



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Relatório SEI-GDF n.º 28/2022 - SEDUH/GAB/ASCOL

Brasília-DF, 20 de setembro de 2022

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

CONPLAN

Data: 15/09/2022

Conselheiros: Valmir Lemos de Oliveira - SEGOV e Celestino Fracon Junior - ADEMI/DF.

Processo SEI nº : 00111-00001494/2018-75

Assunto: Alteração do projeto urbanístico do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, nas quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09.

RELATO

O presente processo trata da alteração do projeto urbanístico do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, localizado na Região Administrativa Plano Piloto – RA-I, que interfere nas quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09, registradas pela URB-040/07 no Cartório do 2º Ofício do Registro de imóveis – Brasília – DF, pela TERRACAP, e cuja poligonal perfaz uma área de 83.071,46m² ou 8,30 hectares. A URB-040/07, ora alterada, corresponde à primeira etapa do parcelamento do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW).

O pedido de aprovação da alteração do projeto urbanístico foi analisado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, por meio da Coordenação de Parcelamentos do Governo – COPAG da Unidade de Novos Parcelamentos – UPAR da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária – SUPAR, que declarou estarem atendidos todos os parâmetros técnicos e requisitos legais, razões pelas quais submeteu o processo à apreciação deste Conselho.

I – HISTÓRICO

O Processo Eletrônico SEI nº 00111-00001494/2018-75 teve início nas tratativas e determinações da Ação Civil Pública 2009.34.00.038240-0, que reconheceu como área de posse permanente da comunidade indígena o Santuário Sagrado dos Pajés uma área de 32,667 ha, interferindo diretamente com o projeto urbanístico do Setor Habitacional Noroeste - SHCNW, consubstanciado na URB/MDE 040/07.

A Terracap elaborou uma consulta preliminar à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, por meio do Ofício nº 1091 (8475239), em 24/05/2018, embasada nas tratativas para celebração do acordo com a Comunidade Indígena do Santuário Sagrado dos Pajés, no qual apresentou croquis com a proposta de criação da reserva Fulni-Ô e alteração do SHCNW e da via W-9. Em resposta, a então Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília da SEDUH, emitiu o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 25/2018 - SEGETH/COPRESB/DIGEB (8557812), de 25 de

maio de 2018, informando não haver óbice de sua parte à continuidade do projeto de alteração da URB/MDE 40/07, uma vez que é resultado da Ação Civil Pública 2009.34.00.038240-0, que reconheceu a legitimidade da posse da área a ser destinada de forma permanente e ao usufruto exclusivo e gestão da Comunidade Indígena Fulni-ô Tapuya. O projeto elaborado pela TERRACAP, foi encaminhado à SEDUH para análise (26794460) em 16/08/2019, para fins de aprovação das adequações no Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, nas quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09, e criação das unidades imobiliárias para as reservas indígenas, destinadas às tribos Fulni-ô, Kariri-Xocó e Tuxá, e da Área de Relevante Interesse Ecológico Cruls (ARIE Cruls), composto pelos seguintes documentos:

- Planta do Estudo Preliminar, 26782425 e 26786248;
- Memorial descritivo, 26782211.

As consultas às concessionárias foram realizadas por meio dos processos SEI nº 00111-00002181/2019-15 e 00111-00001786/2019-99, sendo o primeiro referente à alteração do SHCNW e o segundo à ARIE Cruls, que, a fim de considerar os projetos conforme suas peculiaridades atinentes à aprovação e situação cartorial, compunham projetos distintos. Em um segundo momento, o projeto urbanístico foi revisto e unificado, para levar à cabo as questões incidentes na área.

Simultaneamente, o processo SEI nº 00111-00002179/2019-46 apresentou o levantamento topográfico da área, e obteve a aprovação da equipe técnica da Diretoria de Cartografia e Topografia da Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal - DICAT/COSIT por meio da Nota Técnica N.º 22/2020 - SEDUH/COSIT/DICAT (35720035).

Após análise do projeto urbanístico apresentado, foi exarado o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 51/2019 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAG em 08/10/2019 (29485206) com exigências.

A Terracap encaminhou o Estudo Preliminar revisado por meio do Despacho SEI-GDF TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ em 27/10/2020 (49789423), juntamente como os demais documentos solicitados: Termo de Ajustamento de Conduta - TAC nº 006/2008 (49786040); Acordo Judicial exarado na Ação Civil Pública nº 2009.34.00.038240-0 (49787193) e Termo de Compromisso nº 01/2019 (49787372).

Após análise do projeto de urbanismo, efetuada pela Coordenação de Parcelamentos do Governo, foi encaminhado o Parecer Técnico n.º 253/2020 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAG (50653361) de 03/12/2020 com novas exigências e foi sugerida a alteração da poligonal de projeto, separando a parte que modifica o projeto registrado URB/MDE-040/07 da área incidente na ARIE Cruls. Os autos foram encaminhados para a TERRACAP para conhecimento e providências.

Paralelamente, o processo foi enviado à Subsecretaria do Conjunto Urbanístico - SCUB, para avaliação da possibilidade de ajustes na Minuta do PPCUB visando a inclusão do uso residencial na Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação da UP10 - ÁREA DE RELEVANTE INTERESSE ECOLÓGICO - ARIE CRULS - SHCNW, tendo em vista o Acordo Judicial assinado pela TERRACAP, IBRAM, FUNAI, GDF, MPF e a Comunidade Indígena do Santuário dos Pajés.

Em janeiro de 2021, este NUARQ relatou as dificuldades encontradas para a aprovação do projeto de criação das unidades imobiliárias das reservas indígenas (54478147). Entre eles, a necessidade de Lei Complementar para desafetação das áreas públicas do Setor Noroeste, onde incide a reserva Fulni-ô, e a ausência de parâmetros urbanísticos para o trecho da reserva fora da ARIE. As soluções propostas no mesmo parecer foram então encaminhadas para conhecimento e apreciação do IBRAM, por meio do Ofício Nº 148/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (56136207).

Em abril de 2022 a TERRACAP (84519686) enviou novo projeto para análise da SEDUH, acatando Parecer Técnico nº 253/2020 em nova proposta. Assim, o projeto URB 048/19 foi modificado, tratando apenas das alterações do sistema viário e dos lotes desconstituídos e modificados no SHCNW 1ª Etapa, deixando a criação das unidades imobiliárias para as reservas indígenas a serem

tratadas em projeto específico. Dessa forma, o projeto passaria a se enquadrar nos termos da Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento, de modo a otimizar a análise e tramitação deste.

A SEDUH então exarou o Parecer Técnico n.º 127/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (84711675) relatando que o Projeto de Urbanismo URB 048/19 atende o Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT e ao Decreto nº 38.247 de junho de 2017, relativo aos procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo.

Com os novos ajustes, o projeto foi encaminhado para mais uma análise da SEDUH por meio do Ofício Nº 531/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 07/06/2022 (88194396), que, em resposta, emitiu o Parecer Técnico n.º 162/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (89130932), em favor da viabilidade urbanística e patrimonial da intervenção pretendida, e levantou a necessidade de consulta ao IPHAN, considerando os termos da Portaria Nº 68, de 15 de fevereiro de 2012.

A SEDUH elaborou o Parecer Técnico nº 47/2022 - SEDUH/SEGESP/COPLAB/DIPRE (90522396), onde analisou o projeto urbanístico URB-MDE 48/19 e a minuta do PPCUB sobre o tema, que já prevê a desafetação de áreas públicas proposta no projeto, e concluiu que: *"é possível constatar a compatibilização das informações e providências nos documentos urbanísticos produzidos em ambas instituições e em consonância com o determinado no acordo judicial, no âmbito da Ação Civil Pública 2009.34.00.038240"*. Além disso, esclareceu, ainda, que não é necessária a aprovação do órgão de preservação federal - IPHAN - para as intervenções pretendidas no projeto, com base nas disposições dos dispositivos nos artigos 75 e 76 da Portaria nº 166-IPHAN, de 11 de maio de 2016. A manifestação foi ratificada pela SCUB, que encaminhou o tema para conhecimentos e providências da Supar.

Por fim o Parecer Técnico nº 175/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAG (91927249) emitido pela Coordenação de Novos parcelamentos de Governo – COPAG, ratificado pela Unidade de Novos parcelamentos - UPAR , considerou que a alteração do projeto urbanístico do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, nas quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09, atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, Lei 4.164 de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando portanto apto a ser apreciado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN. Desse modo o processo foi encaminhado ao Gabinete da SEDUH, com vistas à Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados – ASCOL, com vistas à apreciação do CONPLAN.

II – PROJETO DE URBANISMO

O projeto de alteração de parcelamento registrado do SHCNW (Setor de Habitações Coletivas Noroeste) está consubstanciado nos seguintes documentos:

- Projeto Urbanístico – URB 048/19, SEI 87801950 e 87802530;
- Memorial Descritivo – MDE 048/19, SEI 87803898.

O projeto contempla as adequações necessárias ao Setor Noroeste, modificando as quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09, e o traçado original das Vias W-9 e W-10. Estes ajustes visam o cumprimento do acordo judicial da Ação Civil Pública nº 2009.34.00.038240-0, celebrado entre TERRACAP, IBRAM, MPF, FUNAI, COMUNIDADE INDÍGENA e outros, o qual definiu a poligonal para a reserva indígena destinada à comunidade Fulni-ô.

O projeto foi analisado com base no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, no Decreto nº 38.247 de junho de 2017, relativo aos procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo, sendo enquadrado nos termos da Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento, e demais legislação urbanística vigente.

1. Zoneamento e Uso do Solo

Quanto ao macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, a área de projeto está inserida na Zona Urbana do Conjunto Tombado, conforme mapa a seguir:

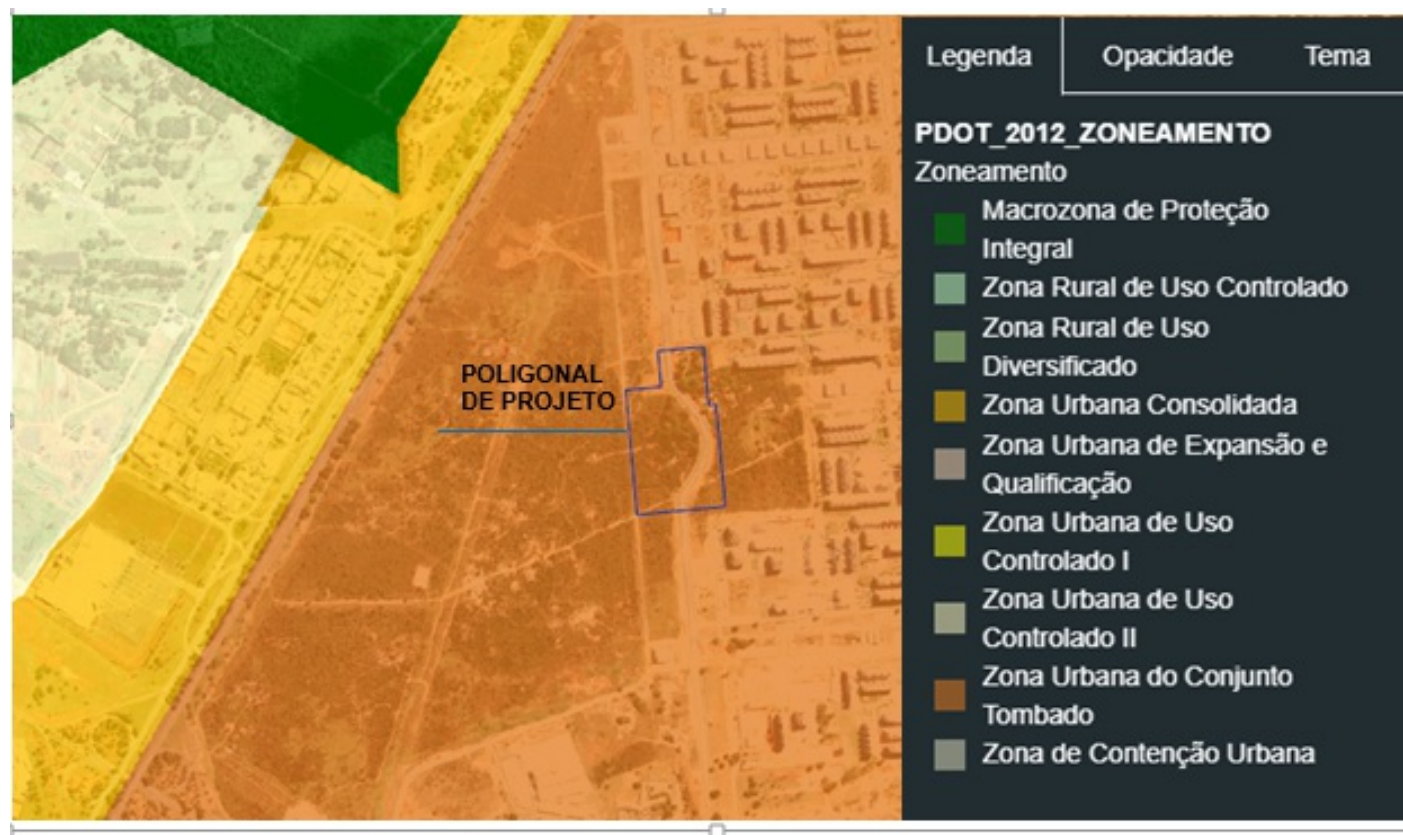


Figura 1: Mapa de zoneamento do PDOT/2009. Fonte: site GEOPORTAL.

De acordo com o macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, a área de projeto está inserida na Zona Urbana do Conjunto Tombado. Essa zona deverá respeitar as normas que tratam das definições, critérios e restrições estabelecidos para o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, consideradas as complementações e expansões incluídas pelo anexo do Decreto nº 10.829/1987, sob a denominação “Brasília Revisitada”.

Com relação aos usos do solo, serão mantidos os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação já vigentes. Assim, torna-se dispensável a elaboração de nova NGB.

A NGB 051/07 aplica-se ao Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, no Comércio Regional Noroeste - CRNW - das quadras 507, 509 e 511 - bloco A e das Quadras 508 e 510 - blocos A e B. O bloco B da Quadra 508 será desconstituído.

A NGB 054/07 continua sendo aplicada ao Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, no Comércio Regional Noroeste - CRNW - na quadra 708, lotes A e B. Os demais lotes desta quadra serão desconstituídos.

2. Condicionantes ambientais

Foi elaborado o Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA –, pela empresa TC/BR Tecnologia Consultoria em 1998, o qual foi revisado em 2004. Com base nesse documento, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA, emitiu, em 22 de março de 2007, a Licença Prévia – LP nº 020/2006 com validade de 2 (dois) anos.

Posteriormente, o IBAMA exarou a Licença de Instalação – LI nº 008/2008 em 18 de agosto de 2008, com validade de 6 (seis) anos. Nela foram definidas as condicionantes ambientais afetas à poligonal do parcelamento.

Já o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM emitiu a LI nº 033/2010, em 02 de agosto de 2010, com validade de 6 (seis) anos. Dentre as condicionantes ambientais, destaca-se a previsão de: *“Demarcar uma área de 12ha inserida na poligonal da ARIE Cruls, a ser criada e realocada a comunidade indígena cuja localização atual interfere com o SHCNW, arcando com os custos referentes à implantação de infraestrutura básica de água, luz, drenagem pluvial e esgoto, bem como construir as residências de acordo com as famílias indígenas que atualmente ocupam a área, ou acordar outra solução com a citada comunidade. Deverá ser criada uma única via de acesso a esta área para evitar danos ambientais à Unidade de Conservação”* e *“Não alienar os lotes localizados na área atualmente ocupada pela comunidade indígena até a sua total remoção”*

Em função do fim da vigência da LI nº 033/2010, a Terracap solicitou sua renovação. Em resposta, por meio do Ofício SEI-GDF nº 186/2017, o IBRAM informou que a Licença encontra-se tacitamente prorrogada até que se proceda a análise do requerimento de prorrogação.

Posteriormente, o IBRAM emitiu a Licença de Operação – LO nº 23/2018 - em 14 de dezembro de 2018, com validade até 26/11/2021. Nela não foram previstas condicionantes para área do presente parcelamento. Foi realizado requerimento de renovação da Licença de Operação por meio do Ofício nº 734/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, de 18 de agosto de 2021.

Quanto ao Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF), estabelecido na Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a poligonal de projeto está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva com Equidade – ZEEDPE, especificamente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4: destinada prioritariamente à promoção das atividades que não dependam diretamente da manutenção do Cerrado relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde, telecomunicações, transporte e turismo, *“compatíveis com a preservação do Patrimônio Histórico Nacional e a proteção do Lago Paranoá”*.

Cabe destacar que o ZEE/DF, além do zoneamento, levanta os seguintes riscos ecológicos da ocupação do solo:

- Perda de recarga de aquífero média, mas com enclave de alta na porção sudeste;
- Perda de áreas remanescentes de cerrado nativo alto risco;
- Contaminação do subsolo alto risco;
- Perda de solo por erosão baixo;

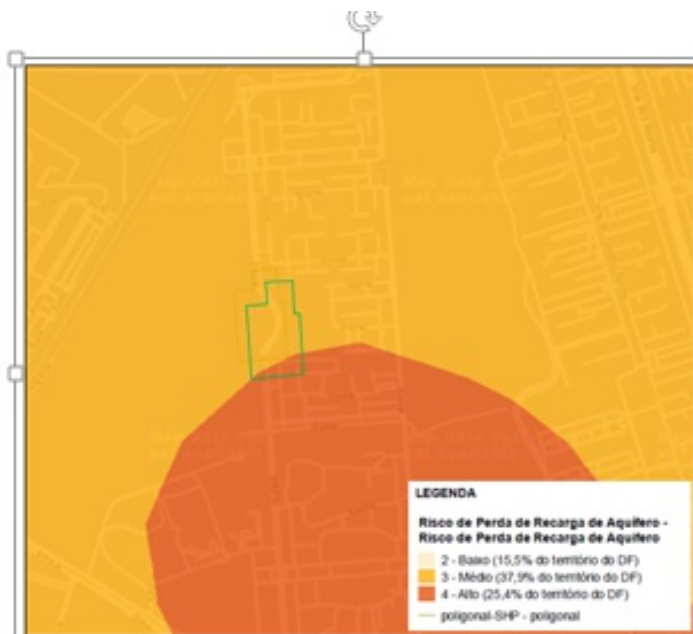


Figura 6: Mapa de Risco de perda de recarga de aquífero - ZEE/2019.
 FONTE: site SISDIA.



Figura 7: Mapa de Risco de perda de cerrado nativo - ZEE/2019.
 FONTE: site SISDIA.

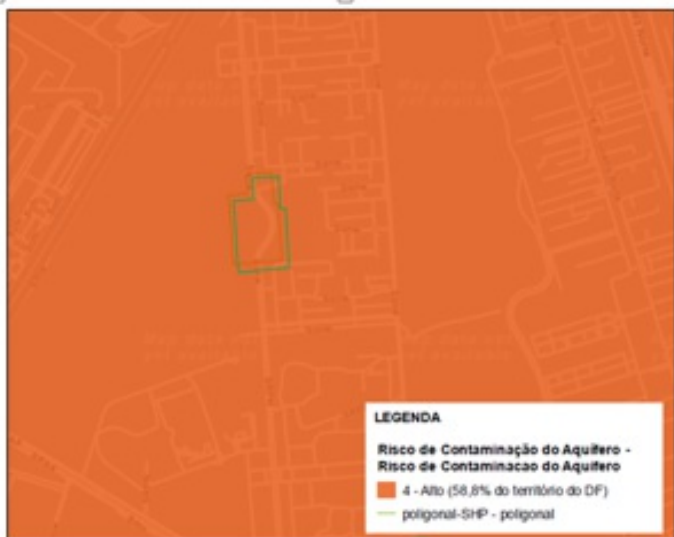


Figura 8: Mapa de Risco de contaminação de solos - ZEE/2020.
 FONTE: site SISDIA.



Figura 9: Mapa de perda de solos por erosão - ZEE/2019.
 FONTE: site SISDIA.

3. Consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à possibilidade de atendimento e/ou interferência de redes projetadas e/ou instaladas, conforme detalhado abaixo:

- Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Por meio do Ofício nº 638/2019 – NOVACAP/PRES de 02/04/2019 a NOVACAP informou que está inserido apenas o Sistema de drenagem pluvial projetado para atender os lotes criados conforme a URB 040/07.

- Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

Por meio da Carta SEI-GDF nº 206/2019 de 11/09/2019, a CAESB informa que não constam interferências com redes de abastecimento de água existentes. Porém, existem redes projetadas de abastecimento de água para a região do Noroeste.

Constam interferências da poligonal com o Sistema de Esgotamento Sanitário projetado e existente. Há interceptor de esgoto implantado dentro da poligonal do tipo CA 400 mm.

Os trechos da rede de esgoto que interferem com lotes ou projeções do SHCNW serão remanejados quando da execução da infraestrutura das quadras SQNW 308, CRNW 508 e CRNW 708.

- Companhia Energética de Brasília – CEB

Por meio da Carta SEI-GDF nº 305/2019 de 12/12/2019, a CEB relata que há interferências de rede aérea existente com a poligonal de projeto e que consta interferência com rede aérea existente e que não há redes de iluminação pública e nem solicitação ou projeto em andamento. Além disso, a CEB informa que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento.

- Serviço de Limpeza Urbana – SLU

Por meio do Ofício SEI-GDF nº 657/2019 de 11/04/2019, o SLU já realiza coleta nas proximidades do local, portanto não haverá impacto significativo com a implantação das alterações na área.

4. Situação Fundiária

A poligonal de projeto engloba o trecho de alteração do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW. Ela interfere com áreas públicas de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei 6.766/1979, que foram definidas pelos projetos de urbanismo URB-040/07 e URB-031/08, e com os Lotes 01 a 05 do Bloco "A", 01 a 06 do Bloco "B", Lote LRS e Lote CEB da CRNW 508; Lote 1 do Bloco "A" da CRNW 509; Lote CEB da CRNW 708; Lotes "C" a "G" da CRNW 708; Lote "K" da CLNW 08/09 e Lote "A" da EQNW 708/709, todos criados pelo projeto URB-040/07, registrado no Cartório do 2º Ofício do Registro de imóveis – Brasília – DF, e de propriedade da TERRACAP, cujas matrículas estão discriminadas na Tabela abaixo:

LOTE Nº	MATRÍCULA	ÁREA (m ²)
Lote "K" – CLNW 08/09	105.288	750,00
Lote LRS – CRNW 508	105.321	20,00
Lote 1 – Bloco "A" – CRNW 508	105.322	740,00
Lote 2 – Bloco "A" – CRNW 508	105.323	740,00
Lote 3 – Bloco "A" – CRNW 508	105.324	740,00
Lote 4 – Bloco "A" – CRNW 508	105.325	740,00
Lote 5 – Bloco "A" – CRNW 508	105.326	740,00
Lote 1 – Bloco "B" – CRNW 508	105.327	780,00
Lote 2 – Bloco "B" – CRNW 508	105.328	780,00
Lote 3 – Bloco "B" – CRNW 508	105.329	780,00
Lote 4 – Bloco "B" – CRNW 508	105.330	780,00
Lote 5 – Bloco "B" – CRNW 508	105.331	780,00
Lote 6 – Bloco "B" – CRNW 508	105.332	780,00
Lote CEB – CRNW 508	105.333	21,00
Lote CEB – CRNW 708	56.465	21,00
Lote 1 – Bloco "A" – CRNW 509	105.335	3.615,20
Lote "C" – CRNW 708	105.370	3.455,80
Lote "D" – CRNW 708	105.371	3.455,80
Lote "E" – CRNW 708	105.372	3.455,80
Lote "F" – CRNW 708	105.373	1.727,90
Lote "G" – CRNW 708	105.374	1.727,90
Lote "A" – EQNW 708/709	105.393	2.260,00

Tabela 1: Lotes do SHCNW registrados em Cartório dentro da poligonal de projeto.

5. Acordo com as comunidades indígenas

Diversas foram as tratativas para elucidar as questões indígenas na região do Setor Habitacional Noroeste. Os acordos e termos firmados visaram regularizar a situação entre os diferentes atores sociais envolvidos e estabelecer uma conciliação para a solução da ocupação indígena na região.

Em 2018, foi assinado o Acordo Judicial, homologado nos autos da Ação Civil Pública nº 2009.34.00.038240-0, entre a Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP; a Fundação Nacional do Índio - FUNAI; o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM; o Distrito Federal; o Ministério Público Federal – MPF e a comunidade indígena do Santuário Sagrado dos Pajés (Fulni-Ô). O objeto do acordo reconhece como área de posse permanente da comunidade indígena Santuário Sagrado dos Pajés a área de 32,4868ha (trinta e dois hectares, quarenta e oito ares e sessenta e oito centiares), descrita no parágrafo primeiro da Cláusula Primeira do mesmo acordo.

O Termo de Compromisso (TAC) nº 01/2019, celebrado entre a TERRACAP e as comunidades indígenas Kariñ-Xocó e Tuxá, com anuência da FUNAI, do Distrito Federal, do Ministério Público Federal, da Defensoria Pública da União e da Defensoria Pública do Distrito Federal, em 18 de outubro de 2019, descreve na Cláusula Primeira, que trata das obrigações da TERRACAP, uma área de

12,0123ha (doze hectares, um are e vinte e dois centiares) a ser destinada para as famílias da comunidade KaririXocó e outra área de 2,0249ha (dois hectares, dois ares e quarenta e nove centiares) a ser destinada para as famílias da comunidade Tuxá. Ambas as áreas estão inseridas dentro da poligonal original definida para a ARIE Cruls, apesar de estarem previstas, inicialmente, para serem realocados em outra região do Distrito Federal, em função da existência da Unidade de Conservação.

A área definida para a comunidade Fulni-ô interfere com as quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09 do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW e avança pela ARIE Cruls. Dos 32,48ha destinados à comunidade, 27,90ha ficariam dentro da ARIE Cruls e 4,58ha ficariam fora da ARIE Cruls: sendo que 3,75ha são área pública criada no projeto em tela e 0,83ha fazem parte de área destinada à parcelamento futuro, oriundo do projeto original do Noroeste.

Este projeto contempla apenas a parte da área destinada aos Fulni-ô que interfere e modifica o SHCNW na URB-040/07.

6. ARIE Cruls

A Área de Relevante Interesse Ecológico (ARIE Cruls) foi criada em atendimento às condicionantes para a emissão da Licença de Instalação prevista na criação do Setor de Habitações Coletivas do Noroeste (SHCNW), que constava dentro da área de parcelamento futuro (APF), no projeto de Urbanismo URB/MDE 040/2007.

No processo de licenciamento ambiental do SHCNW foi emitida a Licença de Instalação nº 33/2010, que definiu diversas condicionantes, exigências e restrições, sendo que algumas tratam da ARIE Cruls e da realocação das comunidades indígenas existentes na região.

A ARIE Cruls é uma unidade de conservação de uso sustentável e foi criada pelo Decreto nº 29.651 em 28 de outubro de 2008, o qual definiu uma poligonal de 55ha. Por meio da Instrução Normativa nº 03, de 29 de março de 2019 foi aprovado o seu Plano de Manejo pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – IBRAM, o qual definiu o zoneamento ambiental para a área.

O acordo Judicial nº 2009.34.00.038240-0 e o Termo de Compromisso (TAC) nº 01/2019 determinaram a doação das poligonais das reservas indígenas para a União, para gestão da Funai e atendimento das questões indigenistas, impossibilitando a criação da ARIE Cruls em sua integralidade e doação para o IBRAM, conforme condicionante 5 da LI 33/2010.

Ao ser consultado a respeito dessa sobreposição, o IBRAM se pronunciou por meio da Manifestação 8596, no âmbito do processo 00111-00006659/2020-10, onde concluiu que a realocação das comunidades indígenas para a ARIE Cruls deve seguir os caminhos exigidos no Sistema Distrital de Unidades de Conservação (SDUC), uma vez que representa desafetação da área e redução dos limites da unidade de conservação e tal procedimento deverá ser feito mediante lei específica precedida de estudos técnicos e consulta pública.

7. Alterações do Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW)

O traçado da poligonal da área destinada à comunidade indígena Fulni-ô (Santuário dos Pajés) demanda alterações no SHCNW, as quais foram previstas no mesmo Acordo Judicial.

Para que a poligonal possa ser implantada, foi alterado o desenho original da Via W-9 e da Via W-10 e modificados alguns lotes das quadras CRNW 708, 508 e 509, EQNW 708/709 e CLNW 08/09, que foram aprovados e registrados pelo projeto URB-040/07.

Ao todo, 19 (dezenove) lotes serão desconstituídos, totalizando uma área de 23.795,20 m². O lote 01 do Bloco A da CRNW 508 será mantido conforme o projeto original e outros 2 (dois) lotes terão suas características e áreas mantidas, porém com dimensões e formato modificados: o lote 02

do Bloco A da CRNW 508 e o lote 01 do Bloco A da CRNW 509.

Além destes, outros dois lotes (lotes A e B) na quadra CRNW 708 tiveram os confrontantes de fundo alterados, devido à desconstituição do lote C, porém foram mantidas as dimensões originais.

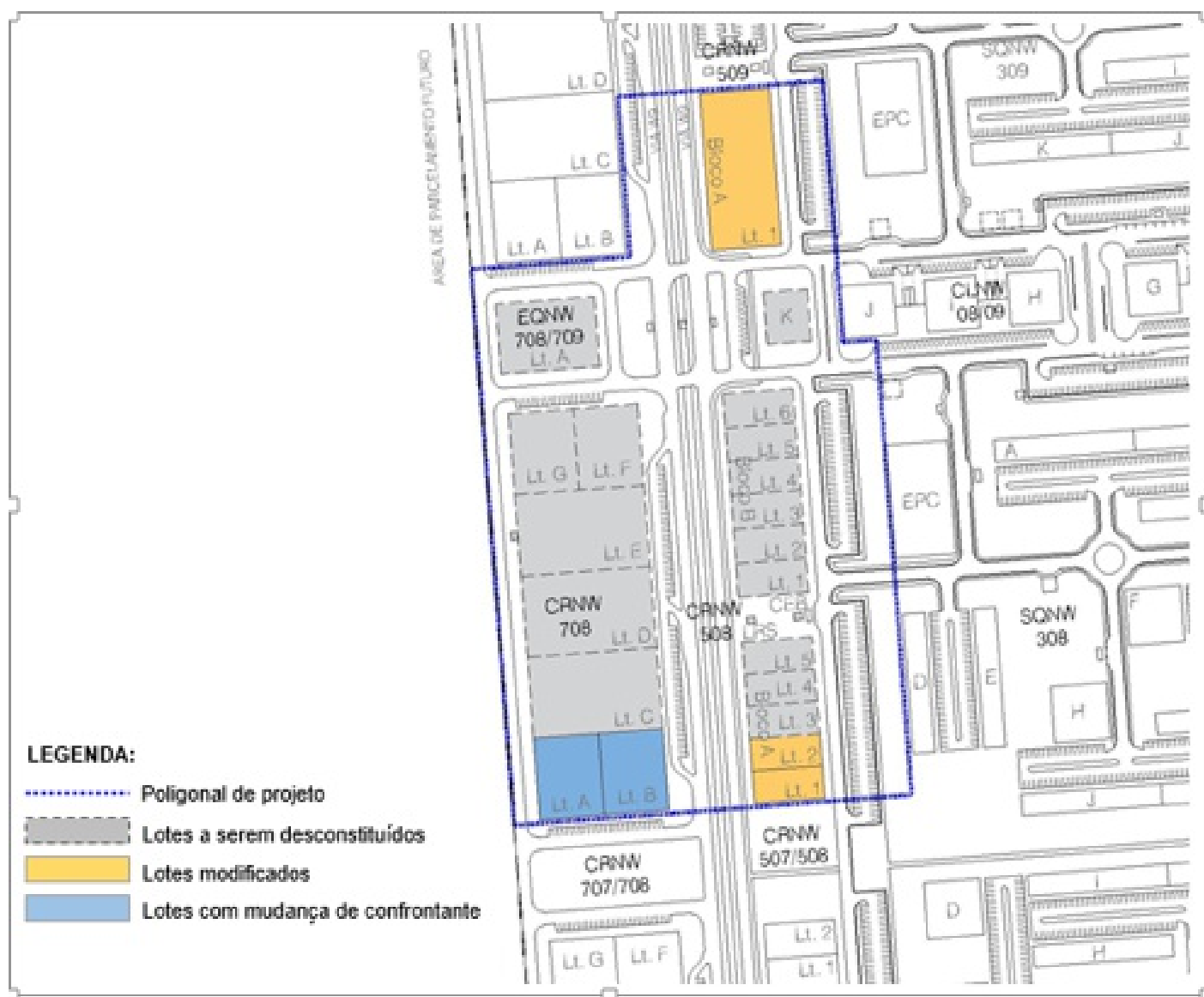


Figura 2: Lotes da URB 040/07 alterados no SHCNW. Fonte: MDE 048/19.

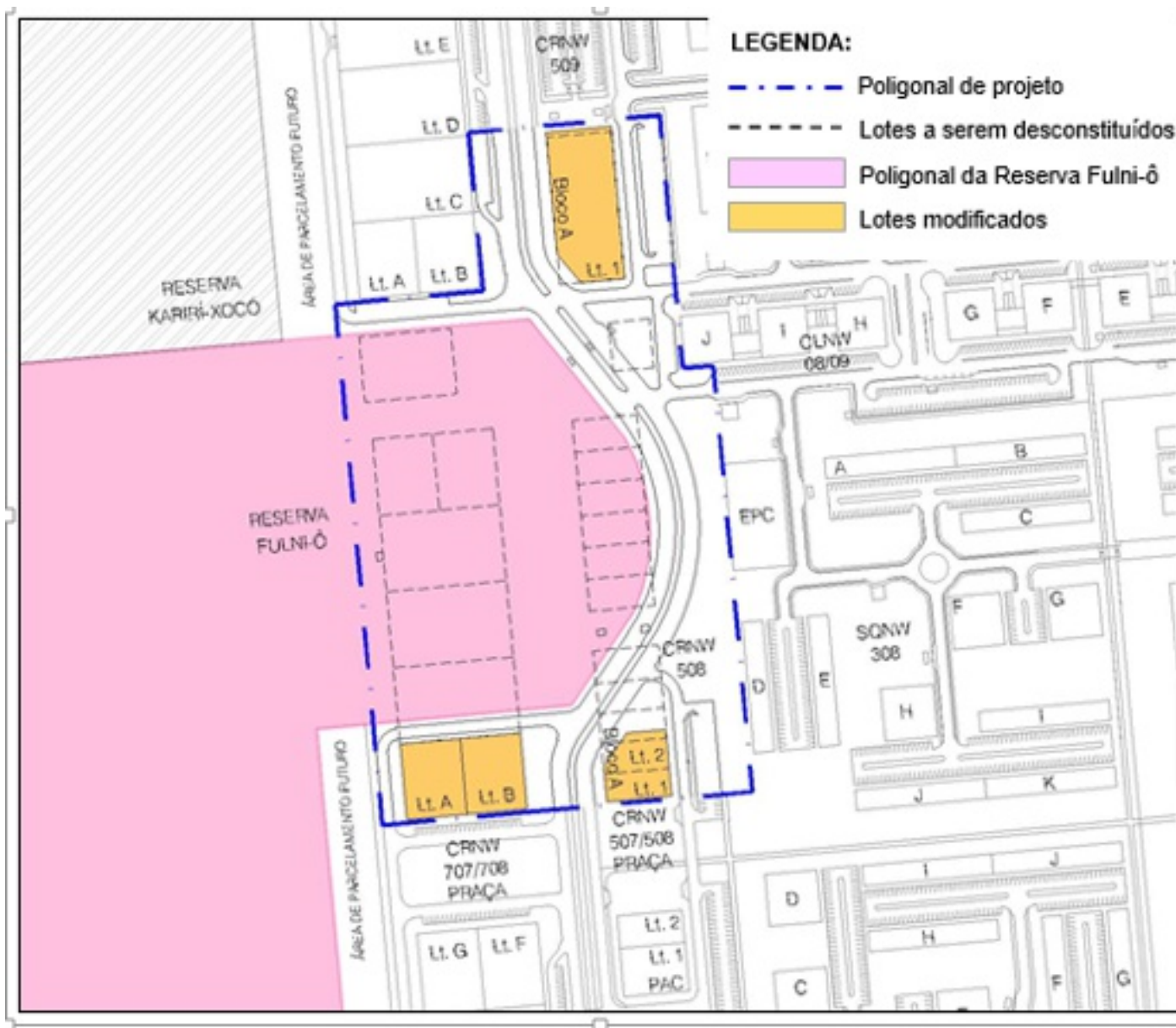


Figura 3: Alteração do projeto do SHCNW. Fonte: MDE 048/19.

8. Áreas públicas

Parte da área pública que surgirá com a desconstituição dos imóveis formará uma área pública com total de de 3,75 ha, que será destinada à reserva indígena Fulni-ô.

Essa área pública comporá, juntamente com uma área de parcelamento futuro que constava do projeto original do Noroeste URB-040/07, e com uma parte que ficava dentro da Arie Cruls, a área descrita para a polígono da reserva descrita no Acordo Judicial nº 2009.34.00.038240-0.

A constituição das reservas indígenas será tratada em projeto específico, que contemplará três comunidades que habitam a região e que tiveram suas poligonais definidas em acordos.

9. Sistema viário proposto

A alteração viária prevê o ajuste do sistema viário principal, a avenida W9, para compatibilizá-lo com a reserva indígena Fulni-ô estabelecida em acordo judicial. As demais vias que se interligam a essa avenida foram ajustadas, sem prejuízo substancial às conexões já previstas no projeto urbanístico aprovado e registrado em cartório.



Figura 3: Ajuste do sistema viário: antes e depois da proposta de modificação. Fonte: MDE 048/19.

7. Equipe técnica

O projeto de parcelamento foi desenvolvido pela equipe técnica composta por Hamilton Lourenço Filho, CREA 8.558/D-DF, Engenheiro Civil; Bianca Ilha Pereira, CAU A69891-1, arquiteta e urbanista; Themis Marinho da Silva, CAU 68478-3, arquiteta e urbanista; Natália Oliveira de Freitas, CAU A132466-7, arquiteta e urbanista (RT).

VOTO

Diante do exposto, voto pela aprovação do projeto de alteração de parcelamento registrado do SHCNW (Setor de Habitações Coletivas Noroeste), nos exatos termos constantes no relatório acima, tendo em vista a verificação pela autoridade competente de que estão atendidas as diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009 e demais parâmetros técnicos e requisitos legais relativos à alteração de parcelamento, submetendo-se à deliberação deste Conselho.

VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA

Conselheiro Suplente - SEPE

CELESTINO FRACON JUNIOR

Conselheiro Titular - ADEMI/DF



Documento assinado eletronicamente por **VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA - Matr.1698663-6**, Secretário(a) Executivo(a) das Cidades, em 20/09/2022, às 13:36, 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 **CELESTINO FRACON JUNIOR, Usuário Externo**, em 21/09/2022, às 06:27, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=95932183)
verificador= **95932183** código CRC= **A7EEB528**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101