

RELOCAÇÃO DO LOTE J
CNM 1 — SETOR M NORTE
CEILÂNDIA — RA XI

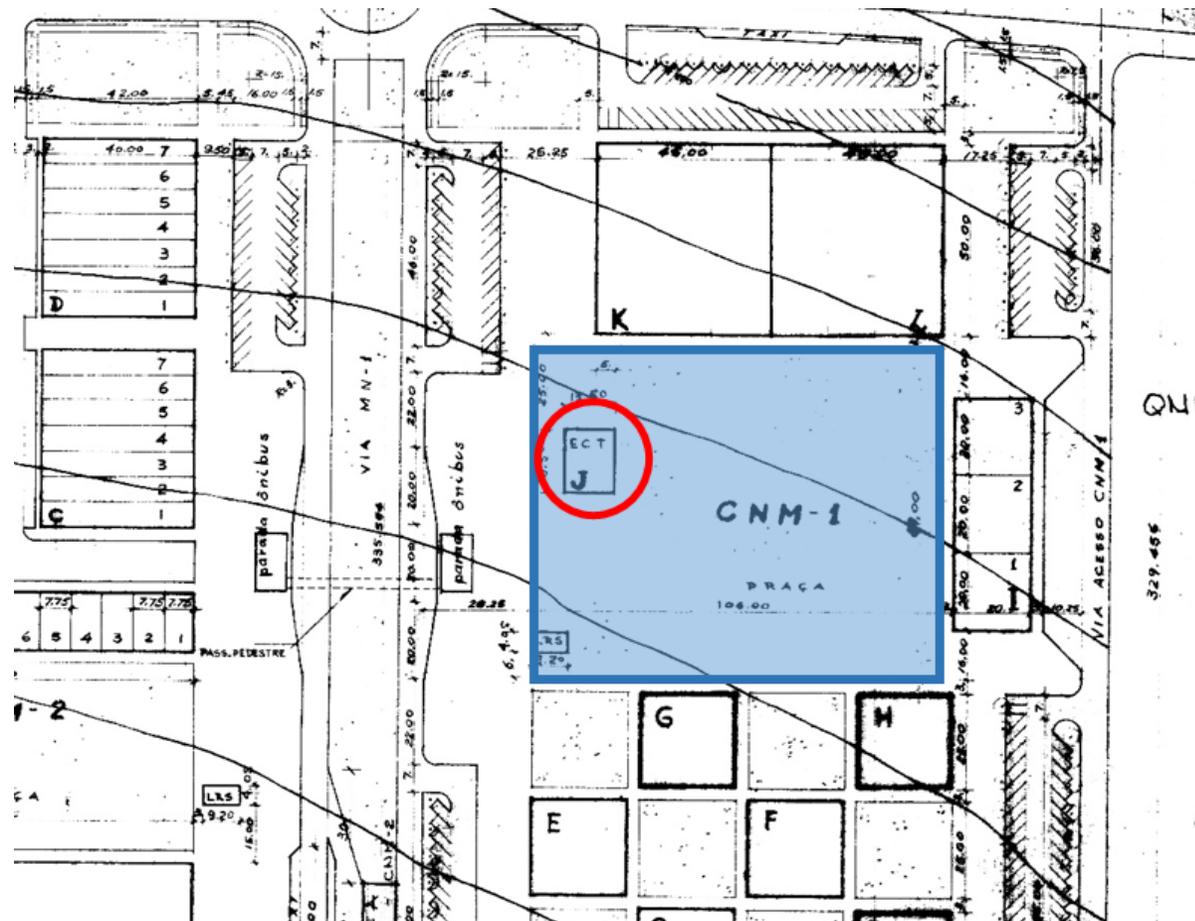


Coordenação de Elaboração de Projetos/SUPROJ
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH

RELOCAÇÃO DO LOTE J, CNM 1 – SETOR M NORTE

APRESENTAÇÃO

- O lote J foi criado na área de praça da Quadra CNM 1;
- Localizada no Setor M Norte, Ceilândia – RA IX;
- Lote registrado no projeto aprovado pela PR 193/1;
- Processo SEI 00390-00004894/2020-02.
- O presente projeto trata da relocação do Lote J, em razão da interferência com a faixa de segurança da torre de telecomunicações da PMDF;



PR 193/1

RELOCAÇÃO DO LOTE J, CNM 1 — SETOR M NORTE

APRESENTAÇÃO

- Laudo Técnico da PMDF (documento SEI 68736748) informou sobre a interferência com a torre de telecomunicação;
- Ofício nº 589/2021 (documento SEI 68763108), encaminhado pela PMDF recomendou que o Lote J seja afastado 14 metros da localização da torre, no mínimo;
- A relocação tem amparo na **Lei nº 4.164**, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a **adequação de projetos de parcelamento**, nos casos que especifica, entre eles:

“Art. 1º As coordenadas ou cotas de amarração de lotes ou projeções registrados em cartório oriundos de projetos de parcelamento elaborados pelo Poder Público poderão ser adequadas, por ato próprio do Poder Executivo, nos seguintes casos:

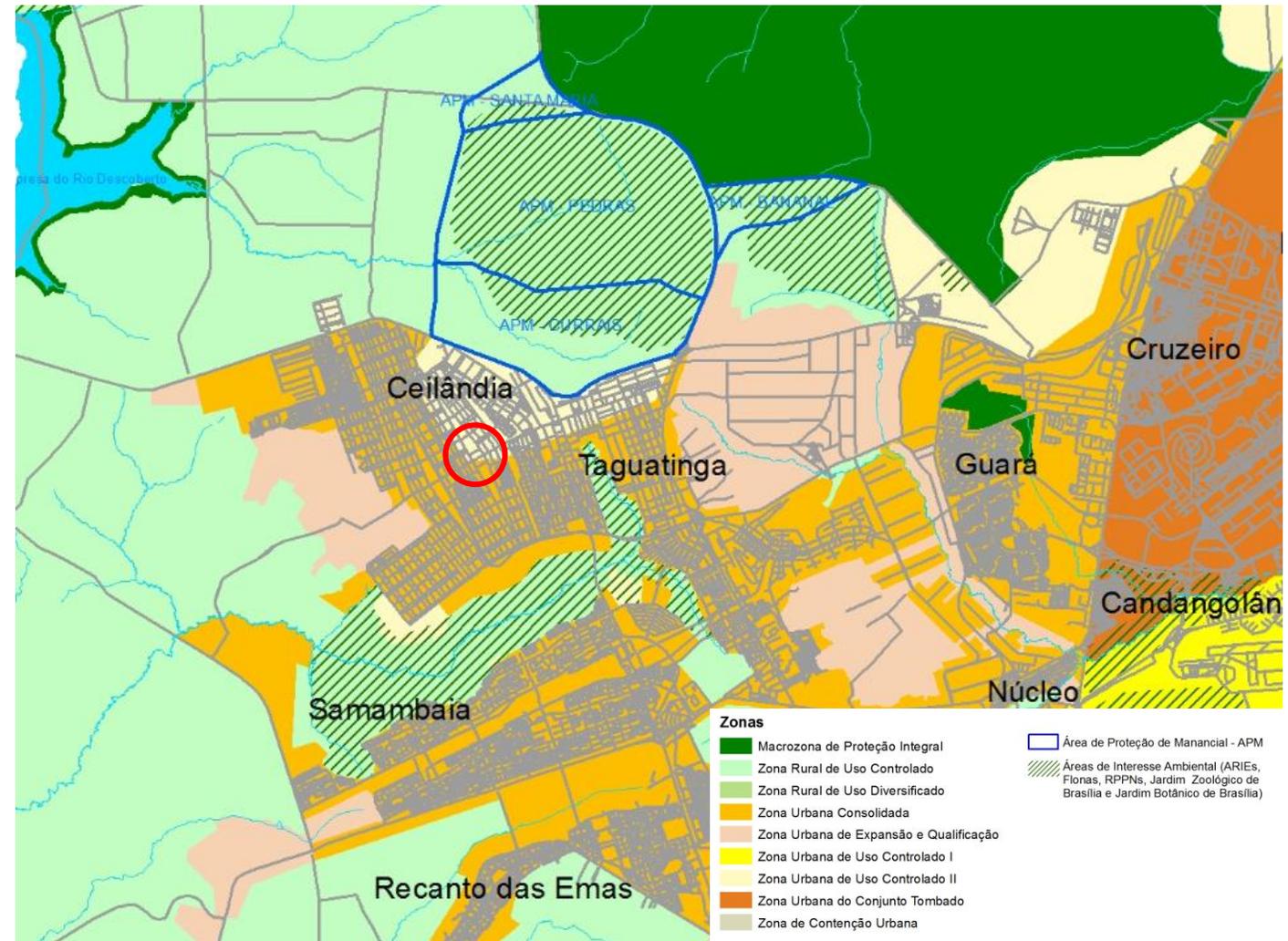
*I – quando houver interferência com redes de infra-estrutura implantadas **cujo remanejamento não se apresentar exequível.**” (grifo nosso)*



Raio de interferência da torre de telecomunicação (em amarelo), e lote registrado (em vermelho)

RELOCAÇÃO DO LOTE J, CNM 1 — SETOR M NORTE

- Projeto encontra-se na **ZONA URBANA DE USO CONTROLADO II**, conforme o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.
- A CNM 1 faz parte do Centro Urbano de Ceilândia, contemplada pelo Plano Diretor Local (PDL) de Ceilândia, conforme segue:
*"Art. 102. O Centro Urbano, constituído pelas quadras **CNM 1**, CNM 2, CNN 1, CNN 2, QNM 11, QNM 12, QNN 11 e QNN 12, será objeto de projeto urbanístico especial, observadas as seguintes diretrizes:*
 - I - revitalização urbana, com a adoção de morfologias adequadas à função de centralidade do local;*
 - II - reforço à configuração e constituição das áreas de praças;*
 - III - integração ao Corredor de Atividades;*
 - IV - ocupação das áreas públicas sem vocação para a constituição de praças, por meio da criação de lotes de categoria L2 - Lotes de Menor*
- De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS (Lei Complementar nº 948/2019), o lote se enquadra no uso CSIIR 2.

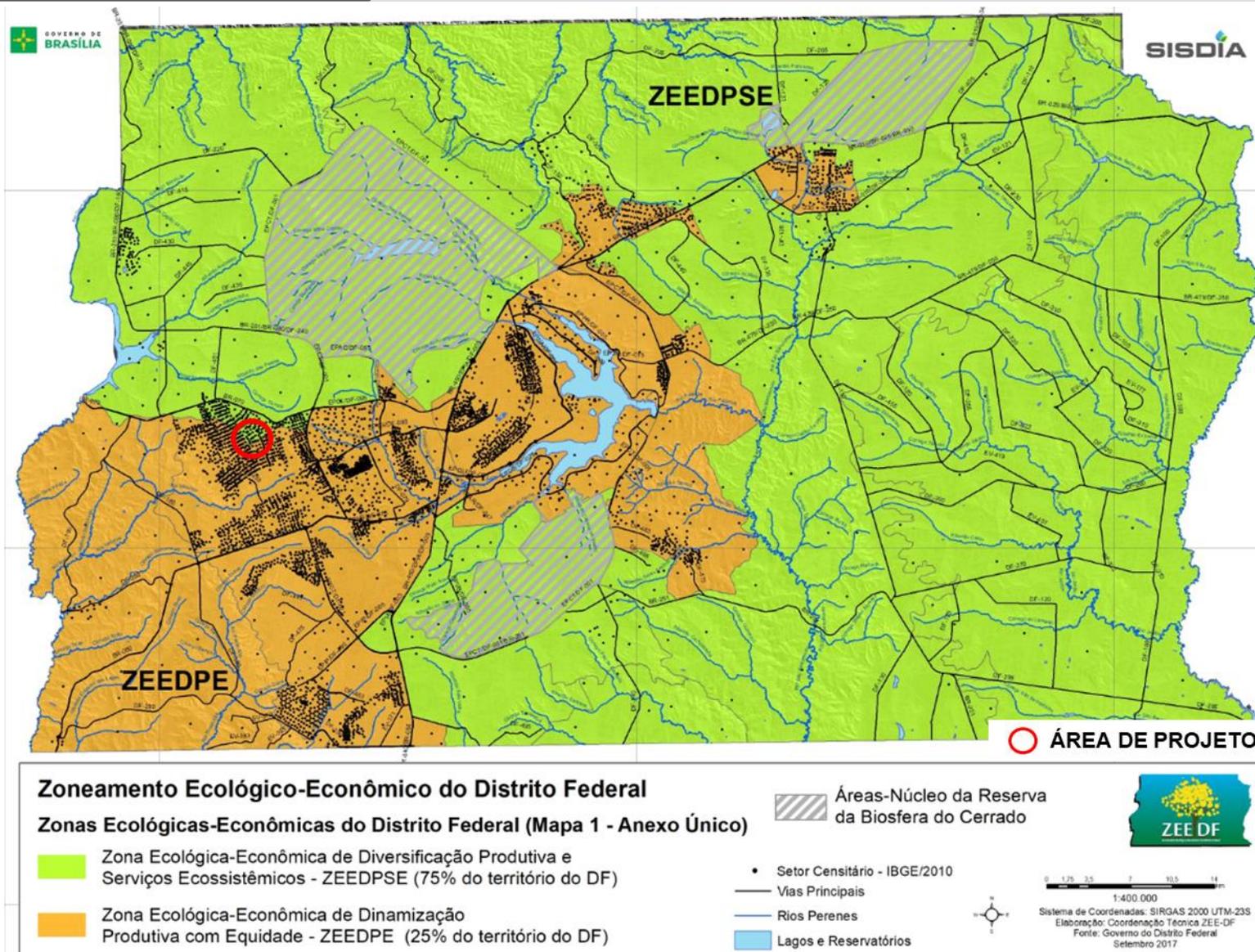


RELOCAÇÃO DO LOTE J, CNM 1 – SETOR M NORTE

Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

Em relação ao ZEE, a área encontra-se na **Zona Ecológica-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE**.

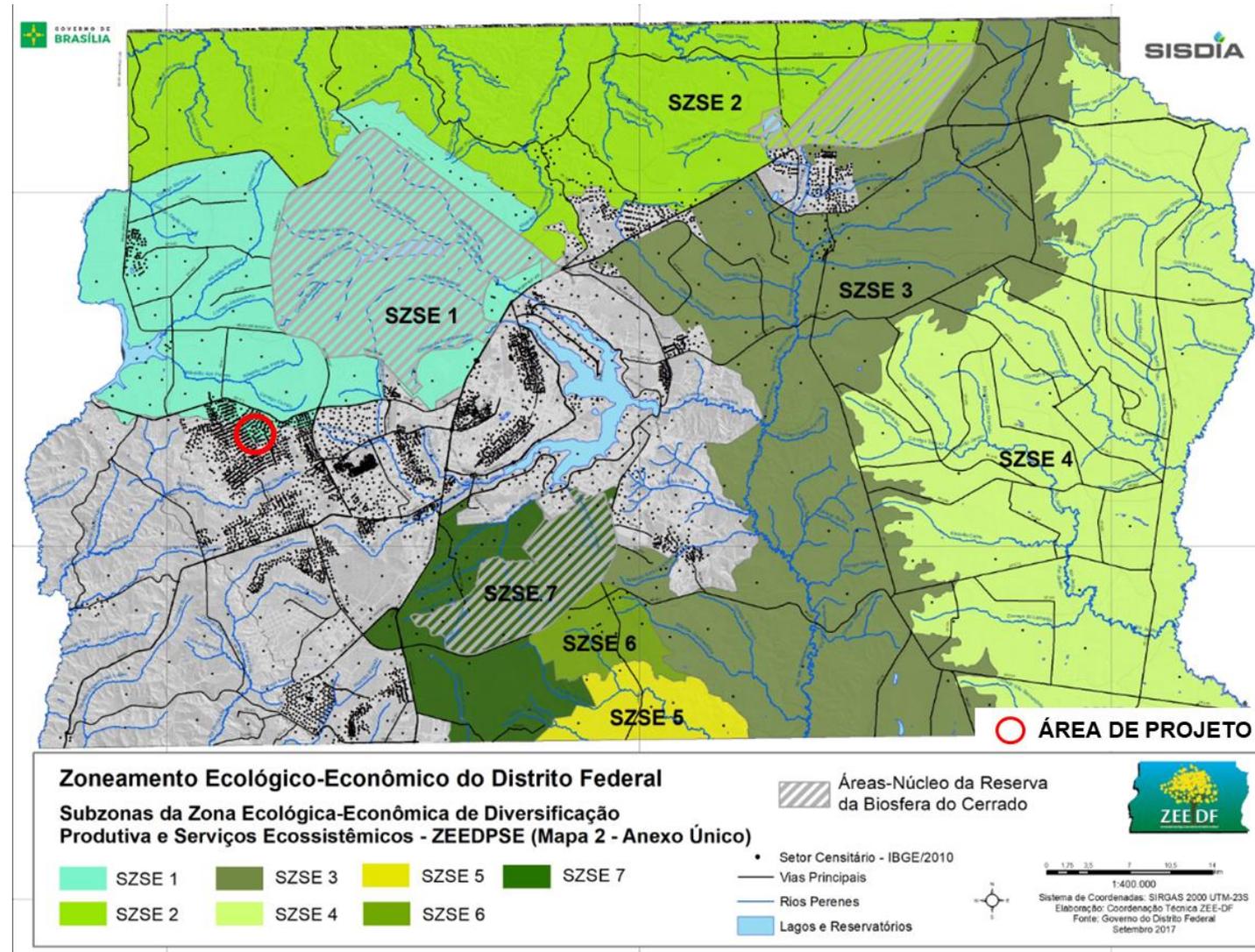
Localiza-se na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos – SZSE 1**, destinada à garantia da produção hídrica em qualidade e quantidade, compatíveis com o abastecimento público e com o desenvolvimento da atividades N1 e N2



RELOCAÇÃO DO LOTE J, CNM 1 – SETOR M NORTE

Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

- O lote que está sendo relocado está localizado em área urbana consolidada;
- a proposição **não se opõe** ao disposto no Zoneamento Ecológico Econômico por **não** alterar significativamente a zona previamente parcelada.
- o projeto se enquadra na **DISPENSA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL** prevista no item 14 do Anexo Único da Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017;
- Na área de projeto **não** existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs.



Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à interferências com redes, faixas de servidão e custos de remanejamento. Em resposta obtivemos:

CAESB - Água e Esgoto: por meio da Carta nº 521/2021 – ESET/ESE/DE (82656745), a CAESB informou que não constam interferências com redes implantadas. As Plantas Cadastro de Abastecimento de Água (doc. 82656340) e de Esgotamento Sanitário (82656528), permitem constatar que não há interferências com a área de relocação do lote.

CEB: O Laudo Técnico – CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE nº 66355585 (82656926) informa que há interferências com rede aérea existente nas proximidades, mas estas não incidem sobre a área de relocação do lote. A CEB adverte sobre a necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas.

NOVACAP: Por meio do Despacho – NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (82657067), a NOVACAP informa que não há interferência de rede pública de águas pluviais na área demarcada na consulta.

Redes de telecomunicações: Por meio do Despacho - SEDUH/SEGEST/SUPROJ/COLINF (83063088), a Coordenação de Aprovação e Licenciamentos de Infraestruturas Urbanas informa que não foi identificado nenhum processo administrativo em fase de aprovação, ou que já tenha sido emitida a Licença Distrital de implantação, para área de projeto.

- A demanda foi objeto de análise e indicação de diretrizes pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste, que se manifestou por meio do Parecer Técnico n.º 32/2021 - SEDUH/SEGEST/COGEST/DIOEST (76307384), com ênfase na reordenação do espaço público da CNM 1.
- O mencionado Parecer Técnico destaca as intervenções ocorridas informalmente na área da praça, em especial o estacionamento central (em amarelo) e o Restaurante Comunitário (em vermelho), áreas essas que deverão ser compensadas quando da elaboração do projeto de urbanismo para o reordenamento da CNM 01, em cumprimento ao Parecer nº 44/2008 da PROMAI.



- O lote registrado (em vermelho) dista 6,00 metros da torre de telecomunicação;
- Distância recomendada pela PMDF, para afastamento do lote, de no mínimo, 14,00 metros da torre de telecomunicações (em amarelo);
- O lote relocado (em azul) foi afastado para além dos 14 metros do raio de segurança, a fim de favorecer a permeabilidade visual e de circulação dos pedestres.
- O projeto se ateu à relocação do lote já existente e registrado, sem atualizar as vias e estacionamentos implantados, que serão contemplados nos estudos que serão elaborados para reordenação do espaço público da CNM 1.



- O Lote J foi relocado conforme demarcação prévia realizada pela TERRACAP (documento SEI nº 78720393).
- A relocação do lote não constitui impedimento à permeabilidade urbana e à circulação de pedestre.
- O projeto não altera a área do lote, nem suas confrontações, tendo os usos e demais parâmetros urbanísticos mantidos conforme Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS);



EQUIPE TÉCNICA		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão:		
Vitor Recondo Freire Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
Coordenação:		
Juliana Braga Manganelli Antunes Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
Revisão:		
Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto:		
Adrielle Cavalcante da Silva	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A192376-5