

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO  
DISTRITO FEDERAL – CONPLAN**

19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41

**Processo nº:** 0111-00007857/2018-86

**Interessado:** TERRACAP

**Assunto:** Projeto de lei para desafetação de áreas públicas para implantar Projeto de Parcelamento Urbano denominado VIA MN-3, em Ceilândia – RA IX, conforme previsto no Art. 104 do Plano Diretor Local – PDL de Ceilândia.

**Relatora:** Janaína de Oliveira – Secretária de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal (SODF)

42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52

**I. INTRODUÇÃO**

O presente processo trata da aprovação do encaminhamento de Projeto de Lei à Câmara Legislativa do Distrito Federal, de proposta do Governo do Distrito Federal, para desafetação de áreas públicas para implantar Projeto de Parcelamento Urbano denominado VIA MN-3, em Ceilândia – RA IX, com o objetivo de criar de lotes de uso misto, áreas de esporte e lazer e equipamentos públicos comunitários e urbanos, a fim de urbanizar e revitalizar a Avenida MN-3 – Trecho 01 (QNN 25, QNN 09, QNM 10, QNM 26, QNO 09, QNO 01 e QNO 02), conforme previsto no Art. 104 do Plano Diretor Local - PDL de Ceilândia (Lei Complementar nº 314, de 1º de setembro de 2000).

*“Art. 104. As áreas sem destinação localizadas nas laterais da Avenida MN-3 serão objeto de projeto urbanístico especial, observadas as seguintes diretrizes:*

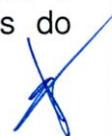
*I – criação de áreas destinadas à implantação de equipamentos de esportes e lazer;*

*II – criação de lotes de categoria L2 – Lotes de Menor Restrição e coeficiente de aproveitamento três.*

*Parágrafo único. É vedado o uso residencial no pavimento térreo dos lotes a serem criados.”*

**a. Croqui de Localização**

A área da poligonal deste projeto é de 221.452,32 m<sup>2</sup>, ou seja, 22,14 ha. A poligonal de projeto é descrita no item “V – Quadro de Caminhamento de Perímetro” e representada na Planta Geral da URB 007/2004 - Folha 01/08, constantes do processo.





53 Figura 1 – Croqui de localização. Fonte: MDE 000/2018 Fl. 2/15

54

## 55 b. Documentação de Referência

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

Para a composição deste relato foram analisados principalmente os seguintes documentos que integram o processo:

- ▶ Processo SEI 00111-00007857/2018-86 e seus vinculados;
- ▶ Projeto de Lei de Desafetação de Área Pública da Via MN-3 (31355903);
- ▶ Projeto de Parcelamento (URB) 007/2014 (31346282);
- ▶ Memorial Descritivo (MDE) 007/2014 (31349571);
- ▶ Nota Técnica de 12/11/2019 (31357332);
- ▶ Parecer Técnico e Licença Prévia – LP IBRAM 09/2019 (26240159);
- ▶ Relatório de Impacto de Vizinhança de 06/2018 (11358032).

## 70 II. JUSTIFICATIVA

71 O processo, originalmente de nº 138.002303/2001, teve início com uma  
72 solicitação da União de Apoio aos Moradores de Ceilândia – UNAMC. Ao longo dos  
73 anos passou pelos enquadramentos legais necessários, adequações de projeto,  
74 consultas às concessionárias, audiências públicas e uma primeira tentativa de  
75 encaminhamento a este CONPLAN em 2014. Portanto, vem atender a uma demanda  
76 antiga da população daquela Região Administrativa.

77  
78 A necessidade de desafetação para posterior urbanização advém da  
79 consolidação da malha urbana de Ceilândia ao longo dos anos, que gerou um  
80 aumento da demanda por novas áreas de comércio, esporte, lazer e habitação na  
81 região. O parcelamento proposto possibilitará a ocupação ordenada do vazio urbano  
82 situado próximo a ocupações consolidadas, e busca criar essas áreas ao longo da

83 Avenida MN-3, que servirão de apoio e dinamização econômica da cidade, propondo  
84 medidas qualitativas que incentivem a circulação de pedestres em todo o seu  
85 perímetro, eliminando este vazio urbano e criando áreas de convivência, tornando-se  
86 também um polo de atividades geradoras de emprego e renda.

87

88 Nesse contexto, no projeto serão criados 51 lotes para uso misto e 6 lotes  
89 de Equipamentos Públicos que atenderão uma população estimada de 4.556  
90 habitantes, com densidade populacional de 205 hab/ha.

91

92

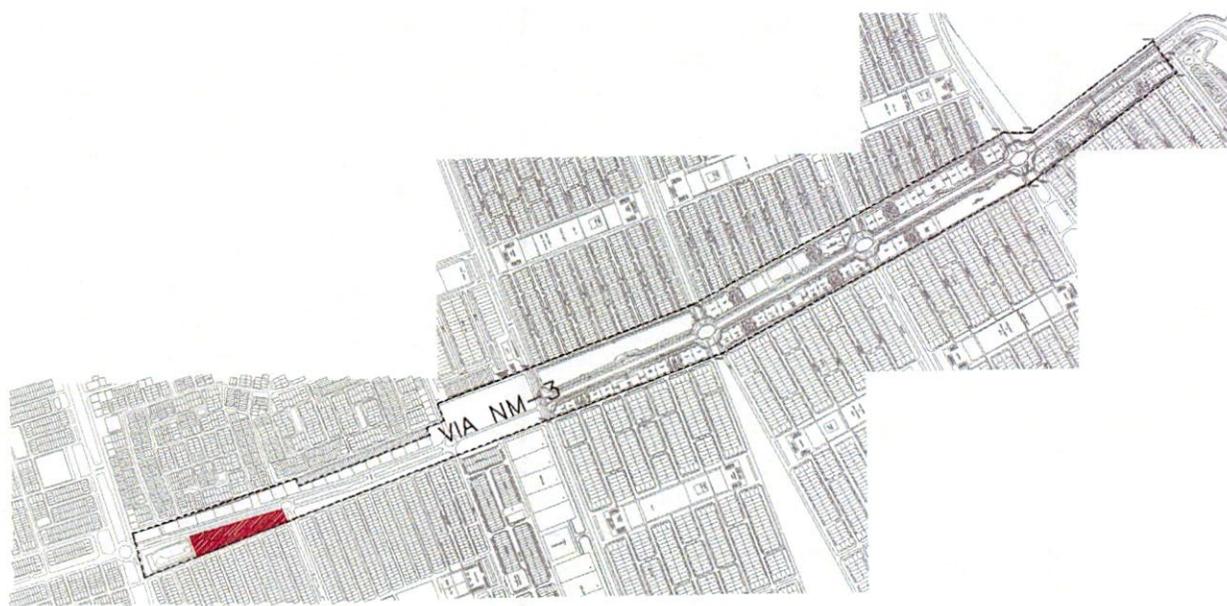
### 93 III. HISTÓRICO RESUMIDO

94

95 1999: Solicitação da União de Apoio aos Moradores de Ceilândia –  
96 UNAMC, ao Governador, para aquisição de uma área situada no final da  
97 QNP 19 de Ceilândia – RA IX, acima do Terminal de Ônibus do P Norte,  
98 para construção de sua sede e implantação do Projeto Comunidade, que  
99 comportaria uma agência bancária, agência de Correios, padaria e  
100 confeitaria comunitária, cursos de capacitação profissional e uma quadra  
101 poliesportiva (figura 2).

102 A TERRACAP constatou tratar-se de espaço livre não parcelado, inserido  
103 dentro dos limites do Setor “P”, constante da planta registrada em cartório  
104 CST PR 500/1. O IPDF informou que a área pretendida estava prevista  
105 como área de projeto urbanístico especial, cujo uso é compatível com o  
106 pleiteado e que o Instituto aguardava a aprovação do Plano Diretor Local  
107 de Ceilândia para incluí-lo na programação dos trabalhos do ano seguinte.

108



109 Figura 2 – Área solicitada pela UNAMC na MN-3 de Ceilândia (fl. 7 do Processo físico  
110 138.002303/2001)

111

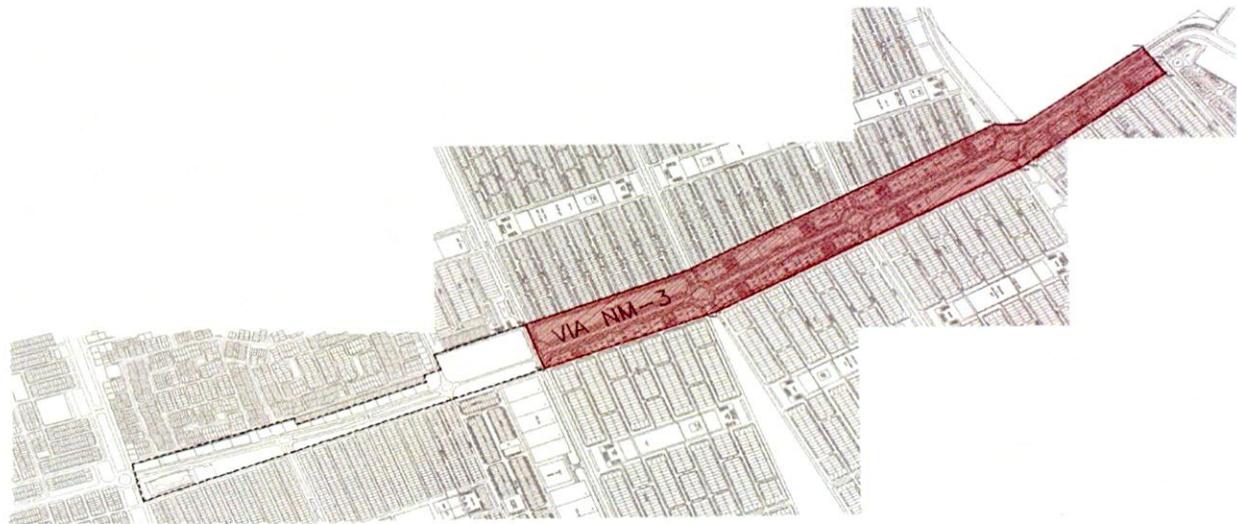
112 2000: Publicação da Lei Complementar nº 314/2000, que aprovou o PDL de  
113 Ceilândia, a solicitação passou a ser tratada como projeto urbanístico  
114 especial, em conjunto com as demais áreas lindeiras à Avenida MN-3,  
115 dentro das diretrizes previstas nos art. 98, 99, 104, 119 e 120 do citado  
116 PDL.

117

- 118 2003/04: Administração Regional solicita área para Batalhão da Polícia Militar e, em  
119 2004, a comunidade solicita, por meio de abaixo-assinado, banheiros  
120 públicos e vestiários na Praça Poliesportiva da QNM 10 e, posteriormente,  
121 solicita também uma capela.  
122
- 123 2004: A SEDUH fez consultas às concessionárias, levantamento topográfico e  
124 elaborou o Plano de Ocupação da Área. No estudo preliminar da Avenida  
125 MN-3, o MDE 007/2004 descreve como objetivo a criação de lotes de uso  
126 misto, áreas de lazer e Equipamentos Públicos Comunitários (54 lotes de  
127 uso misto e 10 lotes de EP), a fim de urbanizar e revitalizar a Avenida MN-  
128 3, servindo de apoio e dinamização econômica da cidade, conforme  
129 previsto no art. 104 do Plano Diretor Local – PDL de Ceilândia.  
130
- 131 2007: O processo é então encaminhado à TERRACAP para providências quanto  
132 aos estudos ambientais e elaboração do projeto de urbanismo.  
133
- 134 2008: Publicado o Requerimento de Licença Prévia e o IBRAM solicita  
135 documentos complementares, e envio a então SEDUMA da minuta do  
136 Projeto de Urbanismo URB-MDE-PUR 007/2004 de revitalização da  
137 Avenida MN-3, elaborada pela TERRACAP, para análise e providências  
138 relativas à desafetação das áreas públicas. A SEDUMA aponta correções  
139 no projeto e informa que as providências para desafetação de áreas  
140 públicas serão tomadas pela Administração Regional.  
141
- 142 2010: Realização de levantamento topográfico e consulta às concessionárias e  
143 elaboração do projeto URB-MDE-PUR 000/10 para criação de uma ADE no  
144 trecho entre a QNM 26 e a área da CAESB com 25 lotes para as  
145 concessionárias, onde seria necessário desafetar 7.500,00 m<sup>2</sup>, oriundo de  
146 uma solicitação da Associação das micro e pequenas empresas de  
147 Taguatinga – AMPET, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento  
148 Econômico (que solicitou o processo e anexou a este o processo  
149 111.001.749/2009).  
150
- 151 2013: Realização de Audiência Pública, cuja respectiva Ata foi publicada no  
152 DODF nº 227, de 31/10/2013, em que a proposta de desafetação de área  
153 pública de uso comum do povo, conforme o Plano de Uso e Ocupação do  
154 Solo do Projeto de Urbanismo de revitalização das áreas sem destinação  
155 localizadas nas laterais da Avenida MN-3, processo 138.002.303/2001, na  
156 Região Administrativa de Ceilândia, conforme previsto nos artigos nos 99,  
157 104, 119 e 120 da Lei Complementar nº 314, de 1o de setembro de 2000,  
158 que aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa de Ceilândia -  
159 PDL/Ceilândia foi aceita por unanimidade. Foi citado na audiência que a  
160 proposta depende de autorização legislativa, conforme art. 120 do PDL:  
161 “*Os projetos urbanísticos que impliquem desafetação de área pública de*  
162 *uso comum do povo serão objeto de autorização legislativa*”. Após a  
163 audiência pública, o projeto com toda a extensão da MN-3 foi enviado à  
164 SEDHAB para análise.  
165
- 166 Após este fato, foi necessária uma adequação do projeto, excluindo a área  
167 onde uma obra de duplicação da via e prolongamento da Avenida MN-3 foi  
168 executada, por não haver mais possibilidade de criar as novas áreas  
169 naquele trecho. A então SEDHAB fez o ajuste no projeto, que também foi

170  
171  
172  
173  
174  
175

atualizado para SICAD-SIRGAS. Os condicionantes e justificativas do projeto foram mantidos, assim como os demais parâmetros e concepções urbanísticas. Optou-se por renomear o projeto como Revitalização da Avenida MN-3 – Trecho 1 (QNN 25, QNN 09, QNM 10, QNM 26, QNO 09, QNO 01 e QNO 02) já que a via não seria mais tratada na sua totalidade.



176  
177  
178

Figura 3 – Projeto URB 007/2004 de revitalização da MN-3, Trecho 1.

179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197

- 2014: Encaminhamento para apresentação do projeto ao CONPLAN, dando continuidade ao processo de aprovação, mas houve solicitação de encaminhamento do processo à Vice-Governadoria em caráter de urgência, antes que fosse apreciado pelo CONPLAN.
- 2016: A então SEGETH encaminha o processo à TERRACAP indicando não haver óbice para aprovação do projeto, bem como solicita à TERRACAP providências em relação ao licenciamento ambiental. Foi inserido no processo documento com exigência do IBRAM para elaboração de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, e consultas às concessionárias acerca de interferências com redes, bem como capacidade de atendimento.
- 2017: O processo licitatório para contratação do RIVI, tratado no processo 111.000.606/2017.
- 2018: A Vice-Governadoria restitui o processo à TERRACAP e à SEGETH para encaminhamento ao CONPLAN.

198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207

#### IV. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG 27990817 informa sobre os 02 lotes já registrados na área de projeto (URB 006/07, que criou o lote da Vila Olímpica - Lote 01 Conjunto I QNO-09 e a URB 49/91, que criou o lote do Posto de Saúde - Área Especial 1 da QNO – 01). Informa também que o restante trata-se de Área Pública de domínio do Distrito Federal que, conforme o Art. 22 da Lei 6.766/79 “Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços, livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo”, e

208 saber, as Plantas PR-188/1, PR-197/1, PR-223/1, PR- 228/1, PR-397/1, PR-398/1,  
209 PR-405/1, PR-880/1 (que modifica a 398/1) e PR-881/1 (que modifica a 397/1),  
210 devidamente registradas em cartório.

211  
212

## 213 **V. DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

214  
215 O projeto foi elaborado inicialmente pela SEDUH, sendo desenvolvido pela  
216 TERRACAP, depois pela Administração Regional de Ceilândia e, por fim, revisto pela  
217 SEDUH, que concluiu sua análise em relação às condições urbanísticas, conforme  
218 MDE 007/2004, cuja última revisão é de outubro de 2019.

219  
220 De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito  
221 Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela Lei  
222 Complementar Distrital nº 8.854/2012, a área está, em sua maior parte, em Zona  
223 Urbana Consolidada – ZUC e uma pequena parcela em Zona Urbana de Uso  
224 Controlado II – ZUUC - II.

225  
226 Reitera-se que a área foi destinada, desde a elaboração do Plano Diretor  
227 Local de Ceilândia, para constituir uma nova centralidade ao longo de um importante  
228 eixo de circulação, sendo considerado um Projeto Especial. Posteriormente, o PDOT  
229 corrobora essa visão ao destacar a área como de média e alta densidade (Mapa 5 do  
230 Anexo III e Tabela 2D do Anexo II).

231  
232 A área também foi introduzida na estratégia de Oferta de Áreas  
233 Habitacionais do PDOT. Nesse caso, se o parcelamento tivesse como foco principal o  
234 provimento de áreas habitacionais, teria o valor do coeficiente de aproveitamento 2,  
235 conforme a Tabela 2D do Anexo II. Entretanto, caso o parcelamento fosse concebido  
236 como um Projeto Especial, nos moldes do PDL, teria o coeficiente de aproveitamento  
237 3, conforme o Anexo V - Coeficiente de Aproveitamento, Ceilândia – RA IX, do PDOT.

238  
239 Nessa proposta de parcelamento do solo, a área foi projetada seguindo os  
240 moldes do Projeto Especial do PDL, que define as seguintes diretrizes:

241 *“Art. 99. Os projetos urbanísticos obedecerão às seguintes*  
242 *diretrizes: I – racionalizar o uso das áreas públicas;*  
243 *– garantir áreas destinadas a praças públicas, equipamentos de*  
244 *lazer, cultura e esportes;*  
245 *– garantir um percentual mínimo de dez por cento da área*  
246 *pública com tratamento permeável;*  
247 *– definir áreas para equipamentos públicos urbanos e*  
248 *comunitários, em conformidade com a população prevista no*  
249 *projeto;*  
250 *– restringir a criação de estacionamentos de veículos em área*  
251 *pública, especialmente nas áreas centrais;*  
252 *– atender às normas de acessibilidade às pessoas portadoras de*  
253 *deficiência de locomoção, conforme o disposto no Código de*  
254 *Edificações do Distrito Federal.”*

255 (...)   
256 *“Art. 104. As áreas sem destinação localizadas nas laterais da*  
257 *Avenida MN-3 serão objeto de projeto urbanístico especial,*  
258 *observadas as seguintes diretrizes:*  
259 *– criação de áreas destinadas à implantação de equipamentos*

260 *de esportes e lazer;*  
261 *– criação de lotes de categoria L2 – Lotes de Menor Restrição e*  
262 *coeficiente de aproveitamento três.*  
263 *Parágrafo único. É vedado o uso residencial no pavimento térreo*  
264 *dos lotes a serem criados.”*  
265

266 Considerando a Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019, que  
267 aprova a Lei do Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS foi feita a  
268 correspondência da categoria L2 do PDL para as categorias de Uso e Ocupação do  
269 Solo, previstas na LUOS, atendendo aos critérios estabelecidos:

270 *“Art. 43. A elaboração e a aprovação de novos projetos de*  
271 *parcelamento urbano do solo e de projetos de regularização*  
272 *fundiária devem obedecer aos critérios estabelecidos nesta Lei*  
273 *Complementar.*

274 *§ 1º Os parâmetros de uso devem ser classificados em*  
275 *conformidade com as categorias de UOS previstas no art. 5º,*  
276 *parágrafo único, e indicados em mapa de uso do solo.*

277 *§ 2º Os parâmetros de ocupação devem ser definidos em quadro*  
278 *de parâmetros de ocupação do solo:*

279 *- com base nas faixas de áreas previstas no Anexo III;*  
280 *- mediante criação de nova faixa de área com agrupamento de*  
281 *lotes ou projeções com características semelhantes quanto a*  
282 *dimensões, localizações e tipologias.”*  
283

284  
285 O partido adotado foi o de transformar cada trecho de área livre em um  
286 conjunto da quadra limítrofe existente. A configuração padrão de cada conjunto  
287 consiste em lotes de uso misto localizados nas extremidades, e no centro do conjunto um  
288 lote de Equipamento Público, uma área para praça e ainda bolsões de  
289 estacionamento público para atender a demanda de veículos.

290  
291 Já existem dois lotes registrados em cartório (Posto de Saúde, na QNO 01  
292 e Vila Olímpica, na QNO 09), portanto, esses foram retirados da poligonal de projeto  
293 de revitalização da Avenida MN-3, já que as calçadas que contornam tais lotes e a  
294 ciclovia já estão implantadas. Em razão da ciclovia já estar implantada no canteiro  
295 central, o projeto altera o posicionamento inicial (em ambos os lados da via) e  
296 apresenta a ciclovia existente, apenas no meio do canteiro.  
297

298 Os parâmetros de ocupação também constam no Quadro de parâmetros  
299 de ocupação do solo da NGB 007/2004. O endereçamento será a continuação do  
300 existente, acrescido do conjunto subsequente da quadra limítrofe. Os lotes destinados  
301 a Equipamento Público serão identificados como “Áreas Especiais”, e os demais lotes  
302 serão numerados em ordem crescente.



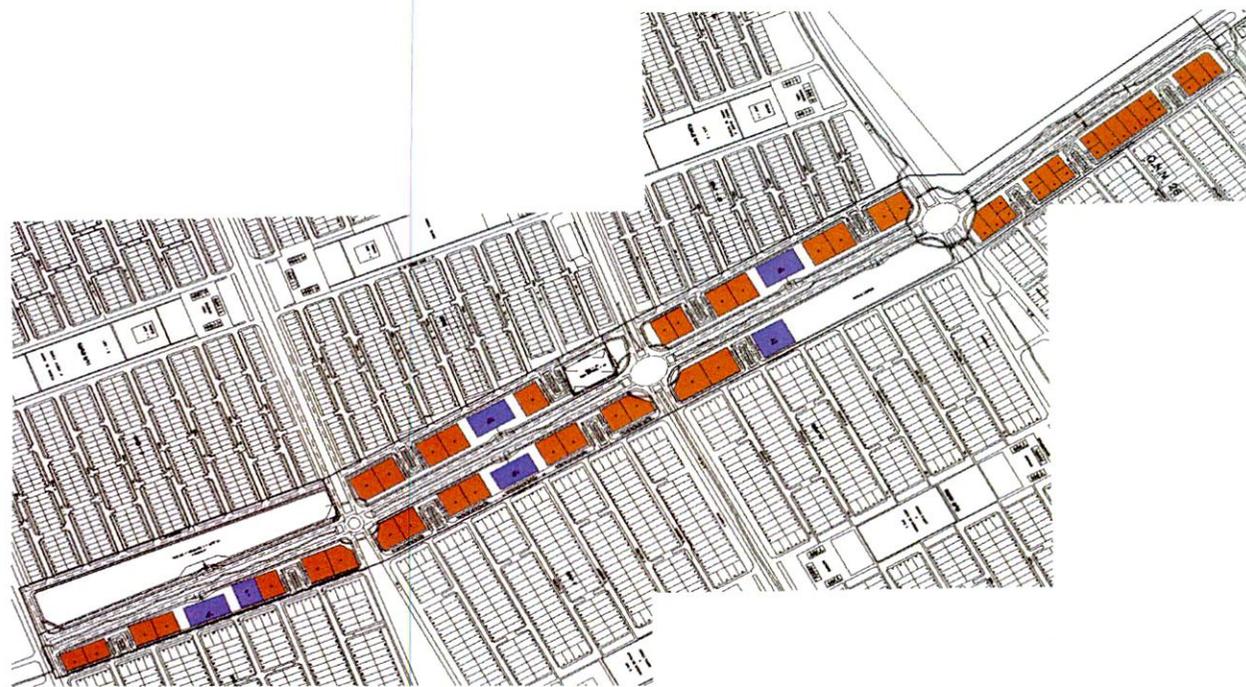


Figura 4 – Projeto de parcelamento URB 007/2004

303  
304  
305  
306

#### QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

<b>Area da Poligonal (m<sup>2</sup>)</b>		<b>221.452,32</b>	
<b>DESTINAÇÃO</b>	<b>LOTES</b> Unidades	<b>ÁREA</b>	
		m <sup>2</sup>	%
<b>1 - UNIDADES IMOBILIÁRIAS</b>			
Uso Misto	51	49.527,00	22,36
Equipamento Público – EP	06	10.901,00	4,92
<u>Subtotal</u>	<b>57</b>	<b>60.428,00</b>	<b>27,28</b>
<b>2 - SISTEMA DE CIRCULAÇÃO E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO</b>			
Vias		<b>87.486,18</b>	<b>39,51</b>
Espaços Livres Públicos - ELUP		<b>73.538,14</b>	<b>33,21</b>
<u>Subtotal</u>		<b>221.452,32</b>	<b>100</b>

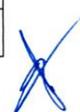
**Area Pública (Lei nº 6.766/79) EP + ELUP**

**84.439,14 38,12**

307  
308  
309

#### QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - EP

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA
1	QNM 10, AE-2	2.000,00 m <sup>2</sup>
2	QNN 09, AE-1	1.800,00 m <sup>2</sup>
3	QNN 25, AE-2	1.221,00 m <sup>2</sup>
4	QNN 25, AE-1	1.800,00 m <sup>2</sup>
5	QNO 02, AE-1	2.100,00 m <sup>2</sup>
6	QNO 01, AE-2	1.980,00 m <sup>2</sup>



310

311

312

## VI. SITUAÇÃO AMBIENTAL

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

## VII. CONSULTAS

329

330

331

332

333

334

### CAESB:

335

336

337

338

339

340

341

342

343

### CEB:

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

### NOVACAP:

356

357

358

359

360

361

Em resposta ao Ofício SEI-GDF nº 210/2019 SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, de 06 de agosto de 2019, o Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU 28076564, de 10 de setembro de 2019, informa que existe interferência com rede pública implantada na poligonal de estudo. O Despacho SEI-GDF TERRACAP/DITEC/GEREN/NUPOE (26244439), de 06 de agosto de 2019, informa que por ocasião da elaboração do RIVI, foi desenvolvida uma versão de Projeto Básico de drenagem. Esse projeto foi

362 anexado ao Processo SEI 00111- 00007857/2018-86. Na revisão do projeto  
363 urbanístico, foi observado que tanto a rede existente quanto a rede proposta passam  
364 pelo canteiro central. Dessa forma, não interferem com os lotes criados no projeto de  
365 parcelamento.

366  
367 **SLU:**  
368 O Serviço de Limpeza Urbana - SLU recomendou a reserva de área de  
369 aproximadamente 1.000 m<sup>2</sup> no Projeto Urbanístico com objetivo de instalação de  
370 unidade de Papa-Entulho. A recomendação consta da Informação Técnica SEI-GDF  
371 n.º 22/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-II (18568337), página 4/21 (Item sete).  
372 MDE 007/2004 Fl. 9/15 A DIOEST/COGEST/SEGETH se pronunciou no Despacho  
373 20095205, acerca da demanda apresentada pelo SLU, informando que as áreas  
374 definidas e aprovadas pelas Unidades de Planejamento Territorial da SEDUH em  
375 conjunto com o SLU, para Pontos de Entrega Voluntária – PEV seguiram uma  
376 metodologia detalhada, que resultou na indicação de áreas consideradas passíveis de  
377 ocupação, bem como ficou definida a área de abrangência do PEV em 2.500 metros  
378 de raio. As decisões foram fundamentadas no Decreto n.º 38.953 de 26 de março de  
379 2018. Considerando que uma das áreas, já definida e aprovada pela DIOEST para a  
380 instalação do PEV em Ceilândia, está localizada ao lado do conjunto N da QNO 04, a,  
381 aproximadamente, 800 metros da Avenida MN-3, entende-se que se encontra dentro  
382 do raio de abrangência definido, que é de 2.500 metros. Além do mais, entende-se  
383 que a instalação de um Ponto de Entrega Voluntária – PEV (papa-entulho) em uma  
384 via com características de dinamização e outras peculiaridades não seria compatível  
385 com as medidas qualitativas do espaço urbano pretendidas para a área.

386  
387 **METRÔ:**  
388 Às fls. 257 a 261 do Processo 0138-002303/2001, o METRÔ-DF discrimina  
389 parâmetros e sugere usos para a área do Projeto Especial da Avenida MN-3, na  
390 região lindeira do Metrô, esclarecendo que a passagem da composição metroviária  
391 em subsolo requer 12 metros de largura mais o maciço adjacente à escavação do  
392 túnel. Alerta que o desenho proposto pela então SEDUMA restringe a passagem do  
393 Metrô para a opção em subsolo, já que as demais alternativas exigem dimensão  
394 maior, em torno de 40 m. Recomenda que a proposta incorpore novas áreas no  
395 canteiro central destinadas à EPU para viabilização/implantação de estações de  
396 embarque e desembarque ao Sistema, a um distanciamento que varia de 500 a 700m  
397 m entre as estações. Em consulta à versão final do Plano de Desenvolvimento do  
398 Transporte Público sobre Trilhos do DF – PDTT/DF observou-se que não há estações  
399 previstas no trecho do projeto.

400  
401  
402  
403 **VIII. CONSIDERAÇÕES E RECOMENDAÇÕES**

404  
405 Diante do exposto no presente relato verificou-se que:

- 406  
407 ▶ A demanda atende a uma necessidade da população local, que a referendou por  
408 unanimidade em Audiência Pública, e o processo já tem um longo tempo de  
409 tramitação, cuja origem remonta de 1999;
- 410 ▶ Segundo a TERRACAP, a área objeto desta desafetação é um espaço livre não  
411 parcelado, e que estava originalmente prevista como área de projeto urbanístico  
412 especial, quando da aprovação do Plano Diretor Local de Ceilândia;

413



414 Portanto, não foi identificado óbice à continuidade do processo que  
415 encaminha o Projeto de Lei de Desafetação de áreas públicas da Via MN-3 e do  
416 respectivo projeto de parcelamento urbano, desde que sejam observadas as  
417 condicionantes, compensações e ações de monitoramento previstas no RIVI e na  
418 Licença Prévia, bem como as precauções quanto à remoção de interferências,  
419 relocação de redes e requisitos técnicos apontados pelas Concessionárias e  
420 Empresas Públicas consultadas. Recomenda-se ainda, caso seja aplicável em função  
421 de ser uma área consolidada, uma análise do projeto de parcelamento em relação ao  
422 Zoneamento Ecológico-Econômico do DF, instituído pela lei distrital nº 6.269/2019.

423  
424 Assim como a contratação do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) já  
425 foi desenvolvido e custeado pela TERRACAP, esta relatoria manifesta a preocupação  
426 e atenção quanto aos custos futuros para o Governo do Distrito Federal que advirão  
427 da execução das ações de compensação, mitigação e monitoramento (definidas no  
428 próprio RIVI e na LP), bem como as necessárias remoções de interferências e/ou  
429 relocações de redes e recomendações técnicas apresentadas pelas Concessionárias  
430 e Empresas Públicas. Neste sentido, recomenda-se que o projeto de parcelamento  
431 urbano internalize estes custos, objetivando a viabilização das ações necessárias.

432  
433 E, como recomendação final, que concomitantemente ao encaminhamento  
434 do Projeto de Lei de Desafetação à CLDF, que a seja dado início a um projeto de  
435 paisagismo complementar ao projeto de parcelamento, buscando humanizar os  
436 espaços vazios e entre lotes.

## 437 438 439 **IX. VOTO**

440  
441 Face às informações apresentadas advindas do Processo SEI nº 0111-  
442 00007857/2018-86 e seus vinculados e dos documentos disponibilizados, e pelas  
443 razões explicitadas no presente relato, encaminho o voto pela aprovação e envio à  
444 CLDF da minuta de Projeto de Lei para desafetação de áreas públicas e o respectivo  
445 Projeto de Parcelamento Urbano denominado VIA MN-3, em Ceilândia – RA IX,  
446 conforme previsto no Art. 104 do Plano Diretor Local – PDL de Ceilândia.

447  
448  
449   
450 **Janaína de Oliveira Chagas**  
451 Conselheira Suplente  
Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura

