

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

Brasília, 27 de setembro de 2018

PROCESSO Nº:00390-00006335/2017-23

INTERESSADO: Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos - Sinesp

ASSUNTO: Projeto de ajuste do parcelamento na área do Cemitério Sul, regularizando a via existente que dá continuidade à W5 sul em direção à via ESPM– RA I, URB 093/2017

CONSELHEIRO: Dênis de Moura Soares (Secretaria de Estado de Mobilidade)

PREÂMBULO

O processo ora em análise trata de projeto de ajuste do parcelamento na área do Cemitério Sul, regularizando a via existente que dá continuidade à W5 sul em direção à via ESPM, e que hoje atravessa o lote.

Destaque-se que a alteração proposta visa ao funcionamento do corredor de transporte Oeste na via ESPM.

O Eixo Oeste é estabelecido por meio do Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal Lei Distrital (PDTU), positivado por meio da Lei Distrital nº 4.566, de 4 de maio de 2011, e é composto pelas Regiões Administrativas de Brazlândia, Ceilândia, Taguatinga, Samambaia, Águas Claras, Vicente Pires, Guará e Brasília, sendo atendido pelo Metrô e pelo Sistema de Transporte Público Coletivo, que conta com aproximadamente 400 linhas de ônibus circulando na região.

A implantação desse corredor tem por objetivo estruturar a circulação do transporte coletivo da região em um sistema tronco-alimentado, com faixas exclusivas destinadas a circulação das linhas troncais, buscando priorizar o transporte coletivo, dando mais confiabilidade ao sistema, maior segurança e conforto para o usuário.

Tendo em vista que o projeto ora em análise impacta na implantação de infraestrutura necessária para estruturação de um corredor de transporte de massa que beneficiará uma região com grande contingente populacional, melhorando, dessa forma, a mobilidade dessas Regiões Administrativas, entende-se de suma importância a avaliação cuidadosa e tempestiva por parte deste Conselho.

RELATO

Trata-se do processo SEI-GDF nº 00390-00006335/2017 em que a Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos (Sinesp), por meio do ofício nº 024/2017-SUPOP/SINESP, de 17 de abril de 2017, solicita à Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano (Suplan), da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (Segeth), a elaboração de projeto de parcelamento urbano, de forma a

considerar interferência de via projetada no âmbito do Corredor de Transporte Eixo Oeste com o lote do Cemitério Sul.

O lote do Cemitério Sul – CES – tem suas normas consubstanciados no projeto constante da CE-S-PR 2/1, aprovado por meio do Decreto 1.989/72 e no COE Decreto N 596/67 em seu Artigo 60, 66. A dominialidade do lote, registrado em 7 de abril de 1985, é do Governo do Distrito Federal. A área do Cemitério Sul encontra-se dividida pela via que dá continuidade à W4 Sul, que faz conexão com a ESPM entre o Setor Hospitalar Local Sul e a LBV.

A figura 1 apresenta a descrição do lote Cemitério Sul, com características extraídas do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do DF – Siturb.



Figura 1 – Lote Cemitério Sul.

Por meio do despacho SEI-GDF no 1419763, de 22 de junho de 2016, a Coordenação de Projetos (Coproj), da Suplan, apresentou entendimento pela viabilidade do parcelamento do lote do Cemitério em 3 trechos divididos pela via já existente e pela via a ser criada.

A Coproj evidenciou, entretanto, a existência de interferência entre a interseção viária projetada e edificações existentes no lote. Assim, com o objetivo de facilitar os procedimentos para ajuste do lote, foi proposto outro traçado para o referido trecho conforme demonstrado no croqui anexado sob o nº SEI-GDF 1419763 (figura 2).



Figura 2 – Novo traçado proposto para via projetada.

Nesse contexto, a Suplan encaminhou o Ofício SEI-GDF nº 8/2017 - SEGETH/SUPLAN (documento SEI-GDF nº 1420495) para a Subsecretaria de Projetos, Orçamento e Planejamento de Obras - Supop, da Sinesp, para análise e compatibilização da proposta elaborada pela Coproj com o traçado viário do trecho que incide na ESPM. Tal avaliação teria a finalidade de criação de lote, de forma a regularizar a área do cemitério.

Diante da proposta apresentada, a Supop se pronunciou pela sua adequação, determinando ao Consórcio InfraDF que fossem promovidas as adaptações necessárias no Projeto Executivo do Corredor Eixo Oeste, em desenvolvimento. Tais trâmites podem ser observados no Ofício SEI-GDF n.º 2/2017 - SINESP/SUPOP (documento SEI nº 1497466) e em comunicação eletrônica de 20 de julho de 2017 (documento SEI nº 1660954).

Com base nessas tratativas descritas, a Diretoria de Parques e Espaços Livres – Diep, da Coproj, elaborou proposta de alteração do lote ora em questão.

A Diretoria constatou que o lote já se encontrava dividido pela via que dá continuidade à W4 Sul e que faz conexão com a ESPM, entre o Setor Hospitalar Local Sul e à LBV, além de evidenciar que estaria previsto no projeto de ampliação da ESPM uma nova ligação para a W4 sul.

A figura 3 apresenta a situação atual do lote Cemitério Sul, no qual se pode observar a existência de uma via.

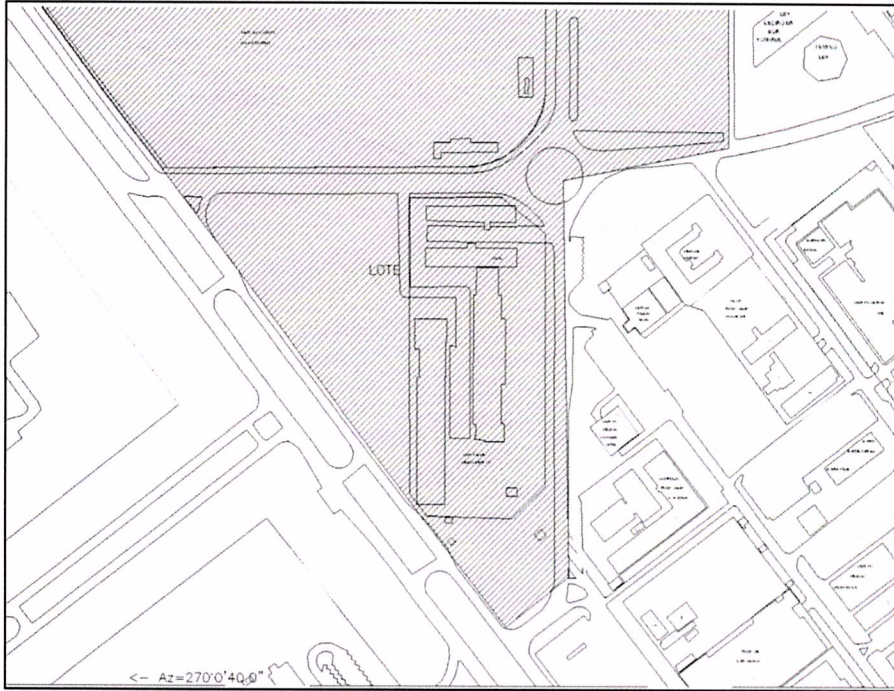


Figura 3 – Situação atual do lote Cemitério Sul.

Conforme ilustrado na figura 4, a nova proposta apresentada pela Diep prevê a alteração do lote, dividindo-o em dois, sem que haja a mudança de uso (hachura mais clara), e a nova proposta de via de ligação entre ESPM e W4, (hachura mais escura).

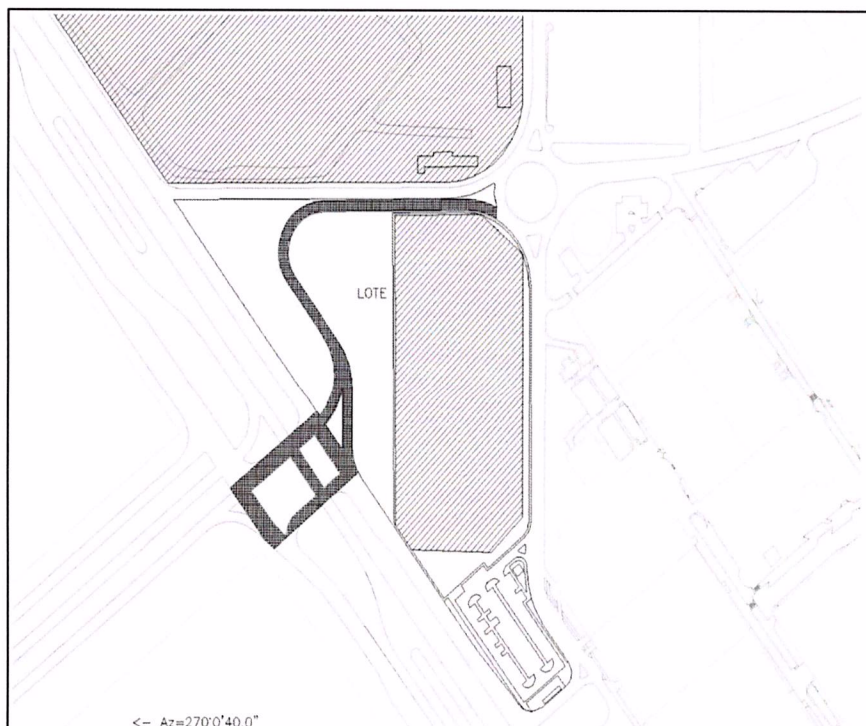


Figura 4 – Nova proposta para o lote Cemitério Sul.

Observe-se que a proposta visa a regularizar a situação fática do Cemitério Sul (via existente dentro do lote), bem como viabilizar o funcionamento do Corredor Oeste na via ESPM.

Em continuidade, considerando o estabelecido no art. 28, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que define que a alteração de loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes do lote atingidos pela alteração, foi oficiada a Coordenação Geral de Patrimônio (Copat), da Subsecretaria de Contabilidade (Sucon), da Secretaria de Estado de Fazenda (SEF), por meio do Ofício SEI-GDF nº 21/2017 - SEGETH/SUPLAN (documento SEI-GDF nº 1736942), solicitando sua anuência, já que trata-se de lote de propriedade do Distrito Federal, sob matrícula nº 50675. Tendo em vista que a carga patrimonial é da Secretaria de Estado do Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres, Igualdade Racial e Direitos Humanos (Sedestmidh), então Secretaria de Estado de Desenvolvimento Humano e Social – SEDHS, solicitou-se, ademais, a avaliação da necessidade de consultar esse Órgão.

Em despacho emitido em 28 de agosto de 2017 (documento SEI nº 2045521), a Copat se manifestou favorável ao projeto e não vislumbrou necessidade de consulta à SEDHS.

Nesse contexto, foi elaborado, no âmbito da Coproj, o Projeto de Urbanismo, MDE, URB 093/2017 – documentos SEI nº [2453096](#); [2453331](#); [2453444](#); [2453500](#); [2453768](#); [2453849](#); [2453926](#); [2454013](#); [2454081](#); [2454154](#); [2454204](#); e 2454736.

Acerca desse projeto, a Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília – DigeB, em despacho exarado no dia 19 de setembro de 2017, sugeriu complementar o uso do lote do cemitério, com a inclusão de serviços como o de cremação e da atividade relativa a edifício-garagem. Avaliou que essas atividades vêm ao encontro da demanda existente no setor quanto a estacionamentos e crematório, que não existe no Distrito Federal, e são compatíveis com a reformulação proposta para o lote e com o setor.

Após ajustes apontados pela DigeB, a Coproj editou versão atualizada do MDE 093/2017 sob o nº SEI-GDF 2715698.

Assim, foi encaminhado o Ofício SEI-GDF nº 1536/2017 - SEGETH/GAB (documento SEI- GDF nº 3586849) ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, para fins de sua análise e manifestação acerca do projeto de ajuste relativo à área do Cemitério Sul.

No âmbito do processo SEI-GDF 00390-00004496/2018-63, o Iphan apresentou parecer favorável às alterações propostas. (documento SEI-GDF nº 11978417).

Finalmente, a Coproj promoveu ajustes ao MDE 093/2017, em razão da demanda para instalação do crematório na área que será configurada como Lote 1B do cemitério, objeto do Processo SEI-GDF nº [0400-000174/2009](#). Assim, foram apresentados os seguintes documentos SEI-GDF: Memorial Descritivo [12680349](#); Planta geral [12682198](#); Folhas 10 [12682245](#) e 11 [12682290](#).

No âmbito do MDE 093/2017, foram consultados os seguintes Órgãos Públicos, com suas respectivas respostas e localização das redes:

- CEB (ENERGIA e ILUMINAÇÃO PÚBLICA)

As redes de Alta Tensão e de Iluminação Pública de alinham nas laterais e no canteiro central das vias do SPO. A rede de iluminação é composta de postes ornamentais e dutos enterrados que deverão ser remanejados e ainda duplicados, para atender ao novo traçado das vias do SPO e ainda ao novo corredor de ônibus. Esse último deverá exigir uma nova estrutura de iluminação. A rede de alta tensão, que corre em paralelo as vias de acesso ao SPO, sofre interferência, somente no trecho do canteiro central da primeira via do SPO, onde é indicado o remanejamento devido a presença do corredor de ônibus. Na segunda via de acesso ao SPO, a rede de Alta Tensão se

posiciona na lateral do terreno da ABIN, não sendo em princípio indicado seu remanejamento. Quanto a rede de iluminação, é indicado o seu reposicionamento geral afim de se adequar ao traçado das novas vias e corredores de ônibus. As Plantas CEB-01/04 e CEB-04/04 apresentam as interferências, obtidas a partir da consulta à concessionária.

- CAESB (ÁGUA e ESGOTO)

As redes de esgoto se posicionam na lateral dos lotes do SPO, ao longo das duas vias de acesso ao SPO, enquanto que as redes de água são coincidentes com os canteiros centrais projetados.

As interferências, só ocorrem, por conseguinte, nas travessias para atendimento aos lotes, devido ao provável cruzamento com as redes de drenagem a serem projetadas. Admite-se que a profundidade média, tanto de esgoto quanto de água, esteja entre 1,50 m e 2,00 m. As Plantas CAESB-01/04 e CAESB-04/04 apresentam as interferências, obtidas a partir da consulta à concessionária.

- NOVACAP (DRENAGEM)

As redes de drenagem na área de estudo foram objeto de consultas ao cadastro técnico da NOVACAP e ainda confirmadas no levantamento topográfico. No início do trecho, próximo ao acesso à ANA e ABIN, se registra uma rede de captação das contribuições que derivam para o ponto baixo (cota 1092), e se dirige à BR-450 (EPIA). Essa rede deverá continuar operando como lançamento de AP.

- DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DF - DER/DF

O posicionamento do DER se reposta somente aos condicionantes de projeto da faixa de domínio da EPIA (BR-450), cuja largura é de 130 m, 65 m para cada lado a partir do canteiro central, sendo ainda assinado em planta a previsão do raio de 1,5 vezes a faixa de domínio na interseção com a via Interbairros. Essa definição está registrada em planta anexa denominada "Faixa de Domínio".

- METRÔ-DF

A consulta à Companhia do Metrô-DF tem como objetivo registrar os traçados viários propostos nas imediações do TAS, onde aquela empresa tem domínio do lote reservado ao terminal de ônibus. No estudo urbanístico encaminhado para consulta são submetidas à análise da companhia um novo arranjo urbanístico de acesso ao TAS e de ocupação das áreas adjacentes aos lotes do SPO. Esse estudo, tem o intuito de garantir um segundo acesso ao terminal de ônibus, que poderá atenuar os conflitos na interseção do trevo de triagem sul. Com o mesmo intuito são propostas alterações na interseção de acesso a 1a DP.

Não foram feitas consultas às concessionárias de telefonia sobre ocupação de redes em área pública em função da diversidade empresas que prestam este tipo de serviço, tendo como base o estabelecido nos artigos 40 e 41 do Decreto no 33.974, de 06 de novembro de 2012.

"Art. 40. Os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante. Art. 41. O Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive

por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, de que trata este Decreto, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável.”

O MDE 093/2017 traz, ainda, os condicionantes urbanísticos nos seguintes termos:

“De acordo com a Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, o projeto está inserido na Zona urbana do Conjunto Tombado, com média densidade, com valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare. Nesta zona, o PDOT determina que o uso e a ocupação do solo devem respeitar as normas que tratam das definições, critérios e restrições estabelecidos para preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, tombado como Patrimônio Histórico Nacional e reconhecido como Patrimônio Cultural da Humanidade pela Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura – UNESCO, cabendo ao Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, ainda não aprovado, o planejamento e gestão do Conjunto Urbano Tombado.”

Diante do exposto, o MDE 093/2017 ajusta o parcelamento na área do Cemitério Sul, regularizando a via existente e a nova ligação entre a ESPM e a W5 sul prevista no projeto do Corredor Oeste. O desenho desta nova via preserva os edifícios existentes e a massa arbórea local. A figura 5, extraída do MDE, apresenta a situação atual do lote.

Conforme apresentado no MDE, como consequência do projeto, o CE-S está registrado em cartório com área de 1.382.221,93m². Na elaboração do projeto de urbanismo, com a utilização do referencial geodésico Sistema SIRGAS 2000 para demarcação dos lotes com coordenadas georreferenciadas, verificou-se que a área atualmente ocupada pelo Lote CE-S resulta em 1.380.890,59m².

No que se refere às alterações, pode-se extrair o seguinte trecho do MDE 093/2017:

“A regularização do sistema viário implica a configuração de dois lotes, que foram criados tomando como referência a locação, dimensões e confrontações do lote CE-S:

- CE-S 01 –com área total de 1.315.076,80m².*
- CE-S 02 –com área total de 28.369,92m².*

Com relação ao endereçamento dos dois lotes, foi mantida a mesma sigla, sendo acrescido, somente, a numeração. Dessa forma, o endereçamento passa a ser: Setor de Áreas Isoladas Sudoeste– SAI/SO, Lote CE-S 01 e Lote CE-S 02.

Os acessos aos lotes criados serão mantidos pela via existente, a Via W5-Sul para o lote CE-S 01, e a Via entre o Lote CE-S 02 e o Setor Hospitalar local Sul.

Os parâmetros urbanísticos para os lotes CE-S 01 e CE-S 02, resultantes da alteração do parcelamento, continuam a ser aqueles estabelecidos pela legislação vigente.”

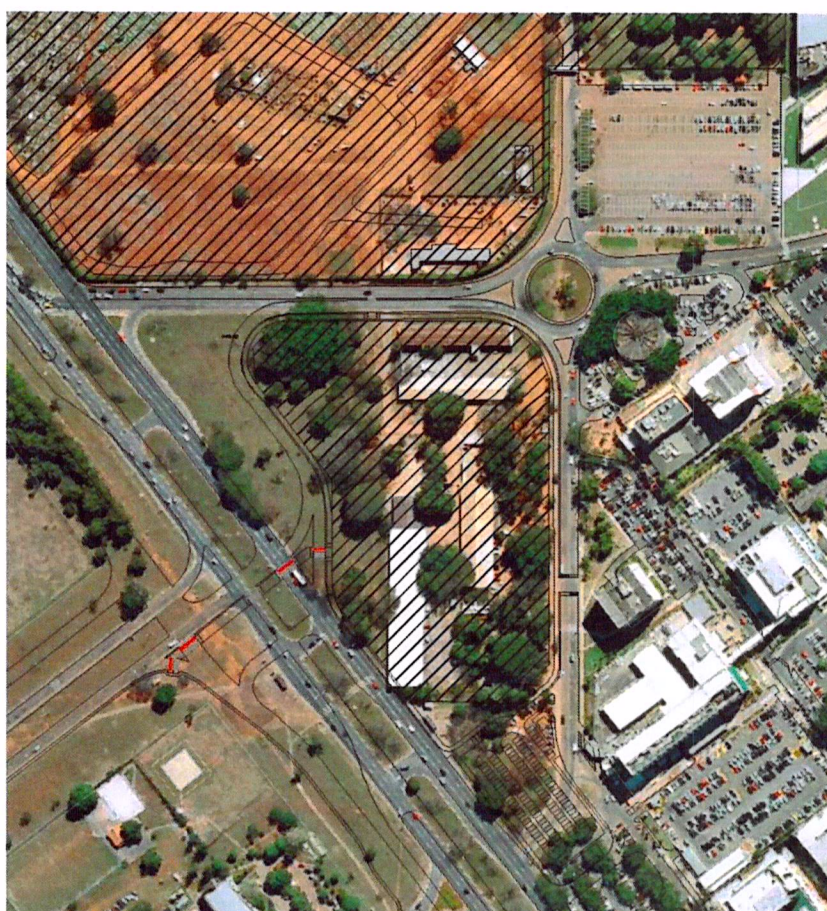
A figura 6 apresenta a nova proposta para o lote, extraída do MDE.

* Medidas corrigidas em função de divergência observada no MDE 093/2017.

228



Figura 5 – Situação atual do lote Cemitério Sul.



229

Figura 6 – Nova proposta para o lote Cemitério Sul

230

231

VOTO

232

Considerando que a alteração proposta viabiliza a implantação de importante corredor de transporte previsto do PDTU-DF e regulariza situação consolidada;

233

234

Considerado que foi observado o regular trâmite processual, com o pronunciamento dos Órgãos e Entidades competentes para apreciar a matéria;

235

236

Considerando que não foi apresentado nenhum óbice ao novo projeto proposto;

237

VOTO **favoravelmente** à aprovação do projeto de ajuste do parcelamento na área do Cemitério Sul, regularizando a via existente que dá continuidade à W5 sul em direção à via ESPM- RA I, URB 093/2017.

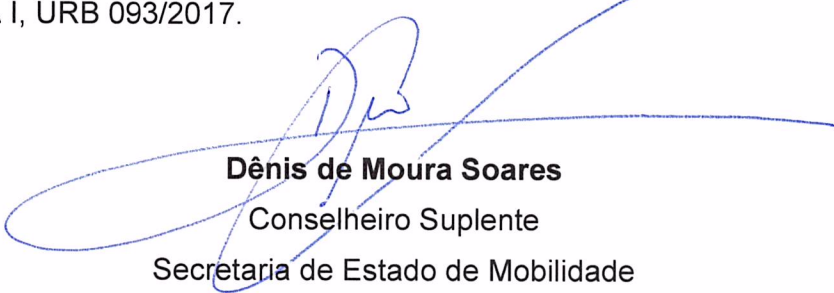
238

239

240

241

242


Dênis de Moura Soares

243

Conselheiro Suplente

244

Secretaria de Estado de Mobilidade