

O TERRITÓRIO CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO
FEDERAL - CONPLAN

3

4 PROCESSO: 390.000.651/2016

5 INTERESSADO: SEGETH

6 **ASSUNTO:** Setor de Depósitos de Projeto Urbanístico do Setor de Depósitos de
7 ução e Setor de Indústrias de (Materiais de Construção e Setor de Indústrias de Ceilândia

8

9

10 Senhor(a)s Conselheiro(a)s, do CONPLAN,

11

12 O presente processo administrativo foi iniciado com o Termo de Convênio
13 nº 02/2015-UGP/SEDEST, celebrado entre a Secretaria de Estado de Economia e
14 Desenvolvimento Sustentável – SEDS e a Secretaria de Estado de Gestão do
15 Território e Habitação – SEGETH para apoio à execução das obras de urbanização e
16 mobilidade nas Áreas de Desenvolvimento Econômico, em razão de contrato de
17 empréstimo firmado entre o Governo do Distrito Federal e o Banco Interamericano
18 de Desenvolvimento – BID, no âmbito do Programa de Desenvolvimento Econômico
19 do DF – PROCIDADES.

20 O Programa pretende a melhoria do ambiente de negócios, promoção de
21 investimentos, complementação da infraestrutura e fomento do desenvolvimento
22 empresarial por meio do desenvolvimento urbano integrado, voltado para o
23 incremento da qualidade de vida, da competitividade econômica e das condições
24 institucionais.

25 Nesse contexto, foi elaborado o Projeto de Urbanismo – URB 055/16,
26 Projeto de Paisagismo – PSG 055/16 e respectivo Memorial Descritivo – MDE
27 055/16, que complementam a urbanização e mobilidade de duas Áreas de
28 Desenvolvimento Econômico: ADE Setor de Depósitos de Materiais de Construção e
29 ADE Setor de Indústrias, ambas em Ceilândia.

30 A URB 055/16 altera os Projetos de Urbanismo 08/90 e 126/94, que

1 

31 originaram os lotes destinados às atividades comerciais de bens e serviços, e
32 desenvolvimento econômico de médio e pequeno porte dos dois setores,
33 respectivamente.

34 Apesar da implantação dessas ADEs ter ocorrido no início da década de
35 90, a sua ocupação até o momento está muito abaixo da expectativa de sua
36 capacidade, devido, principalmente, à falta de infraestrutura, o que dificulta o acesso
37 aos empreendimentos ali instalados.

38 O projeto em questão foi elaborado com a finalidade de proporcionar
39 desenvolvimento urbano integrado por meio de intervenções viárias, com foco na
40 criação de ciclovias, calçadas acessíveis, mobiliário urbano e paisagismo.

41 A JURB/PSG/MDE 055/16 foi então encaminhada ao Gabinete da
42 SEGETH, com vistas a este égrégio Conselho de Planejamento Territorial e Urbano
43 – CONPLAN para apreciação.

44 Assim segue o relatório e parecer.

45

46 RELATÓRIO

47

48 Em 24/11/2015, foi firmado o Termo de Convênio nº 02/2015-
49 UGP/SEDEST entre a Secretaria de Estado de Economia e Desenvolvimento
50 Sustentável – SEDS e a Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação –
51 SEGETH, para apoio à execução das obras de urbanização e mobilidade
52 (Componente IV), em razão de contrato de empréstimo firmado entre o Governo do
53 Distrito Federal e o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID.

54 O convênio estabelece, entre outros, as diretrizes, o objetivo, os
55 componentes e as obrigações entre as partes para o desenvolvimento do Programa
56 PROCIDADES.

57 As áreas definidas no Componente IV do Programa para execução das
58 obras são: ADE Centro Norte de Ceilândia, ADE Setor de Indústrias de Ceilândia,
59 ADE Setor de Materiais de Construção de Ceilândia, ADE Área de Múltiplas
60 Atividades – AMA do Gama e ADE Polo JK em Santa Maria.

61 A Diretoria de Parcelamento do Solo, conforme despacho às fls.143 e 144, 62 desenvolveu a minuta do Projeto de Urbanismo – URB 055/16, Projeto de 63 Paisagismo – PSG 055/16 e respectivo Memorial Descritivo – MDE 055/16 com o 64 objetivo de complementar a urbanização e mobilidade das ADEs Setor de Depósitos 65 de Materiais de Construção e Setor de Indústrias de Ceilândia mediante o 66 ordenamento dos estacionamentos, criação de ciclovias, definição de rotas 67 acessíveis, melhoria das travessias de pedestres, da arborização e do mobiliário 68 urbano, de forma a dar soluções capazes de melhorar a qualidade de vida e 69 fomentar o desenvolvimento econômico, além de respeitar as condições ambientais.

70 Com as alterações no sistema viário, foram abertas duas vias 71 perpendiculares aos eixos principais, que não constam do projeto original do Setor 72 de Indústrias, mas se encontram em uso e com redes implantadas, ficando clara sua 73 necessidade, o que levou à desconstituição dos pequenos lotes comerciais de 21 m², 74 não edificados, dispostos ao longo dessas duas faixas utilizadas atualmente como 75 rua, melhorando o fluxo interno de cargas e demais veículos na ADE, bem como 76 diminuindo a probabilidade de invasões de área pública.

77 A TERRACAP se manifestou por meio dos Despachos nº 1393/2016 – 78 DICOM, Nº 0278/2016 – INUCAD e nº 1654/2016 – GABIN/TERRACAP, que 79 apresentam relatório detalhado da condição de “disponibilidade” dos lotes a serem 80 desconstituídos para a condição “VENDA SUSTADA” (fls. 94 a 108). E, 81 posteriormente (à fl. 109), por meio do Ofício nº 0077/2017 – PRESI/TERRACAP, 82 manifestou concordância em proceder a alteração no parcelamento.

83 Conforme previsto no artigo 28 da Lei 6.766/79, a alteração ou 84 cancelamento parcial do loteamento registrado pode ser realizada em comum 85 acordo entre o loteador e os adquirentes dos lotes atingidos pela alteração. Como os 86 lotes em questão não foram vendidos, a TERRACAP manifestou concordância com 87 as alterações propostas pela SEGETH, que desconstitui os seguintes lotes:

- 88 • Setor de Indústria EQI 6/7 CL Lotes 1 a 6;
- 89 • Setor de Indústria EQI 6/7 SE (subestação);
- 90 • Setor de Indústria EQI 9/10 CL Lotes 1 a 6;

- 11/12 CL 19 Lotes 1 a 6; • Setor de Indústria EQI 11/12 CL Lotes 1 a 6;
- 11/12 Lote 92 (sanitário); • Setor de Indústria EQI 11/12 Lote 7 (sanitário);
- 13/14 CL 193 Lotes 1 a 6; • Setor de Indústria EQI 13/14 CL Lotes 1 a 6;
- 13/14 Lote 94; • Setor de Indústria EQI 13/14 Lote 7;
- 15/16 SE 95 (subestação); • Setor de Indústria EQI 15/16 SE (subestação);
- 17/18 SE; 96 • Setor de Indústria EQI 17/18 SE;
- 19/20 CL 197 Lotes 1 a 6; • Setor de Indústria EQI 19/20 CL Lotes 1 a 6;
- 19/20 SP 98 (sanitário); • Setor de Indústria EQI 19/20 SP (sanitário);
- 21/22 CL 199 Lotes 1 a 6; • Setor de Indústria EQI 21/22 CL Lotes 1 a 6;
- 21/22 Lote 100 (sanitário). • Setor de Indústria EQI 21/22 Lote 7 (sanitário).

Foram consultadas as concessionárias de serviços públicos a respeito das interferências com redes de infraestrutura instaladas ou projetadas. Como a área já possui ocupação consolidada, as recomendações foram no sentido de manter as faixas de servidão e cuidados durante as obras para não causar danos às redes.

Concluídos os procedimentos de ordem técnica, o processo foi então encaminhado ao Gabinete da SEGETH para submeter a matéria à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

109 EQUIPE TÉCNICA:

PROJETO: URB, PSG e MDE			
Nome/ Forma e participação		Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo		Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos		Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano		Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Projeto:			

Arquiteta e Urbanista UFlávia Soares Bezerra 7154-5
 Arquiteta e Urbanista UAna Carolina Favilla A39616-0
 Arquiteta e Urbanista UMárcia Maria Sousa Cordeiro
 Arquiteta e Urbanista UOlga Chiode Santos A108140-3
 Arquiteta e Urbanista ULúcia Helena Ferreira Moura
 Arquiteta e Urbanista UClécio Nonato Rezende 010-0
 Arquiteta e Urbanista UFelipe Marcio da Silva Saraiva
 Arquiteta e Urbanista UEliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro

Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A97154-5
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A39616-0
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A47790-7
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A108140-3
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A5871-8
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A23916-0
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A103258-5
 Arquiteta e Urbanista CAU/DF: A23568-7

Colaboração:

Engenheiro Civil ULucas Ribeiro de Oliveira Maldini
 Levantamento topográfico DICAT/SEGETH

Engenheiro Civil
 Levantamento topográfico

CREA: 21237/D-DF

110

111 É o relatório.

112

113 **PARECER**

114 Considerando que:

115 Territorial Este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
 116 Federal – CONPLAN, como integrante do Sistema de Gestão Urbana do Distrito
 117 Federal, zela pelo interesse público e o tem como norteador de suas decisões;
 118 Este projeto complementa a urbanização de uma área já consolidada;
 119 O projeto proporciona acessibilidade universal e melhora a segurança nos
 120 deslocamentos feitos por modos não motorizados;

121 A SEGETH e a TERRACAP estão em comum acordo com a proposta;

122 A concepção objetiva fornecer condições urbanas para o pleno
 123 desenvolvimento da área, atraindo empresas e investimentos.

124

125

126

127 **VOTO**

128 VOTO favoravelmente pela aprovação do Projeto Urbanístico

129 URB/PSG/MDE-055/16 que adequa o sistema viário, implanta sistema

130 cicloviário e a acessibilidade nos moldes propostos nos autos, desde que:

131 atendidas as manifestações técnicas apresentadas por integrantes deste Colegiado;

132 respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei

amento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e

134 observadas as normas supervenientes.

135

le fevereiro de 2017.

137

138

OS ANTÔNIO LEAL

CONSELHEIRO

DIRETOR - TERRACAP

Brasília, 1º de fevereiro de 2017.

CARLOS ANTÔNIO LEAL

CONSELHEIRO

Diretor Técnico - TERRACAP

142