

1 CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO
2 FEDERAL – CONPLAN

3
4 PROCESSO: 390.000.712/2016

5 INTERESSADO: SUPLAN/SEGETH

6 ASSUNTO: Elaboração do Projeto urbanístico do Subcentro Urbano 400-600 da
7 Cidade do Recanto das Emas – RA XV

8
9 Senhores Conselheiros do CONPLAN,

10 O presente processo trata do parcelamento da área denominada Subcentro
11 Urbano 400-600 da Cidade do Recanto das Emas – RA XV, destinado a parcelamento
12 futuro pelo Projeto de Urbanismo - URB 169/93.

13 A área de projeto com aproximadamente 14,58 ha é localizada na
14 proximidade com uma das entradas principais da cidade. Na área de projeto já estão
15 implantados uma Unidade de Pronto Atendimento, um Terminal Rodoviário e uma Vila
16 Olímpica, criada pela pelo projeto URB-MDE 060/00. Existem várias áreas disponíveis
17 para ocupação futura.

18 Com o início do Programa Habita Brasília, em 2016, surgiu a demanda pela
19 elaboração do presente projeto de urbanismo. Nesse contexto, foi elaborado o Projeto
20 de Urbanismo – URB 059/16, Memorial Descritivo – MDE 059/16 e Normas de
21 Edificação, Uso e Gabarito – NGB 059/16 de parcelamento do solo do Subcentro
22 Urbano 400-600 do Recanto das Emas.

23 No projeto são criados lotes residenciais, lotes para habitação coletiva e
24 áreas para comércio e prestação de serviços, bem como lotes para o programa
25 habitacional voltado a diferentes faixas de renda, mesclando tipologias de habitação
26 coletiva, individual e uso misto.

27 A URB/MDE/NGB 059/16 foi encaminhada ao Gabinete da SEGETH, com
28 vistas a este egrégio Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN,
29 para apreciação.

30 Assim segue o relatório e parecer.

31
32 RELATÓRIO

33 Constam do processo o Estudo urbanístico do Subcentro 400/600 (folhas 2

34 a 13), que apresenta a descrição das áreas de intervenção, considerações sobre a
35 mobilidade na área, sobre o programa Habita Brasília, bem como os impactos
36 esperados na paisagem, insolação e ventilação sobre as áreas limdeiras, impactos
37 econômicos (rentabilidade econômica, geração de empregos e vantagens e
38 desvantagens econômicas), e finalmente os impactos sobre a infraestrutura (demanda
39 x capacidade instalada) considerando os dados do Plano Diretor de ordenamento
40 territorial PDOT 2009.

41 São apresentadas as Diretrizes Urbanísticas Específicas de Parcelamento
42 do Solo Urbano – DIUPE 39/2016 (folhas 14 a 24), que apresenta o zoneamento
43 proposto, os parâmetros de ocupação do solo e as densidades admitidas, entre outros.
44 Em relação à densidade populacional, estabelece para a poligonal do Centro Urbano
45 300 hab/ha e para o Subcentro 250 hab/ha, preservando para o restante de todo o
46 Núcleo Urbano do Recanto das Emas o valor de referência de 150 hab/ha. Conforme
47 descrito nas Diretrizes, a variação de densidade, permitida pelo PDOT, possibilita
48 promover o pleno desenvolvimento urbano, econômico e social dessas novas
49 centralidades.

50 Às folhas 26 a 64, apresenta-se o conteúdo do processo 390.000.712/2016,
51 que avaliou a necessidade de elaboração de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança-
52 EIV, nos termos da Lei 5.022/2013.

53 O Despacho da SUGEST, às fls. 59 a 64 do presente processo, firma o
54 entendimento que a implantação do Centro Urbano e do Subcentro 400/600 constitui
55 continuidade e complementação do parcelamento aprovado para o Recanto das Emas.
56 "Considerando que a Lei nº 5.022/13 prevê em seu art. 49 a dispensa de apresentação
57 de EIV para os parcelamentos que, até a data de sua publicação, já possuem estudo
58 urbanístico, estudo ambiental ou plano de ocupação aprovados, (...) conclui-se pela
59 dispensa do EIV para o Centro Urbano e o Subcentro 400/600 do Recanto das Emas."

60 Foram realizadas as consultas às concessionárias de serviços públicos a
61 respeito das interferências com redes de infraestrutura instaladas ou projetadas e
62 capacidade de atendimento, para o SLU (fls. 66 a 69), CEB (fls. 70 a 77), TERRACAP
63 (fls. 78 a 87) e CAESB (fls. 88 a 104), NOVACAP (fls. 105 a 109), que atestaram a
64 viabilidade do empreendimento.

65 Foi constatado durante a elaboração do projeto a existência de Termo de
66 Cessão de uso a Título Precário entre a TERRACAP e o DF de área no Subcentro

67 400-600 para instalação da Unidade de Clínica da Família, que ocupava uma área que
68 dificultava a criação de uma via estruturadora do parcelamento e que ao mesmo tempo
69 interferia com a proposta da estação do BRT Sudoeste, cujo projeto arquitetônico já
70 foi desenvolvido em contrato do DER. Para possibilitar o atendimento de ambas
71 demandas, a Casa Civil intermediou negociações com a Secretaria de Saúde para o
72 reposicionamento da área, a ser efetuado por meio de permuta por outro lote previsto
73 no presente projeto, mais próximo à UPA implantada, com 3.593,14 m². A Secretaria,
74 conforme consta da ata à folha 110, concordou com a alteração e a TERRACAP
75 procedeu à alteração da localização da área cedida.

76 Quanto ao licenciamento ambiental, o IBRAM entende que o Projeto da
77 Cidade do Recanto das Emas (URB 169/93) constitui um único objeto e inclui o Centro
78 Urbano e os Subcentros desde a concepção inicial da nova cidade. Nesse sentido "a
79 Licença Prévia nº068/1992 aprovou a viabilidade técnico-ambiental da localização de
80 toda a poligonal do parcelamento". (Informação técnica nº5/2012-
81 GEUSO/COLAM/SULFI-IBRAM, Processo 145.000.165/2002, folha 324)

82 No parecer à folha 128, esse entendimento é confirmado inclusive
83 mencionando a Licença de Instalação do parcelamento nº007/2008. Sobre isso, o
84 IBRAM emite a Informação Técnica nº 444.000.040/2016 – GEUSO/COINF/SULAM,
85 às fls. 113 a 127, que considera que já que a Licença de Instalação do Recanto das
86 Emas é de 2008, com validade para 3 anos, e considerando que a TERRACAP já
87 havia protocolado pedido de prorrogação da licença para o projeto urbanístico do
88 Centro Urbano, tendo sido emitido Termo de Referência para elaboração de Plano de
89 Controle Ambiental, permite-se que tal PCA também inclua o Subcentro 400-600. O
90 PCA está em fase de contratação pela TERRACAP para permitir a emissão de LI
91 (Licença de Instalação) específica para o Centro Urbano e o Subcentro 400-600.

92 Por fim, o projeto foi apresentado ao DETRAN que realizou análise e
93 sugestões quanto à infraestrutura cicloviária, sinalização de travessias de pedestres,
94 aprovou os sentidos de circulação e sugeriu alterações no sistema viário visando à
95 melhor circulação na área, conforme ata à fl. 132.

96 Nesse contexto, a Diretoria de Parcelamento do Solo desenvolveu o Projeto
97 de Urbanismo – URB 059/16, Memorial Descritivo – MDE 059/16 e Normas de
98 Edificação, Uso e Gabarito – NGB 059/16 às fls 134 a 160.

99 O projeto desenvolvido considerou as definições do Projeto Urbanístico

100 original da Cidade (MDE 169-93) que propõe os subcentros para atender melhor a
101 população das quadras periféricas, mais distantes do Centro Urbano.

102 O projeto incorpora tipologias que atendam às diferentes formas de oferta
103 de moradia estruturadas pelo Programa Habitacional do Distrito Federal – Programa
104 Habita-Brasília –, sem perder as características paisagísticas intrínsecas a um centro
105 ou subcentro urbano.

106 A proposta também considera as definições do PDTU - Plano Diretor de
107 Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal que coloca o Subcentro Urbano
108 400-600 como espaço nevrálgico da mobilidade do Recanto das Emas por abrigar o
109 terminal de ponta do Corredor Sudoeste, um dos cinco eixos de deslocamento
110 prioritários para implantação de sistema de transporte coletivo, ligando as cidades
111 Riacho Fundo I e II, Recanto das Emas, Samambaia e Núcleo Bandeirante ao Plano
112 Piloto de Brasília.

113 Foi adotado o limite do lote do futuro Terminal do BRT conforme projeto
114 arquitetônico já foi desenvolvido em contrato do DER, conectado ao Projeto do
115 Terminal Rodoviário do Subcentro, já construído, consubstanciado no Projeto URB-
116 MDE 37/2016.

117 Além do lote do terminal do BRT Sudoeste e do Projeto URB-MDE 37/2016,
118 o presente projeto considerou a existência da Unidade de Pronto Atendimento já
119 implantada, sem lote oficial, que necessita regularização.

120 Cria-se uma ligação norte-sul, configurada como uma Avenida de
121 atividades, delimitada por prédios com 6 pavimentos, e outra leste-oeste, cuja porção
122 oeste é configurada por edificações de 4 pavimentos e a porção leste, onde
123 predominam lotes institucionais.

124 No interior dos quarteirões definidos pelos lotes para habitação coletiva,
125 são distribuídos lotes para casas sobrepostas estruturados a partir de ruas
126 compartilhadas que consistem em ruas preferencialmente para pedestres onde é
127 admitido o acesso de veículos aos lotes.

128 Com a finalidade de incentivar o uso da bicicleta como meio de transporte
129 e diminuir a necessidade do uso do carro circulando na cidade, o projeto se preocupa
130 com faixas reservadas para os ciclistas proporcionando para eles maior segurança.

131 Com o objetivo de promover a sustentabilidade ambiental, o parcelamento
132 define áreas para aplicação de técnicas de infraestrutura verde, estabelecendo faixas
133 para infiltração de águas pluviais sob as vagas de estacionamento com tratamento
134 diferenciado, nas ruas compartilhadas. Nessas faixas foram projetadas caixas
135 escavadas diretamente na terra, preenchidas com entulho cinza proveniente de
136 material de demolição, que constituirão um econômico sistema auxiliar de drenagem
137 urbana. Na superfície das vagas foi especificado o piso intertravado vazado com
138 grama, intercalado pela arborização, possibilitando a filtragem e o controle
139 qualitativo de águas pluviais.

140 O projeto apresenta ainda detalhes de acessibilidade e propostas para os
141 espaços livres públicos.

142 Concluídos os procedimentos de ordem técnica, o processo foi
143 encaminhado ao Gabinete da SEGETH para submeter a matéria à apreciação do
144 Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

145 O projeto foi elaborado pela seguinte equipe técnica:

PROJETO: URB, MDE, NGB		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Projeto: Anamaria de Aragão Costa Martins Hadália Katarini de Oliveira e Sousa Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro	Arquiteta e Urbanista Arquiteta e Urbanista Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2 CAU/DF: A119127-6 CAU/DF: A23568-7

146

147

É o relatório.

148

149

150

151 PARECER

152 Considerando que:

153 - Este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
154 Federal – CONPLAN, como integrante do Sistema de Gestão Urbana do Distrito
155 Federal, zela pelo interesse público e o tem como norteador de suas decisões;

156 - Este projeto complementa a urbanização de uma área já consolidada,
157 possibilitando as mais diversas atividades e funcionando como ponto atrativo da
158 comunidade, propiciando mobilidade e acessibilidade em geral;

159 - O projeto atende a política habitacional do Distrito Federal, definida pela
160 Lei Nº. 3.877, de 26 de junho de 2006, com oferta de lotes com infraestrutura básica,
161 e atendimento prioritário às comunidades com baixa renda, em áreas com maior oferta
162 de empregos;

163 - O Programa "Habita Brasília", desenvolve linhas de atuação que buscam
164 trazer diversidade na oferta de habitação de interesse social, sempre considerando o
165 planejamento das cidades, a regularização fundiária e o combate à grilagem de terras;

166 - A concepção do projeto possibilita promover o pleno desenvolvimento
167 urbano, econômico e social dessa nova centralidade;

168

169 VOTO

170 **VOTO favoravelmente pela aprovação do Projeto Urbanístico URB/
171 MDE/NGB - 059/16 de parcelamento do solo do Subcentro 400-600 do Recanto
172 das Emas, nos moldes propostos nos autos, desde que: atendidas as manifestações
173 técnicas apresentadas por integrantes deste Colegiado; respeitados os dispositivos
174 previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica, o Plano Diretor de
175 Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal; e observadas as normas
176 supervenientes.**

177

178

179

Em 04/08/2017

180

181


NILVAN VITORINO DE ABREU

182

CONSELHEIRO TITULAR - ASPRE

183