

PROCESSO: 111.000.631/2011 - S.H. Vicente Pires – Trecho 3.
INTERESSADO: Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal - TERRACAP
ASSUNTO: Aprovação do Projeto de Urbanismo de Regularização do S.H. Vicente Pires – Trecho 3.
CONSELHEIROS Junia Maria Bittencourt Alves de Lima e Maurício Canovas
RELATORES: Segura

Senhores Conselheiros, do CONPLAN:

O presente processo vem a este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN para apreciação do Projeto de Urbanismo de Regularização do parcelamento do solo do Trecho 3 (antiga Gleba 1) do Setor Habitacional Vicente Pires, com área de 484,7840ha (quatrocentos e oitenta e quatro hectares e setenta e oito ares e quarenta centiares), localizado na Região Administrativa de Vicente Pires — RA XXX.

INTRODUÇÃO

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

CONCEITO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (ART.46 DA LEI Nº11.977/2009

RELATÓRIO

Esse Projeto, juntamente com os Projetos de Urbanismo de Regularização do Trecho 2 (antiga Gleba 2), processo nº 390.000.183/2011, Trecho 1 (antiga Gleba 3), processo 111.000.632/2011, e Trecho 4 (antiga Gleba 4), processo nº 390.000.145/2012, que constituem a área ocupada do Setor Habitacional Vicente Pires, foram apreciados favoravelmente na 28ª Reunião Extraordinária do CONPLAN pela Decisão nº 03/2013, que posteriormente foram questionadas pelo Ministério Público do Distrito Federal e Territórios e por decisão judicial perderam a validade.

O Projeto de Urbanismo de Regularização do Trecho 3 (antiga Gleba 1) está sendo submetido novamente a este conselho, devido à anulação da Decisão n.º 03/2013, do CONPLAN pela Ação Civil Pública nº 2012.01.1.193724-4.

I. Sobre o processo administrativo:

A Terracap formalizou o processo administrativo de aprovação do Projeto de Urbanismo de Regularização n.º 111.000.631/2011, em abril de 2011, contendo a URB-RP 046/07, o MDE-RP 046/07, Quadro Demonstrativo de Unidades imobiliárias - QDUI,



consultas às concessionárias de serviços públicos e parecer fundiário. O Projeto de Urbanismo foi contratado pela antiga Secretaria de Estado de Obras – SO,

O Projeto de Regularização das Áreas de regularização de Interesse Específico – ARINE Vicente Pires I e II e da Área de regularização de Interesse Social – ARIS Vicente Pires, foi objeto de análise pelo GRUPAR, Relatório CONPLAN-GRUPAR de 20/03/2013, sendo encaminhado ao CONPLAN para apreciação, após a aprovação das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 01/2013, pela Portaria nº 09 de 21/03/2013, DODF nº 61 de 25/03/2013, pág. 10.

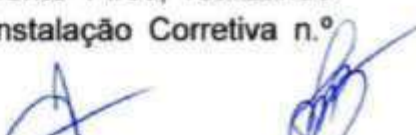
O processo de licenciamento ambiental do Setor Habitacional Vicente Pires, processo nº 391.000.548/2009 foi apreciado no CONAM em abril de 2013, obtendo a Licença Prévia nº 014/2013 para todo o Setor Habitacional.

O Trecho 3 (antiga Gleba 1) obteve a Licença de Instalação Corretiva nº 027/2015 abrangendo o parcelamento e as obras de infraestrutura do Trecho. Dentre as condicionantes e exigências da licença, destaca-se a necessidade de instalação de reservatórios de águas pluviais individualizados para construções com área computável igual ou superior a 300m²; o tamponamento ou a cimentação dos poços e fossas da região; a desocupação das áreas não passíveis de regularização; a permissão por parte dos ocupantes de todos os lotes para a passagem de tubulações de abastecimento de água, coleta de esgotos e drenagem pluvial nas áreas livres dos lotes, quando necessário; a não ocupação urbana em áreas sujeitas à inundação e nas áreas de risco geotécnico; e a definição de um menor coeficiente de aproveitamento dos lotes, uma área maior de permeabilidade e projetos arquitetônicos e de engenharia considerando a topografia do terreno, para lotes com declividades entre 25% e 30%.

Foi enviado ao IBRAM, o ofício nº 859/2015 – DITEC/TERRACAP para dirimir dúvidas em relação à área de parcelamento condicionado no que se refere à definição da área de APC; ao monitoramento das nascentes; e ao novo mapeamento das áreas com declividade superior a 30%. Em resposta, o IBRAM, por meio do despacho nº 401.000.002/2015 – SULAM/IBRAM, esclarece que: a Área de Parcelamento Condicionado – APC, compreende os locais onde foram apontadas nascentes confirmadas sem ligação com o corpo hídrico, sendo necessária a apresentação de estudos complementares para verificar a interligação ou não dessa nascentes à Área de Preservação Permanente – APP do curso hídrico associado;

As nascentes primárias e secundárias existentes devem ser contempladas no Programa de monitoramento dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos, que poderá utilizar a mesma metodologia proposta para o monitoramento de veredas na gleba 3 e demais localidades onde houver necessidade de confirmação de APP; e deve ser adotado o novo mapa de áreas de risco geotécnico, uma vez que o mesmo foi gerado a partir de levantamentos mais precisos.

No ano de 2013 a Associação de Moradores do Vicente Pires – ARVIPS, contratou a revisão do projeto de urbanismo de regularização para adequação às Diretrizes Urbanísticas – DIUPE 01/2013. O Projeto de Urbanismo de Regularização recebeu nova numeração, URB-RP 066/13 e MDE-RP 066/13. Em 2015, a Terracap retomou o processo de regularização do setor habitacional Vicente Pires, realizando topografia cadastral para adequação do projeto à Licença de Instalação Corretiva nº 027/2015 e Às Diretrizes Urbanísticas - DIUR 02/2015..



Consta do processo, minuta do Termo de Compromisso a ser assinado entre o Distrito Federal e a Terracap, que visa garantir o pleno atendimento das exigências ambientais e urbanísticas previstas na legislação para fins de regularização fundiária urbana do trecho 3 (antiga gleba 1) do Setor Habitacional Vicente Pires a fim de viabilizar o registro do parcelamento em cartório, salvo a Área de Parcelamento Condicionado – APC.

Neste Termo de Compromisso são disciplinadas as questões de: elaboração de estudo para definição dos limites das APP inseridas na APC e identificação das ocupações que deverão ser retiradas; elaboração, aprovação e execução de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas – PRAD; e a adoção de medidas para remoção das ocupações em APP, caso necessário.

II. Sobre o Setor Habitacional Vicente Pires:

A ocupação da área atualmente conhecida como Setor Habitacional Vicente Pires se iniciou na década de 80, com o reparcelamento irregular das Colônias Agrícolas São José, Vicente Pires e Samambaia, para fins urbanos.

O adensamento e a consolidação da ocupação ocorreram na década de 90, quando o GDF já estudava a ocupação irregular de áreas públicas, sendo a poligonal de estudos para criação do Setor Habitacional Vicente Pires aprovada em janeiro de 1998, pela Lei nº 1.823, que também estabeleceu os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Em 2005 o GDF firmou convênio com a União para regularização de ocupações em terras públicas, sendo priorizado entre as áreas da União o Setor Habitacional Vicente Pires. Por ser formado, parte por terras de propriedade da Terracap e parte por terras pertencentes à União, os estudos e projetos para a regularização do Setor foram contratados parte pelo GDF, que se encarregou do Projeto de Urbanismo, do Projeto de Infraestrutura de Drenagem e Pavimentação; e parte pela União, por meio da Associação de Moradores de Vicente Pires – ARVIPS; que se encarregou do Estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, da revisão do Projeto de Urbanismo e dos estudos ambientais complementares.

O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 e atualizado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, inclui na Estratégia de Regularização Fundiária o referido Setor Habitacional, estabelecendo que ele é um setor de regularização, localizado em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ, constituído por 02 (duas) Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE, Vicente Pires I e II, por 01 (uma) Área de Regularização de Interesse Social - ARIS Vicente Pires e por uma parte de terras desocupadas pertencentes à União.

O Projeto de Urbanismo de Regularização do Trecho 3 (antiga Gleba 1) do Setor Habitacional Vicente Pires corresponde a parte da Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Vicente Pires I, inserida no Setor Habitacional Vicente Pires.

III. Sobre o projeto urbanístico:



O Trecho 3 (antiga Gleba 1) do Setor Habitacional Vicente Pires ocupa uma superfície de 484,7840ha (quatrocentos e oitenta e quatro hectares e setenta e oito ares e quarenta centiares), delimitando-se à oeste com o Taguaparque; a norte com terras de propriedade da União e particularmente com o córrego Samambaia; a leste com o Córrego Samambaia; e, ao sul, pela Estrada Parque Taguatinga – EPTG, DF – 085, conforme ilustrado na Figura 1.



Figura 1 - Localização dos Trechos do Setor Habitacional Vicente Pires, destacado em amarelo o Trecho 3.

O Projeto de Urbanismo de Regularização é formado pelo Projeto de Urbanismo – URB-RP 066/13 e Memorial Descritivo - MDE-RP 066/13, presentes no processo nº 111.000.631/2011.

Os aspectos e condicionantes urbanísticos que nortearam a elaboração do Projeto, extraídos do MDE-RP 066/13, estão descritos a seguir:

1. O Trecho 3 (antiga Gleba 1) se localiza na Bacia do Lago Paranoá, no entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília instituído pela Portaria IPHAN nº

68/2012 e PLC nº 52/2012 – Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília;

2. O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, classifica a área de projeto como Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ, inserida no Setor Habitacional de Regularização Vicente Pires, na Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Vicente Pires I, segundo o Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2A e 2B;
3. A densidade populacional para o Setor Habitacional Vicente Pires é média, fixada entre 50 e 150 habitantes por hectare de acordo com o Anexo II – Tabela 2A – Setores Habitacionais de Regularização. Considerando o número de 3.903 unidades de usos residenciais e misto, e aplicando-se a média de 3,3 moradores por domicílio apurada para o Distrito Federal (IBGE, Censo de 2010) atinge-se a população de 12.880 habitantes, que dividido pela área do trecho perfaz a densidade demográfica de 26,57 hab/ha (vinte e seis vírgula setenta e nove habitantes por hectare).
4. O PDOT exige o mínimo de 10% da área do Setor para implantação de EC (Equipamento Comunitário), EU (Equipamento Urbano) e ELUP (Espaço Livre de Uso Público), conforme Anexo II, Tabela 2A.
As Diretrizes Urbanísticas– DIUR 02/2015, acresceram à poligonal do Setor com base no art. 125, §2º do PDOT, a área do Taguaparque e a faixa situada entre a EPTG e o SHVP, para possibilitar o atendimento ao percentual mínimo de área pública de 10%. O Projeto de Urbanismo de Regularização do Trecho 3 (antiga Gleba 1), atende ao percentual de 10% de sua área destinada a Equipamentos Públicos, conforme Tabela 1 a seguir.

Tabela 1 – Cálculo de EPCs, EPU e ELUPs para o Trecho 3 (antiga Gleba 1) do SHVP

CATEGORIA	ÁREA (ha)	(% sobre poligonal parcelável)
EPC	12,0828	2,49
EPU	6,1638	1,27
ELUP	33,3965	6,89
TOTAL	51,6431	10,65

5. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para a ARINE Vicente Pires I estão estabelecidos no Anexo VI – 01 do PDOT e nas Diretrizes Urbanísticas– DIUR 02/2015.
A Tabela 2 apresenta os usos, tamanho máximo e mínimo de lotes residenciais e os coeficientes de aproveitamento básico e máximo.

Tabela 2 – Parâmetros Urbanísticos básicos definidos pelo PDOT

VICENTE PIRES E BOA VISTA											
Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico				Coeficiente de aproveitamento máximo				
	Máximo	Mínimo	R≤1000m²	R>1000m²	C	I	Ind	M	C	M	R
Área de Reg. Interesse Específico – ARINE (3.E-1; 3.E-2; 8.E-1; 8.E-2; 8.E-3; 8.E-4)	2.500	125	1	0,8	1	1	1	1	4	4	2
			R≤400m²	R>400m²							
Área de Reg. Interesse Social – ARIS (3.S-1)	800	88	1	0,8	1	1	1	2	2	2	2

OBS:

01 – Lotes destinados à produção agrícola e a condomínios urbanísticos poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3. O tamanho máximo de lote para condomínio urbanístico será de 15.000m².

02 – Poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares ocupados até a data de publicação desta Lei que possuam área inferior à estabelecida para o lote mínimo, desde que não seja inferior a 88m² e com testada mínima de 5m.

Legenda: R – Residencial; C – Comercial; I – Institucional; M – Mista; CH – Chácara; Ind. – Industrial; EU – Equipamento Urbano; EC – Equipamento Comunitário; ELUP – Espaço Livre de Uso Público.

A DIUR 02/2015 estabelece, no item III – Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, os usos admitidos para a área ocupada do Setor que são compatíveis com o sistema viário estruturante conforme Figura 2. Para o Trecho 3 (antiga Gleba 1) estabelece a Zona Residencial 1 e a Zona Institucional ou Comunitário de Vicente Pires onde são admitidos os usos abaixo listados:

Zona Residencial 1:

- Residencial Unifamiliar;
- Comércio de bens e prestação de serviços de pequeno porte compatível com o uso residencial;
- Misto (residencial multifamiliar/comércio e serviços) – admitindo excepcionalmente para situações de fato;
- Industrial de pequeno porte; e
- Institucional ou Comunitário.

Zona Institucional ou Comunitário:

- Institucional ou Comunitário e EPC;
- Parque/Praças/Áreas Verdes; e
- Comércio de bens e prestação de serviços.

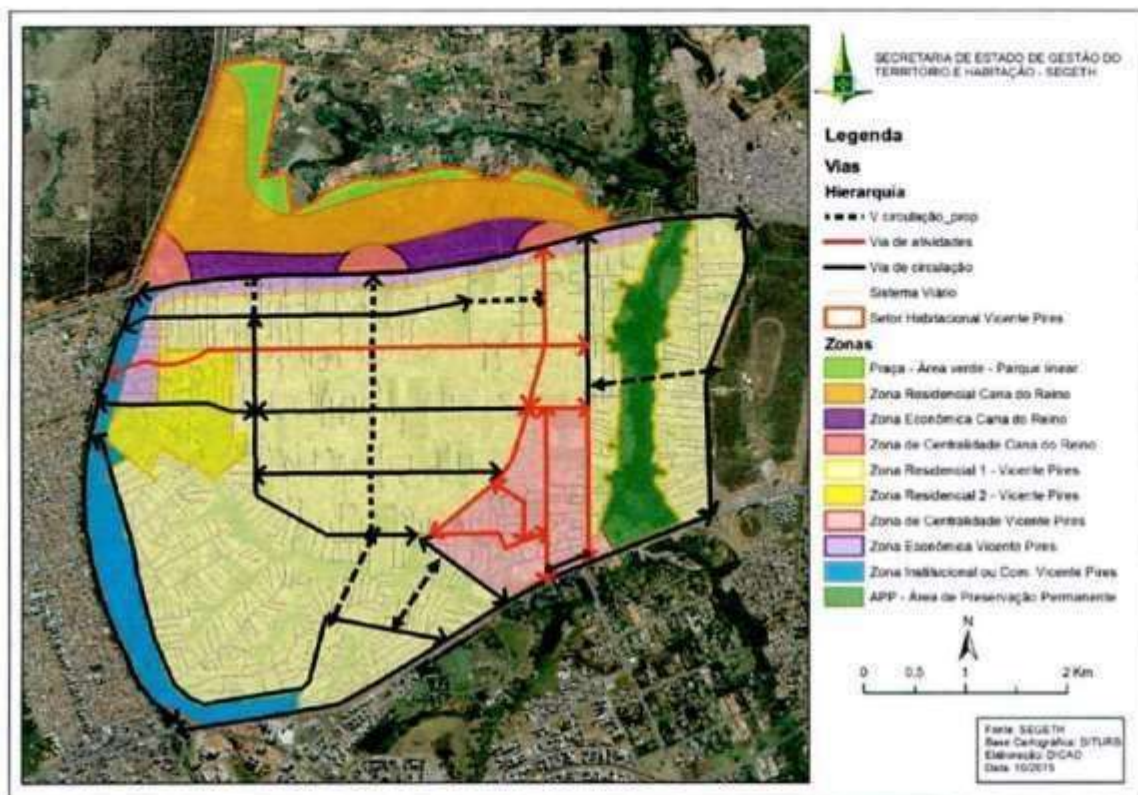


Figura 2 – Zoneamento de Uso do Setor Habitacional Vicente Pires (DIUR 02/2015)

A DIUR 02/2015 estabelece, ainda, Parâmetros de Ocupação Complementares para as Áreas de Regularização referente:

- Ao número de pavimentos e altura máxima;
- Ao Subsolo, Estacionamentos e Vagas de Garagem; e
- Ao Tratamento de Divisas das Unidades Imobiliárias.

As ocupações regularizadas nas forma de unidades imobiliárias, têm os parâmetros complementares acima descritos atendidas no MDE-RP 066/13. Para a Zona Residencial 1 o número de pavimentos e a altura máxima das edificações são os fixados na Tabela 3.

Tabela 3 – Parâmetros de ocupação do Solo das Unidades Imobiliárias Complementares para Vicente Pires

ÁREA DO VICENTE PIRES			
ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS		
	Usos	Nº de pavimentos	Altura máxima (*) (metros)
Residencial 1 e Residencial 2 e Vias de circulação	Residencial unifamiliar	2	9
	Comércio de bens e prestação de Serviços e industrial de baixa comodidade	2	9
	Institucional ou comunitário	2	9

(*) A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios.

O Projeto de Urbanismo de Regularização elaborado para o Trecho 3 (antiga Gleba 1) é constituído predominantemente por unidades residenciais unifamiliares, atendendo às diretrizes estabelecidas. Unidades imobiliárias de uso comercial, institucional, equipamentos públicos, urbanos e comunitários, e áreas verdes livres para qualificação do espaço urbano, complementam o projeto de regularização qualificando o espaço urbano. O Quadro Síntese das Unidades Imobiliárias e de Áreas Públicas é apresentado na tabela abaixo.

Tabela 4 – Quadro síntese das unidades imobiliárias e de áreas públicas

USOS	QUANT. DE LOTES	ÁREA (ha)
RU- Residencial Unifamiliar	3892	293,4421
M – Misto	11	4,3880
Col - coletivo	01	3,0689
PLL	02	0,2725
SUBTOTAL 1	3906	301,1715
EPC	31	12,0828
EPU	13	6,1638
ELUP	-	33,3965
Sistema de Circulação	-	79,4287
SUBTOTAL 2	44	131,0718
Área Remanescente (APP e lotes em APP)	-	27,0044
APC – Área de Parcelamento Condicionado	-	24,5868
TOTAL	3950	484,7840

A Figura 2 ilustra a proposta de uso e ocupação do solo para o Trecho 3 (antiga Gleba 1), que é formada por uma área parcelada que foi objeto de licenciamento ambiental e por uma área definida como Área de Parcelamento Condicionado – APC, onde serão necessários a realização de estudos ambientais complementares para a definição da Área de Preservação Permanente – APP e da área regularizável, conforme itens 27 e 28, DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES, da Licença de Instalação Corretiva - LI nº 027/2015.

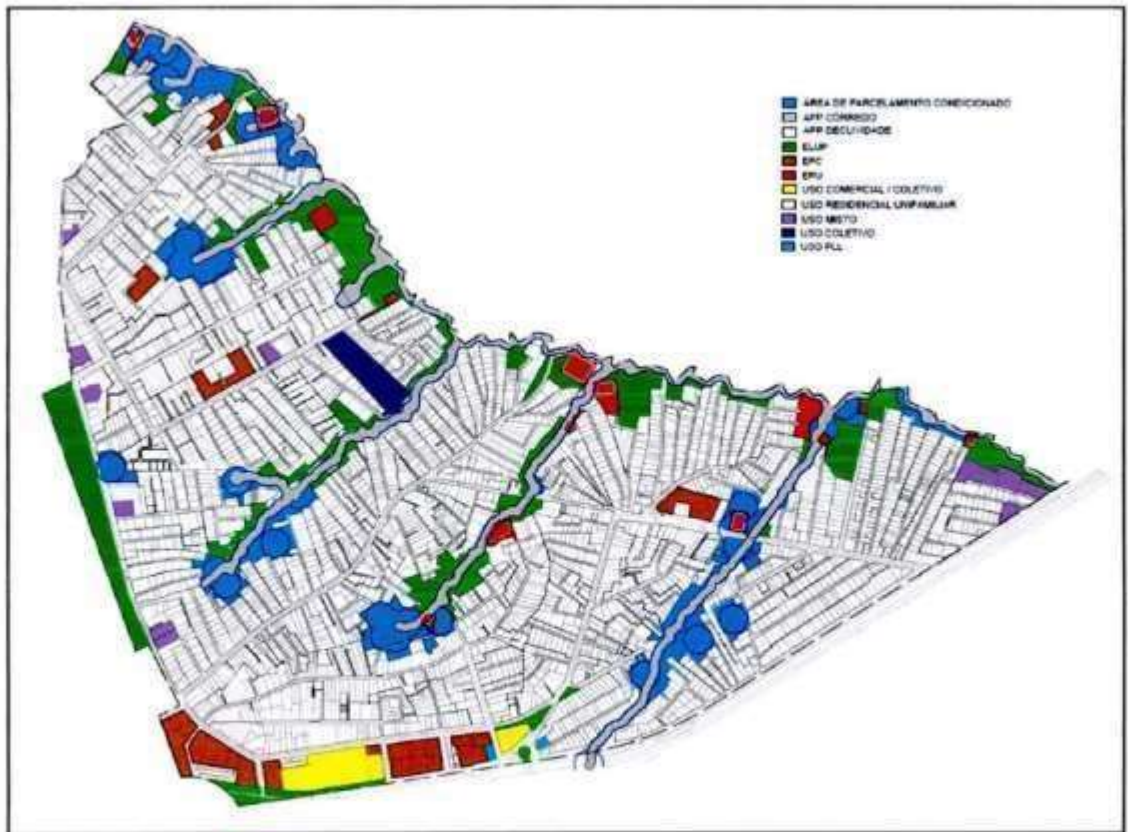


Figura 2 – Uso e Ocupação do Solo

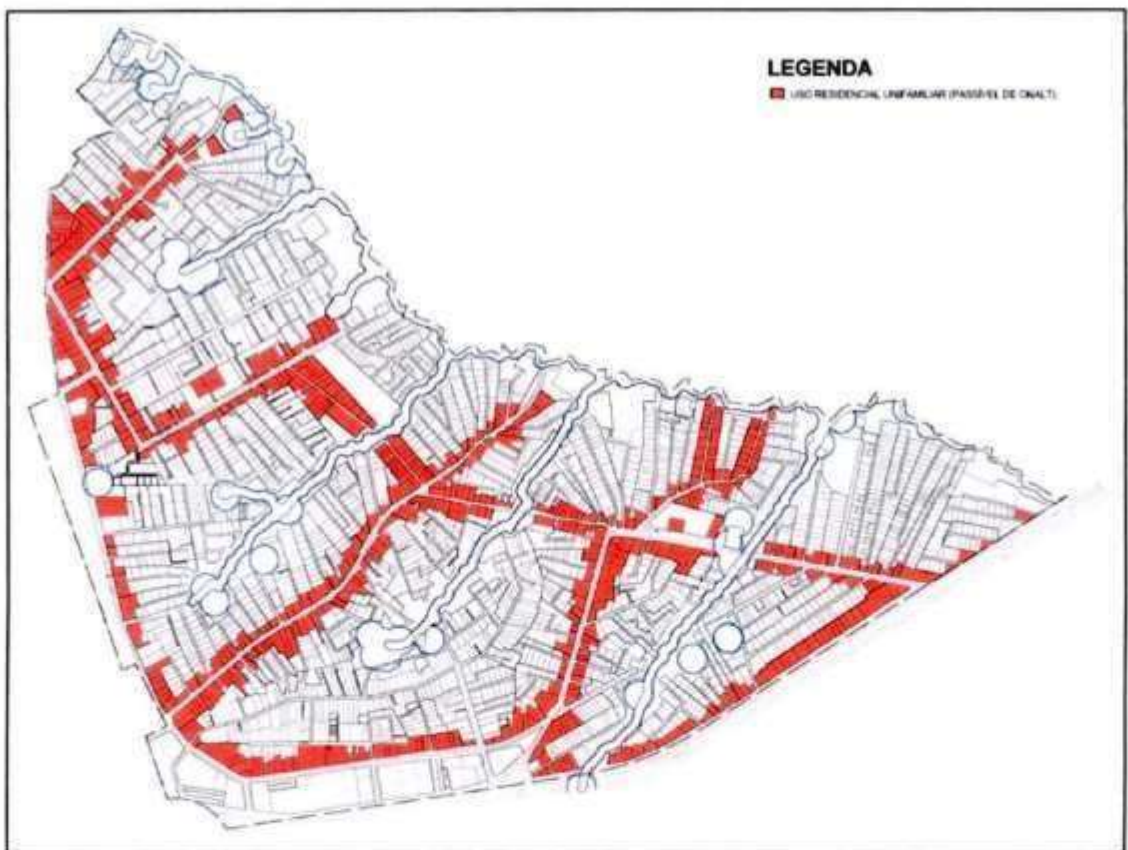


Figura 4 – Onalt

A

[Handwritten signature]

1. A DIUR 02/2015 estabelece Diretrizes para aplicação de Instrumentos Urbanísticos estabelecidos no PDOT em especial: Outorga onerosa do Direito de Construir – ODIR; Outorga onerosa de Alteração de Uso – ONALT; Operação Urbana Consorciada, Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM e Concessão de Direito Real de Uso – CDRU. O projeto de urbanismo de regularização prevê a aplicação do instrumento da ONALT, nas vias principais de circulação;
2. O Projeto de Urbanismo de Regularização interfere no sistema viário existente, propondo complementações e adequações, visando adequá-lo ao máximo, às diretrizes constantes da DIUR 02/2015 e as normas vigentes. São propostas vias coletoras para melhorar as conexões entre as áreas de regularização, Trecho, e melhorar a acessibilidade, pois hoje a área apresenta baixa permeabilidade viária. Uma via foi criada para melhorar a acessibilidade central do Setor e aumentar a mobilidade da população.
3. O Endereçamento do Projeto foi analisado pela DIGEO/SEGETH, que definiu diretrizes para o endereçamento, estabelecendo que o Setor Habitacional Vicente Pires será dividido em Trechos 1, 2 e 3, correspondendo a Gleba 1 ao Trecho 3. Os equipamentos foram numerados como Áreas Especiais.
4. Sobre a infraestrutura implantada e em processo de implantação, segue um resumo das respostas às consultas formuladas às concessionárias de serviços públicos:

CAESB / Água e Esgoto – De acordo com a Carta nº 249/2014 – DE/CAESB, de 4 de setembro de 2014, foi informado que a rede de abastecimento de água se encontra implantada e em funcionamento, e atende a todas as habitações do Setor. Quanto à rede de esgotamento sanitário, aquela Companhia informou que as redes estavam sendo implantadas na Gleba 3 do Setor e que o funcionamento gradativo do sistema seria iniciado no segundo semestre de 2014. Aquela Companhia esclareceu ainda não haver interferência da área em regularização com outros sistemas operados pela CAESB; e que o sistema a ser implantado no Setor encaminharia o esgoto gerado para tratamento na Estação de Tratamento de Esgoto do Sistema Melchior, localizado em Samambaia. Em complementação, por meio da carta nº 159/2015 – DE/CAESB, de 02 de fevereiro de 2015, a CAESB informa que as obras do Sistema de Abastecimento de Água encontram-se concluídas (aproximadamente 6.152 ligações) e que o Sistema de Esgotamento Sanitário está em implantação (aproximadamente 22.871 ligações) para a Gleba 1.

CEB – De acordo com a Carta nº 033/2012-E, de 7 de fevereiro de 2012, a Companhia informou que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica e iluminação, reafirmou sobre as interferências e acrescentou a não necessidade de destinação de área para instalação de equipamentos.

De acordo com o Parecer Técnico nº 003/2014, de 6 de fevereiro de 2014, a Companhia informou que o Setor Habitacional Vicente Pires é atendido por energia elétrica com infraestrutura de distribuição aérea, trechos padrão convencional com redes nuas, e trechos protegidos padrão compacta; e que a energia é originária das subestações de sub-transmissão do Guará e Taguatinga. Sobre a ocorrência de interferências, a CEB apontou a existência de invasões e uso indevido da faixa de segurança das linhas de interligação da subestação Taguatinga/Guará.

Por fim, a CEB concluiu que "(...) Quanto ao suprimento de energia, a CEB Distribuição S.A. tem condições técnicas de abastecer nos padrões de qualidade e continuidade estabelecidos pelo Órgão Regulador das Concessionárias de Energia Elétrica – ANEEL."

TERRACAP – De acordo com o Despacho nº 2084/2015 – NUANF, o Trecho 3 (antiga Gleba 1) do Setor Habitacional Vicente Pires, localiza-se no imóvel Vicente Pires, incorporado ao patrimônio da Terracap, conforme matrícula R.1/171.990 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal.

DER – No Ofício nº 1283/2012 – GDG/DER-DF, de 29 de agosto de 2012, o Departamento informou que as faixas de domínio pertencentes ao Sistema Rodoviário do Distrito Federal são de administração exclusiva do DER-DF, destinam-se às futuras ampliações das rodovias, facilitam a manutenção das estradas e são reservas de segurança de trânsito aos usuários e ocupantes de suas laterais. O Relatório nº 078/2012 – DIDOM, anexo ao ofício, elencou as interferências para o Trecho 3 (antiga Gleba 1) do Setor:

Com relação à DF-085 (EPTG), as interferências foram divididas em 19 pontos (A a S). Os pontos A a K e o ponto P não respeitam os limites da faixa de domínio e da área *non aedificandi*. Os pontos L, M, N, O, Q, R e S respeitam ambos os limites.

Com relação à DF- 001(Pistão Norte), a mesma foi dividida em 16 pontos (A a P). Os pontos A e B não respeitam os limites da área *non aedificandi* (subestação da CEB e quiosques do Taguaparque). No ponto C a cerca do parque é a interferência, porem de menor monta. Nos demais pontos não há interferência.

Aquele Departamento ainda se manifestou quanto à permanência das ocupações residenciais consolidadas, mas solicitou que nos locais onde houvesse apenas ocupação com muros, estabelecimentos comerciais e estacionamentos, fossem desocupadas para preservação das faixas de domínio das rodovias.

SLU – De acordo com o Ofício nº 57/2014, de 27 de fevereiro de 2014, o Serviço de Limpeza Urbana informou que o SLU realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades da área do Setor; e que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, esclarecendo que a Autarquia encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista dentro da quantidade não superior a 100 litros ou 30 quilos por unidade imobiliária, conforme definição de "domiciliar" pelo Decreto nº 2.668/74.

NOVACAP – De acordo com o Parecer Técnico nº 13/2014 NOVACAP/GRUPAR, de 22 de janeiro de 2014, a Companhia informou que "O

sistema viário é composto por vias pavimentadas com manta asfáltica, vias com blocos intertravados e vias sem pavimentação; e que algumas vias principais possuem calçadas e sinalização vertical e horizontal”.

Sobre o sistema de drenagem pluvial, aquela Companhia informou que o escoamento superficial das águas pluviais é realizado por lançamentos em áreas limítrofes ao assentamento irregular, e que o projeto de drenagem pluvial já havia sido elaborado e aprovado na ADASA, em conformidade com os conceitos técnicos de dimensionamento e com a Resolução ADASA nº 09/2011.

Por fim, a NOVACAP concluiu que "(...) o processo de regularização da ARINE Vicente Pires (Glebas 1, 2 e 3) e na ARIS Vila São José estão em perfeita consonância com os parâmetros do sistema de drenagem e sistema viário”.

IV. Parecer:

Diante do exposto, julgamos que este Projeto de Urbanismo de Regularização é urbanisticamente viável, considerando:

- Que o projeto se localiza em terras de propriedade da Terracap regularmente registradas em cartório;
- Que ele foi revisado de acordo com as diretrizes, índices e parâmetros estabelecidos no PDOT, na DIUR 02/2015 e nas Diretrizes do Grupo de Trabalho Especial – GTE – Vicente Pires, criado pelo Decreto nº 36.590, de 07 de julho de 2015;
- Que sua concepção foi apresentada aos técnicos do GTE- Vicente Pires que, após análise, recomendou à SEGETH que fosse submetido ao CONPLAN, por meio do Relatório Parcial de Atividades (Síntese) – 02/2015 GTE-VP;
- Que a concepção do Projeto de Urbanismo foi analisada pelos técnicos da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, que recomendou sua apreciação por este CONPLAN;
- Que o Trecho 3 (antiga Gleba 1) do Setor Habitacional Vicente Pires foi objeto de estudo de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, submetido ao Conselho de Meio Ambiente – CONAM, obtendo do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal, Brasília Ambiental — IBRAM, Licença de Instalação Corretiva nº 027/2015 de 15 de outubro de 2015; e
- Os pareceres favoráveis das concessionárias de serviços públicos, informando sobre as condições técnicas, viabilidade de atendimento ao empreendimento, e sobre os projetos e obras implantados e com recursos garantidos para a execução das obras;

Deste modo consideramos que o processo de parcelamento, ora sob análise, cumpriu todas as etapas e estudos necessários.



VOTO DOS RELATORES

Em vista do exposto e buscando contribuir para o ordenamento da cidade, por meio da regularização urbanística, ambiental e fundiária que possibilita integrar num único processo a oferta de moradia regular e a garantia ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, a segurança da posse e a melhoria da qualidade de vida da população, conforme preceitua o Estatuto da Cidade e o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, votamos pelo acolhimento do Projeto de Urbanismo de Regularização apresentado para que seja dada a devida continuidade aos procedimentos, com vistas à sua aprovação e registro cartorial, VOTO que submetemos a análise e considerações dos Colegas Conselheiros do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

Brasília, 26 de novembro de 2015.



Junia Maria Bittencourt Alves de Lima
Conselheira Titular pela Sociedade Civil-UNICA/DF



Mauricio Canovas Segura
Conselheiro Suplente pela SINESP