



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

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

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

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

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

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

67 400-600 para instalação da Unidade de Clínica da Família, que ocupava uma área que  
68 dificultava a criação de uma via estruturadora do parcelamento e que ao mesmo tempo  
69 interferia com a proposta da estação do BRT Sudoeste, cujo projeto arquitetônico já  
70 foi desenvolvido em contrato do DER. Para possibilitar o atendimento de ambas  
71 demandas, a Casa Civil intermediou negociações com a Secretaria de Saúde para o  
72 reposicionamento da área, a ser efetuado por meio de permuta por outro lote previsto  
73 no presente projeto, mais próximo à UPA implantada, com 3.593,14 m<sup>2</sup>. A Secretaria,  
74 conforme consta da ata à folha 110, concordou com a alteração e a TERRACAP  
75 procedeu à alteração da localização da área cedida.

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

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

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

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

99 O projeto desenvolvido considerou as definições do Projeto Urbanístico

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

145 O projeto foi elaborado pela seguinte equipe técnica:

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

146

147

É o relatório.

148

149

150

151 PARECER

152 Considerando que:

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

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

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

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

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

168

169 VOTO

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

177

178

179

Em 04/08/2017

180

181

  
NILVAN VITORINO DE ABREU

182

CONSELHEIRO TITULAR - ASPRE

183