



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO
RURAL DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria de Apoio ao Gabinete

Despacho - SEAGRI/GAB/ASAG

Brasília-DF, 04 de novembro de 2020.

CONSELHEIRO RELATOR: VILMAR ANGELO RODRIGUES

PROCESSO n.º: 00390-00007649/2017-43

INTERESSADA: COPROJ/SUPLAN/SEDUH

ASSUNTO: Projeto URB-MDE-PUR 075/2019 que trata da criação dos lotes AE1 e AE2, destinados a Equipamentos Públicos na Quadra Residencial Zero “A” - QRO-A, da Região Administrativa da Candangolândia - RA XIX.

RELATÓRIO.

Com o objetivo de ordenar e regularizar as ocupações existentes na Quadra QRO-A da Região Administrativa da Candangolândia - RA XIX, composta pela Escola de Ensino Médio Julia Kubistchek, Posto da Polícia Civil, com solicitação de destinação ao Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, um quiosque e urbanização do restante da quadra com estacionamento público e praça. A Administração Regional da Candangolândia, por meio do Ofício n.º 171/2017-GAB/RA-XIX, de 16/06/2017, (1403184), fez consulta a então SEGETH sobre a viabilidade do pleito.

Feito o primeiro Parecer Técnico SEI-GDF n.º 15/2018 - SEGETH/COPRESB/DIGEB (7089024) foi sugerida a alteração do PDL e consulta às Secretarias de Saúde, sobre a implantação do SAMU, e Mobilidade, sobre a implantação e terminal rodoviário. Foram oficiadas a SEMOB, Ofício SEI-GDF n.º 698/2018 - SEGETH/GAB (7545638), em resposta informou que “não existe a necessidade de implantação de terminal rodoviário na Região Administrativa XIX”; e SES, Ofício SEI-GDF n.º 699/2018 - SEGETH/GAB (7545886), em resposta manifestou o “interesse no imóvel localizado na Quadra QRO-A” para implantação de unidade do SAMU.

Feito o segundo Parecer Técnico SEI-GDF n.º 17/2018 - SEGETH/COPRESB/DIPRE (16598321), constatou-se que já existem edificadas na área a ser parcelada, a escola e o antigo Posto Policial. Quanto ao ginásio de esportes, este também já foi edificado área adjacente ao futuro parcelamento. Portanto, dos equipamentos previstos no PDL para a área, objeto do Projeto Urbanístico Especial V - PUE V, apenas a implantação do terminal rodoviário não foi executada.

Quanto a criação da praça e estacionamento público na área remanescente, após a análise técnica, verificou-se não haver óbice, fazendo somente a ressalva sobre o equilíbrio entre área verde e aquela pavimentada, de modo a garantir a permeabilidade do solo de forma adequada. Quanto a criação de área para quiosque, a manifestação técnica foi pela impossibilidade, informando não haver amparo legal, por tratar de atividade permitida por meio de concessão de uso de área pública, sendo desnecessária a criação de unidade imobiliária para essa finalidade.

Trouxe, por derradeiro, informações sobre os parâmetros urbanísticos referente ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

Assim, o processo foi encaminhado a Coordenação de Projetos – COPROJ para

elaboração do projeto, dando vistas a Administração Regional quanto as questões deliberadas. Concluído o projeto foi exarado a Nota Técnica N.º 10/2020 - SEDUH/COPROJ/DISOLO (47955296) que concluiu pelo encaminhamento da URB-MDE-PUR 075/2019 (47818305, 47817758 e 47818196) para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e demais ritos de aprovação.

É o relatório.

PARECER.

DA LOCALIZAÇÃO.

O projeto de parcelamento do solo visa a regularizar ocupações existentes na Quadra QR0-A da Região Administrativa da Candangolândia - RA XIX, identificada na figura 1, 2 e 3, abaixo. Escola de Ensino Médio Julia Kubistchek, Posto da Polícia Civil e a ser destinada ao Serviço de Atendimento Móvel de Urgência – SAMU, um quiosque e urbanização do restante da quadra com estacionamento público e praça.

Figura 1.

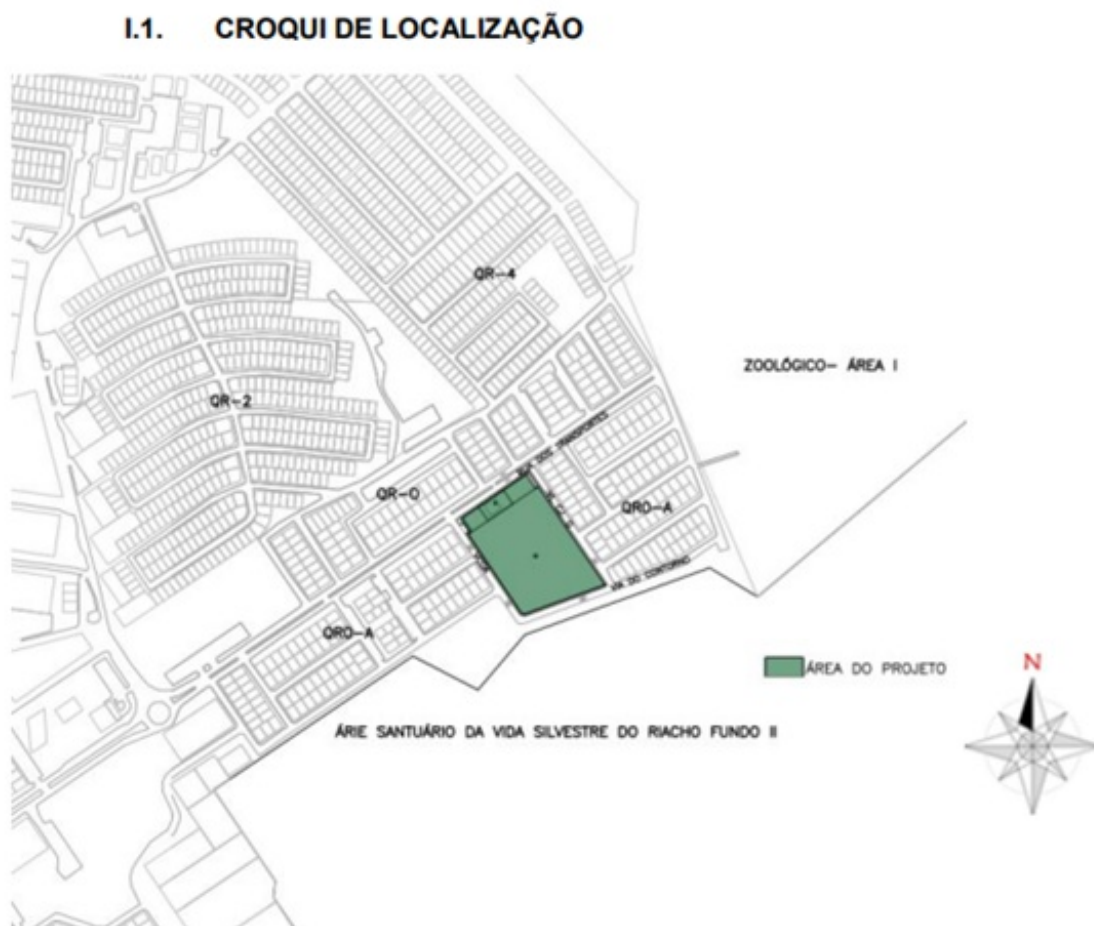


Figura 2.

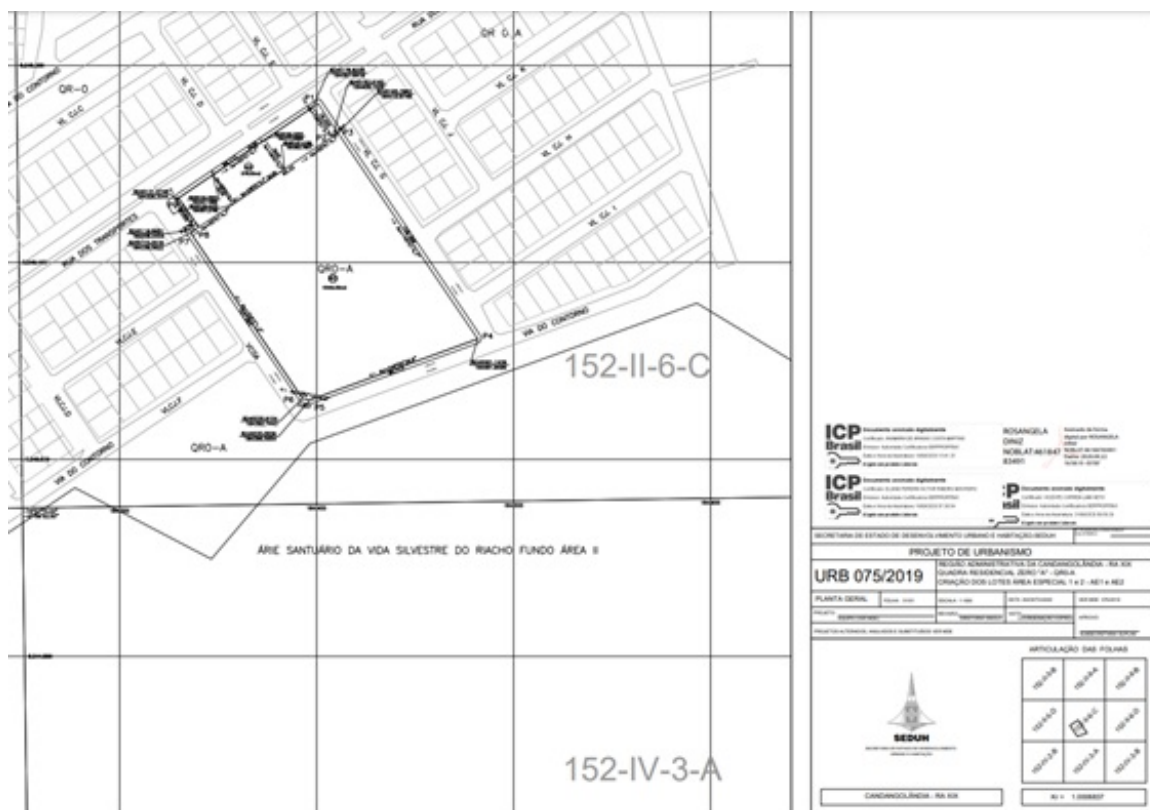


Figura 3



DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS.

A aprovação do projeto de parcelamento deve seguir as Diretrizes Urbanísticas pela Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

Importante destacar que a região está inclusa em área de preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado como Patrimônio Histórico Nacional – IPHAN, todavia, como encontra-se na Macroárea “B” não é necessária consulta a esse Órgão, conforme dispõe a Portaria nº 166, de 11 de maio de 2016, que estabelece a complementação e o detalhamento da Portaria nº 314/1992, somente os projetos que estão inseridos na Macroárea “A” necessitam de aprovação do IPHAN, *in verbis*,

“Art. 85. Para efeito de cumprimento do disposto nessa Portaria, os projetos de intervenção no Conjunto Urbanístico de Brasília serão submetidos à análise e aprovação do Distrito Federal, cabendo obrigatoriamente a análise e aprovação do IPHAN apenas nos casos de intervenções que impliquem em:

(...)

IV. criação, desmembramento, remembramento e parcelamento de lotes, na Macroárea A;”

DAS CONDICIONANTES AMBIETAIS.

DO ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL - ZEE-DF.

O Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, dispõe já no art. 1º que este instrumento deve ser observado, obrigatoriamente, nas definições do planejamento territorial. *In verbis*.

“Art. 1º Fica instituído o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, instrumento estratégico de planejamento e gestão territorial, cujas diretrizes e critérios passam a orientar as políticas públicas distritais voltadas ao desenvolvimento socioeconômico sustentável e à melhoria da qualidade de vida da população, em cumprimento à Lei Orgânica do Distrito Federal, segundo o disposto no art. 279 e no art. 26 do Ato das Disposições Transitórias, e em observância ao disposto no art. 4º, III, c, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. O ZEE-DF é um zoneamento de riscos, tanto ecológicos quanto socioeconômicos, a ser obrigatoriamente considerado para a definição de zoneamentos de usos, no âmbito do planejamento e gestão territorial.” Grifo nosso.

A área do parcelamento encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 - SZDPE 3, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos afluentes, que tem no controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes seus principais objetivos.

Possui no seu escopo as atividades NI, N2 e N3, prioritariamente, a fim de aumentar a autonomia desta Subzona em relação à área central de Brasília, a fim de minimizar os fluxos de transporte.

O controle da impermeabilização do solo mencionado acima, está prevista na Planilha de Parâmetros Urbanísticos - PUR 075/2019 (47818196), que compõe o projeto, e a utilização de dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos.

Além disso, a Candangolândia está envolta por unidades de conservação, a ARIE Santuário de Vida Silvestre do Riacho Fundo, Jardim Zoológico e Parque do Guará, que compõe grande faixa de proteção ao longo da região, contribuindo para a integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos afluentes, merecendo necessária e especial proteção.

Quanto a análise de risco ecológico na área do projeto, esta apresenta matriz riscos ambientais nível 2, com:

- a) Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 4
- b) Risco ecológico de perda de solo por erosão: 2
- c) Risco ecológico de contaminação do subsolo: 4
- d) Risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: 2

Quanto a praça solicitada, já se encontra urbanizada e ficará mantida como área pública.

DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL.

A aprovação do projeto não é exigido licenciamento ambiental. Na Manifestação 6533 (44752143) o Órgão Ambiental avaliou que, a regularização não provocaria novos impactos ambientais, sendo o projeto classificado nos casos dispensáveis de licenciamento.

O IBRAM informa ainda que as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos lotes, com edificações, melhoria e requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, também estão dispensados de licenciamento, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução CONAN nº 10 de 20/12/2017.

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA.

A área a ser parcelada está registrada no cartório 4º OFICIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL sob a matrícula 18.559, URB 111/89, conforme demonstrado na imagem 4, como “área a ser parcelada” de 10.996,04m² ou 1,099604ha. Corrobora com isso o Despacho SEI-GDF TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (26612417) e Croqui de (23135191), que dispõe área do parcelamento como propriedade da TERRACAP.

As coordenadas do projeto foram transformadas d do *datum Astro Chuá* para *SIRGAS-2000,4*, em razão da URB 111/89 ser anterior ao Decreto nº 32.575, de 10 de dezembro de 2010, que implantou referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal.

imagem 4.



CONSULTA AS CONCESSIONARIAS.

No âmbito da regularização do parcelamento em questão, foram enviadas Consulta às Concessionárias de Serviços Públicos (CAESB, CEB e NOVACAP) acerca das interferências com redes existentes ou projetadas com o parcelamento, que retornaram evidenciando a inexistência de óbice a aprovação do projeto.

CAESB.

Quanto aos sistemas de água e esgoto, a CAESB através da Carta nº378/2019 – ESET/ESE/DE/CAESB (23306295) informa que há redes de distribuição de água e coleta de esgoto dentro da área da poligonal do projeto, e que não há interferências com as redes de existentes no local.

CEB.

Quanto ao fornecimento de energia elétrica, o Laudo Técnico nº 814/2019 - CEB-D/DD/DR/SGB (23484253) informa que existe interferência nas linhas de distribuição, tanto na rede aérea e subterrânea existentes.

E isso ocorre em virtude de ser área com abastecimento de energia consolidada, existem diversos trechos de rede aérea de iluminação pública e de Linha de Distribuição dentro do polígono que envolve a área. A CEB recomenda que sejam os cuidados necessários para qualquer tipo de escavação superior a 0,5m e que considerem como afastamento horizontal de segurança a distância de 2,0m e de 1,0m para as redes de baixa tensão.

Considerando que se trata de situação consolidada, em que os lotes criados já estão edificados, o remanejamento de postes ficará a critério da Companhia energética de Brasília - CEB.

NOVACAP.

Quanto a interferência com rede pública de drenagem pluvial, a NOVACAP informa, através do Ofício SEI-GDF nº 659/2019 NOVACAP/PRES/DU (23226213), que há interferência com a rede implantada na poligonal do projeto, todavia, ocorreram com redes de drenagem pluvial que

atendem ao sistema viário existente, não havendo necessidade de remanejamento. No caso de alteração, será necessário prever faixa de servidão, cuja largura será em função do diâmetro e profundidade da rede.

VOTO.

Ante ao exposto, com base nas análises realizadas, o projeto de Parcelamento do Solo consubstanciado na URB-MDE-PUR 075/2019 (47818305, 47817758 e 47818196), atende os parâmetros urbanísticos, ambientais e fundiárias, estabelecidos no PDOT, e demais legislação, e deste modo, encaminho voto pela aprovação do projeto.

É como voto.

VILMAR ANGELO RODRIGUES

Conselheiro Suplente da SEAGRI-DF



Documento assinado eletronicamente por **VILMAR ÂNGELO RODRIGUES - Matr.0158847-8, Analista em Políticas Públicas e Gestão Governamental**, em 06/11/2020, às 12:21, 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= **50144870** código CRC= **EE1169F3**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica - Bairro Asa Norte - CEP 70770-914 - DF