



Projeto de Lei Complementar Vila dos Carroceiros

Apresentação CONPLAN
23 de Junho de 2022

Ordem de
apresentação

CONTEXTUALIZAÇÃO
VISÃO GERAL DO PLC
POLIGONAL
CONSULTA PÚBLICA
PRÓXIMOS PASSOS

Caracterização

- Pelo PDOT/2009 a área encontra-se em sua maior porção ZRUC 1;
- Pelo ZEE/2019 a área está situada na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2;
- Processo 00390-00007801/2021-74. estudos e consultas



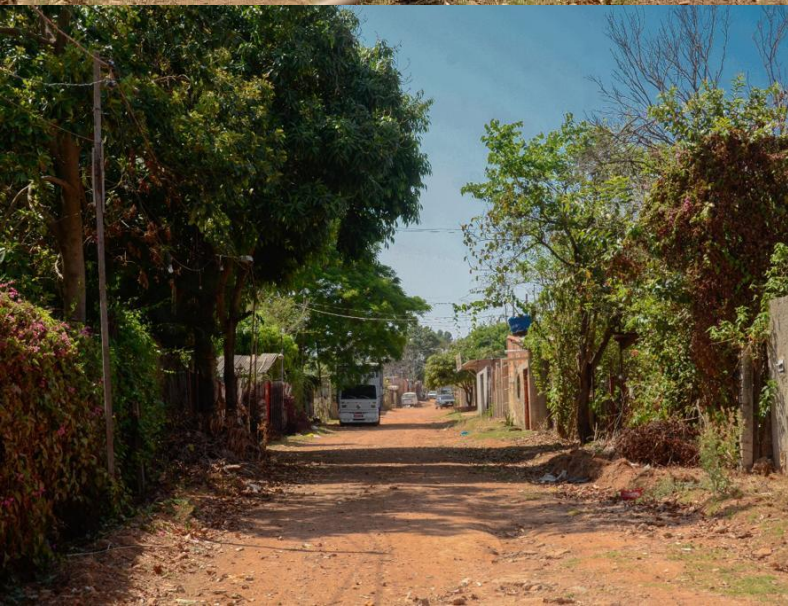
Objetivos

- Priorizar a regularização fundiária plena, considerando suas dimensões jurídica, ambiental, social e urbanística;
- Inclusão de assentamento de baixa renda, consolidado à Estratégia de Regularização Fundiária do PDOT;
- Redução do passivo socioambiental no Distrito Federal;
- Garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Desdobramentos do PLC

- Atendimento de mais de 170 famílias;
- Implantação de energia elétrica;
- Implantação de abastecimento de água;
- Solução de esgotamento sanitário.

VISÃO GERAL - VISTORIA TÉCNICA



VISÃO GERAL - VISTORIA TÉCNICA



Consultas

SEAGRI - Despacho - SEAGRI/SRF (71860165)

Informa que a área ocupada pela Vila dos Carroceiros é de propriedade da Terracap e, de acordo com o PDOT, está localizada em Zona Rural de Uso Controlado, porém, não é passível de regularização nos termos da Lei Distrital nº 5.803/2017.

TERRACAP - Despacho nº 2146/2021 - NUANF (72007052)

Encaminha Laudo Técnico (72006734) indicando que a área está inserida em imóvel de propriedade da Terracap e ratifica informações prestadas no processo SEI 00111-00005566/2018-53.

CODHAB - Despacho - CODHAB/PRESI/DIREG/GEREC (72519464)

Destaca que a ocupação está inserida em Zona Rural de Uso Controlado e pequena parcela em Zona Urbana Consolidada, porém, não foi caracterizada como Área de Regularização de Interesse Social ou Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Social e, portanto, não há projeto em andamento.

Aponta que a área se encontra situada no Núcleo Rural Alagado e Santa Maria – Lote 16/1 e que, segundo dados do Siturb, existem três poligonais em processo de regularização junto à SEAGRI que interferem com a poligonal de estudo.

1 - Processo nº 070.002.340/2012 - Elio Camilo da Silva - 3.648 hectares.

2 - Processo nº 070.002.523/2011 - Raimundo Rodrigues da Silva - 2.444 hectares.

3 - Processo nº 070.000.355/2012 - Antonio Marques de Vale - 2.102 hectares.

Consultas

IBRAM - Informação Técnica n.º 46/2021 - IBRAM/PRESI/SUCON/DIRUC-I (72863076)

Aponta a existência de Unidades de Conservação no raio de abrangência de 3km e sem a previsão de parcelamentos urbanos na zona de amortecimento. E:

Frente ao impasse/divergência entre as normas de uso-cobertura da terra [Plano de Manejo e PDOT] e a realidade constatada na "vila dos carroceiros", cumpre uma decisão da gestão pública, entre desconstituir a ocupação ou regularizá-la com os procedimentos administrativos apropriados e devidos instrumentos jurídicos-normativos, visando adequar o que se observa "de fato" com o que se espera "de direito".

Como diretrizes para tal adequação, recomenda-se que a decisão resguarde a função ecológica e os serviços ecossistêmicos providos pela zona de amortecimento, visando garantir a função da Zona de Amortecimento para as Unidades de Conservação Parque Recreativo do Gama e da Reserva Biológica do Gama.

Destacando-se que a presente análise não se manifesta sobre ordenamento territorial/urbanístico, avalia-se que a adequação ambiental poderá ser melhor avaliada e garantida através dos devidos Estudos de Impacto Ambiental e processo de licenciamento ambiental, visando eventual regularização de parcelamento do solo.

Consultas

CAESB - Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC (75057382)

Encaminha Termo de Viabilidade Técnica - TVT 105//2021 (75057356) e a Planta de Cadastro Técnico CAESB da rede de água e esgoto na proximidade da Vila dos Carroceiros e informa que a área não possui rede de abastecimento de água e coleta de esgoto operada pela CAESB.

A área se encontra no planejamento de ampliação de abastecimento no âmbito do Programa Água Legal, porém, as obras só serão possíveis com a inclusão da área no PDOT.

NOVACAP - Despacho - NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (73518924)

Informa que há interferência da ocupação com rede pública de águas pluviais implantada e encaminha a planta com as redes públicas de águas pluviais existentes na poligonal de estudo.

NEOENERGIA - Carta n. 170/2021 (74293371)

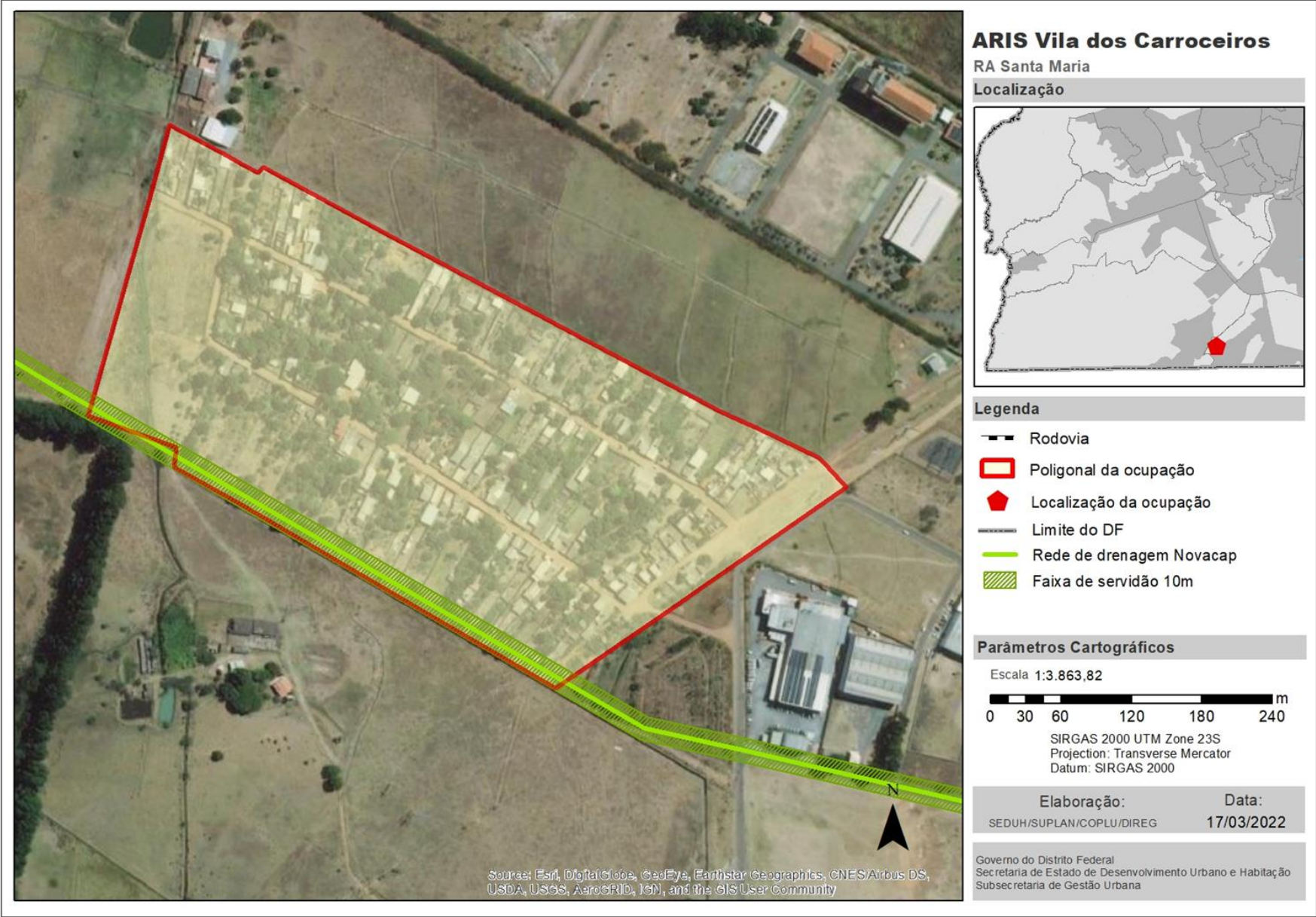
Destaca que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica à ocupação desde que atendidas as condições regulatórias.

CEB - Laudo Técnico nº 73414186 (74293711)

Apresenta Laudo Técnico informando que existe interferência da área da ocupação com rede implantada. Aponta os riscos de dano à rede devido a construções e escavações próximas e que havendo interesse de eliminação da interferência, é necessário formalizar a solicitação junto à CEB-D.

Reunião com órgãos

- **IBRAM:** que o projeto resguarde a função ecológica e os serviços ecossistêmicos providos pela zona de amortecimento onde a Vila dos Carroceiros está inserida, além da necessidade de Estudo de Impacto Ambiental para garantir a adequação ambiental;
- **CEB:** é necessário formalizar a solicitação de readequação da rede implantada de forma a evitar danos devido a construções e escavações próximas;
- **NOVACAP:** é necessária a criação de uma faixa de servidão para a rede de drenagem de águas pluviais existente na porção oeste da poligonal proposta.



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

Consulta pública online

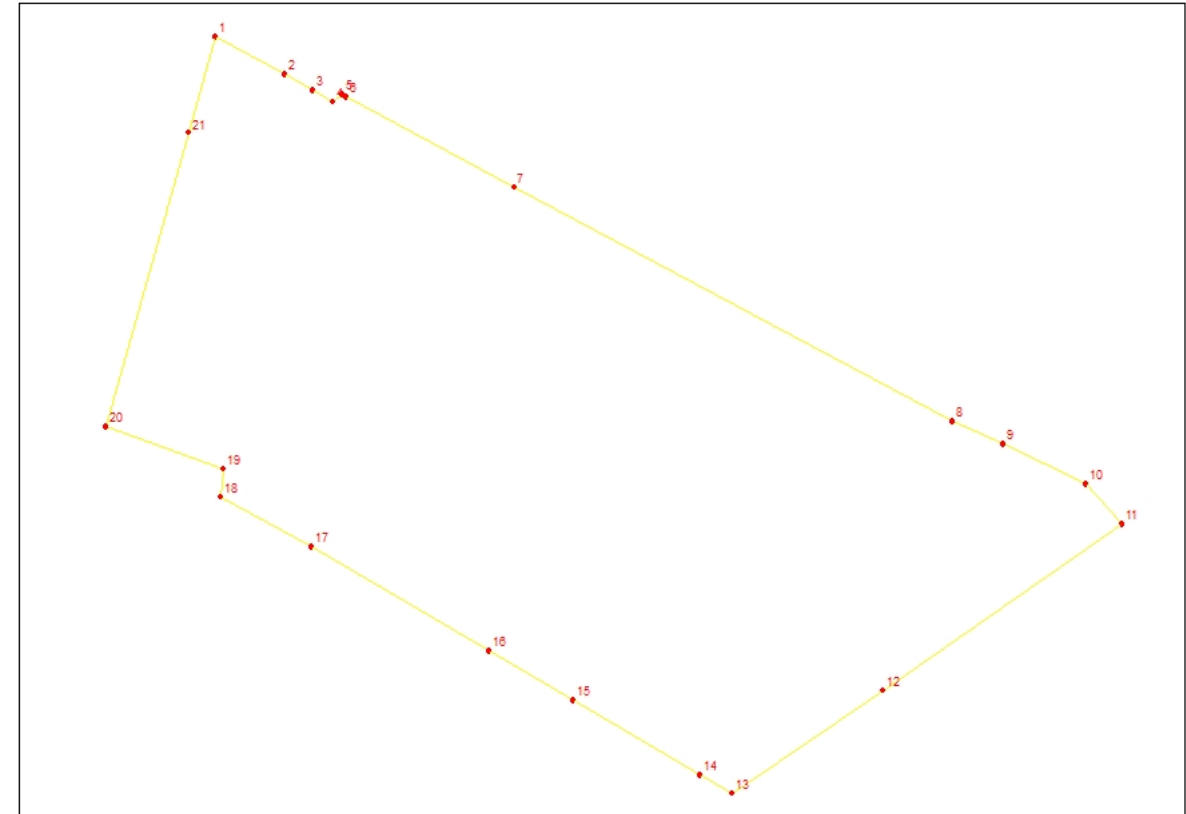
- Objetivo: ouvir as sugestões da população sobre o processo de regularização da Vila dos Carroceiros;
- Realizada no período de 29/03/2022 a 20/04/2022;
- Nove e-mails recebidos;
- Principais demandas levantadas:
 - implantação de infraestrutura e execução de benfeitorias;
 - definição das dimensões de vias, calçadas, lotes e demais sistemas e infraestruturas;
- Resposta às principais demandas:
 - A inclusão da Vila dos Carroceiros na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT permitirá a implantação de infraestrutura e execução de benfeitorias, antes, durante ou depois de instaurada a Reurb;
 - A definição das dimensões de vias, calçadas, lotes e demais sistemas e infraestruturas serão analisados e definidos no âmbito do projeto de regularização fundiária, respeitando as normas vigentes a situação fática da ocupação.

Audiência pública

- Realizada dia 27 de abril de 2022 às 19hrs de forma híbrida.
- Durante a Audiência Pública foram registradas :
 - Dez manifestações orais presenciais;
 - Uma manifestação via plataforma Zoom;
 - Treze manifestações via chat YOUTUBE.
- Composição da mesa: a Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – SEGESP, **Senhora Janaina Domingos Vieira**, a Deputada Distrital, **Senhora Jaqueline Ângela da Silva**, a Administradora da Região Administrativa de Santa Maria, **Senhora Marileide Alves Romão** e o Representante do 26º Batalhão de Polícia Militar de Santa Maria, Major QOPM **Cássios Klayton Gomes Barros**.
- Todos os presentes na audiência aprovaram a poligonal proposta e não apresentaram nenhuma discordância ao PLC.

Memorial descritivo e quadro de coordenadas

COORDENADAS SICAD-SIRGAS		
VÉRTICE	NORTE (m)	ESTE (m)
1	8.225.805,984	174.403,595
2	8.225.782,053	174.448,067
3	8.225.771,959	174.465,927
4	8.225.764,815	174.478,754
5	8.225.769,842	174.484,130
6	8.225.767,974	174.486,915
7	8.225.710,491	174.593,378
8	8.225.561,647	174.872,272
9	8.225.547,493	174.904,469
10	8.225.521,611	174.957,175
11	8.225.496,709	174.980,082
12	8.225.390,762	174.827,765
13	8.225.325,411	174.732,115
14	8.225.337,169	174.711,910
15	8.225.384,493	174.631,192
16	8.225.415,763	174.577,649
17	8.225.481,765	174.464,886
18	8.225.513,719	174.407,533
19	8.225.530,875	174.409,193
20	8.225.558,110	174.334,233
21	8.225.744,589	174.386,907



- Memorial descritivo e quadro de coordenadas foram elaborados pela SEDUH/UNTEC/COSIT/DICAT com base na poligonal apresentada e aprovada em Audiência Pública.

