SECRETÁRIO EXECUTIVO, DO INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL, no uso das atribuições previstas no Decreto nº 39.558, de 20 de dezembro de 2018, Art. 2º da Instrução nº 262, de 18 de novembro de 2024, e tendo em vista o disposto nos artigos 211, 212 e 217 da Lei Complementar nº 840, de 23 de dezembro de 2011, e considerando o que consta do Processo nº00391-00011596/2024-66, resolve:

Art. 1º Prorrogar, por 30 dias, o prazo para conclusão dos trabalhos da Comissão de Sindicância, designada pela Instrução nº 262, de 18 de novembro de 2024, prorrogada pela Instrução n. 22, de 27 de janeiro de 2025, publicada no DODF nº 20 de 29 de janeiro de 2025, p. 33.

Art. 2º Esta Instrução entra em vigor na data de sua publicação

VALTERSON DA SILVA

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA

PORTARIA Nº 48, DE 26 DE FEVEREIRO DE 2025

Altera o Comitê de Gestão e Tecnologia da Informação e Comunicação - CGTIC da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal.

O SECRETÁRIO DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, TRABALHO E RENDA DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e III do parágrafo único do art. 105 da Lei Orgânica do Distrito Federal, considerando as disposições da Portaria nº 41, de 06 de julho de 2020, que criou o Comitê de Gestão e Tecnologia da Informação e Comunicação - CGTIC, alterada pela Portaria nº 31, de 20 de março de 2023, publicada no DODF nº 56, de 22 de março de 2023, página 20, e pela Portaria nº 37, de 06 de fevereiro de 2025, publicada no DODF nº 30, de 12 de fevereiro de 2025, página 29; e considerando a alteração da estrutura administrativa da SEDET, conforme Decreto nº 46.875, de 19 de fevereiro de 2025, resolve:

Art. 1º Alterar o Comitê de Gestão e Tecnologia da Informação e Comunicação - CGTIC da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal (SEDET).

Art. 2º O CGTIC da SEDET passa a ser composto da seguinte forma:

I - Chefe de Gabinete da SEDET;

II - Subsecretário(a) de Administração Geral;

III - Subsecretário(a) de Microcrédito;

IV - Subsecretário(a) de Atendimento ao Trabalhador e Empregador;

V - Subsecretário(a) de Qualificação Profissional;

VI - Subsecretário(a) de Integração de Ações Sociais;

VII - Subsecretário(a) de Fomento ao Empreendedorismo;

VIII - Subsecretário(a) de Programas e Incentivos Econômicos;

IX - Subsecretário(a) de Apoio às Áreas de Desenvolvimento Econômico;

X - Subsecretário(a) de Economia Solidária;

XI - Diretor(a) de Suporte e Tecnologia da Informação.

Parágrafo único. A Presidência do Comitê será exercida pelo(a) Chefe de Gabinete da SEDET.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

THALES MENDES FERREIRA

Acolhimento Institucional para Jovens e Adultos com Deficiência, Dependentes e suas Famílias, na modalidade de Residência Inclusiva. VALOR GLOBAL DA PARCERIA: R\$ 47.235.546,88 (quarenta e sete milhões, duzentos e trinta e cinco mil, quinhentos e quarenta e seis reais e oitenta e oito centavos). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: I - Unidade Orçamentária: 17902; II - Programa de Trabalho: 08245622890730003; III - Natureza da Despesa: 335043; IV - Fonte de Recursos: 1500.100000000, conforme Nota de Empenho nº 2025NE00630, emitida em 31/07/2025, sob o evento nº 400098, na modalidade 2 - Estimativo. DA VIGÊNCIA: o presente Termo Aditivo entra em vigência na data da sua assinatura. ASSINATURA: 31/07/2025. SIGNATÁRIOS: pelo Distrito Federal: FERNANDO MODESTO MAGALHÃES VIEIRA, Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, e pela Organização da Sociedade Civil: IRONE CLAUDINO SILVA, Presidente da OSC Vila do Pequeno Jesus.

EXTRATO DO 2º TERMO ADITIVO AO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 16/2023 PROCESSO nº 00431-00012345/2023-95. DAS PARTES: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL x ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL ASSOCIAÇÃO DE MÃES, PAIS, AMIGOS E REABILITADORES DE EXCEPCIONAIS (AMPARE). DA ALTERAÇÃO: prorrogar a vigência do Termo de Colaboração nº 16/2023 por 24 (vinte e quatro) meses, a contar de 27 de julho de 2025 a 27 de julho de 2027; reduzir a meta de atendimento em 12 vagas, passando de 113 para 101 vagas. VALOR GLOBAL DA PARCERIA: R\$ 6.188.107,62 (seis milhões, cento e oitenta e oito mil cento e sete reais e sessenta e dois centavos). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: I - Unidade Orçamentária: 17902; II - Programa de Trabalho: 08245622890730003; III - Natureza da Despesa: 335043; IV - Fonte de Recursos: 1500.100000000, conforme Nota de Empenho nº 2025NE00612, emitida em 25/07/2025, sob o evento nº 400098, na modalidade 2 - Estimativo. DA VIGÊNCIA: o presente Termo Aditivo entra em vigência na data da sua assinatura. ASSINATURA: 26/07/2025. SIGNATÁRIOS: pelo Distrito Federal: FERNANDO MODESTO MAGALHÃES VIEIRA, Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, e pela Organização da Sociedade Civil: CLAYTON AGUIAR, Presidente da OSC Associação de Mães, Pais, Amigos e Reabilitadores de Excepcionais (Ampare).

EXTRATO DO 3º TERMO ADITIVO AO TERMO DE COLABORAÇÃO Nº 17/2022 PROCESSO nº 00431-00014281/2022-86. DAS PARTES: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL x ORGANIZAÇÃO DA SOCIEDADE CIVIL INSTITUTO MÃOS SOLIDÁRIAS. DA ALTERAÇÃO: prorrogar a vigência do Termo de Colaboração nº 17/2022, pelo período de 12 (doze) meses, com efeitos a partir de 27 de julho de 2025 até 26 de julho de 2026; reajustar os salários dos profissionais vinculados à execução da parceria, visando à continuidade e à qualificação da execução do objeto; reajustar os valores contratuais firmados com prestadores de serviços, igualmente com fundamento em estimativas, com vistas à manutenção da qualidade e regularidade na execução do objeto. VALOR GLOBAL DA PARCERIA: R\$ 31.270.572,94 (trinta e um milhões, duzentos e setenta mil quinhentos e setenta e dois reais e noventa e quatro centavos). DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: I - Unidade Orçamentária: 17902; II - Programa de Trabalho: 08122622890740001; III - Natureza da Despesa: 335043; IV - Fonte de Recursos: 1500.100000000 e 1660.158010330, conforme Nota de Empenho nº 2025NE00607 e Nota de Empenho nº 2025NE00608, emitidas em 24/07/2025, sob os eventos nº 400097 e nº 400098, na modalidade 2 - Estimativo. DA VIGÊNCIA: o presente Termo Aditivo entra em vigência na data da sua assinatura. ASSINATURA: 26/07/2025. SIGNATÁRIOS: pelo Distrito Federal: FERNANDO MODESTO MAGALHÃES VIEIRA, Secretário-Executivo de Desenvolvimento Social, e pela Organização da Sociedade Civil: AMARILDO DOS REIS DE SOUZA, Presidente da OSC Instituto Mãos Solidárias.

SUBSECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO GERAL COORDENAÇÃO DE LICITAÇÕES, CONTRATOS E CONVÊNIOS DIRETORIA DE LICITAÇÕES

RESULTADO DE LICITAÇÃO PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 90001/2025

Processo SEI-GDF nº 00431-00015620/2024-11. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social - SEDES/DF torna público o resultado do pregão em referência, cujo objeto é a contratação conjunta de prestação de serviço móvel pessoal (SMP - dados móveis e voz), gestão de dispositivos móveis (MDM) e aquisição de tablets em regime de comodato, abrangendo a sede e todas as unidades descentralizadas da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Social do Distrito Federal - SEDES, conforme condições e especificações constantes no Termo de Referência - Anexo I do Edital. A vencedora com o lance de R\$ 964.512,00 (novecentos e sessenta e quatro mil e quinhentos e doze reais) para o Grupo/lot 1 adjudicado e homologado à empresa: CLARO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 40.432.544/0001-47. Os Termos de Adjudicação e Homologação atendem ao art. 46 do Decreto Federal nº 10.024/2019, recepcionado no Distrito Federal pelo Decreto Distrital nº 40.205/2019 e estão disponíveis no sítio www.compras.gov.br. UASG 450858

ISANA BORGES LEAL TEIXEIRA
Pregoeira

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

CONVOCAÇÃO PARA A 1ª E 2ª REUNIÃO

O Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, pela Portaria nº 75, de 14 de outubro de 2014, e conforme a Resolução Administrativa nº 02/2025, que institui a Câmara Temática da lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, CONVOCA os membros da referida Câmara Temática para a 1ª e 2ª

Reuniões, a serem realizadas, respectivamente, nos dias 15 e 22 de agosto de 2025, às 9h, de forma presencial, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 1, Asa Norte - Brasília/DF.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA
Secretário de Estado

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL

EDITAL Nº 466/2025

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, com fundamentação na Lei distrital nº 3.877/06, de 26 de junho de 2006, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: HABILITAR 03 associadas indicadas pela entidade ABEM DO BRASIL, tendo em vista a comprovação do enquadramento nos ditames da Lei Distrital nº 3.877/2006, a fim de compor exclusivamente a demanda do projeto Samambaia - Edital de Convocação nº 02/2017. A situação cadastral das candidatas encontra-se disponível no portal www.codhab.df.gov.br.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2025

LUCIANO MARINHO
Diretor Imobiliário

EDITAL Nº 467/2025

O Governo do Distrito Federal, representado pela Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, considerando a Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006, e a Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012, que dispõe sobre a Política Habitacional do Distrito Federal, resolve: TORNAR PÚBLICO A REDISTRIBUIÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À QR 205 CONJUNTO 07 LOTE 0013 SAMAMBAIA, EM NOME DA ATUAL OCUPANTE Sra. MARIA DAS GRAÇAS ALMEIDA CPF: 276.***.***-78.A análise dos documentos se deram nos termos da Lei nº 3.877, de 26 de junho de 2006; da Lei nº 4.996, de 19 de dezembro de 2012; do Decreto Distrital nº 34.210, de 13 de março de 2013; do Decreto Distrital nº 23.590, de 07 fevereiro de 2003; e; do Decreto Distrital nº 29.072, de 20 de maio de 2008, e suas alterações. Em atenção ao princípio do contraditório e da ampla defesa, salienta-se que o prazo para apresentação de contestação é de 30 (trinta) dias corridos, excluindo na contagem o dia da publicação, e incluindo o dia do vencimento quanto ao ato da redistribuição do imóvel situado à QR 205 CONJUNTO 07 LOTE 0013 SAMAMBAIA, e assim, transcorrido o prazo sem manifestação, ocorra a efetivação do pleito.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2025

MARCELO FAGUNDES GOMIDE
Diretor-Presidente

EDITAL Nº 468/2025

O DISTRITO FEDERAL, representado pela COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL- CODHAB/DF, no uso das atribuições legais, RESOLVE: Habilitar 40 (quarenta) candidatos, aptos para habilitação no Programa Habitacional do DF, visto que atenderam aos requisitos da Lei Distrital nº 3.877/2006 e em conformidade com a Instrução nº 148, de 25 de junho de 2024. A relação dos candidatos encontra-se disponibilizada no site eletrônico www.codhab.df.gov.br/candidato/pesquisa-cpf.

Brasília/DF, 08 de agosto de 2025

LUCIANO MARINHO
Diretor Imobiliário

SECRETARIA DE ESTADO DE ESPORTE E LAZER

EXTRATO DA JUSTIFICATIVA DE DISPENSA DE CHAMAMENTO PÚBLICO TERMO DE COLABORAÇÃO

Processo: 00220-00005497/2025-51. Interessados: DISTRITO FEDERAL/ SECRETARIA DE ESTADO DO ESPORTE E AÇÃO SOCIAL RENASCER. Justifica-se a situação de Dispensa de Chamamento Público, com fundamento no Art. 24, I e nos termos do Art. 26 do Decreto Distrital nº 37.843, de 2016, conforme Justificativa Técnica (177290396). Objeto: Este instrumento visa a celebração de novo Termo de Colaboração com Organização da Sociedade Civil, nos termos da Lei nº 13.019/2014 e demais normativos correlatos, que tem como objeto a execução de projeto pedagógico voltado para o desporto educacional, participação e rendimento, nos Centros Olímpicos e Paralímpicos de Brasília, Estrutural e Recanto das Emas, com vistas a contratação emergencial para não paralização das atividades destes COPS, nos termos do artigo 24 do Decreto 37.843/2016. O objeto será executado conforme detalhamento contido no Plano de Trabalho(176035779). Valor do Termo de Colaboração: R\$ 4.966.102,16 (quatro milhões, novecentos e sessenta e seis mil, cento e dois reais e dezesseis centavos). VIGÊNCIA: Este Termo de colaboração terá vigência por 180 dias, contados a partir da data da sua assinatura, não podendo este ser prorrogado. SIGNATÁRIOS: Pelo DISTRITO FEDERAL VICTOR RENATO JUNQUEIRA LACERDA, na qualidade de Secretário de Estado. Pela CONTRATADA: IONEIDE COSTA COELHO, na qualidade de Presidente da Entidade. Essa publicação torna sem efeito o Extrato Nº 140, publicado TERÇA-FEIRA, 29 DE JULHO DE 2025 (177273314).RENATO JUNQUEIRA

RETIFICAÇÃO

No Extrato de Edital de Chamamento Público Nº 01/2025-SEL, publicado no DODF nº 139, de 28 de julho de 2025, página 144, ato que versa sobre Chamamento Público para celebração de Termo de Convênio com a entidade selecionada, ONDE SE LÊ: "...EXTRATO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01/2025-SEL...", LEIA-SE: "...EXTRATO DE EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 02/2025-SEL..." e



Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

1ª Reunião Ordinária

Data: 15 de agosto de 2025

Horário: 9h

Local: Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF

PAUTA

1. Ordem do dia:

- 1.1.** Verificação do quórum;
- 1.2.** Abertura dos trabalhos;
- 1.3.** Informes;
- 1.4.** Indicação e aprovação do(a) relator(a) da matéria no plenário do Conplan; e
- 1.5.** Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará.

2. Assuntos Gerais.

3. Encerramento.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

Assunto: 1ª REUNIÃO CT-LUOS

Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF

Data: 15/08/2025

LISTA DE PRESENÇA

COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS


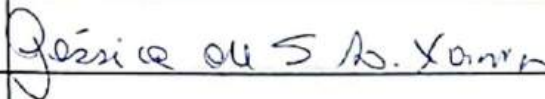
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEDUH	Secretário: MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA	
		Secretária Adjunta: TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER	
		Subsecretária SUDEC: LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA	

PODER PÚBLICO

Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
1	SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – SEGOV	Titular: FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA	
		Suplente: JOSÉ RONALDO PERSIANO	
2	CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – CACI	Titular: LENY PEREIRA DA SILVA	
		Suplente: LUCAS MENDONÇA TAKAKI	
3	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, TRABALHO E RENDA – SEDET	Titular: THALES MENDES FERREIRA	
		Suplente: RICARDO NINA E SILVA	
4	SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – DF LEGAL	Titular: RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA	
		Suplente: SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

PODER PÚBLICO			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
5	INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATISTICA DO DISTRITO FEDERAL - IPEDF	Titular: LARISSA CARVALHO DE CARVALHO	
		Suplente: JÉSSICA DA ROCHA BRITO OLIVEIRA	
6	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP	Titular: BIANCA ILHA PEREIRA	
		Suplente: GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI	
7	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB	Titular: FELIPE GOIS SOUZA	
		Suplente: ISABELA GUIMARÃES MELO	
SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
8	CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DO DISTRITO FEDERAL - CDL/DF	Titular: EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO	
		Suplente: WAGNER GONÇALVES DA SILVEIRA JÚNIOR	
9	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO DISTRITO FEDERAL – CREA/DF	Titular: GÉSSICA DE SOUZA LIMA XAVIER	
		Suplente: ADRIANA RESENDE DE AVELAR DE OLIVEIRA	
10	UNIÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NO DISTRITO FEDERAL – ÚNICA/DF	Titular: DIRSOMAR CHAVES	
		Suplente: MARIA JOSÉ FEITOSA ANDRADE	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
11	ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL- ADEMI/DF	Titular: ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA	
		Suplente: ROGÉRIO MARKIEWICZ	
12	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – SINDUSCON/DF	Titular: JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY	
		Suplente: JOÃO CARLOS DE SIQUEIRA LOPES	
13	FEDERAÇÃO DOS INQUILINOS DO DISTRITO FEDERAL - FID/DF	Titular: STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA	
		Suplente: FRANCISCO DORION DE MORAIS	
14	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO DISTRITO FEDERAL – CAU/DF	Titular: PATRÍCIA MELASSO GARCIA	
		Suplente: LUDMILA DE ARAÚJO CORREIA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH
Câmara Temática da Lei de Uso e ocupação do Solo (CT-LUOS)

OUTROS PARTICIPANTES				
Assunto: 1ª REUNIÃO CT-LUOS				
Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF				Data: 15/08/2025
Nº	NOME	ÓRGÃO/ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
1	TAMARA ALVA B. NERZ	CDTIAD	tamara.nerz@cdtiad.df.gov.br	
2	Bruna Cardoso de Sousa	SUDEC	bruna.sousa@seduh.df.gov.br	Bruna Cardoso
3	Ana Beatriz Sitta	OAB/DF	beatrizsitta94@gmail.com	
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

Plano de Intervenção Urbana - PIU

Região Administrativa do Guarará - RA X

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

EQUIPE TÉCNICA

Elaboração

Matheus Rodrigues Lustosa

Direção

Alecsandro Alves de Andrade Júnior
Matheus Rodrigues Lustosa

Coordenação

Alecsandro Alves de Andrade Júnior

Supervisão

Letícia Luzardo de Sousa
Tereza da Costa Ferreira Lodder

Colaboradoras

Rafaela Silva Marques
Emanuelle Junqueira Pistille
Bruna Cardoso de Sousa
Liana Maria Figueiredo de Oliveira

Governo do Distrito Federal – GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH
Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC
Coordenação de Gestão Urbana – COGEST

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

O método adotado para o desenvolvimento do PIU baseou-se na análise comparativa entre a **cidade legal (planejada)** e a **cidade real (situação atual)**.

Inicialmente, realizou-se o levantamento e a sistematização de dados para identificar as **deficiências** e **potencialidades** da região. Foram utilizados como fontes estudos e projetos existentes, requerimentos processuais, vistorias técnicas locais, reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará e da Seduh, além de consultas a outros órgãos públicos.

A partir da consolidação dessas informações, foram realizadas análises técnicas que subsidiaram a definição das estratégias para a requalificação urbana, alinhando as intervenções às necessidades reais do território.



Fonte: Agência Brasília, 2025.

O PIU foi disposto em etapas que se distinguem entre três grandes eixos centrais, o **Levantamento**, o **Diagnóstico** e as **Propostas**. A etapa de levantamento foi condensada pela etapa do **Relatório de Vistorias**, sendo que o diagnóstico foi condensado pela etapa do **Relatório de Questionário**, duas etapas fundamentais para a composição do eixo associado. Nesse sentido, na respectiva ordem, os dados de cada etapa embasaram as conseguintes, possibilitando maior detalhamento das condicionantes envolvidas, para culminar na consolidação de propostas.

Os estudos do PIU transcorreram temas relevantes para a sua concepção, quais sejam:

1. **Sistema Viário, Praças e ELUP**
2. **Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais**
3. **Dinamização da Lei de Uso e Ocupação do Solo do DF - LUOS.**



Fonte: Jornal do Guará, 2025.

OBJETIVOS

Os estudos visam **auxiliar o planejamento e gestão das cidades** com base em análises técnicas que possibilitem:

- Otimização da área pública, respeitada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental;
- Melhoria das condições de acessibilidade universal;
- Adequação do desenho urbano com o sistema de transporte público coletivo;
- Identificação de carências e indicação de intervenções no sistema viário, áreas verdes e espaços livres de uso público - ELUP;
- Avaliar a aplicação de instrumentos de política urbana para as ocupações de área pública contíguas aos lotes comerciais;



Fonte: Jornal do Guará, 2025.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

OBJETIVOS

- Subsidiar estratégias de ação, diretrizes e projetos contribuindo para o planejamento e a gestão do espaço urbano;
- Identificar ajustes necessários na Lei de Uso e Ocupação do Solo de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa;
- Viabilizar a qualificação dos espaços públicos.

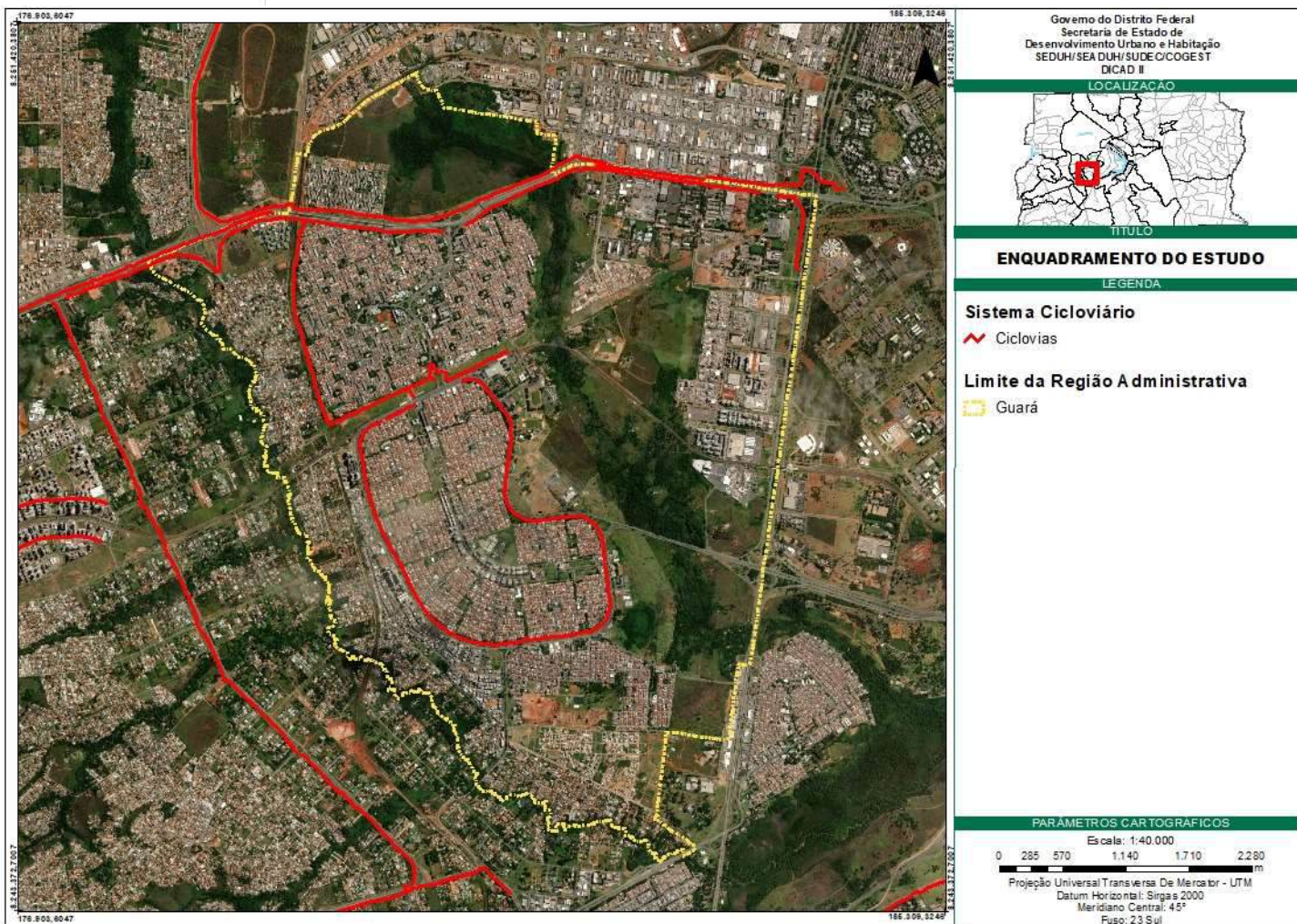


Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema cicloviário

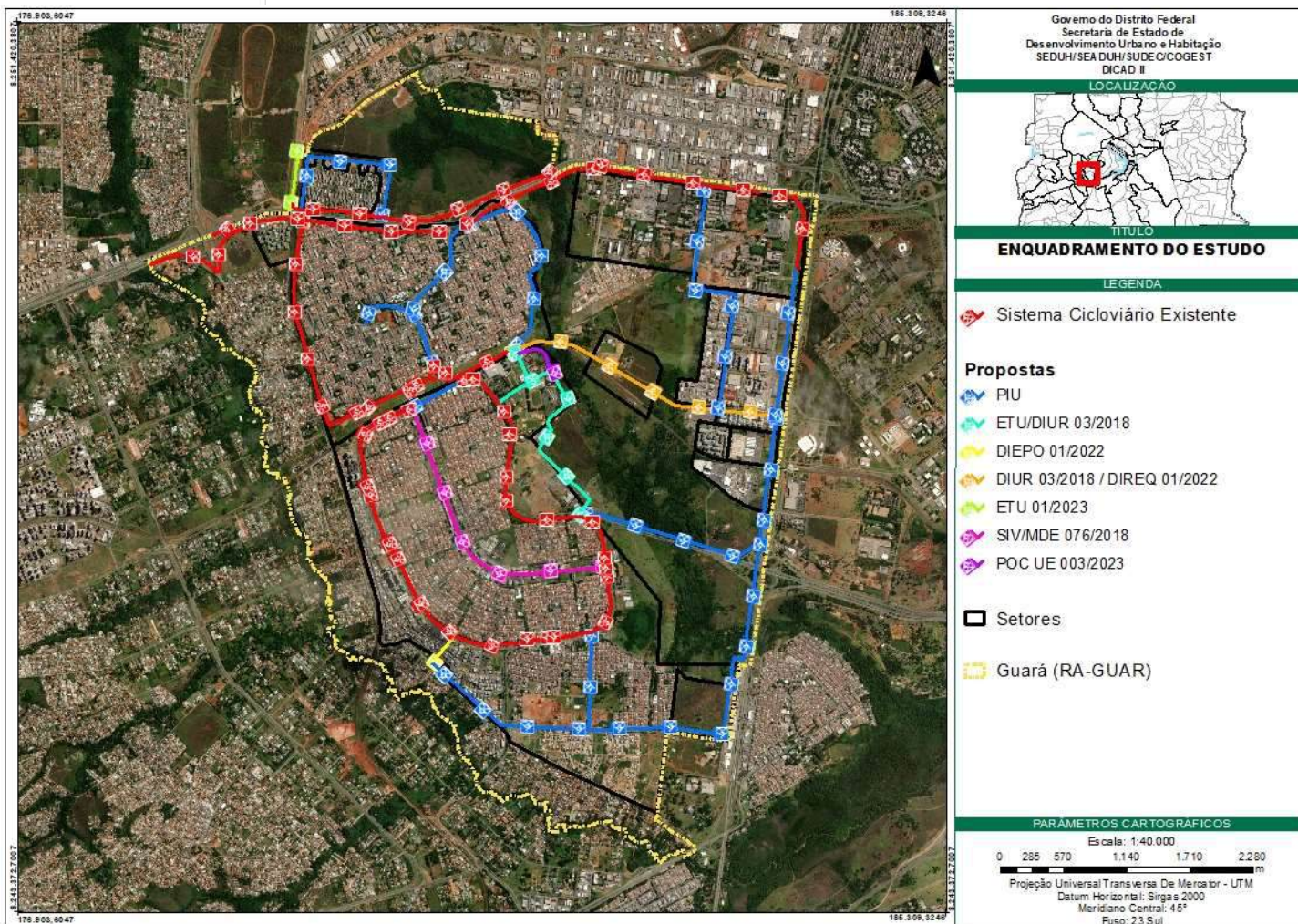


A malha cicloviária do Guará contorna o SRIA II, o perímetro sul, oeste e norte do SRIA I, assim como a porção sul do QELC, e o norte do SIA Área de Serviço Público.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema cicloviário

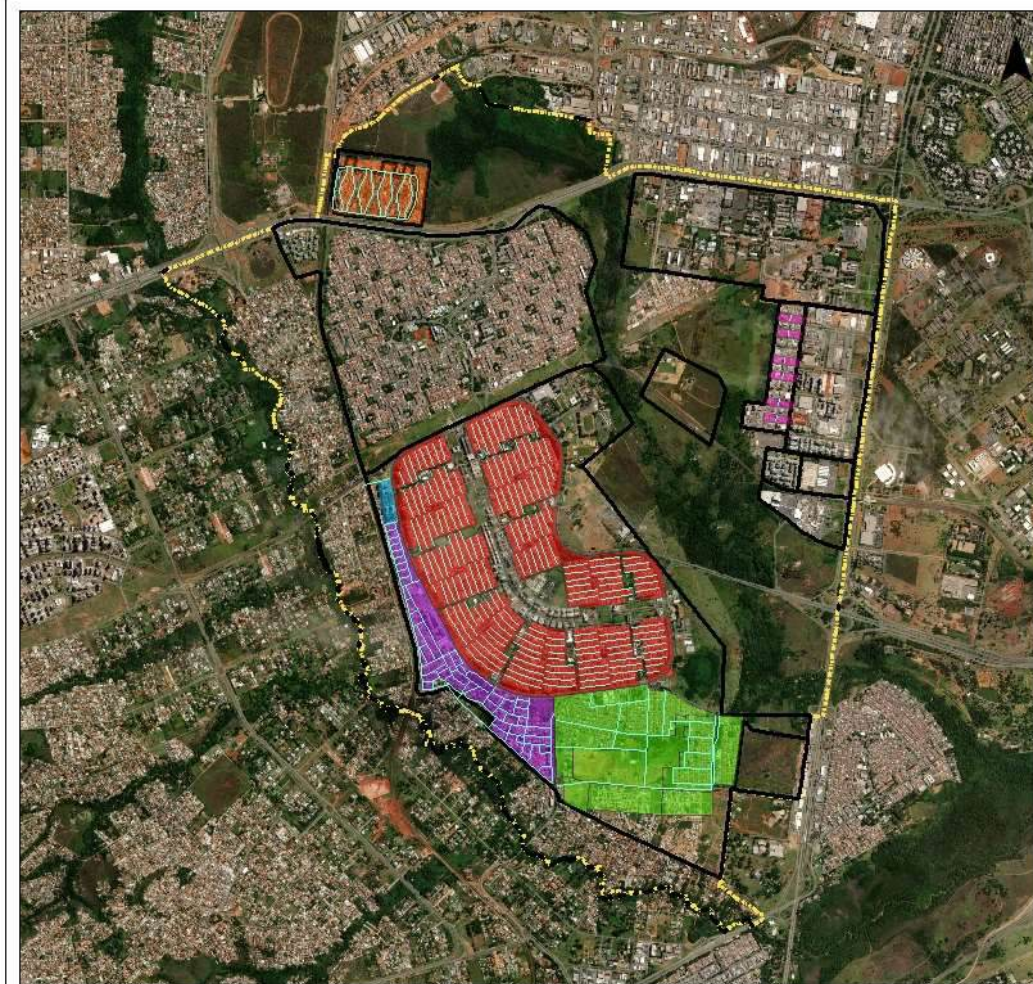


A proposta do PIU para o sistema cicloviário do Guará complementa e se conecta às propostas que já existem em outros projetos e estudos. Algumas das propostas dos projetos e estudos constam apenas como recomendação, sem local definido. Contudo, este estudo representa os trajetos de forma indicativa.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



O Guarará possui alguns estudos e projetos estruturantes do sistema viário, conforme indicado nos mapas que identificam estudos e projetos existentes.

Para definição de propostas viárias foram considerados os setores e as quadras mais complexas e que não dispõem de outros estudos e propostas.

Para tanto, levou-se em consideração a malha viária desses locais de forma individualizada, uma vez que conformam situações excepcionais.

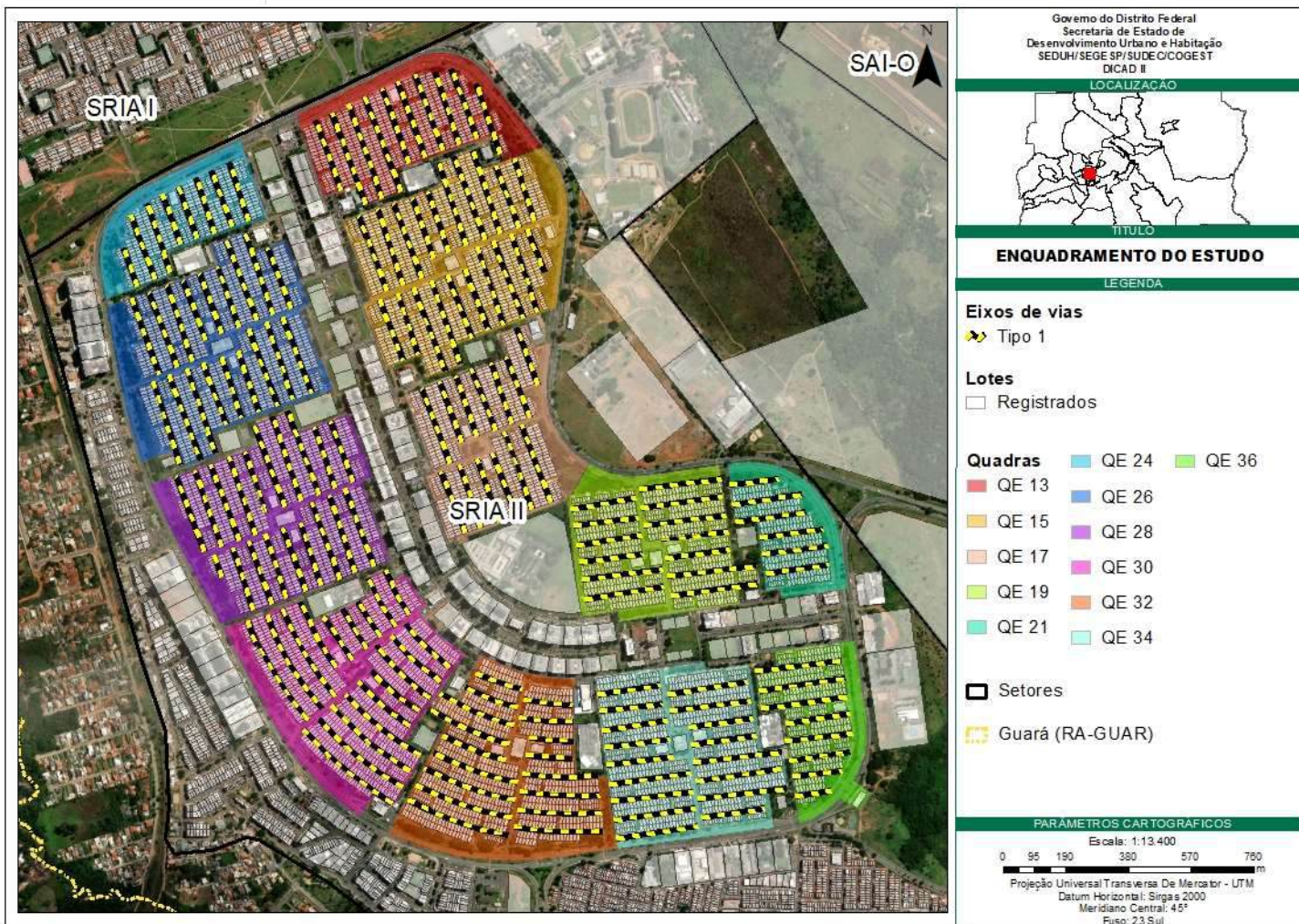
Ao tratar de vias, outros elementos do sistema viário são englobados de forma complementar, como estacionamentos e calçadas para quais análises também são lançadas.

As vias foram identificadas em tipos, definidos para cada setor ou quadra, para elaboração das propostas.

Diretoria das Unidades de Planejamento
 Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário

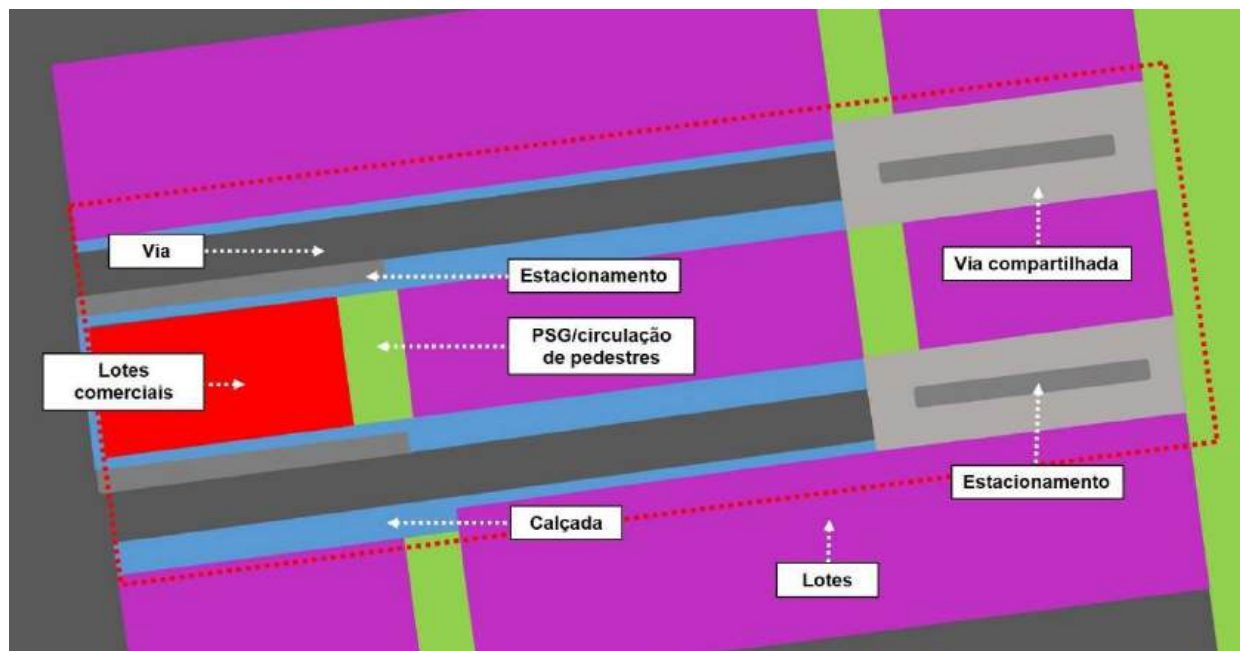


A figura ilustra as propostas para o sistema viário onde as quadras **QE 13, QE 15, QE 17, QE 19, QE 21, QE 24, QE 26, QE 28, QE 30, QE 32, QE 34, QE 36** do **SRIA II** apresentam características semelhantes de composição de sistema viário e foram caracterizadas como Tipo 1.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



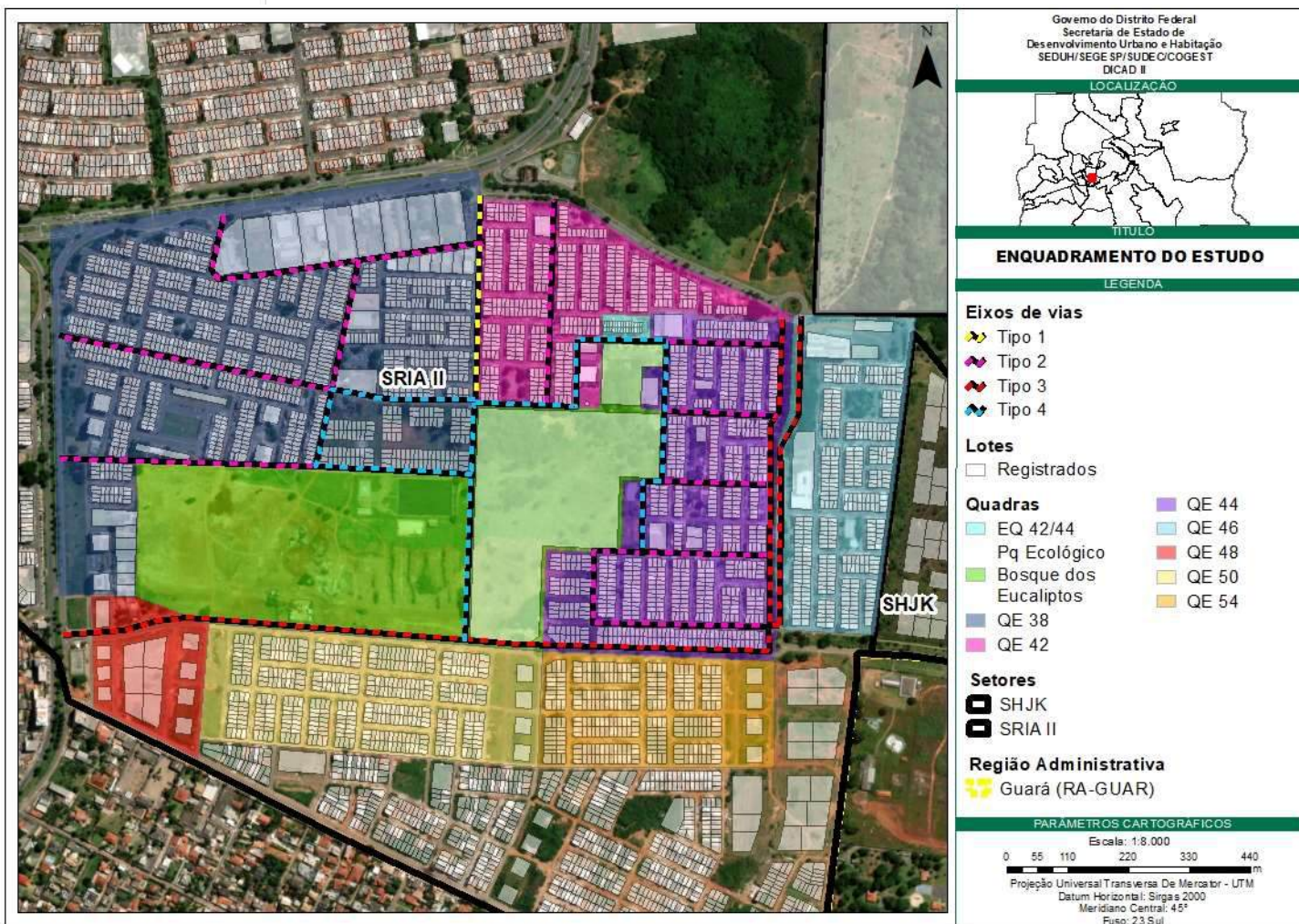
QE 13, QE 15, QE 17, QE 19, QE 21, QE 24, QE 26, QE 28, QE 30, QE 32, QE 34, QE 36 do SRIA II:

- A proposta para as vias do **Tipo 1** envolve a constituição de via compartilhada nas extremidades das ruas limítrofes com lotes de uso Residencial Obrigatório – RO, conforme a LUOS, e alocação dos estacionamentos ao centro da caixa viária com piso intertravado e possibilidade de vegetação arbórea, condicionada a consulta de viabilidade com as concessionárias de serviços públicos, para cada caso, onde há o alargamento da via.
- O mesmo não se aplica aos casos em que os estacionamentos estejam contíguos a conjuntos comerciais, caracterizados como Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial - CSIIR.
- A intervenção deve ser acompanhada de revitalização de calçadas, se necessário, e a constituição dessas propostas deve conectar os conjuntos com os Espaços Livres de Uso Público – ELUP que os separam

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



A figura ilustra as propostas viárias na **QE 38, QE 42, QE 44, EQ 42/44, QE 46, QE 48, QE 50, QE 54** e Parque Ecológico Bosque dos Eucaliptos do SRIA II, em que se apresentam características semelhantes de composição do sistema viário e foram caracterizadas como **Tipo 1, Tipo 2, Tipo 3 e Tipo 4**.

Em todos os casos necessita-se de requalificação e/ou reformulação das calçadas de forma a torná-las acessíveis, prejudicadas pelas ocupações de áreas públicas. Além disso, as vias carecem de revitalização.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Sistema viário



QE 38, QE 42, QE 44, EQ 42/44, QE 46, QE 48, QE 50, QE 54 e Parque Ecológico Bosque dos Eucaliptos do SRIA II:

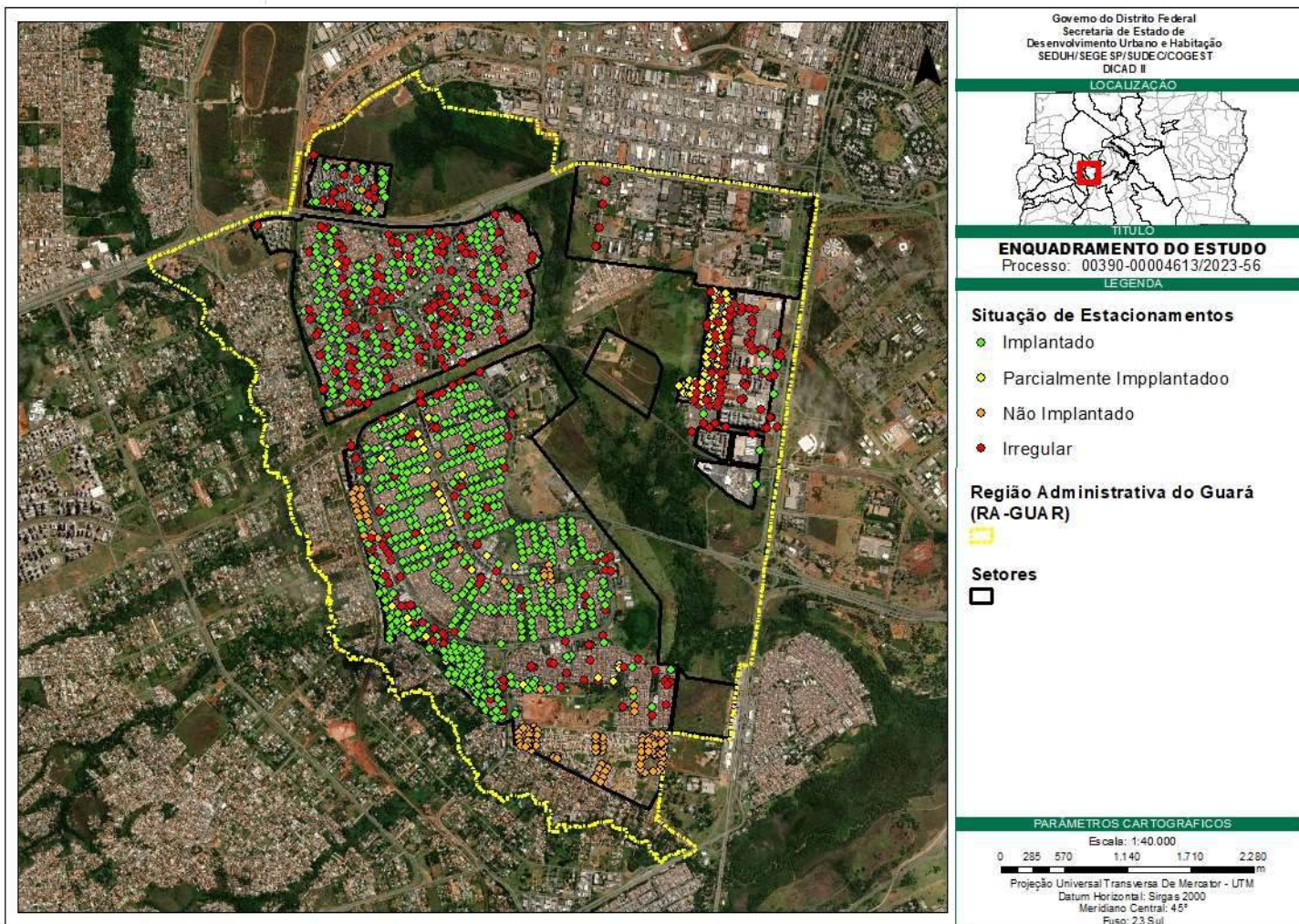
- Para a via do **Tipo 1**, implantar estacionamentos paralelos aos lotes em que é possível desenvolver o uso comercial, em apenas um dos lados da vi.



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos



Foram levantados 1.418 estacionamentos em áreas públicas no Guará, a saber:

- 778 implantados de acordo com projeto registrado;
- 108 parcialmente implantados de acordo com projeto registrado;
- 131 não implantados de acordo com projeto registrado;
- 401 irregulares.

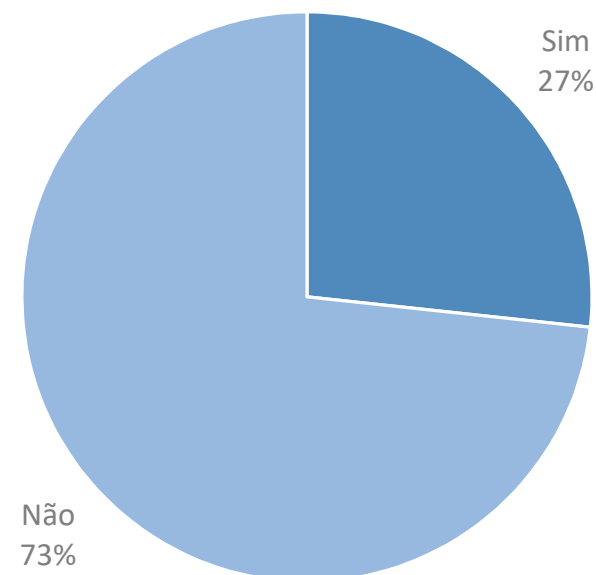
Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico



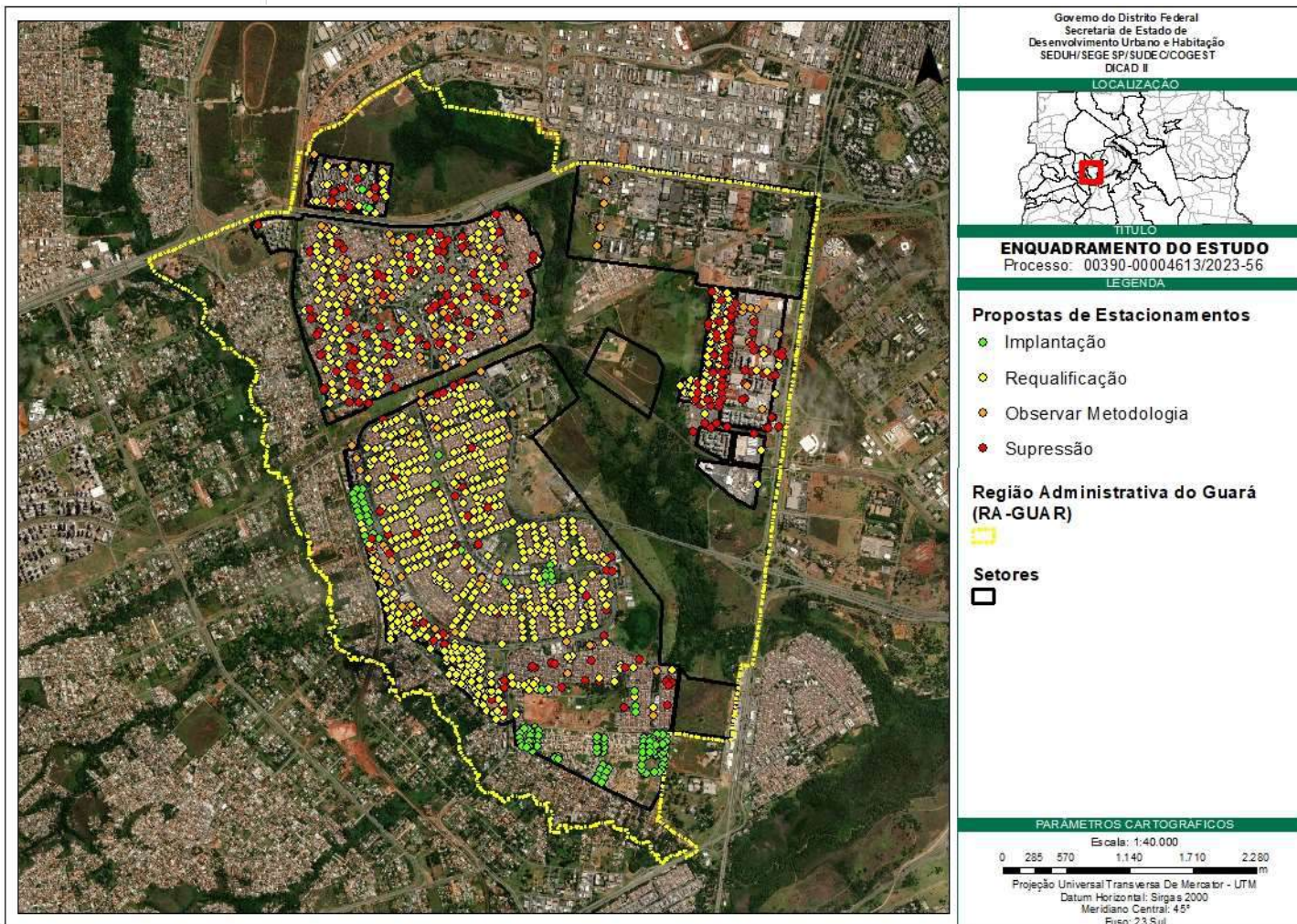
A quantidade de estacionamento existente no Guará é suficiente?



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

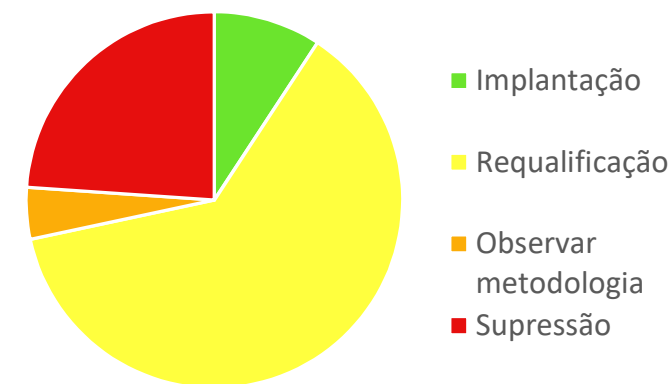
Estacionamentos



Nas propostas, os estacionamentos foram classificadas em quatro categorias:

(1) Requalificação, (2) Implantação, (3) Supressão e (4) Observar metodologia.

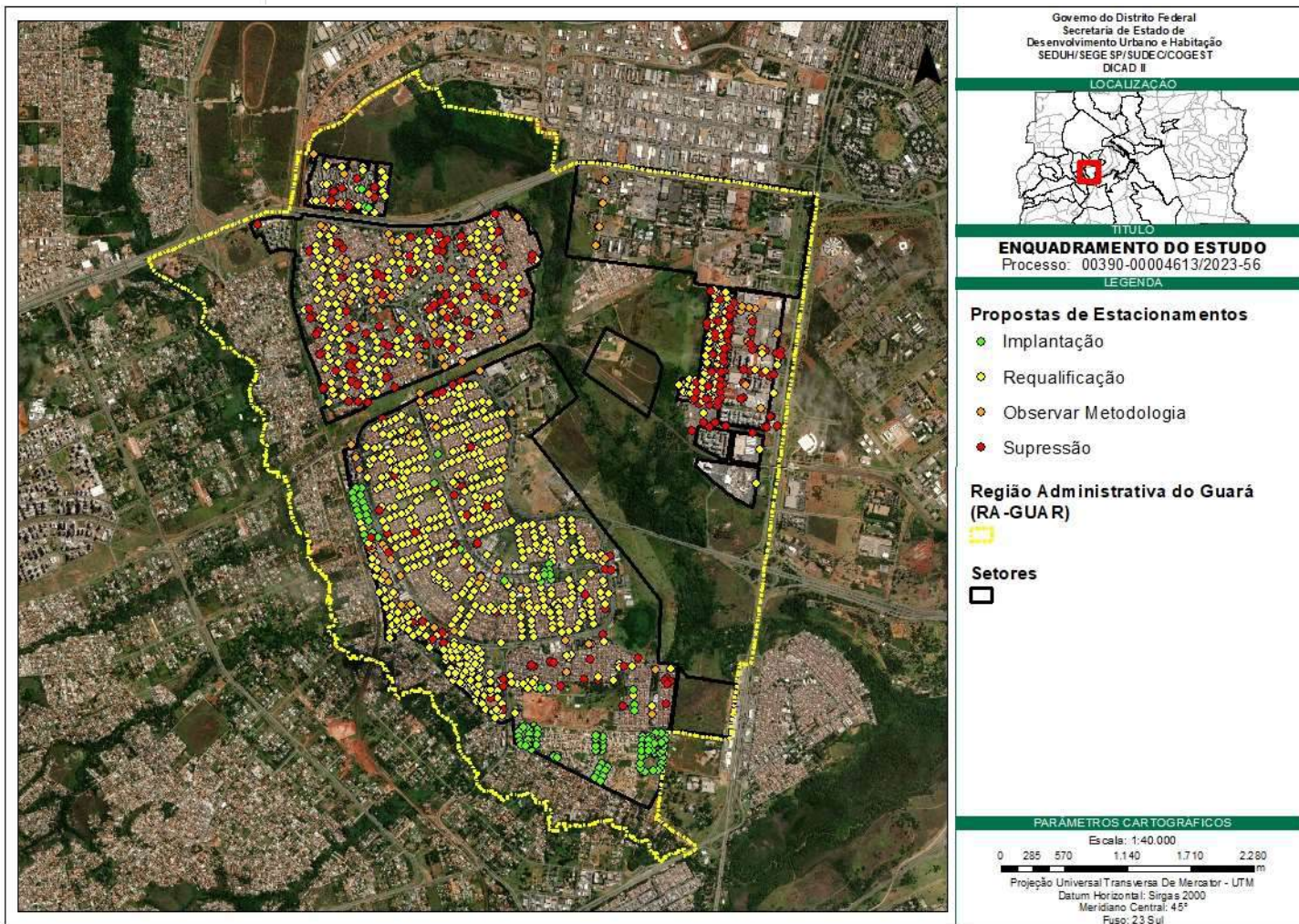
- 131 propostas de implantação
- 885 propostas de requalificação
- 63 propostas para observar metodologia
- 339 propostas de supressão



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos



As propostas de **“Requalificação”** consistem na indicação da necessidade de melhorias de qualquer natureza (asfaltamento, sinalização, etc) nos estacionamentos e praças previstos em projeto registrado e nos que não foram definidos em projeto, mas que têm sua implantação justificada por este estudo ou em análise realizada e aprovada anteriormente por esta Secretaria.

As propostas de **“Implantação”** consistem na indicação de estacionamentos e praças previstos em projeto que por algum motivo não foram executados. Para tanto devem ser observadas dimensões definidas em projeto.

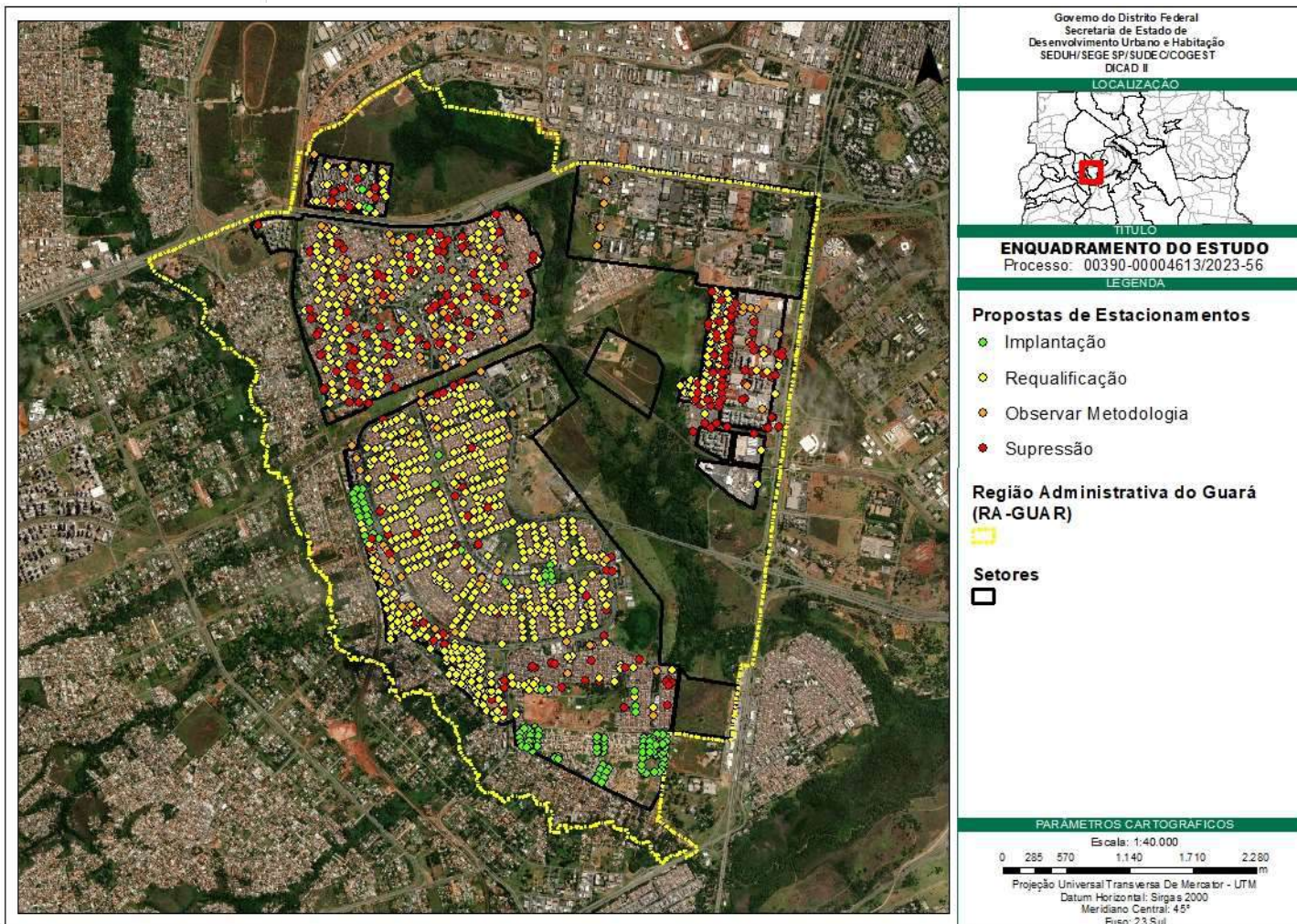
As propostas de **“Supressão”** consistem na indicação de estacionamentos e praças implantados em desconformidade com o projeto registrado e que não conformam possibilidade de justificação da implantação por este estudo, nem foram objeto de análise por esta Secretaria. Assim, a área deve ser recuperada e objeto de projeto de requalificação pela Administração Regional.

As propostas indicadas como **“Observar metodologia”** consistem na indicação de áreas para estacionamentos não previstas em planta registrada, mas que de acordo com as condicionantes definidas podem ter a implementação deferida.

Diretoria das Unidades de Planejamento
 Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Estacionamentos



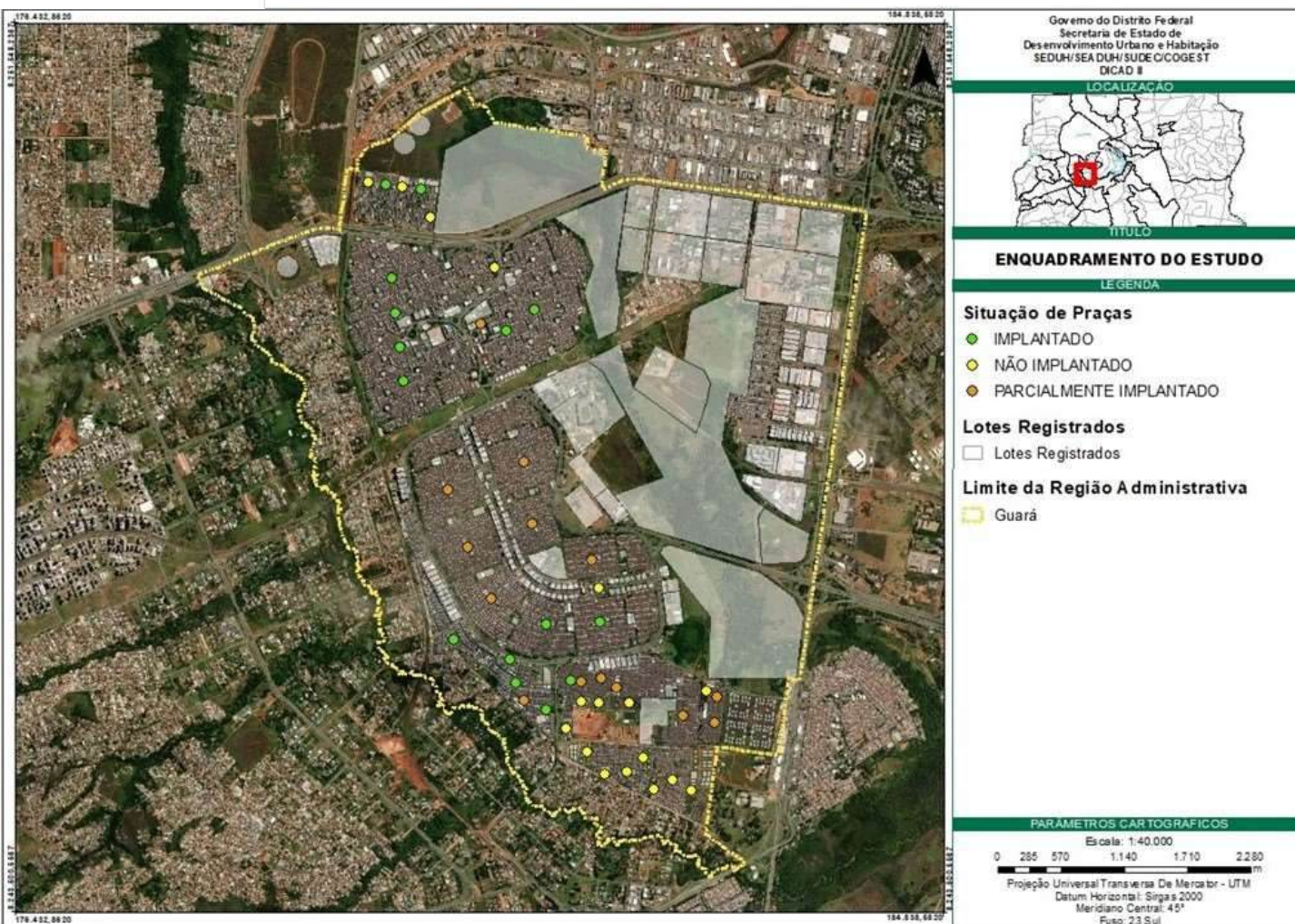
Serão aceitos bolsões de estacionamento entre lotes das UOS CSII 2, CSII 3, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR 2 NO, Inst e Inst EP, desde que haja espaço disponível para dimensionamento de área para parada e circulação de carros.

As propostas foram definidas com base no levantamento dos estacionamentos existentes, desta forma, desde que observada a metodologia estabelecida, é possível a criação de novas áreas para parada de carros, que será analisada pelo corpo técnico.

Diretoria das Unidades de Planejamento
 Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças



Foram levantadas 46 praças no Guará, sendo:

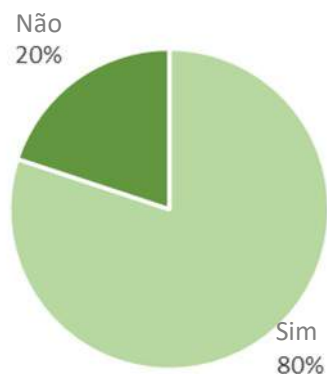
- 15 implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado
- 17 não implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado
- 14 parcialmente implantadas de acordo com o previsto no projeto registrado

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

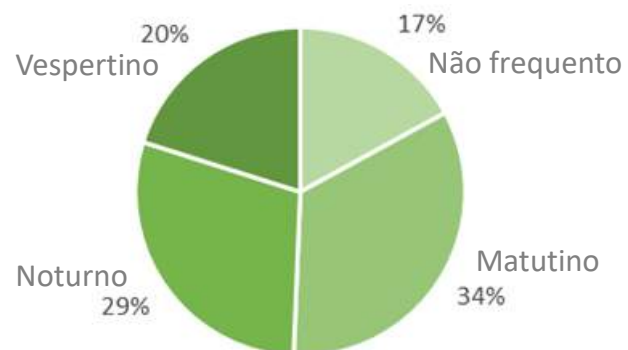
Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças e ELUP - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico

Você frequenta as áreas de uso comum do Guará?



Em qual turno você mais frequenta as áreas de uso comum?



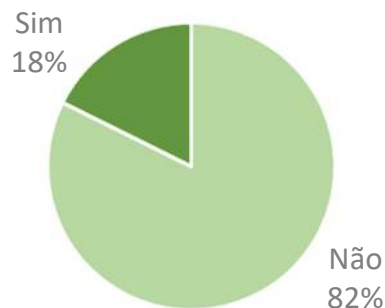
Fonte: Dicap II, 2023

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicap II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças e ELUP - Questionário aplicado na etapa de Diagnóstico

Você acha que os mobiliários das áreas comuns estão em boas condições de uso?



O que mais você gostaria que houvesse nas áreas públicas de uso comum da sua cidade?



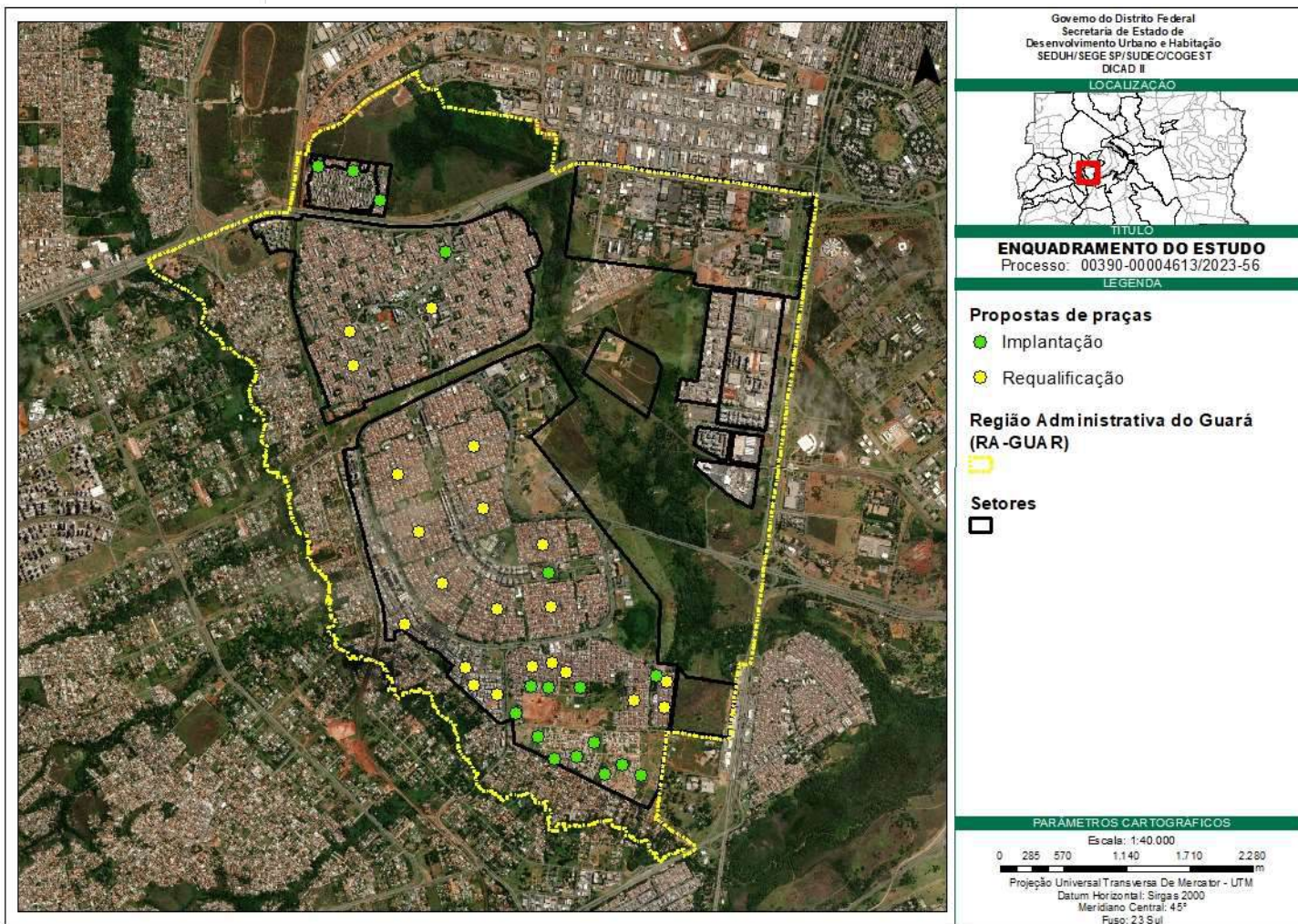
Você encontra algum desses obstáculos para chegar aos espaços livres de uso público?



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Praças



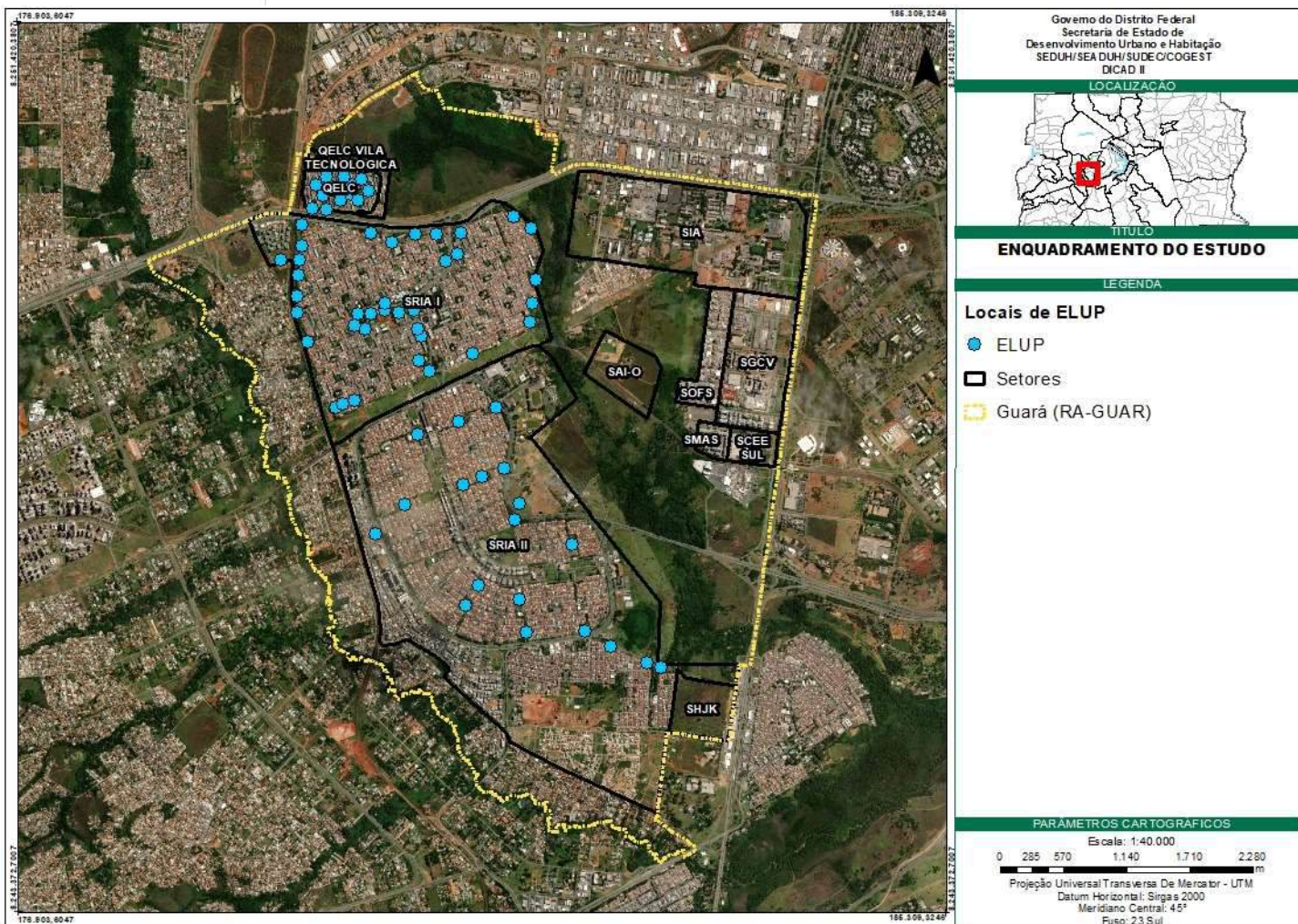
As propostas para as praças do Guará foram divididas em **Implantação** e **Requalificação**.

As intervenções nas praças deverão ser precedidas de emissão de Diretrizes de Paisagismo – DIPA.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

ELUP



Os espaços livres de uso público não foram levantados de acordo com a definição em projeto. Para sua caracterização, foram classificados como ELUP os espaços públicos residuais em que foi possível inserir um círculo com **raio de 10 metros**, excetuados os canteiros centrais;

Os ELUP devem ser objeto de emissão de Diretrizes antes da elaboração de propostas. A intervenção dependerá da mutualidade do local com seu entorno, devendo a priorização dos elementos/destinação observar o contexto em que o ELUP está inserido;

Foram identificados 70 ELUP no Guará;

As intervenções nos ELUP devem ser precedidas de emissão de diretrizes.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Sistema Viário, Praças e ELUP

Exemplo de sintetização das propostas



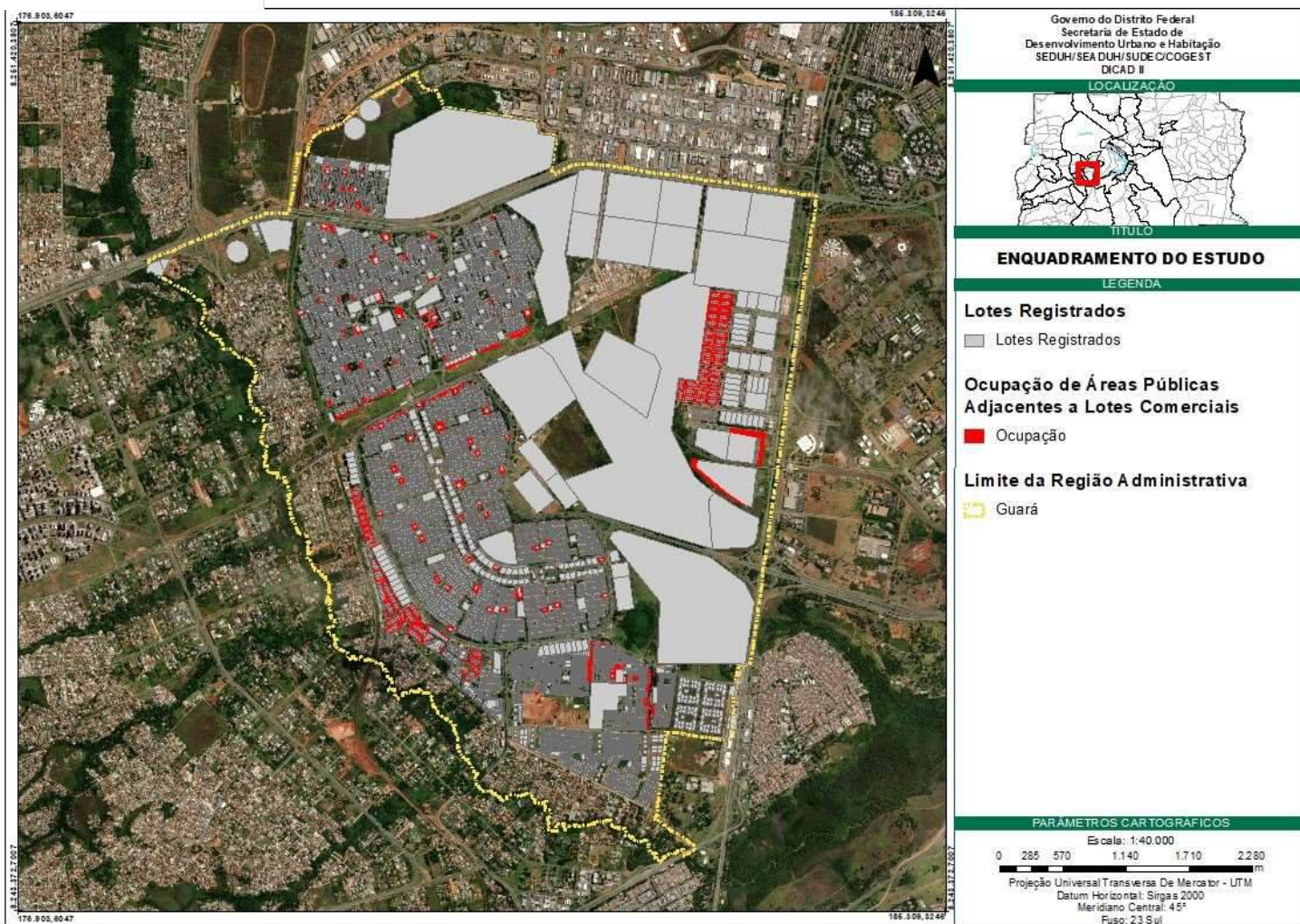
- Duplicação de via;
- Definição de ciclovía, passeio, vegetação, e instalação de equipamentos e mobiliários urbanos;
- A área deverá ser objeto de emissão de Diretrizes de Intervenção Viária – DIV.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Área Pública Contígua a Lotes Comerciais

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais Levantamento



Levantamento das ocupações de área pública contíguas a lotes comerciais, conforme identificados na LUOS.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais Levantamento



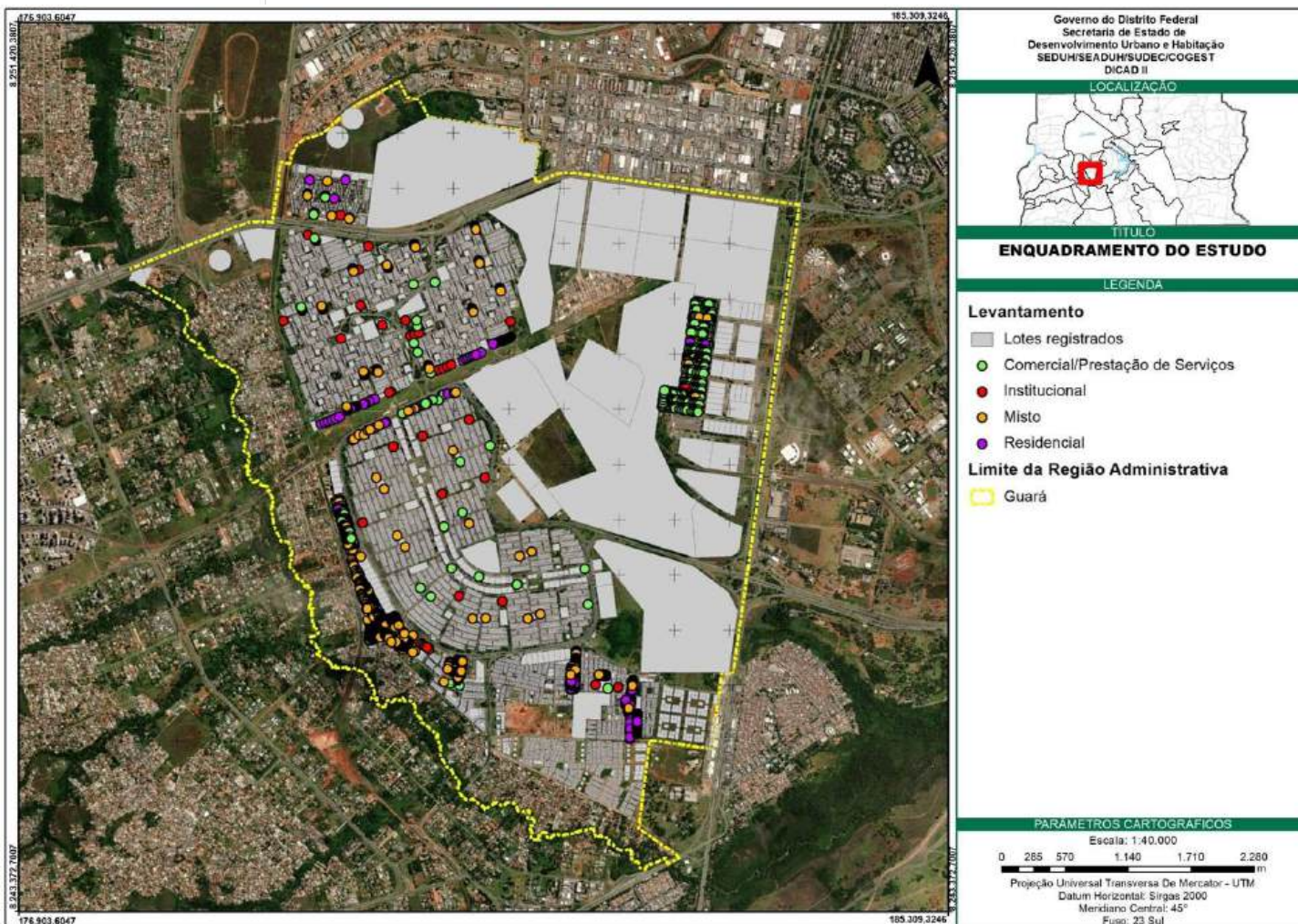
Foram observados os seguintes tipos de ocupação de área pública:

- cercamentos
- disposição de mobiliários e expositores
- edificação em espaço público
- instalação de coberturas
- garagens e estacionamentos cercados em área pública.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico

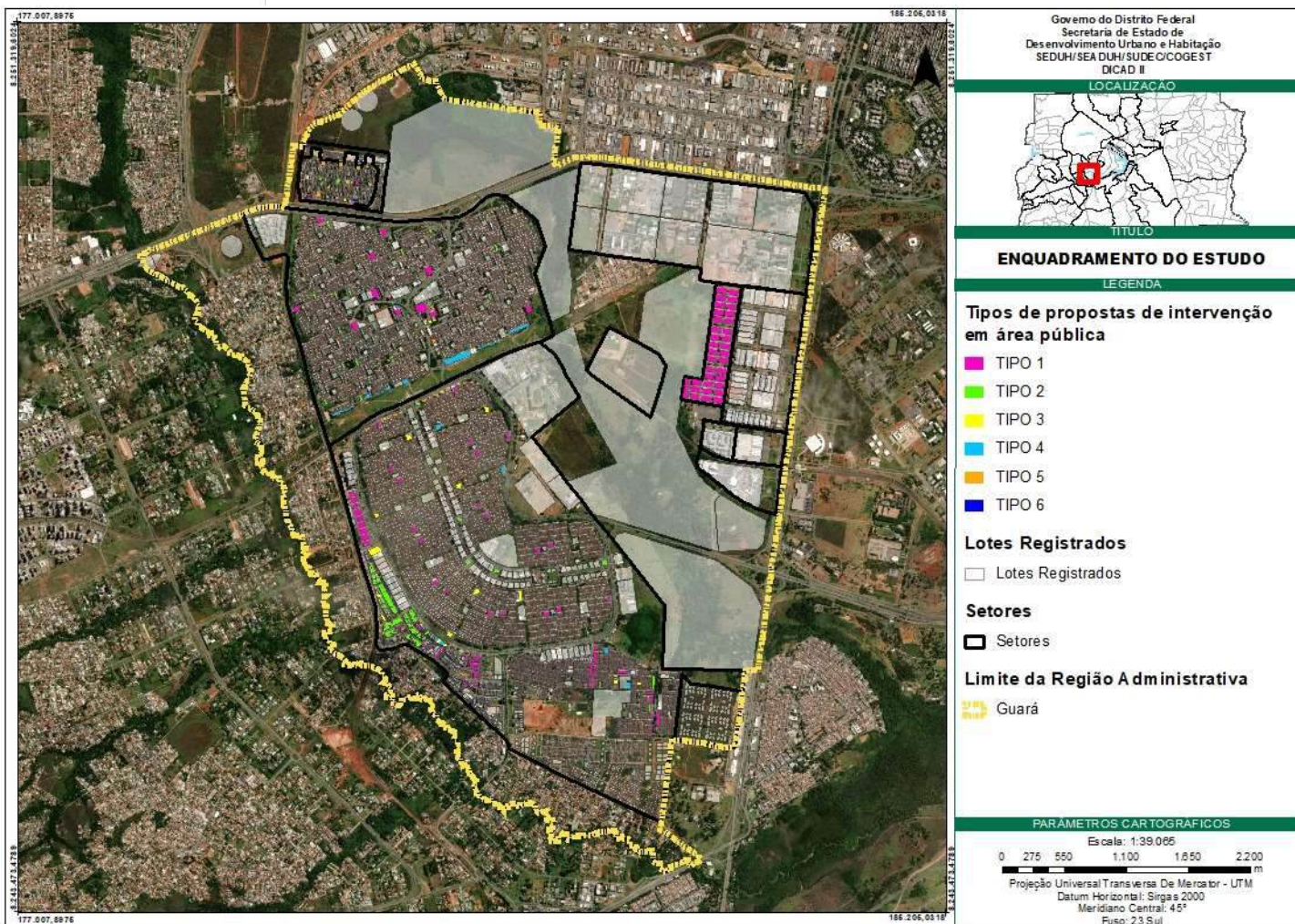


A natureza das atividades desenvolvidas nas ocupações foram classificadas como **comercial/ prestação de serviços, institucional, misto e residencial.**

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico



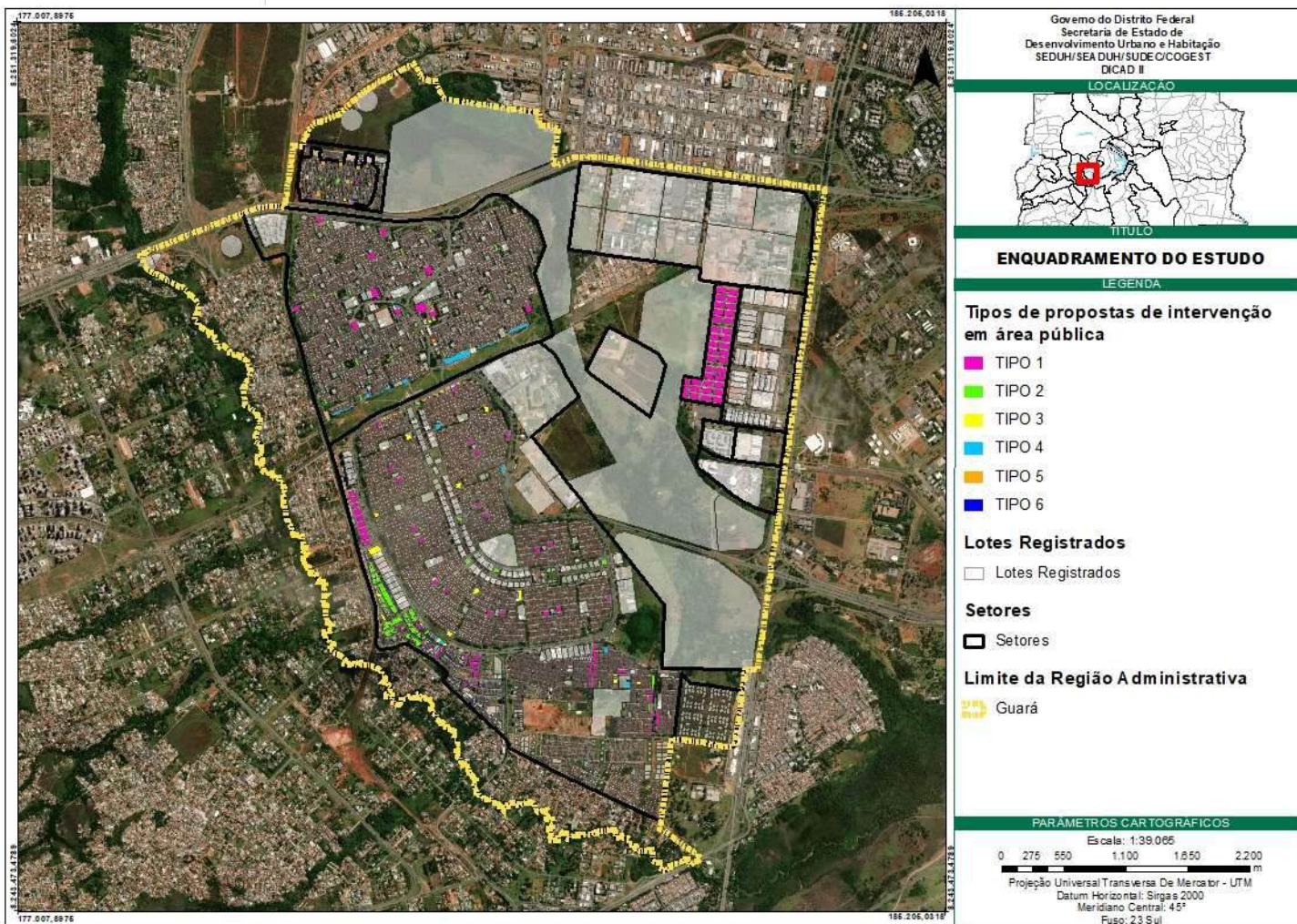
Para o desenvolvimento do diagnóstico foram levados em consideração a tipologia do parcelamento, a forma em que a ocupação informal acontece e os elementos de marquise e galeria, definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Os casos semelhantes foram classificados em tipos.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Ocupação de Áreas Públicas Contíguas a Lotes Comerciais

Diagnóstico

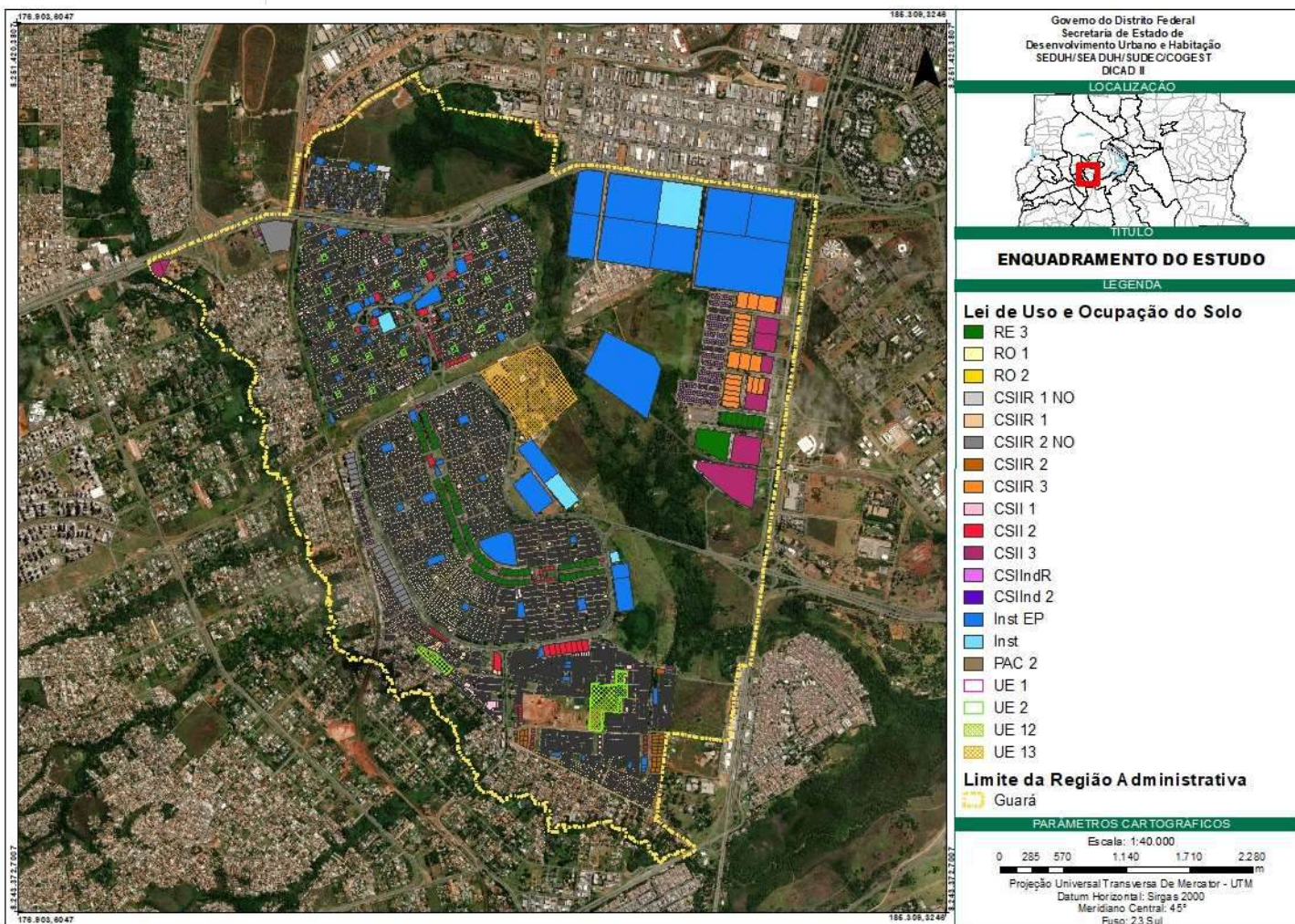


As ocupações de áreas públicas levantadas no âmbito do PIU podem ser objeto de estudos e diretrizes para intervenções futuras.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

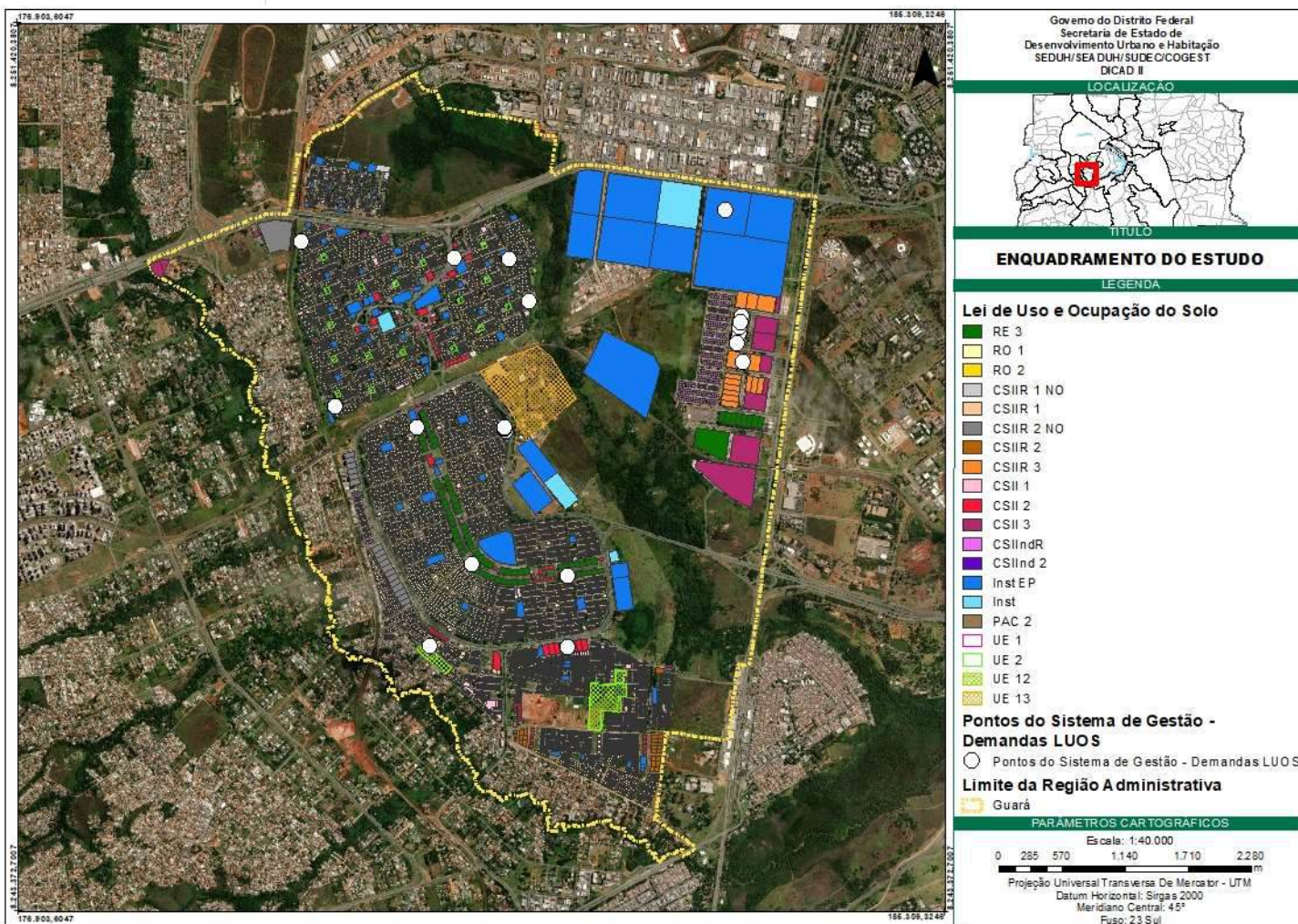
Dinamização LUOS



- Demandas que não haviam sido verificadas quando da elaboração do PLC 69/2020, que culminou na Lei Complementar nº 1.007/2022;
- Demandas das Administrações Regionais (Processo SEI 00390-00001800/2020-35);
- Demandas processuais;
- Sugestões apresentadas nas reuniões da Câmara Técnica da Revisão da LUOS;
- Novos projetos que não foram incluídos na LUOS.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS



Levantamento de demandas relativas à dinamização da LUOS encaminhadas via processo SEI.

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Adequações

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- Adequação do parcelamento do Centro Comunal II, no Anexo III da LUOS, que originalmente foi registrado pela SRIA PR 204/1, que foi alterada pela SRIA URB 037/2018;
- Correção da faixa de área das linhas de código 1009 e 1010, do Anexo III da LUOS, tendo em vista a constatação de que *“o coeficiente 3 sempre esteve presente em seus normativos, conforme tabela abaixo, e que todos os lotes de sua quadra possuem tal coeficiente com básico e Considerando os normativos anteriores e considerando a uniformidade da quadra, foi proposto na revisão da LUOS que os lotes 5 e 35 da rua 12 do Polo de Moda passem a integrar a faixa 1009, adotando todos os seus parâmetros, os quais contém o coeficiente de aproveitamento básico 3,0. Deste modo, a faixa deverá sofrer alteração em sua área passando a englobar os lotes até 1800 m², juntando nessa faixa os lotes por área e por normativo”*, como consta do Processo SEI 00390-00007549/2020-12;
- Quando da revisão da LUOS, no quadro de parâmetros da Região Administrativa do Guará elaborado por esta DICAD II, as linhas 1009 e 1010 se referiam às UOS CSIIR 1 e CSIIR 1 – Tipo A (7) e possuíam as respectivas faixas de área $0 < a \leq 1800$ e $1500 < a \leq 2000$. Entretanto, na publicação do Diário da Câmara Legislativa, de 19 de abril de 2022, as UOS e as faixas de área foram mantidas como na publicação anterior. Deve-se, portanto, seguir com essa adequação;
- Adequação do lote SRIA I QE 7 LT R ao projeto SRIA URB 070/2021;
- Por fim, a correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos para somente UE 12, uma vez que, no Anexo II, a área está representada como UE 2 e UE 12, simultaneamente.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Alterações de uso

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- Verificou-se a possibilidade de alteração de uso de **Inst EP para Inst** nos lotes do setor **SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO**, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social. Conformar-se, portanto, a inclusão de nota no Anexo III da Região Administrativa do Guará, referente a essa proposta, nos seguintes termos: ficam permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial nos lotes **LT A, LT B, LT C, LT D, LT E, LT F, LT G, LT H e LT I** do setor **SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO**, assim como no **SAI/O TRECHO 2 RÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA**, condicionado ao reparcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA.

Dinamização LUOS

Alterações de uso

As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

Alguns **locais em potencial** foram identificados pela Seduh, bem como em vistoria ou de acordo com domínio referente à gestão do território:

- Propõe-se que **em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos e da antiga lagoa de oxidação**, destinada a parcelamento futuro pelo Projeto SRIA URB/MDE 028/2001, os lotes devem ser recategorizados como CSIIR 1 NO. Em ambos os casos, deve-se manter os parâmetros de ocupação, para evitar distorções na paisagem. Assim, propõe-se a criação de um novo código para a categoria CSIIR 1 NO no quadro de parâmetros do Anexo III da LUOS.
- Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para alguns **lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60**, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades.
- A maioria **dos lotes em torno da Avenida Contorno do Guará** com testadas voltadas para a Avenida são categorizados como RO 1 ou RO 2, o que limita o desenvolvimento de atividades de restaurantes, lanchonetes e outras prestações de serviços. Desta forma, propõe-se que alguns conjuntos desses lotes sejam categorizadas como CSIIR 1 NO, com o objetivo de atender ao objetivo deste estudo, sem comprometer a obrigatoriedade do uso residencial existente, mantendo-se os parâmetros de ocupação.
- O lote **SRIA I RUA QUARESMEIRA 2A LT 13** foi classificado pela LUOS vigente como CSII 3. Entretanto, no local foi construído um edifício residencial com base nos parâmetros estabelecidos pelo PDL do Guará, assim, o uso proposto é CSIIR2 NO.

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Inclusão de parcelamentos

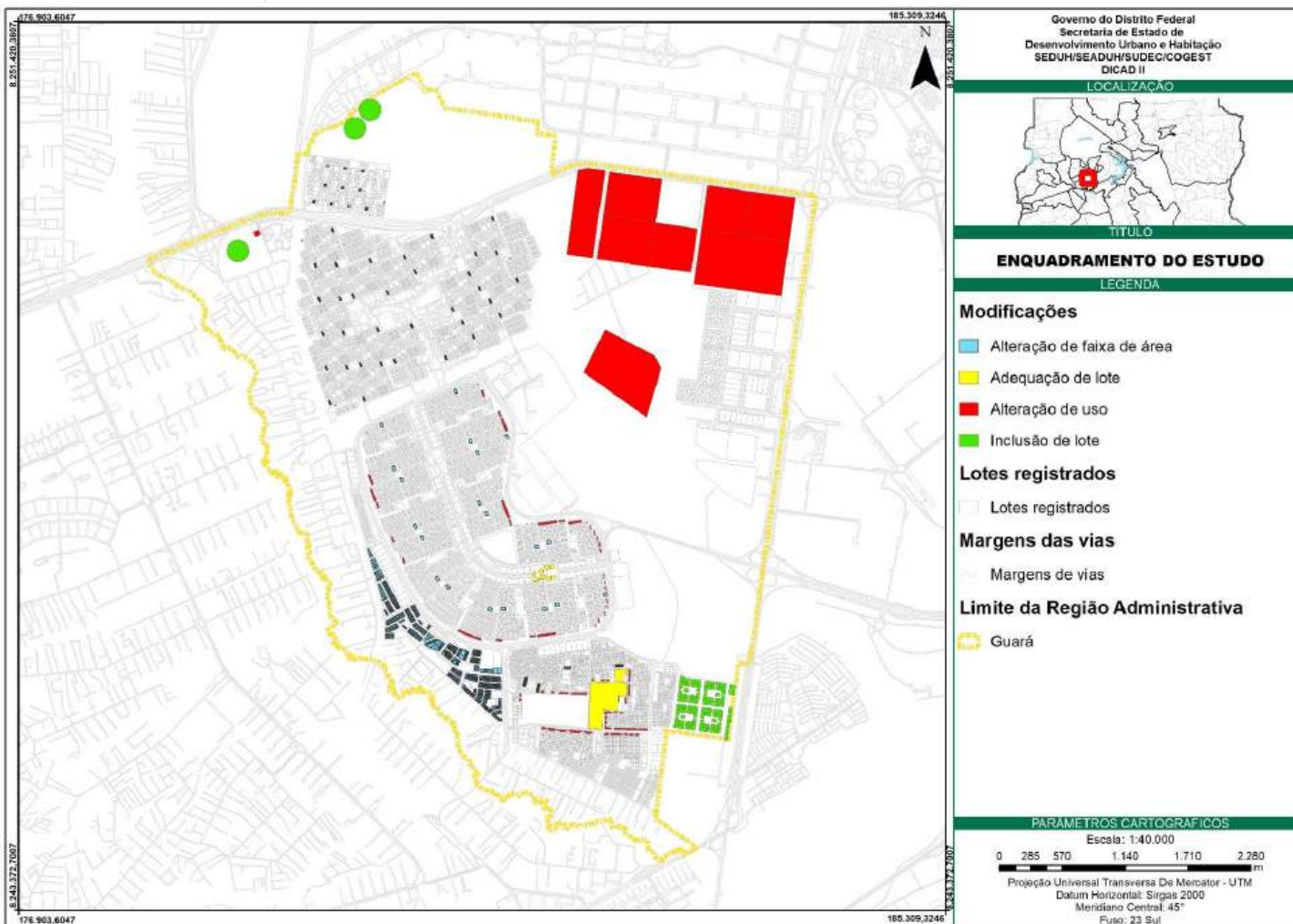
As propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas em: **adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.**

- QE 60, registrada pelo projeto de parcelamento SRIA URB 077/2018, conforme os parâmetros dispostos na SRIA NGB 077/2018;
- Lotes SIN LT 12 e SIN LT 13, registrados pela SIN PR 1/2;
- Verificou-se a possibilidade de inclusão de parcelamento com uso de Inst no e SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL, condicionado ao reparcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA.

Demandas das Administrações Regionais encaminhadas por meio do Processo SEI 00390-00001800/2020-35

- As demandas advindas da Região Administrativa do Guará tratavam da alteração de UOS dos lotes do CJ S e do CJ T da QE 30 do SRIA, de RO 1 para RO 2;
- A decisão não foi acatada tendo em vista a metodologia da LUOS. Lotes RO 1 são voltados para vias locais, enquanto lotes RO 2 são voltados para vias secundárias. De acordo com o PDL do Guará, LC 733/2066, e o PDOT, LC 803/2009, com alterações advindas da LC 854/2012, as ruas para as quais os Lotes dos Conjuntos S e T da QE 30 do SRIA II estão voltados são definidas como locais e não como secundárias/coletoras, não sendo possível, portanto, seguir com a alteração.

Dinamização LUOS Proposta



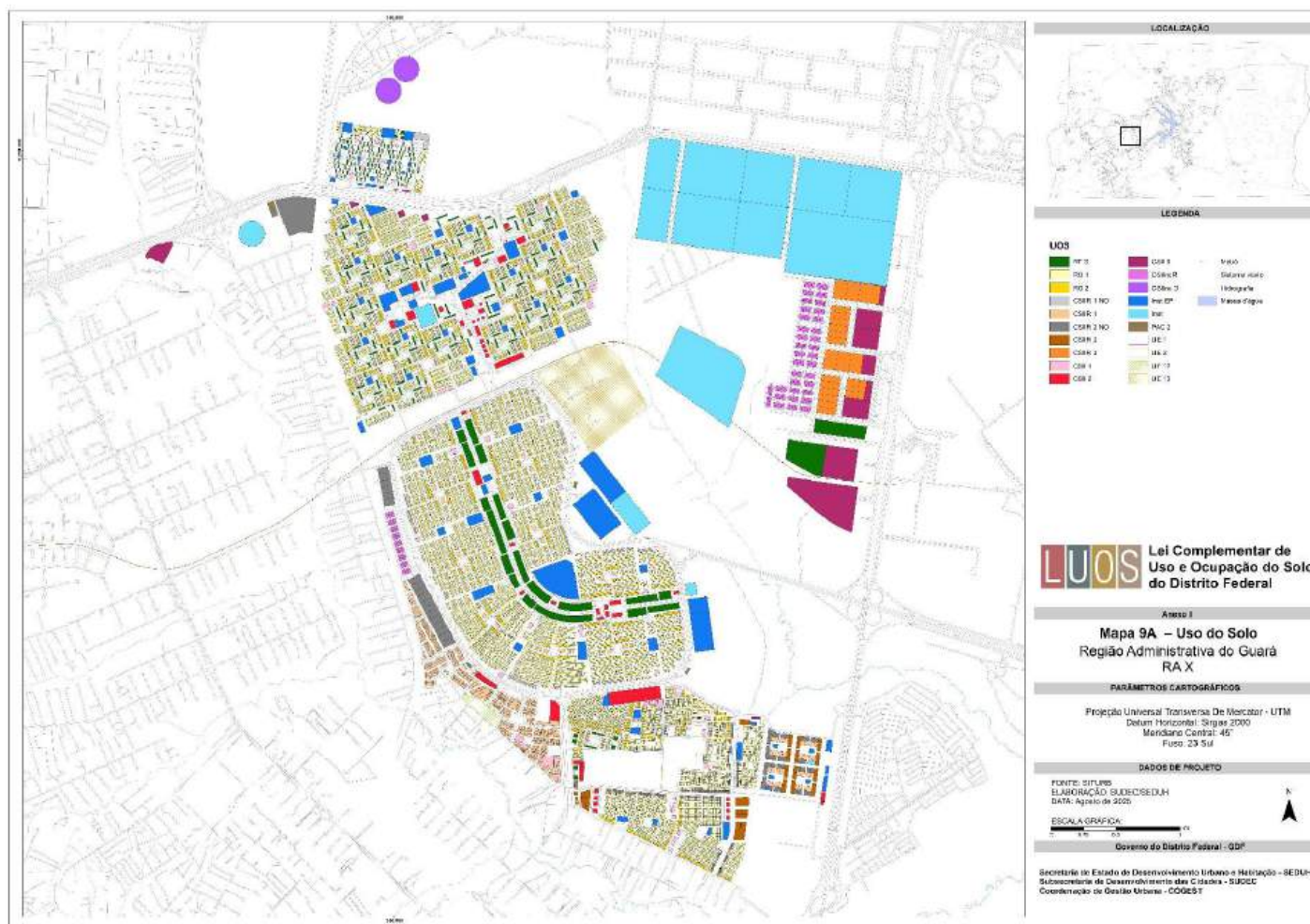
Resumo das propostas:

- Inclusão de lotes
- Adequações
- Alteração de uso
- Alteração de faixa de área

Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Dinamização LUOS

Anexo II



Diretoria das Unidades de Planejamento
Territorial Central Adjacente II - **Dicad II**

Obrigado!



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito
Federal
Gabinete
Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA - SEDUH/GAB/ASCOL

CÂMARA TEMÁTICA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (CT-LUOS)
ATA DA 1ª REUNIÃO ORDINÁRIA

Às nove horas e vinte minutos do décimo quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF, foi iniciada a Primeira Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS), instituída no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito federal (Conplan), conforme a Resolução nº 02, de 27 de fevereiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) pelo Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do Dia. 1.1. Verificação de quórum. 1.2. Abertura dos trabalhos. 1.3. Informes. 1.4. Indicação e aprovação do(a) relator(a) da matéria no plenário do Conplan. 1.5. Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará. 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1.1. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Imediatamente, passou-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, declarou abertos os trabalhos relativos à 1ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Ocupação do Solo (CT-LUOS) cumprimentando a todos. Ato contínuo, passou-se ao Item 1.3. Informes: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** lembrou que desde 2022, a Seduh deu início à elaboração de estudos específicos para cada Região Administrativa, denominados Planos de Intervenção Urbana (PIUs). A estratégia foi adotada a partir da última revisão da LUOS, com o intuito de evitar revisões generalizadas, priorizando análises locais e individualizadas de cada região. Mencionou as aprovações recentes da Câmara, como os PIUs do Lago Sul e de Santa Maria, já aprovados, destacando que tais estudos abrangem aspectos como sistema viário, acessibilidade, uso de espaços públicos, identificação de irregularidades e, principalmente, a dinamização da LUOS. Este último ponto refere-se à reavaliação de lotes que não cumprem sua função social ou que possuem potencial para melhor contribuição ao desenvolvimento do Distrito Federal. Citou como exemplo o caso da Região Administrativa do Guará, cujo plano de intervenção está concluído e será objeto de deliberação nesta Câmara Temática. Ressaltou que a proposta atende às diretrizes já previstas no Plano Diretor de 2009 e reafirmadas na nova proposta de Plano Diretor encaminhada à Câmara Legislativa. Informou ainda que a audiência pública referente ao plano de intervenção do Guará já está convocada e ocorrerá no dia 8 de setembro, estando os documentos disponíveis para consulta e manifestação da população no site da Secretaria. Informou que o objetivo da reunião, conforme exposto, é avaliar a proposta do PIU do Guará no âmbito da CT-LUOS e, havendo consenso, encaminhar o relatório ao plenário do CONPLAN, para posterior envio à Câmara Legislativa do Distrito Federal (CLDF), com vistas à agilização das aprovações necessárias. Adiantou que os próximos planos de intervenção a serem apresentados serão os das regiões do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento (SCIA) ainda neste mês, e Ceilândia, no início do mês seguinte, conforme cronograma de trabalho da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades. Na sequência, propôs a adoção do procedimento de relatoria já utilizado na Câmara Temática do Plano Diretor, consistente na designação prévia de um relator para descrever os trabalhos desenvolvidos na CT-LUOS. Reforçou que a função do relator não é deliberativa, sendo sua responsabilidade a elaboração de um relatório técnico que será submetido ao plenário do CONPLAN, e que o relato do CONPLAN ficaria sob responsabilidade da entidade representada na CT que elaborou o relatório técnico. Procedeu com a leitura do Artigo 4º da Resolução nº 2, que institui a CT-LUOS, especificamente o parágrafo 3º e o parágrafo 1º, o qual dispõe que caberá à Câmara indicar e aprovar um relator ou equipe de relatoria (limitada a dois membros, respeitando a paridade). No entanto, sugeriu-se, pela complexidade da matéria, que fosse indicado apenas

um relator. Encerrando sua fala inicial, o Secretário consultou os presentes sobre a disponibilidade de membros para assumir a relatoria, antes de dar início à apresentação técnica do PIU do Guará. Em posse da palavra, o Senhor **Thales Mendes Ferreira**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda (SEDET), registrou formalmente o interesse em assumir a relatoria do processo em pauta. Justificou seu pedido destacando, entre outros motivos, a relevância da área de desenvolvimento econômico localizada no Guará, especificamente o Polo de Modas. Informou que, em parceria com a Terracap, a SEDET está conduzindo um processo de regularização fundiária na região, o que reforça o alinhamento e a importância de sua participação direta na relatoria do plano de intervenção urbana da referida Região Administrativa. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** perguntou aos presentes se havia algum óbice. Não havendo objeções, aprovado como relator do Plano de Intervenção do Guará, o Senhor Thales Mendes. Em posse da palavra, a Senhora **Leticia Luzardo de Sousa**, Subsecretária da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (SUDEC), deu início à apresentação técnica do Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará. Informou que o plano teve início em 2022, conforme mencionado anteriormente pelo Secretário, a partir de estudo técnico desenvolvido com metodologia própria da SUDEC, em conjunto com a Coordenação de Gestão Urbana. Essa metodologia baseou-se em uma análise comparativa entre a cidade legal, aquela prevista no plano urbanístico original, e a cidade real, ou seja, a forma como o território efetivamente se organiza e se utiliza hoje. Para tanto, foi realizado um amplo levantamento de dados e sistematização de informações com o objetivo de identificar tanto as deficiências quanto as potencialidades da região administrativa. Foram utilizadas fontes diversas, como estudos e projetos previamente elaborados, requerimentos processuais, históricos técnicos e reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará, além de equipes técnicas da SEDUH. Com base nessas informações, foram definidas as estratégias de requalificação urbana, alinhadas às necessidades reais do território, visando à elaboração de diretrizes e propostas consistentes com o contexto urbano local. Explicou que o plano foi estruturado em três etapas principais: levantamento, diagnóstico e propostas. Durante a etapa de levantamento, foram elaborados relatórios técnicos, como o histórico do território e o resultado dos questionários aplicados à população. Destacou a ampla participação popular, com mais de 800 respostas aos questionários, sendo o Guará a região com maior engajamento até então. Ressaltou que as áreas abordadas no estudo incluíram o sistema viário, praças e espaços livres de uso público, áreas ocupadas com antigos alojos comerciais, além da dinamização da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), com vistas a otimizar o uso da área pública e qualificar o território. Entre os objetivos do plano, foram destacados: a otimização da área pública, respeitando a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental; a melhoria das condições de acessibilidade universal; a adequação do desenho urbano ao sistema de transporte público coletivo; a identificação de carências e proposição de intervenções nos sistemas viário, áreas verdes e espaços livres de uso público; a aplicação de instrumentos de política urbana em áreas ocupadas irregularmente. Contextualizou que a proposta também visa subsidiar a formulação de estratégias de ação, diretrizes e projetos para o planejamento e gestão do espaço urbano, ao mesmo tempo em que identifica ajustes necessários à LUOS, com o objetivo de estimular o desenvolvimento urbano do Guará e valorizar seu potencial em benefício do Distrito Federal. Entre os pontos específicos destacados, foi apresentado uma proposta de integração do sistema cicloviário, conectando os setores Guará I e II às suas adjacências, incluindo áreas ao longo da ÉPIA, como o Parque Shopping, Parque Sul, SGCV e até o entorno da IPTG. Em relação ao sistema viário, informou que foram analisadas as quadras e setores com maior complexidade e ausência de estudos prévios. A abordagem considerou a malha viária, calçadas e estacionamentos de forma individualizada, respeitando as particularidades de cada local e priorizando intervenções que garantam acessibilidade e qualificação do espaço público. A respeito da dinamização da LUOS, argumentou que as demandas da população e das administrações regionais continuaram surgindo enquanto a Lei estava em análise na Câmara dos Deputados, criando lacunas. Então, disse que as propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas entre adequação de metodologia, alteração de uso e inclusão de parcelamento, destacando a correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos, a alteração nos lotes do setor SIA Área de Serviço Público, a alteração dos lotes em torno da Avenida Contorno do Guará, a classificação do lote SRIA I Rua Quaresmeira 2A LT 13 e a inclusão dos parcelamentos recentes. Esclareceu que a demanda da administração regional de alterar algumas LUOS de RO1 para RO 2 não poderia ser atendida por tratar-se de vias locais e ilustrou as adequações realizadas. Foi apresentada também uma proposta de reestruturação viária classificada como "tipo 1", que envolve vias compartilhadas com estacionamentos centralizados e pavimentação intertravada, permitindo arborização, condicionada à consulta de viabilidade com as concessionárias de serviços

públicos. Essa proposta visa atender à alta demanda por vagas de estacionamento identificada no território. Concluiu destacando que, mais do que apenas permitir o uso do espaço público, o plano propõe onde e como esse uso deve ser realizado, buscando sempre a qualificação urbana e o atendimento das reais necessidades da população do Guará. Adiante, o Senhor **Marcelo Vaz Meira Da Silva** indicou os lotes ao lado do Parque Sul e o lote na região da Quaresmeira que não estavam sendo utilizados, acrescentando que estavam em áreas de dinamização do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), por isso seriam alteradas para institucionais privadas com a possibilidade de inserção do uso residencial condicionado ao reparcelamento e à requalificação urbana. Iniciando as manifestações, o Senhor **João Carlos De Siqueira Lopes**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, questionou sobre a região do SOF, que era de uso residencial ou misto, porém tinha restrição pontuada na LUOS, quanto à junção de lotes para fins residenciais, ao que a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** disse que a premissa já constava na concepção do projeto e que a questão seria compatibilizada na LUOS, dado que a região tinha a vocação para a prestação de serviços e que a possibilidade da área ser apenas residencial não tinha sido explorada até a data. O Senhor **Marcelo Vaz Meira Da Silva** acrescentou que, no caso do reparcelamento, precisaria ser feita uma análise de infraestrutura, com as complementações sendo de responsabilidade do parcelador, enquanto a alteração simples de uso poderia gerar uma sobrecarga da infraestrutura. Entretanto, não descartou um estudo futuro para dinamização da área. A seguir, o Senhor **Francisco Dorion de Moraes**, representante da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal - FID/DF, elogiou a presença, o trabalho e a candidatura à relatoria do Senhor Thales Mendes Ferreira. Tratou da Quadra 60 do Guará, que seria dividida entre 18 projeções e precisava de atenção quanto aos acessos viários. Citou os moradores do Parque da Cidade e a situação do Jôquei Clube, indicando que os parcelamentos deveriam ser parcialmente destinados às moradias populares. Destacou também a participação das mulheres em espaços como a CT-LUOS e elogiou a abordagem com relação ao trabalho sobre a Lei por dividir o território e proporcionar a escuta da população. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** reiterou que todos os PIUs tiveram a participação das respectivas administrações regionais e da sociedade, o que contribuiu para o trabalho. Respondeu que o projeto de parcelamento da Quadra 60 tinha sido aprovado, e que a TERRACAP tinha solicitado a alteração da altura permitida na área e o parecer do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) sobre o tema estava pendente. Sobre as habitações de interesse social, abordou o zoneamento inclusivo criado no PDOT, que obrigava a destinação de, no mínimo, 15% para habitação de interesse social e mercado econômico. Adiante, a Senhora **Maria José Feitosa Andrade**, representante da União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal (Única/DF), elogiou a preocupação com a opinião dos moradores com relação à manutenção das residências voltadas para dentro da RA e argumentou que era reflexo da escuta da população. A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** agradeceu a colocação, contou que a equipe do projeto era multidisciplinar e informou que os relatórios de vistoria e os apresentados na reunião, estavam anexados no site da Seduh, na aba Audiência Pública. Após, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), parabenizou os estudos e explicações e perguntou qual era a relação dos PIUs com os Planos Diretores Locais (PDLs). Relatou que, em algumas vistorias, certos tipos de uso eram difíceis de verificar quanto à pertinência na LUOS, a exemplo das confecções de produtos artesanais, e requisitou que o item fosse revisto pela equipe. Em resposta, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** informou que já tinha recebido a demanda sobre a tabela de atividades e concordou com a existência de divergências. Afirmou que a tabela estava sendo revisada como um todo e que a expectativa era de que o trabalho fosse concluído no mês seguinte. Isto posto, a Senhora **Maria José Feitosa Andrade**, questionou sobre o caso de antenas de telefonia nos condomínios, ao que o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** disse que a questão não era de escopo da LUOS, e sim de legislação própria. Acrescentou que a temática era sensível por envolver a qualidade do sinal de internet, que era preciso equilibrar os interesses e que as empresas apresentavam o estudo técnico de imprescindibilidade da antena em determinada área antes de instalar o equipamento. O Senhor **Eduardo Pereira Rodrigues Neto**, representante da Câmara de Dirigentes Lojistas do Distrito Federal (CDL/DF), observou que existem várias antenas de telefonia móvel distribuída em todo Distrito Federal e que algumas ficam acima dos prédios, as quais estão são feitas através de alugueis das áreas particulares. O Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira**, acrescentou que as antenas era fonte de renda para os condomínios e o participante somou que, se as antenas não fossem colocadas dentro dos lotes, seria necessária a cessão de áreas públicas para a instalação, além de afirmar que existiam padrões e restrições para os equipamentos. Ainda, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** contou sobre as falhas na cobertura de sinal quando assumiu a Seduh, em

2019, que levaram ao estabelecimento de parâmetros para a ocupação no interior dos lotes, dado que até então a instalação era apenas em áreas públicas. Sobre os PDLs, a Senhora **Leticia Luzardo de Sousa** disse que os Planos tinham sido considerados nos PIUs e citou o seguinte trecho do documento de propostas: *“Foram mapeados as diretrizes e os projetos referentes às praças e espaços livres de uso público constantes do PDL do Guará, dos estudos territoriais urbanísticos e diretrizes urbanísticas emitidas pela SEDUH, incluídas aquelas que subsidiam intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório”*. Então, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que o Plano de Desenvolvimento Local era mais abrangente e não tinha sido feito, enquanto o PIU era mais simplificado e ágil, sendo o PIU uma delimitação do escopo do PDL. Na sequência, o Senhor **Giulliano Magalhães Penatti**, representante da Terracap, parabenizou o trabalho da equipe da SEDUH e defendeu a promoção da urbanização do DF. Pediu atenção às áreas de regularização quanto à metodologia dos usos da LUOS, exemplificando que áreas implementadas há anos tiveram alteração de uso na Lei. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** concordou e argumentou que a metodologia da LUOS não poderia ser aplicada em áreas de regularização, mas sim refletir a situação fática. Em seguida, a Senhora **Maria José Feitosa Andrade** perguntou sobre a previsão para o PIU do Jardim Botânico, ao que o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** afirmou ainda não ter previsão, dado que se tratava de uma região nova e que a priorização das RAs que mais precisavam da revisão. A Senhora **Maria José Feitosa Andrade** indicou a ausência de equipamentos públicos no Jardim Botânico e o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** respondeu que a LUOS não criava equipamentos públicos. Comunicou que a Seduh tinha identificado vários lotes superiores a 20 mil m² subutilizados no Guará, onde poderia ser feito o reparcelamento com a finalidade de dinamização de uso, incluindo residencial. Ato contínuo, fez a leitura da minuta, conforme segue: *“Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, nos termos dos Arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e dá outras providências. Art. 1º Fica substituído no Anexo II da Lei Complementar nº 948, de 2019, o mapa de uso do solo 9A – Região Administrativa do Guará – RA X, na forma do Anexo Único desta Lei Complementar. Art. 2º Fica substituído no Anexo III da Lei Complementar nº 948, de 2019, o quadro de parâmetros de ocupação do solo 9A – Região Administrativa do Guará – RA X, na forma do Anexo Único desta Lei Complementar. Art. 3º Fica permitido o reparcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, com a finalidade de dinamização de usos, para os lotes acima de 20.000m² inseridos nas Estratégias de Ordenamento Territorial do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT vigente. Art. 4º Fica estabelecido o prazo de 1 ano, a partir da publicação desta Lei Complementar, para a opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação. § 1º A opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por esta Lei Complementar ou de projetos urbanísticos cujos parâmetros e uso e ocupação do solo foram incorporados à LUOS. Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação. Art. 6º Ficam revogados da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, os seguintes dispositivos: I – art. 46, 48, 49, 50, 50-A”*. Explicou que a revogação dos dispositivos constantes no Artigo 6º decorreu-se do fim do remembramento. Em conclusão, sugeriu que o relato da presente reunião fosse apresentado na reunião seguinte, agendada para o dia 22 de agosto, quando provavelmente seria apresentado o PIU do SIA. Ainda, o Senhor **Giulliano Magalhães Penatti** elogiou a proposta de parcelamento dos lotes institucionais, afirmando que seria uma alteração significativa para o SIA. Não havendo mais assuntos gerais, passou-se ao item Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, o Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, declarou encerrada a 1ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS) agradecendo e desejando bom dia a todos.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Secretária Adjunta – SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Subsecretária – SUDEC; **FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, Titular – SEGOV; **LENY PEREIRA DA SILVA**, Titular – CACI; **LUCAS MENDONÇA TAKAKI**, Suplente – CACI; **THALES MENDES FERREIRA**, Titular – SEDET; **RICARDO NINA E SILVA**, Suplente – SEDET; **RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA**, Titular – DF Legal; **LARISSA CARVALHO DE CARVALHO**, Titular – IPEDF; **GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI**, Suplente – TERRACAP; **ISABELA GUIMARÃES MELO**, Suplente – CODHAB; **EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO**, Titular – CDL/DF; **GÉSSICA DE SOUZA LIMA XAVIER**, Titular – CREA/DF; **MARIA JOSÉ FEITOSA ANDRADE**, Suplente – ÚNICA/DF; **JOÃO CARLOS DE SIQUEIRA LOPES**, Suplente – SINDUSCON/DF; **FRANCISCO DORION DE MORAIS**, Suplente – FID/DF; **PATRÍCIA**

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 29/08/2025, às 10:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 01/09/2025, às 10:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LENY PEREIRA DA SILVA - Matr.1690078-2, Chefe da Unidade de Contratos Administrativos**, em 01/09/2025, às 10:12, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **THALES MENDES FERREIRA - Matr.0274371-X, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal**, em 01/09/2025, às 10:33, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA - Matr.0046988-2, Auditor de Atividades Urbanas**, em 01/09/2025, às 18:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Maria José Feitosa de Andrade, Usuário Externo**, em 02/09/2025, às 15:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **João Carlos de Siqueira Lopes, Usuário Externo**, em 02/09/2025, às 17:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Secretário(a) Adjunto(a) de Desenvolvimento Urbano e Habitação**, em 03/09/2025, às 12:25, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUCAS MENDONÇA TAKAKI - Matr.1714336-5, Assessor(a) Especial**, em 04/09/2025, às 10:48, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **FLAVIO ARAUJO DE OLIVEIRA - Matr.1689441-3, Assessor(a) Especial**, em 08/09/2025, às 10:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 11/09/2025, às 10:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO NINA E SILVA - Matr.0285313-2, Chefe de Gabinete**, em 11/09/2025, às 10:49, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ISABELA GUIMARÃES MELO - Matr.0001329-3, Analista - Arquitetura e Urbanismo**, em 12/09/2025, às 09:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=179601134)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=179601134)
[verificador= 179601134](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=179601134) código CRC= **A69EFE09**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF
Telefone(s): 3214-4101
Site - www.seduh.df.gov.br



Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

2ª Reunião Ordinária

Data: 22 de agosto de 2025 (sexta-feira)

Horário: 9h

Local: Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF

PAUTA

1. Ordem do dia:

- 1.1.** Verificação do quórum;
- 1.2.** Abertura dos trabalhos;
- 1.3.** Apreciação e aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2025;
- 1.4.** Apresentação e deliberação do relatório referente ao Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará;
- 1.5.** Indicação e aprovação do(a) relator(a) do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA no plenário do Conplan; e
- 1.6.** Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA.
- 1.7.** Informes.

2. Assuntos Gerais.

3. Encerramento.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

Assunto: 2ª REUNIÃO CT-LUOS

Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF

Data: 22/08/2025

LISTA DE PRESENÇA

COORDENAÇÃO DOS TRABALHOS





Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL – SEDUH	Secretário: MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA	
		Secretária Adjunta: TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER	
		Subsecretária SUDEC: LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA	

PODER PÚBLICO

Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
1	SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL – SEGOV	Titular: FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA	
		Suplente: JOSÉ RONALDO PERSIANO	
2	CASA CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – CACI	Titular: LENY PEREIRA DA SILVA	
		Suplente: LUCAS MENDONÇA TAKAKI	
3	SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO, TRABALHO E RENDA – SEDET	Titular: THALES MENDES FERREIRA	
		Suplente: RICARDO NINA E SILVA	
4	SECRETARIA DE ESTADO DE PROTEÇÃO DA ORDEM URBANÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – DF LEGAL	Titular: RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA	
		Suplente: SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA	


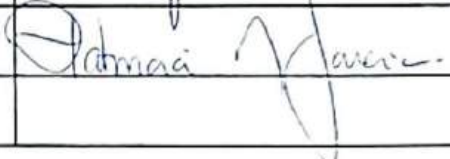


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

PODER PÚBLICO			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
5	INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATISTICA DO DISTRITO FEDERAL - IPEDF	Titular: LARISSA CARVALHO DE CARVALHO	
		Suplente: JÉSSICA DA ROCHA BRITO OLIVEIRA	-
6	COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP	Titular: BIANCA ILHA PEREIRA	
		Suplente: GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI	
7	COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL – CODHAB	Titular: FELIPE GOIS SOUZA	
		Suplente: ISABELA GUIMARÃES MELO	
SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
8	CÂMARA DE DIRIGENTES LOJISTAS DO DISTRITO FEDERAL - CDL/DF	Titular: EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO	
		Suplente: WAGNER GONÇALVES DA SILVEIRA JÚNIOR	
9	CONSELHO REGIONAL DE ENGENHARIA E AGRONOMIA DO DISTRITO FEDERAL – CREA/DF	Titular: GÉSSICA DE SOUZA LIMA XAVIER	
		Suplente: ADRIANA RESENDE DE AVELAR DE OLIVEIRA	
10	UNIÃO DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E ASSOCIAÇÕES DE MORADORES NO DISTRITO FEDERAL – ÚNICA/DF	Titular: DIRSOMAR CHAVES	
		Suplente: MARIA JOSÉ FEITOSA ANDRADE	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal
Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS)

SOCIEDADE CIVIL			
Nº	ÓRGÃOS / ENTIDADES	NOMES	ASSINATURA
11	ASSOCIAÇÃO DAS EMPRESAS DO MERCADO IMOBILIÁRIO DO DISTRITO FEDERAL- ADEMI/DF	Titular: ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA	
		Suplente: ROGÉRIO MARKIEWICZ	
12	SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO DISTRITO FEDERAL – SINDUSCON/DF	Titular: JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY	
		Suplente: JOÃO CARLOS DE SIQUEIRA LOPES	
13	FEDERAÇÃO DOS INQUILINOS DO DISTRITO FEDERAL - FID/DF	Titular: STEFFANIA CARDOSO MENDONÇA	
		Suplente: FRANCISCO DORION DE MORAIS	
14	CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO DISTRITO FEDERAL – CAU/DF	Titular: PATRÍCIA MELASSO GARCIA	
		Suplente: LUDMILA DE ARAÚJO CORREIA	



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - GDF
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH
Câmara Temática da Lei de Uso e ocupação do Solo (CT-LUOS)

OUTROS PARTICIPANTES				
Assunto: 2ª REUNIÃO CT-LUOS				
Local: Auditório da Seduh - 18º andar do Edifício Number One - SCN, Quadra 01, Asa Norte - Brasília DF				Data: 22/08/2025
Nº	NOME	ÓRGÃO/ENTIDADE	TELEFONE OU E-MAIL	ASSINATURA
1	ALEXANDRE DE ANDRADE	SEUDH	4020	ALEXANDRE
2	Luiz Figueiro PR	SECID	98583 3656	Luiz
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Introdução

O presente relatório técnico visa registrar no âmbito desta Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo a avaliação do Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X e a revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar Nº 948 de 2019), apresentados a esta Câmara Temática em 15 de agosto de 2025, a partir da Convocação no Diário Oficial do Distrito Federal Nº 149, de 11 de agosto de 2025.

Para a avaliação, foram verificados os documentos acostados ao Processo SEI Nº 00390-00005909/2025-56:

- I. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Relatório Vistoria (178332912);
- II. Estudo Ambiental - Minuta do PIU do Guará - Levantamento (178333932);
- III. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Relatório Questionário (178335035);
- IV. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Diagnóstico (178335484);
- V. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Propostas (178335994);
- VI. Estudo Urbanístico - Minuta do PIU do Guará - Mapa de Modificações (178336764).

O Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X apresenta propostas de melhorias urbanas elaboradas pela SEDUH, e foi elaborado a partir da metodologia da análise comparativa entre a cidade legal (planejada) e a cidade real (situação atual), com as fases de levantamento, diagnóstico e proposta, tendo sido a Administração Regional do Guará parte essencial nessa elaboração.

Os principais objetivos do PIU são o de organizar e qualificar o sistema viário e cicloviário; propor novos estacionamentos, onde couber, e requalificar os existentes; melhorar praças e Espaços Livres de Uso Público (ELUP); diagnosticar a ocupação de áreas públicas contíguas a lotes comerciais; e dinamizar o uso do solo, com revisão da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar Nº 948 de 2019) de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa.

A revisão da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar Nº 948 de 2019), se dá pela inclusão dos novos Anexos II e III para aquela Região Administrativa, bem como artigo referente à finalidade de dinamização de usos por meio do reparcelamento para lotes acima de 20.000m²; e a supressão dos artigos sobre desdobro e remembramento, objetos da Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal (Lei Complementar Nº 1.027 de 2023).



RELATÓRIO TÉCNICO nº __/2025

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Previsão Normativa da Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar Nº 948 de 2019) apresenta, em seu Art. 79, a criação, no âmbito do Conplan, da Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo, de caráter permanente, para acompanhamento da avaliação, revisão e aplicação da LUOS.

Destaca-se que essa criação se deu na última revisão da norma, alterada pela Lei Complementar Nº 1.047 de 17/06/2025, tendo sido empregado na LUOS, anteriormente à revisão, o termo Câmara Técnica de Uso e Ocupação do Solo.

Além desse artigo, a elaboração do presente relatório técnico é previsto na Resolução nº 02, de 27 de fevereiro de 2025 que regulamenta a Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS.

Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X

Verifica-se da documentação acostada aos autos do Processo SEI Nº 00390-00005909/2025-56 que a elaboração das propostas considerou os estudos e projetos existentes para a Região Administrativa do Guará, visando a integração entre os projetos e estudos já realizados, e as demandas identificadas.

Foram realizadas vitórias pela equipe buscando compreender a cidade real, verificado-se, também, a realização de reuniões com o corpo técnico da Administração Regional do Guará e as respostas ao questionário aplicado do PIU.

Para a elaboração das propostas, o estudo priorizou o pedestre e o ciclista, valorizando a mobilidade ativa e os espaços públicos, e sua aplicação será viabilizada por meio de diretrizes urbanísticas que subsidiam a elaboração de projetos de intervenções, sem a criação de novas unidades imobiliárias, mas com alteração, complementação ou inserção de elementos relacionados à infraestrutura urbana, como sistema viário, sistema cicloviário, estacionamentos, calçadas e mobiliário urbano.

As propostas desenvolvidas no PIU foram identificadas nos mapas de acordo com a natureza do tema, tendo sido considerados para integração urbana: Diretrizes Urbanísticas; Estudos Territoriais Urbanísticos; projetos sem registro cartorial; Plano Diretor do Guará; e, orientações constantes das diretrizes urbanísticas que subsidiam intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório, projetos aprovados ou elaborados pela Seduh e projetos não registrados em cartório, como Diretrizes para Intervenção Viária – DIV e Diretrizes para Paisagismo – DIPA.

2



Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS

A partir dos estudos do PIU, foram formuladas propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS, divididas em: adequações, alterações de uso e inclusão de parcelamentos.

Verifica-se que as adequações se resumem em:

- parcelamento do Centro Comunal II, no Anexo III da LUOS, que originalmente foi registrado pela SRIA PR 204/1, que foi alterada pela SRIA URB 037/2018;
- correção da faixa de área das linhas de código 1009 e 1010, do Anexo III da LUOS, para o coeficiente de aproveitamento 3, considerando os normativos anteriores e considerando a uniformidade da quadra, foi proposto na revisão da LUOS que os lotes 5 e 35 da rua 12 do Polo de Moda passem a integrar a faixa 1009, adotando todos os seus parâmetros, os quais contém o coeficiente de aproveitamento básico 3,0. Deste modo, a faixa deverá sofrer alteração em sua área passando a englobar os lotes até 1800 m², juntando nessa faixa os lotes por área e por normativo”, como consta do Processo SEI 00390-00007549/2020- 12;
- Quando da revisão da LUOS em 2022, que subsidiou a Lei Complementar Nº 1.007 de 2022, no quadro de parâmetros da Região Administrativa do Guará propostos nos estudos, à época, as linhas 1009 e 1010 se referiam às UOS CSIIR 1 e CSIIR 1 – Tipo A (7) e possuíam as respectivas faixas de área $0 < a \leq 1800$ e $1500 < a \leq 2000$. Entretanto, na publicação do Diário da Câmara Legislativa, de 19 de abril de 2022, as UOS e as faixas de área foram mantidas como na publicação anterior. Deve-se, portanto, seguir com essa adequação;
- Adequação do lote SRIA I QE 7 LT R ao projeto SRIA URB 070/2021;
- correção do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos para somente Unidade Especial UE 12, uma vez que, no Anexo II, a área está representada como UE 2 e UE 12, simultaneamente.

Alterações de Uso

Quanto aos lotes INST EP – Institucional Equipamento Público com dimensões de grandes proporções, inseridos no contexto urbano da RA, o estudo constatou, que, se comparados a outros lotes INST EP, as unidades imobiliárias do setor SIA do Guará apresentam uma configuração urbana atípica, tendo em vista a dimensão dos lotes, que variam de 95.000 m² a 400.000 m².

Esta relatoria concorda que o desenho urbano foi prejudicial na sua gênese, se considerando o contexto em que os lotes estão inseridos, catalisando as problemáticas dessa disposição. Na interseção entre a EPTG e a EPIA, a partir da leitura das Estratégias de Dinamização e da Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial, depreende-se que a área não se adequou às diretrizes estabelecidas no PDOT para que cumpra sua função social.

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Desta forma, é necessária a aprovação da proposta quanto a possibilidade de alteração de uso nos lotes do setor SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social.

Para tanto, verifica-se do Projeto de Lei Complementar - Anexo III - Guará - Minuta (178342433) a nota 12 "Ficam permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial nos lotes LT A, LT B, LT C, LT D, LT E, LT F, LT G, LT H e LT I do setor SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO, SAI/O TRECHO 2 RÁDIO NACIONAL DE BRASÍLIA e SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL, condicionado ao parcelamento, vedado o uso residencial na faixa de 100 metros a partir do eixo da EPIA."; bem como verifica-se, para a eficácia da proposta, a alteração de UOS dos lotes de Inst EP para Inst.

Ressalta-se que a mudança de Inst EP para Inst não permite, por si só, qualquer transferência de carga patrimonial ou alienação; frisa-se, ainda, que a UOS INST permite uso Institucional público, conforme art. 5º da LUOS vigente.

Os lotes em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos passam a ter possibilidade de uso misto CSIIR 1 NO, já que o referido Parque encontra-se com Plano de Ocupação em elaboração, o que demandará mais atividades econômicas para seu entorno.

Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para os lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades.

A proposta de dinamização elaborada para lotes da Avenida Contorno do Guará com testadas voltadas para a Avenida de RO 1 ou RO 2 para CSIIR 1 NO, no lado oposto da Avenida Contorno, retirará a limitação do desenvolvimento de atividades econômicas de restaurantes, lanchonetes e outras prestações de serviços, mantendo-se os parâmetros de ocupação.

Inclusão de parcelamentos

Foi constatada a necessidade de inclusão dos seguintes parcelamentos, já existentes, à metodologia da Luos, passando a integrar seu mapa e quadro de parâmetros: a) QE 60, registrada pelo projeto de parcelamento SRIA URB 077/2018 conforme os parâmetros dispostos na SRIA NGB 077/2018; b) lotes SIN LT 12 e SIN LT 13, registrados pela SIN PR 1/2; c) lote SAI/S EPTG ÁREA DESTINADA AOS TRANSMISSORES DA RADIO CAPITAL.

Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo – CT-LUOS

Novo artigo para a Luos

A perspectiva da dinamização do uso perpassa pela possibilidade do reparcelamento de lotes com dimensões que não fazem sentido, muitas das vezes, na malha urbana das cidades. É necessário para todo o Distrito Federal a possibilidade da melhor utilização de lotes acima de 20.000m²; Por isso, essa relatoria concorda com a proposta da minuta que altera a LUOS: “Art. 3º Fica permitido o reparcelamento do solo, nos termos da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, com a finalidade de dinamização de usos, para os lotes acima de 20.000m² inseridos nas Estratégias de Ordenamento Territorial do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT vigente.”

Ademais, compreende-se a coerência adotada para supressão dos artigos sobre desdobro e remembramento, que já é um tema objeto da Lei de Parcelamento do Solo do Distrito Federal (Lei Complementar Nº 1.027 de 2023), e que se necessário, poderá haver regulamentação naquela normativa a fim de que não haja nenhuma lacuna.

Conclusão

O presente relatório técnico verificou a importância para a população do Distrito Federal e em especial do Guará da proposta apresentada, compreendendo satisfatório e suficientes as discussões e produto desenvolvido no âmbito do processo 00390-00005909/2025-56, opinando favoravelmente para sua aprovação.

Brasília-DF, 18 de agosto de 2025



THALES MENDES FERREIRA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal

Representante no CONPLAN

Relator da CT-LUOS



ATA - SEDUH/GAB/ASCOL

**CÂMARA TEMÁTICA DA LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (CT-LUOS)
ATA DA 2ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas e quinze minutos do vigésimo segundo dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e cinco, no Auditório da Seduh, localizado no 18º andar do Edifício Number One, SCN Quadra 1, Asa Norte, Brasília – DF, foi iniciada a Segunda Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS), instituída no âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito federal (Conplan), conforme a Resolução nº 02, de 27 de fevereiro de 2025, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal (DODF) pelo Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh), Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, contando com a presença dos membros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do Dia. 1.1. Verificação de quórum. 1.2. Abertura dos trabalhos. 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2025; 1.4. Apresentação e deliberação do relatório referente ao Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará; 1.5. Indicação e aprovação do(a) relator(a) do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA no plenário do Conplan; 1.6. Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SAI; e 1.7. Informes; 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Iniciando os trabalhos pelo item 1.1. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente tanto para a instalação dos trabalhos quanto para deliberação. Imediatamente, passou-se ao item 1.2. Abertura dos trabalhos: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUH), declarou abertos os trabalhos relativos à 2ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS) cumprimentando a todos. Resumiu que, na reunião anterior, havia sido apresentado o Plano de Intervenção Urbana (PIU) do Guará, sobre o qual o Senhor Thales Mendes Ferreira requisitou a relatoria. Sugeriu o adiamento da reunião subsequente para o dia 4 de setembro, em razão da realização da Conferência Distrital das Cidades, programada para os dias 29 a 31 de agosto, proposta que foi acatada. Avançou ao Item 1.3. Apreciação e aprovação da Ata da 1ª Reunião Ordinária, realizada em 15 de agosto de 2025: Não havendo manifestações, a Ata foi considerada aprovada pela unanimidade dos presentes. Ato seguinte, passou-se ao Item 1.4. Apresentação e deliberação do relatório referente ao Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do Guará: Com a palavra, o Senhor **Thales Mendes Ferreira**, representante da Secretaria de Estado e Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda (SEDET), lembrou que o voto tinha sido previamente encaminhado aos presentes e prosseguiu com a leitura dos seguintes trechos do documento: “O presente relatório técnico visa registrar no âmbito desta Câmara Temática de Uso e Ocupação do Solo a avaliação do Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X. (...) O Plano de Intervenção Urbana (PIU) da Região Administrativa do Guará – RA X apresenta propostas de melhorias urbanas elaboradas pela SEDUH, e foi elaborado a partir da metodologia da análise comparativa entre a cidade legal (planejada) e a cidade real (situação atual), com as fases de levantamento, diagnóstico e proposta, tendo sido a Administração Regional do Guará parte essencial nessa elaboração. Os principais objetivos do PIU são o de organizar e qualificar o sistema viário e cicloviário; propor novos estacionamentos, onde couber, e requalificar os existentes; melhorar praças e Espaços Livres de Uso Público (ELUP); diagnosticar a ocupação de áreas públicas contíguas a lotes comerciais; e dinamizar o uso do solo, com revisão da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo – Lei Complementar Nº 948 de 2019) de forma a incentivar o desenvolvimento da área urbana da Região Administrativa”; “Para a elaboração das propostas, o estudo priorizou o pedestre e o ciclista, valorizando a mobilidade ativa e os espaços públicos, e sua aplicação será viabilizada por meio de diretrizes urbanísticas que subsidiam a elaboração de projetos de intervenções, sem a criação de novas unidades imobiliárias, mas com alteração,

complementação ou inserção de elementos relacionados à infraestrutura urbana, como sistema viário, sistema ciclovitário, estacionamentos, calçadas e mobiliário urbano. As propostas desenvolvidas no PIU foram identificadas nos mapas de acordo com a natureza do tema, tendo sido considerados para integração urbana: Diretrizes Urbanísticas; Estudos Territoriais Urbanísticos; projetos sem registro cartorial; Plano Diretor do Guará; e, orientações constantes das diretrizes urbanísticas que subsidiam intervenções em projetos de urbanismo registrados em cartório, projetos aprovados ou elaborados pela Seduh. (...)”; “Quanto aos lotes INST EP – Institucional Equipamento Público com dimensões de grandes proporções, inseridos no contexto urbano da RA, o estudo constatou, que, se comparados a outros lotes INST EP, as unidades imobiliárias do setor SIA do Guará apresentam uma configuração urbana atípica, tendo em vista a dimensão dos lotes, que variam de 95.000 m² a 400.000 m². Esta relatoria concorda que o desenho urbano foi prejudicial na sua gênese, se considerando o contexto em que os lotes estão inseridos, catalisando as problemáticas dessa disposição. Na interseção entre a EPTG e a EPIA, a partir da leitura das Estratégias de Dinamização e da Rede Estrutural de Transporte Coletivo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial. (...) Desta forma, é necessária a aprovação da proposta quanto a possibilidade de alteração de uso nos lotes do setor SIA ÁREA DE SERVIÇO PÚBLICO, com o desenvolvimento de uso misto, condicionado à elaboração de estudo para analisar a viabilidade de inserção de uso residencial, inclusive de interesse social. (...) Ressalta-se que a mudança de Inst EP para Inst não permite, por si só, qualquer transferência de carga patrimonial ou alienação; (...) Os lotes em torno do Parque Urbano Bosque dos Eucaliptos passam a ter possibilidade de uso misto CSIIR 1 NO, já que o referido Parque encontra-se com Plano de Ocupação em elaboração, o que demandará mais atividades econômicas para seu entorno. Propõe-se a UOS CSIIR 2 NO para os lotes ao longo da via entre a via de ligação entre Guará e Núcleo Bandeirante e a QE 60, a fim de dinamizar o uso, tendo em vista o potencial da área para promover mais atividades nessa conexão, uma vez que possui característica de via de atividades”; “Conclusão: O presente relatório técnico verificou a importância para a população do Distrito Federal e em especial do Guará da proposta apresentada, compreendendo satisfatório e suficientes as discussões e produto desenvolvido no âmbito do processo 00390-00005909/2025-56, opinando favoravelmente para sua aprovação”. O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** reforçou que o documento em questão era um relato do debate da semana anterior e abriu espaço para manifestações. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon/DF), se manifestou quanto a flexibilização do uso da região do Setor de Oficinas (SOF), defendendo que fosse aplicada na região como um todo. Em resposta, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** lembrou que não existia um estudo sobre a região que garantisse que a infraestrutura suportaria a alteração de uso. Acrescentou que a região do SOF Norte estava dentro do PIU do Setor de Indústria e Abastecimento (SIA), que seria apresentado adiante, e que um estudo seria necessário. Sugeriu registrar como recomendação da Câmara Temática a necessidade de reavaliar a possibilidade de inserção do uso residencial no “SOFzinho”. Ainda, que essa questão pode ser discutida internamente e, se houver consenso, levada ao CONPLAN como uma nova proposta, até porque o processo ainda está em prazo de audiência pública para recebimento de contribuições. Ponderou se não seria viável adotar, como referência, um instrumento semelhante ao PPCUB, que estabelece planos, programas e projetos e condiciona a elaboração de um EIV. Esse modelo cria parâmetros claros, limites, possibilidades e diretrizes e, a partir dessa disciplina, abre caminho para viabilizar a proposta de forma estruturada. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** concordou e sugeriu que os projetos fossem condicionados à elaboração de um Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV). Entretanto, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** questionou quem seria responsável pelo EIV, sugerindo que talvez, neste caso, a proposta apresentada pelo Sinduscon, em parceria com a Ademi, possa ser um caminho. A entidade poderia assumir a elaboração do EIV e, a partir dele, teríamos base técnica para tomar as decisões necessárias. Assim sendo, encaminhou para que o relato fosse aprovado com a recomendação da inserção do uso residencial no SOF Sul mediante ou condicionado à elaboração de EIV. Adiante, a Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca**, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal ADEMI/DF, elogiou o PIU, destacando a dinamização do uso sem a distorção da legislação, e confirmou a possibilidade de reparcelamento nos lotes grandes. Concordou com a sugestão do Secretário Marcelo Vaz Meira, e pontuou com relação aos lotes das grandes Concessionárias que ficam entre a EPTG e EPIA, que teve a possibilidade de reparcelamento com uso residencial, que abre a dinamização. Em resposta, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** explicou que, devido à dinâmica da região, os lotes são grandes, o que possibilitaria reparcelamento, requalificação e a doação de área pública. Contudo, no caso do SOF, essa solução não seria viável, pois os lotes são muito pequenos e a doação da

área pública resultaria na inviabilidade do lote resultante. Em conclusão, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** colocou o relatório técnico em votação, sendo aprovado por unanimidade com a seguinte recomendação: “*Definir estratégia para inserção do uso residencial no SOF Sul, condicionada à elaboração de estudo de impacto de vizinhança, a ser custeado pelas entidades representativas ADEMI e/ou Sinduscon*”. Ato seguinte, avançou-se ao Item 1.5. Indicação e aprovação do(a) relator(a) do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SIA no plenário do CONPLAN: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** sugeriu que uma entidade da sociedade civil fizesse a relatoria, dada que a anterior foi feita por um representante governamental. Nesse momento, o Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal (Sinduscon/DF) apresentou sua candidatura, que foi aceita pela unanimidade dos presentes. Isto posto, seguiu-se ao Item 1.6. Apresentação do Plano de Intervenção Urbana – PIU da Região Administrativa do SAI: A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa**, Subsecretária da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades (Sudec), iniciou a apresentação explicando que o estudo técnico para elaboração do PIU contou com uma metodologia baseada na análise comparativa entre a cidade planejada e a cidade real. Disse que foi feito um levantamento de dados para identificar tanto as deficiências quanto as potencialidades da região, utilizando fontes de estudos e projetos já existentes, requerimentos processuais, histórias técnicas e reuniões com o corpo técnico da administração regional do SIA e na Secretaria de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh). Resumiu que as análises subsidiaram a definição das estratégias para a requalificação urbana, alinhando as intervenções às necessidades reais do território. Apresentou as etapas do PIU, sendo elas: levantamento, diagnóstico e propostas. Começando com a etapa de levantamento, informou que contou com o relatório de vistorias e o relatório de questionário, disponibilizado para toda a população e sobre temas como sistema viário, praças, Espaços Livres de Uso Público (ELUPs), ocupação de áreas públicas contíguas a lotes comerciais e a dinamização da LUOS. Listou como objetivos do processo: a otimização da área pública, respeitada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental; a melhoria das condições de acessibilidade universal; a adequação do desenho urbano ao sistema de transporte público coletivo; e a identificação de carências e indicação de intervenções no sistema viário, áreas verdes e ELUPs. Acrescentou que foram avaliadas as aplicações dos instrumentos de política urbana para as ocupações de áreas públicas a fim de subsidiar estratégias de ação, diretrizes e projetos, contribuindo para o planejamento e a gestão do espaço urbano e para a identificação dos ajustes necessários à LUOS. Além disso, apontou como um dos principais objetivos do estudo a qualificação dos espaços públicos. Sobre o sistema viário, praças e ELUPs, detalhou que as únicas ciclovias estavam na rota de fuga do Setor de Inflamáveis e na extremidade sul, explicando que o objetivo era conectar as vias existentes à outras em estudo e objetos de diretrizes de intervenção viária. Disse que as propostas para o sistema viário foram desenvolvidas com base em cada tipo de via e setor, ilustrando os planos, sendo eles: tipo 1 – proposta de implementação de calçadas acessíveis de ambos os lados da caixa viária; tipo 2 – proposta de redução da caixa viária para implementação de calçadas acessíveis e vagas de carros; Setor de Terminal Ferroviário e Cargas (STRC) tipo 1 – proposta de implementação de calçadas acessíveis, requalificação do canteiro central e implementação de plataformas atenuadoras e estreitamento da via; e STRC tipo 2 - proposta de redução da caixa viária para implementação de calçadas acessíveis. Ainda sobre os estacionamentos, indicou que, das 553 vagas em áreas públicas previstas, 124 tinham sido implantadas de acordo com o projeto registrado, 44 parcialmente implantadas, 19 não foram implantadas e 366 estavam irregulares. Relatou que 81% da população julgou a quantidade de estacionamentos como insuficiente e foram sugeridas: a requalificação das vagas existentes, a implantação das inexistentes e a supressão das que estavam em desconformidade, sendo que as propostas deveriam ser analisadas pela SEDUH. Sobre as praças, disse que, das cinco, quatro estavam implantadas de acordo com o previsto em projeto registrado e uma não estava implantada de acordo com o projeto, enquanto todos os 12 ELUPs estavam identificados e implementados. Resumiu que 17% da população frequentava as áreas públicas, a maioria no período matutino, o que refletia a necessidade de requalificação, e que 61% respondeu que as áreas não estavam em boas condições de uso. Listou as principais respostas da população sobre os equipamentos que gostariam de encontrar nas áreas públicas, a saber: banheiros públicos, calçadas, praças, parques, jardins, árvores, feiras livres, quadras de esportes e equipamentos de ginástica. Sobre os principais obstáculos para chegar aos ELUPs, indicou: calçadas em mau estado ou ausentes, ausência de sinalização, ausência de iluminação, ausência de rampas, ausência de arborização, excesso de desníveis e caminhos obstruídos. Ilustrou as intervenções no sistema viário e nos ELUPs. A seguir, tratou da ocupação de áreas públicas contíguas a lotes comerciais, objeto de vistoria em 2022 e classificada por tipo, setor e natureza da atividade desenvolvida. Resumiu que tinham sido definidos sete tipos de ocupação de área pública para o

SIA, levando em consideração o desenho urbano definido no projeto de parcelamento, o tipo de ocupação e a definição dos elementos arquitetônicos, marquises e galerias. Refletiu que, no DF como um todo, as áreas livres entre os lotes acabavam sendo ocupadas. A respeito da dinamização da LUOS, relatou que o SIA tinha os usos industrial, comercial e de prestação de serviços como predominantes, portanto a maioria dos usos da região era de menor restrição e os lotes estavam espacialmente afastados de áreas majoritariamente residenciais. Relatou que o SIA tinha sido planejado como a borda do Plano Piloto, o que não condizia mais com a realidade. Então, disse que as propostas de alteração referentes à dinamização da LUOS foram divididas entre adequação de lote, adequação de coeficiente de aproveitamento, inclusão de lotes e alteração de uso. Somou que dois mapas representados graficamente de maneira incorreta na LUOS tinham sido corrigidos, assim como o coeficiente básico ajustado para 1 e o máximo para 2 na faixa de área 29-19. Mencionou também a necessidade de inclusão de um novo parcelamento registrado em cartório, para complementar o setor de transporte rodoviário, e ilustrou as mudanças de uso e a possibilidade de reparcelamento. A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** informou que o Secretário de Estado, Senhor Marcelo Vaz, precisou se ausentar, em virtude de uma reunião convocada no Buriti. Iniciando as manifestações, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), fez referência à Portaria nº 166/2016 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que abrange a região do SIA e do Guará, questionando se tal normativa havia sido considerada. Também indagou sobre a existência de estudos referentes à Unidade Especial 3. Em resposta, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder**, Secretária Adjunta da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Sseaduh/Seduh), esclareceu que o Plano de Ocupação da área foi encaminhado ao IPHAN, o qual emitiu uma série de recomendações. Resumiu que, à época, a União não demonstrou interesse em dar continuidade às intervenções na área, motivo pelo qual o Plano permaneceu paralisado. Posteriormente, o Exército apresentou solicitação de desdobro, aproveitamento e regularização. Sobre a Portaria mencionada, a Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** esclareceu que a proposta previa que os lotes passíveis de alteração de uso não poderiam ser revertidos para residenciais na faixa de 100 metros do eixo da Estrada Parque Indústria e Abastecimento (EPIA), de modo a compatibilizar as questões urbanísticas. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, somou que a Portaria focava na altura das construções, acreditando que a questão não acarretaria problemas para o tombamento. Questionou como o PIU trataria as áreas de becos já ocupadas ou se a questão tinha uma legislação específica e demonstrou preocupação com a proposta de redução das vias para ampliação de calçada, lembrando da circulação dos veículos de grande porte na região e a baixa circulação de pessoas. Elogiou as propostas em geral e sugeriu que o foco fosse na manutenção das calçadas, inclusive aquelas em que os veículos precisavam passar para ter acesso aos lotes. Indicou que a ampliação das calçadas poderia levar a vagas irregulares e que a dinamização poderia aumentar a população da região, que atualmente era escassa. Questionou também se temas como a densidade seriam definidos através dos Planos de Uso e Ocupação do Solo (PUOCs). A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** disse que sim e que o reparcelamento proposto dependeria de debates com a sociedade. Resumiu que o PIU era um estudo, que serviria como base e diagnóstico para uma série de outros instrumentos de regularização. Já a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** rememorou que a proposta envolvia a implementação de calçadas acessíveis e que a redução da via seria na região onde a dinamização previa o uso residencial, além de garantir que o dimensionamento mínimo da caixa viária seria mantido. Ainda, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** comparou as áreas do SOF Norte e Sul, a primeira mais degradada e perigosa pela setorização e onde tinha sido identificada a necessidade do uso residencial por reparcelamento e dinamização de uso. A seguir, a Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca**, concordou que a vocação do SIA tinha mudado para centralidade e apontou como saudável a dinamização e o afastamento das ocupações industriais e logísticas. Perguntou se o uso industrial permaneceria no SOF e se existia um diagnóstico sobre tal uso. A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** respondeu que o diagnóstico tinha identificado que a maior parte dos usos era industrial de baixa incomodidade, principalmente nos lotes menores, e confirmou que a tendência era de que as indústrias fossem para o limite do DF com Goiás. A Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca** corroborou a importância da centralidade do SIA e seu potencial para desafogar o Plano Piloto. Em seguida, o Senhor **Flávio Araújo de Oliveira**, representante da Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal (SEGOV), abordou os 11 lotes que seriam desmembrados, comentando as dificuldades relacionadas à doação das áreas. A Senhora **Patrícia Melasso Garcia**, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF), sugeriu que a proposta de aumento das calçadas fosse aplicada somente após estudo das áreas mais utilizadas por pedestres. Também questionou se as sugestões de

requalificação dos espaços públicos, incluindo equipamentos como academias e parquinhos, seriam implementadas a curto ou longo prazo, e se haveria algum reparcelamento para ELUPs, como escolas, considerando a possível mudança do perfil da Região Administrativa (RA). A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** garantiu que o reparcelamento dependeria de um Plano de Ocupação, incluindo a verificação da necessidade de equipamentos públicos, e a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** disse que a requalificação das ELUPs tinha sido amplamente analisada e contava com diretrizes de paisagismo para subsidiar os projetos, sendo que as diretrizes seriam atualizadas quando necessário. Adiante, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira** indagou se houve alteração de uso no Setor de Armazenagem e Abastecimento Norte (SAAN) e no Setor de Transportes Rodoviário e Cargas (STRC), ao que a Senhora **Letícia Luzardo De Sousa** esclareceu que, no STRC, alguns lotes tinham sido incorporados e, no SAAN, houve a proposta de alteração de uso. Continuamente, a Senhora **Larissa Carvalho**, representante do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal (IPEDF), perguntou quantos questionários tinham sido respondidos pela população e se o Setor de Inflamáveis sofreu alguma alteração. Anunciou que a população do SIA era de mais de 5 mil pessoas, em 1.800 domicílios, o que julgou significativo, além de apontar a falta de correspondência entre as novas áreas a serem ocupadas por moradias e os equipamentos já existentes. A Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** explicou que as praças apresentadas eram as registradas em cartório no projeto de urbanismo original e mostrou a proposta de implantação de novas praças e a requalificação das ELUPs. Disse não saber o número exato de questionários e somou que a alteração no Setor de Inflamáveis tinha sido com relação à representação dos lotes, porém não tinha sido feita a dinamização da área pelo nível de incomodidade. Então, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** acrescentou que o reparcelamento previa a requalificação do território, inclusive para ELUPs. Sugeriu a elaboração de um EIV para os lotes menores da região do SAAN Norte, complementando a requalificação da área. A seguir, a Senhora **Steffania Cardoso Mendonça**, representante da Federação dos Inquilinos do Distrito Federal (FID/DF), indagou sobre a existência de planos para uma área de 2 mil m², que constava como ELUP, ao que a Senhora **Letícia Luzardo de Sousa** contextualizou os caminhos para a instalação de equipamentos públicos, que poderiam ser seguidos na área. Após, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** abordou as pequenas intervenções que seriam necessárias na LUOS, o que geraria impactos para o DF como um todo. Discorreu sobre as dificuldades de compatibilização dos usos residencial e industrial, o que deveria ser avaliado por meio de EIV, além de tratar da questão da expulsão das indústrias de áreas dinamizadas e a possível necessidade de oferta de novas áreas. Relatou as reuniões das quais participou com grupos chineses que estavam vindo para o Brasil, destacando o costumeiro uso de alojamentos pelos trabalhadores, o que não era permitido no DF e desejou que fosse revisto. Falou também sobre os problemas gerados pelo remembramento, sugerindo que os dispositivos fossem corrigidos e os erros revogados na LUOS. Isto posto, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** argumentou que as mudanças de uso na região do SIA propostas pelo PIU seriam gradativas e considerou que as indústrias que geravam menos incômodos deveriam ser incentivadas a estarem perto das residências. Concordou que a questão dos alojamentos poderia ser debatida. Em seguida, leu a alteração proposta para o texto da LUOS, conforme segue: “*Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Use e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, nos termos do Artigo 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e de outras providências. O governador do Distrito Federal, faço saber que a Câmara Legislativa do Distrito Federal decreta ou sanciona a seguinte lei. Artigo 1º. Fica substituído o anexo 2 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, o mapa de uso do solo 25A, Região Administrativa SIA, RA 29, na forma do anexo único dessa Lei Complementar. Artigo 2º. Fica substituído no anexo 3 da Lei Complementar 948, de 2019, o quadro de parâmetros de ocupação do solo 25A, Região Administrativa do SIA, RA 29, na forma do anexo único dessa Lei Complementar. Artigo 3º. Fica estabelecido o prazo de um ano, a partir da publicação dessa Lei Complementar, para opção pelos usos e parâmetros vigentes até a sua publicação. Parágrafo 1º. A primeira opção de que trata o caput pode ser realizada pelos proprietários ou titulares do direito de construir de imóveis que tiverem seus usos ou parâmetros alterados por essa Lei Complementar; ou de projetos urbanísticos cujo parâmetro e uso e ocupação do solo foram incorporados à LUOS. Nos casos em que houver alteração do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, fica resguardada ao proprietário ou titular do direito de construir, no prazo estabelecido no caput, a utilização do coeficiente vigente na data anterior à publicação desta Lei. Parágrafo 3º. Quando, na alteração de que trata o parágrafo 2º, decorrer acréscimo de utilização do coeficiente de aproveitamento básico da unidade imobiliária, haverá incidência de cobrança de preço público correspondente à outorga onerosa do direito de construir, considerando um coeficiente básico vigente na data anterior à publicação desta Lei. O caput do Artigo 85*

da Lei Complementar nº 948 passa a vigorar com a seguinte redação: ‘É garantida a renovação do licenciamento de atividades econômicas que tenham uma licença válida na data de publicação desta Lei e suas alterações cujo uso ou atividade tenham se tornado não permitidos’. Essa Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação”. Em suma, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** explicou que a minuta apresentava os dispositivos de transição e as alterações necessárias nos anexos da LUOS. Somou que o remembramento era tratado no PIU do Guará e disse que, caso fosse demandada alguma alteração sobre a questão, deveria ser explicitada na Lei de Parcelamento. Esclareceu que os remembramentos eram feitos em casos onde ambos os lotes envolvidos tinham o mesmo uso e o mesmo parâmetro e a LUOS e a Lei do Parcelamento apresentavam orientações para casos em que tais condições não fossem obedecidas, tratando-se de um projeto de urbanismo, não de arquitetura. Resumiu que o debate poderia avançar quanto ao procedimento de remembramento, porém não seria viável fazê-lo por meio da LUOS, uma vez que não é possível revogar integralmente a Lei nº 1.027. Ainda, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** informou que não seria revogar e sim alterar, melhorando o dispositivo. Questionou se os dispositivos de transitoriedade lidos valeriam apenas para o SIA. a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** somou que cada PIU teria um dispositivo semelhante. Com a palavra, a Senhora **Bianca Ilha Pereira**, representante da Companhia Imobiliária de Brasília (Terracap), corroborou com o debate sobre a conjunção de residencial e industrial, que era recorrente, e falou sobre a dificuldade com a compatibilização de uso dos lotes do Setor de Inflamáveis, principalmente aqueles que margeavam o Guará, dado que os usos permitidos não eram compatíveis com a Zona de Amortecimento. A Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** disse que não houve demandas para alteração de uso dos lotes em questão. Acrescentou que analisaria a questão do remembramento, sugerindo que poderia ser resolvida dentro da LUOS. Então, a Senhora **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca** relembrou os debates acerca de Santa Maria e do Lago Sul e ponderou sobre a área máxima destinada a vagas em um lote decorrente da sua acessibilidade, o que poderia inviabilizar a implantação de unidades pequenas, apontando como solução o aumento em 0,2% do AV. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** explicou que a premissa tinha sido encaminhada à Câmara Legislativa do DF, mas houve uma alteração onde a mesma foi retirada e dessa forma, não foi contemplada. Depois, o Senhor **Rômulo Andrade De Oliveira** propôs que a CT fosse convertida em Comissão Permanente sobre a LUOS, pensando nas peculiaridades dos debates desenvolvidos. Já o Senhor **Eduardo Pereira Rodrigues Neto**, representante da Câmara de Dirigentes Lojistas do Distrito Federal (CDL/DF), abordou a falta de transporte público no SIA, apesar do alto número de empresas e postos de trabalho, e concordou que eram poucos os pedestres da RA, sendo que as calçadas precisavam de manutenção, não de ampliação em detrimento das vias. Ainda, discordou da premissa dos alojamentos para trabalhadores, pensando que o modelo poderia se espalhar pelo DF. Citou também o Centro de Progressão Penitenciária (CPP) do SIA e o projeto de encerrar as atividades e converter o espaço em escola ou creche, levada ao Governador do Ibaneis Rocha. Isto posto, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** respondeu que a situação do CPP precisaria ser debatida com os órgãos responsáveis e que o uso específico dos lotes não era escopo da LUOS. O Senhor **Eduardo Pereira Rodrigues Neto** acrescentou que a ampliação dos pontos e linhas de ônibus colaboraria com a segurança na região por diminuir as distâncias que precisariam ser percorridas a pé, ao que a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** indicou que a demanda deveria ser reforçada diretamente na Secretaria de Estado de Transporte e Mobilidade do Distrito Federal (SEMOB), que estava trabalhando na revisão do Plano Diretor de Transporte Urbano (PDTU). Por último, a Senhora **Leny Pereira da Silva**, representante da Casa Civil do Distrito Federal (CACI), parabenizou o PIU e tratou da tendência de igrejas migrarem para o SIA. Em resposta a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** informou que templo se enquadra como institucional, então muitos desses lotes são permitidos pela classificação. Em conclusão, a Senhora **Tereza da Costa Ferreira Lodder** convidou a todos para a Conferência Distrital das Cidades, entre os dias 29 e 31 de agosto. Não havendo mais assuntos gerais, passou-se ao item Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem abordados, a Secretária Adjunta de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (Seaduh), Senhora **Tereza de Costa Ferreira Lodder**, declarou encerrada a 2ª Reunião Ordinária da Câmara Temática da Lei de Uso e Ocupação do Solo (CT-LUOS) agradecendo e desejando bom dia a todos.

TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Secretária Adjunta – SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Subsecretária – SUDEC; **FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**, Titular – SEGOV; **LENY PEREIRA DA SILVA**, Titular – CACI; **LUCAS MENDONÇA TAKAKI**, Suplente – CACI; **THALES MENDES FERREIRA**, Titular – SEDET; **RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA**, Titular – DF Legal; **LARISSA CARVALHO DE CARVALHO**, Titular – IPEDF; **BIANCA ILHA PERERIRA**, Titular –

TERRACAP; **EDUARDO PEREIRA RODRIGUES NETO**, Titular – CDL/DF; **ADRIANA RESENDE DE AVELAR DE OLIVEIRA**, Suplente – CREA/DF; **ANA DE PAULA PINTO ASSIS FONSECA**, Titular – ADEMI/DF; **JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY**, Titular – SINDUSCON/DF; **SETFFANIA CARDOSO MENDONÇA**, Titular– FID/DF; **PATRÍCIA MELASSO GARCIA**, Titular – CAU/DF.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr.0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 15/09/2025, às 11:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Ana de Paula Pinto Assis Fonseca, Usuário Externo**, em 15/09/2025, às 15:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Steffania Cardoso Mendonça, Usuário Externo**, em 18/09/2025, às 09:54, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **THALES MENDES FERREIRA - Matr.0274371-X, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico, Trabalho e Renda do Distrito Federal**, em 18/09/2025, às 14:40, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **181541250** código CRC= **EA98B44C**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

Telefone(s): 3214-4101

Sítio - www.seduh.df.gov.br