



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

REUNIÃO PÚBLICA *ONLINE* EM PLATAFORMA ELETRÔNICA COM VISTAS À APRESENTAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO DA PROPOSTA DE MINUTA DE DECRETO QUE REGULAMENTA OS ARTS. 81 E 82 DA LEI COMPLEMENTAR Nº 803, DE 25 DE ABRIL DE 29, PLANO DIRETOR DE ORDENAMENTO TERRITORIAL DO DISTRITO FEDERAL – PDOT, DE MODO A TORNAR MAIS EFICIENTE OS PROCEDIMENTOS PARA EMISSÃO DE VIABILIDADE DE LOCALIZAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES ECONÔMICAS EM TERRAS RURAIS – ÁREAS INSERIDAS EM MACROZONA RURAL OU COM CARACTERÍSTICAS RURAIS INSERIDAS EM MACROZONA URBANA

Às quatorze horas e trinta minutos do dia nove do mês de junho do ano de dois mil e vinte, por videoconferência, em cumprimento ao disposto no Decreto nº 40.546 de 20 de março do ano de dois mil e vinte, foi aberta a Reunião Pública *online* em plataforma eletrônica com vistas à apresentação e consolidação da proposta de minuta de decreto que regulamenta os arts. 81 e 82 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 29, Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, de modo a tornar mais eficiente os procedimentos para emissão de Viabilidade de Localização de usos e atividades econômicas em terras rurais – áreas inseridas em Macrozona Rural ou com características rurais inseridas em Macrozona Urbana, pelo Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano – SUPLAN, Senhor Vicente Correia Lima Neto. O material de consulta está disponível no site www.seduh.df.gov.br, no *link* de reuniões públicas. Deu início a Reunião Pública cumprimentando a todos os participantes. Pontuou que o texto foi disponibilizado em um processo de consulta pública durante o mês de maio, recebendo contribuições, e a reunião vigente faria a devolutiva das colocações recebidas ao longo do processo. Informou que seria realizada apresentação sobre processo, seguido de abertura para contribuições. Agradeceu a presença de todos, em especial, àqueles que participaram da construção da minuta. A Senhora Giselle Moll Mascarenhas, Secretária Executiva da SEDUH, deu as boas-vindas a todos e agradeceu a presença de todos os administradores regionais. O Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Mateus Leandro de Oliveira, saudou a todos os presentes. Externou satisfação quanto a possibilidade de a SEDUH disponibilizar a Consulta Pública, desde o mês maio, contando com reuniões públicas que possibilitam que todos os interessados possam participar ativamente das discussões, propondo sugestões e fazendo suas considerações. Apontou a intenção de reunir representantes da Secretaria de Agricultura, Desenvolvimento Rural - SEAGRI e a SEDUH no sentido de antecipar as atividades e procedimentos considerados como apoio rural, simplificando as metodologias processuais para os pequenos produtores, pequenos comerciantes e os administradores regionais. A Senhora Camila Maia, Diretoria de Monitoramento e Estudos Territoriais - DIMOT/SEDUH, deu início a apresentação da minuta de Decreto, que regulamenta o Art. 81 e 82 do PDOT, da Lei Complementar nº 203 de 2009. Com o objetivo de corrigir a indefinição do normativo para implantação de atividades econômicas em macrozona, solucionar as questões de análise em duplicidade e adotar uma definição normativa do procedimento, uma vez que todos os requerimentos dependem da análise prévia da SEDUH. Finalizada a apresentação, a Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas, assegurou que a apresentação estará disponível no site da SEDUH, abrindo a palavra para questionamentos em seguida. O Senhor Vilmar Ângelo Rodrigues, Secretário Executivo da SEAGRI, afirmou que a solicitação partiu das administrações regionais, com o pedido do Governador Ibaneis de dar celeridade ao processo. Destacou a importância da participação da Secretaria de Agricultura nas questões relativas ao desenvolvimento rural, juntamente com a sociedade civil organizada, cooperativas e associações. Colocou a SEAGRI à disposição para contribuição. O Senhor Márcio Faria Júnior, Secretário Executivo

da Secretaria de Empreendedorismo parabenizou a todos os envolvidos no trabalho apresentado. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto passou a leitura da contribuição feita pelo Senhor César Rangel, da Administração Regional da Fercal, responsável pela área de licenciamento, que relata ser analista de licenciamento, dispondo que o Anexo I não contempla as principais atividades econômicas demandadas na RA XXXI, visto que são: extração de minerais não metálicos (cimento) e fabricação de produtos do refino de petróleo (usinas de asfalto). Em resposta, a Senhora Camila Maia afirma que a atividade de mineração é uma atividade de grande impacto ambiental, e por essa razão não está no Anexo I, sendo este destinado para atividades de baixo impacto territorial, que podem ser aprovadas automaticamente pela RA. Complementou dispondo que solicitações referentes a mineração devem ser avaliadas pela SEDUH, não permitindo uma anuência prévia para estes usos. O Senhor Antônio Terra questionou sobre as exigências das resoluções do Conselho do Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM/DF, em especial a que dispõe sobre a dispensa de licenciamento, questionou também se a lista do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM do Sistema de Registro e Licenciamento de Empresas (RLE) foi considerada. Ao que a Senhora Camila Maia informou que em relação a lista do IBRAM quanto ao CONAM, que não houve pedido de licenciamento ambiental de atividade de turismo rural. Complementou afirmando que ao analisar cada item da tabela Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, verifica-se a questão de outros impactos territoriais que se diferem dos impactos ambientais. Relativo a lista do IBRAM do RLE, de atividades de baixo impacto listadas, expôs que se aplica o mesmo, não passando pelo processo de licenciamento ambiental com vistas a simplificar o seu rito, uma vez que são atividades de baixo impacto territorial inseridas no Anexo I. O Senhor Antônio Terra, Brasília Ambiental, questionou se haveria a previsão de permitir a inclusão de declarações sobre as atividades listadas no CNAE. A Senhora Luciana Lacerda, EMBRAPA, declarou que não haverá mudanças com relação a licença de atividade, mantendo a classificação de atividades de alto risco e baixo risco, classificadas pelos oito órgãos de licenciamento, e que fica esclarecido no Decreto da área rural que foram consideradas, após análise de várias legislações e outros pontos, que as atividades que compõe o Anexo I, como de pequeno potencial de baixo impacto destinam-se para a questão da viabilidade. Com relação a licença de funcionamento, afirmou que continuará seguindo o mesmo rito no LRE, esclarecendo que algumas atividades poderão, desde que cumprido os critérios da área, ser inseridas no RLE, após acrescentar à viabilidade mais informações, e após análise poderá seguir para o rito de abertura, de registro e de licença de funcionamento. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto passou a leitura das contribuições feitas pela Senhora Ivana Jinkings, Promotora de Justiça de Defesa da Ordem do Ministério Público do Distrito Federal e dos Territórios - PROURB/MPDFT: *“Já que existe uma tabela de atividades a serem adotadas ou substanciadas em estudos, qual a razão de uma análise à parte da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação para as atividades incompatíveis, não seria o caso de um simples indeferimento? Gostaria de exemplos práticos.”* Em resposta, afirma que se trata do rito da análise, uma vez que é encaminhada a consulta sobre a viabilidade de localização. Apontou a problemática de que o PDOT não discrimina quais atividades urbanas podem acontecer na zona rural, devendo-se analisar os casos individualmente. A Senhora Camila Maia afirmou que o Decreto não veda nenhuma atividade, além das já vedadas na legislação em determinadas localizações. Exemplificou as atividades que não poderiam ser inseridas nas localidades e que também não poderiam ser indeferidas automaticamente, por não existir uma vedação expressa. Afirmou que trabalham na resolução das questões pendentes, fazendo o detalhamento do planejamento da Macrozona Rural, que deve acontecer na Resolução do Plano Diretor. A Senhora Ivana Jinkings questionou se as atividades verificadas para a análise correspondem com a atividades existentes nas Diretrizes Urbanísticas - DIUR. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto esclareceu que estão regulando o uso do solo rural, e a DIUR é um instrumento que orienta o parcelamento do solo com porções territoriais urbanas, não se aplicando ao regulamento em deliberação. O Senhor Sidrack Correia, Secretaria de Estado de Projetos Especiais -SEPE, questionou sobre a possibilidade de discutir a criação de uma nova sistemática permitindo o uso misto, sugerindo que deveria ser ampliado, apontando a ausência de tratativas sobre a viabilidade econômica e financeira, e também sobre a autorização do plano de negócio. O Subsecretário Vicente Correia Lima

Neto afirmou que estavam considerando o caráter multifuncional do espaço rural, e o momento da viabilidade de localização trata-se da análise de viabilidade de negócio, disposto no plano de utilização, sendo uma prerrogativa do proprietário da terra. Acrescentou que não compete ao Estado, no momento da viabilidade de localização, entrar no mérito da exequibilidade em termos financeiros. A Secretária Executiva, Giselle Moll Mascarenhas complementou afirmando que o Decreto tem o intuito apenas de regulamentar e disciplinar a viabilidade de regularização das atividades. O Senhor Sidrack Correia, garantiu que a viabilidade financeira é um componente fundamental, pelo novo processo da linha econômica de desenvolvimento pós pandemia. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto afirmou que nas terras públicas o instrumento utilizado para avaliar a viabilidade é prévio, sendo o plano de utilização. No caso de terra particular, utiliza-se o Plano Diretor, e o próprio Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE, como instrumento para fazer esta avaliação. Passou a leitura do questionamento feito pela Senhora Mirani Fraga Figueira Corrêa, Administração do Lago Norte, sobre a alimentação do Geoportal com as informações relevantes para as análises das viabilidades de localização, como, por exemplo, a condição de terras públicas ou privadas, ou se aceitariam o que foi apresentado pelos interessados. A Senhora Camila Maia informou que seria apresentada uma camada única para terras públicas constantes do levantamento, possibilitando a verificação do zoneamento de restrição no Geoportal. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto expôs outro questionamento feito pela Senhora Mirani Fraga Figueira Corrêa, que já foi respondido pela SDE, com relação ao Art. 71 do Decreto, que deverá ser alterado, não alterando o Decreto do RLE. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto apresentou o questionamento feito pelo Senhor Anderson: *“Como será atendido o setor atacadista de forma geral? Percebemos que as atividades estão ligadas a agroindustriais.* A Senhora Camila Maia pontuou que são atividades que envolvem um grande impacto territorial, especialmente porque configuram grandes atratores de veículos, informou que está sendo feito um estudo específico para este tipo de atividade, sendo apresentado na análise indireta. O Senhor Ovídio Maia, Fercomércio questionou se nesta etapa do processo seria possível dar uma celeridade dentro do regramento que está sendo colocado, permitindo que uma empresa de fora do DF consiga acessar o sistema. Afirmou que devem se preocupar primeiramente com as empresas que já estão instaladas, elaborando soluções para a problemática apresentada. A Senhora Camila Maia respondeu que a questão do zoneamento de restrição no Geoportal auxiliará a consulta. O Senhor Aramis Cardoso Beltrami, SEAGRI, informou que estava na reunião a pedido do Dr. Leonardo Múndin, Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico da Terracap. Solicitou que a Terracap receba os autos do processo no Sistema Eletrônico de Informações - SEI, para que oportunamente possam se manifestar, tendo em vista que o processo impacta em diversas de suas atividades, seja de concessão, seja de venda direta. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto afirmou que o processo esteve em Consulta Pública há um certo tempo, e estão tratando de um rito já existente, esclarecendo o processo de licenciamento para todo o território, não somente para as terras da Terracap. Aventou a possibilidade de realização de reunião específica para tratar do assunto diretamente com a Terracap, de maneira que não haja atrasos nos cronogramas. A Senhora Camila Maia corroborou com a sugestão de realização de reunião específica com a Terracap para verificar as demandas apresentadas. O Senhor Cláudio Pires questionou sobre a relação entre as entidades e se há algum ZEE aprovado que tenha implicação com os assuntos que estão sendo tratados, econômico e rural. O Senhor Cláudio Pires respondeu que em relação a própria área rural, quando se trata de subsolo, há várias situações em que não foram analisados o seu tratamento dentro do processo. Questionou se haveria colocações ou proposições por escrito para que pudessem remeter as considerações em uma devolutiva detalhada. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto sugeriu a inserção de outra reunião específica, com o Senhor Cláudio Pires, para tratar das questões colocadas. Reiterou que estão tratando apenas de como viabilizar a localização no momento de apresentação da demanda aos órgãos de interesse, fazendo a compatibilização dos três certificados ou instrumentos de autorização atualmente existentes na legislação. O Senhor Valdir Calisto se identificou como produtor rural pioneiro do Distrito Federal, afirmou que a partir de 1957 não há segurança jurídica nas terras ocupadas por eles, uma vez que Terracap alega ser a proprietária do terreno, expondo que a mesma afirma que não há documento a

ser apresentado. Explicitou que os associados da Associação Alô Terra Rural discordam da Lei 5.803. Solicitando que a Terracap apresente os documentos que comprovem a posse sobre a terra, ressaltando a necessidade de resolver a questão fundiária. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto garantiu o registro da colocação feita pelo Senhor Valdir Calisto. Afirmou que caso exista algum tipo de conflito que gere insegurança jurídica no andamento do processo, como o apresentando, o demandante não deve dar continuidade ao pleito até que seja resolvido. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto passou a leitura das considerações feitas pela Senhora Mariana Calasans de Oliveira: *“Se o Decreto poderá ser aplicado fora dos limites da Macrozona Rural, em áreas com características urbanas, por exemplo, nas zonas de contenção urbana”*. Em resposta, expõe que como regulamenta o dispositivo da Macrozona Rural do Plano Diretor, a aplicação do Decreto está restrita a zona rural, ficando a zona de contenção urbana dentro da Macrozona Urbana, que mantém outras características. Deixando claro que qualquer alteração no uso rural ou incorporação de atividades urbanas na zona rural é devido, e a partir da Lei 294 do Plano Diretor, na indicação de qualquer inclusão de atividade urbana deverá ser iniciado um processo de cálculo da outorga, e na regulamentação há que se fazer algum tipo de distinção de atividades que podem acontecer na zona urbana, na zona rural, e atividades que realmente não devem acontecer ou não devem ser incentivadas. A Senhora Mariana Calasans de Oliveira apontou a Portaria nº 18, de 2016, e a preocupação de utilização do Decreto para abranger outras atividades com características semelhantes, afirmando que o Decreto deve se ater as regiões de interesse, evitando a flexibilidade para manter a contenção. A Senhora Camila Maia comunicou sobre a intenção de revogar Portaria nº 18, inserindo uma nova portaria com procedimentos mais detalhados. A Senhora Mariana Calasans de Oliveira pontuou ainda a questão sobre a aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT, alegando que apresenta critérios imprecisos, sem uma regulamentação e definição das atividades. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto salientou que os critérios são precisos, e todo o conjunto de atividades urbanas que não estão na tabela de uso, devem ser encaminhados para cobrança, destacou que há atividades que só podem acontecer no meio rural. O Subsecretário Vicente Correia Lima Neto informou que teria que se ausentar da reunião, por motivos pessoais. Agradeceu a presença de todos. Dando continuidade, a Secretaria Executiva, Giselle Moll Mascarenhas apresentou o questionamento feito pela Senhora Mirani, de como é possível calcular a mais valia e alteração das atividades. Em resposta, afirmou que é um cálculo que será feito pela Terracap, e está em fase de desenvolvimento. Solicitou a Senhora Camila Maia para que fizesse a conferência dos questionamentos, encaminhando as respostas posteriormente. A Secretária Giselle Moll Mascarenhas informou que a consulta pública foi finalizada, porém, as contribuições seriam recepcionadas por mais sete dias. Demonstrou satisfação pelos 92 participantes simultâneos. A Senhora Camila Maia agradeceu pelo empenho de toda a equipe na realização dos trabalhos. Apontou o questionamento feito pela senhora Marcela Zago, que não foi respondido, afirmando que será respondido por e-mail posteriormente. Compartilhou o e-mail da Diretoria de Monitoramento para encaminhamento de questões, dimot@seduh.df.gov.br. Reiterou o agradecimento pela presença de todos. O Senhor Vilmar Ângelo afirmou que o processo é um avanço nas questões relativas ao planejamento rural, aventando a possibilidade que em próximas reuniões possam ser estudadas alterações do PDOT, propiciando mais dinamismo para a área rural. Colocou a Secretaria de Agricultura à disposição para auxiliar no que for necessário. Agradeceu aos produtores rurais pela participação, bem como aos administradores regionais, e a todos, em geral. A Senhora Luciana Lacerda, Secretária de Empreendedorismo do Distrito Federal, agradeceu as contribuições. Colocou-se à disposição para contato nos nossos canais de atendimento. Afirmou que o foco do trabalho foi a viabilidade de localização, sendo a primeira etapa do processo de abertura de uma empresa, pontuando que sempre é orientado ao empreendedor para que ele faça a consulta de viabilidade, que é respondida em minutos pela Administração Regional, garantindo a segurança jurídica para implantação do seu negócio. Complementou que a regulamentação dará agilidade ao processo de resposta após o alinhamento do planejamento urbano com fomento à atividade econômica. Agradeceu a todos os envolvidos no trabalho realizado garantindo que não haverá proibição em relação a nenhuma atividade, entretanto, certificou que a questão do território será

zelada. A Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Giselle Moll Mascarenhas, reiterou os agradecimentos, em especial à equipe da SEDUH, pela dedicação nos trabalhos relativos ao Decreto. Não havendo mais assuntos a tratar, deu por encerrada a Reunião Pública online Sobre Minuta de Decreto de Licenciamento de Atividades Econômicas em Macrozona Rural, agradecendo a presença de todos.

VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário da Subsecretaria de Planejamento de Política Urbana

SUPLAN/SEDUH

CAMILA MAIA DIAS SILVA

Diretora de Monitoramento e Estudos Territoriais

DIMOT/SEDUH



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA MAIA DIAS SILVA - Matr.0274906-8, Diretor(a) de Monitoramento e Estudos Territoriais**, em 14/07/2020, às 08:50, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 14/07/2020, às 23:10, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **42792431** código CRC= **272897A9**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101