

Lote do 8º Batalhão de Polícia Militar

CEILÂNDIA – RA IX





O projeto URB-MDE-NGB 128/2018 trata da criação do Lote 1, na QNN 06, Conjunto "N", Região Administrativa de Ceilândia, por solicitação da Polícia Militar do Distrito Federal – PMDF, para regularização da área ocupada, com vistas à construção da nova sede que abrigará de forma mais adequada a estrutura administrativa e operacional do 8º Batalhão em Ceilândia.

Conforme registro de fotos aéreas no GEOPORTAL, a área ocupada pelo 8º Batalhão de Polícia Militar pode ser notada há pelo menos 23 anos.

A TERRACAP informou, por meio do Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG ([45044007](#)) que o imóvel denominado Lote 01 Conjunto N QNN-06 – Ceilândia, não constitui unidade imobiliária registrada em cartório.

Está previsto na Planta PR-214/3, como “área a ser urbanizada” de propriedade desta empresa, ainda não loteada.



O BATALHÃO 8º BPM ocupa :

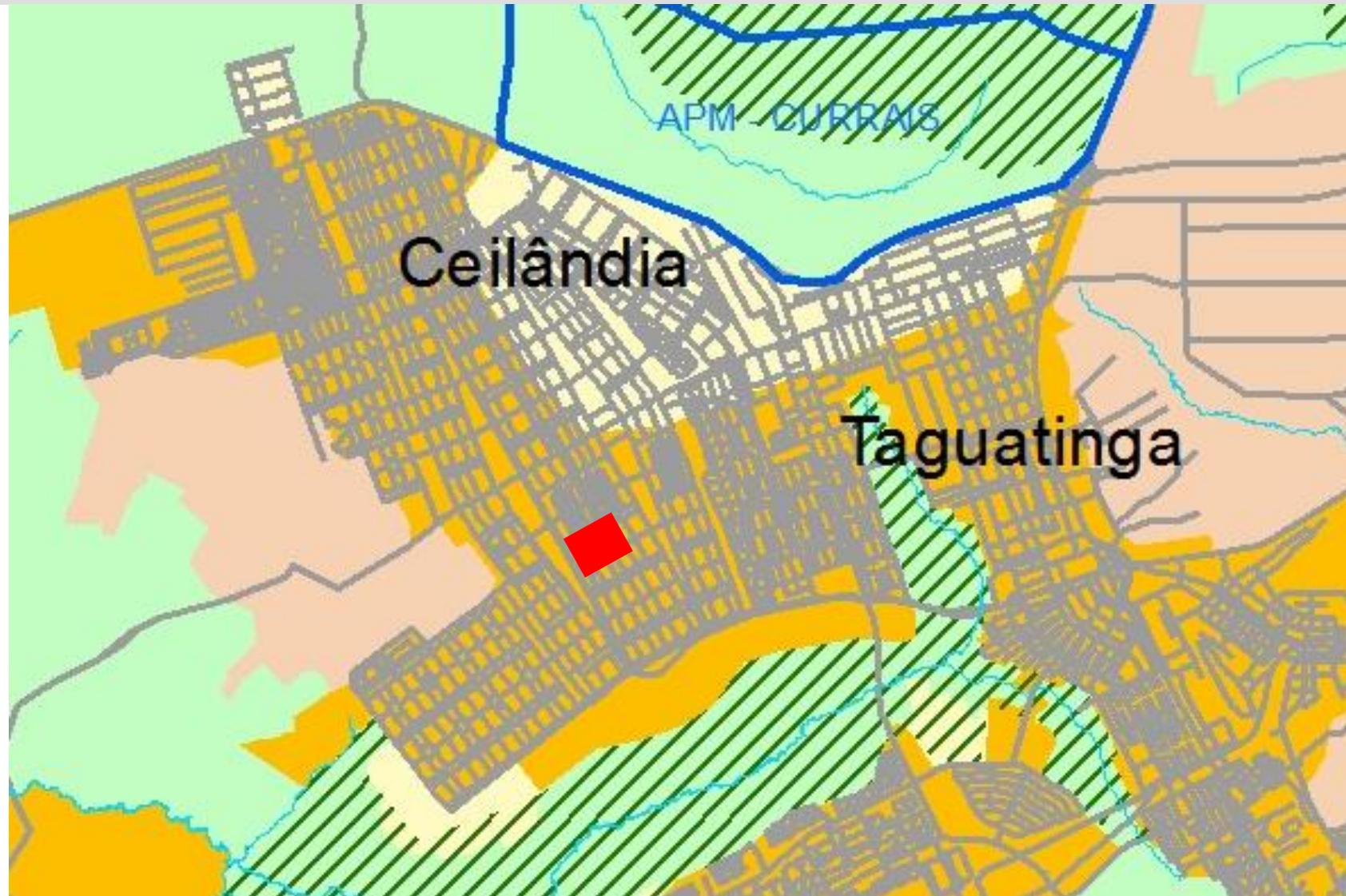
- Área a ser parcelada
- lotes registrados 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18, do Conjunto J, da QNN 06, de Ceilândia.

A regularização da ocupação será feita em duas etapas:

- 1ª etapa: Criação do Lote 01
- 2ª etapa: Remembramento do lote 1 com os lotes 02, 04, 06, 08, 10, 12, 14, 16 e 18, de propriedade da antiga SHIS – Sociedade de Habitação de Interesse Social Ltda, atual CODHAB, que concordou em fazer a doação dos referidos lotes.



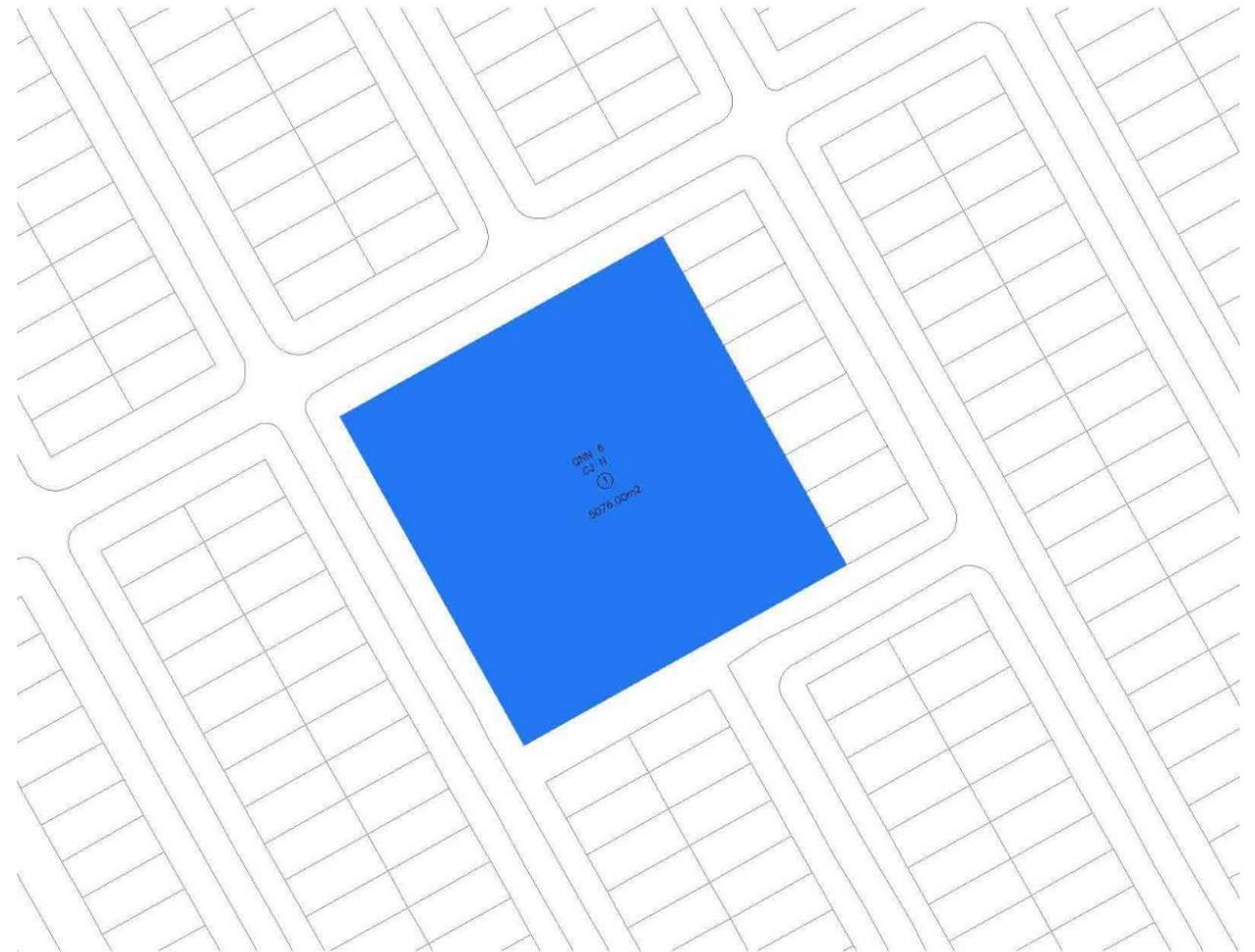
De acordo com o PDOT - Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar Distrital nº 8.854/2012, a área está em **Zona Urbana Consolidada - ZUC**, composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização.



Mapa 1 A - Zoneamento

A Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, estabelece para os lotes de Equipamento Público os parâmetros de ocupação do solo definidos em seu art. 11:

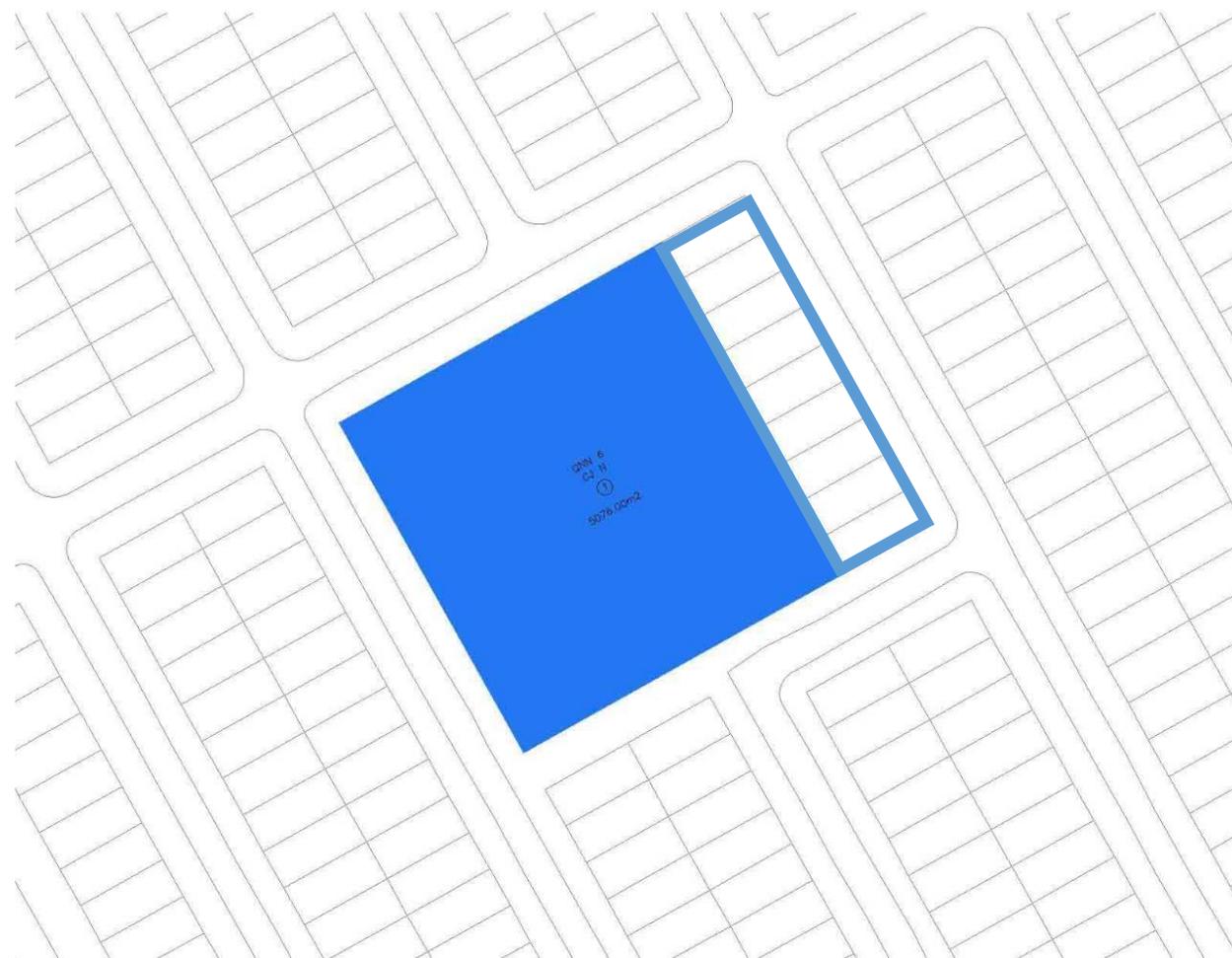
- I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;*
 - II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;*
 - III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana;*
 - IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.*
- Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.”*



■ UOS INST EP

Foi solicitado à SUDEC/SEDUH a conversão das unidades de uso e ocupação do solo - UOS dos lotes residenciais, atualmente classificados em RO1 e RO2, para INST EP, com o objetivo de permitir o remembramento futuro ao Lote 01 do Conjunto "N" da QNN 06.

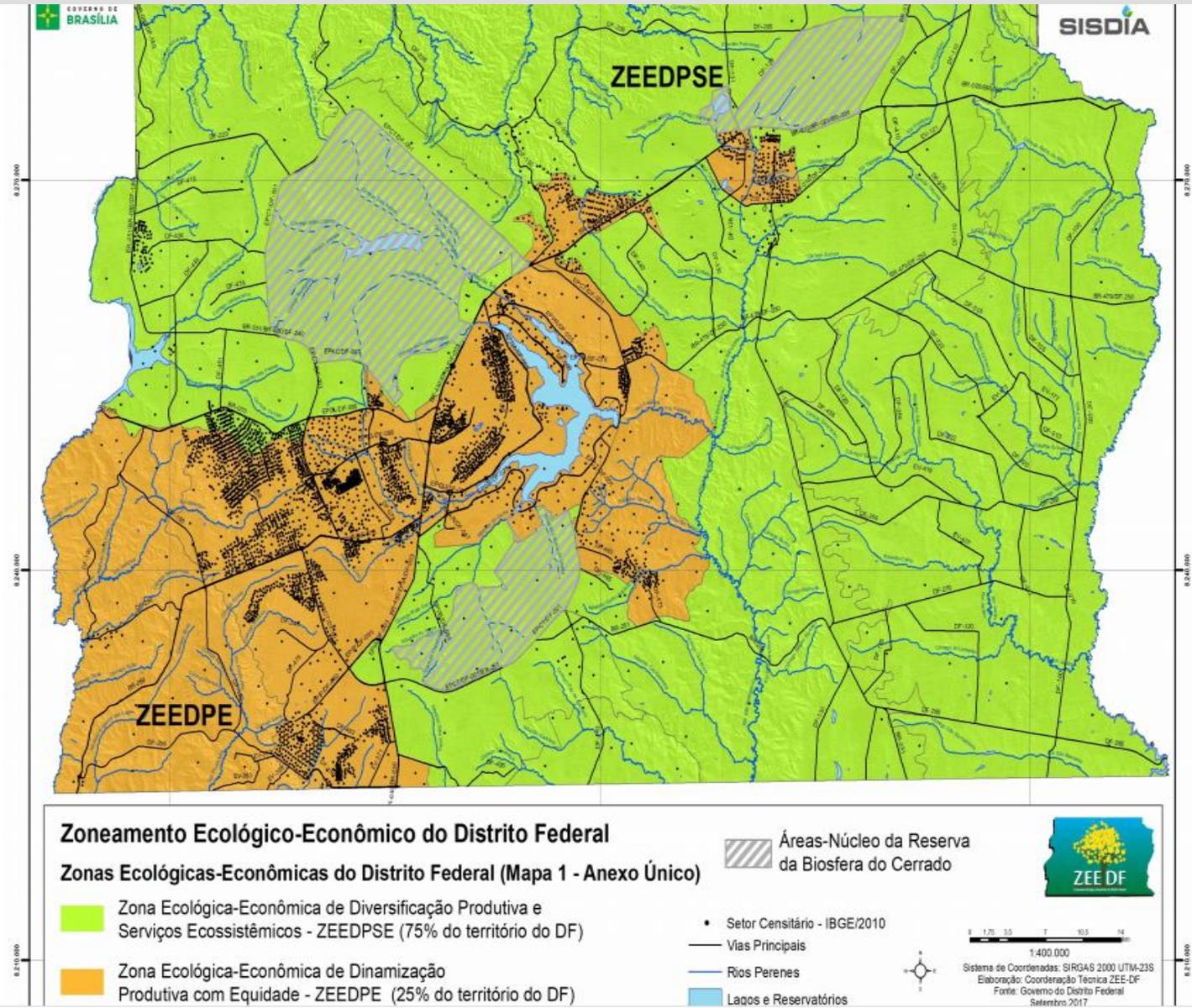
Por meio do Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DIOEST ([44698849](#)) a DIOEST informa não ver óbice na alteração para Inst Ep e ressalta que providenciará a incorporação da mudança de UOS na revisão da LUOS.



■ UOS INST EP

Em relação ao **ZEE**, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – **ZEEDPE**, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

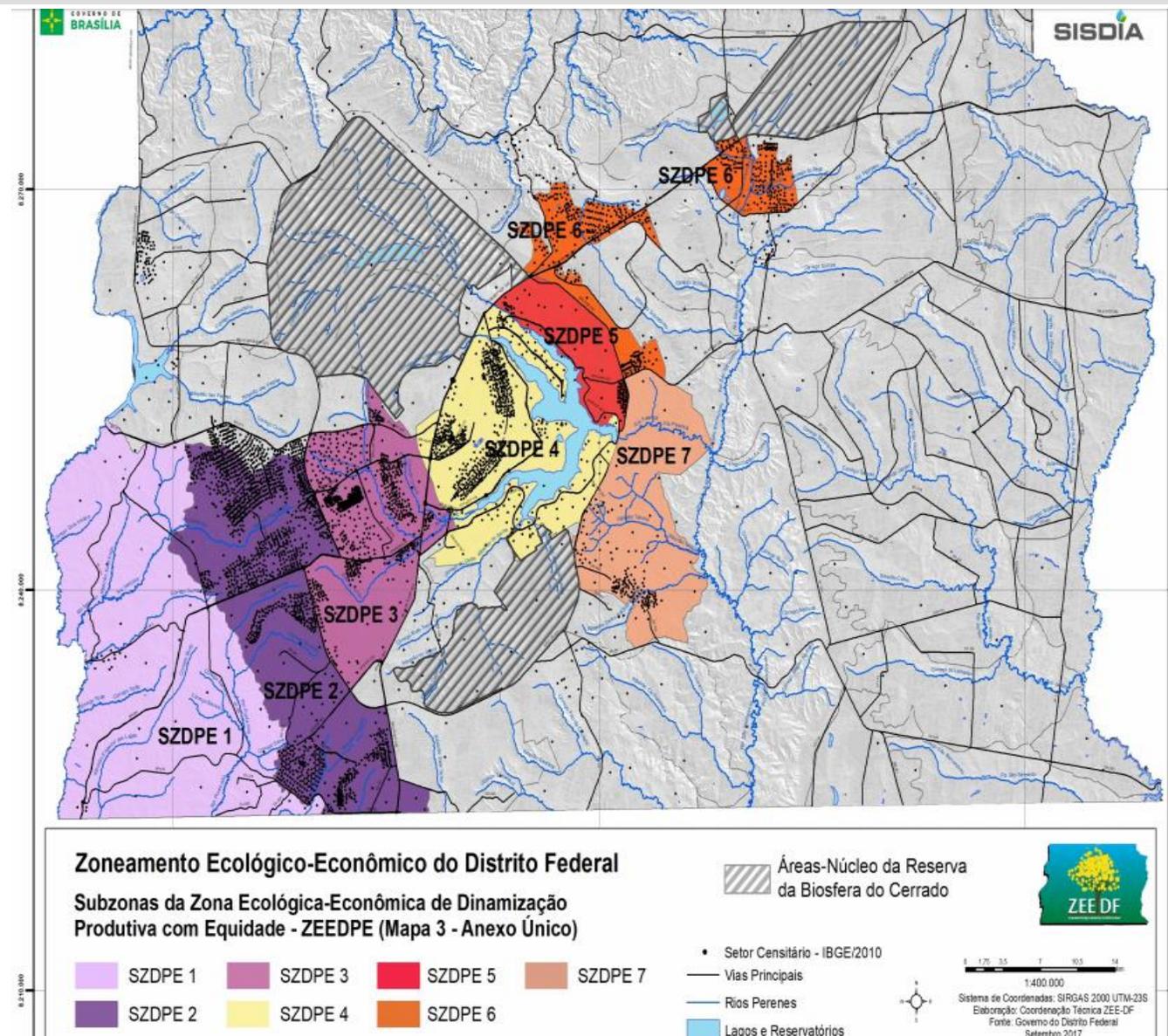
- Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – **SZDPE 2**.



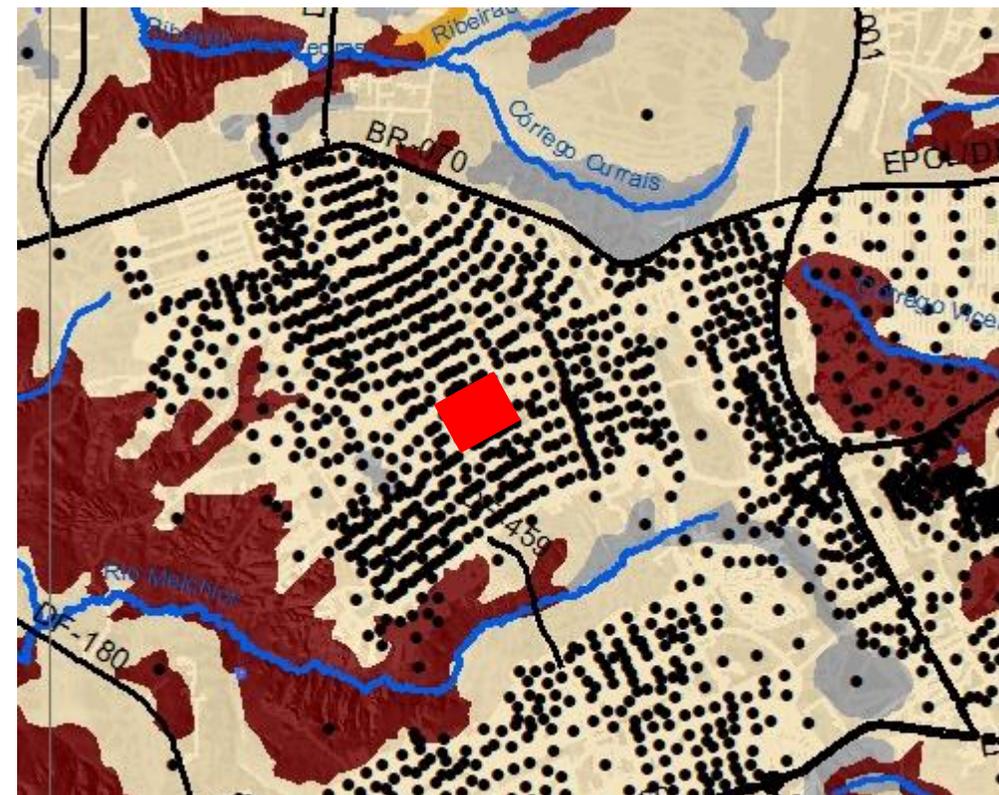
Nas diretrizes elencadas no ZEE para a SZDPE 2, destaca-se a compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero.

Com relação à compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero, a NGB 128/2020, que compõe o projeto, estabelece a taxa de permeabilidade prevista na LUOS e a utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

O projeto não altera o sistema viário existente.



Mapa Risco de perda de cerrado nativo



Mapa Risco perda de solo_erosão

A área não apresenta risco de perda de cerrado nativo nem de perda de solo por erosão, por se tratar de área totalmente antropizada

Foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ - [44911690](#) (Processo SEI nº [00390-00002665/2020-45](#)) que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental.

O Lote 01 da QNN 06 de Ceilândia está inserido nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 1:

- Regularização de lotes de Equipamentos Públicos, já edificados, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo propriedade do poder público, não alienáveis.

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I ([42097936](#) - Processo SEI nº [00390-00002665/2020-45](#)) informa que em todos os casos apresentados pela SEDUH não foram identificados a necessidade de execução de obras para implantação de infraestrutura urbana e, portanto, não há impacto ambiental adicional sobre a área, uma vez que a atividade já está instalada.

"Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017."

| EQUIPE TÉCNICA: URB-MDE-NGB | | |
|---|----------------------------------|--------------------------|
| Nome/ Forma e participação | Categoria Profissional | CREA ou matrícula |
| 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 | Arquiteta e Urbanista | CAU/DF: A23937-2 |
| Revisão: | | |
| Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo | Arquiteta e Urbanista | CAU/DF: A23568-7 |
| Projeto: | | |
| Hadália Katarini de Oliveira e Sousa | Arquiteta e Urbanista | CAU/DF: A119127-6 |