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 12/2020 - SEDUH/GAB/ASCOL Brasília-DF, 18 de junho de 2020

RELATÓRIO

CONSELHEIRO RELATOR: Irving Martins Silveira

PROCESSO: 00390-00000306/2020-53

INTERESSADO: Confederação Nacional da Indústria – CNI

ASSUNTO: Projeto de ajuste de locação do Lote III-A do Setor Bancário Norte – SBN e compatibilização do sistema viário existente

Senhores Conselheiros do CONPLAN,

O processo trata de elaboração de projeto urbanístico, visando a alteração do parcelamento do Setor Bancário Norte – SBN, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, em razão da necessidade de readequação dos limites do Lote III-A e do sistema viário em que se encontra inserido.

O projeto foi elaborado de acordo com as diretrizes de projeto emitidas conforme definições ocorridas na 103ª reunião ordinária do Grupo Técnico Executivo - GTE (Acordo de Cooperação Técnica - ACT 01/2015 - IPHAN/SEDUH), que teve a participação de representantes do IPHAN-DF e que aprovou a proposta de reformatação do Lote III-A.

O projeto foi consolidado na URB-MDE 017/2020, cujos procedimentos de elaboração constam na Nota Técnica nº 5 DISOLO/COPROJ (39010008).

Assim, seguem relatório, parecer e voto.

RELATÓRIO

Inicialmente, foi encaminhado à Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília – Área 2, questionamento da empresa Dávila Arquitetura e Engenharia S/A, a pedido do proprietário do Lote III-A, Confederação Nacional da Indústria – CNI, em relação aos parâmetros urbanísticos para o referido lote (processo SEI 00390-00000304/2019-21).

Foram realizadas reuniões da DIGEB-II com os proprietários e a empresa Dávila Arquitetura e Engenharia S/A, juntamente com o Gabinete da Seduh. Os questionamentos apresentados pela interessada foram encaminhados ao Grupo Técnico Executivo - GTE, o que resultou na Memória de Reunião 103ª do GTE (34243042).

Consta, na citada Memória de Reunião, a descrição do Lote III-A, Qd. 01, como um dos 4 (quatro) lotes do SBN destinados a serviços públicos e de ocupação restrita ao subsolo. Há uma via irregular que dá acesso a um grande estacionamento e que passa parcialmente dentro dos limites do Lote III-A, Qd 01, SBN que, uma vez edificado, impediria o acesso dos veículos ao estacionamento, pois não haveria mais área para passagem.

Foi apresentada a proposta da Dávila Arquitetura de um recuo do lote, de 3 a 5 metros, de forma a liberar a via existente, remanejando a área recuada para além da outra testada do lote, sem haver alteração de área.

A Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília emitiu o Parecer Técnico n.º34/2019 - SEDUH/SUGEST/COPRESB/DIGEB-II (26279711), sendo favorável ao remanejamento do Lote III-A, atendendo também à questão de acessibilidade do Corpo de Bombeiros e ambulâncias no Setor.

Visando orientar a alteração do parcelamento, a DIGEB-II elaborou diretrizes de projeto (34351114), conforme definições ocorridas na 103ª reunião ordinária do GTE, que teve a participação de representantes do IPHAN-DF, com aprovação da proposta.

Com a alteração do parcelamento, foi indicada a compatibilização do sistema viário existente com o projeto SIV 028/2017, que interliga as vias N2 e N3 localizadas nas extremidades do SBN, entre outros itens que constam nas diretrizes.

A área de projeto encontra-se na área da Estratégia de Revitalização do PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial, Lei Complementar n° 803, de 25/04/2009, revisado pela Lei Complementar n° 854, de 15 de outubro de 2012, cujas diretrizes foram detalhadas no Documento

Técnico Programa de Revitalização dos Setores Centrais.

Em conformidade com as diretrizes de projeto emitidas pela DIGEB-II e considerando o Documento Técnico do Programa de Revitalização dos Setores Centrais (35443672 e 35443932), o projeto URB-MDE 017/2020 fez a readequação dos limites do Lote III-A do Setor Bancário Norte – SBN, sem alteração da sua área, usos e demais parâmetros urbanísticos do SBN, e a readequação do sistema viário.

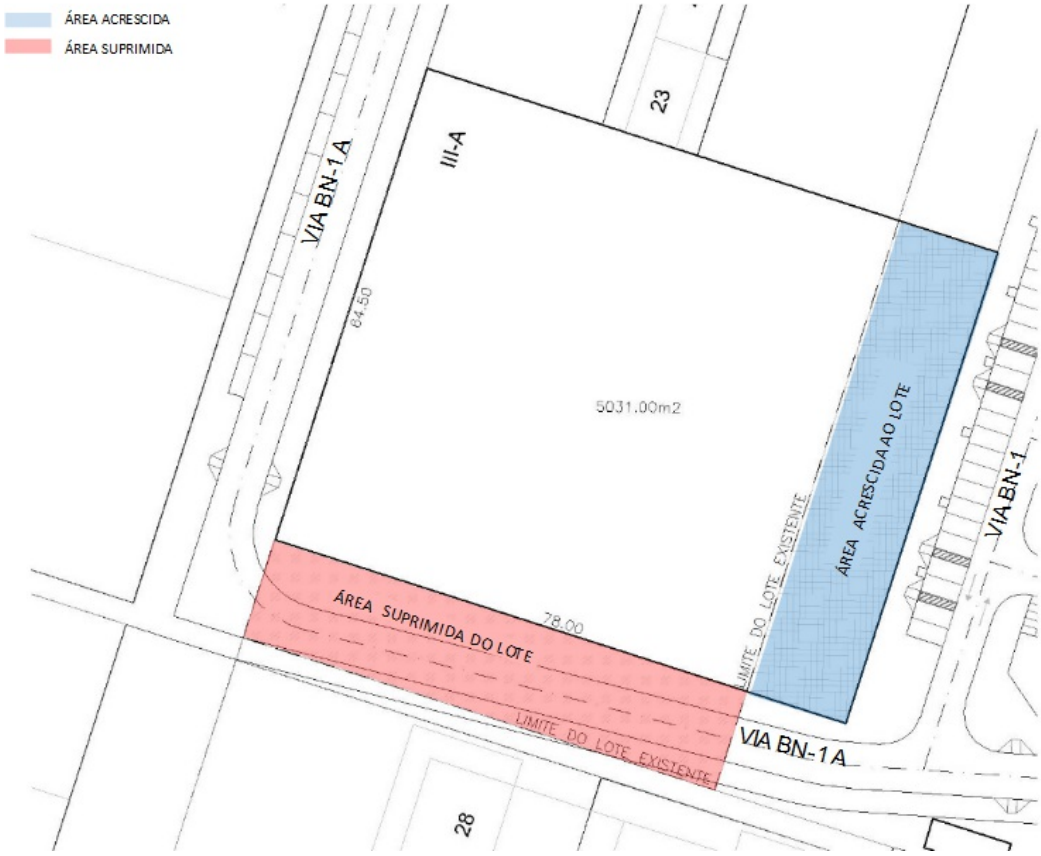

Figura 1: Área suprimida e área acrescida ao Lote III-A, permitindo regularizar a via BN-1A.

A readequação do lote possibilita a regularização da via existente, ajustando suas dimensões de 3,00 para 6,00m para constituir uma via de ligação com uma caixa compatível e acessível ao local, de acordo com a legislação vigente, e criando sua conexão com a via BN-S1 (projeto SIV 028/2017), que interliga trechos das vias N2 e N3 localizadas entre o Setor de Autarquias Norte – SAUN e o SBN.

O projeto de conexão viária entre os setores prevê a implantação de calçadas acessíveis e ciclovias ao longo das vias projetadas.

A área de estacionamento adjacente ao lote estava prevista nas plantas SBN PR 1/1 e SBN PR 6/1, não registradas, que foram utilizadas como diretriz para a elaboração do projeto de readequação viária.

A readequação do lote tem respaldo na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6134, de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles quando a implantação dos lotes registrados em cartório está prejudicada pela implantação de via de circulação.

Em relação ao Zoneamento Ecológico Econômico do DF - ZEE, instituído pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Encontra-se na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4, destinada prioritariamente à promoção das atividades relacionadas à cultura e ao turismo, compatíveis com a preservação do Patrimônio Histórico Nacional e a proteção do Lago Paranoá, resguardadas a quantidade e a qualidade das suas águas e seus usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes e corpos hídricos.

A área apresenta, na matriz ecológica, risco de perda de área de recarga de aquífero

médio e risco ecológico de contaminação do subsolo alto. O risco ecológico de perda de solo por erosão é baixo. E, em relação ao risco de perda de áreas remanescentes de cerrado, a área apresenta ausência de cerrado nativo, por estar totalmente antropizada.

Considerando os riscos ambientais apresentados pelo Zoneamento Ecológico Econômico do DF, o projeto propõe, na área do estacionamento existente, bloco intertravado vazado com cobertura vegetal rasteira para contribuir com a filtragem e recarga dos aquíferos, constituindo estratégia de manutenção da permeabilidade do solo, infiltração, recarga e manejo de águas pluviais, conforme consta no MDE 017/2020. O projeto propõe também a inserção de árvores do cerrado para melhoria do microclima urbano.

Foi realizado levantamento topográfico planialtimétrico semicadastral (35444519) e consultas às concessionárias de serviços públicos (CEB, CAESB e NOVACAP) acerca de interferências com redes de infraestrutura, a fim de subsidiar a proposta.

Em relação à situação fundiária, os ajustes de sistema viário desenvolvem-se em área pública do projeto SBN PR 1/1, SBN PR 6/1, SIV 028/2017 e em área pública do projeto de parcelamento SBN 1 3-5.

No que diz respeito à alteração das dimensões do Lote III-A, do Setor Bancário Norte – SB/NORTE, o proprietário protocolou Carta de anuência (38773903) na qual se manifestou de acordo com a proposta de readequação do lote.

Assim, tendo sido realizados os procedimentos de elaboração do projeto, o Processo SEI nº 390-00000306-2020-53 foi encaminhado para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

EQUIPE TÉCNICA

Nome/Forma e Participação	Categoria Profissional	Órgão de Classe
<u>Supervisão:</u> Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
<u>Coordenação:</u> Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos - COPROJ	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
<u>Revisão:</u> Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora DISOLO/COPROJ/SUPLAN	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
<u>Projeto:</u> Clécio Rezende Maria Rosangela Cavalcanti Barroso	Arquiteto e Urbanista Arquiteta e Urbanista	CAU/DF A23916-0 CAU/DF A75373-4

É o relatório.

<u>PARECER</u>

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;

- O ajuste se faz necessário em razão de interferência de via de serviço com o Lote III-A, com amparo na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6134, de 16 de abril de 2018;

- O projeto faz a readequação dos limites do Lote III-A do Setor Bancário Norte – SBN e a compatibilização do sistema viário existente de acordo com as diretrizes emitidas conforme definições

ocorridas na 103ª reunião ordinária do GTE, com aprovação do IPHAN-DF;

- O projeto está em consonância com as diretrizes da Estratégia de Revitalização de Setores Centrais do PDOT;

- O projeto não altera a legislação de uso e ocupação do solo;

- O projeto promove melhor articulação viária do setor e amplia a conectividade com o SAUN, criando ciclovias e rotas de acessibilidade;

- A proposta considera o Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE e propõe soluções, materiais e elementos de paisagismo na área de projeto para minimizar os riscos ambientais;

VOTO

VOTO favoravelmente pela aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo URB-MDE 017/2020, de readequação do Lote III-A e ajuste de sistema viário no Setor Bancário Norte - SBN, 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.

Irving Martins Silveira

Conselheiro Suplente - CREA-DF

Documento assinado eletronicamente por **IRVING MARTINS SILVEIRA**, **Usuário Externo**, em 22/06/2020, às 11:45, 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= **42068416** código CRC= **B3A3EC49**.