

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

Brasília, 30 de junho de 2024

Processo SEI-GDF nº 00390-00002730/2021-13 - Principal

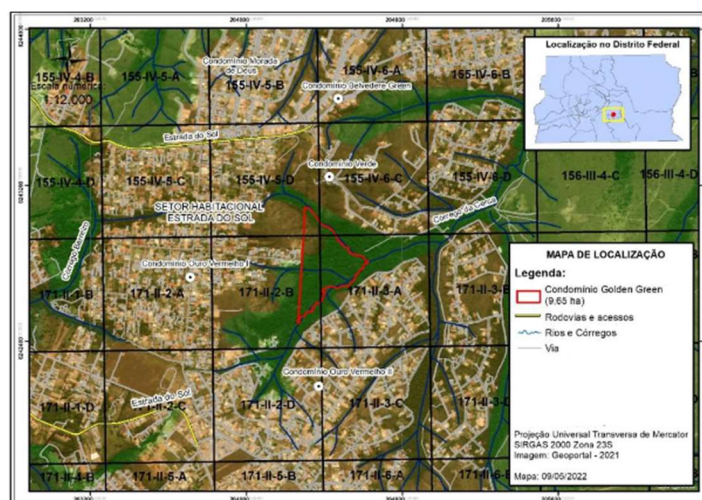
Interessado: Valdir de castro Miranda

Assunto: Relato de voto sobre Parcelamento urbano do solo denominado Residencial Village Golden Green localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol setor 3 quadra 20, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII

Senhores Conselheiros,

I- Das considerações iniciais:

O processo, que foi autuado em 16 de abril de 2021, trata do projeto de urbanismo de parcelamento do solo denominado Village Golden Green, de interesse de Valdir de Castro Miranda, representado por Thales Thiago Sousa Silva na gleba objeto da matrícula número 90.437, do 2º Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, com área registrada de 9,7772 hectares e área topográfica = 9,640418 ha (kr: 1.0005363). Localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, na porção sudoeste do Distrito Federal limita-se ao norte com a Avenida do Sol, ao sul e a oeste seus limites confrontam com propriedades particulares em zona urbana e ainda não parceladas, conforme Croqui de situação a seguir.



Croqui 1: localização do empreendimento

Fonte: Parecer Técnico n.º 388/2024 -SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

O parecer se fundamenta na leitura do Processo SEI-GDF nº 00390-00002730/2021-13– Principal que possui ainda os Processo SEI-GDF nº 00390-00003129/2021-48 - Levantamento

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

Topográfico e Processo SEI-GDF nº 00390-00004724/2021-09 - Consultas às Concessionárias. O objeto material de análise é o MDE 232/2022 que consolida o projeto de parcelamento onde constam: (i) Memorial Descritivo -MDE 232/2022; (ii) Norma de Gabarito (NGB) -NGB 232/2022 Golden Green R007; (iii) Projeto de Parcelamento (URB) -Planta Geral; (iv) Projeto de Parcelamento (URB) -Planta Parcial- 171-II-3-A; (v) Projeto de Parcelamento (URB) -Planta Parcial-171-II-2-B; (vi) Projeto de Parcelamento (URB) -Planta Parcial - 155-IV-6-C; (v) Projeto de Parcelamento (URB) -Planta Parcial-155-IV-5-D; (vi) Projeto de Parcelamento (URB) -Golden Green; (vii) Registro de Responsabilidade Técnica - RRT; (viii) Licença Prévia - LP do IBRAM/PRESI N° 10/2024;

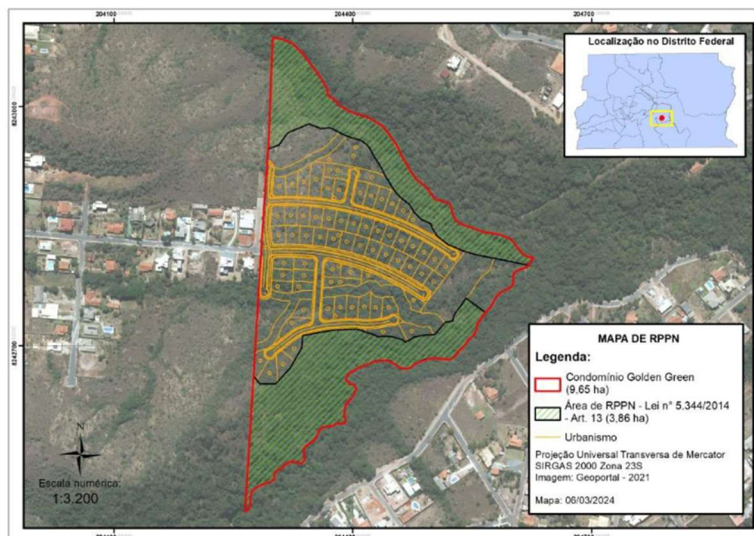
Fundamental para o relato que segue foi o Parecer Técnico n.º 388/2024 - SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR de 21/06/2024 elaborados pelos técnicos da SEDUH **Arq. Amanda Marques Cruz e Arq. Alessandra Marques que consolidou** os demais 15 pareceres técnicos intermediários constantes do Processo e que atestam terem sido cumpridos os requisitos técnicos e legais a que o parcelamento do solo está sujeito do Distrito Federal.

II- **Contexto da análise do projeto urbanístico**

O projeto foi analisado com base na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT e dá outras providências; na Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023; nas Diretrizes Urbanísticas para a Região São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião- DIUR 01/2019 e nas **Diretrizes Específicas do Parcelamento - DIUPE 34/2021 que foram emitidas para elaboração do projeto em análise**; na Lei Complementar nº 948 - Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS; no Decreto nº 38.247 de junho de 2017 e demais legislações urbanísticas pertinentes. Nos autos no processo SEI-GDF nº 00391-00007545/2021-97 consta a emissão da licença para o parcelamento a LP SEI-GDF n.º 10/2024 - IBRAM/PRESI.

Sobre os condicionantes ambientais da licença esses serão abordados a seguir, mas vale destacar que se trata de uma área de grande fragilidade ambiental e que a licença define 23 pontos de condicionalidade para prosseguimento do empreendimento, dentre eles uma planilha de compensação ambiental e a criação de RPPN para o qual foi aberto o Processo SEI-GDF nº 00391-00002564/2024-70 com definição das áreas ilustradas no mapa abaixo.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)



Croqui 2 = Demarcação da área definida pela licença prévia ambiental como RPPN

Fonte: Parecer Técnico n.º 388/2024 -SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

II.1 - Consulta das concessionárias de serviços públicos

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal que se manifestaram estabelecendo diretrizes que foram acatadas pelo interessado na forma que segue:

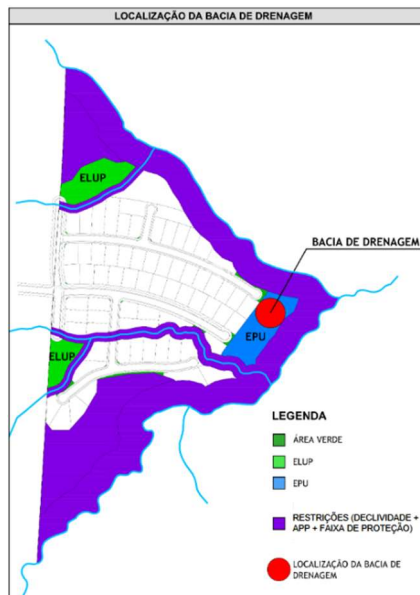
1. **Companhia Imobiliária de Brasília –TERRACAP** que informou ser a gleba de domínio particular.
2. **Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP** aponta que não existem interferências com rede projetada da companhia, e que sistema a ser implantado deve se articular com o sistema de águas pluviais do parcelamento vizinho denominado Condomínio Ouro Vermelho I. Destacou que é responsabilidade do empreendedor elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local. Quanto as características do projeto indicam que deverá ser utilizado **estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento** de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha. Informou ainda que no projeto de urbanismo deverá ser reservada área para instalação dessa estrutura.

Solução apresentada pelo projeto:

A proposta do parcelamento contém área para locação de **estrutura de amortecimento de vazão** e posterior lançamento em corpo hídrico que se encontra dentro da poligonal e obedece a Resolução nº 09, da ADASA, de 08 de abril de 2011 e o Manual de Drenagem e Manejo de águas Pluviais do DF. Quanto a interferência com o sistema de águas pluviais do Condomínio

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

Ouro Vermelho I apontado pela NOVACAP o empreendedor se comprometeu a interligá-lo ao de seu parcelamento. Dada a relevância do assunto segue mapa esquemático da solução.



Croqui 3 - Localização da bacia de amortização de vazão

Fonte: Fonte: Parecer Técnico n.º 388/2024 -SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR

3. Neoenergia Distribuição Brasília – NEOENERGIA E Companhia de Energía de Brasília CEB –

As empresas informaram que há viabilidade técnica de atendimento ao parcelamento, desde que o responsável atenda às diretrizes regulatórias da Neoenergia e o Laudo Técnico nº 66514274 - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE. Foi informado que existe interferência de rede aérea dentro da poligonal de projeto.

Solução apresentada pelo projeto:

Quanto as soluções de projeto, por haver viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica foi assumido pelo empreendedor o remanejamento de rede e realização de projeto, licenças e estudos técnicos exigidos pela referida Empresa e Companhia.

4. Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB. Informou que há sistema de abastecimento de água implantado na região, porém não na área do parcelamento. Apontou que no futuro a área disporá do sistema de abastecimento de água pela CAESB logo após o início de operação do Sistema Paranoá Sul. No momento deverá o empreendedor propor solução de abastecimento de água independente.

Quanto ao sistema de coleta de esgotamento sanitário, informou que não há sistema implantado ou projetado para atendimento do empreendimento e que existe a possibilidade de interligação ao sistema da CAESB somente após a execução das obras de reforma e ampliação

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

da ETE São Sebastião. Assim, para viabilizar o atendimento imediato do parcelamento será necessário que o empreendedor opte por solução independente de esgotamento sanitário.

Solução apresentada pelo projeto:

Especificamente sobre o abastecimento foi proposto solução de **poços tubulares profundos através da Outorga Prévia 235/2021 emitida pela ADASA** possuindo o sistema a ser implantado viabilidade de interligação futura ao sistema da Caesb. Para viabilizar o atendimento de esgotamento sanitário, antes da conclusão da reforma e ampliação da ETE São Sebastião, o empreendimento deverá adotar o sistema **fossas sépticas e sumidouros**.

5. **Serviço de Limpeza Urbana** – SLU – informou que já realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do Residencial Village Golden Green, não havendo, portanto, impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados.

6. **Departamento de Estradas e Rodagem** - DER/DF declarou que não há interferências a serem apontadas.

7. **Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal- ADASA** - Emitiu a **Outorga Prévia nº 235/2021 - ADASA/SGE (85802556), com validade de 03 anos**, no qual o parcelador fica autorizado a realizar a perfuração de 02 (dois) poços tubulares para fins de abastecimento humano.

II.2 -Condicionantes Ambientais

A poligonal de projeto encontra-se totalmente inserida na **APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, na Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental - ZOEIA** e na Zona de Ocupação Especial de Qualificação - ZOEQ. De acordo com a Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014, que dispõe sobre o Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, são normas para essas áreas:

[...]

Art. 12 A ZOEIA tem o objetivo de disciplinar a ocupação de áreas contíguas às ZPVS e às ZCVS, a fim de evitar as atividades que ameacem ou comprometam efetiva ou potencialmente a preservação dos ecossistemas e dos demais recursos naturais.

Art. 13 São estabelecidas as seguintes normas para a ZOEIA:

I – as normas de uso e gabarito de projetos de parcelamento urbano devem ser condizentes com os objetivos definidos para a ZOEIA;

II – as atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;

III – os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

IV – os novos parcelamentos urbanos devem utilizar infraestrutura de drenagem difusa e tratamento de esgoto a nível terciário para fins de reuso de água e devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

V – a impermeabilização máxima do solo nos novos empreendimentos urbanos fica restrita a, no máximo, 50 por cento da área total da gleba parcelada;

VI – as áreas não impermeabilizadas devem ser compostas de, no mínimo, 80 por cento de área com remanescentes do cerrado já existentes na gleba a ser parcelada e protegidas a partir da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural ou Áreas de Servidão Ambiental;

VII – no licenciamento ambiental, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

VIII – as atividades e empreendimentos urbanos devem executar projetos de contenção de encostas, drenagem de águas pluviais, sistema de coleta e tratamento de águas servidas, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, recomposição da cobertura vegetal nativa, pavimentação dos acessos, coleta de lixo e destinação adequada dos resíduos sólidos;

IX – a implantação de parcelamentos urbanos é permitida mediante a aprovação do projeto urbanístico pelo órgão competente, que deve priorizar os conceitos do planejamento urbano e da sustentabilidade ambiental;

X – os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a instalação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;

XI – as áreas com remanescentes de cerrado devem ser mantidas no parcelamento do solo e destinadas à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, a serem mantidas e geridas pelo empreendedor ou condomínio, se for o caso.

Art. 14 A ZOEQ tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos.

Art. 15 São normas para a ZOEQ:

I – é permitido o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana;

II – as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;

III – devem ser adotadas medidas de:

a) controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;

IV – Para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V – Os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.

Sobre o Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE

De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), instituído pela Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, o parcelamento insere-se em **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 – SZDPE 7** que possui as seguintes diretrizes.

Art. 30. São diretrizes para a SZDPE 7:

I - o incentivo à implantação de atividades N1 e N3;

II - o fortalecimento do monitoramento, controle e fiscalização dos parcelamentos irregulares do solo nas áreas de nascentes do Rio São Bartolomeu e de seus tributários, especialmente no entorno do núcleo urbano de São Sebastião, com vistas à garantia do potencial futuro de abastecimento público, de acordo com a Política Integrada de Controle e Fiscalização no Distrito Federal;

III - a compatibilização no estabelecimento e regularização de empreendimentos nesta Subzona dos níveis de permeabilidade do solo com os riscos ecológicos indicados no Mapa 4 do Anexo Único, harmonizando com os elementos da paisagem na qual se inserem;

IV - a implantação do Sistema de Áreas Verdes Permeáveis Intraurbanas, com uso preferencial de espécies nativas do Cerrado, conforme o disposto no art. 49, VI;

V - a proteção e recuperação dos córregos e tributários do Rio São Bartolomeu;

VI - o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental compatível com os riscos ecológicos, os padrões e intensidade de ocupação humana e a capacidade de suporte ambiental dos recursos hídricos.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

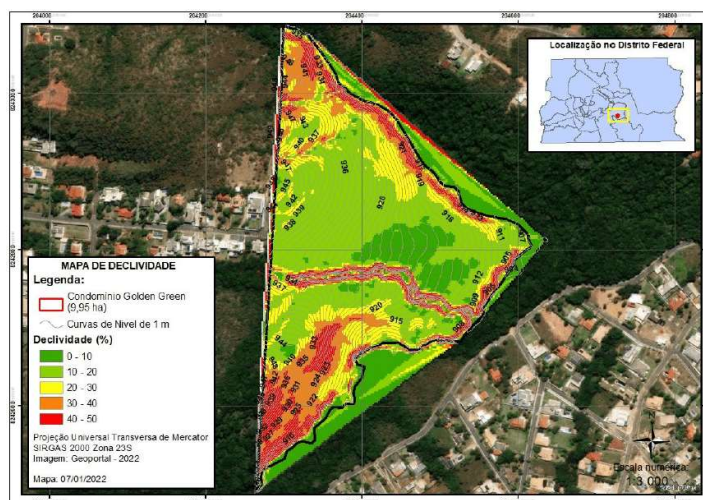
A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF:

- Riscos Ecológicos Colocalizados – **1 Risco Ambiental Alto ou Muito Alto;**
- Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Muito Baixo;
- Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – **Muito Alto;**
- Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Muito Baixo;
- Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Médio.

Declividade

É relevante dizer a poligonal de projeto possui como característica um terreno com altas declividades com poucas áreas planas indo para suave ondulado, montanhoso e escarpado. **As áreas com declividades mais acentuadas têm grande potencial para deflagração de processos hidro erosivos, principalmente quando ocorre o processo de retirada da cobertura vegetal e movimentação do solo.** Considerando as áreas com declividades acentuadas possuem solo denominado Cambissolo, sendo o mesmo enquadrado na classe de grupo de solos hidrológicos D, o qual favorece a ocorrência de escoamento superficial já que possui baixo potencial para infiltração.

Em síntese o parcelamento possui uma variação de declividade de 0% a 50% em toda a poligonal, conforme imagem abaixo. Áreas com declividade iguais ou acima de 30% terão restrições de ocupação. Já não podem ser ocupadas por legislação federal de parcelamento do solo e as demais devem seguir os condicionantes tanto das DIURB como da Licença Ambiental Previa.



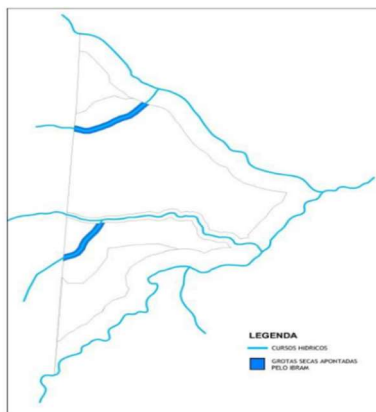
Croqui 5: Declividade com as Curvas de nível sobrepostas.

Fonte: MDE 232/2022.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

Área de Proteção Permanente - APP

O empreendimento apresenta Área de Preservação Permanente de 31.620,65m² em que não é permitido o desenvolvimento de parcelamento. Após consulta ao Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) a fim de desenvolver devido estudo ambiental, foi atestado que há a presença de dois canais naturais de escoamento superficial incidentes no parcelamento, conforme croqui abaixo:



Croqui 6 – APPS e grotas
 Fonte - Fonte: MDE 232/2022.

Os canais naturais de escoamento superficial não são caracterizados como APP, mas por servirem para o escoamento superficial das águas de chuva sua importância ecológica exige proteção por uma faixa marginal definida a partir de critérios técnicos a serem definidos pelo órgão ambiental levando em conta: a cobertura vegetal, tipo de solos e subsolo, largura e profundidade do canal, segurança hídrica e as condições do relevo.

Licença Prévia - LP -Nº 10/2024 (141638803)

Diante desses contextos de fragilidades e condicionantes ambientais a Licença Prévia (LP) SEI-GDF n.º 10/2024 - IBRAM/PRESI, emitida no âmbito do Processo SEI-GDF n.º. 00391-00007545/2021-97 listou as seguintes **23 (vinte e três) exigências e restrições** que deverão ser atendidas para a emissão da Licença de Instalação do empreendimento e continuidade do licenciamento ambiental para o parcelamento:

(...)

III – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

1. Esta Licença Prévia aprova somente a concepção e localização do empreendimento e não autoriza a sua instalação e/ou operação, tão pouco a supressão de vegetação;
2. Esta Licença Prévia se atém às questões ambientais. Questões relacionadas ao urbanismo são de competência da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH e são tratadas no âmbito do processo SEI! nº 00390-00002730/2021-13;
3. Apresentar aprovação da proposta de Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN encaminhada à SUCON em processo específico. Ressalta-se que a aprovação da Proposta de criação da RPPN do empreendimento é condição imposta pelo Rezzoneamento Ambiental e Plano de Manejo da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, de que trata a Lei Nº 5.344/2014, e necessária para a emissão da Licença de Instalação.
4. Apresentar o decreto de aprovação do parcelamento;
5. Antes da concessão da Licença de Instalação o empreendedor deverá apresentar projetos executivos: de Drenagem e Pavimentação aprovados pela NOVACAP, de Energia Elétrica aprovado pela Neoenergia, de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovados pela CAESB;

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

6. Seguir os preceitos técnicos da NBR 7.229 e NBR 13.969 na elaboração dos projetos dos sistemas individuais de tratamento de efluentes domésticos;
7. Apresentar Plano de Monitoramento de Fauna de acordo com o Protocolo de Fauna do IBRAM, que deverá ser aprovado pelo IBRAM e implementado antes do início das obras do empreendimento, durante e pelo menos dois anos após o fim das obras para avaliar os impactos sobre a fauna local, inclusive sobre as espécies ameaçadas, endêmicas, raras e exóticas (condicionante extraída do Parecer Técnico 496/2023- IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-VI (11438712));
8. Caso seja necessária, a Autorização de Supressão Vegetal deve ser emitida apenas após adesão ao Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação Nativa, conforme Instrução Normativa nº 12, de 09 de junho de 2022;
9. Para fins de obtenção da Licença de Instalação (LI), o interessado deverá requerer a abertura de processo de Autorização para Supressão de Vegetação – ASV apresentando o Inventário Florestal, acompanhado do Plano de Supressão de Vegetação e a proposta de compensação florestal para fins de celebrar com o Brasília Ambiental, o Termo de Compromisso de Compensação Florestal - TCCF, observando o Decreto nº39.469/2018.
10. Apresentar Projeto Geométrico e Terraplanagem, que deverá levar em conta os riscos ambientais associados à intervenção e as medidas de mitigação e controle dos processos erosivos associados à execução de vias em áreas de declividade acima de 30%;
11. Apresentar mapa das faixas de servidão da infraestrutura projetada (abastecimento de água, energia elétrica, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e estradas);
12. Apresentar cronograma físico de implantação do empreendimento;
13. Apresentar Outorga de Direito de uso para captação subterrânea em vazão suficiente para suprir a demanda a ser gerada pelo empreendimento;
14. Apresentar o Plano de Controle Ambiental - PCA ou Plano Básico Ambiental - PBA contemplando todas as ações e/ou programas descritos no Relatório de Impacto de Vizinhança;
15. Considerar as recomendações da DIVAL na elaboração dos programas ambientais;
16. Considerar os riscos de Perda de Solo por Erosão e de Contaminação do Subsolo identificados pelo ZEE-DF nos programas de monitoramento propostos no PCA.
17. Apresentar e executar Programa de Educação Ambiental (PEA) de acordo com o fluxo estabelecido pela EDUC: O PEA inicia-se com a realização do Diagnóstico Socioambiental Participativo (DSP), cujo roteiro encontra-se disponível em <http://www.ibram.df.gov.br/wpcontent/uploads/2020/05/Novo-modelo-de-Roteiro-DSP.pdf>. O DSP deverá ser realizado no prazo de 120 dias, a contar da data do requerimento de LI do empreendimento.
18. O empreendedor deverá apresentar a Planilha de Compensação Ambiental - Método IBRAM, disponível no site do IBRAM, preenchida de forma coerente com os projetos e estudos ambientais e acompanhada da devida Anotação de Responsabilidade Técnica, nos moldes das Instruções nº 76/2010, 01/2013 e 75/2018;
19. Apresentar manifestação favorável da DIVAL e incorporar possíveis exigências e recomendações nos planos e programas de monitoramento e controle ambiental.
20. Fixar placa informativa na área do empreendimento em local visível, conforme modelo de placa de licenciamento fornecido no site do Brasília Ambiental; 21. Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta Licença Prévia junto ao requerimento de Licença de Instalação;
22. A emissão de Licença de Instalação para o empreendimento fica condicionada ao integral cumprimento das CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, RESTRIÇÕES desta Licença;
23. Outras Exigências e Restrições poderão ser estabelecidas pelo BRASÍLIA AMBIENTAL a qualquer tempo.

Como já referido foi aberto o Processo SEI-GDF nº 00391-00002564/2024-70, referente a criação da RPPN do parcelamento Golden Green, no qual foram propostas as áreas de RPPN, as quais não incidem nas áreas do projeto,

II-3 Condicionantes Urbanísticas

Plano Diretor de Ordenamento Territorial- PDOT/2009

A poligonal de projeto está inserida na Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II, a qual é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

demográfica, com enclaves de alta densidade, sujeitas a restrições impostas pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água, conforme o zoneamento do PDOT/2009.

Dentre as diretrizes da Zona Urbana de Uso Controlado II constantes dos artigos 71 e 43 se destaca além do uso residencial de baixa e média densidade de 15 a 50 hab/ha o percentual mínimo de 15% (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público par ao caso de parcelamentos novos.

Diretrizes Urbanísticas de São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião – DIUR 01/2019

Como parte da APA do são Bartolomeu as Diretrizes Urbanísticas de São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião – DIUR 01/2019 contemplam em suas zonas A e B as diretrizes previstas no Plano de Manejo. A Zona A corresponde à sobreposição da Zona Urbana de Uso Controlado II do PDOT com a Zona de Ocupação Especial de Qualificação– ZOEQ do zoneamento ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu. Em consonância com as diretrizes e parâmetros das duas zonas forma emitidas as Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 34/2021 que são aquelas a que o projeto deve seguir em última instância.

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 34/2021

Conforme DIUPE 34/2021, o parcelamento está localizado na Zona A e na Zona B, definidas pelas DIUR 01/2019 e tendo como usos e parâmetros a seguir:

(***) Para a zona A e B: Lotes com área até 150m² não terão taxa de permeabilidade mínima.
 Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, não sendo excluídos do cômputo da altura: caixas d'água e casas de máquinas. Somente podem ser excluídos antenas, chaminés, campanários e para-raios.
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.
- Admite-se a variação de 10m em relação a cota de 980m, a fim de que os projetos urbanísticos possam acomodar as edificações no sítio.
- Será admitida a construção de castelo de água cuja altura poderá ser superior a máxima estabelecida nessa tabela, desde que justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros.

Tabela 5: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona (DIUPE 34/2021)

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico*	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número Máximo de Pavimentos	Altura Máxima (m)
Zona A	RO 1 RO 2	1,0	1,5	-	10,0
	CSII 1	1,0	2,0	-	12,5
	CSIIR 1	1,0	2,0	6	22,5
	Inst	1,0	2,0	-	12,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS			
Zona B	RO 1 RO 2	1,0	1	-	10
	CSII 1	1,0	2,0	8	22,5
	CSIIR 1	1,0	2,0	8	22,5
	Inst	1,0	2,0	-	12,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS			

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

As referidas zonas apresentam diretrizes específicas, são elas:

Para a Zona A:

- Destinar prioritariamente ao uso residencial;
- Implementar Estratégia de Oferta de áreas habitacionais do PDOT, referente ao Setor Nacional, Setor Crixá e áreas livres no interior do Setor Habitacional São Bartolomeu;
- Adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;
- Remeter ao órgão ambiental para análise e posicionamento uso industrial, quando previsto, devendo ser observado as disposições da Lei nº 5.344/2014, para a APA da Bacia do Rio São Bartolomeu.

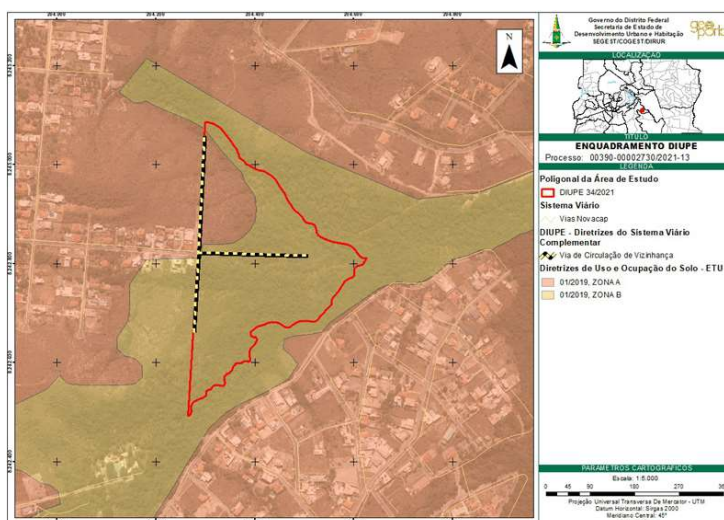
Para a Zona B:

- Destinar prioritariamente ao uso residencial;
- Destinar, em porções inseridas nos Setores Habitacionais de Regularização, áreas para equipamentos comunitários, com o intuito de também atender a população residente nos parcelamentos informais;
- Manter não impermeabilizada 50% da gleba parcelada, sendo que: 80% da área não impermeabilizada deverá ser de vegetação de cerrado, existente ou recuperada, destinados à conservação e preservação; e os 20% restantes de áreas verdes públicas permeáveis, sendo que essas poderão ser computadas em espaços públicos no parcelamento do solo (inciso VI e VII, do art. 13, da Lei nº 5.344/2014);
- Apresentar o inventário florestal da gleba a ser parcelada, por ocasião da solicitação de Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, com a finalidade de subsidiar a indicação das áreas a serem mantidas com cobertura vegetal nativa, em atendimento ao inciso VI, do art. 13, da Lei nº 5.344/2014, na forma orientada pelo órgão responsável pela gestão da APA da bacia do rio São Bartolomeu;
- Observar, no estabelecimento das áreas não impermeabilizadas, a contiguidade dos remanescentes de cerrado, sempre que possível.
- Incluir nas porções não impermeabilizadas da gleba parcelada as áreas de preservação permanente e de declividade superior a 30%;
- Remeter ao órgão ambiental para análise e posicionamento do uso industrial, quando previsto, devendo ser observado as disposições da Lei nº 5.344/2014, para a APA da Bacia do Rio São Bartolomeu;

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

- Considerar a sensibilidade ambiental da região das cabeceiras do córrego Taboca para a instalação de dispositivos de amortecimento e retenção de drenagem pluvial, e para a manutenção de áreas de recarga e de áreas de vegetação nativa;
- Implementar medidas de proteção ao meio ambiente – com ênfase nas áreas de APP e áreas de declividade maior de 30%.

Para o Sistema Viário, as DIUPE 034/2021 indicam a implantação de duas Vias de Circulação na poligonal, conforme mapa reproduzido a seguir.



Croqui 7- Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo.
 Fonte: DIUPE 34/2021.

Para a densidade populacional, considerando que a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Baixa (15 a 50 hab/ha), o projeto urbanístico prevê uma população máxima a ser atingida de 482 habitantes.

Área Total	Densidade admitida	População mínima	População máxima
9,65 ha*	15 a 50 hab/ha	144	482

*A área da poligonal foi obtida através do processo SEI 00390-00002730/2021-13 o qual consta o Levantamento Topográfico.

Quanto às Diretrizes para as Áreas Públicas, seguindo os parâmetros estabelecidos no PDOT, estabelece que o percentual mínimo de áreas públicas (15%) seja distribuído da seguinte forma:

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	0%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	15%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

* Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

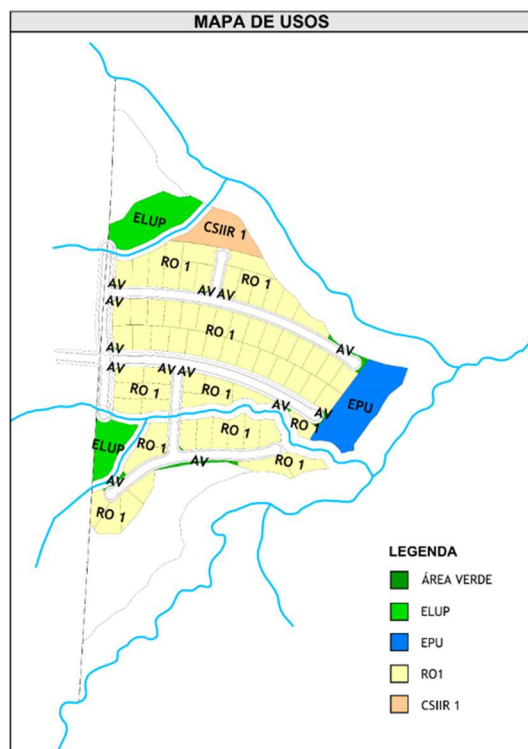
De acordo com a DIUPE 34/2021, não serão exigidos EPC's para o parcelamento da gleba devido a sua localização no Setor Habitacional e a dificuldade de acesso aos futuros lotes. Portanto, os 15% deverão ser destinados a ELUP.

II-4 Projeto de Urbanismo

Uso do solo

No Memorial Descritivo - MDE 232/2022 o parcelamento que possui uma área total 96.402,17m² ou 9,6402ha, sendo a sua área parcelável (excluídas a APP e área de declividade superior a 30%) de 50.549,16m² ou 5,054916ha está composto por **67 lotes de UOS RO 1 – Uso Residencial Unifamiliar Obrigatório e 1 lote com UOS CSIIR 01 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial.**

- Uso Residencial Unifamiliar Obrigatório (UOS RO 1). Os lotes destinados ao Uso Residencial Unifamiliar Obrigatório, com área variada entre 316,98m² a 712,82m², totalizando 67 unidades habitacionais.
- Uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial (CSIIR 01). O lote destinado ao uso UOS CSIIR 01 com área de 1.895,10m², com até 79 unidades habitacionais (apartamentos).



Croqui 8- Mapa de Uso e ocupação do parcelamento.
 Fonte: MDE 232/2022.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

Endereçamento

O endereçamento do Residencial Golden Green foi segue o utilizado no condomínio Ouro Vermelho I com o qual se articula. O Projeto corresponde ao Setor 3 enquanto o Condomínio Ouro Vermelho possui os Setores 1 e 2. A quadra corresponde ao bloco de lotes, os conjuntos correspondem às vias de acessos as unidades e os lotes são numerados considerado as unidades pares de um lado da via e as ímpares do outro.

Densidade

Para cálculo da população foi considerado que a área total da poligonal é de 96.402,17m² ou 9,6402ha, que índice de habitantes/moradia é de 3,3 e que a densidade média é de 50 hab/há. Dessa forma resulta numa população de 482 habitantes assim divididos: (i) UOS RO 01: 67 unidades habitacionais (lotes), 221 habitantes; e (ii) UOS CSIR 01: 79 unidades habitacionais (apartamentos), 261 habitantes.

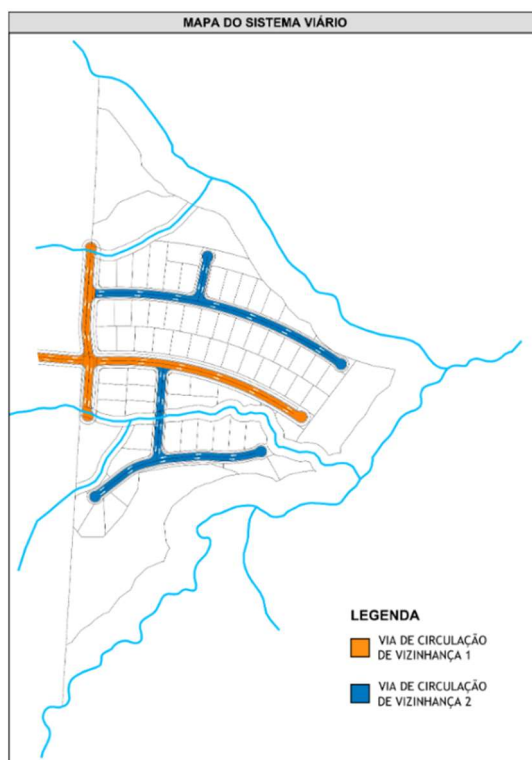
Concepção do Sistema Viário

O sistema viário encontra-se em conformidade a DIUPE 34/2021, contudo destaca-se que a área do parcelamento se apresenta apenas com vias de circulação extremamente local assim dividido: (i) Via de Circulação de Vizinhança 2; e (ii) Via de Circulação de Vizinhança 1.

As Vias de Circulação de Vizinhança 01 e 02 foram elaboradas de acordo com a Nota Técnica Nº 02/2015 DAUrb/SUAT, de forma a atender aos parâmetros trazidos pelo Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, e permitir a fluidez do tráfego local.

Quanto ao Sistema Cicloviário obrigatório pelo o Art 26 do decreto 38.047 /2017 foi utilizado no parcelamento 2 tipos de estratégias de sistema cicloviário, sendo elas: **o uso da ciclovia na Via de Circulação de Vizinhança 01 e faixa compartilhada na Via de Circulação de Vizinhança 02.** De acordo com o que prevê a Nota Técnica Nº 02/2015 DAUrb/SUAT foi utilizada a estratégia da **zona 30** que será alcançada por sinalizações horizontal e vertical e lombadas para limitação de velocidade. Será dada prioridade para o transporte não motorizado. No total o parcelamento possui 11.884,41m² de sistema de circulação, sendo que o resultado deste se deu pela somatória dos componentes do sistema viário. No projeto são apresentados os perfis viários.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)



Croqui 9 -Sistema viário proposto – Vias de Circulação de Vizinhança e Ciclovia.
Fonte: MDE 232/2022.

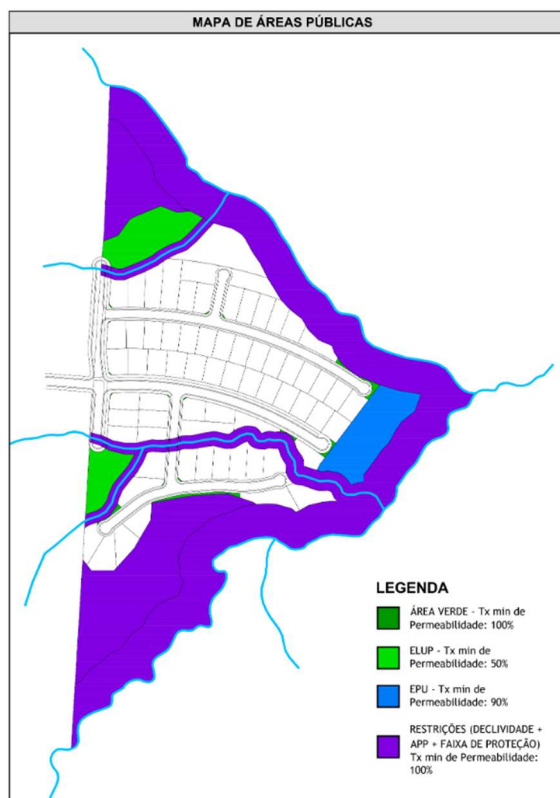
Áreas Públicas

O parcelamento adotou 4.090,96m² (ELUP) e 3.505,56m² (EPU) totalizando 7.596,52m², ou seja, 15,03% de área pública para o parcelamento, respeitando o mínimo de 15% exigido nas DIUPE 034/2021. **Cabe salientar que as DIUPE 034/2021 estabelecem 15% de equipamentos públicos destinados a ELUP, porém, devido a necessidade de haver uma bacia de retenção, foi deixado 3.505,56m², ou seja, 6,93% de sua área parcelável para Equipamento Público Urbano – EPU.**

Destaca-se que a área destinada a implantação dos Espaços Livres de Uso Público- ELUP está localizada nas proximidades da APP a fim de garantir a preservação da vegetação, servindo como uma zona de amortização devido a fragilidade ambiental.

Da mesma forma o EPU abriga a bacia de retenção/dissipação e tem como objetivo o armazenamento temporário das águas das chuvas, liberando esta água acumulada de forma gradual, garantindo assim que o sistema de macrodrenagem local conduza eficientemente os picos das enxurradas evitando erosão.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)



Croqui 10- Áreas públicas do parcelamento
 Fonte: MDE 232/2022.

Permeabilidade

Reproduzimos abaixo o Quadro de Permeabilidade com os percentuais de áreas permeáveis propostos para cada uso do solo no parcelamento:

Áreas Consideradas	Área (m ²)	Taxa de Perm.	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	96.402,17			100,00
a. UOS RO 1	28.782,33	30%	8.634,70	8,96%
b. UOS CSIIR 1	1.895,10	30%	568,53	0,59%
c. Áreas Verdes Públicas	390,80	100%	390,80	0,41%
d. EPU	3.505,56	90%	3.155,00	3,27%
e. ELUP	4.090,96	50%	2.045,48	2,12%
f. Áreas Não Parcelável (APP + Declividade + Faixa de Proteção da Grotá)	45.853,01	100%	45.853,01	47,56%
g. Canteiros (Faixa de Serviço)	1.375,27	90%	1.237,74	1,28%
Total da Área Permeável			61.885,27	64,19%

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas

Reproduzimos a seguir o quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas do parcelamento em questão:

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	96.402,17	100,00%
II. Área não Parcelável	45.853,01	47,56%
a. Área de Preservação Permanente - APP	5.414,04	5,61%
b. Área de RPPN ¹	38.600,00	40,04%
c. Faixa de Proteção da Grota	1.838,97	1,91%
III. Área Passível de Parcelamento: I- (II a + II b)	50.549,16	52,44%

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		50.549,16	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS RO 1	67	28.782,33	56,94%
b. UOS CSIIR 1	1	1.895,10	3,75%
Total	68	30.677,43	60,69%
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		4.090,96	8,09%
b. EPU*		3.505,56	6,93%
c. Áreas Verdes Públicas ²		390,80	0,77%
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		11.884,41	23,51%
ELUP + EPU³= 2a + 2b		7.596,52	15,03%
ELUP+ EPU + Área Verde Pública + Circulação⁴= 2a + 2b + 2c + 2d		19.871,73	39,31%

Quadro síntese dos parâmetros urbanísticos

Os coeficientes de aproveitamentos básicos e máximos, alturas máximas e taxas de permeabilidade seguiram os índices estabelecidos pelas diretrizes urbanísticas. Para os demais parâmetros de uso do solo aplicam-se o estabelecido na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS. Assim para os afastamentos mínimos devem ser adotados os critérios previstos no Anexo IV da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, salvo nos casos em que há a indicação expressa de afastamento mínimo. Ficam estabelecidos os padrões definidos na NGB 232/2022 (141632726), conforme Quadro abaixo:

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO / JARDIM BOTÂNICO														
UOS	FAIXA-ÁREA LOTES (m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX (m)	AFR (m)	AFU (m)	AF LAT (m)	AF OBS (m)	MARKIQUÊ	GALLERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
RO 01 - ZONA B	300m ² a 750m ²	1,00	1,00	60	30	10,00	3,00	-	-	-	proibida	-	Ponto médio da testada frontal	-
CSIR 01	1.500m ² a 2.000m ²	1,00	2,00	60	30	22,00	5,00	3,00	2,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da testada frontal	Permitido - tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DE AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art 16, LUOS)

[S] GALLERIA: Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

NOTAS GERAIS

- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido tipo-2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.
- Devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts.19 e 20 da Lei Complementar 948/2019.
- Para exigências de vagas respeitar os arts.25 ao 32 da Lei Complementar 948/2019.
- Para os lotes CSIR 01, o número máximo permitido é de 79 unidades imobiliárias.

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

III- Parecer

A análise do Processo de onde foram extraídos as informações que de modo sintético compõem o relato e considerado o Parecer Técnico n.º 388/2024 -SEDUH/SEADUH/UPAR/COPAR de 21/06/2024 formamos o entendimento de que o Anteprojeto de Urbanismo do parcelamento do solo denominado Village Golden Green de interesse de Valdir de Castro Miranda representado por Thales Thiago Sousa Silva, em gleba de matrícula n.º 90.437 (2.º ORI), com área de 09ha 77a 72ca, localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, consubstanciado nas Plantas de Urbanismo - URB 232/2022 Memorial Descritivo - MDE 232/2022 e Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGB 232/2022 foi elaborado elaborados em consonância com o Decreto n.º 38.247 de 01 de junho de 2017; atende aos parâmetros estabelecidos pela Lei Complementar n.º 803/2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, atualizada pela Lei Complementar n.º 854/2012; na Lei Complementar n.º 1.027, de 28 de novembro de 2023; nas Diretrizes Urbanísticas para a Região São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião - DIUR 01/2019; nas Diretrizes Específicas do Parcelamento - DIUPE 34/2021; e demais legislações urbanísticas pertinentes.

Entretanto, cabe ressaltar que a área onde está localizado o parcelamento, gleba de matrícula n.º 90.437 (2.º ORI), com área de 09ha 77a 72ca, localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII, **não deveria ter sido considerada uma área de expansão urbana** a ser parcelada pelo PDOT 2009. Isso é dito em função de sua localização em área de grande declive e com muitos cursos d'água. No que se refere a topografia cerca de **um terço está acima de 50% de declividade** fazendo com que licença ambiental obrigasse a criação de uma RPPN.

Um outro destaque se **refere aos cursos d'água existentes** na área fazendo com que as muitas APPS estejam entremeadas por lotes que lhes dão fundos existindo até uma via que corta a APP para garantir acesso a parte da gleba que se encontrava isolada entre APPS .Em que pese a equipe da SEDUH haver tentado minimizar possíveis danos por meio da emissão de Diretrizes Urbanísticas Específicas esse esforço resulta reduzido porque essas novas regras estão sujeitas a compatibilidade com as Diretrizes incisais estabelecidas no PDOT. Ocorre que quando da realização do PDOT não existia o ZEE, que trouxe a luz um conhecimento do território que não

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal- CONPLAN
Relatoria do Processo SEI-GDF 00390-00002730/2021-13 - Principal
Conselheira Relatora: Maria do Carmo de Lima Bezerra (Universidade de Brasília)

se dispunha. Não é de estranhar que as diretrizes urbanísticas não raro não contemplam todos os aspectos identificados pelo ZEE.

Em outra frente a licença ambiental foi emitida com 23 condicionantes que, também, tentam evitar os impactos negativos e que exigirá da equipe do IBRAM uma contínua fiscalização de cumprimento do monitoramento que foi estabelecido, e isso possui um custo social.

Diante disso, essa conselheira volta a reafirmar que, as diretrizes urbanísticas de parcelamento devam ser aprovadas no CONPLAN de modo que a discussão de ocupação do solo no DF se dê de forma impessoal garantindo a harmonia entre uso e preservação ambiental.

IV -Do voto

Tendo em conta que todos os elementos processuais urbanísticos e ambientais foram cumpridos não existe razão legal para óbice ao parcelamento.

Dessa forma, voto pela aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo denominado Village Golden Green de interesse de Valdir de Castro Miranda, representado por Thales Thiago Sousa Silva, em gleba de matrícula nº 90.437 (2º ORI), com área de 09ha 77a 72ca, localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol, na Região Administrativa do Jardim Botânico, RA-XXVII.

E solicita-se que se coloque em votação a necessidade de que as diretrizes urbanísticas sejam aprovadas pelo CONPLAN que avaliaria a contabilização entre demandas socioeconômicas, ocupação do solo e diretrizes do ZEE.

É o voto, à consideração dos colegas Conselheiros do CONPLAN



Prof. Titular Dra. Maria do Carmo de Lima Bezerra
Conselheira Titular do CONPLAN -Universidade de Brasília