

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 fiscalizaria 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, "Cláudia" 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 nove 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 17/12/2016. 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 17/12/2016 e Jornal de Grande Circulação de 17/12/2016; bem como no site 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

técnica da Segeth; vi) Imediatamente após a leitura do regulamento, será realizada a apresentação técnica; vii) A participação dos interessados será por meio de credenciamento, por escrito, e serão respondidas pela Mesa; viii) Só serão discutidos assuntos relacionados com a matéria em pauta; ix) A ata da Audiência Pública será disponibilizada em até 30 dias, no site da Segeth; x) A reunião se encerrará após não haver mais interessados em se manifestar. Em seguida, a palavra foi passada a Chefe de Gabinete da Segeth, a senhora Helena Zanella, que coordenou os trabalhos, em substituição ao Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação - Segeth, senhor Thiago Teixeira de Andrade, que esteve participando da Audiência Pública, em outra Região Administrativa. A Senhora Helena Zanella, saudou os presentes e se desculpou pelo atraso na abertura dos trabalhos. Esclareceu que esta Audiência é um esforço do Governo em aumentar o debate e a transparência acerca do tema proposto, e de ouvir a comunidade afetada pelo instrumento legal e colher suas manifestações. Informou que neste evento serão tratados os princípios da lei, que é um instrumento complexo e bastante elaborado, e que terá uma repercussão muito grande na vida das pessoas, na cidade e nas atividades desenvolvidas no território. E em função dessa complexidade, o próprio grupo técnico e a direção da Secretaria, resolveu tratar de forma mais didática para facilitar a compreensão do instrumento, trazendo para uma primeira Audiência Pública uma discussão sobre os usos. E para maiores subsídios, a Audiência Pública será dividida em grupos de trabalhos de acordo com as regiões específicas de interesse dos envolvidos. Informou ainda, sobre a importância em debater o assunto nesta data, e que haverá outros momentos de discussão e novas audiências públicas acontecerão. A ideia é concluir os trabalhos sobre a LUOS até o primeiro semestre de 2017, para após remeter o Projeto de Lei à Câmara Legislativa do DF. Passou ao Item 3. Apresentação Técnica: A Diretora da Dilest/Sugest/Dilest, a senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira pontuou: 1) Que a presente Audiência tem como foco os mapas de uso do solo. 2) A base legal, esclarecendo que a elaboração da LUOS decorre da Lei Orgânica do Distrito Federal e essa Lei de Uso e Ocupação do Solo, não abrange a área tombada, que compreende o Plano Piloto, Noroeste, Sudoeste, Candangolândia, Cruzeiro e Octogonal e não trata também de área rural, apenas área urbana. Ela é definida como um dos instrumentos complementares de planejamento do DF. 3) O Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT de 2009 é o instrumento que estabelece o conteúdo mínimo da LUOS: a) Define seu conteúdo mínimo; b) Determina os locais onde será cobrada a Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT; c) Prerrogativa de rever os coeficientes definidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT; d) Competência de elaboração da Segeth; e) Aprovação será de competência do Complan. 4) 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. 5) Enfatizou que em todo o processo de regularização está sendo buscado a padronização para aprovação dos projetos das cidades; 6) Importância da LUOS: a) Simplificar e sintetizar a normatização de Uso e Ocupação do Solo dispersa em vários normativos; b) Revogar a legislação sobre Uso e Ocupação do Solo dispersa em diversas normas legais; c) Possibilitar a celeridade nos atos da Administração Pública, relativamente às normas urbanísticas sobre o Uso e Ocupação do Solo; d) Eliminar a discricionariedade na interpretação da norma; e) Diminuir incorreções na aplicação da legislação; f) Facilitar as ações de fiscalização; g) Garantir a isonomia de critérios para definição dos índices e norma urbanística; h) Possibilitar 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. 7) Abrangência da LUOS: Definir o Uso e Ocupação do Solo para: lotes registrados e projeções registradas localizados nas áreas urbanas das Regiões Administrativas e 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; c) Conjunto Urbano Tombado de Brasília. 9) 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 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 inclusive de uso misto. 10) Processo de Elaboração da LUOS: a) Reuniões internas entre os técnicos da SEGETH, e técnicos de outras Secretarias dos órgãos afins ao planejamento urbano, e com os técnicos das Administrações, 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. 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) 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: RO1 e RO2; c) CSIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial: onde é obrigatório o uso não residencial, não se admitindo o uso residencial no terreno, 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: CSIND1; CSIND2 e CSIND3; 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. 13) 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, campos 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 Chefe de Gabinete da Segeth, a Senhora Helena Zanella, agradeceu a apresentação e passou a palavra ao Assessor da Segeth, o Senhor Raul Wanderley Gradim, para coordenar o procedimento das manifestações dos inscritos, passando ao Item 4. Questionamentos da Plenária: 1) O senhor Antônio Carlos Osório Filho, representante da Associação de Proprietários do Setor de Áreas Isoladas se manifestou e sugeriu que fossem 5 minutos para manifestações dos interessados. A proposta não foi aceita pela Mesa, considerando que se desse seguir o regulamento anteriormente estabelecido, e esclarecendo que o debate mais aprofundado se daria nos Grupos de Trabalho que se juntariam a seguir. Seguindo, então, a sua fala, o senhor Antônio Carlos Osório Filho, ressaltou que o setor o qual representa, merece especial atenção dos planejadores urbanos, por ser um setor que não está com sua ocupação consolidada, propondo para instalação no local a possibilidade da atividade de hospedagem e de uso residencial no local. Pontuou que poderia até haver apenas duas categorias na LUOS, para o local: residencial exclusiva e residencial com atividade comercial. 2) O senhor Felipe Lago, representante da Empresa Paulo Otávio Ltda, questionou sobre a extensão do uso do lote localizado na Avenida Goiás, esquina com a DF 128, em Planaltina, e pleiteou que o uso do lote, além de institucional seja também comercial, de serviço, institucional e industrial - CSII. Informou que para esse pleito, a empresa fez estudo de viabilidade urbana, socioeconômica e ambiental do lote, e o documento sobre o fato e o pleito será protocolado junto à Segeth, para que seja avaliada a viabilidade do mesmo para uso e os usos propostos. 3) 4) O senhor Waldir Soares Cordeiro, Administrador do Paranoá, solicitou que fosse mantido para a região o mapa anterior da LUOS em relação às quadras e entrequadras, por conta do comércio lá já existente há mais de 20 anos, permitindo a utilização mista do espaço. Também pediu que fosse estudado, na LUOS, um espaço para o estabelecimento de uma Área de Desenvolvimento Econômico da cidade. Informou que será encaminhada à Segeth sugestões de espaços para instalação de lotes institucionais na cidade. 5) O senhor Francineudo de Oliveira, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal - SINTEC/DF, questionou se a Segeth tem algum estudo sobre o aumento populacional e ampliação dos usos apresentados. Também perguntou se há estudos sobre o aumento da demanda das infraestruturas dos serviços públicos. Observou que nos mapas apresentados não estão incluídos os parcelamentos aprovados em Sobradinho. Perguntou como se darão as limitações administrativas das poligonais das Regiões Administrativas e se serão cobradas Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT e Outorga Onerosa de Direito de Construir - ODIR nas extensões dos usos ou se serão aprovados os projetos de arquitetura como lotes comerciais ou de usos mistos. Também perguntou se haverá aplicação da cobrança do IPTU progressivo. 6) O senhor Flávio C. Barbosa, representante da ASSERVA, propôs que pensassem na inclusão de um modelo de negócio onde o empreendedor fabrique sua própria bebida. Sugeriu mudança de unificação das áreas CSIIR1 e CSIIR2NO unificando com as áreas CSIIR2, porque, segundo ele, essas áreas contemplam uma quantidade maior de pavimentos que têm exatamente o mesmo formato de outras áreas que não contemplam a mesma quantidade. Em seguida, a Chefe de Gabinete da Segeth, a senhora Helena Zanella, realizou a leitura das manifestações por escrito: 1) O senhor José Ricardo Gonçalves de Carvalho questionou sobre a política habitacional de Sobradinho. E por ser uma demanda desvinculada do debate desta Audiência Pública, a Mesa informou que o assunto será levado à Área de Política Habitacional da Segeth e a resposta será encaminhada por escrito formalmente, no decorrer da semana que se segue a este evento. 2) O senhor Anderson Thiago Campos, da Administração Regional de Sobradinho II, perguntou qual seria a justificativa para a LUOS não abranger as áreas que não possuem registro em cartório. Ao que foi respondido que a Lei só pode disciplinar o que já está registrado, sendo uma impossibilidade jurídica avançar no que não está registrado. Em seguida, sobre as manifestações apresentadas pessoalmente, foi respondido pela senhora Helena Zanella que, com relação à Tabela CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas, disse ser uma tabela que deve ser respeitada em posição legal, e que as mudanças e o dinamismo das atividades econômicas têm uma disciplina, e esse dinamismo vai para essa tabela, e isso vem sendo atualizado e feito de forma nacional, não podendo ser alterada individualmente. A senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira esclareceu sobre as áreas não consolidadas de Sobradinho, informando que a UOS indicada é CSII-IND, onde pode haver comércio, prestação de serviços e usos institucionais. A senhora Helena Zanella seguiu a discussão sobre a importância da moradia, ressaltando que de fato a moradia é fundamental, mas também preservar o meio ambiente é fundamental, assim como a sustentabilidade alimentar e a mobilidade são elementos que compõem a vida na cidade e fora dela. Então, foi proposto que a discussão seja no sentido de como será a residência: se é preciso invadir a área rural para prover a moradia ou se é possível otimizar a infraestrutura que já está instalada e que está disponível. Pontuou que essa discussão será levada ao grupo técnico específico e será analisada e devolvida com as considerações e depois submetida a debate novamente. A senhora Maria das Graças Medeiros de Oliveira esclareceu que o fórum de discussão desse assunto será no PDOT. Em seguida foi esclarecido a respeito da extensão de uso para o lote CSII-IND, localizado na Avenida Goiás esquina com a DF 128, em Planaltina, informando que no mapa apresentado, o lote está como uso institucional, mas que foi feita uma diretriz urbanística para a área de Mestre Darnas, incluindo o referido lote, mas que agora o lote será revisto em cima dessas diretrizes para saber qual uso será aplicado ali. Sobre o questionamento feito pelo senhor José Elizardo Carvalho, foi informado que a DIUR 05/2016 permite que a Zona B atenda ao pleito do orador e que o lote é na esquina de uma via de atividades e circulação, o que mostra que o tipo de empreendimento é compatível com as diretrizes estabelecidas pela Segeth. Portanto, o pleito será bem-vindo. Após posicionamentos da Mesa, o senhor Mário Gilberto de Oliveira, da Associação Comunitária dos Condomínios da Região do Jardim Botânico - AJAB, fez questionamento, por escrito, e o mesmo será levado ao grupo específico para esclarecimentos, visto que a manifestação se deu após o período de inscrições da Plenária. Item 5. Encerramento: Foi encerrado o rito formal da Audiência Pública que debateu 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. Em seguida, deu-se continuidade aos trabalhos com as Oficinas Participativas, que foram divididas em Regiões Administrativas, sendo: Grupo 1 - Sobradinho e Sobradinho II, Grupo 2 - São Sebastião e Jardim Botânico e Grupo 3 - Planaltina e Paranoá, embora não sejam integrantes formalmente da Audiência, as Oficinas permitirão maior participação da comunidade, onde serão discutidos detalhadamente os mapas dos núcleos urbanos, esclarecendo dúvidas e colhendo mais contribuições dos presentes. HELENA ZANELLA, Chefe de Gabinete - SEGETH. MARIA DAS GRAÇAS MEDEIROS DE OLIVEIRA; DIRETORA/DILEST/SEGETH. RAUL WANDERLEY GRADIM; Assessor/GAB/SEGETH.