

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
ÁGUAS CLARAS	0	Bom tarde,Na verdade olhei o mapa mas a legenda não me ajudou muito por exemplo:Aguas Claras RA 20 Meu endereço é SHA conj 05 Chácara 129 Lote 15B Aguas Claras CEP:71.995-600UOS? O que é isso?RE 2 RO 1 RO 2Enfim, não entendi muito mas o que está precisando no meu setor é escolas, Posto de saúde tem um, mas muito ruim nem vacinas de criança tem direito, tem também o Posto onde funcionava o Hospital da Católica, hoje é um Posto da Família que também não tem vacina, enfermeiros, médicos nada e está pronto sem funcionar por falta de funcionários uma vergonha...Ônibus não tem no meu setor, parque existe o Parque do Areal, mas que falta infraestruturas como brinquedos para crianças, parquinhos, existe uma pista de caminhada e não tem uma pista para Bike, Segurança é muito ruim não tem rota de PMS, existe o vigia do Parque que já diz que sua função é outra.Creche tem 02 mas somente o povo que vem de Aguas Claras Central que consegue vagas...Nosso condomínio é um dos poucos que não tem portão pois existe um Juiz Alexandre Vidigal que fez uma Ação Civil em 2008 025634-3 que não se pode construir nada, mas basta andar pela arnuqueiras toda que verão mil e umas construções. Gostaríamos muito de uma autorização para colocar o portão...Entre outras reclamações mas eu teria que entender o mapa de Uso do Solo para dar mais opinião.Leandra Godinho Morais004.165.446-303202-6370 Ramal 3 Trabalho98111-3120 Celular	A Regularização Fundiária não é tema da LUOS. Na LUOS são contemplados os lotes registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotes localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público. Dessa forma, as áreas de regularização não são tratadas na LUOS.
ÁGUAS CLARAS	0	Boa noite, venho por meio desta colocar minha opiniao A FAVOR dos comercios no Park Way, tendo em vista a necessidade das comunidades aqui situadas de atender suas demandas. Alem de atender as demandas basicas dos moradores, gera empregos e impostos.	A LUOS estabeleceu o uso comercial para os lotes, que no projeto de parcelamentoregistrado em cartório, já tinham esta destinação. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
ÁGUAS CLARAS	0	Sou morador de Vicente Pires e queria colocar minha opiniao sobre a Lei de uso e ocupação do Solo sobre as areas de Vicente Pires e Park Way declarando ser A FAVOR de comercios nestas areas a fim de atender as demandas locais dos moradores e transeuntes que ali passam. Desde já agradeço a oportunidade de opinar sobre esta lei e garantir meu dever de cidadão.	Na LUOS são contemplados os lotes registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotes localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público. Dessa forma, as áreas de regularização não são tratadas na LUOS.
BRASÍLIA	1	Já morei no Park Way (do aeroporto) durante 10 anos e meus pais ainda moram na região. Percebi no mapa de uso do bairro a colocação de um lote comercial próximo à quadra 16. Alerto para a existência de um lagoa próximo a esse lote e de pelo fato de ser uma área sensível ecologicamente, já que possui pontos de água que afloram. Também sugiro que se trabalhe com uma tipologia construtiva com lojas no térreo e residências acima, como no noroeste, contribuindo, ainda que minimamente, para uma maior diversidade populacional no bairro. Acho também que seria interessante espalhar "esses lotes comerciais" ao longo do bairro para atender uma necessidade mais rápida dos usuários.E por fim, chamo atenção para a existência da Vargem Bonita, que pelo que notei, está sendo ignorada no mapa de uso.	O lote será desconstituído, por estar localizado em área com fragilidade ambiental.
BRAZLÂNDIA	1	AREA PARA ESCOLA PUBLICA NA REGIÃO DA VENDINHA. EXISTE UM PROCESSO NA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO Nº 461.000089/2013 QUE NECESSITA DE PROVIDENCIAS.	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotese projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
BRAZLÂNDIA	2	INCORPORAÇÃO DE AREA AO LADO DO CEF 03 DE BRAZLANDIA, A ESCOLA NÃO POSSUI ESPAÇO PARA QUADRA POLIESPORTIVA. EXISTE UM PROCESSO NO GDF Nº 080.020764/2008	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotese projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
BRAZLÂNDIA	3	INCORPORAÇÃO DE AREA A EC 06 DE BRAZLANDIA. A ESCOLA NÃO POSSUI ESPAÇO PARA ATIVIDADES AO AR LIVRE. EXISTE UM PROCESSO NO GDF, Nº 461.000063/2013	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotese projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
BRAZLÂNDIA	4	INCORPORAÇÃO DE AREA AO CEF VENDINHA DE BRAZLANDIA. EXISTE UM PROCESSO NO GDF, Nº 460.000158/2012	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotese projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
BRAZLÂNDIA	5	AREA PARA A CONSTRUÇÃO DA ESCOLA TECNICA DE BRAZLANDIA	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotese projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
BRAZLÂNDIA	6	AREA PARA CONSTRUÇÃO DE ESCOLA NA REGIÃO DA MORADA DOS PASSAROS E ASSENTAMENTO BETINHO, TODOS EM BRAZLANDIA	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotese projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
GAMA	0	Sou morador do Gama desde pequeno, vejo a paisagem da cidade mudar com o surgimento de diversos prédios, fico pensando que minha cidade pode se tornar uma nova Águas Claras, o problema é que todos sabemos que a construção de prédios é ótimo para empresários e terrível para as pessoas.Águas Claras por exemplo sofre com ilhas de calor, temo que isso possa ocorrer com o Gama, há necessidade de se controlar esse avanço, de se construir um parque com grande área verde, que não só beneficiaria minha cidade como Santa Maria, região administrativa vizinha. Precisamos de mais áreas verdes, precisamos que as pessoas tenham acesso a essas áreas para dar valor e aprender a preservar o maior patrimônio que o Brasil possui: sua flora. Se medidas não forem tomadas logo racionamentos de água serão frequentes, zonas de calor, entre outros, precisamos cuidar de nossas regiões administrativas.	A LUOS está permitindo o aumento de gabarito em algumas áreas da cidade, a fim de possibilitar maior oferta de moradia e emprego. Anão está prevista uma alteração a semelhança do verificado no Setor Industrial do Gama.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
GAMA	0	Analisando a LUOS- Lei Complementar de Uso e Ocupação do Solo do DF, verifica-se que muitos lotes residenciais no Gama, estão passando a ser considerados pela LUOS, também como comerciais. Analisando melhor o mapa, constata-se que alguns, nas mesmas condições dos que estão mudando de destinação, não estão sendo contemplados com a mudança, como é o caso dos lotes 102;104;106;108 e 110, da Quadra 41 do Setor Leste. Lotes estes voltados seus fundos para a avenida dos pioneiros e sem ligação com qualquer outro lote, sem existência de becos, ou seja, de duas frentes, sendo certo estarem ao lado do comercio local da Q. 36/leste e da própria 41/leste, bem como de posto de gasolina, etc. nas mesmas condições de alguns da Q. 42 do setor leste que estão sendo contemplados com a mudança proposto pela LUOS. Razão pela qual sugiro e solicito inclusão dos lotes 102; 104; 106; 108 e 110 da Q. 41 do setor leste, no rol dos CSIR 2, contemplando-os também como residenciais/comerciais, por não trazer qualquer prejuízo a cidade e, sim, melhorias para sua comunidade. Alem de se fazer justiça com o tratamento isonômico com os demais na mesma situação. obrigado.	DENTRO DA LÓGICA DA LUOS, OS LOTES SITUADOS NO INTERIOR DAS QUADRAS RESIDÊNCIAIS DEVERÃO COMPOR A UOS RO1.
GAMA	0	A Empresa Biotron, localizada na QI 6, lotes 820/840, Setor Leste - GAMA, está aguardando a liberação de alvará para construção. Onde oferecerá mais de 300 empregos durante 4 anos da duração da construção. Após final da obra o IPTU aumentará em mais de 20 vezes. Gostaríamos de receber informações sobre tempo de tramitação e quando poderá ocorrer a liberação para nos prepararmos para dar o início. Grato pela atenção. Leo Nivaldo Tossin	Não é objeto da LUOS.
GAMA	0	Os lote 64 a 84 da quadra 31 do setor oeste do gama hoje categoria R2, onde funciona a 28 anos uma ESCOLA de Educação Infantil e Ensino Fundamental I, 60 funcionários e 670 alunos matriculados e vem sofrendo muito por ser tratar de área residencial e não estar no zoneamento adequado para sua atividade econômica, trata-se de um conjunto de lotes todos utilizados pela escola e fica em uma área de esquina e que já possui estacionamento. A instituição vem prestando serviço a comunidade por mais de 28 anos, mas que nos últimos vem sofrendo pressão por parte da fiscalização, para que possamos nos adequar solicitamos que seja modificado a destinação de R2 para Institucional.	SUGESTÃO EM ANALISE NA DIRETORIA
GAMA	0	Boa tarde!Quero falar com relação à classificação RE2, do endereço:Projeção 04, entrequadra 47/49, Setor Central, Gama, DF.A classificação recebida neste endereço não se adequa à realidade já existente, no local encontra-se uma edificação de 15.000m2, para fins não residenciais, ao contrário, o edifício está estruturado para fins comerciais, conforme alvara de construção número 133/2012.Solicitamos a manutenção da destinação recebida à época.	SUGESTÃO EM ANALISE NA DIRETORIA
GAMA	0	Em referência aos parâmetros de uso propostos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do imóvel situado no SETOR CENTRAL, QUADRA 55, LOTE 09, GAMA-DF registrado em nome de LAND BANK PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA, CNPJ: 18.554.697/0001-08, nesse ato representada pelo seu administrador Diogo Nunes da Silveira Prezados, Vimos através do presente explicar a situação do imóvel acima referenciado.Tal imóvel foi comprado por nossa empresa em licitação pública realizada pela COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP no dia 26/09/2013 conforme edital 9/2013, anexo a esse requerimento; A escritura pública foi lavrada no dia 19/12/2013 e, desde então, nossa empresa é a proprietária deste terreno conforme cópia da certidão de matrícula aqui anexada (matrícula número: 42.626 do cartório do 5º ofício de registro de imóveis); No edital de licitação o terreno aparece com a seguinte destinação:DESTINAÇÃO: R/2 - LOTE DE NÍVEL DE RESTRIÇÃO 2, PERMITIDO USO MISTO, RESIDÊNCIA, COMÉRCIO EM GERAL E COLETIVO OU INSTITUCIONAL; No PDL do Gama, o terreno aparece com destinação do tipo R/3 conforme tabela do ANEXO III aqui também anexa; Desde então, nossa empresa vem estudando a região e também desenvolvendo um projeto com características comerciais para o terreno em tela. Anexamos aqui os anteprojetos que estão em estudo e ainda não foram submetidos a Central de Aprovação de Projetos – CAP; O terreno em questão recebeu na LUOS a destinação do tipo Residencial Exclusivo – RE 2, na cor VERDE; Ressaltamos que há a tendência clara da vocação comercial da área – lanchonetes e restaurantes no entorno, agência bancária e agência do trabalho. Soma-se a isso o fato de o imóvel vizinho a esse, também com frente para a avenida SCE Quadra 55/56 ter recebido a classificação CSII 2 na mesma Lei proposta, conforme mapa da LUOS; Nesse sentido, solicitamos o apoio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, classificando-o na mesma classe do terreno vizinho, ou seja, CSII 2 – cor VERMELHA; Desde já agradecemos a atenção e todo o apoio. _____ LAND BANK PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIA SPE18.554.697/0001-08Diogo Nunes da Silveira Dados para contato: Diogo Nunes da Silveira – AdministradorCPF: 003.458.411-07Telefones: (61) 98142-6645 (61) 3273-5087e-mail: diogo.silveira@assicon.com.br silveiradiogo@gmail.com Endereço para correspondência:SHIN – CA 1 – Edifício Deck Norte – Sala 207Brasília-DFCEP: 71.503-501	Revisando os estudos de uso do solo da LUOS, constatou-se a vocação da localidade para o desenvolvimento de atividades econômicas.
GUARÁ	10	Segundo a LC 733/2006, a grande Região do Guarú, que abrange o Guarú 1 e 2, é considerada Zona Urbana de Dinamização.Segundo o PDOT o a Região Administrativa do Guarú é considerada Região de ligação para o Plano Piloto e tem como atividade âncora o Comércio e a Prestação de Serviços.Nesse âmbito, gostaria de tecer alguns esclarecimentos com relação aos novos parcelamentos da região do Guarú 2 (Quadras 52 em diante).Trata-se de uma nova área que se localiza rodeada de importantes de vias de ligação entre Guarú, Núcleo Bandeirante e Candangolândia. É uma área que já é conhecida com opção de acesso ao Plano Piloto, tendo em vista a saturação das vias de grande circulação.No PDOT essa área ainda era considerada Área de Expansão do Guarú II, tendo em vista que a ultima revisão do Plano de Ordenamento é de 2012. Entretanto, fazendo uma leitura do mapa de hierarquia de vias da Região do Guarú, é notório que a via lindeira à Area Rural Remanescente Bernardo Sayão tem uma importante função de ligação(já utilizada) à uma das principais Vias que cortam o DF: Via EPIA.Nesse sentido, entendendo essa via como de alto grau de importância e como opção de acesso ao Plano Piloto, solicito a alteração da classificação de uso dos lotes lindeiros à essa via, pois os mesmos estão classificados como RO-1, devendo ser, no mínimo, RO-2, ampliando as atividades comerciais a serem exercidas naqueles lotes.Esse raciocínio segue o padrão estabelecido nos lotes lindeiros à Avenidas de Atividades, os quais se encontram como RO-2 na LUOS. Nesse sentido, peço deferimento e resposta sobre minhas considerações.Atenciosamente,Ana Renata Moura	A demanda está em análise

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
JARDIM BOTÂNICO	0	A criação de mais condomínios no bairro Jardim Mangueiral é inviável pelos seguintes motivos:1) Todos que adquiriram suas unidades no Jardim Mangueiral foi prometido um parque no centro do bairro o que não foi feito e agora a construtora que mudar isso com a construção de mais unidades. 2) A construção de novas unidades trará por consequência um maior consumo de água, e recentemente tivemos racionamento de água no Jardim Mangueiral por conta da grande quantidade de moradias concentradas num só lugar. 3) O trânsito de saída do bairro é extremamente congestionado, o transporte público é insuficiente, apesar de recentemente ter aumentado o número de ônibus, passageiros não conseguem entrar nos ônibus superlotados, com o acréscimo de mais moradia esta realidade irá piorar. 4) Nascentes de água: próxima a papuda temos algumas nascentes, onde parte da água é absorvida pelo solo onde estão querendo realizar as construções de mais unidades, indo ao contrário da grande propaganda de economia de água. 5) A associação existente do bairro Jardim Mangueiral (AAJM) fez um acordo com a construtora para construção de mais unidades, no entanto esse acordo não foi divulgado de maneira eficiente e não representa a decisão da maioria. 6) no bairro não possui nenhuma infraestrutura governamental como: escolas, posto de saúde, posto policial, creche, hospital entre outros, tornando evidente que mais moradias tornaria o bairro mais caótico por conta destas infraestruturas governamentais.	Projetos de expansão urbana não fazem parte dos estudos da LUOS.
JARDIM BOTÂNICO	0	Prezados, Sou moradora do Jardim Mangueiral e sugiro que priorizem as melhorias prometidas para o Bairro, tais como: parque, escolas, comércio, pontos de ônibus. Sou contrária à construção de novas quadras sem que antes tenhamos toda a estrutura que nos foi prometida quando adquirimos nossas moradias.	Não é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.
JARDIM BOTÂNICO	10	Considerações acerca da CARTA N.º 279.000.204/2016 – COURB/CAP. A Administração do Condomínio Jardins dos Angelins, vem respeitosamente se manifestar acerca da CARTA N.º 279.000.204/2016 – COURB/CAP. A citada carta é uma resposta ao Processo nº 429.000.389/2016 que se refere à revisão dos parâmetros urbanísticos e arquitetônico no âmbito do projeto de parcelamento do Setor Habitacional Mangueiral – SHMA. A comunidade do Setor Habitacional Mangueiral por meio de sua Associação protocolou o Expediente de nº 998.000.074/2016, com as seguintes demandas: · Cobertura da garagem nas casas de 2 e 3 quartos; · Cobertura das garagens dos apartamentos situados nas torres; · Cobertura da área de embarque e desembarque na torre de apartamentos; · Laje técnica para as condensadores do ar condicionado; · Fechamento das varandas nas torres de apartamento; · Bicicletário no condomínio. · Tratamento das divisas das casas de 2 e 3 quartos, bem como das divisas de todo o condomínio; e · Aumento do dimensionamento da guarita e da administração do condomínio. O Condomínio Jardins dos Angelins parabeniza a ação da associação, no entanto, não coaduna com o parecer emitido pela Central de Aprovação de Projetos – CAP e Coordenação de Urbanismo – COURB da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, principalmente no que se refere à cobertura das garagens. O presente parecer informou que as mudanças solicitadas dependeriam de aprovação de lei Complementar contendo as mudanças, visto que as ações alterariam os parâmetros urbanísticos determinados no MDE-PH 015/09. A sugestão é incluir a discussão sobre as alterações propostas na lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, já em andamento. Mesmo ciente que as alterações propostas serão objetos de discussões e dependerão de inclusão na LUOS, conseqüentemente sendo alterado/aprovado por meio de Lei Complementar, o que pode vir a levar um certo tempo, não ficou claro o entendimento dos pareceristas quanto a aprovação exclusiva de cobertura de garagens para as casas de 2 e 3 quartos. Pergunta-se: Porque a exclusão das garagens dos apartamentos? As casas de 02 quartos têm vagas situadas nos bolsões de estacionamentos, neste caso somente uma vaga poderá ter a sua cobertura? Essa questão também não ficou clara. Ao pontuar sobre o aumento da área da edificação afirmo que esta deveria ser avaliada juntamente com a cobertura das garagens, com o objetivo de não ocorrerem choque com a taxa de ocupação estabelecida no MDE-PH 015/09. Ao afirmar que ambas devem ser avaliadas concomitantemente não se vislumbra fato até então impeditivo de que a cobertura das garagens das torres seja incluída nos cálculos. O citado MDE-PH 015/09 estabelece um máximo de 35% de ocupação da área do lote, portanto, ao verificarmos a tabela apresentada especificamente para os dados da QC 11, temos uma taxa de ocupação atual de 17,44% e que ao serem realizados os acréscimos a taxa de ocupação do solo iria para 26,05%, restando ainda 8,95% de área possível para ocupação. Mais uma vez perguntamos o porquê está sendo vedada a cobertura das garagens das torres se o critério adotado como parâmetro é a taxa de ocupação do solo e mesmo com os acréscimos ainda teríamos uma boa porcentagem para construir? Ademais, não houve manifestação acerca da taxa de permeabilidade do solo que julgamos ser necessário para avaliar as possíveis construções e acréscimos que os condomínios do Jardim Mangueiral pretendem realizar. É preciso ressaltar que mesmo ocorrendo à construção das coberturas de garagens, existem maneiras de garantir que a água seja drenada pelo solo e não totalmente direcionada para a rede de águas pluviais do empreendimento ocasionando a sobrecarga das bacias de contenções. Sendo assim, o Condomínio Jardins dos Angelins não coaduna com o parecer apresentando, visto que se demonstra raso e pouco técnico, além de ser tendencioso ao conceder a possibilidade de cobertura das garagens somente as casas sem ao menos considerar outras alternativas, com isso preterindo parte dos condomínios indo na contramão da busca da unicidade condominial. O Condomínio Jardins dos Angelins solicita que a associação encaminhe ofício a COURB/CAP com as considerações apresentadas e solicite que as coberturas das torres sejam computadas no cálculo de ocupação do solo e que alternativas arquitetônicas sejam dadas, pois não há qualquer justificativa para que as garagens localizadas nos bolsões sejam preteridas. Confiante da atenção e atendimento certamente dispensados à solicitação em questão, agradecemos antecipadamente, ao tempo em que afirmamos que caso não sejam tomadas as devidas providências o condomínio agirá por conta própria. Atenciosamente, Janaína Bezerra Silva	Todos os parâmetros urbanísticos do Condomínio Mangueiral foram mantidos em conformidade com a norma vigente, por tratar-se de projeto de governo vinculado à sua política habitacional. O projeto de parcelamento das quadras residenciais obedece o detalhamento definido pelo MDE, não constituindo objeto da LUOS. Somente a unidade imobiliária que define a quadra é objeto da LUOS. A LUOS define o uso e a ocupação de lotes e projeções, registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotes e projeções localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
JARDIM BOTÂNICO	0	<p>As presentes sugestões são relacionadas ao Bairro Jardins Mangueiral, fruto de intensas discussões junto aos moradores, sendo veiculadas por mim como parte do Coletivo de Moradores do Jardins Mangueiral que vem lutando pela manutenção das características idealizadas para o bairro. Por ser um bairro planejado, houve o prévio equilíbrio de destinação de áreas e seus usos, sendo bastante próximo ao preconizado pelos objetivos da LUOS em discussão atualmente. Atualmente, o Jardins Mangueiral, com população aproximada de 25 mil habitantes, carece essencialmente de equipamentos públicos urbanos e equipamentos públicos comunitários que sejam destinados ao atendimento e execução das políticas públicas de saneamento ambiental, infraestrutura, segurança, saúde, educação, cultura e lazer e demais serviços públicos. Na proposta original do Bairro Jardins Mangueiral, conforme o Memorial Descritivo de Parcelamento Urbano de Programa Habitacional do Distrito federal MDE-PH 015/09, referente ao Processo 260.044.156/2005 e Processo Ambiental 190.000.389/2004, no qual foram destinados 15 lotes para Equipamentos Públicos de Uso Comunitário (EPC), conforme consta em diversos pontos do documento, em resumo no quadro síntese de unidades imobiliárias e de áreas públicas da página 22 do referido documento público. Assim, solicitamos que as áreas atualmente indicadas por CSII 1, CSII 2 e Inst, sejam tipologia "IX Inst EP" dentro Bairro Jardins Mangueiral. Pontuamos: 1. Conversão das tipologias CSII 1 e CSII 2 de áreas comuns do Bairro Jardins Mangueiral, nos termos propostos ao Mapa da LUOS Audiência Jardim Botânico RA27, data base 02/12/2016, em tipologia "IX Inst EP", conforme projeto original do Bairro Jardins Mangueiral, para instalação de equipamentos públicos de interesse do bairro. Justificativa: O Bairro Jardins Mangueiral já possui as atividades abarcadas por estas tipologias integradas ao comércio planejado para o bairro, não sendo necessário complementar áreas de uso privado. Ademais as tipologias CSII1 e CSII2, por sua caracterização de área de atividade que 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", conforme texto destacado da LUOS em discussão, o que descaracteriza o aspecto sustentável do bairro, não sendo de interesse comunitário a implementação deste tipo de indústria próximo às unidades habitacionais. De fato, pela LUOS, há previsão de áreas para implementação de áreas de atividade semelhante em outros pontos dentro da RA XXVII- Jardim Botânico e da RAXIV São Sebastião. De fato, por se tratar de atividades incômodas ao uso residencial, e, considerando o caráter primordial de sustentabilidade do Bairro Jardins Mangueiral, os moradores consideram inadequadas essas destinações. Ainda que estejam em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do DF, caso das tipologias CSII2, consideramos que tais atividades são incompatíveis com a proximidade das residências no Bairro Jardins Mangueiral, especialmente pela elevada densidade populacional – o Bairro Jardins Mangueiral ocupa área de 200 hectares com população estimada em 25 mil habitantes, com densidade populacional aproximada de 137 habitantes/ha. Para efeito comparativo da densidade populacional, o Bairro Lago Sul, com população similar, ocupa 18.339 hectares, densidade populacional muito menor que a do jardins Mangueiral. As tipologias sugeridas na LUOS em discussão podem oferecer diferentes níveis de risco para a população, a depender do tipo de atividade a ser instalada - ao que os moradores não possuem dominialidade após a destinação (venda dos terrenos). Assim, solicitamos que as áreas previstas originalmente como equipamentos públicos, áreas atualmente indicadas por CSII 1 e CSII 2, sejam mantidas conforme a proposta original do projeto do Bairro Jardins Mangueiral na tipologia "IX Inst EP". 2. Conversão das tipologias "VIII – UOS Inst" do Bairro Jardins Mangueiral, nos termos propostos ao Mapa da LUOS Audiência Jardim Botânico RA27, data base 02/12/2016, em tipologia "IX Inst EP – Equipamento Público". Justificativa: O Bairro Jardins Mangueiral, fruto de Parceria Público-Privada (PPP), teve por público de atendimento de origem o estrato médio do funcionalismo público, tais como policiais militares, bombeiros, professores, e, posteriormente, foi ampliado a públicos de portadores de deficiências permanentes incapacitantes, com diferentes níveis de renda. Apesar de não contarmos com dados oficiais, de maneira geral, o nível de renda situa os moradores na classe B e C. Nesse sentido, há o entendimento dos moradores da destinação exclusiva de áreas destinadas a equipamentos institucionais para equipamentos públicos, para que a maior parte da população seja contemplada com direitos constitucionais tais como educação, saúde, segurança e lazer conforme projeto original do Bairro Jardins Mangueiral na seguinte lista de prioridades de equipamentos públicos: A) Fornecimento de educação pública gratuita no bairro Jardins Mangueiral – A educação é um direito garantido pela Constituição Federal de 1988, conforme artigo 6º e subsequentemente no Capítulo III, artigos 205 a 214. No artigo 6º, a carta magna indica que a educação – juntamente com a moradia, o trabalho, o lazer, a saúde, entre outros – é um direito social. Quando entendida como um</p>	<p>1 - A demanda de Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários será atendida por ocasião da construção e implantação dos EPCs e EPU's previstos no projeto de parcelamento (15 lotes); 2 - A definição das UOS CSII 1 e CSII 2 corresponde àquelas previstas no projeto original do bairro. Ressaltamos que essas atividades ainda estão em fase de implantação, não sendo possível afirmar na atualidade que tais atividades estão atendidas; 3 - A previsão de equipamentos públicos para o parcelamento do Mangueiral atende aos dispositivos da Lei Federal, de parcelamento urbano, nº 6.766/1979 e da Lei nº 11.977/2009 que dispõe do programa Minha Casa Minha Vida; 4 - A área correspondente ao "dente verde" não está incluída no projeto de parcelamento aprovado, ou seja, não consta da proposta da LUOS; 5 - Projetos de expansão urbana não fazem parte dos estudos da LUOS.</p>
JARDIM BOTÂNICO	79	<p>Na LUOS do Jardim Botânico, disponível no site da SEGETH, não se encontra definido o uso do terreno localizado entre o Condomínio Residencial Jardins do Lago Quadra 1 (cep 71.680-372) e a área das floriculturas. Fomos informados de que referido terreno pertence à Terracap, e de que há uma proposta, ainda que em versão preliminar, de construção de um centro comercial junto com a instalação de equipamentos públicos no local. Aplaudimos a proposta de criação de área de equipamentos públicos na mencionada área, bem como em outras regiões do bairro, haja vista a notória carência, ou mesmo inexistência, de tais serviços no Jardim Botânico. Entretanto, em substituição ao centro comercial, permitimo-nos propor disponibilizar a área restante para a construção de um condomínio residencial horizontal fechado, que teria, a nosso ver, melhor viabilidade técnica, além de ficar em harmonia com as características dessa micro área, pelas razões expostas a seguir: a) A construção de centro comercial aumentaria em muito o movimento de trânsito no local, que já sofre com engarrafamentos diários, além de não haver possibilidade de construir acessos condizentes, visto a limitação de vias na localidade; b) A região já é atendida por um shopping próximo e uma rua comercial, dispensando, a nosso ver, a necessidade de outro na região, que só traria ociosidade ao comércio; c) A Av. Jardim Botânico é constituída basicamente de condomínios residenciais de casas (hoje são cinco, com previsão de mais dois), fazendo com que a construção de comércio descaracterize a região e traga perda de qualidade de vida para seus moradores; d) O mercado de imóvel comercial se encontra saturado e pouco atrativo, com pontos comerciais sendo fechados em todo o DF. Para a Terracap, haveria um maior retorno financeiro e mais rápido ao ofertar a referida área para construção de condomínio residencial, posto que há uma demanda crescente para esse tipo de empreendimento regularizado, tendo em conta a segurança e a qualidade de vida que oferece. Seriam estas as considerações que gostaríamos de fazer. Att. Diretor Administrativo do Cond. Residencial Jardins do Lago Quadra 1</p>	<p>o LOTE citado ainda não consta de projeto registrado em carório. As questões de projeto não fazem parte da LUOS. LUOS são contemplados os lotes registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotes localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público. Para as unidades imobiliárias incluídas na LUOS são estabelecidos os usos e os parâmetros de ocupação do solo.</p>

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
JARDIM BOTÂNICO	0	<p>Excelentíssimo(a) Senhor(a) Secretário(a) da Secretaria de Estado das Cidades do Distrito Federal – SECID Ref. : Circular conjunta no 002-2016 – Gab-SECID – SEGETH Projeto de Lei Complementar PLC no 79-2013 – Lei de Uso e Ocupação do Solo Senhor Secretário(a), O Instituto de Regularização Fundiária do Distrito Federal – IRFDF, entidade, constituída pela sociedade civil organizada , é um grupo de cidadãos e contribuintes residentes no Distrito Federal que busca a regularização fundiária tendo como norte as normas nacionais e internacionais que regem a matéria e , também , os princípios que norteiam todos os Estados Democráticos de Direito , como é o caso do Brasil , nos quais a sociedade tem a prerrogativa democrática de contribuir para o aperfeiçoamento do arcabouço jurídico que é o substrato do próprio Estado , sempre com vistas ao bem comum . Neste sentido , a propósito da reunião ocorrida no dia 28 de Novembro de 2016 no Condomínio Estância Jardim Botânico , promovida pela Administração do Jardim Botânico RA XXVIII, viemos contestar a nova proposta apresentada para a LUOS . Ressalto aqui três pontos que merecem análise : · Contemplação de TODOS os parcelamentos já consolidados e não apenas os parcelamentos registrados em cartário , pois entende-se que existimos de fato , porém não de direito , mas o morador de bem não deixa de existir . Deve ser levado em consideração que dessa RA XXVII , 90% dela é formada por condomínios não regularizados . Isso não significa dizer que o loteamento não seja legal . O alvará de construção pode ser dado a quem tem domínio e ou posse (artigo 11 da lei 2.105) , o registro imobiliário é apenas uma segurança ao proprietário . Outro ponto : Seja incluso na LUOS o direito de manutenção de muros e guaritas que é uma forma do uso e ocupação do solo e POR FIM : Que seja realizado um estudo técnico por iniciativa das autoridades competentes para avaliar todas as áreas já ocupadas discriminando se é de uso habitacional ou misto . Sem mais , peço deferimento do pleito . Att Alfredo Junior - Tel: 98115-8052</p>	<p>A Regularização Fundiária não é tema da LUOS. Na LUOS são contemplados os lotes registrados, localizados na zona urbana. Também são contemplados os lotes localizados nos parcelamentos urbanos projetados, aprovados e implantados pelo poder público. Dessa forma, os condomínios não registrados não estão incluídos na LUOS.</p>
JARDIM BOTÂNICO	0	<p>As presentes sugestões são relacionadas ao Bairro Jardins Mangueiral, fruto de intensas discussões junto aos moradores, sendo veiculadas por mim como parte do Coletivo de Moradores do Jardins Mangueiral que vem lutando pela manutenção das características idealizadas para o bairro. Por ser um bairro planejado, houve o prévio equilíbrio de destinação de áreas e seus usos, sendo bastante próximo ao preconizado pelos objetivos da LUOS em discussão atualmente. Atualmente, o Jardins Mangueiral, com população aproximada de 25 mil habitantes, carece essencialmente de equipamentos públicos urbanos e equipamentos públicos comunitários que sejam destinados ao atendimento e execução das políticas públicas de saneamento ambiental, infraestrutura, segurança, saúde, educação, cultura e lazer e demais serviços públicos. Na proposta original do Bairro Jardins Mangueiral, conforme o Memorial Descritivo de Parcelamento Urbano de Programa Habitacional do Distrito federal MDE-PH 015/09, referente ao Processo 260.044.156/2005 e Processo Ambiental 190.000.389/2004, no qual foram destinados 15 lotes para Equipamentos Públicos de Uso Comunitário (EPC), conforme consta em diversos pontos do documento, em resumo no quadro síntese de unidades imobiliárias e de áreas públicas da página 22 do referido documento público. Assim, solicitamos que as áreas atualmente indicadas por CSII 1, CSII 2 e Inst, sejam tipologia "IX Inst EP" dentro Bairro Jardins Mangueiral. Pontuamos: 1. Conversão das tipologias CSII 1 e CSII 2 de áreas comuns do Bairro Jardins Mangueiral, nos termos propostos ao Mapa da LUOS Audiência Jardim Botânico RA27, data base 02/12/2016, em tipologia "IX Inst EP", conforme projeto original do Bairro Jardins Mangueiral, para instalação de equipamentos públicos de interesse do bairro. Justificativa: O Bairro Jardins Mangueiral já possui as atividades abarcadas por estas tipologias integradas ao comércio planejado para o bairro, não sendo necessário complementar áreas de uso privado. Ademais as tipologias CSII1 e CSII2, por sua caracterização de área de atividade que 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", conforme texto destacado da LUOS em discussão, o que descaracteriza o aspecto sustentável do bairro, não sendo de interesse comunitário a implementação deste tipo de indústria próximo às unidades habitacionais. De fato, pela LUOS, há previsão de áreas para implementação de áreas de atividade semelhante em outros pontos dentro da RA XXVII– Jardim Botânico e da RAXIV São Sebastião. De fato, por se tratarem de atividades incômodas ao uso residencial, e, considerando o caráter primordial de sustentabilidade do Bairro Jardins Mangueiral, os moradores consideram inadequadas essas destinações. Ainda que estejam em articulação com rodovias que definem a malha rodoviária principal do DF, caso das tipologias CSII2, consideramos que tais atividades são incompatíveis com a proximidade das residências no Bairro Jardins Mangueiral, especialmente pela elevada densidade populacional – o Bairro Jardins Mangueiral ocupa área de 200 hectares com população estimada em 25 mil habitantes, com densidade populacional aproximada de 137 habitantes/ha. Para efeito comparativo da densidade populacional, o Bairro Lago Sul, com população similar, ocupa 18.339 hectares, densidade populacional muito menor que a do jardins Mangueiral. As tipologias sugeridas na LUOS em discussão podem oferecer diferentes níveis de risco para a população, a depender do tipo de atividade a ser instalada - ao que os moradores não possuem dominialidade após a destinação (venda dos terrenos). Assim, solicitamos que as áreas previstas originalmente como equipamentos públicos, áreas atualmente indicadas por CSII 1 e CSII 2, sejam mantidas conforme a proposta original do projeto do Bairro Jardins Mangueiral na tipologia "IX Inst EP". 2. Conversão das tipologias "VIII – UOS Inst" do Bairro Jardins Mangueiral, nos termos propostos ao Mapa da LUOS Audiência Jardim Botânico RA27, data base 02/12/2016, em tipologia "IX Inst EP – Equipamento Público". Justificativa: O Bairro Jardins Mangueiral, fruto de Parceria Público-Privada (PPP), teve por público de atendimento de origem o estrato médio do funcionalismo público, tais como policiais militares, bombeiros, professores, e, posteriormente, foi ampliado a públicos de portadores de deficiências permanentes incapacitantes, com diferentes níveis de renda. Apesar de não contarmos com dados oficiais, de maneira geral, o nível de renda situa os moradores na classe B e C. Nesse sentido, há o entendimento dos moradores da destinação exclusiva de áreas destinadas a equipamentos institucionais para equipamentos públicos, para que a maior parte da população seja contemplada com direitos constitucionais tais como educação, saúde, segurança e lazer conforme projeto original do Bairro Jardins Mangueiral na seguinte lista de prioridades de equipamentos públicos: A) Fornecimento de educação pública gratuita no bairro Jardins Mangueiral – A educação é um direito garantido pela Constituição Federal de 1988, conforme artigo 6º e subsequentemente no Capítulo III, artigos 205 a 214. No artigo 6º, a carta magna indica que a educação – juntamente com a moradia, o trabalho, o lazer, a saúde, entre outros – é um direito social. Quando entendida como um</p>	<p>1 - A demanda de Equipamentos Públicos Urbanos e Comunitários será atendida por ocasião da construção e implantação dos EPCs e EPU's previstos no projeto de parcelamento (15 lotes); 2 - A definição das UOS CSII 1 e CSII 2 corresponde àquelas previstas no projeto original do bairro. Ressaltamos que essas atividades ainda estão em fase de implantação, não sendo possível afirmar na atualidade que tais atividades estão atendidas; 3 - A previsão de equipamentos públicos para o parcelamento do Mangueiral atende aos dispositivos da Lei Federal, de parcelamento urbano, nº 6.766/1979 e da Lei nº 11.977/2009 que dispõe do programa Minha Casa Minha Vida; 4 - A área correspondente ao "dente verde" não está incluída no projeto de parcelamento aprovado, ou seja, não consta da proposta da LUOS; 5 - Projetos de expansão urbana não fazem parte dos estudos da LUOS.</p>
JARDIM BOTÂNICO	15	<p>Acrescentar nova categoria ao artigo 15 do Projeto de Lei Complementar da LUOS atualmente em discussão, incluindo parque de uso múltiplo como tipologia da LUOS.</p>	<p>Os parques não se constituem em lotes. A definição de parâmetros de uso e ocupação para essa categoria é definida nos respectivos planos de manejo.</p>
JARDIM BOTÂNICO	0	<p>Conforme temos visto precisamos gerar empregos e abrir novas oportunidades para quem quer abrir seu negócio e enriquecer nossa área que é o Nosso Jardim Botânico , moro aqui a 10 anos e não pretendo sair daqui tão cedo , mesmo com alguns problemas como o trânsito pela manhã e a dificuldade de estacionamento na área comercial , a dificuldade de ônibus e na época de chuva a falta de escoamento nas pistas que viram uma cachoeira ! Sou totalmente a favor da regularização do comércio , que trará mais investimento e conforto para nós moradores !</p>	<p>A LUOS está prevendo a regularização do comércio, serviços nos lotes voltados para a DF 001. Na etapa 3 são previstos vários lotes comerciais no projeto da Terracap, que será confirmado pela LUOS. Nos condomínios já registrados, o que foi definido em projeto como comércio e serviço, assim será mantido na LUOS</p>

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
LAGO NORTE	0	Como morador da RA XVIII (Lago norte) há mais de 30 anos repudio em todas as formas qualquer alteração nas características residenciais e dormitórios que o bairro possui. Qualquer mesclagem será prejudicial aos moradores.	A diversidade de usos em algumas áreas responde a intensa ocupação com uso alterado, como nos CAs. Trata-se da regularização de usos. Em outras localidades estão em debate nesta Secretaria.
LAGO NORTE	0	Departamento de Análises de Uso da ocupação de Solo da RA XVIII, Sou moradora do Bairro do Taquari a pouco mais de 2 meses onde vim a comprar de terceiros uma casa neste bairro. Quero aproveitar este canal público para que seja revisto e alterado a LUOS onde no Decreto Nº 20.899 de 23/12/99 e Nº 21286 de 27/06/00 no artigo 4(4.2) onde menciona quanto a obrigatoriedade de afastamento mínimo de 5 metros do limite do fundo do lote. É importante mencionar que apesar de estarmos na RA do Lago Norte os terrenos são menores e que portanto deveríamos ser regidos por outra norma de edificação. Menciono ainda que poderia ser dado a opção de o morador que optasse por fazer sua casa colada ao muro deveria por obrigatoriedade um acréscimo de percentual na taxa de permeabilidade .Ficaria muito grata se fosse revista essa Norma de edificação. AttVanessa Watanabe	A definição destes parâmetros ainda se encontra em análise.
LAGO NORTE	0	Departamento de Análises de Uso da ocupação de Solo da RA XVIII, Sou morador do Bairro do Taquari e quero aproveitar este canal público para que seja revisto e alterado a LUOS onde no Decreto Nº 20.899 de 23/12/99 e Nº 21286 de 27/06/00 no artigo 4(4.2) onde menciona quanto a obrigatoriedade de afastamento mínimo de 5 metros do limite do fundo do lote. É importante mencionar que apesar de estarmos na RA do Lago Norte os terrenos são menores e que portanto deveríamos ser regidos por outra norma de edificação. Menciono ainda que poderia ser dado a opção de o morador que optasse por fazer sua casa colada ao muro deveria por obrigatoriedade um acréscimo de percentual na taxa de permeabilidade .Ficaria muito grata se fosse revista essa Norma de edificação. AttFabio Nobuo Watanabe Maia	A definição destes parâmetros ainda se encontra em análise.
LAGO NORTE	0	Departamento de Análises de Uso da ocupação de Solo da RA XVIII, Sou morad do Bairro do Taquari a pouco mais de 2 meses onde vim a comprar de terceiros uma casa neste bairro e gostaria de aproveitar este canal público para que seja revisto e alterado a LUOS onde no Decreto Nº 20.899 de 23/12/99 e Nº 21286 de 27/06/00 no artigo 4(4.2) onde menciona quanto a obrigatoriedade de afastamento mínimo de 5 metros do limite do fundo do lote. É importante mencionar que apesar de estarmos na RA do Lago Norte os terrenos são menores e que portanto deveríamos ser regidos por outra norma de edificação. Menciono ainda que poderia ser dado a opção de o morador que optasse por fazer sua casa colada ao muro deveria por obrigatoriedade um acréscimo de percentual na taxa de permeabilidade .Ficaria muito grata se fosse revista essa Norma de edificação. AttFelipe Massao Watanabe	A definição destes parâmetros ainda se encontra em análise.
LAGO NORTE	0	Departamento de Análises de Uso da ocupação de Solo da RA XVIII, Comprei uma casa no Bairro do Taquari e quando nos venderam não tinha ciência quanto algumas regras de edificação desse bairro a qual é regido pelas normas da Administração do Lago Norte. Quero aproveitar este canal público para que seja revisto e alterado a LUOS onde no Decreto Nº 20.899 de 23/12/99 e Nº 21286 de 27/06/00 no artigo 4(4.2) onde menciona quanto a obrigatoriedade de afastamento mínimo de 5 metros do limite do fundo do lote. É importante mencionar que apesar de estarmos na RA do Lago Norte os terrenos são menores e que portanto deveríamos ser regidos por outra norma de edificação. Menciono ainda que poderia ser dado a opção de o morador que optasse por fazer sua casa colada ao muro deveria por obrigatoriedade um acréscimo de percentual na taxa de permeabilidade .Ficaria muito grata se fosse revista essa Norma de edificação. AttDair Magalhães	A definição destes parâmetros ainda se encontra em análise.
LAGO NORTE	6	BOA TARDE, OBSERVEI QUE ESSA NOVA LEI TRARÁ ABERTURA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS PARA O SHIN, E NEM EU NEM MINHA FAMÍLIA CONCORDAMOS COM ISSO, POIS TEMOS VÁRIAS RECLAMAÇÕES DE VIZINHA QUE MONTOU UM SALÃO DE BELEZA NA CASA DELA E NUNCA MAIS TIVEMOS PAZ. É UM ENTRA E SAI DE PESSOAS DESCONHECIDAS NA RUA, E A SEGURANÇA JÁ ESTA PRECÁRIA ISSO IRIA AUMENTAR A INSEGURANÇA, TAMBÉM TEMOS UM VIZINHO QUE VENDE GRAMA E TEM 2 CAMINHÕES QUE SÃO LIGADOS A 5 E MEIA DA MANHÃ O COMÉRCIO NÃO ACONTECE NA CASA DELE MAS SIM NA ÁREA PÚBLICA, ELE CAUSO INCOMODO DIÁRIO DIESEL QUEIMADO BURACO NA PISTA, QUANDO ELE ENTRA NA RUA AGENTE TEM QUE DA RÉ PRO CAMINHÃO NÃO BATER NO NOSSOS CARROS. POR FAVOR MANTENHAM A NOSSA ÁREA RESIDENCIAL EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL, NO COMEÇO TUDO É CALMA E TRANQUILO DEPOIS VIRA UMA BAGUNÇA E SE RECLAMAR TEM ATE AMEAÇA DE MORTE. POR FAVOR PENSEM BEM! EXISTE UMA AREA PLANEJADA PARA ISSO NÃO TORNEM ERRADO O QUE ESTA CERTO E CERTO O QUE ESTA ERRADO.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	0	Boa tarde. Gostaria que fosse contemplada a permissibilidade da atividade de Aluguel de Automóveis sem condutor na UOS PAC – Posto de Abastecimento de Combustíveis. A Atividade de Aluguel de carros sem condutor é pertinente funcionar em áreas de Postos de Gasolina, conforme modelo já adotado em outras cidades no Brasil, tendo em vista que não é uma atividade de impacto e tem aderência ao negócio do Posto.	Atendida a sugestão da atividade apenas para a UOS PAC 3 devido às dimensões dos lotes.
LAGO NORTE	10	Manter a destinação de exclusivamente unifamiliar - RE 1 - vendando, sumariamente, a destinação para uso por república de estudantes e/ou amigos (as).	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	11	No inciso II, alínea a: que sejam classificados como RO1 as residências unifamiliares do GDF, possibilitando a realização de atividades econômicas de baixo ou nenhum impacto, devidamente legalizadas, tais como: confeitaria; corte e costura; consultoria; assessoria; adm de imóveis; advocacia; artesanato; reforço escolar; adm empresas; adm de condomínios; contabilidade; etc.	RO I é a UOS predominante no território do Distrito Federal abrangido pelo PLC da LUOS, onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico. As atividades admitidas não são avaliadas quanto ao impacto e sim quanto à incomodidade. Essas atividades constam da Tabela Geral de Usos e Atividades da LUOS, disponível no Site da LUOS, no campo Audiências.
LAGO NORTE	0	SOLICITO QUE A DESTINAÇÃO DOS TERRENOS RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES NÃO TENHAM SUA DESTINAÇÃO MODIFICADA PARA COMÉRCIO :SETOR HABITACIONAL TAQUARIQUADRA 02 CONJUNTO 01 (INCLUSIVE OS JÁ OCUPADOS POR CONCESSIONÁRIAS)	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	0	Sou favorável a manter a área destinada a residência unifamiliar no TAQUARI, sem qualquer alteração. Atte.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	0	Gostaria de declarar que, quanto à LUOS, como morador do bairro Taquari (Lago Norte), desejo que o bairro continue como está, unifamiliar.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Não alteração da atual destinação dos lotes residenciais no Setor Habitacional Taquari. As residências devem ser exclusivamente unifamiliares (RE 1).	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
LAGO NORTE	10	Sou contra a LuOs de querer mudar a destinação do bairro Taquari que é residência unifamiliar para possibilidade de cnpj . Desejo que continue sendo RE1	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Manutenção de RE1 para o bairro Taquari.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	SOLICITO QUE A DESTINAÇÃO DE RESIDENCIAS UNIFAMILIARES DO SETOR HABITACIONAL SEJA MANTIDA E QUE O COMÉRCIO SEJA EM LOCAL JÁ PREVISTO E DETERMINADO.SOLICITO TAMBÉM QUE A ATIVIDADE SALÃO DE BELEZA SEJA PERMITIDA NA QUADRA 01 CONJUNTO 02 LOTE 06	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Como Proprietária, comprei o imóvel no Taquari, que é vinculadon ao Lago Norte, porque seria exclusivamente residencial unifamiliar. Então sou terminantemente contra a alteração de destinação.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	0	Em relação a região do Taquari, Lago Norte, DF, voto RO1, de modo a permitir uso de escritórios de advocacia e outros serviços, sem grande impacto. Brasília não pode ficar "engessada".Att.,Paulo Cesar	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Proponho que a área destinada à moradia, no Setor Habitacional Taquari (Região Administrativa XVIII), permaneça na classificação RE 1, na forma do Artigo 10º do PLC 79/2013-LUOS.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Olá,Em relação à alterações na LUOS para a região Taquari, Lago Norte, voto pela opção RO1 (permitir escritórios de advocacia e outros serviços sem grande impacto), pois entendo Brasília ser hoje uma metrópole e carece de atualização.Att.,Paulo CesarSt. Habitacional Taquari - Lago Norte - DF61 99691-3112	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Manter tudo como RE1, sem alterações.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	RE1	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Minha sugestão é que o Lago Norte, especialmente o Setor Taquari, permaneça da forma como está.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Sou morador do Taquari e voto pela mudança para R01 PARA OS LOTES DO Taquari .	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	MANUTENÇÃO DO RE1	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	p { margin-bottom: 0.25cm; line-height: 120%; } Como morador e proprietário de imóvel residencial no Setor Habitacional Taquari na região administrativa do Lago Norte – RA XVIII , venho expressar minha manifestação para que seja mantida a destinação dos lotes residenciais da referida localidade na categoria UOS RE 1 – onde é permitido exclusivamente o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	RE1	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Manter a RE 1	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	10	Opino pela manutenção da RE-1.	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
LAGO NORTE	0	Caros,Sou morador do Setor Habitacional Taquari.Gostaria que fossem observadas as normas de edificação, uso e gabarito.A norma atual estabelecida para os moradores do Taquari é a mesma para os moradores do Lago Norte. Ela só permite construções com uma distância (afastamento) mínima de cinco metros do limite do fundo. Gostaria muito que isso fosse revisto. Acho que uma edificação com parte colada a divisa não atrapalharia em nada o meio ambiente, pelo contrario, sobraria um espaço maior para o lote e assim, para a taxa de permeabilidade.Minha sugestão: quem optar por construir a casa colada nos fundos, fica proibido de fazer outras casas no lote. Agradeço a oportunidade e a compreensão de todos.Joelson Maia	A definição destes parâmetros ainda se encontram em análise.
LAGO SUL	0	SCT - SAMAMBAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.097.732/0001-20, tendo em vista a minuta da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, em razão da consulta da consulta pública, vem apresentar o presente em face da situação do imóvel de sua propriedade localizado na SHIS QI 15 LOTE "F" , LAGO SUL, BRASÍLIA - DF, Região Administrativa do Lago Sul - RA-16, o qual foi adquirido da Terracap conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório 5º Ofício de Notas de Taguatinga - DF, folhas 013 a 019, Livro 2371, devidamente registrada na matrícula 73545 do Cartório 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, cuja a área aqui referenciada esta indicada na minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, como INST EP "Equipamento Público: caracterizada por lotes dispersos na malha urbana, que constituem bens de propriedade do poder público e que abrigam de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários, onde são desenvolvidas atividades inerentes ao desenvolvimento das políticas públicas setoriais, conforme estabelecido no parágrafo único do art 5º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, definidos na tabela de usos e atividades específicas da UOS, a ser aprovada por ato do poder executivo", contudo a área objeto do presente requerimento é PROPRIEDADE PARTICULAR fazendo se necessário que área aqui referenciada seja indicada na minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS como consta no artigo VII - USOS INST - Institucional: caraterizada por lotes disperos na malha urbana que abrigam atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas, conforme consta na minuta de Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, lotes vizinhos designados "G" e "D".	A demanda foi analisada e a revisão será realizada.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
LAGO SUL	0	<p>O material que segue é cópia das demandas para emendas sugeridas pela comunidade do Lago Sul, protocoladas na CLDF, quando o PL ainda tramitava naquela Casa. EMENDAS PARA A LUOS/ 2013</p> <p>Observação: acrescentei mais matéria sobre os artigos 45 e 86. Estão em vermelho. Artigo 19º - São estabelecidas Unidades Especiais – UE que se aplicam a situações específicas que não se enquadram nas definições das UOS descritas no Capítulo: - - - IV – Pontão do Lago Sul §5º Para as UEs 3, 4, 5, e 6 citadas no caput, devem ser apresentados planos diretores ou de ocupação, conforme o caso. EMENDA PROPOSTA: RETIRADA DO ÍTEM IV E DO NÚMERO “4”, DO PARÁGRAFO 5º Emenda Suprima-se o item IV do artigo 19 e renumerem-se os seguintes. Emenda Suprima-se o número 4 do parágrafo 5º do artigo 19. Emenda O Artigo 20 passa a ter a seguinte redação: Artigo 20. Na área ocupada pelo Pontão do Lago Sul, objeto de contrato de concessão de uso com a TERRACAP, localizada na RA XVI, e que consta como Unidade Especial no Mapa de Zoneamento da respectiva RA, deverão permanecer os parâmetros de uso e ocupação vigentes. Parágrafo único – Os parâmetros de Uso e Ocupação da área do Pontão do Lago Sul, estabelecidos no contrato de concessão de uso firmado com a TERRACAP, deverão ser mantidos e adotados pelo órgão gestor do desenvolvimento urbano e territorial do Distrito federal, que deverá especificá-los de acordo com as categorias de UOS estabelecidas no art. 10º desta Lei. Emenda Suprima-se o artigo 21. Objetivo Geral: A comunidade não deseja alterações do uso e ocupação da área do Pontão do Lago Sul, principalmente de acréscimos de atividades e padrões arquitetônicos diferentes dos atuais, já implantados. ABAIXO ASSINADO Artigo 29. A unidade imobiliária com uso exclusivamente de habitação multifamiliar, nas tipologias de casas e de casas combinadas com apartamentos, na forma de condomínio urbanístico, prevista na UOS RE2 e RE3, deve dispor de planos de ocupação que especifiquem os parâmetros de ocupação para as unidades autônomas e as áreas comuns condominiais, compatíveis com os estabelecidos no art.28. EMENDA PROPOSTA: Deverá ser acrescentado mais um parágrafo a este artigo 29º. Portanto, seu atual parágrafo único será indicado como § 1º e a redação do § 2º será a seguinte: Emenda Acrescente-se ao artigo 29 o §2º com a seguinte redação: § 2º: No caso específico das UOS RE2, localizadas nos setores de Mansões Dom Bosco –SMDB, e setores de Mansões Parkway – SMPW, a regulamentação específica deverá atender as exigências e parâmetros de uso e ocupação vigentes, estabelecidos na NGB 119/97. Objetivo: A NGB 119/97, em seu Memorial descritivo, determina que há restrições quanto à ocupação das zonas urbanas adjacentes na Bacia do Lago Paranoá, requerendo planejamento global que especifique a população prevista e a localização dos empreendimentos urbanísticos em consonância com a capacidade de suporte da Bacia. Neste sentido, determina que o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal decidirá sobre novas ocupações na referida Bacia, sendo subsidiado pelo Sistema Integrado de Gerenciamento de Recursos Hídricos do Distrito Federal, que definirá os fatores limitantes às novas ocupações. Portanto qualquer adensamento no SMPW e no SMDB somente poderá ocorrer sendo atendidas tais determinações. ABAIXO ASSINADO Artigo 33. - O coeficiente de aproveitamento não inclui os seguintes elementos: - II - garagem em subsolos aflorados, no pavimento térreo e em até dois pavimentos imediatamente superiores a este, respeitados os afastamentos obrigatórios; EMENDA PROPOSTA: Emenda - O item II do artigo 33 passa a ter a seguinte redação: II - garagem em subsolos aflorados, no pavimento térreo e em até dois pavimentos imediatamente superiores a este, respeitados os afastamentos obrigatórios, devendo obedecer, em cada caso, o que dispõem os artigos 47 e 48 desta Lei. Objetivo: Estabelecer e garantir critérios para a justa interpretação do artigo 33º, nos casos pertinentes ao aparente absurdo permitido pelo item II, em causa. Vejam o que determinam os artigos mencionados: Art. 47º. Considera-se subsolo qualquer pavimento da edificação situado abaixo da cota de soleira, inferior ao pavimento térreo, que apresente sessenta por cento ou mais de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno. Art. 48º. Considera-se subsolo aflorado o pavimento da edificação aflorado do solo e situado abaixo da cota de soleira, imediatamente inferior ao pavimento térreo, e que apresente menos de 60% de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno. Na realidade entende-se que o item II do art. 33º está permitindo que haja até dois pavimentos garagens acima do pavimento térreo e que simplesmente sua área útil não seja computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento permitido para o respectivo lote. Para o Lago sul, cuja altura máxima das edificações é nove metros, (exceto no Gilberto Salomão que é mais) com até três pavimentos, nos lotes CSII 1 e 2, INST e Públicos como isto vai se aplicar?..... Acrescente-se ainda que não está explicitado se é o coeficiente básico ou o máximo.... ABAIXO ASSINADO COMO ESTÁ NO PROJETO: Art. 45. Poderão ser construídos nas áreas de afastamentos obrigatórios os seguintes elementos: I – II – piscinas descobertas e áreas de lazer, para preparo de alimentos sem fins comerciais, implantadas em habitações unifamiliares situadas nas UOS RE 1, RO 1 e RO 2, observando, para piscinas, o afastamento mínimo de 0,50m da divisa do lote; III ... § 2º As áreas de lazer citadas no inciso II terão área máxima de 25m² EMENDA PROPOSTA: Emenda Dê ao inciso dois do Art. 45 a seguinte redação: II – piscinas e áreas de lazer descobertas, implantadas em habitações unifamiliares situadas nas UOS RE 1, RO 1 e RO 2, observando, para piscinas, o afastamento mínimo de 0,50m da divisa do lote; Objetivo: Ao permitir a construção de áreas de lazer com área máxima de 25 m2, sem especificar que elas terão de ser descobertas, a LUOS abre caminho para que os afastamentos obrigatórios, em alguns casos, existam apenas no nome, já que as residências podem construir 25 m2 grudados no muro da casa vizinha, tornando-as praticamente geminadas. A mudança proposta é apenas para que as construções no afastamento obrigatório não sejam cobertas. COMO ESTÁ NO PROJETO Artigo 63º. Para os novos parcelamentos, devem ser emitidas diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, nos termos do PDOT e do art.6º da lei Federal nº6766/79. EMENDAS PROPOSTAS: Emenda. O artigo 63 passa a ter a seguinte redação: Art. 63. Para os novos parcelamentos, devem ser emitidas diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, nos termos do PDOT e do art.6º da Lei Federal nº 6.766. de 19 de dezembro de 1979. § 1º As diretrizes urbanísticas devem indicar as UOS</p>	A minuta do PLC está em elaboração e as questões apontadas ainda estão em discussão
LAGO SUL	0	<p>Não concordo com área comercial (CSII 1 - cor de rosa) dentro do Parque Canjerana - QI 25. Não concordo com 04 (quatro) áreas comerciais (CSII 2 - vermelho) dentro do Parque Canjerana - QI 25/ QI 23) Não concordo com Posto de Gasolina (PAC 1- preto) dentro do Parque Canjerana - QI 25. Não concordo com 02 (dois) Postos de Gasolina (PAC 1) na QI 26 via de acesso à Ponte JK. Não concordo com Área Comercial (CSII 2 - vermelho) na cabeceira da Ponte JK - QL 24. Não concordo com Posto de Gasolina (PAC 1 - preto) na QI 29 acesso interno aos conjuntos 01 a 16.</p>	Todos os lotes inseridos na unidade de conservação encontram-se registrados, mas no entanto, serão desconstituídos.
LAGO SUL	1	<p>Prezados Srs, Me chamo Leonardo Veiga Avalone, sou morador do bairro do Lago Sul desde o ano de 1965, acho confortável termos uma academia que possamos frequentar indo a pé e ou a bicicleta, sem a necessidade de termos que usar outros veículos que acabam ajudando a incidência de gases poluentes em nosso sistema atmosférico. Peço melhor atenção aos parques Canjerana e Copaíba que necessitam de maiores cuidados principalmente com relação a permanência de alguns invasores. Existe uma empresa reconhecida e que tem o nome de RECANTO DOS BURITIS a qual exerço atividade ininterruptamente a mais de 18 anos. Quando a chácara Recanto do s Buritis foi comprada, foi com a finalidade da criação de animais e viver em contato com a natureza realizando eventos e confraternizações com os amigos e família, onde até hoje exerço a mesma atividade pelo qual compramos a mesma e com isso venho gerando alegria, descontração, atividades físicas e principalmente gerando emprego e contribuição para com os impostos devidos, no entanto solicito a modificação da SHIS QI 25 CHÁCARA 4 em UNIDADE DE USO MISTO.</p>	A diversificação de usos nas áreas residenciais ainda se encontra em debate no âmbito dos estudos da LUOS.
NÚCLEO BANDEIRANTE	10	<p>II, a : Retirada da expressão " sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade realizada no âmbito doméstico", para com isso a região se tornar exclusivamente residencial unifamiliar.</p>	A UOS que possibilita o uso "não residencial com atividades realizadas no âmbito doméstico" foi definida para as localidades onde observa-se a ocorrência de uso não residencial concomitante ao uso residencial, estritamente no âmbito doméstico. Esse uso foi constatado na maioria dos núcleos urbanos, nas áreas preponderantemente residenciais.
PARKWAY	10	<p>Manutenção de uso exclusivamente residencial do Park Way.</p>	
PARKWAY	0	<p>Gostaria de manifestar o repúdio da Associação Park Way Residencial com o fato de ter sido incluída uma área de comércio no Park Way. Em primeiro lugar o Park Way é um bairro exclusivamente residencial, em segundo lugar pertence à Reserva da Biosfera do Cerrado, não podendo portanto ter adensamento, em terceiro lugar o local escolhido para a localização de comércio é onde esta localizada a Lagoa do Cedro. Além disso o tipo de comércio que seria implantado no Park Way está proibido no Plano de Mnaejo daquela RA. Associação Park Way Residencial</p>	O lote vai ser desconstituído por estar localizado em área com fragilidade ambiental.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
PARKWAY	0	Dinamizar o uso da região. Abrir novas ligações entre a EPVP e o Guará	O assunto não é tema da LUOS.
PARKWAY	0	GOSTARIA DE COLOCAR MINHA POSIÇÃO DE A FAVOR DE PONTOS COMERCIAIS NO PARK WAY, TENDO EM VISTA AS NOSSAS NECESSIDADES DIARIAS DE ALIMENTAÇÃO, DIVERSÃO, COMPRAS E ATIVIDADES FISICAS.	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Dinamizar os usos da região	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Dinamizar os usos da região	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Dinamizar usos da região	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Dinamizar usos da região	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Dinamizar usos da região	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Dinamizar usos da região	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	1	Bom dia! Eu como morador há mais de 20 anos e empresário legalmente constituído há mais de 15 anos na RA do Park Way, atuante na nossa associação comunitária ACPW, coaduno da opinião, bem como a esmagadora maioria de meus vizinhos e muitos dos moradores de outras quadras, bem como frequentadores de outras RA's do nosso Park Way, que pelo crescimento natural da cidade, logística, qualidade de vida, direito a uma cidade plena devemos nos adaptar, falando como RA, a realidade hoje vigente e assim DIVERSIFICAR OS USOS DA NOSSA RA PARK WAY, para não somente residencial se tornando um bairro pleno de equipamentos públicos e o mais variado comércio de qualidade que merecemos! Tudo isso de forma ordenada e planejada, sem interferir nas zonas de proteção ambiental que aqui temos!	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	Bom dia! Eu como morador há mais de 20 anos e empresário legalmente constituído há mais de 15 anos na RA do Park Way, atuante na nossa associação comunitária ACPW, coaduno da opinião, bem como a esmagadora maioria de meus vizinhos e muitos dos moradores de outras quadras, bem como frequentadores de outras RA's do nosso Park Way, que pelo crescimento natural da cidade, logística, qualidade de vida, direito a uma cidade plena devemos nos adaptar, falando como RA, a realidade hoje vigente e assim DIVERSIFICAR OS USOS DA NOSSA RA PARK WAY, para não somente residencial se tornando um bairro pleno de equipamentos públicos e o mais variado comércio de qualidade que merecemos! Tudo isso de forma ordenada e planejada, sem interferir nas zonas de proteção ambiental que aqui temos!	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	1	Eu como morador do Park Way solicito comércio para nos atender plenamente.	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	É necessário abrir comércio no Park Way. Passamos muito tempo no carro pra comprar pão. Os bairros precisam ser auto-suficientes	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	QUERO COMÉRCIO PRÓXIMO DA MINHA CASA. URGENTE!	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	O Park Way sempre foi um lugar tranquilo até demais. Antes dos condomínios surgirem, tudo era mais isolado. Do nada surgiu condomínio pra todo lado. Se já era ruim antes com poucos moradores no PW, agora que está pipocado de condôminos não tem nenhum comércio para nos atender. É um absurdo que ainda estejam pensando se será útil implantar comércio no Park Way. Diga-se de passagem que o PW não é a Península dos Ministros, então não entendo do porquê desse cuidado todo para implantar logo o comércio neste setor. Só quem passa pela necessidade de ter que sair do PW de madrugada para comprar remédio em farmácias a 8, 12, 20 km de distância, quando poderia ter uma por perto. A única coisa boa que aconteceu foi a regularização dos espaços para eventos, porque quem vive no Park Way desde 85 como eu sabe que era um inferno isso aqui. Daí essa zorra diminuiu consideravelmente, mas pode melhorar ainda mais. É isso, tenhamos menos consultas e mais atitudes, porque Brasília arrasta essa conversa de implantar casas mistas e espaços comerciais no PW desde sempre.	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
PARKWAY	0	gostaria de opinar quanto ao uso e ocupação do solo no park way brasilia colocando a importancia do comercio no park way e arniqueiras pois os moradores precisam das mais diversas atividades comerciais para atender as mais variadas demandas de suas familias. obrigado	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado. As áreas de regularização fundiária não são tratadas na LUOS.
PARKWAY	0	Quero que esta lei contemple o comercio nas areas de park way, arniqueiras e vicente pires visando atender as populações destas areas em suas demandas pessoais que temos no dia a dia.	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado. As áreas de regularização fundiária não são tratadas na LUOS.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
PARKWAY	0	Precisamos de mais comercios no park way, se esta lei permitir poderemos atrair novas empresas, gerar mais empregos e atende nossa população.	A LUOS contemplou o uso comercial nos lotes previstos para esta destinação no projeto de parcelamento registrado do Setor. Outras áreas comerciais poderão ser definidas no âmbito do projeto de complementação do setor, a ser elaborado.
RECANTO DAS EMAS	0	HA MAIS DE 30 ANOS QUE EXITE LOTES NO RECANTO DAS EMAS QUE PODERIA SER HABITADO .POR EXEMPLO MORO DE ALUGUEL A MUITOS ANOS EM FRENTE DE UMA AREA MUITO GRANDE QUE PODERIA SER HABITADA NA QUADRA 113.TENHO TODOS OS REQUESITOS DE OCUPAÇÃO HABITACIONAL,TODOS NADA CONSTA E INSCRIÇÃO NA CODHAB.ACHO QUE NOSSO DIREITO A MORADIA QUE SE DEFINE NA CONSTITUIÇÃO É DE FACIL RESOLUÇÃO : QUE A COMISSÃO GESTORA DA LOUS VISITASSE AS AREAS PRE REQUISITADA JUNTO A COMUNIDADE NESCESSITADA.	Os lotes voltados para a Av. Recanto das Emas terão sua destinada ampliada, admitindo a habitação multifamiliar.
RECANTO DAS EMAS	0	Caros, é de grande valia todo esforço empeado em prol da Cidade do Recanto das Emas, a qual moro há 22 anos. Gostaria de sugerir, a condução de obras, que levassem transporte coletivo a avenida em frente ao novo Fórum da Cidade, pois muitas pessoas que moram mais a dentro das quadras, tem que se deslocar por um caminho bem longo.Outra questão que gostaria de sugerir, seria nestas mesmas adjacências a construção de uma unidade Polo do Instituto Federal de Brasilia, o qual hoje, não possui espaço próprio para atender a população desta cidade.	As questões não se constituem em tema da LUOS.
RIACHO FUNDO I	0	informo que o endereço QN 03 Area Especial 02 esta de cor azul escuro (INST EP) institucional Equipamento Publico, e no endereço mencionado está edificada uma igreja pela lei 806/2009 - anexo 10 sendo assim peço que esclarecimento ou a mudança da cor para azul claro (INST). O mesmo acontece com QN 03 Area Especial 01 - onde esta edificada uma creche. Lei 806/2009.	A regularização dos templos será considerada LUOS na forma da Lei 806/2009 .
RIACHO FUNDO II	0	A MINUTA É AQUELA COM OS CÓDIGOS E O ART?NÃO SEI SE MINHAS QUESTÕES FAZEM PARTE DESTA DISCUSSÃO MAS VAMOS LÁ:1)O MAPEAMENTO FOI FEITO A PARTIR DO MAPA DO RFII OU HOUVE ESTUDO IN LOCO, PORQUE A REALIDADE DAQUI PARECE DISTORCER UM POUCO DA PROPOSTA.2) O MAPA APRESENTADO NÃO APRESENTA A ÁREA CHAMADA GRANJA MODELO 2 EXISTENTE NO RIACHO FUNDO 2 COM MORADIAS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS (ESCOLA PÚBLICA) E OUTRAS COMO A QUADRA 213) NA LEI COMPLEMENTAR 834 (PDOT) FOI DEMARCADA UMA ÁREA ZRUC 8 CONSIDERADA ÁREA DE CULTIVO E CHÁCARA QUE AOS MEUS OLHOS FORMAM UM EQUÍVOCO POIS TRATA-SE DE UMA PARQUE ECOLÓGICO.	A Granja Modelo situa-se em área rural, que não é objeto da LUOS. As áreas rurais não estão incluídas na LUOS.
SAMAMBAIA	81	muito bom, vai ajudar muito os jovens !	
SAMAMBAIA	0	Quero aqui deixar minha opinião acerca do SMSE de Samambaia.Criado no início dos anos 90 originariamente como Setor residencial com lotes de 2.500 a 5.000m2 o que acabou atraindo muitas famílias para esse promissor Setor em busca de uma melhor qualidade de vida. Os terrenos foram vendido via licitação pela Terracap. Ocorre que ao longo do tempo esse Setor foi sendo desvirtuado pelo interesse de grandes empresários e especuladores imobiliários, bem como interesses políticos que acabou com a aprovação da Lei Complementar 370 de 2001, o Plano Diretor Local da Cidade Satélite de Samambaia, que visa a dinamização de usos e o desenvolvimento da cidade, nosso setor até então estritamente residencial, tipologia essa que atraiu a grande maioria dos moradores que adquiriram seus lotes junto à Terracap, teve a alteração de todos os seus lotes para o uso misto, tipo L0 e L1, conforme versa o artigo 36 e o Anexo VI da referida lei: Art. 36. Ficam estabelecidas as seguintes Categorias de Lote por Uso, segundo o grau de restrição de atividades: I - Lotes de Maior Restrição - L 0; II - Lotes de Média Restrição - L 1; Tais usos preveem, além do uso residencial, comércios de pequeno e médio porte e prestadores de serviços diversos, conforme Anexo II, também integrante do PDL de Samambaia. A versão teórica desta intenção urbanística poderia trazer benefícios a esta região, como empregos, atividades coerentes com as necessidades dos moradores e a dinamização do setor. Porem tal expediente não se concretizou em benefício, muito pelo contrário. Hoje, mais de 15 anos após a edição da Lei supra, temos convivido com inúmeros problemas advindos do desvirtuamento dos usos permitidos, implantação de empresas de portes alheios aos previstos pelo PDL e total desrespeito ao direito dos moradores que prezam pela antiga identidade residencial do setor. Casas são invadidas por odores das fábricas, poeira vinda de marmorarias e barulhos ensurdecedores de empresas de manutenção de veículos pesados. Nossas crianças não saem às ruas, pois estas são tomadas por um intenso fluxo de caminhões que fazem de nossos espaços públicos verdadeiros estacionamentos e canteiros de obras. Nosso cuidado em relação à infestação de insetos em nossas casas tem sido em vão, uma vez que vários lotes comerciais abrigam sucata e recipientes com água parada, contribuindo para a proliferação de mosquitos e roedores.Hoje o que se propõe é aumentar ainda mais essa área comercial que tem causando grandes prejuízos aos moradores do Setor com a desvalorização de seus imóveis, razão pela qual os moradores QUEREM O FIM DOS LOTES COMERCIAIS NO SMSE, voltando ao estado original, ou seja, ESTRITAMENTE RESIDENCIAL.	O SMSE será mantido no interior como RE. Já os lotes voltados para a BR 060 e a DF 001 os serão destinação ampliada, admitindo-se os usos institucionais, comercial, prestação de serviços, além do residencial
SAMAMBAIA	0	Moro no setor Sudeste (SMSE) de samambaia, uma área nobre porém vem sendo tomada por comércio sujo, irregular o qual acaba desvalorizando nosso setor. Queremos que o nosso setor seja exclusivamente residencial.	O SMSE será mantido no interior como Residencial Exclusivo - RE. Já os lotes voltados para a BR 060 e a DF 001 os serão destinação ampliada, admitindo-se os usos institucionais, comercial, prestação de serviços, além do residencial
SAMAMBAIA	0	Sugiro que o SMSE (Setor de mansões sudoeste de Samambaia) seja designado somente para residências. O grande número de caminhões e veículos pesados que trafegam no setor colaboram para a descaracterização do nosso setor, produz muito ruído, complica o trânsito interno, e estraga o nosso asfalto (este asfalto foi produzido apenas para o tráfego de veículos leves). O valor dos nossos imóveis vem sofrendo uma queda em razão do setor estar sendo descaracterizado.Compramos os lotes com o objetivo de habitação, através de licitações elaboradas pela Terracap, construímos nossas moradias e agora, ou seja, a partir dos últimos três anos, várias empresas estão sendo instadas no setor. Será que estas empresas possuem ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO ????. Atualmente uma grande construção está sendo erguida na entrada do setor. Segundo os vizinhos será uma empresa destinada a armazenar produtos alimentícios ou rações para animais. Com certeza ela trará uma grande descaracterização e perturbação ao nosso sossego. Espero que esta mensagem possa ser lida com muita atenção.Desde já, muito obrigado.	O SMSE será mantido no interior como RE. Já os lotes voltados para a BR 060 e a DF 001 os serão destinação ampliada, admitindo-se os usos institucionais, comercial, prestação de serviços, além do residencial. Esclarece-se que novas atividades economicas não serão autorizadas no Setor se não estiverem localizadas voltadas para as mencionadas rodovias.

2ª CONSULTA PÚBLICA PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA A SER REALIZADA EM 17/12/2016

Local RA	Nº Sugestão	Sugestão	Respostas
SAMAMBAIA	0	Moro no Setor de mansões Sudeste em Samambaia Sul e aqui está uma bagunça de comércio. Pois existe um salão de festa ao lado da minha casa onde o conjunto é residencial, onde final de semana é impossível descansar, não se pode dormir até o som e o converseiro acabar. Um prédio enorme sendo ergido dizendo que será um shopping. Carretas do Correios trancando a rua... Comprei aqui achando que era um bom lugar para morar. Pois não existia comércio na área interna. Somente as L1 que são do lado de fora dos conjuntos.	O SMSE será mantido no interior como RE. Já os lotes voltados para a BR 060 e a DF 001 os serão destinados ampliada, admitindo-se os usos institucionais, comercial, prestação de serviços, além do residencial. As questões relativas às incomodidades, como o ruído, podem ser resolvidas com a intervenção da Agefis.
SÃO SEBASTIÃO	0	Boa noite, prezados.Tendo em vista o debate da LUOS do DF, gostaria de expressar minha indignação e solicitação que analisem com bastante cautela, imparcialidade e profissionalismo a utilização e ocupação do sono no bairro Jardins Mangueiral.Antes da expansão que querem fazer, nós moradores precisamos que seja construído o básico, para a mínima dignidade humana e qualidade de vida:Não temos:- hospital,- escola, - creche, - sinalização,- comercio,- asfalto de qualidade (muitos buracos);- parque - entre outros.Existe um grande inchaço na cidade. o trânsito já está bem caótico e não fazem nenhuma benfeitoria. Até mesmo a pista de duplicação sentido São Sebastião, já foi iniciada e interrompida diversas vezes e está sendo feita com um material de péssima qualidade. Portanto, é um absurdo que pensem em uma expansão, sem o mínimo que nos foi proposto.Grato e ciente de que irão olhar com bons olhos minha sugestão, agradeço desde já.Atenciosamente,Felipe Alves	A LUOS não trata de áreas para novos parcelamentos.
SÃO SEBASTIÃO	0	Sugiro a mudança de destinação de parte da área destinada a EPC na quadra 16 à área especial, bairro São José em São Sebastião, para destinação comercial. Dos 5.161,00 m² da área 312,50m² já está efetivamente ocupada desde 2007 pela ONG Missão Cidadania.	O Bairro São José não faz parte da área abrangida pela LUOS, portanto não é possível esclarecer as dúvidas solicitadas.
SÃO SEBASTIÃO	0	SUGIRO a necessidade urgente de mudança de destinação de parte da área destinada a EPC na quadra 16 à área especial, bairro São José em São Sebastião, para destinação comercial. Dos 5.161,00 m² da área 312,50m² já está efetivamente ocupada desde 2007 pela ONG Missão Cidadania. O restante DA área deveria ser incorporada ao CEF São José.	
SÃO SEBASTIÃO	0	MUDANÇA DE DESTINAÇÃO DE ÁREA DESTINADA A EPC NA QUADRA 16 ÁREA ESPECIAL, BAIRRO SÃO JOSÉ - SÃO SEBASTIÃO, SENDO 312,50 PARA A ONG MISSÃO CIDADANIA E O RESTANTE A SER INCORPORADA AO CEF SÃO JOSÉ.	
SOBRADINHO	0	1) As minutas apresentadas não possuem as informações necessárias para avaliação e apresentação de sugestões, pois não estabelecem os coeficientes de construção e nem os usos permitidos dentro de cada categoria. Para que seja possível opinar é necessário que todos os coeficientes e usos da LUOS sejam informados, como ocorreu no projeto anterior.2) O uso diversificado atualmente previsto no setor de áreas especiais de Sobradinho deve ser mantidos, e mesmo ampliado, com o uso residencial por exemplo, pois a excessiva setorização não atende à dinâmica do crescimento urbano e das necessidades da população, como já restou provado no Plano Piloto onde os usos restritos vem dando lugar a usos diversificados como SIG, SAS, SBS, SRTVS, etc. Os empresários devem ter liberdade para construir e ofertar os imóveis de acordo com a necessidade da sociedade, sob pena de isso ser feito de forma ilegal e ao arripio da lei, como provam as centenas de condomínios ilegais existentes no DF.3) Os coeficientes de aproveitamento e construção informados quando da alienação dos lotes pela Terracap devem ser preservados, pois o valor de venda está diretamente ligado aos mesmos. Reduzir tais coeficiente representaria confisco e quebra de contrato.	Para a 1ª audiência Pública foram apresentados somente os usos, pois a mesma se destinava a debater esse conteúdo:uso do solo. Os parâmetros e outros elementos do PLC serão disponibilizados no site para a 2ª Consulta Pública. A diversificação de usos se constitui em um dos elementos norteadores para a elaboração da LUOS. Entretanto, em determinados locais dos diversos núcleos urbanos preservou-se o uso residencial exclusivo ou a obrigação de implantação do uso residencial em concomitância com outros usos. Da mesma forma, em outros locais dos sítios urbanos, foram definidas áreas, nas quais o uso residencial não é admitido ou é tolerado, de modo a propiciar o pleno desenvolvimento de atividades econômicas, bem como para possibilitar estratégias de desenvolvimento econômico, identificadas nos estudos elaborados para fundamentar o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal. - ZEE
SOBRADINHO	0	Estou estabelecido na br 020 km4 sobradinho df sentido Brasília ,meu lote é lindeiro fica a margem da br 020 . onde tenho meu comércio , para sustentar minha família. É notório que ao longo da br 020 , encontra si várias empresas, venho reivindicar a inclusão do meu terreno na condição de comercial junto ao Luís. Desde de já agradeço pela atenção	Não há possibilidade de detalhar a resposta, por impossibilidade de localização. No entanto a área próxima ao local citado (km 4 da BR 020 - sentido Brasília), não existe parcelamento do solo, portanto a área não é abrangida pela LUOS.