GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Despacho SEI-GDF SEDUH/GAB Brasília-DF, 21 de outubro de 2019

RELATÓRIO E VOTO

Referência: Processo SEI-GDF nº 00390-00000838/2019-57

Interessado: Coordenação de Projetos - COPROJ/Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN/SEDUH.

Assunto: Projeto de via de ligação do Polo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek – Polo JK, Santa Maria-DF, com Valparaíso de Goiás-GO e ajuste no Lote 1 do Conjunto 1 do Trecho8, do Polo JK, destinado ao Programa de Desenvolvimento Econômico do DF-PROCIDADES.

APRESENTAÇÃO

O presente processo dispõe sobre a aprovação do Projeto de Urbanismo URB-MDE 022/2019 (29770533, 29774095 e 29774235) e do respectivo Memorial Descritivo MDE 022/2019 (29774379), que criam via de ligação do Polo JK, na Região Administrativa de Santa Maria - DF, à cidade de Valparaíso, em Goiás, bem como alteram as dimensões do Lote 01 do Conjunto 01 do Trecho 8, do Polo JK, a fim de viabilizar a conclusão da implantação do sistema de drenagem do Polo JK, como parte do Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PROCIDADES.

O Lote 01 do Conjunto 01 do Trecho 08 do Polo JK é de propriedade do Distrito Federal (19080023) e foi definido e registrado em cartório pelo Projeto de Urbanismo URB 022/2001 e pelo respectivo Memorial Descritivo MDE 022/2001.

De acordo com o zoneamento definido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT - Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, a área do lote em questão está situada na Macrozona Urbana do Distrito Federal.

Conforme a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, o Lote 01 está classificado como Unidade de Uso e Ocupação do Solo – UOS Inst EP: Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários.

RELATO

A demanda foi originada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, por meio do Ofício nº 84/2019 – SDE/GAB (26815032), considerando a implantação irregular de via de ligação do Polo JK à cidade de Valparaíso - GO, que incide no Lote 01 do Conjunto 01 do Trecho 08, destinado à implantação das bacias de detenção de águas pluviais daquele Trecho.

A conclusão da implantação do sistema de drenagem no Polo JK é exigência do Programa de Desenvolvimento Econômico do DF – PROCIDADES. Ocorre que, empreendedores de Goiás, para dar acesso a complexo de edifícios residenciais – localizados em Valparaíso de Goiás –, ao distrito industrial Polo JK, instalaram, ilegalmente, via na porção central de unidade imobiliária do GDF destinada a abrigar bacias de detenção daquele polo de desenvolvimento, o que inviabiliza a conclusão do seu sistema de drenagem.

Figura 1: *Vias construídas no lote de Equipamento Público – EP, de propriedade do Distrito Federal*

Figura 2: Via na porção central que interfere com as bacias de drenagem previstas

Para viabilizar tanto a conexão do conjunto residencial quanto a instalação das bacias de detenção, a via que passa na porção central do lote será destruída e outra, que passa a oeste, também interferindo com o lote, será mantida e aproveitada para estabelecer a conexão até Valparaíso de Goiás. Para isso, é necessária a alteração das dimensões do lote, que passará de 85.401,84m² para 78.882,09m².

Este projeto, então, reduz as dimensões do lote 1-EPU, cj.1, Tr.8 do Polo JK e cria nova ligação entre este Polo e o conjunto de habitações de Valparaíso de Goiás-GO. A conexão desta via com o trecho da via existente, a ser mantido além do limite do DF, abrange um trecho de terras do Estado de Goiás, pois o lote EPU, se encontra quase sobre a divisa DF/GO. Assim, mediante Acordo de Cooperação Técnica entre o GDF e a Prefeitura do Município de Valparaíso-GO, por solicitação deste, é viabilizada a passagem dos moradores da área próxima ao Distrito Federal.

Figura 3 *– Via que abrange trecho das terras do Estado de Goiás*

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos CEB, CAESB e NOVACAP acerca de interferências do projeto com as redes públicas existentes ou projetadas 18495029, 18495353 e 18495722), bem como à Coordenação de Patrimônio - COPAT/ SEFP, (19270840) , responsável pelo patrimônio imobiliário do DF, em razão dos ajustes necessários no lote 01, conj. 1, trecho 8, destinado a abrigar bacias de detenção e a conclusão do sistema de drenagem daquele polo de desenvolvimento.

O Ofício 2871/2019 – SEFP/GAB (26292043) autoriza a nova configuração e redução de suas dimensões por entender que não afeta o fim institucional do imóvel, mas solicitou em contrapartida o estudo de viabilidade de criação de uma nova unidade imobiliária, da categoria bem dominial, como compensação pela redução da área do lote. Por se tratar de unidade imobiliária de uso dominial, o procedimento é mais complexo e deve ser tratado em outro processo para não atrasar o cronograma do PROCIDADES, pois necessitará de desafetação de área pública e autorização legislativa para sua criação.

A área de projeto não interfere com a faixa de domínio da rodovia, pois o prolongamento da DF-290, à margem leste da BR-040, não se encontra no planejamento do DER, de acordo com o MDE-URB 022/2001, que cria a segunda etapa do Polo JK, na qual se inclui o Trecho 8.

No que concerne aos condicionantes urbanísticos, a área do lote em questão está situada na Macrozona Urbana do Distrito Federal, de acordo com o PDOT - Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012. E, conforme a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, a unidade imobiliária redimensionada está na Unidade de Uso e Ocupação do Solo – UOS Inst EP: Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários.

EQUIPE TÉCNICA

Nome/Forma e participação	Categoria Profissional	Órgão de classe

Supervisão:		
Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação:		
Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos - COPROJ	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão:		
Rejane Jung Vianna Diretora DIMOB/COPROJ/SUPLAN	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A6699-0
Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora DISOLO/COPROJ/SUPLAN	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: **Márcia Maria Sousa Cordeiro**	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A47790-7

Cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto, este foi encaminhado para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e demais ritos de aprovação.

É o relatório.

PARECER

Considerando que:

- Este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, como integrante do Sistema de Gestão Urbana do Distrito Federal, zela pelo interesse público e o tem como norteador de suas decisões;

- A alteração do lote de Equipamento Público foi autorizada pela Coordenação de Patrimônio do GDF por entender que não afeta o fim institucional do imóvel;

- A alteração do lote não compromete a implantação das bacias de detenção previstas;

- A criação da via permite a passagem dos moradores da área próxima ao Distrito Federal, mediante acordo com a Prefeitura de Valparaíso-GO;

- O projeto foi desenvolvido a fim de possibilitar as obras previstas para melhoria da Área de Desenvolvimento Econômico – ADE Polo JK, tendo como agente financiador o Banco Interamericano de Desenvolvimento – BID, no âmbito do Programa PROCIDADES;

- A concepção objetiva fornecer condições urbanas para o pleno desenvolvimento da área, atraindo empresas e investimentos;

- O Projeto Urbanístico apresenta todos os elementos para apreciação no CONPLAN, nos termos do nos termos do inciso VIII do art. 219 da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009.

VOTO

Considerando a importância da implantação das bacias de retenção na área do Lote 01 do Conjunto 01 do Trecho 08 do Polo JK, para atendimento ao Programa de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal – PROCIDADES, a necessidade da manutenção de acesso dos moradores da cidade de Valparaízo ao Polo JK, em Santa Maria - DF, bem como que os estudos técnicos realizados pela SEDUH, **VOTO** favoravelmente pela aprovação do Projeto de Urbanismo URB-MDE 022/2019 (29770533, 29774095 e 29774235) e do respectivo Memorial Descritivo MDE 022/2019 (29774379), de alteração do Lote 1- EPU, Cj 1, Trecho 8, ADE Polo JK e de sistema viário de ligação do Polo JK a Valparaíso de Goiás, nos moldes propostos nos autos, desde que: atendidas as manifestações técnicas apresentadas pelos integrantes deste Colegiado; respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e observadas as normas supervenientes.

Em, 22 de outubro de 2019

GISELLE MOLL MASCARENHAS

Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal

Conselheira Suplente

Documento assinado eletronicamente por **GISELLE MOLL MASCARENHAS - Matr. 0271430-2**, **Secretário(a) Adjunto(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 23/10/2019, às 16:08, 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= **30152194** código CRC= **0AD0CCFF**.