

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA COM VISTAS À APECIAÇÃO DA MINUTA DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR, QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA DE USO COMUM DO POVO, DEFINIÇÃO DE PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA A ÁREA DESTINADA AO HOSPITAL REGIONAL DE SANTA MARIA, NA ÁREA COMPLEMENTAR 102, NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA - RA XIII

As dezenove horas do primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis, no Auditório do Hospital Regional de Santa Maria, foi realizada a Audiência Pública com vistas à definição de parâmetros de uso e ocupação do solo para a área destinada ao Hospital Regional de Santa Maria, na Área Complementar 102, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII. Os trabalhos foram realizados conforme pauta a seguir: 1. Ordem do dia: 1.1 Audiência Pública: apreciação da minuta de projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a desafetação de área pública de uso comum do povo, definição de parâmetros de uso e ocupação do solo para a área destinada ao Hospital Regional de Santa Maria, na Área Complementar 102, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII. 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação. Encerramento. Deu-se abertura aos trabalhos conforme Item 1.1. Ordem do dia, Subitem 1.1. Audiência Pública, com vistas à apreciação da minuta de projeto de Lei Complementar, que dispõe sobre a desafetação de área pública de uso comum do povo, definição de parâmetros de uso e ocupação do solo para a área destinada ao Hospital Regional de Santa Maria, na Área Complementar 102, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII, cujo aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 124, de 30/06/2016 e nº 135, de 15/07/2016 e em jornais de grande circulação, nos dias 30/06/2016 e 07/07/2016, e no site www.segeth.df.gov.br, link de audiências e consultas públicas. Compuseram a Mesa: A Subsecretária de Gestão Urbana da Segeth, Senhora Cláudia Varizo; a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul da Segeth, Senhora Eni Wilson Gabriel; o Administrador Regional de Santa Maria, Senhor Hugo Gutemberg Correia Monteiro da Silva; a Chefe da Assessoria de Planejamento/ASPLAN da Administração Regional de Santa Maria, Senhora Ione Pereira de Jesus. Em seguida foi realizada a leitura do Regulamento da Audiência Pública o Item 2. Leitura do Regulamento, objetivando definir os procedimentos para andamento da Audiência Pública, que foi aberta aos cidadãos, observando-se que os trabalhos seriam registrados por gravação de áudio e comporiam a memória do processo de Projeto de Lei. Ressaltou-se que esta Audiência Pública tem caráter consultivo, com objetivo de discutir e recolher contribuições da população para o estudo. Item 3. Apresentação: A Senhora Cláudia Varizo cumprimentou os presentes, e deu continuidade aos trabalhos, lembrando que este evento é em cumprimento ao requisito da legislação para situações que envolvem alteração de parcelamento, tal como da área acima mencionada. Esclareceu ainda que os estudos relacionados à criação do lote para o Hospital Regional de Santa Maria a serem apresentados irão subsidiar a elaboração de um Projeto de Lei, que será encaminhado à Câmara Legislativa do Distrito Federal para aprovação. O Projeto de Lei tratará da desafetação de área pública e da criação de nova unidade imobiliária, bem como dispôs de usos e parâmetros para a referida ocupação. Em seguida, a palavra foi franqueada a Senhora Eni Wilson Gabriel, que fez a apresentação dos estudos, mostrando imagens aéreas do Hospital, cuja edificação já está pronta e funcionando. Ressaltou que o Hospital ocupa toda a área da Quadra 102 da Região Administrativa de Santa Maria, incluindo os conjuntos A, B, C e D e a área pública entre eles, o que precisa ser regularizado. A oradora informou que o projeto apresentado pretende desconstituir os lotes dos Conjuntos A, B, C e D da quadra, e que esse é um procedimento que tem que ser feito junto com a TERRACAP - Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal. Ao serem desconstituídos os lotes, ter-se-á uma área livre. Após a desafetação, 14.168,74m² deixarão de ser área pública e passarão a ser apenas um único lote, ocupado pelo Hospital, que será regido por uma NGB, com os principais parâmetros urbanísticos do lote. O uso a ser definido para o lote é o coletivo destinado a equipamento público comunitário para atividades de saúde, observando-se que a taxa máxima de ocupação do lote será de 60%, e o coeficiente máximo de aproveitamento igual a 1,0. E isso significa que a área construída poderá ser igual à área do terreno, com altura de até 32 metros, e deixando 30% de área do lote permeável. O Projeto de Lei diz exatamente que serão desafetados os 14.168,74m² de área pública. A oradora informou que poderia disponibilizar as informações do processo administrativo que trata da questão, caso houvesse alguém interessado em sabê-las. A Senhora Cláudia Varizo enfatizou que devem ser seguidos todos os procedimentos necessários para que esse lote venha a ser implementado. Antes, porém, a lei deverá ser encaminhada à Câmara Legislativa e somente após a aprovação é que poderá ser criada o lote e levá-lo a registro em cartório, e ter a situação dele regularizada, com parâmetros estabelecidos para sua ocupação. Após a apresentação, a palavra foi aberta aos presentes: 1) O Senhor Natan Rodrigues, líder comunitário da Quadra 103 de Santa Maria, perguntou se haveria indenização dos proprietários da área do hospital. E, em se criando Área Especial para a instalação do hospital, o que iria mudar ou ser acrescentado dentro do Hospital ou retirado dele. A Senhora Cláudia Varizo informou que, com relação à questão fundiária, a área do Hospital já está registrada em cartório. Mas não soube dar informações sobre a cadeia dominial da região. Disse não haver, no processo, problema fundiário com relação aos lotes. Sobre as questões concernentes às atividades próprias do Hospital, disse que a regularidade permite que qualquer novo projeto de modificação ou de expansão possa ocorrer normalmente sem precisar de nenhuma excepcionalidade no trato da área, e que qualquer alteração no projeto poderá passar pela SEGETH. A Senhora Eni Wilson Gabriel observou que, de acordo com informações constantes do processo administrativo, sobre a questão da propriedade, todos os lotes foram criados pelo Projeto URB 86/92, em terras de propriedade da TERRACAP. E todos eles foram transferidos para o Governo do Distrito Federal, para ocupação de órgãos públicos. 2) O Senhor Hugo Gutemberg Correia Monteiro da Silva perguntou sobre o endereçamento do local, uma vez que está sendo feita a fusão de mais de 10 unidades imobiliárias, e que o hospital passou por um processo de Alvará de Funcionamento, Carta de Habite-se, perguntando no que isso irá impactar na Administração Regional da cidade. A Senhora Eni Wilson Gabriel respondeu que o Hospital é uma unidade só, e o endereço dele será Área Complementar 102, Lote 1, conforme proposta de endereçamento da SEGETH para o lote a ser criado. O Senhor Hugo Gutemberg Correia Monteiro da Silva perguntou se o projeto irá impactar no licenciamento, uma vez que se trata de regularização de área e de edificação já construída, que já existe um processo de licenciamento, dentro da Administração Regional de Santa Maria, tanto para a construção como para a atividade do Hospital. Também perguntou se, para a Administração, ao ser mudado o endereçamento, é alterando o potencial de uso e o coeficiente de aproveitamento da área. A Senhora Eni Wilson Gabriel informou que não irá mudar nada, porque, no projeto, foram usadas referências já existentes. Irá mudar somente o endereço, o que não implica nos parâmetros de licenciamento do Hospital. 3) O Senhor Samuca disse ser fundamental o processo de desobstrução da área. E por isso se mostrou favorável ao processo. O orador perguntou se, tendo em vista que Santa Maria tem em torno de 46% da área da cidade registrada, e já tem um projeto para 18 mil moradias, se seria possível a regularização fundiária se estender para toda a cidade. Ele lembrou que Santa Maria começou da boa vontade e da disposição de se dar oportunidade de moradia para as pessoas, no entanto, de forma errada. Disse da importância do processo de encaminhamento para a desafetação da área do Hospital de Santa Maria. O orador propôs que seja feito levantamento das áreas de Santa Maria para instituições também de postos de saúde, para a Administração Regional e para a feira pública da cidade, e também ver quais são os impedimentos para formatar

melhor a cidade. A Senhora Cláudia Varizo reconheceu que na cidade de Santa Maria ainda tem muito a ser feito, e que há algumas situações mais complexas, que acabaram não indo a registro em cartório. Disse que a SEGETH está atenta a isso e vai buscar, no caso a caso, as situações passíveis de serem encaminhadas a registro, na cidade. Lembrou que a situação do Hospital é mais simples, e que é importante dar legalidade ao lote dele. Disse que, com certeza, a SEGETH dará andamento aos outros processos de regularização da cidade. 4) O Senhor Wilson Firmino, Presidente da ANAULC - Associação Nacional do Líder Comunitário, lembrou que em 1993, o México deu patrocínio à cidade, no local que agora encontra-se implantado o Hospital, para a instalação de um campo de futebol. Por isso que na hora de lançar a pedra fundamental do Hospital, descobriu que a área não era desapropriada. Ele trouxe à tona também que na cidade há uma área com 50 pés de mangas, que foi invadida, e após denúncia, o invasor devolveu a área com os 50 pés de mangas para a comunidade. Sugeriu que ali fosse feita alguma coisa que pudesse beneficiar a comunidade, como um asilo ou área de leitura. O orador solicitou providências do Governo quanto à falta de documentação de alguns terrenos da cidade. 5) O Senhor Domingos Arruda perguntou se o Hospital não existe para o Governo do Distrito Federal, pois, apesar de o mesmo estar construído não há documentação que comprove tal fato. Ironizou dizendo que deve ser por isso que faltam médicos no Hospital, pois os mesmos não encontram o endereço da instituição de saúde. A Senhora Eni Wilson Gabriel esclareceu que já existem registrados em cartório de propriedade do Distrito Federal, destinados para o Equipamento Público, doze lotes, para comportar o hospital, e que está sendo acrescida à propriedade do GDF toda a quadra, que será um único lote, onde fica hoje o Hospital. Sobre o comentário de que os médicos não encontram o endereço do Hospital, apresentado pelo orador, a Senhora Eni Wilson Gabriel informou que não cabe à SEGETH tal assunto. 6) O Senhor Natan Rodrigues novamente fez uso da palavra, e sugeriu que fosse realizada uma Audiência Pública com as lideranças da cidade e a SEGETH, para que esta ouvisse as lideranças da cidade, para saber de cada uma quais áreas gostariam que fossem regularizadas. E para isso, fosse feita uma planilha para que ficassem melhor organizadas as informações, e a Secretaria tivesse noção das áreas que não são regularizadas, em Santa Maria. 7) O Senhor Hugo Gutemberg Correia Monteiro da Silva informou que há, em Santa Maria, situações que são referentes a questões fundiárias e urbanísticas, e que a área onde está instalada a Administração Regional de Santa Maria, a Quadra 419, é uma área que não tem problemas fundiários, mas sim problemas urbanísticos. Então, o orador sugeriu que a Administração Regional de Santa Maria, junto com sua equipe técnica, indique as áreas que têm apenas problemas urbanísticos para tratar e deixar as que têm questões fundiárias para que a Justiça resolva. E que os moradores construam uma pauta positiva de regularização de áreas urbanísticas, passíveis de regularização, para que a SEGETH atue, conforme convocação da Administração Regional da cidade. O Administrador informou, também, que houve uma reunião no Condomínio Porto Rico, para tratar sobre regularização daquele condomínio. Disse que o Hospital foi remanejado para a área que está hoje e que ficou sobreposto a lotes comerciais, e hoje está sendo regularizada a questão urbanística dos tais lotes. Disse que, para a cidade, é importante que esse seja um projeto precursor, e que traga autoestima para a comunidade, pois está trazendo a regularização da área e, ao mesmo tempo, expando o Estado, por estar se reconhecendo um erro, pois o GDF estava ocupando uma área da TERRACAP, de maneira irregular. Disse que vale, nesse momento, é a coragem que a SEGETH está tendo de expor para a cidade tal problema, e dando solução de regularização para a área do Hospital. E a partir desta, pode-se regularizar várias outras áreas, segundo ele. 9) O Senhor Samuca disse entender que a questão do desafetamento dos lotes oriundos do primeiro projeto arquitetônico urbanístico é altamente positiva para Santa Maria. Por isso parabenizou a SEGETH pelo trabalho ora realizado e por outros que estão sendo realizados em prol da legalidade da cidade. O orador se colocou à disposição para apoiar as lideranças de Santa Maria, no assunto da regularização, notadamente se projetou uma área maior para a implantação dela, mas que hoje existe um debate muito forte na cidade, de que diante do projeto de construção das unidades habitacionais, iriam pegar toda a área de proteção ambiental e serem construídas unidades habitacionais ali. Disse o orador que não tem nada contra as construções, apesar de elas impactarem de forma forte, na cidade numa série de demandas. Por isso, solicitou que fosse respeitada a área limítrofe daquela área que, inclusive já foi cercada e hoje os vândalos tiraram toda a cerca. O orador solicitou que a área do Parque Vivalum seja preservada. A Senhora Cláudia Varizo reconheceu que neste evento, fugiu-se um pouco da pauta, por isso propôs a realização de outra reunião para tratar mais profundamente dos assuntos levantados pelos presentes, nesta Sessão. Sobre a questão da Vila Olímpica, disse que a mesma foi implantada sem a criação ou registro de um lote, sendo a área ainda da TERRACAP, mas que foi escolhida pela urgência das políticas e para a aplicação dos recursos na época. A Senhora Cláudia Varizo disse que o Parque Vivalum não tem os seus limites definidos em poligonal, mas seria importante que esses limites fossem definidos junto com o projeto de urbanismo do centro urbano de Santa Maria, para favorecer a cidade e contribuir na qualidade da região como um todo e que também pudesse ofertar para a população mais uma opção de lazer, de educação ambiental e de convívio com a natureza. E por isso a intenção da SEGETH é apontar na direção de que seja feito um projeto para o centro da cidade, que contemple a questão do parque e também trate o seu entorno de forma que a comunidade venha a ganhar com a consolidação do mesmo. Em seguida, passou para o item 4. Encerramento, quando a Subsecretária de Gestão Urbana da SEGETH, Senhora Cláudia Varizo, agradeceu a presença de todos e declarou encerrada a Sessão.

CLAUDIA VARIZO

Subsecretária de Planejamento Territorial e Urbano
SEGETH

ENI WILSON GABRIEL
Assessora da Diretoria das UTIP Oeste e Sul
SEGETH

HUGO GUTEMBERG CORREIA MONTEIRO DA SILVA
Administrador Regional de Santa Maria

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA

RETIFICAÇÃO

Na Ordem de Serviço nº 75, de 19 de agosto de 2016, publicada no DODF nº 159, de 23 de agosto de 2016, página 10, ONDE SE LE: "Art. 1º 132.000.808/2011.", LEIA-SE: "132.000.508/2011."; ONDE SE LE: "...Art. 2º DODF nº 203, de 21/10/2016.", LEIA-SE: "...DODF nº 203, de 21/10/2015.", ONDE SE LE: "...Art. 3º DODF nº 103, de 29/05/2016.", LEIA-SE: "...DODF nº 103, de 29/05/2015..."

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO SUDESTE/OCTOGONAL

ORDEM DE SERVIÇO Nº 28, DE 31 DE AGOSTO DE 2016.

O ADMINISTRADOR REGIONAL DO SUDESTE/OCTOGONAL DO DISTRITO FEDERAL, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 53, do Decreto nº 16.247, de 29 de dezembro de 1994 e, em consonância com a Resolução nº 102, de 15 de julho de 1998, RESOLVE:

Art. 1º Tornar sem efeito o conteúdo na Ordem de Serviço nº 24, de 25 de julho 2016, publicada no Diário Oficial de 03.08.2016, na seção 2, pag. 21.

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

REGINALDO ROCHA SARDINHA