

pela internet, possibilitando a participação das pessoas que eventualmente não podem participar presencialmente. 9) Parabenizou e agradeceu a equipe técnica, pelo intenso trabalho empenhado. Em seguida pediu licença para se retirar, pois visitaria as outras duas audiências que estão acontecendo paralelamente e simultaneamente a esta audiência. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica. A Servidora Eni Wilson Gabriel, Sugest/Segeth, ressaltou que as cidades específicas que serão tratadas são: da UPT Oeste - Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Brazlândia; da UPT Sul - Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II. 1) Explicou que a existência da LUOS é definida pela Lei Orgânica do Distrito Federal, e que seu objetivo é organizar e ordenar o uso do solo. 2) Esclareceu que o PDOT define qual o conteúdo mínimo da LUOS, e que é seguido rigorosamente esse conteúdo. 3) Explicou que a LUOS é instrumento complementar da política de ordenamento territorial e parte do processo contínuo de planejamento urbano. Visa: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; Definir usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 4) Enfatizou que em todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos projetos das cidades; 5) Importância da LUOS: a) Simplifica e sintetiza a normatização de uso e ocupação do solo, dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e ocupação do solo, dispersa em diversas normas legais; c) Possibilita celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo; d) Elimina a discricionariedade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na aplicação da legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios para definição dos índices e norma urbanística; h) Possibilita o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo. 6) A LUOS define uso e ocupação do solo para: lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas: nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público. 7) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília. 8) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso do solo, nos lotes e projeções localizados nas áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre uso e ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a mescla ou proximidade de usos e atividades de menor incidência; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade - variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j) Otimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e uso misto. 9) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas para apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Vistorias em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais; d) Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Preservação e Planejamento - Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas - 1ª: de 05/7 a 19/8; 2ª: 01/11 a 17/12. 10) São partes integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo; d) Quadro de Parâmetros. 11) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no térreo, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base; Indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias; f) INST - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as atividades comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 12) São estabelecidas Unidades Especiais - UE que se aplicam a situações específicas, que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontão do Lago Sul e Norte; e) UE 5 - Necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília; g) UE 7 - Presídios e Penitenciárias; h) UE 8 - Centrais Elétricas FURNAS; i) UE 9 - Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2) Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. A seguir passou ao Item 4. Questionamentos da plenária. A palavra foi franqueada à plateia para possíveis questionamentos. Ocorreram vários questionamentos com o tema: mudança de destinação - proposta ROI. O senhor Elton Galvão, de Samambaia perguntou se a Segeth recebeu um documento enviado no dia 17, na reunião que aconteceu na Administração de Samambaia. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira respondeu que o documento já foi recebido. O senhor Joel Câmara, liga urbana, manifestou sua tristeza para com a morosidade na resolução de tais problemas, afirmando que a primeira vez que participou de debates sobre o assunto foi no Nordeste, quando ainda tinha 20 anos, e já participou de mais de 100 reuniões. Entende que o que já está construído não deve ter alterado seu uso. O senhor Ippaminona Rodrigues da Silva, Associação de Inquilinos de Ceilândia reforçou algumas questões que considera importantes para a cidade de Ceilândia: 1) necessidade de ter um shopping; 2) espaço adequado para um cemitério; 3) espaço específico para comércio. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira respondeu que as sugestões estão registradas. Mas ressaltou que a LUOS não trata de criação de lotes, e sim de uso e ocupação de lotes criados e já registrados em cartório. E quanto à possibilidade de criação do shopping, esclareceu que é um investimento privado. O senhor João Dito questionou quanto às igrejas que estão em áreas verdes, perguntando se aquelas que já tem muito tempo no local, permanecerão, ou se há algum modelo de transferência para que saiam da área verde e vão para a área azul. A Servidora Eni Wilson Gabriel, Segeth, respondeu que as áreas verdes são exclusivamente residenciais, e que a Lei 806/2009 trata especificamente da regularização das igrejas. Explicou que ao longo do tempo a LUOS tratará da regularização de todo o Distrito Federal, e que todo documento encaminhado será válido. O senhor Justo Magalhães, chamou a atenção para a necessidade de preservação de alguns espaços onde hoje há indústrias, para não acontecer o que já aconteceu na QI de Taguatinga, onde há verdadeiros condomínios fe-

chados, sem condição de sistema viário e de preservação de meio ambiente. E que a atenção precisa estender para outras cidades também. O Diretor Marcio Brito Silva Ferreira enfatizou que uma das premissas da LUOS é trabalhar com a questão da incomodidade - em que o molo das quadras que é o ROI permite algumas atividades, mas não permite atividades que causem incomodidade. E que a questão das indústrias já está sendo contemplada pela LUOS. A senhora Josina da Silva, Sindicato dos Pequenos Produtores Rurais do Distrito Federal e Entorno, questionou sobre o Decreto 29.118/08, que dispõe sobre a criação do Parque do Cortado. Pontuou que há várias chácaras do Núcleo Rural de Taguatinga que estão sendo prejudicadas pelo decreto, em face de não conseguir a regularização conforme dispõe a Lei 12024/09. Sugeriu separar o Parque das áreas rurais. O senhor Charles Guerreiro registrou que o conjunto de toda a região de Taguatinga é muito importante para o todo do Distrito Federal, pois totaliza mais de 50% de população do Distrito Federal. E que se sente feliz em saber que a Segeth está se preocupando em debater e resolver as questões de regularização. O senhor Manoel Messias registrou que estará entregando um documento, descrevendo a morosidade na resolução das diversas questões de Samambaia, já questionadas em diversas audiências no passado, e que até o momento não houve solução. O senhor Cristiano Alencar, Comissão de Síndicos do Gama, parabenizou a Segeth pela iniciativa da audiência, mas enfatizou a necessidade da população propor para o andamento da discussão, e não chegar com algo pronto. Registrou que o Gama clama por regularização, e não admite a espera de mais vinte anos para regularização, simplesmente por não poder ser incluído na LUOS. O senhor Gilmar Bomtempo chamou a atenção para o fato de o Setor de Mansões de Samambaia ser criado estritamente como residencial, e em 2001 foi mudado a destinação para uso misto, e hoje está totalmente descaracterizado, já não condiz com a vontade dos moradores, de que seja residencial. O senhor Eduardo Araújo chamou a atenção para a questão dos comércios que estão dentro das quadras - questionando o porquê de não estarem contemplados na LUOS. Solicitou que a destinação de uso das atividades seja modificada, de modo a regularizar na LUOS. O senhor Damião do Carmo lamentou a ausência do Administrador de Taguatinga na presente Audiência Pública. Enfatizou a necessidade de se preocupar também com o desenvolvimento da indústria em Samambaia, e não apenas com a habitação. O senhor Antônio Marcolino questionou qual destino das pessoas que tem seu pequeno comércio em uma rua de Samambaia, bem como a questão do uso das igrejas. O senhor "Chiquinho", Samambaia, solicitou incluir em pauta, as áreas 117 e 119, que está em discussão para emprego e renda, bem como a QD 202 de Samambaia. Após todas as pessoas inscritas colocarem seus questionamentos, foi explicado por parte da Segeth, que todas as contribuições estão registradas e servirão de subsídios para os estudos da LUOS. Finalizada essa parte dos trabalhos, a plateia foi instruída a se dividir nos grupos específicos das cidades, para esclarecimentos mais detalhados, bem como entrega de possíveis documentos. Os grupos específicos são respectivamente: Grupo 1 - Gama, Santa Maria, Recanto das Emas e Riacho Fundo II; Grupo 2 Ceilândia, Taguatinga, Samambaia e Brazlândia. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE, Secretário de Estado - SEGETH; MARCIO BRITO SILVA FERREIRA, Diretor DIOEST/SUGEST/SEGETH ENI WILSON DE BARROS GABRIEL, Servidora SUGEST/SEGETH.

**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS.**

Às nove horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis no Setor Comercial Sul (SCS), Quadra 6, Área Pública em Frente ao Pátio Brasil, foi aberta a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo elaborados para compor o projeto de lei complementar de uso e ocupação do solo do Distrito Federal, pela Subsecretaria de Gestão Urbana da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, Cláudia Varizo Cavalcante; a Assessora de Gabinete da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, a senhora Patrícia Vieira Fleury de Matos; a Diretora da Unidade de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH, a senhora Ana Cristina Machado Vieira; a Assessora da Coordenação de Gestão Urbana COGEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Renata Marchini Loureiro; a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Andreia Rocha, Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Giovanna de Oliveira Cardoso; e a Assessora da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II - SUGEST/SEGETH, a senhora Luciana Gomes. O cerimonialista iniciou informando que a respectiva Audiência será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo que trata da apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. Excluem-se dos mapas do uso do solo do Projeto de Lei Complementar da LUOS, os lotes localizados nas regiões administrativas de: Brasília, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal, Sudoeste e Vicente Pires. Informou que a Audiência Pública foi convocada para realização de forma simultânea nas seguintes localizações: Auditório da Administração Regional de Taguatinga - Praça do Relógio Lote A, Setor Central, Região Administrativa Taguatinga - RA III; Setor Comercial Sul, Quadra 6 Bloco A, lotes 13/14 Asa Sul - Segeth; Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho, Região Administrativa de Sobradinho - RA V. Que a Audiência Pública é de caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para os estudos preliminares relativos ao projeto de lei complementar. Informou, ainda, que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial nº 216 e nº 225 de 17/11 e 1º/12/2016, em jornal de grande circulação nos dias 17/11 e 1º/12/2016, e também, no site [www.segeth.df.gov.br](http://www.segeth.df.gov.br), no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta Ata. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 1º/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 1º/12/2016; 2. Leitura do Regulamento; 3. Apresentação Técnica; 4. Questionamentos da plenária; 5. Encerramento. Após execução do Hino Nacional Brasileiro e do Hino de Brasília, passou ao Item 2. Leitura do Regulamento: Após a leitura do regulamento a Subsecretaria Cláudia Varizo Cavalcante abriu os trabalhos, saudando e agradecendo a presença de todos. Explicou que pelo fato de serem três audiências públicas simultâneas, o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, o senhor Thiago Teixeira de Andrade não estaria na abertura desta

audiência, mas chegaria ao decorrer dos trabalhos. Agradeceu o apoio e a participação dos administradores regionais das cidades de Águas Claras, o senhor Manoel Valdeci Machado Elias; do Guará, o senhor André Brandão Peres, do Lago Sul e Jardim Botânico, o senhor Alessandro Fabricio Clemente Paiva. Enfatizou que esta é mais uma etapa no processo de elaboração da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS. Informou que a Segeth e o Governo do Distrito Federal estão absolutamente comprometidos com o processo de gestão democrática da cidade. Informou que nessa primeira audiência não serão esgotados os temas, e que ela trará subsídios para uma próxima audiência, pelo menos mais uma que tratará da lei como um todo: uso do solo, parâmetros de ocupação, texto da lei completo. Que estão em um momento de construção da proposta e que a participação e as contribuições de todos quando se dão nas diversas etapas do processo de elaboração ocorrem de forma mais efetiva. A Subsecretária, passou ao Item 3. Apresentação Técnica: 1) Ressaltou que a presente audiência tem como foco os mapas de uso do solo. 2) A base legal: a elaboração da LUOS decorre da Lei Orgânica do Distrito Federal, que define a LUOS como um dos instrumentos complementares de planejamento, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT, de 2009, que: a) define o conteúdo mínimo da LUOS; b) determina os locais de cobrança da ONALT; c) prerrogativa de rever os coeficientes definidos no PDOT serão substituídos pelos da LUOS; d) competência de elaboração da Segeth; e) aprovação compete ao CONPLAN. 3) Foi explicado que a LUOS é instrumento complementar da política de ordenamento territorial, e parte do processo contínuo de planejamento urbano. 4) O objetivo da LUOS: Estabelecer normas urbanísticas destinadas a regular as categorias de usos; definir usos e índices a que estão sujeitas as edificações para o controle urbanístico. 5) Foi informado que a LUOS permitirá padronização para aprovação dos projetos das cidades; 6) Importância da LUOS: a) Simplifica e sintetiza a normatização de uso e ocupação do solo, dispersa em vários normativos; b) Revoga a legislação sobre uso e ocupação do solo, dispersa em diversas normas legais; c) Possibilita celeridade nos atos da administração pública relativamente às normas urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo; d) Elimina a discricionariedade na interpretação da norma; e) diminui incorreções na aplicação da legislação; f) Facilita as ações de fiscalização; g) Garante isonomia de critérios para definição dos índices urbanísticos; h) Possibilita o crescimento ordenado e dinâmico dos núcleos urbanos, respeitando suas características; i) É uma base normativa única e padronizada quanto aos índices urbanísticos e uso do solo no Distrito Federal. 7) Abrangência da LUOS: define uso e ocupação do solo para: lotes registrados e projeções registradas, localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas: nos parcelamentos urbanos registrados em cartório e nos núcleos urbanos consolidados, implantados e aprovados pelo Poder Público. 8) Não fazem parte da LUOS: a) Macrozona Rural; b) Macrozona de Proteção Integral que são as unidades de conservação, como Parque Nacional, Estação de Águas Emendadas, Reserva do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e Jardim Botânico; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília. 9) Objetivos da LUOS: a) Definir o uso possível do solo, nos lotes e projeções localizados nas áreas urbanas como residencial, institucional, comercial, prestação de serviços, industrial, e as atividades relacionadas, para as áreas urbanas abrangidas pela LUOS; b) Simplificar e padronizar a legislação urbanística sobre uso e ocupação do solo; c) Ordenar o uso do solo, compatibilizando a mescla ou proximidade de usos e atividades de menor incomodidade; d) Incorporar, sempre que possível, o uso atual do solo; e) Incorporar tendências de usos verificadas nos espaços das cidades; f) Sustentabilidade ambiental; g) Desenvolvimento econômico dos núcleos urbanos - atividades econômicas em vários locais; h) Urbanidade - variedade de atividades; fachada ativa; i) Mobilidade; j) Otimizar a utilização da infraestrutura de transporte e viária com adensamento nas proximidades e uso misto. 10) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas para apresentação da metodologia, validação e orientações; b) Vistorias em todas as Regiões Administrativas; c) Reuniões Interinstitucionais, setoriais e administrações regionais; d) Estudos de Suporte - Apoio técnico da Subsecretaria de Políticas e Planejamento - Suplan/Segeth; e) Consultas Públicas - 1ª: de 05/7 a 19/8; 2ª: 01/11 a 17/12. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante, informou a presença do Secretário das Cidades o senhor Marcos de Alencar Dantas, após retomou a apresentação. 11) Estrutura da LUOS: são partes integrantes da LUOS: a) Texto da Lei; b) Tabelas de Usos e Atividades; c) Mapas de Uso do Solo; d) Quadro de Parâmetros. 12) Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) As UOS definem os usos do solo e as atividades permitidas ou obrigatórias; b) Conjunto de atividades agregadas a partir de categorias de usos permitidos, em que são definidos os parâmetros de ocupação do solo urbano. 13) Critérios para definição das UOS: a) Localização no espaço urbano; b) Compatibilidade entre usos e atividades; c) Dimensão de lotes e projeções. 14) Nomenclaturas das Unidades de Uso e Ocupação do Solo - UOS: a) RE - Residencial Exclusivo: onde é permitido o uso exclusivamente residencial, e que apresenta duas subcategorias; b) RO - Residencial Obrigatório: onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo, e que apresenta duas subcategorias; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no térreo, e que apresenta três subcategorias; d) CSII - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: onde o uso residencial é proibido, e que apresenta três subcategorias; e) CSIND - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial: permite, prioritariamente, as indústrias de bens de produção ou indústrias de base; indústrias de bens de capital; e indústrias de bens de consumo, é prevista para as áreas industriais e de oficinas, onde é permitida a ocorrência de outros usos não residenciais, simultaneamente, ou não, e apresenta três subcategorias; f) INST - Institucional: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas. Equipamento Público: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público; g) PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis: onde são obrigatórias as atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços, e que apresenta três subcategorias. 15) São estabelecidas Unidades Especiais - UE que se aplicam a situações específicas, que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Art. 11: a) UE 1 - mobiliário urbano; b) UE 2 - praça e parque infantil; c) UE 3 - Aeroportos, campi universitários; d) UE 4 - Pontão do Lago Sul e Norte; e) UE 5 - necrópoles; f) UE 6 - Setor Militar Complementar e Parque Ferroviário de Brasília; g) UE 7 - Presídios e Penitenciárias; h) UE 8 - Centrais Elétricas FURNAS; i) UE 9 - Pontos de Atração dos Lagos Sul e Norte. Ressaltou que não se constitui em matéria a ser tratada pela LUOS: 1) Regularização de ocupações em espaços públicos; 2) Regularização fundiária urbana; 3) Implantação de infraestrutura. 16) Especificidades: a) Lotes institucionais - ampliou-se o leque de usos, quando contíguos a outros lotes, para otimizar o uso do espaço urbano; evitar vazios urbanos, em conformidade com as disposições do Estatuto da Cidade; b) Preservação sua destinação original quando são lotes isolados e situados em espaços privilegiados da malha urbana. Em seguida Secretário das Cidades o senhor Marcos de Alencar Dantas, fez algumas con-

siderações. Enfatizou que esse momento é importante e fundamental para a cidade. Reforçou a importância da parceria entre a população, administrações regionais e a Segeth, no avanço dos presentes debates. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante informou a presença do Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação o senhor Thiago Teixeira de Andrade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade saudou a todos e passou aos esclarecimentos quanto a participação popular, social e comunitária na Segeth informando que são dois níveis: a) a participação comunitária, que se dá nas audiências públicas, nas reuniões setoriais, com os administradores regionais à frente, nas várias reuniões, antecipando os debates; b) recepção do pleito comunitário, das pessoas que conhecem o bairro e a dinâmica da cidade. Explicou que já aconteceram várias reuniões para discussão do tema, todas gravadas com suas respectivas atas, e disponíveis no site da Segeth. Informou que a comunidade do Lago Sul solicita os seguintes pleitos: a) ao invés do uso Residencial Obrigatório 1 - RO1, o uso Residencial Exclusivo - RE, discutindo as excepcionalidades; b) estudar as formas que as comunidades decidem quais seriam os usos tolerados, por exemplo, o estudo infantil podendo ser instalado em residência; c) as atividades corretamente licenciadas pudessem renovar suas licenças, com marco temporal. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade enfatizou que foi pactuado que até dia 31 de janeiro de 2017, a comunidade se organizaria, e havendo a necessidade, a demanda podendo ser feita com a presença de técnicos da Segeth. Reforçou que só haverá avanços para o Lago Sul, Lago Norte, Park Way se a comunidade fizer o trabalho de debruchar-se sobre as tabelas de atividades, que tem o prazo de final de janeiro de 2017, com a entrega do relatório final daquilo que a comunidade considerar aceitável. Em seguida passou ao Item 4. Questionamentos da plenária: com a palavra franqueada à plenária para questionamentos e esclarecimentos. Tendo como primeiro inscrito, o senhor Flávio Orlandini (Associação dos Moradores, Empresários e Profissionais do Park Way) informou que a associação existe desde 1998, gerando empregos regularmente. O senhor Márcio Brum (Associação Comercial do Lago Sul), fundada em 2003, registrou que a coragem do governo por enfrentar o assunto é muito bem vista, e que o momento é oportuno. Ressaltou que é preciso continuar acreditando e lutando pela regularização. A senhora Adriana Maia Pinto Ishihara (Conselho Comunitário do Lago Sul), fez algumas considerações: a) Enfatizou que um projeto de ampla intervenção urbanística exige planejamento, participação de todos os setores envolvidos, cautela, e nada de pressa e prazos atropelados; b) Lembrou que a audiência pública tem caráter consultivo, e precisaria ter a construção coletiva, e não dando opinião por escrito, sem retorno; c) Chamou a atenção para a questão das legendas de uso, com conceitos técnicos difíceis que somente os técnicos entendem; d) informou que não foi apresentado resultado de levantamento prévio de dados junto aos moradores; e) ressaltou que acabar com a setorização residencial exclusiva é romper com a alma do projeto urbanístico da cidade. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que considera os pronunciamentos lúcidos, e esclareceu que foram feitas várias reuniões com as concessionárias, com as administrações regionais que também conhecem os problemas práticos. Explicou ainda que adensamento não está em questão, e sim o uso do solo. Ressaltou que não é uma questão de urgência e não há atropelamentos, pelo contrário, justamente está acontecendo a audiência pública para esclarecimentos das propostas de uso, e que o trabalho não se encerra na presente audiência. Esclareceu que o momento ainda é de debates, para que seja referendado ou não pela sociedade. E que há critérios e clareza de uso, com embasamento de estudos técnicos. Considerações por escrito: a) senhora Ana Paula Pessoa, solicitou anexar algumas contribuições da FIBRA; b) o senhor Diogo Silveira colocou que há divergência em relação a um lote no PDL do Gama, que consta como R3, e na LUOS consta como RE2. A senhora Danielle Dias (Park Way), senhora Nailza Ataíde Pimentel, senhor Rafael Amaral Lemos e senhora Janina Picado - fizeram a mesma manifestação - de que o bairro continue pleno e saudável pelo fim das instalações, interdições e regularizações dos comércio. A senhora Janina Picado, fez observação sobre as diversificações de uso do solo no SIA, colocando um arrazoado sobre o acordo com as tendências do DF em geral e da região específica. A senhora Monizeth Pereira representante da FCG, registrou que foi adquirido um lote recentemente no SIA, com classificação EP-INST, mas o lote continua sem edificação, demonstrando inadequação do uso atribuído ao mesmo. Explicou que enviou um requerimento à Segeth, objetivando a reclassificação do lote, mas ainda não obteve resposta. O senhor Luis Alberto de Oliveira do Park Way, informou que é morador da Quadra 03, e que há hoje um caos para chegar às residências, pela intervenção viária que não foi concluída, e que não há transporte público. Enfatizou que é a harmonia que está sendo solicitada, e não interesses específicos e independentes. O senhor Rolant Vieira Júnior da Prefeitura Comunitária do Taquari, representando à senhora Francisca Macedo Gonçalves, registrou que a proposta da LUOS foi amplamente discutida no Taquari, com estudos profundos, e chegaram a uma conclusão: mais de 90% dos moradores não desejam alterar o que é unifamiliar exclusivo, de forma alguma. Enfatizou que a população local tem idade suficientemente madura para ter certeza do motivo pelo qual escolheu a localização como moradia: ter tranquilidade. O que foi programado para o Taquari foi o comércio na frente e nos fundos, e que a distância entre os dois comércios é de apenas 800 metros. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante esclareceu que está sendo feito levantamento específico, verificando os lotes apontados como EP, para serem retirados da categoria os que já sofreram alienação. Considerações por escrito: a) RA Santa Maria, colocada pelo senhor Flávio Berlozzi - ausência de imóvel no mapa, em terreno de 40 mil metros - e o terreno não consta na LUOS; b) RA Lago Sul, colocada pelo senhor Jason Arthur e por várias outras pessoas - sobre a permanência de atividade econômica de pré-escola em área residencial. O senhor Jason Arthur (Lago Sul), informou que a questão da educação é uma tradição na família, com dedicação exclusiva para escola, sempre atuando dentro da legalidade. Chamou a atenção para a reflexão em não somente dizer um "não", mas que tenham consideração pelas empresas que já atuam e que tem a sociedade a favor. O senhor Wilson Wander Lopes do Park Way, parabenizou pela iniciativa da audiência, pois considera um novo marco na gestão de governo. Reforçou que há necessidade de ouvir o povo com mais atenção, pois é o povo que sabe onde está o problema, bem como a solução. O senhor Flávio Carmona do Lago Sul, registrou que todas as vezes em que a comunidade enfrentou o governo, perdeu. Ressaltou que considera primordial o governo aceitar algumas coisas já existentes e pensar daqui para frente, sendo um bom começo o bom diálogo, a exemplo do que aconteceu com a iniciativa do Lago Sul, que sentou com a Segeth antes desta audiência. Considerações por escrito: a) Lago Norte, colocada pelo senhor Roland Vieira - que questionou a mudança de destinação de lotes unifamiliares, pois os moradores não desejam alteração de uso desses lotes; b) Samambaia, colocada pelo senhor Fábio Berlozzi - questionou um lote de PAC, que não consta na LUOS como PAC; c) Park Way, colocada pela senhora Ana Raquel, senhora Vanda Maria, senhor Rodrigo, senhora Nailde Ataíde e senhor Roberto Costa - questionaram se a LUOS é destinação de imóvel para uso comercial também. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou que é preciso verificar no mapa, qual a destinação que foi dada ao lote que não consta como PAC, pois o

CSII também admite o posto de combustível. Mas que será verificado para confirmar o uso. O senhor Fernando Varanda, Prefeitura Comunitário do Lago Norte, colocou que os postos de gasolina existentes já poluem o Lago Paranoá. Registrou que a comunidade se mostra contrária à abertura de comércio nas residências. O senhor Geraldo Magela Vieira do Park Way, questionou a questão da segurança, pois com a inserção de comércios em condomínios residenciais impactará na segurança. Reforçou a importância de consultar os moradores quanto à necessidade de comércios em bairros residenciais, que o processo precisa ser democrático e não imposto. A senhora Lila Cantsa Carneiro do Lago Sul, reforçou que é importante a discussão, mas também é importante que não sejam apenas teorias. Reconheceu que há uma capacidade incrível de legislar e projetar, mas não de manter e realizar. Pontuou que ao invés de ocupação de comércio, poderia se fazer metrô, transporte adequado, facilitando o acesso ao comércio. Considerações por escrito: a) Lago Sul, colocada pelo senhor Flávio Dias - questionou sobre a intensificação do uso misto nas áreas do Lago Sul e Lago Norte, com atividades comerciais; b) Lago Norte, colocada pelo senhor Flávio Luis Viegas - que ocupações sem ter uso residencial é um atentado à urbanização; c) Estrutural, colocada pela senhora Maria Helena Andrade da Associação dos Moradores da Estrutural - questiona a morosidade na regularização de apenas oito conjuntos da quadra 12, que há ainda uma parte sem regularização, sendo já ocupada há mais de vinte anos. A senhora Flávia Ribeiro da Luz da Associação do Park Way, registrou que desde 1989 tenta-se regularizar as casas de festas, mas não se consegue pelo simples fato da comunidade não desejar essa regularização, não tem apoio popular por ser atividades incomodativas e incompatíveis com a criação do Park Way. Reforçou que colocar comércio na região é destruir a flora e a fauna existentes, e que as intenções do Governo do Distrito Federal em relação ao uso estão erradas, pois afetam claramente o meio ambiente, e querer mudar após uma escolha consciente é no mínimo incoerente. O senhor Florivaldo César do Park Way sugeriu convidar o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente - IBAMA, o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, o Ministério Público - MP para discussão também, para não haver o risco de criar um Projeto de Lei que já nascerá morto ou com vícios. Solicitou que a reunião do Park Way seja feita em fevereiro, tendo em vista que em janeiro a maioria dos moradores ainda estará de férias. A senhora Maria Rosário Vicente Carvalho do Park Way, registrou que é favorável de que não haja o comércio no Park Way e continue o uso de residencial exclusivo. Lembrou que foi pactuado na conferência das cidades, e que não entende o porquê de voltar à discussão, pois já havia sido pactuado de que não haveria comércio, mas somente pequenos ajustes ao mapa, não prejudicando o verde. A senhora Nick do Conselho Comunitário do Lago Sul, solicitou um prazo maior até o final de fevereiro para entrega do relatório, considerando que há muitas pessoas de férias. Reconhece que é um assunto delicado e que exige muito diálogo, em que todos almejam sustentabilidade. Ainda questionou em relação à segurança, estacionamento, questão técnica de esgotamento. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que quanto à data de enviar o relatório, se houver mais solicitações poderá ser alterada, mas em janeiro precisa haver um primeiro marco, não necessariamente concluindo em janeiro, mas para não perder o andamento dos trabalhos. Da mesma forma com o Park Way, que poderá haver um primeiro encontro no início de fevereiro. Reforçou que a regularidade de uma prestação de serviço que é praticamente uniprofissional, é legalizar algo que já acontece na prática. Esclareceu que é importante a comunidade pactuar aquilo que é tácito, podendo até ser pactos diferentes em cada RA; e o veto posterior, que é o fundamental instrumento de controle social. Explicou que tem de colocar a camada urbanística e tornar a camada técnica acessível, do ponto de vista prático, pois não está se falando em comércio ou serviço de grande porte. Considerações por escrito: a) SCIA, colocada pelo senhor Rodrigo Abreu - a questão de falta de diálogo e esclarecimento com a comunidade da Estrutural; b) Taquari, colocada pelo senhor Francisco Cintra Barbosa - proposta de manter uso do solo REI, não ocorrendo nenhuma mudança, mantendo residencial unifamiliar; c) Lago Norte, colocada pelo senhor Atico Tiscoski - colocou a questão do uso restrito para residência, e que a população do Lago Norte repudia o comércio entre as residências; d) Águas Claras, colocada pelo senhor Agnaldo Alves Pereira - sugeriu que seja permitido o uso residencial nos pavimentos superiores do Setor ADE de Águas Claras; e) Park Way, colocada pela senhora Maristela Tokarski, senhora Margareth Wauajias, senhor Rinaldo José Mendes e senhora Luciana Soares Canto - reforçaram que a comunidade do Park Way não é a favor da existência do comércio. O senhor Rogério Menequim (Lago Sul), questionou quanto à questão de pequeno porte, qual o mecanismo que o GDF fiscalizará tais atividades se existir uma quantidade grande de atividade econômica em um bairro como o Lago Sul. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que hoje a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - Agefis trabalha com programação fiscal, equacionando uma série de programas. Ressaltou que é importante a fiscalização por meio de denúncias, pois muitas vezes o problema não é aparente, e a comunidade é que sabe da existência. A senhora Lara Silveira do Jardins Mangueiral, agradeceu a forma com que a Segeth tem acolhido os encaminhamentos, pois desde a criação do bairro, há seis anos, é a primeira vez que estão sendo ouvidos, mas que ainda são tratados como assentados, apesar de ser um dos primeiros bairros regularizados, com definição de comércio, institucional já definidos. Questionou o porquê da morosidade e o porquê de haver sobreposições de outras demandas, por exemplo, a implantação da expansão do Jardins Mangueiral, com área proposta para abrigar cerca de quase nove mil pessoas, a oitocentos metros do Complexo Penitenciário da Papuda, gerando instabilidade de segurança. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade explicou que a LUOS trata os parâmetros de ocupação. Ressaltou que o rito de parcelamento do solo é extremamente regulado e complexo. A senhora Luísa Silva representante do Conselho Comunitário do Lago Sul, agradeceu a Segeth pelo zelo e seriedade com que está sendo tratadas as demandas. Reforçou que seria oportuno que todos os órgãos do governo agissem de igual forma, replicando a mesma linguagem com que está sendo tratada a LUOS, "que a LUOS não pode esperar", que a Saúde também não pode esperar, a Educação não pode esperar, dentre outros. Informou que se sente tranquila com a afirmação do Secretário Thiago Teixeira de Andrade, de que o trabalho é urgente, mas não sua finalização, porque urbanismo requer muito planejamento. A senhora Viviane Tavares Sobral do Lago Sul cumprimentou o governo pela iniciativa louvável. Ponderou que a intensão de discussão de uma lei de uso está acontecendo no momento certo, mas que os critérios não estão devidamente amadurecidos. Registrou que é a favor do desenvolvimento sustentável, e não da favelização urbana. Considerações por escrito: a) Senhora Cintia Maria da Silva - colocando a questão de suspensão de licenças de comércios, criação de área para moto home, com água e esgoto; b) Senhora Mônica Alessandra do Lago Sul - se manifestando desfavorável à cobrança adicional por possível valorização da Terracap; c) Senhor Daniel Silva da Associação Cidadão do Mundo - solicitou considerar as empresas que operam de forma legal, pois hoje essa consideração não existe; d) Senhor Leilah Marques Neme do Lago Sul - colocando a defesa do acordo feito com a comunidade do Lago Sul, mantendo o bairro eminentemente residencial e respeitando as empresas que de forma legal

se estabeleceram no local; e) Senhora Madga Schmitt M. de Barros do Lago Sul - sugerindo a possibilidade de instalação de postos de gasolina em alguns lotes; f) Senhor Manoel Neto do Park Way - ressaltando a qualidade de vida dos moradores do Park Way, não instalando comércio; g) Senhor Hugo do Vale do Park Way - sugerindo proposta de alteração de uso de ocupação do solo e criação de parâmetros máximos. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante ressaltou que a Lei cria critérios para que o PAC ocorra em lotes onde seriam CSII (comércio, serviços, institucional, industrial). O senhor Bruno Rogério do Park Way, ponderou que considera incoerente haver comércio no Park Way. Reforçou a necessidade da presença do Ministério Público participando dessas audiências. A senhora Claudenir Antônio, "Claudinha" do Varjão, solicitou a possibilidade da retirada do Setor de Oficinas do Varjão, que se encontra irregular, passando para a área do "Morro do Índio", com a devida legalidade. O senhor Augusto César Oliveira (Lago Sul), parabenizou ao governo pela oportunidade do diálogo. Registrou que reconhece que a cidade não foi desenhada adequadamente ao que os moradores necessitam. Reforçou a necessidade de reflexão e diálogo quanto aos serviços que atendem à comunidade do Lago Sul, e que possuem a aprovação da mesma. O senhor Francisco Santana da AMAC, Park Way ponderou que considera haver um erro metodológico nos debates, pois considera que debate deveria ser transversal. Ressaltou a importância de a comunidade ter ciência dos projetos programados a curto prazo, até para saber a realidade do impacto ambiental, por exemplo, não entende ser contemplado na LUOS, os impactos em energia elétrica, pois a rede do Park Way é uma rede rural da década de 70; também não há tratamento nem coleta de esgoto. Lembrou que a Agrovila da Vargem Bonita não está contemplada nos debates presentes. A senhora Magda Schmitt M. de Barros do Park Way, questionou sobre a instalação de postos de gasolina em lotes que não eram originalmente definidos para a demanda, pois é uma atividade de risco. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu que a parte de licenciamento não cabe a LUOS, mas ressaltou que qualquer licenciamento imposto, precisa primeiro pagar outorga. Enfatizou que os cenários futuros da LUOS é o PDOT. Informou que para o processo de transparência foi criado o site "Nós Urbanos", que juntamente com o "Geoportal" possibilitam à população a visualização e o acompanhamento de projetos. Reforçou que não há interesse em se ganhar dinheiro por vias das outorgas. Ressaltou ainda, que a restrição é pior, uma vez que estimula a irregularidade e a ilegalidade. Por fim, agradeceu a equipe da Segeth, pelo empenho, muitas vezes trabalhando até fora de horário de expediente. A Subsecretária Cláudia Varizo Cavalcante agradeceu a perseverança de todos que permaneceram até o final da audiência. afirmou que foi um período rico, e que haverá outros debates, pois estes não se encerram na presente audiência. Item 5. Encerramento: Esgotados os questionamentos e não havendo mais assunto a tratar, a Audiência Pública foi encerrada pelo Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal o senhor Thiago Teixeira de Andrade. THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE. Secretário de Estado - SEGETH. CLAUDIA VARIZO CAVALCANTE; Subsecretária - SEGEST/SEGETH. ANA CRISTINA MACHADO VIEIRA; Diretora - DICAD/SUGEST/SEGETH.

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA PARA APRESENTAÇÃO E DEBATE SOBRE OS MAPAS DE USO DO SOLO DAS REGIÕES ADMINISTRATIVAS DO DISTRITO FEDERAL ELABORADOS PARA COMPOR O PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO DISTRITO FEDERAL - LUOS.

Às onze horas do décimo sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, na Quadra Central, Lote A, Setor Administrativo de Sobradinho - Região Administrativa de Sobradinho - RA V, foi realizada a Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. A lista de presença encontra-se anexa ao final desta ata. Os trabalhos foram realizados conforme pauta a seguir: 1. Ordem do dia: Audiência Pública para apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal elaborados para compor o Projeto de Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. 1º aviso Publicado no DODF nº 225 e Jornal de grande circulação em 17/12/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 e Jornal de grande circulação em 19/12/2016. 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da plenária. 5. Encerramento. Deu-se abertura aos trabalhos, com o Mestre de Cerimônias informando que o Governo de Brasília, por meio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, agradece a presença de todos os presentes nesta Audiência Pública, que tem como objetivo a apresentação e debate sobre os Mapas de Uso do Solo das Regiões Administrativas do Distrito Federal, elaborados para compor o projeto de lei complementar de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS. E observando que os mapas que serão apresentados definem o uso do solo para os lotes localizados na Macrozona Urbana do DF, registrados em cartórios ou localizados em parcelamentos consolidados, projetados e aprovados pelo Poder Público do Distrito Federal, excluindo-se dos mapas de uso do solo do projeto de lei complementar os lotes localizados nas Regiões Administrativas de Brasília, Cruzeiro, Candangolândia, Octogonal e Sudoeste. O orador lembrou que estão sendo realizadas simultaneamente três Audiências Públicas sobre este mesmo tema: no Auditório da Administração Regional de Taguatinga, no Setor Comercial Sul e no Setor Administrativo de Sobradinho. Ressaltou-se que o 1º aviso de convocação para esta Audiência Pública foi publicado no DODF nº 216 de 17/11/2016 e jornal de Grande Circulação de 17/11/2016; 2º aviso Publicado no DODF nº 225 de 19/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 19/12/2016; bem como no site [www.segeth.df.gov.br](http://www.segeth.df.gov.br). Em seguida, foram convidados para compor a Mesa: i) A Chefe de Gabinete da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação-SEGETH, a senhora Helena Zanella, a Diretora das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte-DILEST/SUGEST/SEGETH, a senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira, o Assessor Especial da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, o Senhor Raul Wanderley Gradim. Registrou-se e agradeceu a presença das Técnicas da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Leste e Norte - DILEST/SUGEST/SEGETH, as senhoras Dulce Blanco Barroso, Maria Del Consuelo Lemos e Mara Souto Marquez. Em seguida, foram executados o Hino Nacional Brasileiro e o Hino de Brasília. Logo após, foi realizada a leitura do Regulamento pelo Cerimonialista. Item 2. Leitura do Regulamento da Audiência Pública que define os procedimentos que serão adotados para o andamento da mesma, tais como: i) A Audiência Pública é aberta aos cidadãos; ii) A Audiência Pública será registrada por gravação de áudio, sendo que o material produzido comporá a memória do processo do Projeto de Lei; iii) A Audiência Pública possui caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para o estudo; iv) A coordenação da Mesa ficará a cargo da Segeth, ou servidor por ela designado, o qual procederá a abertura dos trabalhos; v) Competirá à coordenação da Mesa dirimir as dúvidas e questionamentos dos participantes, bem como garantir o desenvolvimento dos trabalhos, dependendo, para tanto, solicitar apoio da equipe