

PLANO DE OCUPAÇÃO UNIDADES ESPECIAIS – ÁREAS DE GESTÃO ESPECÍFICAS

PROCESSOS: 00390-00003325/2021-12

LEGISLAÇÃO: Portaria nº 91, de 11/10/2023

PUBLICAÇÃO: DODF nº193, de 16/10/2023

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

PLANO DE OCUPAÇÃO - UNIDADE ESPECIAL

POC UE 002/2023


REGIÃO ADMINISTRATIVA: LAGO NORTE

NOME: PARQUE DE EXPOSIÇÃO GRANJA DO TORTO

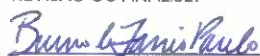
ENDEREÇO: PqEAT – Lago Norte. Brasília DF

Folha:
1/61

PROJETO:


Ver Equipe


REVISÃO OU ANÁLISE:


Diretor (a) SUDEC

VISTO:


Subsecretário (a) SUDEC

APROVO:


Secretária Adjunta SEADUH

Data Final:
AGO/2023

Sumário

1.	INTRODUÇÃO	3
1.1	CROQUI DE LOCALIZAÇÃO	3
1.2	QUADRO DE CAMINHAMENTO	5
1.3	LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO.....	6
2.	HISTÓRICO	6
2.1	CONTEXTO BRASILEIRO DE PARQUES DE EXPOSIÇÕES	8
3.	CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE ESPECIAL.....	9
3.1.1	CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL	9
3.1.2	ATIVIDADES EM FUNCIONAMENTO	13
3.1.3	CHEIOS E VAZIOS	14
3.1.4	ÁREAS PERMEÁVEIS	15
3.1.5	SISTEMA VIÁRIO	17
3.2	CARACTERIZAÇÃO SÓCIOECONÔMICA	17
3.3	CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL	19
3.4	CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA.....	22
3.5	CONSULTAS DAS CONCESSIONÁRIAS E DEMAIS ÓRGÃOS E ENTIDADES	22
4.	DIAGNÓSTICO.....	23
5.	APRESENTAÇÃO DAS EXPECTATIVAS E INTENÇÕES FUTURAS	23
6.	PROPOSTA – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	26
6.1	IMPLANTAÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO	28
7.	PROPOSTA – SISTEMAS URBANOS	34
7.1	SISTEMA VIÁRIO E CIRCULAÇÃO	34
7.2	DIRETRIZES DE MOBILIDADE	36
7.3	SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRE E ESPAÇOS VERDES.....	39
7.4	SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUTURA	40
8.	LEGISLAÇÃO.....	43
8.1	MARCO LEGAL	48
9.	O NOVO PGT.....	55
9.1	AVENIDA CENTRAL	55
9.2	ATRATIVOS AO PÚBLICO	56
9.3	HOSPITAL VETERINÁRIO	57
9.4	RSU – TRATAMENTO DE RESÍDUOS.....	57
9.5	FACULDADE CNA	58
10.	CONCLUSÃO	59
11.	REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	59
12.	EQUIPE.....	60
13.	EQUIPE SUPERVISÃO	61

1. INTRODUÇÃO

O Parque de Exposições da Granja do Torto, tradicional local de eventos no Distrito Federal, ocupa uma vasta área que não é regida por normas urbanísticas por tratar-se de uma gleba e não de um lote. Faz-se necessária a regularização da área, que, em consequência de tratativas legais do Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto com o GDF, assumirá de forma plena a finalidade de implementar as atividades.

A intenção que norteia a elaboração do Plano de Ocupação é a necessidade de aprovar as atividades que já ocorrem no Parque de Exposições e outras, decorrentes da parceria entre a entidade gestora - Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto e a SEAGRI, para as quais são propostas novas edificações. Torna-se imprescindível a elaboração de regras que disponham sobre o uso e a ocupação do solo para que as edificações e o funcionamento de quaisquer atividades possam ser objeto de licenciamento por parte dos órgãos competentes do Governo do Distrito Federal. Todavia, além de determinar os índices e parâmetros para regularizar toda área interna à gleba, o Plano de Ocupação deve estar integrado ao espaço urbano do seu entorno e compatível com as diretrizes do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal.

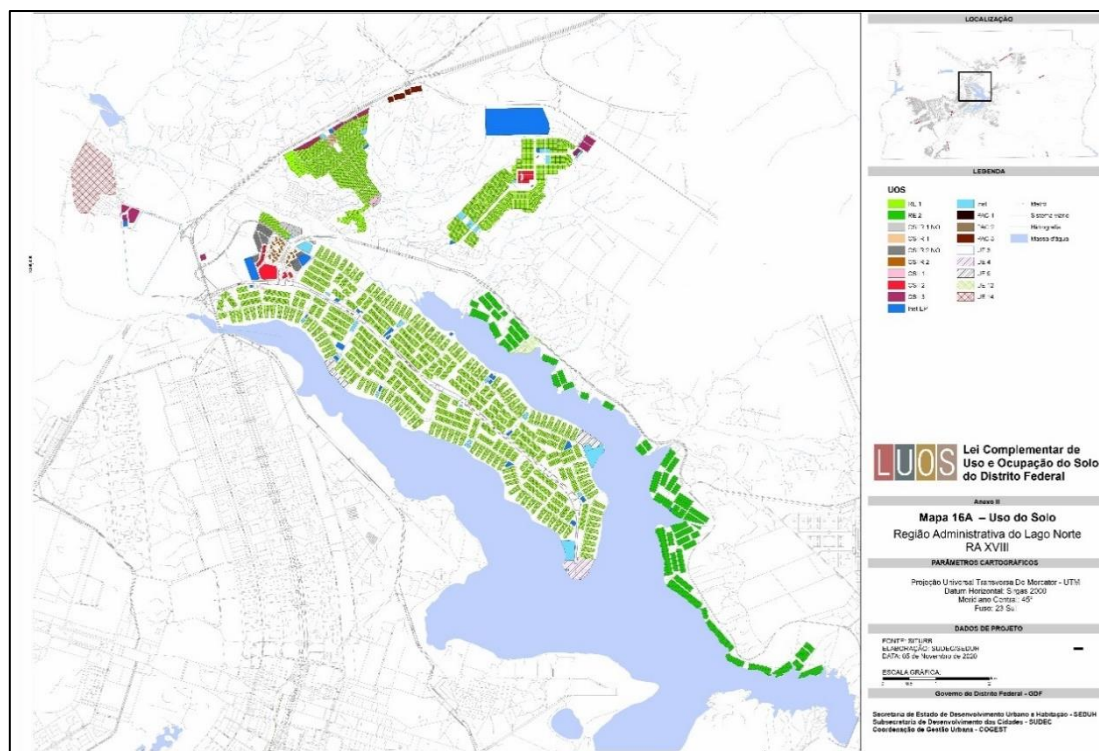
Mostra-se então, a proposta de readequação do local existente a luz da LUOS e parâmetros urbanísticos já determinados, assim como cria-se novas vertentes para que as novas entidades a se instalarem a gleba sigam e respeitem, com o objetivo de ter menor impacto ambiental ao entorno e fomentar o uso do espaço urbano.

1.1 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



Fonte: 1 Geoportal/SEDUH.

Figura 1 - LC1007_2022_Anexo-II—Mapa-16A_Lago-Norte.



Fonte: 2 - Geoportal - SEDUH

Figura 2 - LC1007_2022_Anexo-II--Mapa-16A_Lago-Norte.



Figura 3 – Croqui da Poligonal - a área total da poligonal do Parque de Exposies Granja do Torto  de 73,835 hectares e  categorizada Unidade Especial 14.

1.2 QUADRO DE CAMINHAMENTO

Quadro 1 – Quadro de caminhada das coordenadas perimetrais do Parque Granja do Torto.

SEDUH	QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO						
	PONTOS	COORDENADAS		ALTITUDE (m)	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTES (UTM)	OBS.
		N	E				
M-01	187290,12	8262314,02	1055,784	596,47	27°18'		
M-02	187760,33	8264947,04	1049,95	349,19	127°58'		
M-03	187795,64	8261599,64	1061,93	20,91	174°11'		
M-04	187774,83	8261597,64	1061,61	164,1	264°30'		
M-05	187789,75	8261434,22	1067,72	269,07	174°47'		
M-06	187521,78	8261409,87	1070,79	191,51	264°48'		
M-07	187524,23	8261218,38	1070,77	265,98	179°16'		
M-08	187353,01	8261014,84	1064,35	5,32	220°04'		
M-09	187347,89	8261013,39	1064,35	38,11	254°11'		
M-10	187310,00	8261009,32	1063,41	46,9	261°52'		
M-11	187265,58	8260994,28	1061,82	26,83	251°17'		
M-12	187270,71	8260967,94	1061,18	19,37	168°58'		
M-13	187251,77	8260972,01	1061,04	32,16	282°07'		
M-14	187219,71	8260974,52	1060,06	20,93	274°28'		
M-15	187199,84	8260981,11	1059,75	15,39	288°20'		
M-16	187185,90	8260987,63	1059,66	9,54	295°03'		
M-17	187177,62	8260992,37	1059,86	11,23	299°47'		
M-18	187169,47	8261000,10	1059,78	7,45	313°29'		
M-19	187164,46	88261005,62	1059,93	14,60	317°46'		
M-20	187155,22	8261016,92	1060,18	16,41	320°43'		
M-21	187147,45	8261031,37	1060,832	166,86	331°43'		
M-22	187082,65	8261185,13	1066,243	13,68	337°08'		
M-23	187080,02	8261198,55	1066,35	575,39	348°54'		
M-24	187008,91	8261769,53	1071,84	612,82	352°54'		

1.3 LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

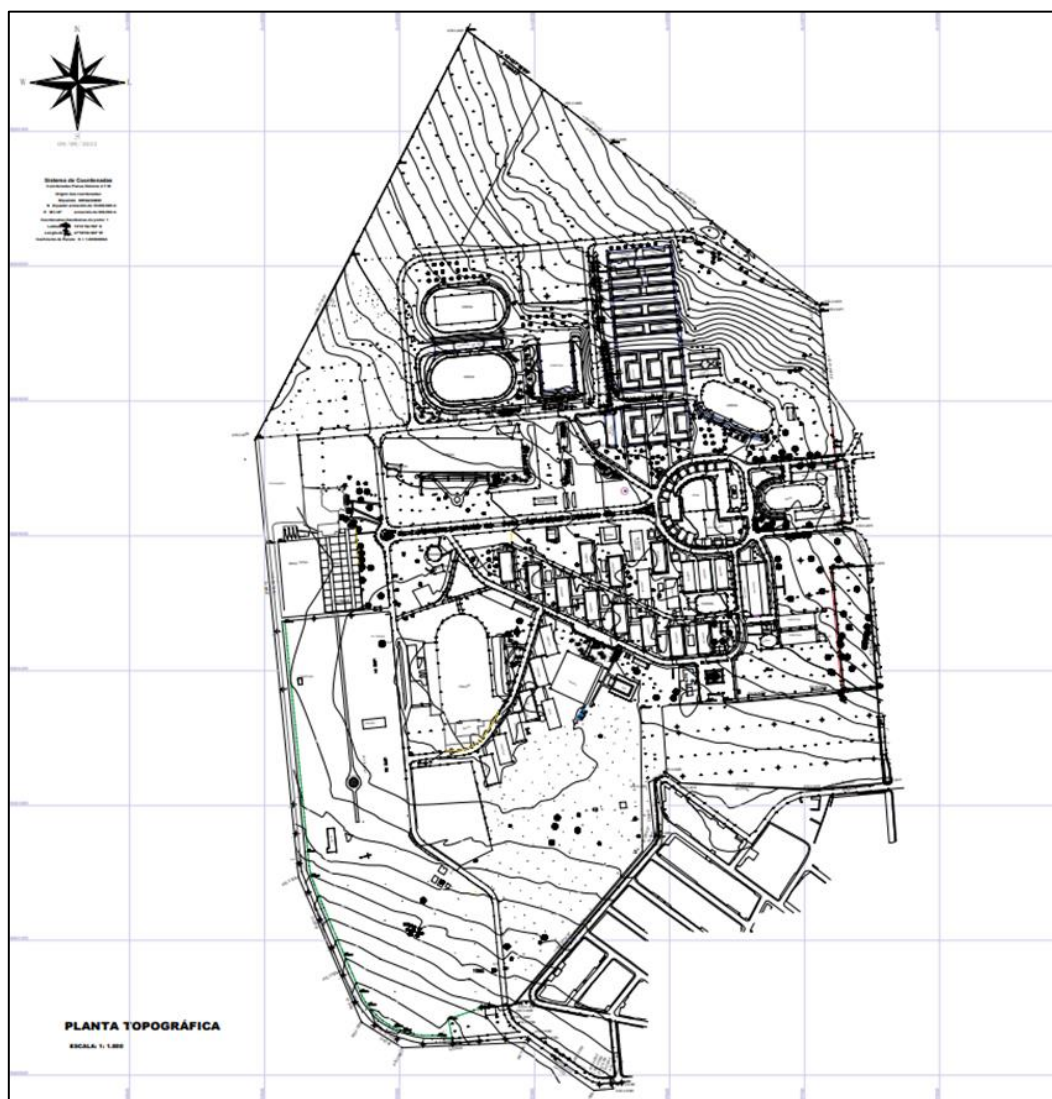


Figura 4 - Levantamento Planialtimétrico - Para referência da escala, consulte o mapa anexo I_01.

2. HISTÓRICO

Instituída em 1891, a partir da primeira Constituição da República Brasileira, a “Missão Cruls”, nome pelo qual ficou conhecida a Comissão Exploradora do Planalto Central, foi a primeira iniciativa oficial de concretizar a mudança da Capital (BRAGA e FALCÃO, 1997, p.2). Entre 1892 e 1894, a Comissão realizou um trabalho de demarcação de terrenos e delimitou uma área de 14.400 km². Esses levantamentos serviriam de base para projetos com intuito de demarcar o Planalto Central e retomar ideias de mudança da capital federal.

Em setembro de 1956, o então presidente Juscelino Kubitschek instituiu a Companhia Urbanizadora da Nova Capital (NOVACAP), e nomeou como presidente, Israel Pinheiro, engenheiro e deputado. O médico Ernesto Silva, assumiu o cargo de

diretor administrativo; o engenheiro Bernardo Sayão, o de diretor técnico, e a diretoria financeira ficou para Íris Meinberg. (FIGUEIREDO, 1979, p.15). Por decreto da Companhia Urbanizadora da Nova Capital, os quatro diretores morariam em sítios preparados para o abastecimento do Distrito Federal.

Em 1957, por resolução do Conselho Deliberativo da NOVACAP, foi criado o embrião da futura Secretaria de Agricultura do DF, o Departamento de Terras e Agricultura – DTA, que ficou responsável pela demarcação de 30 mil hectares, divididas em Núcleos Rurais e Colônias Agrícolas, para atender aos agricultores que chegavam em Brasília, além de administrar quatro grandes fazendas denominadas Granjas Modelo, que seriam responsáveis pelo abastecimento alimentar da população. (TAVARES, 1995).

Inaugurada em 1958, anteriormente à inauguração oficial de Brasília, a Residência Oficial da Granja do Torto, que fica situada na ponta extrema da Asa Norte, às margens do Ribeirão do Torto (origem do nome da residência), a Fazenda do Riacho do Torto, como era conhecida, foi ocupada por Íris Meinberg, e a sua residência foi destinada ao fornecimento de galinhas e ovos – portanto, era uma granja. A Granja do Torto.

Ao assumir a presidência da República em 1979, João Figueiredo mudou-se para a Residência Oficial Granja do Torto, e tamanha era sua paixão por cavalos que estruturou e desenvolveu uma atividade que, hoje funciona como Centro Equestre do Torto, que dá aulas de equitação para todos a partir dos três anos de idade.

A Residência Oficial Granja do Torto também serviu de morada para outros presidentes como, João Goulart, Luís Inácio Lula da Silva, Dilma Rousseff e Jair Bolsonaro. São 37 hectares que incluem lago e córrego artificiais, piscina, campo de futebol, quadra poliesportiva, churrasqueira, heliponto e uma área de mata nativa. Passou os últimos quatro anos em menor contingente de visitação.

Outorgado pela UNESCO, em 1987, Brasília recebeu o título de Patrimônio Cultural da Humanidade, consagrando-a assim, uma cidade-patrimônio (RIBEIRO,2003).

Segundo informações da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, a poligonal do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB inclui as Regiões Administrativas do Plano Piloto, do Cruzeiro, do Sudoeste/Octogonal e da Candangolândia, foi definida no Decreto nº 10.829/1987 que subsidiou a inscrição de Brasília na Lista do Patrimônio Mundial pela Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura – UNESCO e na Portaria federal nº 314/1992 relativa ao seu tombamento no nível federal. A Lei Orgânica delegou ao PDOT a caracterização da zona que envolve o conjunto urbano tombado.

O PDOT definiu diretrizes para essa Zona e dispôs sobre a inserção do PPCUB no Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN, e nos órgãos colegiados que o compõem.

A Lei Orgânica estabeleceu que o PPCUB representa o Plano de Desenvolvimento Local do sítio urbano tombado definindo também que os Planos de Desenvolvimento Local serão elaborados por Unidade de Planejamento Territorial – UPT, a UPT Central, onde se encontra o sítio urbano tombado, está inserida na abrangência da elaboração deste Plano de Desenvolvimento Local diferente dos demais Planos de Desenvolvimento Local que serão elaborados posteriormente à aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

No desenvolvimento do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília, que se constitui um sítio urbano tombado em nível federal, devem ser observadas as disposições da Portaria federal nº 299/2004 que criou a figura do Plano de Preservação de Sítio Histórico Urbano – PPSH, entendendo que a preservação dos sítios históricos urbanos deve ser apoiada no planejamento e gestão urbanos e que é necessário contribuir efetivamente para a preservação dos sítios urbanos do país e corroborar para a consolidação de uma cultura urbanística de patrimônio.

Anteriormente a área era pertencente a Região Administrativa do Plano Piloto, mas conforme a Lei Complementar nº 958 de 20 de dezembro de 2019, que define os limites físicos das regiões administrativas do Distrito Federal e dá outras providências, a área do Parque de Exposições da Granja do Torto atualmente faz parte da Região Administrativa do Lago Norte, e não está referenciada no PPCUB

A PORTARIA nº 68, DE 15 DE FEVEREIRO DE 2012 - IPHAN, dispõe sobre a delimitação e as diretrizes para a área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília. Neste contexto, a área do Parque de Exposições da Granja do Torto está enquadrada no artigo 10º como Setor de Entorno 06 - SE-06 – Ocupação Controlada III.

O Parque Granja do Torto se tornou um espaço rural no mundo de concreto de Brasília. Importante para o desenvolvimento da agropecuária do Distrito Federal, recebe 26 entidades sem fins lucrativos representando os diversos segmentos do setor.

2.1 CONTEXTO BRASILEIRO DE PARQUES DE EXPOSIÇÕES

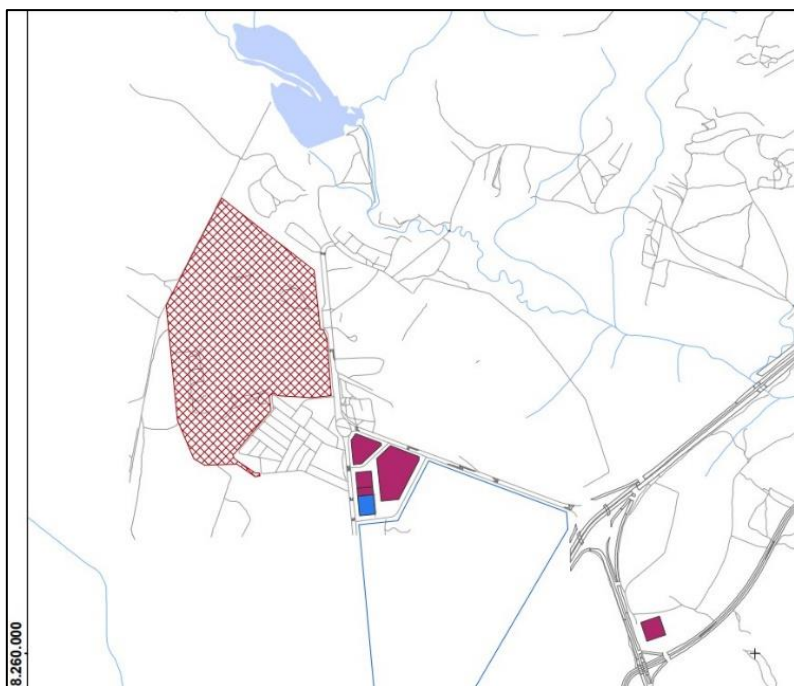
Os Parques de exposições tradicionais dedicados a eventos sazonais para apresentação de animais, máquinas, implementos, sem financiamento privado e interesses econômicos não são mais uma realidade viável no Brasil. Os Governos atuais com maiores responsabilidades fiscais e interesses públicos de maior prioridade não investem em eventos como faziam no passado. Nesse sentido espaços com utilização perene ligados a negócios, tecnologia, entretenimento e educação, sem perder a vocação para hospedar eventos são a realidade viável para este setor. Alinhado a estas tendências, o Parque Granja do Torto busca alcançar em curto prazo a conquista pelo primeiro polo tecnológico do Brasil dedicado ao Agronegócio.

3. CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE ESPECIAL

3.1.1 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL

O Setor Habitacional Torto-SHT, está localizado na saída Norte do Plano Piloto de Brasília, junto ao Balão do Torto/EPIA (Estrada Parque de Indústria e Abastecimento/DF-003). Sua Poligonal está localizada à margem esquerda da DF-003 e a direita do Parque Nacional Brasília, a norte margeia o Ribeirão Torto e a sul confronta-se com o a implantação da futura Cidade Digital.

Considerando as atividades implantadas e em funcionamento no Parque de Exposições da Granja do Torto e suas dimensões, a área possui todas as características de uma “Unidade Especial” nos termos da Lei Complementar 1007 de 28 de abril de 2022, que categoriza o Parque de Exposições como UE14 (Unidade Especial 14) Parque de Exposições Granja do Torto a ser estabelecida pelo seu Art. 38, inciso XIV conforme Anexo-II-Mapa-16-A Região Administrativa do Lago Norte – RA-XVIII.



Fonte: 3 - Geoportal – SEDUH.

Figura 5 - Trecho extraído do Anexo II – Mapa 16-A.

Para entendimento das áreas edificadas existentes no Parque Granja do Torto, foi desenvolvida a Tabela de Ocupações Atuais a seguir. A tabela apresenta uma coluna “Código” que mostra os números correspondentes à edificação, no mapa. A segunda uma coluna “Atividade” apresenta as Zonas em que definem as atividades, com codificação em cores, sendo a Zona “A” em amarelo, a Zona “B” em azul e a Zona “C” em laranja, cada uma representa uma extensão que tem sua atividade definida, sendo:

Amarelo (Zona A) para atividades com características rurais, notadamente a pecuária e indústrias afins; Azul (Zona B) para atividades com características administrativas, institucionais e comerciais; e Laranja (Zona C) para espaços destinados a eventos atrativos ao público. Todos com a metragem quadrada total da área definida. A terceira coluna foi instituída “Edificação”, que são as edificações implantadas e em funcionamento. A próxima coluna apresenta a área em metros quadrados de cada uma das edificações e a coluna seguinte mostra a respectiva porcentagem da Taxa de Ocupação. A sexta coluna informa em metros a altura de cada edificação existente, em seguida se tem o número dos pavimentos. A última coluna é do Coeficiente de Aproveitamento Atual. Todos os cálculos levam em consideração a área total do Parque Granja do Torto de 738.356,76m².

Na planilha entre as Zonas possui uma coluna informando o percentual de cada zona com relação a gleba como um todo e seus subtotais. Ao fim da planilha constam os totais do somatório das zonas “A, B e C”, igual a 708.751,98m² e o total da área edificada que é igual a 52.922m².

Assim, do total de 738.356,76m² da gleba, 708.751,98m² são o somatório das Zonas “A, B e C”. A diferença entre eles de 29.604,78m² é da Faixa Verde. Como é uma área não edificada, não consideramos nesta planilha.

Quadro 2 – Quadro das ocupações atuais do Parque Granja do Torto.

QUADRO DE OCUPAÇÕES ATUAIS							
CÓD.	ATIVIDADE	EDIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	TX. OCUP. (%)	ALTURA (m)	Nº PAV.	COEF. AP ATUAL
9	ZONA A - Áreas para atividades com características rurais, notadamente a pecuária e indústrias afins – 187.558,13m ²	Pavilhão de Equinos	6726	0,91	3,35	1	0,0091
10		Pavilhão de Equinos - Senhorzinho	437	0,06	3,35	1	0,0006
42		PGTech	2560	0,35	5,50	1	0,0035
45		EBF	3358	0,45	4,00	1	0,0045
46		Campo Experimental Moara	200	0,03	4,00	1	0,0003
49		Palácio do Mel	312	0,04	6,40	1	0,0004
% DA ZONA	25,40	SUBTOTAL	13593	1,84	-	-	0,0184
1	ZONA B - Áreas para atividades com	Administração do Parque	2074	0,28	3,85	1	0,0028
5		Complexo da Ferradura	1836	0,25	3,00	1	0,0025

QUADRO DE OCUPAÇÕES ATUAIS

CÓD.	ATIVIDADE	EDIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	TX. OCUP. (%)	ALTURA (m)	Nº PAV.	COEF. AP ATUAL
47	características administrativas, institucionais e comerciais - 202257,92m²	Galpão	365	0,05	4,75	1	0,0005
51		Veterinária	135	0,02	4,50	1	0,0002
52		Casa de Depósito e Apoio	45	0,01	4,00	1	0,0001
% DA ZONA	27,39	SUBTOTAL	4455	0,60	-	-	0,0060
3	ZONA C - Espaços destinados a eventos atrativos ao público – 318.935,93m²	Arquibancada	78	0,01	5,30	1	0,0001
4		Restaurante Granja	893	0,12	4,70	1	0,0012
6		Banheiro	129	0,02	2,95	1	0,0002
7		Arquibancada	80	0,01	5,60	1	0,0001
8		Pista Central		0,00		1	0,0000
11		Pista Coberta*	4780	0,65	13,15*	1	0,0065
12		Arquibancada Pista Marchador	1200	0,16	12,00	1	0,0016
13		Pista de Marcha		0,00		1	0,0000
14		Banheiro 07	290	0,04	3,60	1	0,0004
15		Banheiro 06	290	0,04	3,60	1	0,0004
16		Cancha (Pista de Uso Múltiplo)	790	0,1	8,00	1	0,0001
17		Mangueira	285	0,04	6,00	1	0,0004
18		Tatarsal Osvaldo Cunha	860	0,12	7,65	1	0,0012
19		Bar das Morenas	370	0,05	6,40	1	0,0005
20		Banheiro 05	115	0,02	3,60	1	0,0002
21		Banheiro 04	255	0,03	3,60	1	0,0003
22		Galpões Bovinos	12160	1,65	5,20	1	0,0165
23		Casa de Madeira	235	0,03	5,00	1	0,0003
24		Depósito/Balança /Brete	110	0,01	3,00	1	0,0001
25		Camarrins	640	0,09	4,90	1	0,0009
26		Shopping Rural	300	0,04	5,00	1	0,0004
27		Banheiro 03	110	0,01	3,60	1	0,0001
28		Alojamento	874	0,12	3,85	1	0,0012
29		Restaurante Granja	455	0,06	4,00	1	0,0006
30		Banheiro 03	65	0,01	3,60	1	0,0001
31		Ordenha	70	0,01	3,25	1	0,0001

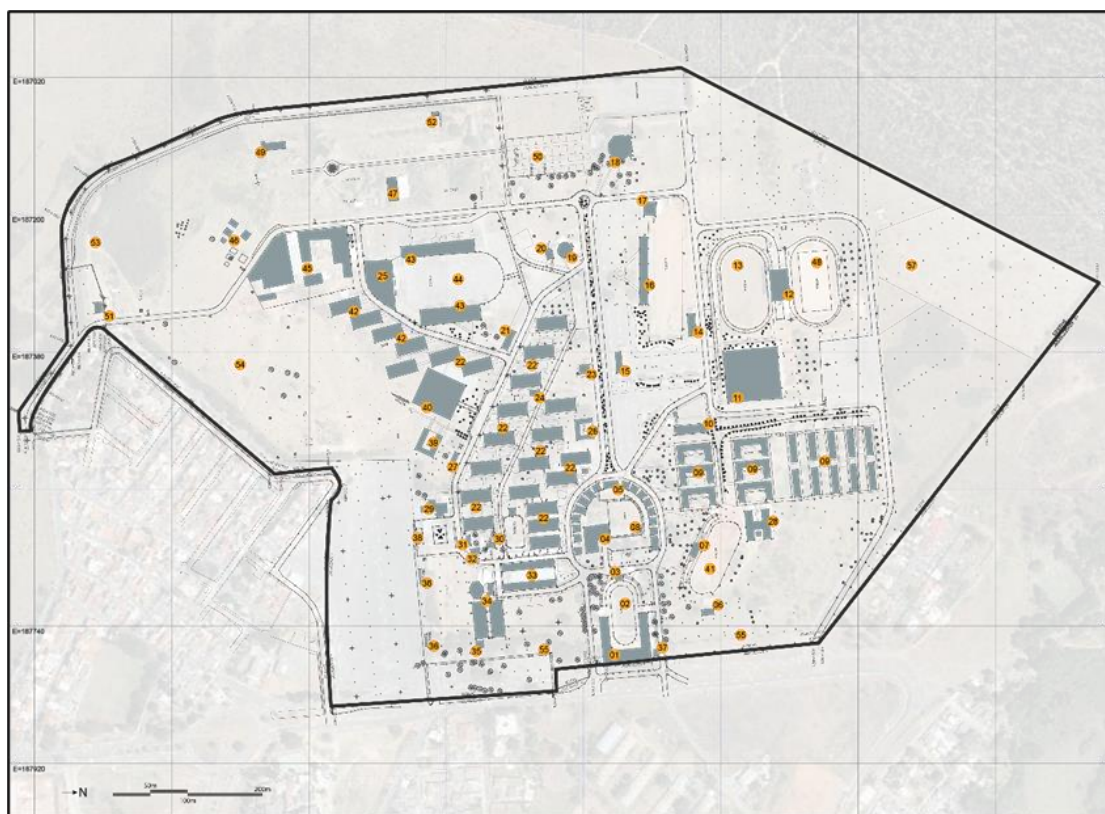
QUADRO DE OCUPAÇÕES ATUAIS							
CÓD.	ATIVIDADE	EDIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	TX. OCUP. (%)	ALTURA (m)	Nº PAV.	COEF. AP ATUAL
32		Depósito	85	0,01	3,80	1	0,0001
33		Galpão Pássaros	1280	0,17	3,85	1	0,0017
34		Galpão Caprinos e Ovinos	1980	0,27	4,20	1	0,0027
35		Apoio	90	0,01	3,60	1	0,0001
36		Bilheteria	130	0,02	3,00	1	0,0002
37		Guarita	55	0,01	3,00	1	0,0001
38		Acesso Principal - Bilheteria	170	0,02	4,40	1	0,0002
39		Curral Tatarsal Joaquim Roriz	380	0,05	4,20	1	0,0005
40		Tatarsal Joaquim Roriz	2760	0,37	8,65	1	0,0037
41		Pista Ary Aranha (03 tambores)		0,00		1	0,0000
43		Camarote	3300	0,45	4,90	1	0,0045
% DA ZONA		43,20	SUBTOTAL	34874	4,72	-	-
TOTAL	Zonas A+B+C = 708.751,98m²	TOTAL ÁREA EDIFICADA	52922	-	-	-	-

*A altura máxima da pista coberta ultrapassa a altura de 12m pois trata-se de uma pista já existente, com uso apenas de cobertura ao local.

O mapa abaixo mostra as ocupações do Parque de Exposições Granja do Torto, com as atividades em funcionamento atualmente.

Neste mapa, as áreas de ocupação são representadas por blocos identificados numericamente de acordo com sua classificação funcional, conforme estabelecido na legenda.

3.1.2 ATIVIDADES EM FUNCIONAMENTO



LEGENDA

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 01 – ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE | 27 – BANHEIRO |
| 02 - PISTA DE JULGAMENTO | 28 – ALOJAMENTO |
| 03 – ARQUIBANCADA | 29 – ORDENHA |
| 04 – RESTAURANTE GRANJA DO TORTO | 30 – BANHEIRO |
| 05 – COMPLEXO DA FERRADURA | 31 – ORDENHA |
| 06 – BANHEIRO | 32 – DEPÓSITO |
| 07 – ARQUIBANCADA | 33 – GALPÃO DE PÁSSAROS |
| 08 – PISTA CENTRAL | 34 – GALPÃO DE CAPRINOS E OVINOS |
| 09 – PAVILHÕES DE EQUINOS | 35 – APOIO |
| 10 – PAVILHÃO DE EQUINO SENORZINHO | 36 – BILHEITERIA |
| 11 – PISTA COBERTA | 37 – GUARITA |
| 12 – ARQUIBANCADA PISTA DE MARCHA | 38 – ACESSO PRINCIPAL |
| 13 – PISTA DE MARCHA | 39 – CURRAL TATERSAL JOAQUIM RORIZ |
| 14 – BANHEIRO | 40 – TATERSAL JOAQUIM RORIZ |
| 15 – BANHEIRO | 41 – PISTA ARY ARANHA |
| 16 – CANCHA | 42 – PGTECH |
| 17 – MANGUEIRA | 43 – CAMAROTE |
| 18 – TATERSAL OSVALDO CUNHA | 44 – ARENA DE SHOWS |
| 19 – BAR DAS MORENAS | 45 – EBF |
| 20 – BANHEIRO | 46 – CAMPO EXPERIMENTAL |
| 21 – BANHEIRO | 47 – GALPÃO |
| 22 – GALPÕES DE BOVINOS | 48 – PISTA DE RÉDEAS |
| 23 – CASA DE MADEIRA | 49 – PALÁCIO DO MEL |
| 24 – DEPÓSITO/BALANÇA/BRETE | 50 – CURRAL |
| 25 – CAMARINS | 51 – VETERINÁRIA |
| 26 – SHOPPING RURAL | 52 – CASA DE APOIO E DEPÓSITO |

Figura 6 - Ocupações atuais - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_01.

3.1.3 CHEIOS E VAZIOS

Um mapa de cheios e vazios é uma ferramenta importante para análise do espaço geográfico, pois ele representa a distribuição espacial das áreas ocupadas e desocupadas em uma determinada região. Essa representação permite que sejam identificados os padrões de uso e ocupação do solo, e é fundamental para o planejamento territorial e gestão urbana.

A partir do mapa de cheios e vazios, é possível analisar a dinâmica de crescimento urbano e identificar áreas que possuem uma maior concentração de ocupação, assim como áreas que possuem menor ocupação ou estão desocupadas. Essa análise pode auxiliar na identificação de possíveis conflitos de uso do solo, tais como ocupação irregular em áreas de preservação ambiental, falta de infraestrutura em áreas densamente ocupadas, entre outros.

Iremos utilizar o mapa de cheios e vazios para auxiliar na elaboração do plano de ocupação, pois possibilita a compreensão da estrutura e organização espacial da gleba nos dias atuais e as áreas prioritárias para investimento em infraestrutura urbana.

O mapa a seguir demonstra de forma gráfica os pontos do Parque de Exposição Granja do Torto onde existem áreas impermeáveis, onde a água não penetra no solo, e permeáveis, onde essa capacidade é obtida. Representada pela cor cinza escuro no mapa, podemos observar as áreas com construções na gleba, tornando um conjunto de edificações, vias, calçadas e estacionamentos, representando o “cheio” e em branco, representando as áreas “vazias”, os espaços verdes, que são locais revestidos de vegetação (sendo grama, arbustos ou árvores).

O espaço verde é considerado um indicador para avaliar a qualidade do ambiente urbano e também é obrigatório legalmente. Quando não existem ou não são implementados em ambientes urbanos, interferem em sua qualidade, e a falta de espaço de lazer adequado também afeta a qualidade de vida da população.

Observa-se em maior proporção as áreas permeáveis dentro da gleba em estudo, que se faz compatível pelo contexto em que é inserida, fazendo divisa ao Parque Nacional. Importante ressaltar essa predominância verde no Parque de Exposições, uma vez que essas características estão em conformidade com os usos atuais e pretendidos, auxiliando também, na atratividade do local para atividades de lazer e recreação.

A grande extensão de espaços verdes também prestam serviços em relação a interceptação das águas pluviais. Desta forma, reduzem a quantidade e a velocidade do escoamento das águas das chuvas, reduzindo assim o risco de alagamentos na gleba e sobrecarga no sistema de drenagem.

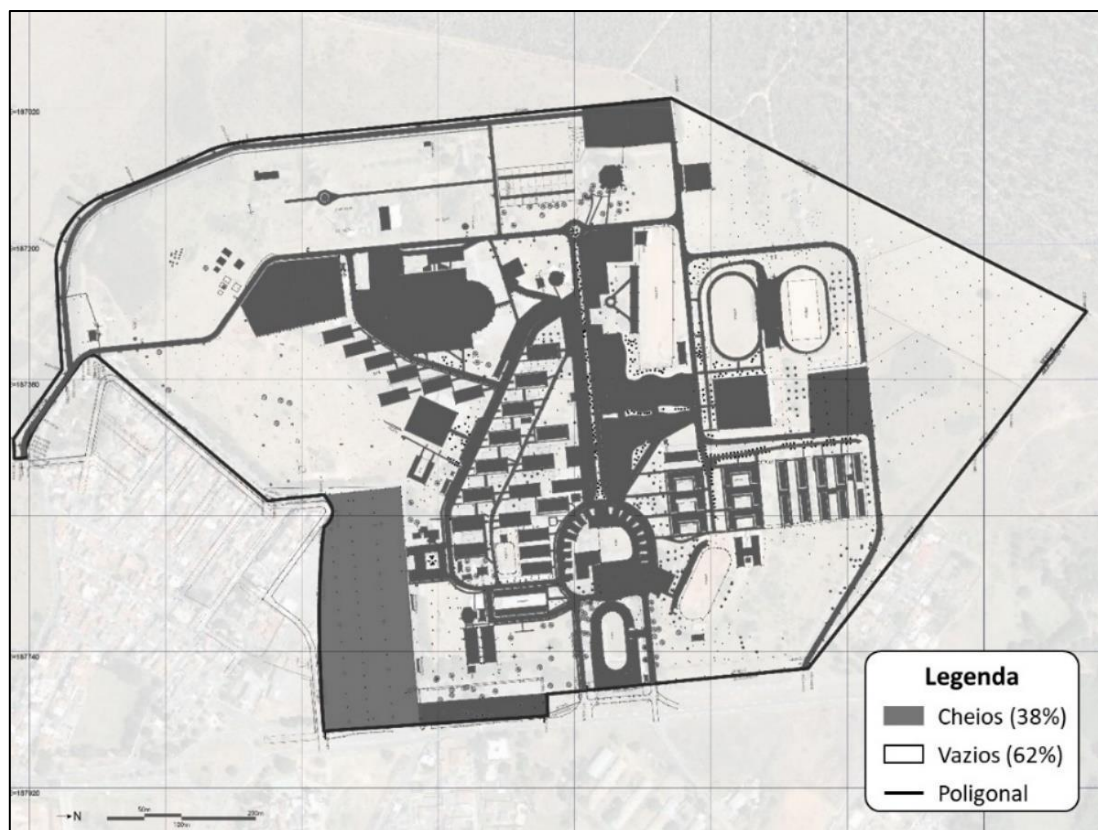


Figura 7 - Mapa Cheios e Vazios - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_02.

Atualmente, o Parque de Exposições da Granja do Torto apresenta uma configuração com 38% de áreas construídas, que é igual a 280.575,56m² e 62% de áreas vazias, igual a 457.781,19m². Essa relação entre espaços ocupados e não ocupados pode influenciar diretamente a permeabilidade do solo e, conseqüentemente, a qualidade dos recursos hídricos presentes na região. Além disso, o uso adequado dos espaços vazios pode contribuir para o desenvolvimento de estratégias de sustentabilidade, como a criação de áreas verdes e a promoção da biodiversidade local. Nesse sentido, é fundamental que a gestão do parque considere sempre deixar equilibrada a ocupação dos espaços construídos com a preservação e valorização dos espaços vazios, buscando garantir um desenvolvimento urbano sustentável e integrado com a natureza.

3.1.4 ÁREAS PERMEÁVEIS

A área permeável do Parque de Exposições da Granja do Torto atualmente corresponde a 62% do seu território, representando 457.781,19m² de área. Essa é uma medida importante para avaliar a capacidade do solo em permitir a infiltração de água garantir a recarga dos aquíferos subterrâneos, contribuindo para a preservação dos recursos hídricos.

A área permeável pode ser definida como aquela que permite a passagem da água e do ar através do solo. Ela é composta por superfícies permeáveis, como o solo natural, vegetação, áreas gramadas e até mesmo pavimentos porosos. Essas superfícies

permitem que a água da chuva seja absorvida pelo solo e mantenha a umidade, evitando que seja escoada superficialmente para outros locais.

No Parque de Exposições da Granja do Torto, a manutenção de uma boa área permeável é fundamental para a preservação dos recursos hídricos da região, já que ele está localizado em uma área de sensibilidade ambiental, caracterizada pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

A preservação da área permeável também contribui para a melhoria do microclima local, uma vez que permite a manutenção de uma maior umidade do ar, redução das ilhas de calor e maior conforto térmico. Além disso, a manutenção de uma área permeável em proporções adequadas é fundamental para evitar inundações e enchentes em períodos de chuva intensa.

Por isso, a gestão da área permeável do Parque de Exposições da Granja do Torto deve ser feita de forma planejada e cuidadosa, com a adoção de medidas que garantam a manutenção e ampliação da sua capacidade de absorção de água e preservação dos recursos hídricos, contribuindo para a sustentabilidade ambiental da região.

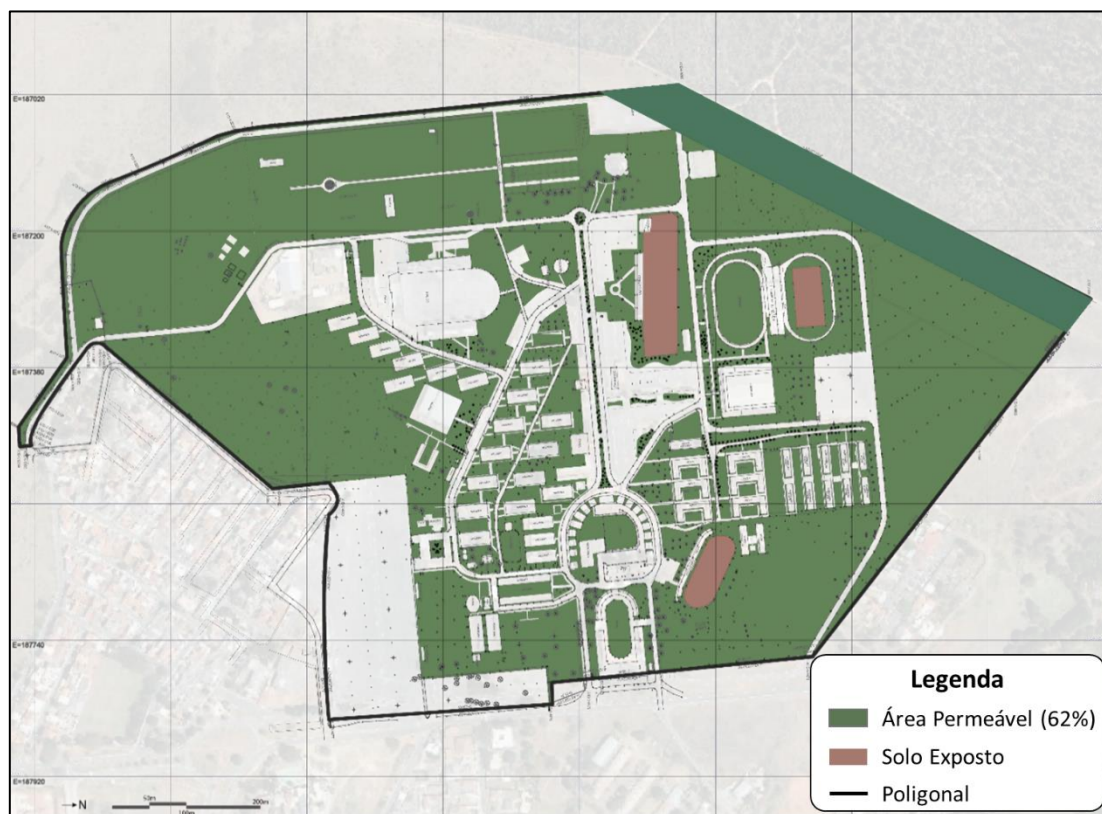


Figura 8 - Mapa de Áreas Permeáveis - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_03.

3.1.5 SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário presente no Parque Granja do Torto possibilita o tráfego de veículos em todas as áreas da gleba sem restrições, entretanto, a circulação de pedestres dentro da área é limitada. Dado o tamanho da gleba e sua função como centro de atração, a concentração do acesso e livre trânsito de pedestres é predominante na porção central da gleba, enquanto as áreas com atividades agropecuárias apresentam dificuldades para a locomoção contínua e segura de pedestres. Ademais, não há ciclo faixas ou ciclovias na gleba, o que impede o acesso às diversas áreas sem a utilização de transporte motorizado. Ressalta-se que a acessibilidade deve obedecer às normas e diretrizes de acessibilidade para garantir a inclusão e mobilidade de todas as pessoas.

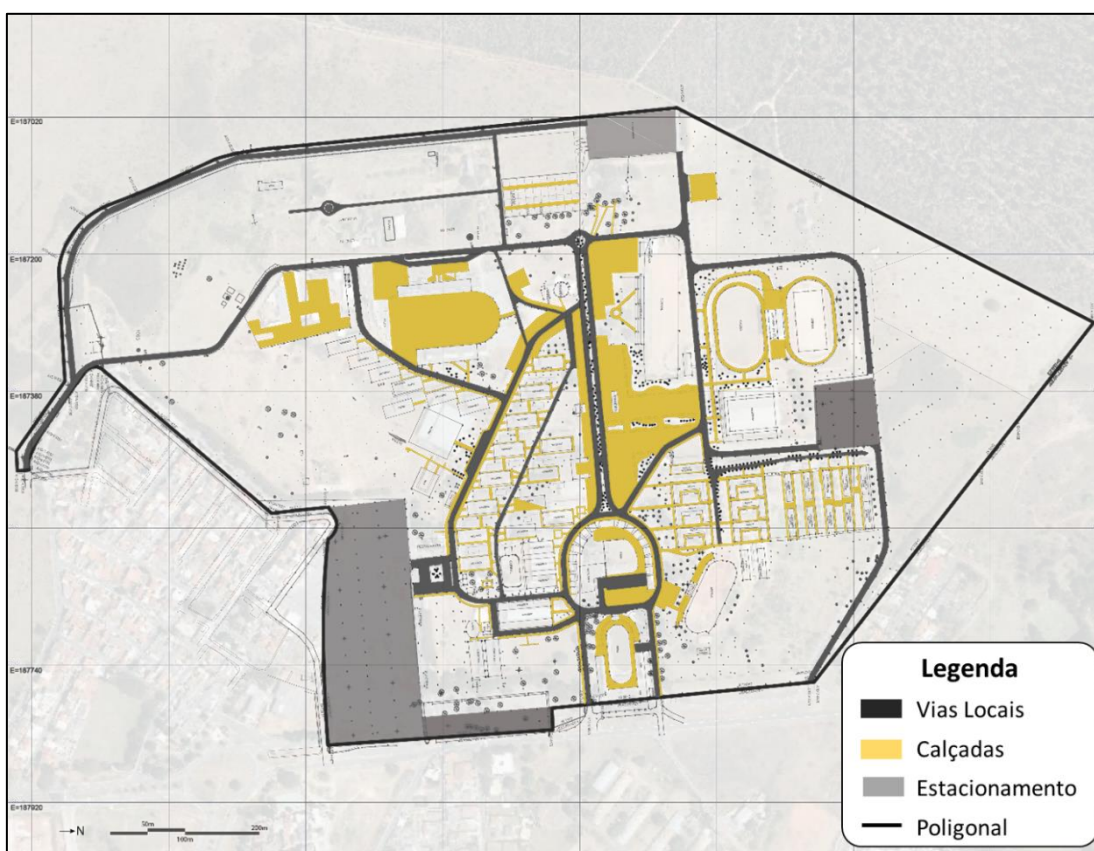


Figura 9 - Mapa Sistema Viário e Circulação - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_4.

3.2 CARACTERIZAÇÃO SÓCIOECONÔMICA

O Parque Granja do Torto é uma instituição de serviço social autônoma, sem fins lucrativos, que atua como residência oficial do segmento agropecuário e tem como objetivo, integrar e incrementar as cadeias produtivas que já acontecem na região,

fomentar atividades econômicas e desenvolver o setor para o maior parque do Agronegócio do país.

A área do parque conta com uma atividade comercial ativa em diversos segmentos, não só pela dimensão da área, mas também é um polo para eventos relacionados a agropecuária e agroindústria tanto nacional como internacional, movimentando bilhões por ano.

Assim como abrigou, e pretende retomar a realização da Exposição Agropecuária de Brasília (Expoabra), o Brasília Capital Moto Week, que é o maior encontro de motociclistas da América Latina.

Voltados para pesquisa, tecnologia, educação e sustentabilidade dentro do setor de agronegócio e agroindústria estão em implementação projetos de empresas como a GAAS- Grupo Associado de Agricultura Sustentável, que tem por objetivo o cuidado e a qualidade biológica, mineral e física do solo, redução e captura de gases para redução do efeito estufa e valorização da produção em benefício do produtor. Suas pautas de trabalho em relação a políticas públicas e pesquisa são baseadas em:

- Microbiologia (multiplicação de biológicos e alternativas locais, como seleção de microrganismos funcionais, compostagem, microrganismo eficientes);
- Design (alternativas para herbicidas, plantas de cobertura, mecanização, sintropia etc.);
- Genética (desenvolvimento de mais cultivares convencionais e variedades adaptadas aos manejos);
- Produtos de Transição (remineralizadores, calda bordalesa, *on farm* etc.).

Já estão em funcionamento empresas como a Moma Agro, referência no mercado mundial para produtos de suplementação alimentar animal inovadora com utilização de algas orgânicas, solúveis e com soluções equilibradas ao meio ambiente.

A MOARA Bioinsumos e Biofertilizantes, empresa de insumos biológicos, soluções de cunho sustentáveis e segurança alimentar e ambiental para melhoria dos sistemas produtivos agrícolas, conta com equipe técnica, time de pesquisa com profissionais da biologia e agronomia além de profissionais referenciados no meio científico.

O Parque Graja do Torto possui atualmente cerca de 38 entidades funcionando nas suas instalações sendo 20 sem fins lucrativos (associações de produtores, sindicatos, serviços sociais, federação da agricultura e serviço nacional de aprendizagem rural); 02 restaurantes e 16 áreas com atividades comerciais e prestação de serviços para processamento de resíduos orgânicos e bioinsumos, o Parque Granja do Torto possui uma variedade de empresas ou organizações trabalhando para transformar resíduos

orgânicos em matérias-primas úteis, como adubos orgânicos e bioinsumos. Isso pode contribuir para a sustentabilidade, ajudando a reduzir a quantidade de resíduos orgânicos que precisam ser descartados e fornecendo matérias-primas para a agricultura. Além disso, essas atividades comerciais podem gerar empregos e renda para a comunidade local. Portanto, no PGT existem desde empresários de médio e grande porte a prestadores de serviço básico e especializado. Estima-se que a população fixe em torno de 300 pessoas com emprego fixo e mais cerca de 300 pessoas que realizam atividades (alunos de escolas de equitação, esportes equestres, veterinários e prestadores de serviços - flutuante) e ainda, população atraída pelas provas que têm chegado a cerca de 1.000.

- Empregos diretos fixos no parque: 300;
- Eventuais (atividades educacionais, sociais e esportivas diárias): 280;
- Prestadores de serviços eventuais (veterinários, casqueadores/mês): 20;
- Competidores (a cada competição/mês): 1.000;
- Frequentadores (espectadores das provas equestres e dos restaurantes/mês): 1.500.

O Parque Granja do Torto (PGT) é um local que abriga uma ampla variedade de atividades econômicas, desde iniciativas empresariais de grande escala com atuação nacional, até atividades locais com equipes de profissionais altamente qualificados e trabalhadores que ganham acima de 1,5 salários-mínimos. Isso indica que o PGT é um ambiente econômico diverso, com empresas de diferentes portes e setores contribuindo para o desenvolvimento econômico da região.

3.3 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL

O Setor Habitacional do torto, é considerado pelo PDOT uma Zona Urbana de Uso Controlado II, caracterizada por restrições impostas pela sensibilidade ambiental, em especial, pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

A área do Parque de Exposições da Granja do Torto, portanto, é de recuperação ambiental, proteção dos recursos hídricos e do Parque Nacional de Brasília, com o qual faz divisa. Situação significativa com referência à necessidade de cuidados com a permeabilidade do solo, a vegetação remanescente e sua recuperação.

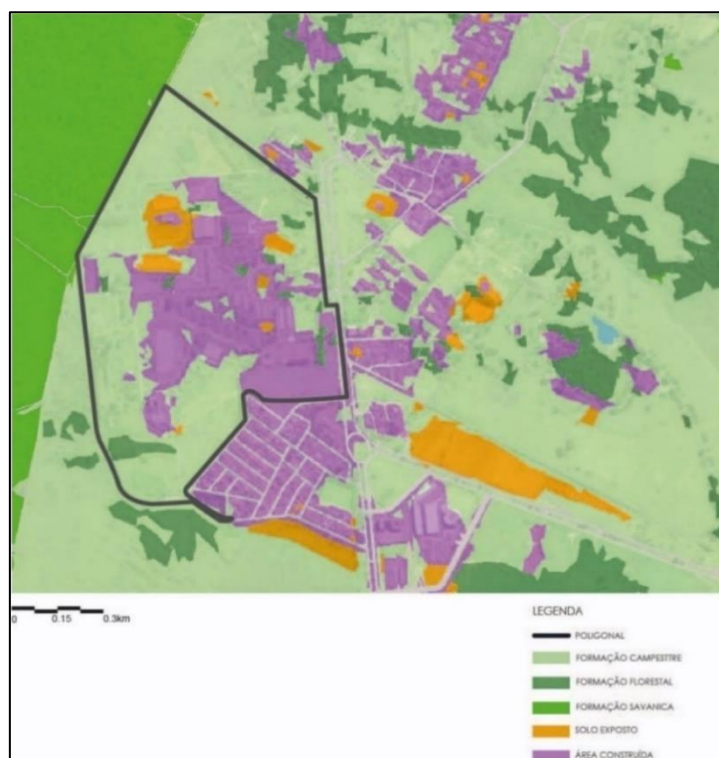
A sustentabilidade é premissa e foco dentro do trabalho do PGT, por isso, o objetivo é que suas atividades sejam sempre voltadas ao agronegócio e sustentáveis, em todos os seus processos de implementação.

Com isso, para alcançar essa premissa, tem-se hoje algumas práticas sustentáveis dentro do parque, que são:

- Tratamento biológico contra insetos;

- Manejo de dejetos de animais (recolhimento sistemático e compostagem);
- Lixo (recolhimento sistemático e destinação adequada);
- Geração futura de energia proveniente de fonte limpa e sustentável – fotovoltaica;
- Iluminação com lâmpadas de led;
- Incentivo à redução de uso de copos descartáveis e embalagens plásticas;
- Consumo consciente da água;
- Redução do uso de papel;
- Preferência por produtos biodegradáveis;
- Aplicação de princípios de *Environmental, Social and Governance - ESG*.

A configuração de novas centralidades é uma estratégia importante do projeto de desenvolvimento do Parque Granja do Torto (PGT). Ela visa promover o desenvolvimento urbano, econômico e social, criando novos centros de trabalho e renda, diversificando o uso do solo e melhorando a mobilidade e acessibilidade. Isso pode levar ao crescimento econômico local e regional, pois o PGT possui uma capacidade socioeconômica e ambiental forte para suportar esse desenvolvimento. A implementação de novas centralidades, pode proporcionar novos espaços de trabalho, comércios e atrair novas empresas, alavancando o desenvolvimento da região.



Fonte: 4 - Geoportal - SEDUH

Figura 10 - Cobertura de solos - Fonte: Geoportal / DF (seduh.df.gov.br)



Fonte: 5 - Geoportal – SEDUH.

Figura 11- Cobertura de solos - Fonte: Geoportal / DF (seduh.df.gov.br).



Fonte: 6 - Geoportal - SEDUH

Figura 12 - Caminho natural de drenagem - Fonte: GeoPortal / DF (seduh.df.gov.br).

Ao analisar o levantamento planialtimétrico no Geoportal, foi identificado que o Parque de Exposições da Granja do Torto é caracterizado como uma área de sensibilidade ambiental devido à sua proximidade com o Parque Nacional de Brasília. Embora ainda possua uma boa área de permeabilidade do solo, há uma falta de vegetação natural na gleba.

Além disso, a declividade do local e a proximidade do Ribeirão Torto também devem ser levadas em consideração. As curvas de nível mostram que a declividade aumenta em direção ao ribeirão, indicando que o escoamento superficial das águas pluviais segue nesta direção.

3.4 CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

O Setor Habitacional do Torto é uma área que está passando por transformações significativas. Segundo a DIEPO 05/2022, acessível no Geoportal, que complementa a DIUR 01/2016, o Setor Habitacional do Torto corresponde à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas, com o objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de regularização a partir da definição de diretrizes mais abrangentes e dos parâmetros urbanísticos, de estruturação viária e de endereçamento.

O Polo Capital Digital é um projeto que faz parte da Estratégia de Dinamização de Espaços Urbanos do Distrito Federal e está localizado no Setor Habitacional do Torto. Esse projeto visa criar novas centralidades na região, promovendo o desenvolvimento urbano, econômico e social, bem como a indução do crescimento local e regional. Isso é feito por meio da diversificação do uso do solo, da implantação de centros de trabalho e renda e da melhoria dos padrões de mobilidade e acessibilidade, levando em conta a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental do território.

3.5 CONSULTAS DAS CONCESSIONÁRIAS E DEMAIS ÓRGÃOS E ENTIDADES

As consultas às concessionárias e demais órgãos e entidades públicas têm o objetivo de obter informações sobre as interferências sobre os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário e de fornecimento de energia elétrica, existentes ou projetadas da área de estudo e a capacidade de abastecimento. No entanto, essas informações só poderão ser fornecidas com precisão após a elaboração dos projetos executivos dos futuros empreendimentos.

Desta forma, por se tratar de fase de planejamento que antecede à etapa de projetos, são apresentados nos Anexos III_01, o Termo de Viabilidade Técnica disponibilizado pela CAESB e o formulário de solicitação de Viabilidade Técnica no Anexo III_02 disponibilizado pela Neenergia que deverá ser utilizado pelo empreendedor para a avaliação e atendimento da sua demanda.

Portanto, tais informações serão obtidas posteriormente, em momento oportuno, para subsidiar o planejamento e a execução, adequados a este Plano de Ocupação.

4. DIAGNÓSTICO

Com base no que foi mencionado anteriormente, a proposta do Plano de Ocupação do Parque de Exposições da Granja do Torto leva em consideração as demandas e condicionantes ambientais, urbanísticos e de infraestrutura de maneira integrada e sustentável.

No que diz respeito ao meio ambiente, a proposta busca garantir a proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água, bem como promover a recuperação ambiental e a preservação da vegetação remanescente, além de adotar práticas sustentáveis em todas as atividades desenvolvidas no Parque.

No âmbito urbanístico, o Plano de Ocupação prevê a criação de novas centralidades, promovendo o desenvolvimento urbano, econômico e social da região. Essa estratégia busca diversificar o uso do solo, melhorar a mobilidade e acessibilidade e atrair novas empresas e investimentos para a região.

Já em relação à infraestrutura, o Plano de Ocupação prevê a implantação de sistemas de tratamento biológico contra insetos, manejo de dejetos de animais, recolhimento sistemático e destinação adequada de lixo, geração de energia proveniente de fonte limpa e sustentável, iluminação com lâmpadas de LED, incentivo à redução do uso de copos descartáveis e embalagens plásticas, consumo consciente da água, redução do uso de papel, preferência por produtos biodegradáveis e aplicação de princípios de ESG (*Environmental, Social and Governance*).

Assim, pode-se concluir que a proposta do Plano de Ocupação busca atender de forma integrada e sustentável as demandas e condicionantes ambientais, urbanísticos e de infraestrutura da região, garantindo o desenvolvimento econômico e social de forma equilibrada e respeitando os aspectos ambientais e sociais.¹

5. APRESENTAÇÃO DAS EXPECTATIVAS E INTENÇÕES FUTURAS

O Parque Granja do Torto – PGT é um importante espaço para o desenvolvimento da agropecuária do Distrito Federal e dos municípios que compõe a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno – RIDE. Inaugurado na década de 1970, o parque ocupa uma área de 745.000 metros quadrados, destinados para atividades de bovinocultura, equideocultura, caprinocultura, ovinocultura, apicultura, avicultura, atividades de entretenimento, capacitação, exposições e leilões.

O novo modelo proposto se caracteriza pela requalificação do Parque de Exposições Agropecuárias do Torto. Além da manutenção das atividades eventuais como as tradicionais exposições agropecuárias, foi pensado para este projeto a “funcionalidade multimodal” com visões dedicadas à população do Distrito Federal e visões de atendimento a todo o Brasil e o Mundo. Reservando a vocação agropecuária, o agora PGT atenderá aos pilares de educação, pesquisa, comércio, entretenimento, serviços, associativismo, cooperativismo e tecnologia.

Estão entre os equipamentos a serem incorporados à já excepcional estrutura do PGT:

- Instituições de Ensino;

- Empresas de Pesquisa;
- O Centro de Excelência em Gestão para Agropecuária;
- O Centro de Eventos e Serviços;
- Central de Tecnologia e Startups;
- Centro Clínico Veterinário;
- Instalações para as Empresas Parceiras;
- A Vitrine Tecnológica da Agropecuária.

Além dos equipamentos de caráter educacional, científico e produtivo, será implementado um complexo de edifícios sendo, um complexo de onze prédios comerciais, três prédios administrativos, seis prédios corporativos, um Centro Clínico Veterinário e galpões de pesquisa e desenvolvimento tecnologia com o propósito de servir, primordialmente, ao público em geral, mas também voltado ao mercado de pesquisa e desenvolvimento em tecnologia de cunho diferenciado no DF, à medida em que se integra como “parque vivencial”, fomentando desenvolvimento, emprego e atraindo novos investimentos ao mercado de Brasília.

A realidade de espaços de exposições, dedicados à apresentações de animais, máquinas, implementos, tecnologias, etc, que acontecem de forma sazonal tem sofrido uma baixa, por falta de incentivos, financiamentos privados e interesses econômicos. E por isso caminha para a inviabilidade.

O seguimento de eventos é propulsor do desenvolvimento turístico de um país, além da possibilidade de expansão tecnológica, de ensino e educação, além de ser um elemento estabilizador que preenche os espaços ociosos nos períodos de baixa estação. Alinhado às tendências de viabilidade para este setor, o PGT busca alcançar, em curto prazo, ser o primeiro Polo Tecnológico do Brasil dedicado ao agronegócio.

É inegável que a fomentação do turismo gera grande influência na economia das localidades e em âmbito mundial, oferece empregos diretos e indiretos, renda para os setores públicos, privados e desenvolvimento para todos os setores. (OLIVEIRA, 2005).

Através de eventos bem preparados, os municípios conseguem atrair, manter e recuperar seu conceito, além de promover a interação e atrair novos usuários ao espaço e auxiliar as empresas, na apresentação de seus produtos ao mercado. (GIACAGLIA, 2004).

O Brasil possui potencial suficiente para participar do mercado mundial de eventos, devido a sua infraestrutura, serviços relacionados ao setor de eventos além de oferecer várias opções de lazer para os participantes. Em 2006, o Brasil alcançou o 7º lugar no ranking dos países que mais recebem eventos no mundo, sediou 207 encontros internacionais, chegando assim movimentar cerca de R\$ 9,9 Bilhões, por ano, no país. (EMBRATUR, 2005.)

Tendo em vista todas estas afirmações, podemos observar que com a captação de eventos, é possível promover o município, estado ou o país, no exterior ou em outras

regiões, trazer o desenvolvimento social, econômico, além de gerar vários empregos para a população.

Os eventos agroindustriais, não carregam apenas a função de promover indústrias, cooperativas, produtores rurais, mas carregam também o valor cultural e histórico da agroindústria para o fortalecimento das comunidades e ampliação dos complexos agroindustriais.

Quadro 3 – Quadro da ocupação populacional, geração de emprego e renda do Parque Granja do Torto.

Empregos Diretos	Empregos Indiretos	Geração de RendasU	suários
1º Ano			
1.000	2.000	R\$ 130 MILHÕES	60 MIL / MÊS
2º Ano			
2.400	4.800	R\$ 260 MILHÕES	120 MIL / MÊS

Motivação:

- Aumentar o uso das áreas do parque;
- Aproximar o setor agropecuário da administração pública regional e internacional; criar um polo de tecnologia agropecuária;
- Reduzir a dependência regional de agropecuária externa;
- Cumprir a função social de atender ao disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e condicionar à garantia do bem-estar coletivo.

O futuro do Parque de Exposições Granja do Torto - PGT, um verdadeiro Núcleo de Acelerações Agro tecnológico de transformação do agronegócio do Distrito Federal, coordenado pelo Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto - PGT, pessoa jurídica de direito privado, CNPJNº33.141.852/0001-58, inscrito em 21/03/2019.

E para expandir as fronteiras físicas do PGT, alinhamos este tradicional Parque de exposições ao futuro do agronegócio no mundo. o PGTech é o primeiro polo de encubação e aceleração de AGTECHS do centro-oeste. Lançado pelo PGT, inauguraremos um coworking de projetos e soluções para acelerar ainda mais o agronegócio brasileiro.



- 1) Ande e Cavaleiro Solidário
- 2) Exposições Agropecuárias, competições equestres, eventos técnicos, entretenimento e shows
- 3) *Shopping center* do Agronegócio: comércio, serviços, turismo e gastronomia
- 4) Hospital Veterinário
- 5) Incentivos Fiscais
- 6) Lojas, laboratórios, pequenas agroindústrias
- 7) Centro de Educação técnica e superior
- 8) AGTech e BioTech.

6. PROPOSTA – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A Secretaria de Estado de Agricultura, Pecuária e Abastecimento-SEAGRI, realiza a gestão do Parque Estadual de Exposições Agropecuária da Granja do Torto, denominado PGT, conforme Decreto nº 36.644. Entretanto, a propriedade é da Terracap, cuja área mede 738.356,760 metros quadrados ou 73,835 ha, medida está confirmada pelo levantamento topográfico e planialtimétrico.

As propostas para novas edificações, decorrentes da parceria entre a entidade gestora - Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto e a SEAGRI, devem seguir os parâmetros e diretrizes aqui dispostos neste plano de uso e ocupação do solo. Mesmo

referente a área interna à gleba, o Parque de Exposição Granja do Torto deverá estar integrado ao espaço urbano do seu entorno.

O plano de ocupação proposto no mapa a seguir, tem como objetivo ilustrar e determinar o que deverá ser implementado a gleba em aspectos urbanísticos. A indicação da criação de ciclovias, áreas de paraciclos, áreas destinadas ao público geral e zonas restritas as entidades colaboradoras. Mesmo ilustrando áreas ainda sem ocupação, os parâmetros aqui apresentados estabelecem como serão essas implementações futuras, visando uma conservação ambiental e obedecendo as normativas aqui já citadas.

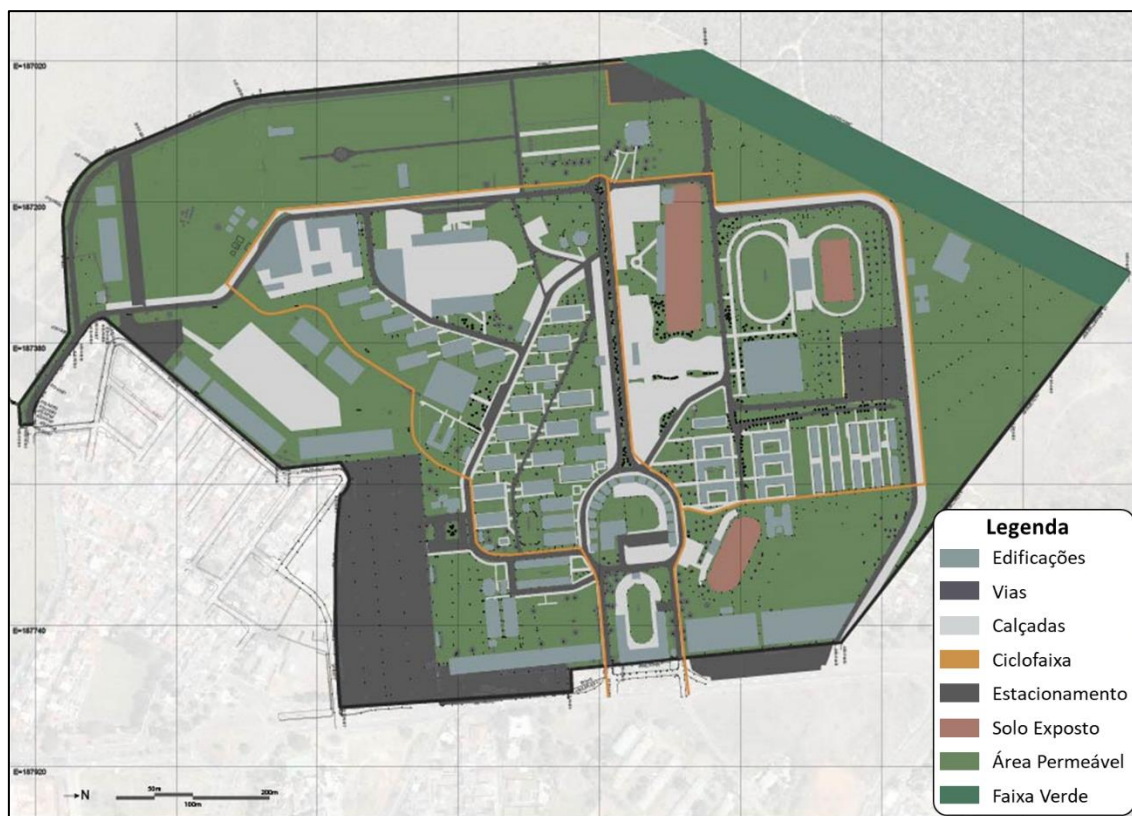


Figura 13 - Mapa Plano de Uso e Ocupação. Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_05.

A ocupação urbana deve proporcionar diversidade de oferta de usos, mobilidade e acessibilidade à população, permitindo o acesso amplo e democrático ao espaço urbano, de forma segura e socialmente inclusiva.

Como se sabe, a gleba em estudo é um caso peculiar, pois já é uma área ocupada cuja atividades prestadas concernem os primeiros anos de Brasília. Conforme sua particularidade, seu zoneamento foi definido por usos, que consideram as atividades e edificações já implantadas. Desconsiderando a faixa de proteção do Parque Nacional, determinada pela DIUR 01/2016, o restante da área será designado para um dos três grupos definidos pelo Termo de Referência deste Plano de Ocupação. São eles:

(A) as áreas e edificações com predominância de atividades com características rurais, notadamente a pecuária e indústrias afins;

(B) as áreas e edificações onde se estabelecem as atividades administrativas, institucionais e comerciais;

(C) os espaços e edificações destinados a eventos atrativos de público.

Abaixo está o mapa de zoneamento com as áreas definidas de acordo com sua atividade. Para além do mapa, também será apresentado planilha com os parâmetros de ocupação para entendimento e normatização.

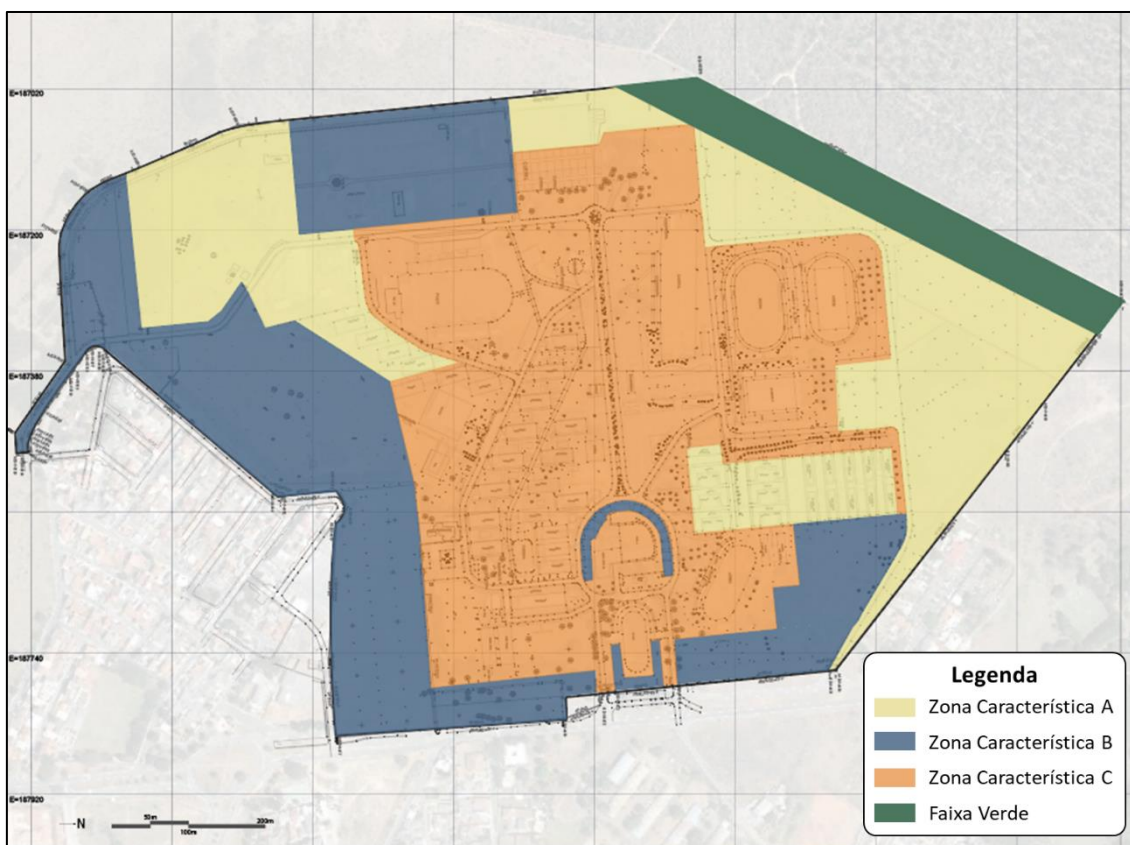


Figura 14 - Mapa de Zoneamento de Uso e Ocupação - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_06.

6.1 IMPLANTAÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO

A Tabela de Ocupações Atuais e Futuras é semelhante à anterior, mas inclui informações adicionais sobre as dimensões e metragens das projeções dos edifícios futuros que serão construídos no Parque Granja do Torto. Com essas informações adicionais, os subtotais e totais podem ter mudado. Essas projeções são baseadas nos projetos atuais, mas podem ser alteradas ao longo do processo de desenvolvimento dos projetos executivos. Qualquer alteração ou nova construção na gleba deve atender às normas de taxa de permeabilidade, altura máxima e coeficiente de aproveitamento estabelecidos na Tabela Geral de Zoneamento.



LEGENDA

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 01 - ADMINISTRAÇÃO DO PARQUE | 29 - RESTAURANTE |
| 02 - PISTA DE JULGAMENTO | 30 - BANHEIRO 02 |
| 03 - ARQUIBANCADA | 31 - ORDENHA |
| 04 - RESTAURANTE GRANJA | 32 - DEPÓSITO |
| 05 - COMPLEXO IDA FERRADURA | 33 - GALPÃO PÁSSAROS |
| 06 - BANHEIRO | 34 - GALPÃO CAPRINOS E OVINOS |
| 07 - ARQUIBANCADA | 35 - APOIO |
| 08 - PISTA CENTRAL | 36 - BILHETERIA |
| 09 - PAVILHÃO DE EQUINOS | 37 - GUARITA |
| 10 - PAVILHÃO DE EQUINOS - SENHORZINHO | 38 - ACESSO PRINCIPAL - BILHETERIA |
| 11 - PISTA COBERTA | 39 - CURRAL TATERSAL JOAQUIM RORIZ |
| 12 - ARQUIBANCADA PISTA MARCHADOR | 40 - TATERSAL JOAQUIM RORIZ |
| 13 - PISTA DE MARCHA | 41 - PISTA ARY ARANHA (03 TAMBORES) |
| 14 - BANHEIRO 07 | 42 - PGTECH |
| 15 - BANHEIRO 06 | 43 - CAMAROTE |
| 16 - CANCHA (PISTA DE USO MÚLTIPLO) | 44 - ARENA DE SHOWS |
| 17 - MANGUEIRA | 45 - EBF |
| 18 - TATERSAL OSVALDO CUNHA | 46 - CAMPO EXPERIMENTAL MOARA |
| 19 - BAR DAS MORENAS | 47 - GALPÃO |
| 20 - BANHEIRO 05 | 48 - PISTA DE RÉDEAS |
| 21 - BANHEIRO 04 | 49 - PALÁCIO DO MEL |
| 22 - GALPÕES BOVINOS | 50 - CURRAL |
| 23 - CASA DE MADEIRA | 51 - VETERINÁRIA |
| 24 - DEPÓSITO/BALANÇA/BRET | 52 - CASA DE DEPÓSITO E APOIO |
| 25 - CAMARINS | 53 - HOSPITAL VETERINÁRIO |
| 26 - SHOPPING RURAL | 54 - FACULDADE |
| 27 - BANHEIRO 03 | 55 - CIDADE AGRO |
| 28 - ALOJAMENTO | 56 - RSU - TRATAMENTO DE RESÍDUOS |

Figura 15 - Mapa Implantações de Uso e Ocupação Futuro

Quadro 4 – Ocupações atuais e futuras do Parque Granja do Torto.

QUADRO DE OCUPAÇÕES ATUAIS E FUTURAS								
SITUAÇÃO	CÓD.	ATIV.	EDIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	TX. OCUP. (%)	ALTURA (m)	Nº PAV.	COEF. AP ATUAL
EXIST.	9	ZONA A Áreas para atividades com características rurais, notadamente a pecuária e indústrias afins - 187558,13m ²	Pavilhão de Equinos	6.726	0,91	3,35	1	0,0091
	10		Pavilhão de Equinos - Senhorzinho	437	0,06	3,35	1	0,0006
	42		PGTech	2.560	0,35	5,50	1	0,0035
	45		EBF	3358	0,45	4,00	1	0,0045
	46		Campo Experimental Moara	200	0,03	4,00	1	0,0003
	49		Palácio do Mel	312	0,04	6,40	1	0,0004
PROJ. FUTURA	57		Tratamento de Resíduos	2.620	0,35	12,00	3	0,0106
% DA ZONA		25,40	SUBTOTAL	16.213	2,20	-	-	0,0291
EXISTENTE	1	ZONA B Áreas para atividades com características administrativas, institucionais e comerciais - 202257,92m ²	Administração do Parque	2.074	0,28	3,85	1	0,0028
	5		Complexo da Ferradura	1.836	0,25	3,00	1	0,0025
	47		Galpão	365	0,05	4,75	1	0,0005
	51		Veterinária	135	0,02	4,50	1	0,0002
	52		Casa de Depósito e Apoio	45	0,01	4,00	1	0,0001
PROJ. FUTURA	53		Hospital Veterinário	2.496	0,34	12,00	3	0,0034
	54		Faculdade	9.511	1,29	12,00	3	0,0129
	55		Cidade Agro	8.300	1,12	12,00	3	0,0112
% DA ZONA		27,39	SUBTOTAL	24.762	3,35	-	-	0,0335
EXISTENTE	3	ZONA C Espaços destinados a eventos atrativos ao público – 318.935,93m ²	Arquibancada	78	0,01	5,30	1	0,0001
	4		Restaurante Granja	893	0,12	4,70	1	0,0012
	6		Banheiro	129	0,02	2,95	1	0,0002
	7		Arquibancada	80	0,01	5,60	1	0,0001
	11		Pista Coberta*	4.780	0,65	13,15*	1	0,0065
	12		Arquibancada Pista Marchador	1.200	0,16	12,00	1	0,0016
	14		Banheiro 07	290	0,04	3,60	1	0,0004
	15		Banheiro 06	290	0,04	3,60	1	0,0004
	17		Mangueira	285	0,04	6,00	1	0,0004
	18		Tatarsal Osvaldo Cunha	860	0,12	7,65	1	0,0012
	19		Bar das Morenas	370	0,05	6,40	1	0,0005
	20		Banheiro 05	115	0,02	3,60	1	0,0002
	21		Banheiro 04	255	0,03	3,60	1	0,0003

22		Galpões Bonivos	12.160	1,65	5,20	1	0,0165
23		Casa de Madeira	235	0,03	5,00	1	0,0003
24		Depósito/Balança/Bret	110	0,01	3,00	1	0,0001
25		Camarins	640	0,09	4,90	1	0,0009
26		Shopping Rural	300	0,04	5,00	1	0,0004
27		Banheiro 03	110	0,01	3,60	1	0,0001
28		Alojamento	874	0,12	3,85	1	0,0012
29		Restaurante Granja	455	0,06	4,00	1	0,0006
30		Banheiro 03	65	0,01	3,60	1	0,0001
31		Ordenha	70	0,01	3,25	1	0,0001
32		Depósito	85	0,01	3,80	1	0,0001
33		Galpão Pássaros	1.280	0,17	3,85	1	0,0017
34		Galpão Caprinos e Ovinos	1980	0,27	4,20	1	0,0027
35		Apoio	90	0,01	3,60	1	0,0001
36		Bilheteria	130	0,02	3,00	1	0,0002
37		Guarita	55	0,01	3,00	1	0,0001
38		Acesso Principal - Bilheteria	170	0,02	4,40	1	0,0002
39		Curral Tatersal Joaquim Roriz	380	0,05	4,20	1	0,0005
40		Tatersal Joaquim Roriz	2.760	0,37	8,65	1	0,0037
43		Camarote	3.300	0,45	4,90	1	0,0045
% DA ZONA	43,20	SUBTOTAL	34.874	4,72	-	-	0,05
TOTAL	Zonas A+B+C = 708.751,98m²	TOTAL ÁREA EDIFICADA	75.849				

*A altura máxima da pista coberta ultrapassa a altura de 12m pois trata-se de uma pista já existente, com uso apenas de cobertura ao local.

A Tabela Geral de Zoneamento a seguir irá orientar na definição dos novos usos no PGT. Estão presentes na tabela as taxas de ocupação em m² das Zonas “A, B, C e D” (Zona D é o espaço destinado a faixa verde). A taxa de permeabilidade que foi definida pela DIUR 01/2016 sendo de 40%, porém foi deixado uma folga de 10% entre a taxa de ocupação e a de permeabilidade, visando flexibilidade para os demais parâmetros, como usual na LUOS atual. O coeficiente de aproveitamento básico determinado na DIUR 01/2016 será igual ao máximo com o valor 1 (um). A altura máxima das edificações fica estabelecida em 12,00m, considerando o disposto na Memória Técnica da LUOS que, em lugar da limitação usual do número máximo de pavimentos, a altura máxima para as edificações é calculada levando-se em consideração o preestabelecido de 3,50m para cada pavimento, acrescido de 1,50 m para os elementos de cobertura. O total em metros quadrados de cada zona que somados resultam no valor total da gleba.

Nas demais colunas presentes na tabela estão os quantitativos por zonas, dessa vez incluindo a Zona “D” que representa a faixa verde do perímetro, onde não pode haver construção, por isso sua taxa de permeabilidade é de 100% e seu coeficiente de aproveitamento igual a 0. As demais Zonas “A, B e C” possui suas metragens e percentuais definidos, que devem ser seguidos conforme Plano de Ocupação.

Quadro 5 – Taxa de ocupação, permeabilidade, altura e coeficiente de aproveitamento do PGT, por Zona.

Área de Concessão	Zona A		Zona B		Zona C		Zona D		Área de Concessão Total	Parâmetros Totais da Gleba
	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²		
738.356,76 (m²)										
Taxa de Ocupação	60%	112.534,88	60%	121.354,75	40%	127.574,37	0%	0,00	361.464,00	50%
Taxa de Permeabilidade	30%	56.267,44	30%	60.677,38	50%	159.467,97	100%	29.604,78	306.017,56	42%
Coeficiente de Aproveitamento	1,3	243.825,57	1,3	262.935,30	0,7	223.255,15	0	0,00	730.016,02	0,99
Altura Máxima (m)	12		12		12		0		-	-
Total de área por zona (m²)	187.558,13		202.257,92		318.935,93		29.604,78		738.356,76	

- **Zona A** – Áreas para atividades com características rurais, notadamente a pecuárias e indústrias afins;
- **Zona B** – Áreas para atividades com características administrativas, institucionais e comerciais;
- **Zona C** – Espaços destinados a eventos atrativos ao público;
- **Zona D** – Faixa Verde.

A seguir está discriminada lista com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, permitidas para serem exercidas na gleba em estudo. A planilha está dividida por três zonas e suas respectivas cores, a zona A em amarelo, a zona B em azul e a zona C em laranja, cada uma representa uma zona que tem seu uso definido, sendo: amarelo (Zona A) para atividades com características rurais, notadamente a pecuária e indústrias afins; azul (Zona B) para atividades com características administrativas, institucionais e comerciais; e laranja (Zona C) para espaços destinados a eventos atrativos ao público. A divisão dos CNAEs por zonas facilita no entendimento para quais atividades podem ser exercidas em determinada zona.

Quadro 6 – Relação dos CNAEs, permitidos no PGT.

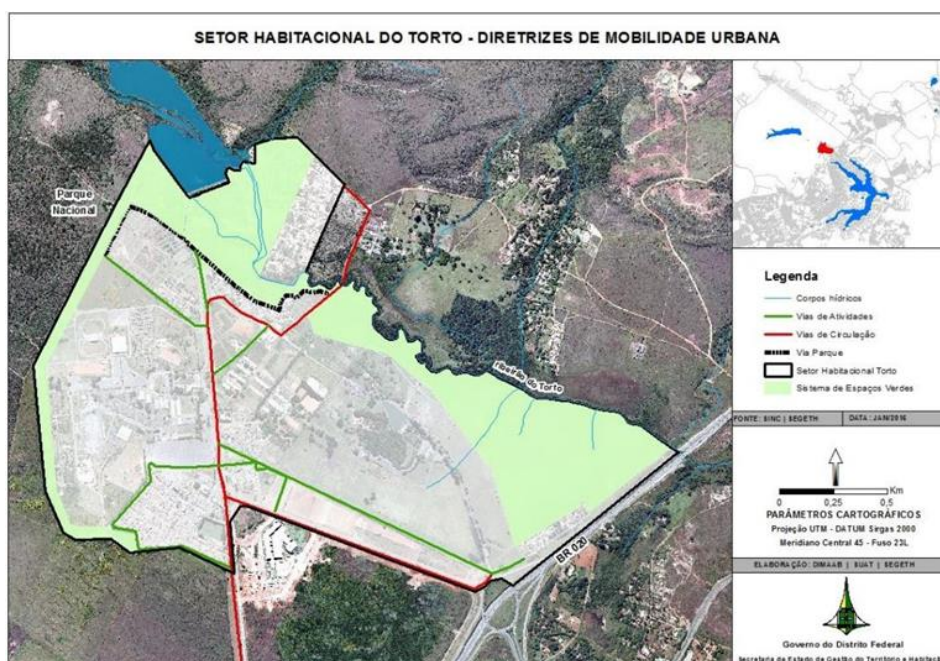
ZONA	CNAE	DESCRIÇÃO
A	0142-3/00	Produção de mudas e outras formas de propagação vegetal, certificadas
	0161-0/99	Atividades de apoio à agricultura não especificadas anteriormente.
	1111-9/01	Fabricação de aguardente de cana de açúcar.
	2013-4/01	Fabricação de adubos e fertilizantes organominerais
	2013-4/02	Fabricação de adubos e fertilizantes, exceto organominerais
	2051-7/00	Fabricação de defensivos agrícolas
	2052-5/00	Fabricação de desinfetantes domissanitários
	38.2	Tratamento e disposição de resíduo
	39.00-5	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos
	4612-5/00	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos
	5211-7/99	Armazenagem de grãos por conta de terceiros
	10.66-0-00	Fabricação de Alimentos para animais
B	3811-4/00	Coleta de resíduos não-perigosos
	46.2	Comércio Por Atacado, Exceto Veículos Automotores e Motocicletas
	46.23-1	Comércio atacadista de animais vivos
	46.63-0	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças
	4623-1/08	Comércio atacadista de matérias primas agrícolas com atividade de fracionamento e acondicionamento associada
	4683-4/00	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo
	47.1	Comércio Varejista
	47.2	Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo
	4789-0/05	Comércio varejista de produtos saneantes domissanitários
	5510-8/01	Hotéis
	612-5/00	Carga e descarga
	62.01-5	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda
	6203-1/00	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis
	7119-7/01	Serviços de cartografia, topografia e geodésia
	7210-0/00	Laboratório de Pesquisa Química, Comercial e não comercial
	7490-1	Atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários
	7490-1/03	Serviços de agronomia e de consultoria às atividades agrícolas e pecuárias
	7500-1/00	Atividades veterinárias
	77.31-4	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador
	8129-0/00	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente
8130-3/00	Atividades de limpeza não especificadas anteriormente	
8531-7/00	Educação superior - graduação	
8541-4/00	Educação profissional de nível técnico	

ZONA	CNAE	DESCRIÇÃO
	9420-1/00	Atividades de organizações sindicais
C	01.52-1	Criação de outros animais de grande porte
	01.52-2	Criação de equinos
	46.92-3	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários
	4649-4/99	Comércio atacadista de outros equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente
	56.11-2	Restaurantes e similares

7. PROPOSTA – SISTEMAS URBANOS

7.1 SISTEMA VIÁRIO E CIRCULAÇÃO

Para as principais ligações internas e de articulação com o sistema rodoviário limítrofe, foram indicadas Vias de Circulação e Vias de Atividades. Essas vias foram projetadas com base nas Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional do Torto (DIUR 01|2016 11|38) e no sistema viário existente. As Vias de Circulação são voltadas para a circulação de veículos, enquanto as Vias de Atividades são destinadas a outras atividades, como pedestres e ciclistas. Essas vias são fundamentais para garantir a boa circulação no Parque Granja do Torto e para a articulação com o sistema viário existente. Já existe uma proposta de Via Parque, contornando a área verde do Setor habitacional, com objetivo de promover acesso e visibilidade às áreas públicas de lazer e convívio, incorporando-as ao contexto urbano, onde poderá fazer ligação à margem do cinturão verde. Porém sugere-se que a circulação de pedestres seja centralizada na Zona C, área com atividades atrativas ao público, propiciando o pedestre frequentar a zona central da gleba de forma segura, e longe de áreas com características agropecuárias.



A intenção do PGT é restringir o acesso objetivando a boa manutenção da limpeza do local e conseqüente preservação do parque nacional, protegendo a fauna local com menor esbulho e perturbação à fauna da área vizinha e manutenção da limpeza, evitando que resíduos não degradáveis sejam lançados ao interior do parque, mesmo pela própria ação do vento, e ainda, da segurança sob a ótica do risco potencial de incêndios, ali serem originados.

Os projetos urbanísticos deverão prever sistema viário complementar que integre os parcelamentos existentes de forma a evitar que a segregação física contribua para a segregação social. As vias planejadas deverão conferir permeabilidade viária ao tecido urbano, garantindo acesso, circulação e mobilidade para a população.

Futuramente, será elaborado o SIV - projeto de sistema viário, que será o desenho técnico detalhado das condições urbanísticas deste plano de ocupação. O projeto de sistema viário irá especificar as condições de tráfego, estruturação de vias, acessibilidade, transporte público, entre outros aspectos importantes para garantir uma boa circulação de veículos e pedestres no Parque Granja do Torto. Esse projeto é fundamental para garantir a qualidade de vida e a segurança dos usuários da gleba.

O sistema viário proposto, ilustrado no mapa a seguir, mostra a diferença de vias locais de veículos e vias de circulação apenas de pedestres. Assim como ciclovia, a zona de pedestres está centralizada na Zona C destinada a eventos e atrativos ao público, em vista a acessibilidade desta área, com a garantia de percursos contínuos, confortáveis e seguros, através de calçadas, faixas de travessia e ciclovias.

O Parque possui 11 portões de acesso veicular e 2 de acessos ao pedestre. No mapa observa-se que 2 acessos são usuais no dia a dia, enquanto os demais, utilizados em ocasião de eventos. Com a implantação de edificações futuras, estes acessos poderão ser utilizados para atender melhor a demanda local.

As áreas destinadas a estacionamentos de veículos devem atender aos requisitos específicos decorrentes das atividades às quais eles servirão. Isso significa que o número de vagas, a localização, as dimensões e as características dos estacionamentos devem ser projetadas de acordo com as necessidades específicas das atividades que serão desenvolvidas na área destinada, dentro de sua zona específica. Além da condição ambiental de intercalar vagas com vegetação arbórea, devem observar a política de mobilidade, acessibilidade e sustentabilidade urbana de forma a garantir conforto e segurança aos usuários. A pavimentação também deve proporcionar boa permeabilidade, baixa velocidade dos veículos, baixo escoamento superficial das águas pluviais e baixa irradiação de calor. As vagas deverão observar a proporção necessária para atender ao percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos, às motocicletas e às bicicletas conforme em legislação específica.

Os espaços livres e os espaços verdes devem estar conectados com as vias de acesso de pedestres e ciclistas, bem como conectar aos estacionamentos de veículos com os locais de atividades e eventos, propiciando um sistema de circulação eficiente, principalmente para o pedestre. A conexão entre os espaços livres e verdes, vias de acesso, estacionamentos e locais de atividades e eventos deve ser planejada de maneira a garantir acessibilidade e fluidez no deslocamento do usuário, proporcionando uma melhor qualidade e um ambiente agradável e seguro.

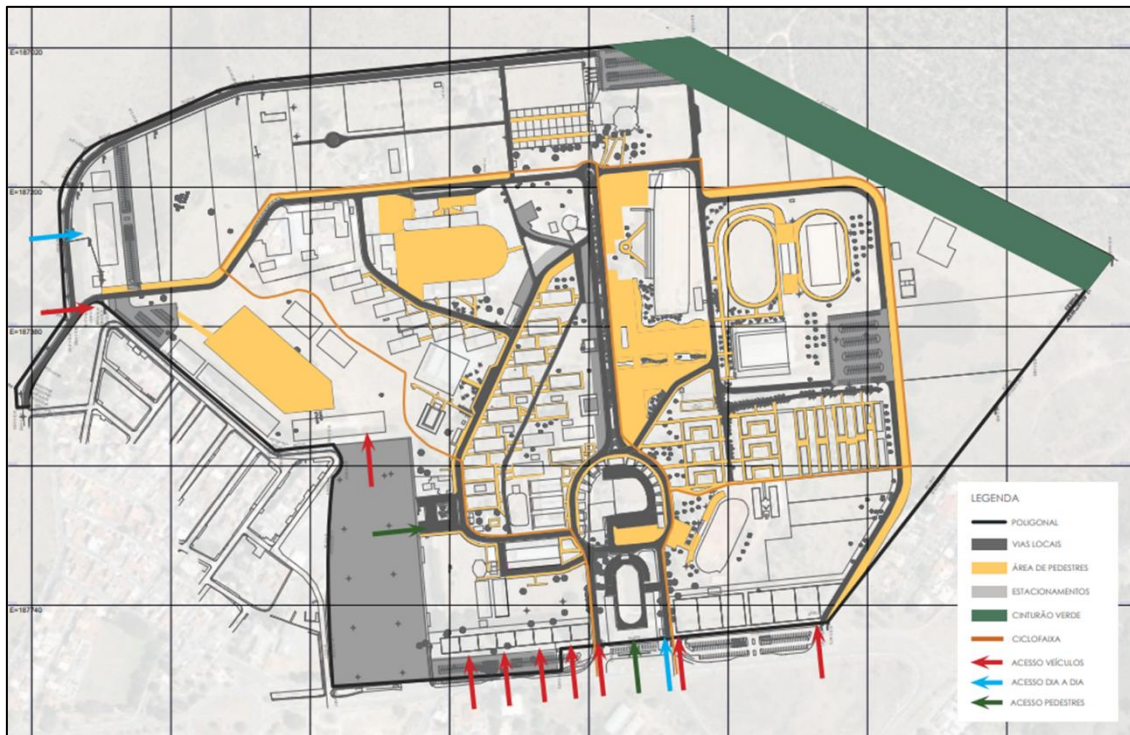


Figura 16 - Mapa Sistema Viário e Circulação - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_07.

7.2 DIRETRIZES DE MOBILIDADE

As diretrizes de mobilidade urbana para o Parque Granja do Torto devem incluir vias arborizadas, ciclo faixas e *traffic calm* para garantir a segurança e a qualidade de vida dos usuários.

As vias arborizadas proporcionam benefícios ambientais, como a absorção de dióxido de carbono e a melhoria da qualidade do ar, além de contribuir para a estética e a temperatura das ruas.

As ciclofaixas fornecem segurança e acessibilidade para ciclistas, estimulando o uso da bicicleta como meio de transporte e contribuindo para a redução do tráfego de veículos.

A implementação de *traffic calm*, como a redução de velocidade, zonas de convívio e a implantação de obstáculos físicos, pode ajudar a reduzir o tráfego de veículos e aumentar a segurança para pedestres e ciclistas.

Essas diretrizes devem ser consideradas no planejamento e na implementação do sistema viário do Parque Granja do Torto, com o objetivo de garantir acessibilidade, segurança e qualidade de vida para todos os usuários.

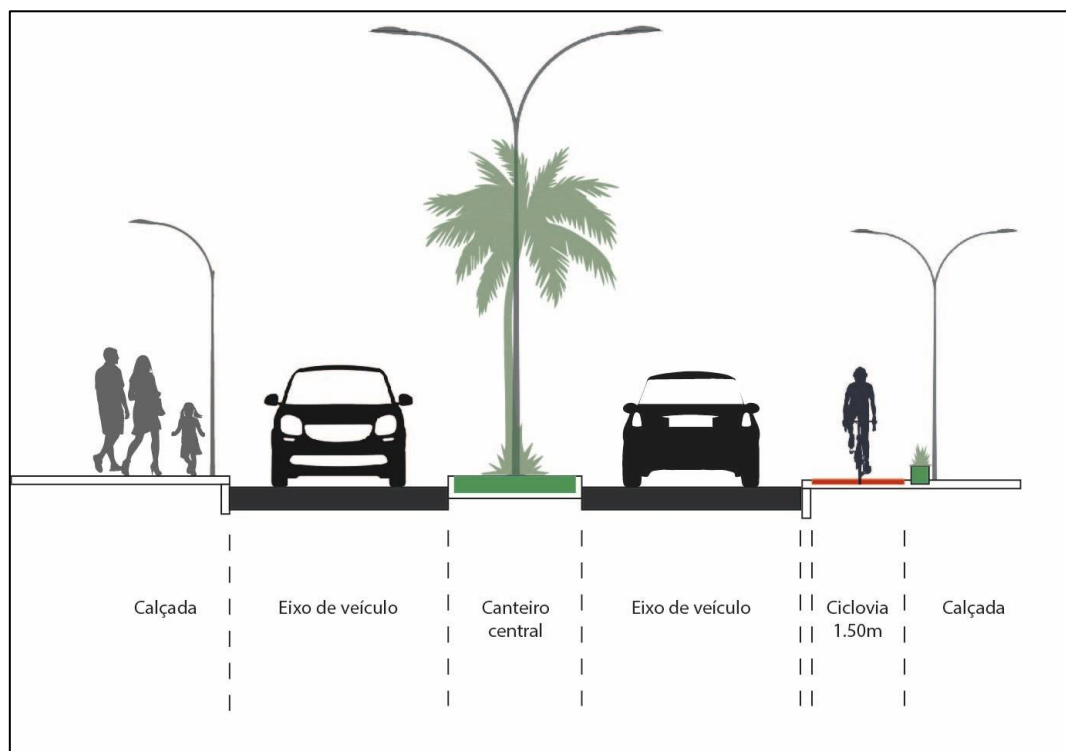


Figura 17 - Croqui corte da Alameda Central.

Para promover o incentivo ao deslocamento não motorizado, deverá ser desenvolvido percurso com conforto e segurança aos usuários, considerando as diretrizes de mobilidade e acessibilidade universais de acordo com suas legislações específicas.

Os percursos para deslocamento deverão seguir as seguintes normativas:

A largura das calçadas deve ser dividida em três faixas de uso. São elas:

A faixa de serviço (ou de mobiliário), com largura mínima de 0,70m, excluindo a dimensão do meio-fio, deve ser reservada para instalação de postes de luz, sinalização vertical, tampas de inspeção e vegetação.

A faixa livre (ou passeio), destinada exclusivamente à circulação de pedestres, deve medir, pelo menos, 1,20 m (recomendável um mínimo de 1,50 m) e ser desobstruída e isenta de interferências e obstáculos que reduzam sua largura e

dificultem o fluxo de pessoas. Deverá ter inclinação transversal de até 3% e ser contínua entre os lotes.

A faixa de transição (ou de acesso) localiza-se entre a faixa livre e a testada da edificação ou lote, possibilitando a transição principalmente em áreas de recuo pequeno ou inexistente e em locais de comércio e serviços. Serve para acomodar rampa de acesso aos lotes. A largura mínima recomendada é de 0,45 m.

O pavimento deve oferecer condições adequadas para os pedestres. O material deve ser regular, firme, estável e antiderrapante sob qualquer condição. As faixas livre e de transição devem possuir revestimentos uniformes e contínuos. Faixas de serviço, além desses tipos de pavimento, podem ter cobertura vegetal.

Os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo da travessia de pedestres. A inclinação deve ser constante e não superior a 8,33 % (1:12) no sentido longitudinal da rampa central e na rampa das abas laterais. A largura mínima do rebaixamento é de 1,50 m. O rebaixamento não pode diminuir a faixa livre de circulação de, no mínimo, 1,20 m da calçada, conforme imagem.

Todas definições de rebaixamento das calçadas deverão atender as normas específicas sobre.

Os croquis ilustram como as instalações das travessias elevadas e dos paraciclos devem ser adotadas para garantir a segurança e a acessibilidade dos usuários. As travessias elevadas permitem aos pedestres e ciclistas atravessar as vias de maneira segura, enquanto os paraciclos proporcionam estacionamento seguro para bicicletas.

As vias devem ter pavimentação diferenciada, medidas de *traffic calming* e abertura das edificações lindeiras, fachada ativa, de forma a permitir apropriação por parte da população das áreas verdes e públicas que delimitam. Isso contribuirá para criar um ambiente seguro e agradável para todos os usuários

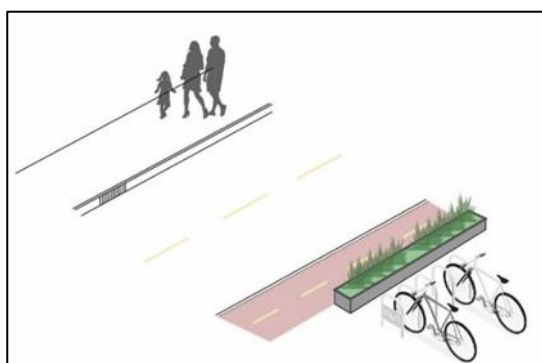


Figura 18 - Croqui faixa de travessia elevada.

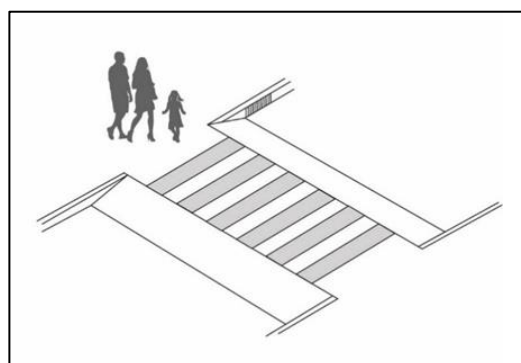


Figura 19 - Croqui ciclofaixa e paraciclo.

7.3 SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRE E ESPAÇOS VERDES

O Parque de Exposições Granja do Torto, deverá existir a presença da faixa de proteção do Parque Nacional de Brasília, que são 50m ao longo de todo o limite com o Parque Nacional, faixa esta que deverá ser totalmente livre de edificações e mantida 100% permeável.

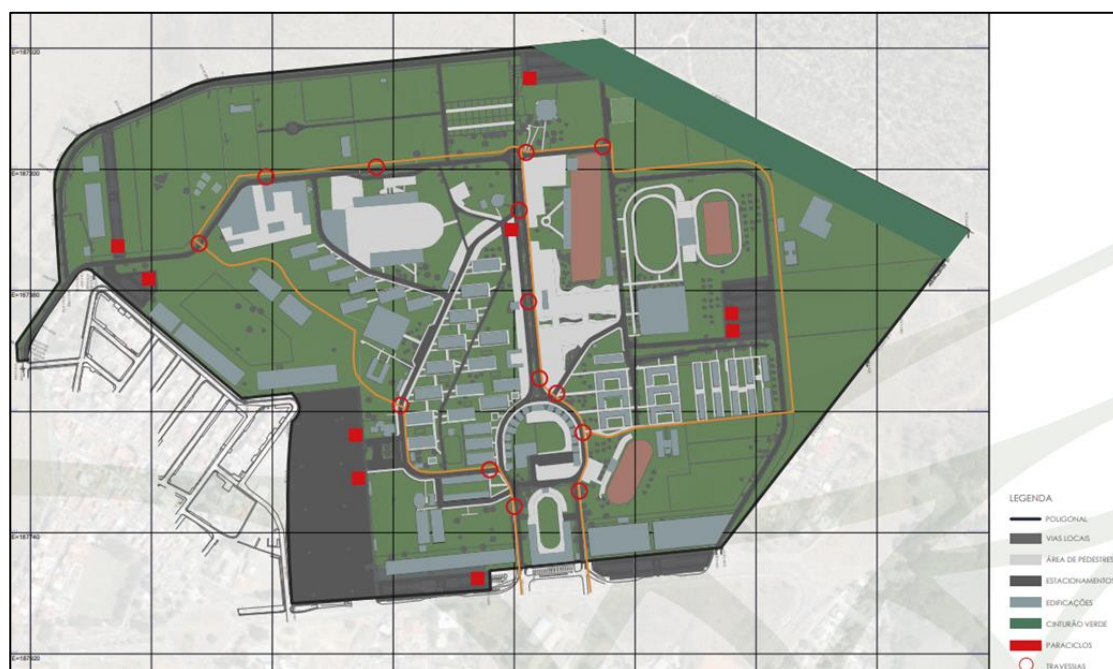


Figura 20 - Mapa Sistema Viário e Circulação - Para referência da escala, consulte o mapa no Anexo II_08.

Esses espaços visam à proteção de áreas ambientalmente sensíveis e proporcionam a integração entre o meio natural e o meio urbano.

Conjuntamente, as áreas verdes servem para melhorar o microclima urbano e diminuir as ilhas de calor. Estes espaços acomodarão diferentes usos e funções, como preservação e conservação dos recursos naturais aliados a elementos da drenagem urbana.

O Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade (ICMBio) indica que o perímetro deverá ser delimitado por muro, uma vez que cercas ou quaisquer outros tipos de delimitadores com permeabilidade visual podem gerar eventos perigosos a fauna local. Protege, para o melhor convívio entre silvestre e urbano, além de evitar contaminação dos animais por algum patógeno seja este proveniente dos animais silvestres ou o inverso, pois vale ressaltar que hoje o parque é também uma reserva sanitária onde os animais domésticos, são submetidos a exames periódicos de controle de patógenos, tal medida se faz necessária em dias de feira, exposição e eventos, em que os animais locais não precisam ser realocados para garantir a sanitariedade uma vez

que estão sendo monitorados e há uma barreira física (muro) entre a fauna silvestre e os animais domésticos sem a possibilidade de contato direto evitando assim uma série de doenças e problemas sanitários que poderiam sair de controle afetando a reserva nacional.



Figura 21 - Mapa Plano de Uso e Ocupação

7.4 SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUTURA

Em razão do relevo do terreno, que é caracterizado por uma encosta íngreme que contorna todo o lado norte do SHTorto, buscou-se explicitar algumas soluções de drenagem na fonte e de microdrenagem que devem ser incorporadas ao projeto urbanístico (Tabela). O objetivo primordial é diminuir os impactos da urbanização no meio ambiente, seja diminuindo o nível das inundações, seja melhorando a qualidade da água, especialmente no tocante ao escoamento pluvial.

Almeja-se a implantação de um projeto de drenagem urbana sustentável que tenha como filosofia Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional do Torto DIUR 01|2016 30|38 diminuir a magnitude da vazão de escoamento superficial e a velocidade de escoamento superficial da água e, principalmente, não transferir para jusante os impactos do parcelamento.

As bacias de percolação ou trincheira de infiltração devem ser utilizadas em prol da valorização e integração social dos espaços públicos. No âmbito da microdrenagem, dentre os possíveis aproveitamentos das áreas destinadas ao dispositivo de controle de escoamento estão: estacionamentos para veículos leves,

jardins, áreas verdes, espelhos d'água, etc. O seu uso integrado é uma vantagem de utilização do dispositivo seco que pode ser utilizado para estas finalidades.

	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
DRENAGEM URBANA SUSTENTÁVEL	<ul style="list-style-type: none"> • Implantar nos edifícios institucionais e comerciais e serviços de grande porte, medidas de retenção na fonte. • Integrar no projeto paisagístico dispositivos de drenagem pluvial com a possibilidade de utilização do dispositivo seco como quadras esportivas e quadras de skate. • Utilizar pavimentos permeáveis, valas e planos de infiltração, rugosidade da seção de escoamento, declividades entre outros, sempre que possível, nos estacionamentos e áreas públicas. • Proibido o lançamento direto das águas pluviais no ribeirão do Torto. • O projeto urbanístico deve considerar os princípios do Plano Diretor de Drenagem Urbana do Distrito Federal - PDDU, em especial o Manual de Drenagem Urbana (Distrito Federal, 2009) e da Resolução da ADASA nº 009, de 08 de abril de 2011.

Figura 22 - Diretrizes Urbanística do Setor de Habitação do Torto Portaria nº 23 SEGETH - Publicada no DODF nº 80. pag. 29 a 31.

De acordo com Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal, elaborado pela ADASA em 2018, as medidas de controle na fonte são os dispositivos de manejo de águas pluviais que têm como função abater vazões e volumes de escoamento superficial através da infiltração e/ou armazenamento temporário. As medidas de controle na fonte são tipicamente implantadas em lotes ou condomínios para compensar a impermeabilização produzida por novas construções. São também implantadas em áreas públicas como edificações (escolas, hospitais, repartições, etc.), praças, pátios e vias públicas. Por essas características, neste Manual, considera-se que medidas de controle na fonte são sistemas que atendem bacias de contribuição com áreas de 600 m² até, no máximo, 100 ha. Os dispositivos de controle na fonte mais comuns, contemplados neste capítulo, são os seguintes:

- Pavimento permeável;
- Trincheira de infiltração;
- Vala de infiltração;
- Poço de Infiltração;
- Microrreservatório;
- Telhado reservatório;
- Reservatório de detenção aberto;
- Reservatório de retenção aberto;
- Reservatório subterrâneo pontual;
- Reservatórios subterrâneo linear;
- Faixa gramada.

As medidas de controle na fonte (dispositivos de controle) são projetadas para atender ao princípio da invariância hidráulica, partindo do preceito de que novos empreendimentos urbanísticos não devem sobrecarregar o sistema público de drenagem com o aumento das vazões pluviais.

É importante destacar que o desempenho de um dispositivo de controle depende fundamentalmente das condições locais e que a escolha do dispositivo ideal deve ser feita, sempre que possível, com base na experiência prática, a partir da observação monitorada da performance de dispositivos que operam em condições similares. Os fatores mais relevantes, que condicionam a escolha da medida de controle na fonte, são os seguintes:

- Área de contribuição;
- Capacidade de infiltração do solo;
- Nível do lençol freático;
- Declividade do terreno;
- Paisagismo e disponibilidade de área;
- Instalações subterrâneas;
- Poluição hídrica;
- Fragilidade do solo;
- Exutório;
- Tráfego;
- Limite de altura;
- escoamento por gravidade;
- Manutenção.

A microdrenagem capta e conduz as águas de lotes, ruas, praças, essencialmente o seu caminho é definido de acordo com as ruas das cidades, se caracteriza em obras de menores portes, mas essenciais, como pavimentação que contenha dispositivos de drenagens como sarjetas, bocas de lobo, entre outros (MIGUEZ; VERÓL; REZENDE, 2015). Composto tipicamente pelos dispositivos que drenam o sistema viário, como: sarjetas, canaletas, captações (bocas de lobo, bocas de leão), condutos de ligação e tubulações com diâmetro máximo de 0,8 m; Os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, pertencentes ao subsistema Microdrenagem, deverão, necessariamente, seguir as diretrizes, dimensionamento e formatos definidos pelo Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal. Principais dispositivos que coletam e conduzem as águas pluviais provenientes dos lotes e do sistema viário:

- Bocas de Lobo (BLs);
- Conduitos de Ligação;
- Poços de Visita (PVs);
- Rede de Drenagem;
- Sarjetas;
- Caixas de ligação.

8. LEGISLAÇÃO

A legislação vigente no Distrito Federal determina condicionantes sobre todo o território e indica de forma geral as ações possíveis, sejam elas de proteção ambiental, produtivas, rurais ou urbanas. As leis de abrangência geral do DF, que se enquadram como condicionantes para o local em que se constitui o Parque de Exposições da Granja do Torto, são a Lei Complementar nº 1007, de 28 de abril de 2022, e suas alterações decorrentes da Lei Complementar n.º 854, de 15 de outubro de 2012 - que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e a Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019 - que determina o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal - ZEE.

Outras duas normas definem condicionantes para o Parque de Exposições do Torto são a Portaria nº 68 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN e a Diretriz Urbanística DIUR 01/2016 - Setor Habitacional do Torto, esta última mais restrita à área deste estudo.

A área ocupada pelo Parque de Exposições está sujeita, portanto, à aplicação das leis do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT e do Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE.

No âmbito do PDOT, o Setor Habitacional do Torto está inserido na Zona Urbana de Uso Controlado II, que tem como característica as áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica com alguns enclaves de alta densidade. Importante destacar que esta zona também é caracterizada pelas restrições impostas pela sensibilidade ambiental, em especial, pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.

Segundo o Art. 71 do PDOT, a Zona Urbana de Uso Controlado II deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.

No Setor Habitacional do Torto está sobreposto o conector ambiental do Torto, que faz parte da Estratégia de Integração Ambiental do Território, que “visa promover maior integração e articulação entre os espaços naturais e construídos, favorecendo o

fluxo biótico e a manutenção dos aspectos funcionais dos ecossistemas naturais e construídos, de forma a assegurar a biodiversidade local” que ocorre ao longo do curso do ribeirão do Torto e na foz no lago Paranoá.

Ainda em relação ao PDOT o Parque de Exposições se insere na Zona Urbana de Uso Controlado II - ZUUC II - 7, que, conforme o inciso III do Art. 42 do PDOT, tem estabelecido os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento que no caso da ZUUC II é igual a 4 (quatro), podendo ficar abaixo do limite de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.

O ZEE tem por objetivo geral a promoção da sustentabilidade no Distrito Federal nas dimensões social, econômica, ambiental e político-institucional, por meio da compatibilização do desenvolvimento socioeconômico inclusivo com os riscos ecológicos e os serviços ecossistêmicos, em favor dos presentes e futuras gerações. Destacamos que as propostas de gestão e as atividades desenvolvidas no Parque de Exposições da Granja do Torto devem estar compatíveis com os objetivos relacionados no artigo 5º da Lei do ZEE, dos quais destacamos:

II – Estimular a economia da conservação, como estratégia para manutenção e recuperação da vegetação nativa do Cerrado;

III – estimular atividades produtivas, em especial a industrial, pouco intensivas no uso da água e recursos naturais, e de baixa emissão de poluentes;

V – Incorporar a avaliação dos riscos ecológicos nos instrumentos formais de planejamento e gestão pública e privada para garantia da integridade dos ecossistemas;

VIII – preservar, proteger, promover, manter e recuperar os patrimônios ecológico, paisagístico, histórico, arquitetônico, artístico e cultural de Brasília como capital federal e Patrimônio Cultural da Humanidade e Reserva da Biosfera do Cerrado;

X – Promover a integração do Distrito Federal com a Região Integrada de Desenvolvimento do Distrito Federal e Entorno – Ride/DF, especialmente junto aos municípios limítrofes.”

O ZEE insere a área do Setor Habitacional do Torto na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos – ZEEDPSE, destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico, destacando-a como Subzona SZSE-1 – Subzona

de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 1, destinada à garantia da produção hídrica em qualidade e quantidade, compatíveis com o abastecimento público e com o desenvolvimento de atividades N1 e N2, prioritariamente; e à

preservação do Parque Nacional de Brasília, área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado.

As atividades definidas pelo ZEE como tipos N1 a N5 são utilizadas para indicar, em cada zona e subzona, o conjunto de atividades produtivas que devem ser incentivadas pelas políticas públicas em cada porção territorial, sendo permitido o exercício de atividades de natureza não prioritária. As que se aplicam na subzona SZSE-1 são as do tipo N1 e N2, assim definidas:

Atividades Produtivas de Natureza 1 – N1: atividades que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionadas;

Atividades Produtivas de Natureza 2 – N2: atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária.

As diretrizes para a SZSE 1, referidas no Art. 16, diretamente relacionadas com o Parque de Exposições são: o apoio à implantação de parque tecnológico voltado para pesquisa, desenvolvimento e inovação em tecnologia da informação e comunicação e em biotecnologia; o incentivo ao transporte não motorizado, em especial à implantação e ampliação de calçadas e ciclovias nos núcleos urbanos; o apoio à implantação de atividades N2 compatíveis com a preservação do meio ambiente; o fortalecimento de políticas públicas para a produção de serviços ecossistêmicos pelos produtores rurais; a promoção do desenvolvimento de atividades agropecuárias que demandem menor consumo de água por unidade produzida; a adoção de práticas agropecuárias sustentáveis que gerem aumento de produtividade com eficiência no uso de água; a observância, nos planos, programas e projetos para a região, da produção hídrica em quantidade e qualidade desta Subzona, da permeabilidade do solo, dos riscos ecológicos indicados nos Mapas 4 a 9C do Anexo Único, dos corredores ecológicos e das conexões ambientais.

As determinações do PDOT e do ZEE afetam de forma geral a área do Parque de Exposições constituindo-se como dados significativos para a abordagem do Plano de Ocupação, que deve estar integrado ao espaço urbano do seu entorno e compatível com as diretrizes do planejamento territorial e urbano que abrange a área.

A especificidade da área destinada ao Parque de Exposições, cuja ocupação deve atender às necessidades próprias, associadas à gestão de um órgão/grupo capacitado para esse fim, exige tratamento diferenciado quanto ao regimento de uso e ocupação do solo. Nessa perspectiva, a elaboração do Plano de Ocupação pela entidade gestora da área permite que as características funcionais e os objetivos do Parque sejam adequadamente tratados e plenamente alcançado o potencial da área.

A gestão do Parque de Exposições é atribuição do Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto, concedida por instrumento denominado Contrato de Gestão, firmado com o Governo do Distrito Federal por intermédio da Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do DF - SEAGRI. Conforme a cláusula do referido contrato, a gestora tem, entre outras, a obrigação de implementar o funcionamento do PGT em consonância com a legislação vigente, de modo a cumprir suas finalidades legais. Decorre daí a necessidade de regularização das edificações e atividades já existentes e pretendidas para o futuro, para o que é imprescindível a elaboração do Plano de Ocupação, plenamente conectado com as exigências relativas ao meio ambiente preconizadas pelo ZEE e PDOT, em especial no que se refere à permeabilidade do solo - para o que cabe, além dos espaços não pavimentados, a implantação de um sistema de drenagem pluvial que efetivamente permita a recarga de aquíferos.

A Portaria no 68, emitida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dispõe sobre a delimitação e as diretrizes para a área de entorno do Conjunto Urbanístico de Brasília, que é objeto de tombamento federal pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN. O objetivo da Portaria é:

- (i) garantir a leitura do traçado e a preservação do espírito, concepção e ambiência do Plano Piloto;
- (ii) garantir a visibilidade do horizonte a partir da área tombada;
- (iii) garantir a visibilidade do Plano Piloto a partir dos mirantes naturais existentes na cumeada da Bacia do Lago Paranoá.

Neste contexto, a área Parque de Exposições da Granja do Torto está enquadrada no artigo 10º como Setor de Entorno 06 - SE-06.

O Parque de Exposições está localizado na faixa citada pelo § 2º do referido artigo cuja determinação é submeter ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 7 (sete) pavimentos, sendo térreo mais 6 (seis), ou 21 (vinte e um) metros de altura.

Porém a DIUR 01/2016 estabelece a altura máxima de 11m. Ela aborda o Setor Habitacional do Torto estabelecendo diretrizes para a mobilidade urbana, para o sistema de espaços verdes e para o uso do solo. A análise sistêmica de toda a legislação incidente sobre a área determinou as premissas para a elaboração das diretrizes que são a grande sensibilidade ambiental da região e o reconhecimento da situação fática das ocupações irregulares.

As diretrizes de uso e ocupação do solo que incidem diretamente na área do Parque de Exposições, tem como usos e atividades admitidas:

- Comércio de bens e prestação de serviços;
- Institucional ou comunitário;

- Industrial de baixa incomodidade.


Outras diretrizes específicas

- Criação da faixa tampão de 50m lindeira ao Parque Nacional de Brasília;
- Proibido o parcelamento do solo e novas construções de uso residencial ou misto;
- Uso coletivo e comercial de bens e serviços;
- Uso comercial de bens e serviços de material genético, pesquisa e inovação tecnológica, ensino e capacitação, produção e comercialização de insumos relacionados ao setor agropecuário;
- Coeficiente de aproveitamento máximo igual a 1;
- Taxa de permeabilidade mínima de 40%;
- Edificações com limite de 12m de altura, decorrente pela padronização adotada na LUOS.

8.1 MARCO LEGAL

Decreto indica as competências do PGT, no que se refere a promover coordenar e implementar programas para o desenvolvimento agropecuário, agroindustrial e de serviços complementares. Incrementar a integração das cadeias produtivas do setor agropecuário. Estimular, fomentar negócios nos setores agro. Incentivar práticas desportivas que utilizam animais.

08/10/2021 08:34 Decreto 40268 de 19/11/2019

 **SINJ-DF**
SISTEMA INTEGRADO DE NORMAS JURÍDICAS DO DF

DECRETO Nº 40.268, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2019

Regulamenta a [Lei nº 6.170, de 5 de julho de 2018](#), que dispõe sobre a instituição do Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto - PGT e da outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o art. 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

CAPÍTULO I
DA INSTITUIÇÃO E DAS CARACTERÍSTICAS GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto - PGT, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de interesse coletivo e de utilidade pública, com a finalidade de gerir o Parque de Exposições Agropecuárias da Granja do Torto, dentro de suas competências, observados os termos e limites da autorização legal conferida pela Lei nº 6.170, de 5 de julho de 2018 e o contrato de gestão.

Parágrafo único. O PGT tem sede no Parque de Exposições Agropecuárias da Granja do Torto e foro no Distrito Federal, com duração por tempo indeterminado.

CAPÍTULO II
DA COMPETÊNCIA

Art. 2º Compete ao PGT, em consonância com a Política Distrital de Desenvolvimento Rural e em apoio às Instituições oficiais que a executam:

I - promover, estimular, coordenar e implementar programas e projetos para o desenvolvimento agropecuário, agroindustrial e de serviços complementares;

II - incrementar a integração das cadeias produtivas do setor agropecuário, por meio da realização de atividades técnicas, esportivas, culturais, e sociais dentro do Parque de Exposições Agropecuárias da Granja do Torto;

III - articular-se com os órgãos públicos e entidades privadas para cumprimento das suas finalidades;

IV - estimular, nos limites de sua atuação, processos de inovação para o setor agropecuário, agroindustrial e de economia na prestação de serviços dentro da sua finalidade;

V - fomentar negócios nos setores agropecuário, agroindustrial e de economia de prestação de serviços dentro da sua finalidade.

VI - incentivar práticas desportivas que utilizem animais, desde que sejam consideradas manifestações culturais e de patrimônio cultural imaterial.

CAPÍTULO III
DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Art. 3º O Conselho de Administração do PGT terá a seguinte constituição:

I - quatro conselheiros, e seus respectivos suplentes, representantes do Poder Executivo, sendo:

a) o Secretário de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal, como membro nato, que será seu Presidente;

b) o Secretário de Estado de Economia ou seu representante;

c) o Secretário de Estado de Turismo ou seu representante;


d) o Presidente da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do distrito Federal - EMATER-DF ou seu representante.

www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/937c3429869845edaf5a354aa02bc9e4/exec_dec_40268_2019_ret.html 1/8

Marco Legal 1 - DECRETO Nº 6.170.

Este Decreto regulamenta os convênios e os contratos de repasse celebrados pelos órgãos e entidades da administração pública, para a execução de programas, projetos e atividades que envolvam a transferência de recursos oriundos dos Orçamentos Fiscal e da Seguridade Social da União.

08/10/2021 08:37 Lei 6170 de 05/07/2018

 **SINJ-DF**
SISTEMA INTEGRADO DE NORMAS JURÍDICAS DO DF

LEI Nº 6.170, DE 05 DE JULHO DE 2018 (*)

[\(regulamentado pelo\(a\) Decreto 40268 de 19/11/2019\)](#)
[\(regulamentado pelo\(a\) Decreto 39226 de 09/07/2018\)](#)

(AUTORIA DO PROJETO: PODER EXECUTIVO)

Autoriza o Poder Executivo a instituir o Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto - PGT, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a instituir o Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto - PGT, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de interesse coletivo e de utilidade pública, com a finalidade de gerir o Parque de Exposições Agropecuárias da Granja do Torto, dentro de suas competências.

Parágrafo único. O Parque Granja do Torto tem sede no Parque de Exposições Agropecuárias da Granja do Torto e foro no Distrito Federal, com duração por tempo indeterminado.

Art. 2º Compete ao PGT, em consonância com a Política Distrital de Desenvolvimento Rural e em apoio às instituições oficiais que a executam:

- I - promover, estimular, coordenar e implementar programas e projetos para cumprimento da sua finalidade;
- II - incrementar a integração das cadeias produtivas do setor agropecuário, por meio da realização de atividades técnicas, esportivas, culturais e sociais dentro do Parque de Exposições Agropecuárias da Granja do Torto;
- III - articular-se com órgãos públicos e entidades privadas para cumprimento das suas finalidades;
- IV - estimular processos de inovação para o setor agropecuário e agroindustrial no âmbito de sua atuação;
- V - fomentar negócios nos setores agropecuário, agroindustrial e de economia de prestação de serviços dentro da sua finalidade;
- VI - incentivar práticas desportivas que utilizem animais, desde que sejam consideradas manifestações culturais e de patrimônio cultural imaterial.


Art. 3º São órgãos de direção do PGT:

- I - Conselho de Administração, composto por 9 membros titulares e respectivos suplentes, escolhidos na forma estabelecida em regulamento, com mandato de 2 anos, permitida a recondução, sendo:
 - a) 4 representantes do Poder Executivo;
 - b) 1 representante do Poder Legislativo;
 - c) 4 representantes da sociedade civil organizada, sendo 1 da Federação da Agricultura e Pecuária do Distrito Federal, 1 indicado pelas associações de equinos, 1 indicado pelas associações de bovinos e 1 da agricultura familiar;
- II - Diretoria Executiva, composta pelo presidente e por 1 diretor, nomeados por livre escolha do Governador do Distrito Federal para período de até 2 anos, permitida a recondução.

§ 1º O PGT conta com Conselho Fiscal, composto por 3 membros titulares e respectivos suplentes, sendo 2 representantes do Poder Executivo e 1 da sociedade civil organizada, escolhidos na forma estabelecida em regulamento, com mandato de 3 anos, podendo ser reconduzidos uma única vez, por igual período.

www.sinj.df.gov.br/sinj/Norma/83fae54a0cde4c6288b132144d19832a/Lei_6170_05_07_2018.html 1/4

Tem por objeto estabelecer: - Autonomia técnica, administrativa e financeira; - Obrigações, objetivos, indicadores e metas; - Atribuições e obrigações; - Articulação com órgãos públicos, em especial com a EMATER-DF e a CEASA-DF, e com entidades privadas para cumprimento das suas finalidades; - Procedimentos para o acompanhamento do presente contrato, por intermédio da SEAGRI-DF.

05/03/2020	SEI/GDF - 25175934 - Contrato
	GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL
<i>Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060</i>	
CONTRATO DE GESTÃO	
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL E SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARQUE GRANJA DO TORTO	
CONTRATO DE GESTÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL E O SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARQUE GRANJA DO TORTO	
<p>O DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de Direito Público interno, por intermédio da SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL, doravante denominada CONTRATANTE ou SEAGRI/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.318.233/0001-25, com sede no SAIN Parque Estação Biológica – Edifício Sede, em Brasília/DF, CEP 70.770-914, neste ato representado pelo Secretário de Estado, DILSON RESENDE DE ALMEIDA, brasileiro, casado, zootecnista, residente e domiciliado em Brasília-DF, portador da Identidade nº 576.826, expedida pela SESP/DF, CPF nº 221.158.381-49, na qualidade de Secretário de Estado, nomeado pelo Decreto de 01º de janeiro de 2019, publicado no DODF nº 1, 01 de janeiro de 2019, Seção II, pág. 07, com base na autorização dada pelo Decreto nº 32.598/2010, com delegação de competência prevista na Lei Orgânica do Distrito Federal art. 100, XXIII, e do outro lado o SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARQUE GRANJA DO TORTO, doravante denominado CONTRATADO ou PGT, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, de interesse coletivo e de utilidade pública, constituído sob a forma de serviço social autônomo, com instituição autorizada pela Lei nº 6.170, de 5 de julho de 2018, e com criação determinada pelo Decreto nº 39.226 de 9 de julho de 2018, instituído e regido pelo Estatuto aprovado pelo Conselho de Administração, em 06 de agosto de 2018, e registrado no Cartório do 4º Ofício de Notas de Brasília, em 13 de março de 2019, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.141.85/0001-58, com sede no Parque de Exposições Agropecuária da Granja do Torto, neste ato representado pelo Diretor-Presidente, EUGÊNIO DE MENEZES FARIAS, casado, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 07865861-68 SSP-BA DGPC e CPF nº 888.684.005-53 e Diretor Executivo, ADRIANO VARELA GALVÃO, casado, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 1.132.240 SSP-RN e CPF nº 654.372.254-15, firmam o presente CONTRATO DE GESTÃO, que será regido pelas cláusulas e condições dispostas a seguir:</p>	
CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS DO CONTRATO DE GESTÃO	
O presente CG, observados os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e economicidade, é firmado com fundamento nas seguintes disposições:	
I - Lei Distrital Nº 6.170, de 05 de julho de 2018;	
II - Decreto Distrital nº 39.226, de 09 de julho de 2018, e suas posteriores alterações;	
III - Estatuto Social, aprovado pelo Conselho de Administração do Parque de Exposições Agropecuária da Granja do Torto;	
IV - Contrato de Concessão de Uso Oneroso – CDU ou Contrato de Concessão de Direito Real de Uso – CDRU.	
CLÁUSULA SEGUNDA - DAS DEFINIÇÕES.	
Para fins deste CG são adotadas as seguintes definições a abreviaturas:	
https://sei.df.gov.br/sei/controlador.php?acao=documento_imprimir_web&acao_origem=arvore_visualizar&id_documento=29895334&infra_siste... 1/11	

- I - SEAGRI/DF - Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural do Distrito Federal;
- II - PGT – Serviço Social Autônomo Parque Granja do Torto;
- III- PAGT - Parque de Exposições Agropecuária da Granja do Torto;
- IV - TERRACAP – Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal;
- V - TCDF - Tribunal de Contas do Distrito Federal;
- VI - EMATER/DF – Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural;
- VII -CEASA - Centrais de Abastecimento do Distrito Federal;
- VIII - CA - Conselho de Administração do PGT;
- IX - CF - Conselho Fiscal do PGT;
- X - DIREX - Diretoria Executiva do PGT;
- XI - CONAS – Conselho Assessor Externo;
- XII - CG - Contrato de Gestão.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

O presente CG tem por objeto estabelecer:

- I - autonomia técnica, administrativa e financeira do CONTRATADO;
- II - obrigações, objetivos, indicadores e metas do CONTRATADO;
- III - atribuições e obrigações do CONTRATANTE;
- IV - articulação do CONTRATADO com órgãos públicos, em especial com a EMATER-DF e a CEASA-DF, e com entidades privadas para cumprimento das suas finalidades;
- V - procedimentos para o acompanhamento do presente CG pelo CONTRATANTE, por intermédio da SEAGRI/DF.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

O CONTRATADO, na consecução dos seus objetivos, observará a Política Distrital de Desenvolvimento Rural e as diretrizes estratégicas fixadas pelo CONTRATANTE, de modo a cumprir o previsto na legislação em vigor, em especial as seguintes obrigações:

- I - implementar o funcionamento do PGT em consonância com a legislação vigente, de modo a cumprir suas finalidades legais;
- II - submeter, para análise do CONTRATANTE, a sua proposta do Orçamento-Programa Anual;
- III - apresentar anualmente ao CONTRATANTE, até o dia 31 de janeiro, relatório circunstanciado, conforme previsto na legislação em vigor;
- IV - remeter, anualmente, ao CONTRATANTE, até 31 de março do ano seguinte ao término do exercício financeiro, a prestação de contas da gestão anual aprovada pelo CA, acompanhada de manifestação do Conselho Fiscal;
- V - captar e administrar recursos por meio de acordos, contratos e outros ajustes celebrados com entidades, organismos e empresas.

Parágrafo único. As despesas com remuneração e vantagens, de quaisquer naturezas, a serem percebidas pelos empregados do CONTRATADO, nos limites deste CG, devem observar os padrões compatíveis com o mercado de trabalho, segundo o grau de qualificação exigido e os setores de especialização profissional, e ficam limitados a até 70% dos recursos anuais repassados pelo CONTRATANTE, de acordo com o Orçamento-Programa e com demonstrativo de compatibilidade entre o Plano Operacional Anual e o Orçamento-Programa aprovado.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

Compete ao CONTRATANTE as seguintes obrigações:

- I - acompanhar e avaliar os indicadores e metas estabelecidos, indicando os ajustes que, de comum acordo, devam ser implementados para assegurar a consecução do presente instrumento;

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO DE USO - CDRU

O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) da gleba de terras denominadas PARQUE DE EXPOSIÇÕES AGROPECUÁRIAS GRANJA DO TORTO - PGT, com área de 62.5185ha, com perímetro de 3.410,31m, objeto da Matrícula nº 163.430 do 2º.

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO

Contrato de Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) de Imóvel que entre si fazem a TERRACAP e o SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARQUE GRANJA DO TORTO, na forma abaixo:


Pelo presente instrumento, de um lado, na qualidade de **CONCEDENTE**, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA – TERRACAP**, empresa pública criada pela Lei nº 5.861, de 12 de dezembro de 1972, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício Terracap, nesta Capital, inscrita na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 535000034-8, CNPJ nº 00.359.877/0001-73, neste ato apresentada por seu Presidente, Gilberto Magalhães Occhi, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 3.434.955-3-SSP/SE e do CPF nº 518.478.847-68, residente e domiciliado nesta Capital, e por seu Diretor de Regularização Social e Desenvolvimento Econômico, Leonardo Henrique Mundim Moraes Oliveira, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 1.518.059-SSP/DF e do CPF nº 669.916.331-00, residente e domiciliado nesta Capital, com a interveniência/anuência do DISTRITO FEDERAL, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 00.394.601/0001-26, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL - SEAGRI/DF**, na pessoa do Secretário de Estado Dilson Resende de Almeida, brasileiro, casado, zootecnista, portador da Carteira de Identidade nº 576.826 SSP/DF e do CPF nº 221.158.381-49, e de outro lado, na qualidade de **CONCESSIONÁRIO**, o **SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARQUE GRANJA DO TORTO – PGT**, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, de interesse coletivo e utilidade pública, criado por determinação da Lei Distrital nº 6.170, de 05 de julho de 2018, com sede no Parque de Exposições Agropecuárias Granja do Torto, Brasília/DF, CNPJ nº 33.141.852/0001-58, neste ato apresentado, na forma de seu Estatuto, por seu Diretor-Presidente, Eugênio de Menezes Farias, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº 0786586168 – SSP/BA e do CPF nº 888.684.005-53, residente e domiciliado nesta Capital, e por seu Diretor-Executivo, Milton Amauri Brito Machado, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 771.348 – SSP/DF e do CPF nº 287.203.851-53, residente e domiciliado nesta Capital, devidamente nomeados pelo Exmo. Sr. Governador do Distrito Federal, em virtude do disposto no art. 14 da Lei Distrital nº 6.170, de 05 de julho de 2018, e seu regulamento, o Decreto nº 40.268, de 19 de novembro de 2019, observadas as disposições constitucionais e legais específicas, bem como aprovação da Diretoria Colegiada da Terracap, tudo fazendo parte integrante do **Processo Administrativo SEI nº 00111-00003181/2019-32** e apensados, resolvem firmar o presente Contrato mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) da **gleba de terras denominada PARQUE DE EXPOSIÇÕES AGROPECUÁRIAS GRANJA DO TORTO – PGT**, com área de **62,5185 ha**, com perímetro de 3.410,31 m, objeto da **Matrícula nº 163.430** do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, com CCIR nº 950.165.952.753-9, cuja gleba teve origem no desmembramento de gleba maior da Fazenda "Brejo" ou "Torto", no Distrito Federal, conforme Av.2 da Matrícula nº 163.429.

REQUERIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA – IBRAM



Ofício de Registro de Imóveis do DF, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, com CCIR nº 950.165.952.753-9, cuja gleba teve origem no desmembramento de gleba maior da Fazenda Brejo ou Torto, no Distrito Federal.

	GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental Superintendência de Licenciamento Ambiental
REQUERIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA LEI DISTRITAL Nº 5.547/2015	
RECEBIDO: PROCESSO SEI Nº 00391 - 000 0 2530/2021 - 3	
1 - DADOS DO REQUERENTE (dados da pessoa física ou jurídica):	
NOME OU RAZÃO SOCIAL: <u>SERVIÇO SOCIAL AUTÔNOMO PARQUE GRANJA DO TORTO</u>	
CNPJ/CPF: <u>33.141.852/0001-58</u>	
RESPONSÁVEL LEGAL / PROCURADOR: <u>EUGÊNIO DE MENEZES FARIA E MILTON A. BRITO MACHADO</u>	
CPF: <u>888.684.005-53 E 287.203.851-53</u> TELEFONES: <u>61.98182-4698 E 99658-6867</u>	
2 - ENDEREÇO PARA CORRESPONDÊNCIA:	
ENDEREÇO: <u>PARQUE DE EXPOSIÇÕES DA GRANJA DO TORTO –PAVILHÃO CENTRAL</u>	
RA: <u>Escolher um item.</u> CEP: _____	
E-MAIL: <u>adm.ssapgt@gmail.com</u>	
*O e-mail informado será utilizado para comunicação oficial pelo SEI, solicitará informações ambientais em geral, detalhamento técnico das atividades/empreendimento e disponibilização de documentos oficiais.	
3 - DADOS DO EMPREENDIMENTO indicação de referências (Se área rural, apresentar mapa com os acessos):	
<input type="checkbox"/> O endereço do empreendimento é o mesmo do endereço de correspondência?	
LOCALIZAÇÃO: RA: <u>Lago Norte</u> CEP: <u>70.636-200</u>	
4 - TIPO DE ATIVIDADE / EMPREENDIMENTO:	
QUAL O TIPO DE ATIVIDADE / EMPREENDIMENTO? <u>Atividade Agrícola</u>	
ÁREA (m² ou ha): <u>74 Ha</u>	
DESCRIÇÃO RESUMIDA DAS ATIVIDADES: <u>ATIVIDADES DE PRODUÇÃO E COMERCIALIZAÇÃO DO SETOR AGROPECUÁRIO.</u>	
5 - MOTIVAÇÃO DA SOLICITAÇÃO DE CONSULTA PRÉVIA:	
QUAL O MOTIVO DE SUA SOLICITAÇÃO: <u>Licenciamento RLE</u>	
ESPECIFIQUE: <u>Obtenção de LICENÇA AMBIENTAL.</u>	

Marco Legal 5 - Requerimento de Consulta Prévia – IBRAM.

LICENÇA DE OPERAÇÃO - CORRETIVA_96045882

As condicionantes da Licença de Operação Corretiva nº 001/2022, foram extraídas do Parecer Técnico nº 157/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (78329951), do Processo nº 00391-00007485/2021-11.

	<p style="text-align: center;">GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL Presidência</p>	
Licença de Operação - Corretiva SEI-GDF n.º 1/2022 - IBRAM/PRESI		
Processo nº: 00391-00007485/2021-11		
Parecer Técnico nº: 157/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (78329951)		
Interessado: SERVIÇO SOCIAL AUTONOMO PARQUE GRANJA DO TORTO		
CNPJ: 33.141.852/0001-58		
Endereço: Parque de Exposições Granja do Torto, Pavilhão Central, Brasília-DF, CEP 70.636-200		
Coordenadas Geográficas: X - 187.593,73/ Y - 8.261.685,49 - UTM SIRGAS 2000 - Zona 23 Sul		
Bacia Hidrográfica: Lago Paranoá		
Porte: Grande		
Potencial Poluidor: Alto		
Registro no CAR: Não de aplica		
Atividade Licenciada: Parcelamento de Solo - Parque Granja do Torto		
Prazo de Validade: 10 (dez) anos		
I – DAS INFORMAÇÕES GERAIS:		
<ol style="list-style-type: none">1. A publicação da presente licença deverá ser feita no Diário Oficial do Distrito Federal e em periódico de grande circulação em até 30 (trinta) dias corridos, subseqüentes à data da assinatura da licença, obedecendo ao previsto na Lei Distrital nº 041/89, artigo 16, § 1º;2. O descumprimento do "ITEM 1", sujeitará o interessado a suspensão da presente licença, conforme previsto no Art. 19 da Resolução CONAMA n.º 237/97, de 19 de dezembro de 1997, até que seja regularizado a situação;3. A partir do 31º dia de emissão, a presente licença só terá eficácia se acompanhada das publicações exigidas no "ITEM 1";4. Os comprovantes de publicidade da presente Licença devem ser protocolizados com destino à Central de Atendimento ao Cidadão - CAC, respeitado o prazo previsto no "ITEM 1";5. A renovação tácita de licenças ambientais deve ser requerida com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da expiração de seu prazo de validade, fixado na respectiva licença, ficando este automaticamente prorrogado até a manifestação definitiva do órgão ambiental competente, conforme Lei Complementar Nº 140, de 8 de dezembro de 2011.6. Durante o período de prorrogação previsto no "ITEM 5" é obrigatória a observância às CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS e RESTRIÇÕES ora estabelecidas;		

Marco Legal 6 - Licença de Operação.

9. O NOVO PGT

O novo PGT será uma grande vitrine para o agronegócio, onde em sua estrutura terão locais para a instalação de novas empresas com tecnologias possíveis de serem adotadas por todo o país. Além disso, serão criados os espaços de convivência e lazer para os usuários que utilizarem o parque de forma recreativa, onde poderão ter acesso aos animais em passeios de final de semana e locais com restaurantes e espaços livres.

Além de ser tecnologicamente potente no quesito indústria, o parque busca oferecer a experiência do contato da população com o agro de forma cultural, estimulando eventos que gerem convivência.

9.1 AVENIDA CENTRAL

A Avenida Central atualmente é composta por um canteiro central que divide a via de veículos. Será implementado nesta via uma ciclofaixa conforme diretrizes já indicadas. Além disso, nesta área será implementado novos espaços para restaurantes tornando o local mais atrativo.

A faixa de passeio livre destinada à circulação de pedestres deve ter superfície nivelada, regular, firme, antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos como mobiliário urbano, elemento vegetal, sinalização, iluminação pública, tampa de inspeção, grelha de exaustão e de drenagem.

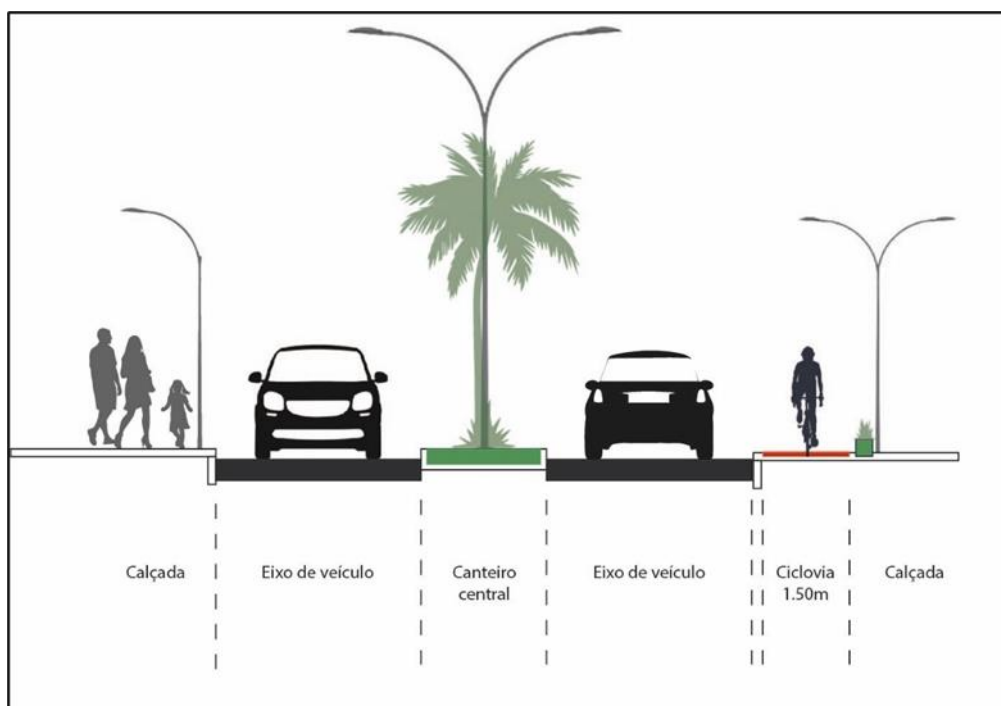


Figura 23 - Croqui corte da Alameda Central.

9.2 ATRATIVOS AO PÚBLICO

A sustentabilidade é premissa e foco dentro do trabalho do PGT, por isso, suas atividades são voltadas ao agronegócio e às questões ambientais em todos os seus processos de implementação. Por se tratar de parque de exposições, proporcionará atividades de encontro ao ar livre, com eventos sazonais para a população, visando apresentar as novas tecnologias modelo para o agronegócio.

A configuração de novas centralidades é a estratégia do projeto, assim, promove-se o desenvolvimento urbano, econômico e social. Com a diversificação do uso do solo, implementação de centros de trabalho e renda, melhoria dos usos urbanos como mobilidade e acessibilidade consequentemente trarão crescimento local e regional, dada a capacidade de suporte socioeconômico e ambiental do território do Parque.

Conforme objetivos do Zoneamento Ecológico Econômico as áreas verdes deverão priorizar o uso de vegetação nativa do Cerrado, havendo recuperação das áreas degradadas onde não haverá implementação das edificações com a criação de espaços, inclusive, para educação ambiental.

Ao mencionar sobre as novas centralidades, conseguimos observar o ideal com a criação de áreas livres e integrativas no centro do Parque Granja do Torto. Contará com espaço para contemplação e uso do espaço verde pela população, proporcionando o conceito *Open Gardem*, fluxo de pedestre contínuo, contemplativo e seguro, com calçadas acessíveis, ciclovia, implantação de edificações sem cercamento no interior da gleba, e criação de polo gastronômico, com grande utilização e integração da população local e usuários do parque, fomentando economia e qualidade aos espaços e as pessoas que o utilizarão e interligarão o parque e a natureza.



Figura 24 - Perspectiva de estudo futuro do Parque Granja do Torto.

9.3 HOSPITAL VETERINÁRIO

O Projeto do Hospital Veterinário irá atender equinos e ruminantes, realizar pesquisas, ensinos e extensões na medicina veterinária, dentro das áreas de clínica, diagnóstico, cirurgia e reprodução de grandes animais.

A construção do Hospital Veterinário tem como objetivo uma estrutura funcional e moderna para ser uma entidade referência no centro oeste, com profissionais capacitados, reconhecidos e renomados.

Tal projeto atenderá animais 24 horas por dia sete dias na semana com avaliações clínicas, cirurgias, exames de sangue, diagnóstico por imagem, fisioterapias, tratamentos odontológicos, tratamentos intensivos, terapias alternativas e outros.

O Hospital Veterinário realizará ainda, aulas, palestras e cursos para educação continuada e aprimoramento dos médicos veterinários.

9.4 RSU – TRATAMENTO DE RESÍDUOS

Tendo como objetivo a conversão do lixo urbano e outros materiais não recicláveis em uma biomassa seca de alto poder calorífico, que pode ser queimada com segurança, gerando energia limpa e eficiente. As usinas da RSU recebem qualquer tipo de resíduo, os recicláveis são separados e os demais são triturados, colocados em um

digestor aeróbico patenteado pela empresa e transformado na Biomassa da RSU. O processo de fabricação da Biomassa é 100% limpo e não gera nenhum tipo de poluente

9.5 FACULDADE CNA

A instituição de ensino superior do Sistema CNA, que engloba três organizações: a CNA, que representa e defende os interesses dos produtores rurais do Brasil; o SENAR, responsável pela formação profissional rural, promoção social e assistência técnica; e o Instituto CNA, responsável por desenvolver estudos e pesquisas tanto sociais como sobre o agronegócio.

Com foco na gestão, aumento de competitividade e sustentabilidade dos empreendimentos rurais, fomentamos a formação de gestores que possam auxiliar o produtor no plantio e manejo, além da comercialização de seus produtos.

Pensando no fortalecimento e expansão do Agro no Brasil, a FACULDADE CNA foi criada por quem mais entende de agronegócio, visando preparar os profissionais que já atuam ou querem atuar no setor líder em crescimento na economia nacional.



Figura 25 – Perspectivas dos prédios da Cidade Agro.



Figura 26 – Perspectivas dos aparelhos e avenidas.

10. CONCLUSÃO

O espaço verde dentro do espaço urbano é uma união imprescindível na relação de importância da sustentabilidade e qualidade de vida dos usuários. Dentro desse contexto, o presente estudo procura entender e refletir sobre a disponibilidade, forma de uso e inter-relação entre usuários funcionais e passeios públicos. Também apresenta, na sua estrutura, exemplos da importância desses espaços para a integração, mobilidade e conservação do ambiente urbano e suas influências na melhoria da qualidade de vida.

De acordo com a tipologia, o uso e carência encontrados na área, aprofunda-se a reflexão dos passeios públicos e a relação com os espaços informais que surgem em função desse novo conceito. Assim, conclui-se que os usuários percebem que a qualidade de vida está relacionada as formas de uso e apropriação desses espaços públicos, saudáveis e ou com pouca dificuldade de locomoção, promovendo a mobilidade, lazer e socialização funcional entre os elementos.

11. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arquitetura e Arte de Brasília. Fundação Athos Bulcão, 1997. p. 4-6. BRAGA, A.C. e FALCÃO, F.A.R. Guia de Urbanismo, Arquitetura e Arte de Brasília. Fundação Athos Bulcão, 1997.

FIGUEIREDO, A. Artes Plásticas no Centro – Oeste. Cuiabá, Edições UFMT/MACP, 1979.

TAVARES, Joaquim Alfredo da Silva. Brasília Agrícola: Sua História. 1 edição. Brasília, 1995. Acervo EMATER.

Site da Fazenda, 2021. Disponível em: https://www.fazenda.df.gov.br/area.cfm?id_area=1329. Acesso em 28/09/2021.

RIBEIRO, Sandra Bernardes. Brasília: memória, cidadania e gestão do patrimônio cultural. 2003. 150f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de Brasília, Brasília, 2003.

Site SEDUH, 2021. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/entenda-o-que-e-o-plano-de-preservacao-do-conjunto-urbanistico-de-brasilia-o-ppcub-e-como-se-insere-no-planejamento-do-df/>. Acesso em 29/09/2021.

AMORIM, G.C. Interorganização e Captação de eventos. BAHLM, M, [org] Eventos: a importância para o turismo do terceiro milênio. São Paulo: Roca, 2003.

DIAS, R. Introdução ao Turismo. São Paulo: Ed. Atlas, 2005.

LEITE DIAS, E. Uso da Criatividade para o Setor de Eventos. BAHLM, M, [org] Eventos: a importância para o turismo do terceiro milênio. São Paulo: Roca, 2003.

GIACAGLIA, Maria Cecília. Organização de Eventos: teoria e prática. São Paulo: Pioneira, 2004.

Lei Complementar nº 948/2019 - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Memória Técnica da LUOS - [memoria_tecnica.pdf \(seduh.df.gov.br\)](#).

Diretrizes Urbanísticas – Setor Habitacional do Torto - DIUR 01/2016 – aprovada pela Portaria SEDUH nº 23/2016.

Lei Complementar nº 803/2009 - Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e dá outras providências, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012.

ZEE - Lei Distrital nº 6.269/2019, cujas diretrizes e critérios devem orientar as políticas públicas distritais voltadas ao desenvolvimento socioeconômico sustentável e à melhoria da qualidade de vida da população

Guia de Urbanização - Guia Urbanização – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação ([seduh.df.gov.br](#)).

12. EQUIPE

Bruna Coradi Martini - Arquiteta Urbanista

CAU nº A131905-5

Juliana Frois Drumond - Arquiteta Urbanista

CAU nº A131635-4

Ana Carolina Araújo de Souza - Arquiteta Urbanista

CAU nº A134077-8

Priscila Gonçalves Corrêa - Arquiteta Urbanista
CAU nº A131559-5

Rodrigo Barros de Carvalho - Engenheiro Civil
CREA nº 25597/D-DF

13. EQUIPE SUPERVISÃO

Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva - SEGESP/SEDUH

Andréa Mendonça de Moura - Subsecretária - SUDEC/SEGESP/SEDUH

Eni Wilson de Barros Gabriel – Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura

DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH

Hanna Reitsch von Daudt Mohn – Diretora

DICAD I/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH

MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: PARQUE DE EXPOSIÇÕES AGROPECUÁRIAS GRANJA DO TORTO

Proprietário: PARQUE GRANJA DO TORTO

Município: BRASÍLIA - DF

Data: SETEMBRO DE 2022

Área: 73,8356 Ha.

Perímetro: 3.920,05 m.

Descrição Perimétrica

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice, marco **A1D-V-4467**, descrito na Certidão de Matrícula, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, **DATUM - SIRGAS2000, MC -45° W, FUSO 23 SUL** definido pelas coordenadas em Projeção UTM, N: **8.262.314,694**m, e E: **187.289,656** m, confrontando com Limite do Parque Nacional de Brasília - Fazenda Brejo ou Torto, deste segue confrontando com a Gleba 01 da Fazenda Brejo ou Torto/ Matrícula 163.429-2ª CRI-DF/ Proprietário: TERRACAP com azimute de **127°40'29"** e distância de **168,23**m até o vértice **A1D-V-4468** de coordenadas N: **8.262.211,876** m e E: **187.422,807**m, e distância de **76,57** m deste segue até o vértice **A1D-V-4469** definido pelas coordenadas N: **8.262.163,831** m e E: **187.482,433**m, com azimute de **127°49'19"** e distância de **351,04** m deste segue até o marco **A1D-V-4470** definido pelas coordenadas N: **8.261.948,568** m e E: **187.759,728** m, com azimute de **172°46'46"** e distância de **8,54** m deste segue até o marco **A1D-V-4471** definido pelas coordenadas N: **8.261.940,098** m e E: **187.760,801** m, com azimute de **173°54'55"** e distância de **195,16** m deste segue até o marco **A1D-V-4472** definido pelas coordenadas N: **8.261.746,039** m e E: **187.781,488** m, com azimute de **174°26'34"** e distância de **80,66** m deste segue até o marco **A1D-V-4473** definido pelas coordenadas N: **8.261.665,754** m e E: **187.789,299** m, com azimute de **173°50'15"** e distância de **19,93** m deste segue até o marco **A1D-V-4474** definido pelas coordenadas N: **8.261.645,942** m e E: **187.791,438** m, com azimute de **83°58'13"** e distância de **14,89** m deste segue até o marco **A1D-V-4475** definido pelas coordenadas N: **8.261.647,507** m e E: **187.806,249** m, com azimute de **159°24'51"** e distância de **51,24** m deste segue até o marco **A1D-V-4476** definido pelas coordenadas N: **8.261.599,534** m e E: **187.824,267** m, com azimute de **175°34'56"** e distância de **290,09** m deste segue até o marco **A1D-V-4477** definido pelas coordenadas N: **8.261.310,305** m e E: **187.846,612** m, com azimute de **264°37'01"** e distância de **100,71** m deste segue até o marco **A1D-V-4478** definido pelas coordenadas N: **8.261.300,857** m e E: **187.746,351** m, com azimute de **273°04'29"** e distância de **171,95** m deste segue até o marco **A1D-V-4479** definido pelas coordenadas N: **8.261.310,080** m e E: **187.574,647** m, com azimute de **305°48'22"** e distância de **23,06** m deste segue até o marco **A1D-V-4480** definido pelas coordenadas N: **8.261.323,574** m e E: **187.555,942** m, com azimute de **241°42'09"** e distância de **26,82** m

SEVERINO RAMOS DE
FREITAS:52465071149

Assinado de forma digital por SEVERINO
RAMOS DE FREITAS:52465071149
Dados: 2023.01.17 09:44:20 -03'00'

deste segue até o marco **A1D-V-4481** definido pelas coordenadas N: **8.261.310,859** m e E: **187.532,325** m, com azimute de **174°06'41"** e distância de **73,85** m deste segue até o marco **A1D-V-4482** definido pelas coordenadas N: **8.261.237,402** m e E: **187.539,901** m, com azimute de **200°09'21"** e distância de **4,94** m deste segue até o marco **A1D-V-4483** definido pelas coordenadas N: **8.261.232,761** m e E: **187.538,198** m, com azimute de **220°14'34"** e distância de **282,31** m deste segue até o marco **A1D-V-4484** definido pelas coordenadas N: **8.261.017,267** m e E: **187.355,815** m, com azimute de **235°58'56"** e distância de **7,61** m deste segue até o marco **A1D-V-4485** definido pelas coordenadas N: **8.261.013,010** m e E: **187.349,507** m, com azimute de **264°03'51"** e distância de **3,56** m deste segue até o marco **A1D-V-4486** definido pelas coordenadas N: **8.261.012,641** m e E: **187.345,962** m, com azimute de **163°58'31"** e distância de **16,02** m deste segue até o marco **A1D-V-4487** definido pelas coordenadas N: **8.260.997,246** m e E: **187.350,384** m, com azimute de **145°52'19"** e distância de **8,64** m deste segue até o marco **A1D-V-5188** definido pelas coordenadas N: **8.260.990,093** m e E: **187.355,231** m, com azimute de **124°25'13"** e distância de **26,20** m deste segue até o marco **A1D-V-5189** definido pelas coordenadas N: **8.260.975,285** m e E: **187.376,842** m, com azimute de **124°36'22"** e distância de **11,97** m deste segue até o marco **A1D-V-5190** definido pelas coordenadas N: **8.260.968,486** m e E: **187.386,695** m, com azimute de **124°33'31"** e distância de **54,60** m, deste segue até o marco **A1D-V-5191** definido pelas coordenadas N: **8.260.937,517** m e E: **187.431,657** m, com azimute de **124°39'36"** e distância de **28,53** m deste segue até o marco **A1D-V-5192** definido pelas coordenadas N: **8.260.921,293** m e E: **187.455,122** m, com azimute de **115°43'45"** e distância de **4,94** m deste segue até o marco **A1D-V-5193** definido pelas coordenadas N: **8.260.919,147** m e E: **187.459,575** m, com azimute de **110°18'51"** e distância de **4,57** m deste segue até o marco **A1D-V-5194** definido pelas coordenadas N: **8.260.917,560** m e E: **187.463,862** m, com azimute de **98°13'18"** e distância de **4,44** m deste segue até o marco **A1D-V-5195** definido pelas coordenadas N: **8.260.916,926** m e E: **187.468,255** m, com azimute de **87°42'25"** e distância de **8,71** m deste segue até o marco **A1D-V-5196** definido pelas coordenadas N: **8.260.917,274** m e E: **187.476,955** m, com azimute de **83°03'23"** e distância de **6,12** m deste segue até o marco **A1D-V-5197** definido pelas coordenadas N: **8.260.918,014** m e E: **187.483,029** m, com azimute de **175°29'31"** e distância de **14,52** m deste segue até o marco **A1D-V-5198** definido pelas coordenadas N: **8.260.903,535** m e E: **187.484,171** m, com azimute de **175°27'30"** e distância de **1,64** m deste segue até o marco **A1D-V-5199** definido pelas coordenadas N: **8.260.901,897** m e E: **187.484,301** m, com azimute de **264°49'27"** e distância de **25,13** m, deste segue até o marco **A1D-V-5200** definido pelas coordenadas N: **8.260.899,630** m e E: **187.459,274** m, com azimute de **304°57'31"** e distância de **112,25** m deste segue até o marco **A1D-V-5201** definido pelas coordenadas N: **8.260.963,946** m e E: **187.367,280** m, com azimute de **267°29'08"** e distância de **163,87** m deste segue até o marco **A1D-V-5202** definido pelas coordenadas N: **8.260.956,757** m e E: **187.203,571** m, com azimute de **302°06'33"** e distância de **63,96** m deste segue até o marco **A1D-V-5203** definido pelas coordenadas N: **8.260.990,752** m e E: **187.149,397** m, com azimute de **336°18'21"** e distância de **73,83** m deste segue até o marco **A1D-V-5204** definido pelas coordenadas N: **8.261.058,356** m e E: **187.119,729** m, com azimute de **336°42'31"** e distância de **137,53** m deste segue até o marco **A1D-V-5205** definido pelas coordenadas N: **8.261.184,678** m e E: **187.065,349** m, com azimute de **354°20'50"** e distância de **586,67** m deste segue até o marco **A1D-V-5206** definido pelas coordenadas N: **8.261.768,494** m e E: **187.007,561** m, com azimute de **27°18'54"** e distância de **614,75** m deste segue até o marco inicial, **A1D-V-4467** definido pelas coordenadas N:

SEVERINO RAMOS DE
FREITAS:52465071149

Assinado de forma digital por
SEVERINO RAMOS DE

FREITAS:52465071149

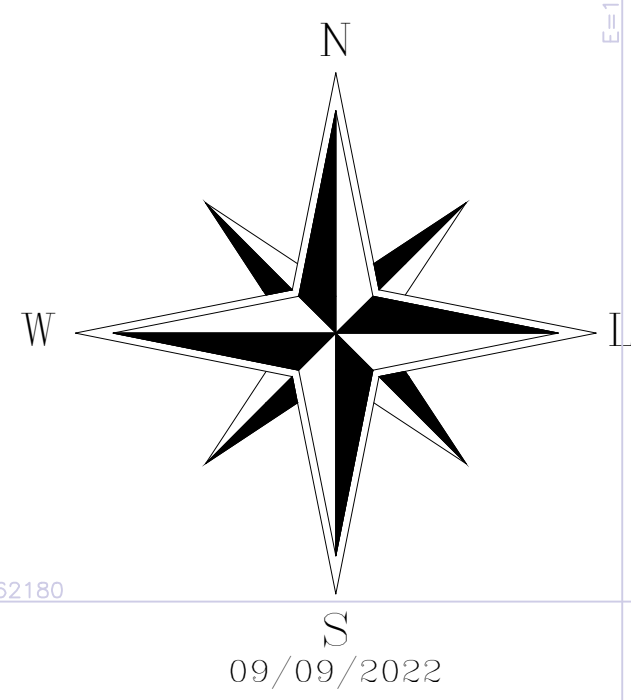
Dados: 2023.01.17 09:45:26 -03'00'

8.262.314,694 m e E: **187.289,656** m, . O perímetro acima descrito encerra uma área de **73,8356** há. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro **SIRGAS2000** e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº -45 WGr**, tendo como Datum: hgeoHNOR-IMBITUBA. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Brasília, 12 de setembro de 2022

SEVERINO RAMOS DE Assinado de forma digital
FREITAS:5246507114 por SEVERINO RAMOS DE
9 **FREITAS:52465071149**
Dados: 2023.01.17 09:46:10
-03'00'

Responsável Técnico
Severino Ramos de Freitas
TEC. Em Agrimensura
CRT: 524650711-49



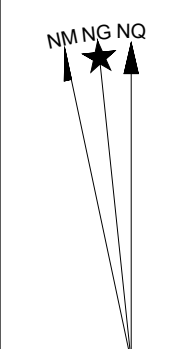
09/09/2022

Sistema de Coordenadas
 Coordenadas Planas Sistema U T M
 Origem das coordenadas:
 Equador: SIRGAS2000
 N Equador acrescido de 10.000.000 m
 E MC 45° acrescido de 600.000 m
 Coordenadas Geodésicas do ponto: 1
 Latitude $\phi = 15^{\circ}42'32,792''$ S
 Longitude $\lambda = 47^{\circ}52'36,567''$ W
 Coeficiente de Escala: K = 1.00009384



PLANTA TOPOGRÁFICA
 ESCALA: 1: 1.800

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR

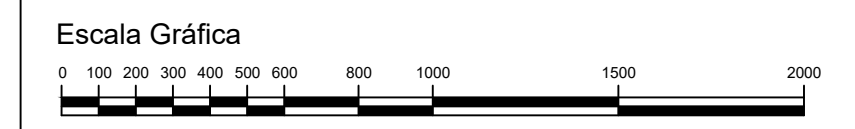


PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR - UTM
 SSB: SIRGAS 2000
 MC: 45° W
 VERTICE:
 Lat: 15°42'32,792" S
 Long: 47°52'36,567" W
 K: 1,00009384
 CM: 10.000.000
 Distância Negativa de: -225041" na este
 com variação anual de: -0,000000"

SISTEMA DE COORDENADAS

Coordenadas planas - Sistema UTM
 Origem:
 Meridiano Central -45°
 Projeção: UTM
 Sistema de Referência: SIRGAS2000
 FUSO: 23 SUL

Escala Nominal Escala Nominal:



CONVENÇÕES	Convenções topográficas NBR 13133
<ul style="list-style-type: none"> Contorno ou Nascente Redonda Via de Acesso Área de Preservação M-0001 Marco Implantado M-0001 Prótese Levantada V-0001 Verticais Virtuais 	

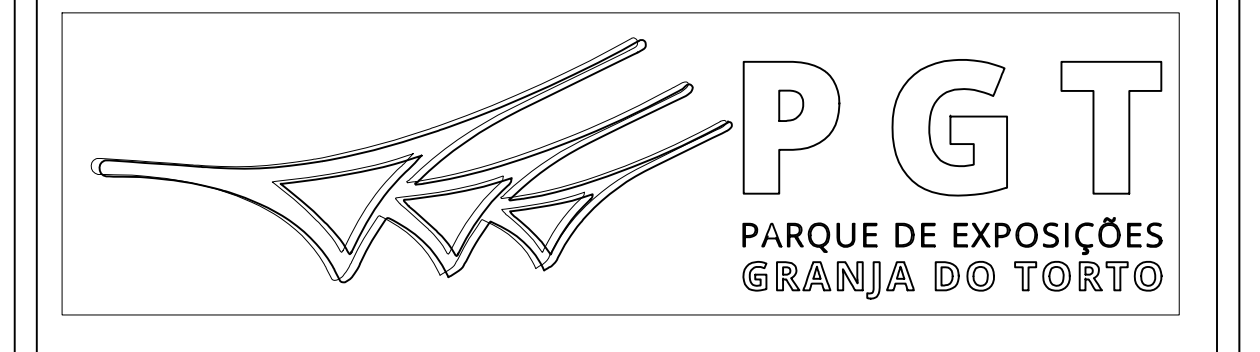
PGT - PARQUE DE EXPOSIÇÕES GRANJA DO TORTO

Folha ÚNICA

Imóvel: PARQUE DE EXPOSIÇÕES AGROPECUÁRIAS GRANJA DO TORTO
 Proprietário: PARQUE GRANJA DO TORTO
 Conteúdo: PLANTA LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO COM CURVAS DE NÍVEL
 Endereço: Pq EAT S/N - GRANJA DO TORTO - BRASÍLIA - DF
 Município: BRASÍLIA - DF Estado: DF
 Data: OUTUBRO 2022 Escala: 1:1.800

QUADRO DE ÁREAS

Área matricula: 73,8356 ha	Proprietário: PARQUE GRANJA DO TORTO CNPJ: 33.141.852/0001-58
	Responsável Técnico: SEVERINO RAMOS DE FREITAS TEC. EM AGROMENSIURA CRT: 524650711-49



SEDUH	QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO					
PONTOS	COORDENADAS		ALTITUDE (m)	DIST. (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERV.
	N	E				
M-01	187290,12	8262314,02	1055,784	596,47	27°18'	
M-02	187760,33	8264947,04	1049,95	349,19	127°58'	
M-03	187795,64	8261599,64	1061,93	20,91	174°11'	
M-04	187774,83	8261597,64	1061,61	164,1	264°30'	
M-05	187789,75	8261434,22	1067,72	269,07	174°47'	
M-06	187521,78	8261409,87	1070,79	191,51	264°48'	
M-07	187524,23	8261218,38	1070,77	265,98	179°16'	
M-08	187353,01	8261014,84	1064,35	5,32	220°04'	
M-09	187347,89	8261013,39	1064,35	38,11	254°11'	
M-10	187310,00	8261009,32	1063,41	46,9	261°52'	
M-11	187265,58	8260994,28	1061,82	26,83	251°17'	
M-12	187270,71	8260967,94	1061,18	19,37	168°58'	
M-13	187251,77	8260972,01	1061,04	32,16	282°07'	
M-14	187219,71	8260974,52	1060,06	20,93	274°28'	
M-15	187199,84	8260981,11	1059,75	15,39	288°20'	
M-16	187185,90	8260987,63	1059,66	9,54	295°03'	
M-17	187177,62	8260992,37	1059,86	11,23	299°47'	
M-18	187169,47	8261000,10	1059,78	7,45	313°29'	
M-19	187164,46	88261005,6	1059,93	14,60	317°46'	
M-20	187155,22	8261016,92	1060,18	16,41	320°43'	
M-21	187147,45	8261031,37	1060,832	166,86	331°43'	
M-22	187082,65	8261185,13	1066,243	13,68	337°08'	
M-23	187080,02	8261198,55	1066,35	575,39	348°54'	
M-24	187008,91	8261769,53	1071,84	612,82	352°54'	