



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO
RURAL DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Grupo Gestor de Processos

Parecer SEI-GDF n.º 1/2021 - SEAGRI/GAB/GGP

CONSELHEIRO RELATOR: VILMAR ANGELO RODRIGUES.

PROCESSO n.º: 00054-00036600/2018-54.

INTERESSADA: SEDUH/SUPLAN/COPROJ/DISOLO.

ASSUNTO: Projeto URB-MDE 241/2020 (55482244 e 55481592), que trata da ampliação do lote - Área Especial nº 01, localizada na ML 7/8 do Lago Norte (Região Administrativa XVIII), destinado a abrigar instalações da Companhia de Operações Lacustres do Batalhão de Policiamento Turístico.

RELATÓRIO.

Em meados de 2018 a Polícia Militar do Distrito Federal - PMDF, através do Ofício nº 411/2018-GAB-CMT-GERAL PMDF (9404289), buscou junto a então SEGETH a ampliação das dimensões da Área Especial 01 localizada na ML 7/8 do Setor de Mansões do Lago Norte – RA XVIII, que se destinada as instalações da Companhia de Operações Lacustres do Batalhão de Policiamento Turístico da região do Lago Norte.

O acréscimo de área visa dar melhores acomodações a Polícia Militar que tem visto sua capilaridade de atuação na região aumentar. Em análise do pleito, a Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II – DICAD, através do Despacho SEI-GDF SEGETH/COGEST/DICAD, e a Coordenação de Gestão Urbana – COGEST, Despacho SEGETH/SUGEST/COGEST (12238769), constataram a inviabilidade de ampliação do lote, como delimitado na figura 03 deste relato, por interferir com o único acesso ao lote 1 da SML 8.

Após tomar conhecimento da impossibilidade de ampliação do lote na forma solicitada, o Batalhão de Policiamento Turístico - BPTur, apresenta justificativas para que ocorra a ampliação do lote com a incorporação da área pública existente entre o lote Área Especial 1 SML 7/8 e o lote 19 da SML 7, conforme observa da figura 02 deste relato. Com essas considerações, o projeto URB-MDE 241/2020 realiza a ampliação do lote destinado à PMDF, sendo que a alteração mantém livre o acesso de entrada e saída de veículos do lote 1 da SML 8, via que também permitirá o acesso do lote da PMDF.

Registra-se ainda que foi realizada, no dia 29/10/2020, Audiência Pública virtual sobre a ampliação do lote Área Especial 1 SML 7/8, no Setor de Mansões do Lago, Lago Norte - RA XVIII, para construção da sede da Companhia de Operações Lacustres (Marina da Polícia Militar), com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 216, de 16 de novembro de 2020 (50866105).

É o breve relato.

PARECER.

1. DO PROJETO.

O presente projeto altera o Memorial Descritivo MDE 60/1997- Área Especial nº 01 (15260162) para ampliar o lote já existente destinado ao uso da Polícia Militar do Distrito Federal na forma do projeto Memorial Descritivo 241/2020 - Assinado (55481592) e mantém livre o acesso de entrada e saída de veículos do lote 1 da SML 8, via que também permitirá acesso ao lote da PMDF, na forma da figura 04.

1.1. DA LOCALIZAÇÃO.

A área total da Poligonal de projeto é de 2.816,39 m², aplicada em 537,75 m² na forma da URB MDE 241/2020, conforme podemos observar da figura 04, e também do Croqui POLIGONAL ÁREA DE CESSÃO- SML 7/8- AE1 (16102395).

figura 01.



figura 02.



Figura 03.



Figura 04.



1.2. DA PROPRIEDADE DO LOTE.

O imóvel é de propriedade do Distrito Federal, **Matrícula 75168**, registrado sob o TEI nº 2560/99 no SisGepat com área de 2.278,64, Certidão (9494278), ampliado em 537,75 m² totalizando 2.816,39 m², conforme figura 04 acima. A responsabilidade e guarda do imóvel será da Polícia Militar do Distrito Federal.

2. DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS.

Conforme podemos observar do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital nº 803/2009, a área está situada na Zona Urbana de Uso Controlado I, composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa densidade demográfica, inseridas em sua maior parte nas Áreas de Proteção Ambiental – APA do lago Paranoá.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019) classifica o lote em questão como UOS Inst - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado (art. 5º, inciso VIII). A ampliação do lote foi objeto de análise e indicação de diretrizes da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST, que por meio do Despacho SEI-GDF SEGETH/SUGEST (15201207) que encaminha o processo para elaboração de projeto urbanístico de ampliação do lote Área Especial 1 SML 7/8, de modo a incorporar a área pública entre esse lote e o lote 19 da SML 7.

A Subsecretaria indica que devem ser mantidos, para o lote ampliado, os mesmos parâmetros de ocupação da Área Especial 1 SML 7/8, conforme dispõe a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019. E os estudos e projeto devem ser submetidos a consulta pública.

Deste modo, no dia 29/10/2020, foi realizada Audiência Pública virtual sobre a

ampliação do lote Área Especial 1 SML 7/8, no Setor de Mansões do Lago, Lago Norte - RA XVIII, para construção da sede da Companhia de Operações Lacustres (Marina da Polícia Militar), com resultado favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 216, de 16 de novembro de 2020 (50866105).

3. CONDICIONANTES AMBIENTAIS.

3.1. Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE.

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), 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 do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos; mais especificamente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 5 – SZDPE-5. Subzona destinada à garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá, por meio da manutenção das áreas de recarga de aquíferos, do controle da impermeabilização do solo, da proteção de nascentes e corpos hídricos e do aporte de infraestrutura de saneamento ambiental, asseguradas, prioritariamente, as atividades N1 e N3.

A área apresenta na matriz ecológica Riscos ambientais nível 1, com:

Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 1;

Risco ecológico de perda de solo por erosão: 5;

Risco ecológico de contaminação do subsolo: 1;

Risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: 2;

A área de projeto está situada na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Lago Paranoá, que abrange toda a orla do Lago Paranoá, criada pelo Decreto nº 12.055, de 14 de dezembro de 1989, destinada prioritariamente à proteção da biota nativa.

3.2. Licenciamento Ambiental.

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936 - Processo SEI nº 00390-00002665/2020-45), informa o seguinte: "Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico MDE 241/2020 Página 10 de 13 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."

Importante também destacar que consta dos autos a Licença Ambiental - Dispensa (46856668), onde às fls. 08 está inserido o projeto em análise.

4. CONSULTA AS CONCESSIONARIAS.

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e seu custo de remanejamento, se for o caso, sendo respondido que não havia interferências.

4.1. CAESB.

Em resposta ao Ofício Nº 177/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (41758806), a CAESB, por meio da Carta n.º 280/2020 - CAESB/DE (50863019), informou que não há interferências das redes de abastecimento de água com a poligonal fornecida, conforme Despacho SEI-GDF

CAESB/DE/EPR/EPRI nº (50745477), e não existem redes de esgotamento sanitário implantadas na localidade.

4.2. CEB.

Em resposta ao Ofício Nº 178/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (41759232), a CEB, por meio da Carta 1124 CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC (45821645) informa que não consta interferência com rede elétrica existente, conforme Laudo Técnico CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE (45327511).

4.3. NOVACAP.

Em resposta ao Ofício Nº 179/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (41759560), a NOVACAP informa por meio do Ofício Nº 1934/2020 - NOVACAP/PRES/SECRE (41943793), que não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

VOTO.

Ante ao exposto, com base nas análises realizadas, pareceres técnicos e jurídicos acostados aos autos, em especial a Nota Técnica 1 (55506422), o presente projeto atende aos parâmetros, condicionantes urbanísticas, ambientais e fundiárias. Portanto, voto pela aprovação do projeto, consubstanciado no Memorial Descritivo MDE 241/2020 (55481592), e Projeto de Ajuste de Parcelamento-URB 241/2020 (55482244).

É como voto.

VILMAR ANGELO RODRIGUES

Conselheiro Suplente da SEAGRI-DF



Documento assinado eletronicamente por **VILMAR ÂNGELO RODRIGUES - Matr.0158847-8, Membro do Grupo Gestor**, em 04/03/2021, às 20:49, 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= **56200494** código CRC= **49060677**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Parque Estação Biológica - Bairro Asa Norte - CEP 70770-914 - DF