

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL
E URBANO DO DISTRITO FEDERAL****ATA DA 88ª REUNIÃO ORDINÁRIA**

Às nove horas do dia quinze do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte dois, na sede da SEDUH, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte Brasília/DF – 18º andar, foi iniciada a Octogésima Oitava Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, pelo Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, que neste ato substituiu o Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, Senhor Ibaneis Rocha, contando com a presença dos Conselheiros relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da Pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos. 1.2. Verificação do quórum. 1.3. Informes. 1.4. Apreciação e a aprovação da Ata da 201ª Reunião Ordinária, realizada no dia 08/12/2022. 2. Processos para Apreciação. 2.1. Processo SEI-GDF nº 0390-000876/2010. Interessado: Pettra Ruskaia de Santana Crispim/San Mateus Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Parcelamento urbano do solo na Gleba da área nº 17 da Fazenda Taboquinha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Relator: Jean Lima – IPEDF. 2.2. Processo SEI-GDF nº 00390-00009819/2019-96. Interessado: Tito Gomes Passarinho. Assunto: Parcelamento do solo denominado Vila Vicentina Quadra 18, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI. Relator: Geovani Müller – Conselheiro Suplente SRDF. 2.3. Processo SEI-GDF nº 00390-0000743/2019-33. Interessado: Marjolaine Bernadete Julliard Tavares do Canto. Assunto: Parcelamento de solo urbano, denominado Bernadete, em Gleba objeto da Matrícula nº 18.088, localizada na Fazenda Paranoazinho, Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Relator: Guilherme de Vasconcelos de Moraes - Conselheiro Titular – FID/DF; 2.4. Processo SEI nº: 0111.000.639/2010. Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP. Assunto: Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo Urbano – Setor Comercial Jardim Botânico. Relator: Janaína de Oliveira Chagas, SO/DF; 2.5. Processo SEI-GDF nº 00390-00004501/2021-33. Interessado: Mtanos Youseff El Moallem. Assunto: Parcelamento de solo urbano denominado Residencial Reserva do Parque, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII. Relator: Hamilton Lourenço Filho, TERRACAP - Conselheiro Suplente; 2.6. Processo SEI-GDF nº: 0142-001207/2011. Interessado: Administração Regional de Samambaia - RA XII. Assunto: Regularização da Feira Livre de Samambaia EQN 311/313. Relatora: Ruth Stéfane Costa Leite - Conselheira Titular – PRECOMOR. 2.7. Processo SEI-GDF nº: 0142-001206/2011. Interessado: Administração Regional de Samambaia - RA XII. Assunto: Regularização da Feira Livre de Samambaia EQN 508/510. Relatora: Ruth Stéfane Costa Leite - Conselheira Titular – PRECOMOR; 2.8. Processo SEI-GDF nº 00390-00002358/2022-26. Interessado: Companhia Brasileira de Distribuição. Assunto: Remembramento dos lotes 1 a 16 do SCR SUL, Quadra 516, bloco C, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. Relator: Dionyzio Antonio Martins Klavdianos – Conselheiro Suplente – SINDUSCON/DF. 2.9. Processo SEI nº: 0390-000325/2011. Interessado: Tororó Ecoville Residence. Assunto: Parcelamento Urbano do Solo denominado Tororó Ecoville Residence, localizado no Setor Habitacional do Tororó – SHTo – na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII Relator: Vitor Paulo Junior – Conselheiro Titular - SERINS. Iniciando a reunião, seguiu-se ao item 1.1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH, iniciou a reunião cumprimentando a todos, seguindo para a abertura dos trabalhos, passando ao subitem 1.2. Verificação do quórum: verificado como suficiente, varou-se ao subitem 1.3. Informes: O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira, SEDUH, informou que em razão de diversos compromissos e conflitos de agenda, os Conselheiros justificaram suas ausências e atrasos. Destacou a importância da reunião, deu boas vindas ao Secretário da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Administração – SEPLAD, Senhor Ney Ferraz Júnior. Noticiou que SEPLAD assumirá carteira no CONPLAN. Por intermédio da Conselheira Gabriela Tenório, parabenizou todos os arquitetos pela data de hoje, dia 15 de dezembro. O Secretário Ney Ferraz Júnior, SEPLAD, cumprimentou a todos e agradeceu a receptividade e se colocou à disposição nessa mais nova missão, sentiu-se honrado em poder agregar, acrescentar forças nesse Conselho. Encerrados os informes, passou-se ao subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 201ª Reunião Ordinária, realizada no dia 08/12/2022: Não havendo retificações ou modificações no conteúdo, a respectiva Ata foi considerada aprovada prosseguiu ao item 3. Foi informado não haver processo para distribuição. Dando continuidade aos trabalhos, avançou-se ao item 2. Processos para Apreciação: Item 2.1. Processo SEI-GDF nº 0390-000876/2010 INTERESSADO: Pettra Ruskaia de Santana Crispim/San Mateus Empreendimentos Imobiliários LTDA. REPRESENTANTE: Ana Carolina Iemini - Número 1 Projetos e Resultados ASSUNTO: Parcelamento urbano do solo na Gleba da área nº 17 da Fazenda Taboquinha, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. RELATOR: Jean Lima – Instituto de Pesquisa e Estatística do DF- IPDF. A Sra. Ana Carolina Iemini, apresentou o Projeto do Condomínio Cidade Jardim localizado no Jardim Botânico. Os confrontantes: Norte - Gleba não parcelada; Sul - Condomínio Jardim do Lago; Leste – trecho não parcelada e Gleba ocupada, Condomínio Ecológico Villages III; Oeste - Condomínio Lago Sul. Apresentou que a Concessionária a Terracap informou que não pertence ao Patrimônio da Agência, por sua vez, a Novacap informou que não existe interferência de rede pública de águas pluviais, mas já foi elaborado um projeto de drenagem aprovado pela empresa que prevê as bacias no ELUP, sendo certo que há outorga da ADASA. A Neoenergia fornecerá energia, o projeto foi feito de acordo com as normas da empresa e não existe interferência com a rede e nem

com o sistema de iluminação pública. E, segundo a CAESB, não consta interferência com redes de água e esgotos existentes ou projetadas na área do parcelamento, não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. Tem Projeto de abastecimento de água no parcelamento que será feito através de poços tubulares profundos outorgados pela ADASA. No caso de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, há projeto de esgotamento sanitário aprovado e é composto por rede coletora, uma estação elevatória e uma linha de recalque que fará o lançamento na rede da CAESB e a SLU realizará a coleta de resíduos comerciais e residenciais no parcelamento. Falou sobre as soluções de infraestrutura: as bacias estão na ponta onde vai ser ELUP, rede de esgoto com o poço e a caixa d'água, o reservatório e a rede de distribuição, a gleba tem 4,97 hectares são as outorgas são dos principais condicionantes ambientais, já existe a LP, que foi emitida em março de 2022, está dentro da Apa de São Bartolomeu na ZOEIA que é Zona de Ocupação Especial de interesse ambiental, onde é exigido 50% de permeabilidade da gleba com essa condicionante o IBRAM, de acordo com essa condicionante a ZOEIA exige que pelo menos 80% desses 50 que sejam de remanescente do cerrado. Mencionou sobre a questão do ZEE está dentro da Subzona de dinamização produtiva com equidade 7- SZDP, apresenta alto risco ecológico, alto risco de perda de recarga de aquífero, baixo risco de perda de solo por erosão, área prioritária para combate à grilagem e ocupação irregular, alto risco de perda de área de cerrado nativo e alto risco de contaminação do subsolo. Afirmou que essas são as Diretrizes do ZEE e que os empreendedores estão tomando todas as providências, todas as medidas de mitigação, para evitar qualquer dano ambiental dentro das condicionantes Urbanísticas para aprovação do Projeto. A zona urbana de uso controlado 2, a densidade é baixa o que permite para essa Gleba de 4,9 hectares tenha 74 unidades habitacionais, está contemplada pela DIUR 01/2019 – Zona B e tem DIUPE 05/2021. E utilizou como agentes CSII 2 como comércio e CSIIR NA habitação coletiva no formato de prédio. A questão do Sistema Viário tem avenida Jardim Botânico que dá acesso à frente da Gleba e são 2 vias de circulação, Áreas Públicas 15%. Informou que esse é o Projeto e que por conta das restrições de densidade ambientais, se optou por fazer um único lote de habitação coletiva, que será feito um prédio e ao longo da avenida Jardim Botânico são 3 lotes comerciais. O endereço será condomínio cidade Jardim Quadra 01, Comércio Local 1, 2 e 3 que são os lotes da frente e lote 01 da habitação coletiva. O Sistema Viário serão duas vias de circulação e a via principal avenida Jardim Botânico tem ciclovia em todas as vias, que fazem confrontação com a Gleba, na avenida Jardim Botânico a ciclovia é bidirecional já nas vias secundárias lateral é compartilhada. Demonstrou na imagem 3D a ocupação e o lote da habitação coletiva ficaram com a taxa de permeabilidade de 61% para manter esse remanescente do cerrado e os lotes comerciais. Pontuou que não tem Sistema Viário dentro da Gleba. O Conselheiro Jean Lima, IPEDF CODEPLAN, informou que foi feita toda uma descrição do processo porque é um Processo de 2010, teve várias mudanças de legislação e o Interessado reapresentou diversas vezes ajustes apontados pela área técnica da Secretaria, e como foi dito, vários órgãos e concessionárias de serviço público se manifestaram no Processo, dessa forma da análise dos documentos juntados nos autos se verificou que o projeto atende às diretrizes normativas, o processo foi instruído corretamente, atendendo as diligências de ajuste no decorrer das análises técnicas, tendo sido realizadas as consultas aos órgãos técnicos competentes obedecendo a legislação existente, com licença Ambiental prévia, não havendo prejuízo ao uso do solo e não comprometendo o seu implemento, diante do exposto. E, considerando que o parcelamento atinge as normas vigentes, votou pela aprovação. O Secretário Mateus Leandro de Oliveira, SEDUH, agradeceu ao Relator e abriu a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UNB, comentou sobre uma solução que poderia preservar, porque é um projeto que tem uma área que poderia ter um número de unidades em um edifício, liberando mais área para a permeabilidade e ainda apelou em se fazer um redesenho da área para acomodar os carros, mas ao mesmo tempo garantir que os pedestres cheguem à frente dos prédios comerciais e uma calçada mais a frente poderá ser interessante, e assim tornar a experiência do comércio mais agradável. Dando continuidade à votação, não havendo mais inscritos, o Secretário Mateus Leandro de Oliveira, iniciou o processo de votação para deliberar sobre o processo do item 2.1 da Pauta: Processo SEI-GDF nº 0390-000876/2010 e, na forma de relato e voto apresentado pelo Conselheiro Jean Lima, foi aprovado por unanimidade dos votos dos presentes. Agradeceu a Sra. Ana Carolina e ao Relator Jean Lima e a todos os Conselheiros por mais esse Parcelamento de solo aprovado. Nesse sentido, passou-se a apreciação do subitem 2.2. da Pauta o Processo: SEI-GDF nº 00390-00009819/2019-96 INTERESSADO: TITO GOMES PASSARINHO ASSUNTO: Parcelamento do solo denominado Vila Vicentina Quadra 18, localizado na Região Administrativa de Planaltina – RA VI RELATOR: Geovani Müller – Conselheiro Suplente SRDF. A Arquitea Sra. Ana Maria Montandon Chaer, apresentou que a gleba do parcelamento do Parque da Vila localiza em Planaltina na região de Planaltina, mais precisamente na quadra 18 na Vila Vicentina, cujo o número do projeto é o 342/2022 e o interessado é o Número 1 Projeto. A localização da gleba ela fica bem próxima ao centro de Planaltina, a 800m do setor de educação da cidade, e os confrontantes todos dessa gleba é um vazão urbano, com ocupações irregulares, e ao sul e ele faz o confrontante com o córrego atoleiro. Com relação à situação fundiária, a TERRACAP informa que o imóvel não pertence ao seu patrimônio. Quanto às consultas das concessionárias, a NOVACAP informa que não há interferência com a rede e que também ela será necessária um projeto de drenagem específico para o local. Então, por isso foi projetado uma solução de rede interna que capta essa água pluvial por biovaletas nos canteiros centrais das vias e toda a rede que forma o sistema viário e leva essa água até a bacia de drenagem mais ao sul ali. Com relação à CEB, foi informado que não há interferência com iluminação pública. A NEOENERGIA informou que há pequenos

trechos de interferência, mas que eles podem ser manejados enquanto a solução de projeto, inclusive, o projeto de energia se encontra aprovado. A CAESB informou no termo de viabilidade que esta é viável, que é possível o atendimento de abastecimento de água e esgoto e que o projeto com relação ao abastecimento de água está aprovado e o de esgotamento sanitário está em fase final de análise. A SLU informou que não há problema em relação à coleta dos resíduos e, com relação ao DER, diz não haver interferência com relação ao sistema rodoviário do DF. Com relação às condicionantes ambientais, a gleba situa-se na zona ecológica econômica de dinamização produtiva com equidade, mais precisamente na subzona 6. Sobre as diretrizes, estas seguirão conforme a legislação do ZEE. A correlação aos riscos, nessa gleba o risco médio para perda de recarga de aquífero. Risco baixo para perda de solo por erosão, o risco alto para contaminação de subsolo e a ausência de cerrado nativo. Com relação a APP, existe uma APP de 30m nas margens do córrego atoleiro e ela representa aproximadamente 16% da gleba. Com relação à declividade área apresenta valores predominantemente menores que 10%. Só alguns maiores próximos ao córrego atoleiro. Unidade de conservação, uma parte ao sul da gleba coincide com um Parque Distrital do Retirinho, mas, no entanto, essa unidade não possui faixa de amortecimento e nem plano de manejo previsto nessa faixa também não está previsto ocupação. Com relação ao licenciamento ambiental, a licença é do número 1, a licença prévia é nº 15/2022 emitida em julho de 2022 é válida por cinco anos, às condicionantes ambientais podem ser consultadas no processo ambiental. Com relação às condicionantes urbanísticas, o PDOT diz que área está totalmente inserida na zona urbana consolidada e a densidade prevista de 50 a 150 habitantes. Nesse caso equivale a um mínimo de 143 habitantes, o máximo de 428. Com relação a DIUPE que a de nº 37 de 2020, quanto ao sistema viário, ao Norte do parcelamento existe uma via de circulação de vizinhança, mas não propõe nenhuma da via interna a gleba. Com relação aos permitidos, engloba todos os residenciais, comerciais, misto e institucionais. E as áreas públicas estão no mínimo 15% da área de parcelamento. Com relação ao projeto a intenção inicial foi fazer essa junção, formar um quarteirão com a conexão das vias existentes, com as vias projetadas. Com relação aos usos foi previsto o uso RO2, o RO1, que totaliza 131 unidades de 130m2, aproximadamente uso misto também o CSIIR NO, que foi previsto dez lotes na parte Norte e o Inst EP é uma unidade de localizada nos acessos principais do parcelamento. Após a apresentação, o Conselheiro Geovani Müller, declarou que de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, tendo sido objeto da Licença Prévia - LP SEI-GDF n.º 15/2022 e não havendo óbices pelas demais concessionárias e Órgãos competentes e principalmente por se tratar de uma região urbana consolidada, Voto pela aprovação do Projeto. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira, SEDUH, agradeceu a apresentação e abriu a palavra para o debate. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UNB, parabenizou o Projeto, achou que foi uma excelente inserção urbana nesse lote. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira corroborou e, não havendo mais inscritos, em votação, foi aprovado por unanimidade dos votos dos presentes. Agradeceu a Sr. Conselheiro Relator Giovanni Muller e a Arquiteta Ana Maria Chaer pela apresentação. Dando prosseguimento, passou-se a apreciação do subitem 2.3. da Pauta. A Sra. Helena Danik Vidigal, Arquiteta Urbana, apresentou o Projeto chamado Chácara Bernadete que já foi aprovado anteriormente, mas foram feitas algumas alterações. O Projeto se refere à Bernadete que tem área de 157.526,57m², localizado na região administrativa de Sobradinho. Informou que foi aprovado por meio do Decreto nº 43.032, de 22 de fevereiro de 2022 e esse Projeto recebeu a Licença Prévia - LP SEI-GDF n.º 15/2020 - IBRAM/PRESI e foi apreciado pelo CONPLAN em sua 188ª Reunião Ordinária, realizada em 07 de outubro de 2021, tendo sido aprovado conforme Decisão nº 35/2021. Citou que antes do registro cartorial do Parcelamento foi solicitado pelo empreendedor a modificação do Projeto, especialmente quanto aos percentuais de permeabilidade atribuída às unidades imobiliárias e aos espaços livres de uso Público. Pontuou que foram solicitadas as seguintes alterações: 1. Usos propostos para o Projeto, Exclusão do lote CSII 2 para redistribuir a área entre os lotes CSII 3; 2. Áreas públicas, houve aumento nas áreas de ELUPs de 16.157,09m² de ELUP para 18.157m² de ELUP e a diminuição da metragem de Inst. EP, que foi de 9.880,69m² de INST EP, para 7.867,34m² de Inst. EP, e teve essa alteração no percentual de permeabilidade das ELUPs de 90% para 95% e visando essa alteração foi elaborado um projeto de paisagismo dessa ELUPs, como forma de demonstrar que é possível fazer espaços qualificados de lazer e recreação para a população, ocupando apenas 5% da área, sendo assim se tem 2 tipos de ELUPs com diferentes finalidades sendo uma para espaços de lazer e qualificação de espaços de interação, criação de trilhas e imobiliários urbanos e a segunda ELUP mais como função de executar infraestrutura verde azul com inserção da base ecológica de drenagem e também equipamentos urbanos patamares com desníveis. Demonstrou que esse é o Projeto de concepção paisagística que tem como objetivo preservar a remanescente florestal presente, além de produzir espaços, saúde e convivência para os moradores da região como também recomposição florestal em harmonia com espaços de convívio e na área que se localiza ELUP 2 a concepção paisagística tem por objetivo introduzir áreas de convivência parque infantil e teatro verde que terá o papel de interações sociais dos moradores e usuários. Referiu sobre as estratégias utilizadas para chegar nesses 95% de permeabilidade da ELUP, com forração e vegetação nativa do cerrado com uso de piso drenante para as calçadas e áreas de maior permanência e ao teatro com forração em grama esmeralda e a terceira alteração foi no quadro síntese de unidades imobiliárias Áreas Públicas onde mostra as áreas dos lotes UOS CSII 3, Inst. EP e ELUP e a quarta alteração no quadro de permeabilidade que permaneceu atendendo o percentual mínimo de 50% exigido na Zona de ocupação especial de interesse ambiental, que altera em relação à área verde os 90% para 100% de permeabilidade, a ELUP os 90% altera para 95% de permeabilidade, nos Lotes UOS CSIIR 2 NO aprovados com 63%, alterados para

60% de permeabilidade; e Lotes UOS CSII 03 aprovados com 60%, alterados para 56% para os lotes da quadra 6 (antiga quadra 2) e 58% nos lotes da quadra 5 (antiga quadra 1). Aclarou sobre os parâmetros urbanísticos, a tabela de cima foi a tabela anterior aprovada em 2021 e a segunda tabela a proposta de alteração do Projeto alterando as taxas de ocupação e taxa de permeabilidade. Acentuou o endereçamento em virtude dos Parcelamentos sendo desenvolvidos vizinhos a Gleba, no Projeto de 2021 estava endereçada como quadra 1 e quadra 2 e agora virou Quadra 5 e Quadra 6 então foi essa alteração. Informou que esse projeto é do Sr Adriano Bueno Machado e foi atuante como colaboradora. Finalizada a apresentação, o Conselheiro Guilherme de Vasconcelos de Moraes, FID/DF, expôs suas razões e voto, pelas razões nos pareceres técnicos supracitados votou para aprovação do Projeto de urbanismo do Parcelamento denominado Bernadete, em Gleba objeto da Matrícula nº 18.088, localizada na Fazenda Paranoazinho, Região Administrativa de Sobradinho – RA V, Processo SEI-GDF nº 00390-00000743/2019-33, por atender os requisitos necessários vigentes para prosseguimento do Parcelamento do solo urbano, bem como estão em concordância com as Diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar 803/2009 que trata do plano diretor de ordenamento territorial 12/2009 atualizada pela Lei Complementar 854/2012, as Diretrizes Urbanísticas da região de Sobradinho e do grande Colorado – DIUR 08/2018; às Diretrizes Urbanísticas Específicas para o Parcelamento Chácara Bernadete – DIUPE 24/2020, e demais legislações Urbanísticas pertinentes. O Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira, esclareceu que esse Processo já é de conhecimento, passou pelo CONPLAN, havia sido aprovado, mas o Interessado trouxe um pedido de nova aprovação, em relação a pequenos ajustes de parâmetros de permeabilidade e que algumas questões foram discutidas pela área técnica, mas naturalmente como havia ajustes de parâmetros precisava voltar para um novo rito de aprovação. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UNB, sugeriu colocar no Projeto paisagístico onde há a área de interesse de permanência das duas ELUPs, onde as calçadas que conduzem estão um pouco deslocadas da faixa de pedestre e propôs esse ajuste é interessante a pessoa sair da faixa de pedestre e já acessar uma calçada na frente, favorecendo a continuidade e o acesso a esses equipamentos. Dando continuidade, não havendo mais inscritos, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira iniciou a votação, tendo sido aprovado por unanimidade dos votos dos presentes. Agradeceu ao Conselheiro Guilherme de Vasconcelos de Moraes e a Arquiteta Helena Danik Vidigal. Passou-se a apreciação do subitem 2.4. da Pauta o Processo SEI nº: 0111.000.639/2010; Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP; Assunto: Aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo Urbano – Setor Comercial Jardim Botânico; Relator: A Conselheira Janaína de Oliveira Chagas, Representante da Secretaria de Obras. A Conselheira Bianca Ilha Pereira, CAU, iniciou a apresentação do Projeto do Setor Comercial Jardim Botânico, está sob a HUB 7410 lotes 1 a 8 RA XXVII – Jardim Botânico, a poligonal de Projeto fica abaixo do Jardim Botânico etapa 4 conectado como Solar de Brasília, acima do Jardim Botânico etapa 1, a direita contorna jardins do Lago, a Oeste a DF 001. Destacou que o objetivo do Projeto, nessa área de 11 hectares, tem o intuito de oferecer a Comunidade Jardim Botânico e Bairros limítrofes uma área com possibilidade de novas moradias e comércio em um espaço dinâmico integrado por um parque urbano que atrairá novos investidores e gerará empregos com a convergência de serviços e lazer. Ilustrou da situação fundiária, que são duas fazendas diferente a 3 e a 4 ambas de propriedade da TERRACAP, e com relação as consultas as Concessionárias, a NOVACAP informou que não há rede de águas pluviais e drenagem projetadas ou implantadas nas proximidades, o Projeto tem uma previsão de implantação de uma Lagoa, dentro do parque urbano, afim de resolver a questão da drenagem desse Parcelamento. Apontou que CEB não tem interferência significativas, a CAESB tem um lote embaixo, já utilizado pela CAESB e tem algumas redes implantadas e previstas neste Projeto e solicitou-se a CAESB fazer um reestudo para que passe na área verde e não na área de previsão de estacionamento e quanto ao DEER está se respeitando a faixa de domínio, e se obteve a anuência do DEER para manter o mesmo tipo de ocupação nessa faixa de domínio e ressaltam que se houver ampliação da rodovia, essas áreas serão retiradas, por ser áreas Públicas, com relação a SLU que são responsáveis pela coleta de resíduos sólidos urbanos, solicitou que o armazenamento feito nas edificações siga o padrão adequado. Pontuou sobre as condicionantes ambientais, que se está em uma Zona de ocupação especial de interesse ambiental da APA São Bartolomeu. Destacou 2 pontos da Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental – ZOEIA traz várias Diretrizes, mas principalmente a questão de evitar atividades que comprometam a preservação dos ecossistemas e demais recursos naturais e uma impermeabilização máxima de 50% nessa região pela sensibilidade ambiental. Em relação ao ZEE se está na Zona ecológica econômica e de dinamização produtiva voltada à redução de desigualdades socioeconômicas e está na Subzona de dinamização produtiva com equidade 7- SZDPE 7 destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços Ecosistêmicos, Incentivo às atividades N1 e N3 e Áreas verdes permeáveis intraurbanas e não será um limitante. Relacionou os Riscos Ecológicos, o Parcelamento está inserido na região de médio e alto risco, com a Diretriz de manter a permeabilidade dos solos, à infiltração de águas pluviais para a manutenção do ciclo hidrológico e também, em relação à contaminação do subsolo é uma área de alto risco e não é recomendada a implementação de usos com alto potencial poluidor, perda de solo por erosão de baixo risco, remanescente de cerrado nativo, tem uma área de alto risco, então os Processos de implantação nessa área devem se ater às questões de sensibilidade que envolvem e considerando a redução dos recursos disponíveis e a preservação da Biodiversidade do cerrado nativo. Aclarou aos condicionantes urbanísticos no plano diretor se está em Zona urbana de uso controlado 2, uma área de baixa densidade, ou seja, de 15 a 50 habitantes por hectare, a faixa lindeira a DF 001 tem uma

área econômica previsto no plano diretor, que consta como não consolidada. Sobre as às Diretrizes Urbanísticas teve a primeira a DIUR 06/2014, a segunda DIUR 01/2019 convertida em Estudo Territorial Urbanístico – ETU e temos DIUPE 17/2022, que é específica desse Parcelamento. As Diretrizes do Sistema Viário têm a via de circulação expressa que a rodovia, a via de circulação de vizinhança que seria a marginal de acesso e também a via que vai adentrar o Parcelamento e vizinho com o Jardim Botânico etapa 4 uma via de circulação, a previsão de implantar infraestrutura, mobiliário urbano, arborização e outros elementos voltados para pedestres e ciclistas, a área definida como centralidade onde são permitidos os usos/atividades CSIIR 2, CSII 2, CSII 3, Inst e Inst. EP; em Zona de Baixa Densidade (de 15 a 50 hab/ha), a população máxima é de 564 habitantes; definiu mínimo de 5% de equipamentos Públicos e 10% de ELUPS dos 15. Apresentou assim o Projeto Urbanístico retomou a questão da APA e da ZOEIA com 50%, então o Projeto não é densamente ocupado exatamente por isso tem que garantir essa permeabilidade. Optou-se por elaborar os lotes no formato de projeção para não ter a questão dos fundos. Os 2 lotes de equipamento Público, 1 é da CAESB e o outro está previsto para Administração Regional, assim tem então 8 unidades imobiliárias sendo criadas e 1 destinada ao comércio. Informou que foi feito um estudo de subsolo para acomodar as projeções, se precisou estudar e delimitar no Projeto qual será o máximo desses subsolos, então já tem uma previsão de onde vai ser o acesso para subsolos e qual que vai ser o perímetro máximo deles. A densidade populacional é de 44,61 hab/ha, chegando a 487 habitantes nesse Projeto e com relação ao Sistema Viário é basicamente a marginal que já acontece no Jardim Botânico e terá uma via interna que vai acessar os 2 lotes maiores e todas as projeções. No mapa de áreas verdes, está sendo construído um parque urbano com quase 20.000 m² para a população utilizar e todas essas áreas verdes são as áreas que estarão no Parcelamento. Sintetizou que são 8 unidades, 15% de ELUP, 22% da poligonal do parque urbano e 2,27% de praça então tem 38,6% dessa poligonal e espaços livres de uso Público e 30% que são as unidades imobiliárias que estão previstas. Ilustrou na norma de gabarito - NGB tem CSIIR 2 nas projeções e CSII 2 o único lote da ponta e os outros não constam. A Conselheira Janaína de Oliveira Chagas, SO, diante do exposto apresentado, votou pela aprovação do Parcelamento do Solo Urbano do Setor Comercial Jardim Botânico nos termos constantes do relatório, tendo em vista a verificação pela autoridade competente de que estão atendidas as Diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2019 (alterado pelo PDOT/2012) e demais parâmetros técnicos e requisitos legais relativos ao Parcelamento do Solo Urbano submetendo-se a deliberação deste Conselho. Não havendo mais inscritos, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira, deu prosseguimento à votação tendo sido aprovado por unanimidade dos presentes. Passou-se a apreciação do subitem 2.5. da Pauta o PROCESSO SEI-GDF nº 00390-00004501/2021-33 Interessado: Mtanos Youseff El Moallem, Assunto: Parcelamento urbano do solo Residencial Reserva do Parque, com área de 02ha 32a 52ca, localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII, Relator: Hamilton Lourenço Filho, TERRACAP - Conselheiro Suplente. O Arquiteto Thiago Barbosa, iniciou a apresentação do parcelamento que fica no Jardim Botânico, mais precisamente no Setor Habitacional Tororó e ele está em conformidade com DIUR 07/2018 e DIUPE 59/2021 e de acordo com a situação fundiária, não pertence ao Patrimônio da TERRACAP, com relação a CEB, não há interferência de redes de iluminação pública e tem interferência com a rede aérea, a Neoenergia informou a viabilidade técnica de fornecimento de energia e também que o empreendedor irá cumprir com o remanejamento e o formato de Projeto Licença e estudos técnicos exigidos. O sistema de abastecimento e esgoto usará sistemas alternativos, como poços tubulares profundos, com a outorga prévia e para esgotamento fossa séptica e sumidouros/sistema condominial, a SLU já realiza a coleta de resíduo naquela região e não haverá impacto, o DEER informou que o Parcelamento não interfere com o sistema rodoviário e a NOVACAP que não existe interferência de rede pública implantada ou projetada, mas o empreendedor deverá elaborar um Projeto de drenagem pluvial e será utilizado o sistema de amortecimento de vazão dentro do Parcelamento por meio de trincheiras de infiltração. De acordo com a APA do Planalto Central ele encontra totalmente na Zona de uso sustentável, quanto ao ZEE está entre 2 e 3, alto e muito alto, ao Risco Ecológico de perda de área de recarga e Aquífero é alto, sendo assim o Parcelamento contará com trincheiras de infiltração para facilitar a recarga artificial dos Aquíferos, o risco de perda de solo por erosão é baixo e com relação ao risco ecológico de contaminação do subsolo é alto, recomendou não implementar atividades com alto potencial poluidor, perda de área remanescente de cerrado nativo alto ou ausência cerrado nativo, a declividade do terreno é plano não tem restrição, vai de 0 a 3%, e quanto ao licenciamento ambiental a Associação de Empreendedores já possui Licença de instalação para o Setor Habitacional Tororó - LI 014/2012. Esclareceu ainda que para os Parcelamentos novos implantados em operação, devem solicitar a emissão de Licença de instalação. O Brasília ambiental informou que não há óbices quanto ao prosseguimento do Processo de licenciamento urbano. Ao PDOT/2009 - Zona de uso controlado II, com habitações de baixa e média densidade populacional, enquanto nas Zonas de densidade baixa de 15 a 50 habitantes por hectare, a DIUR 07/2018 encontra-se na Zona B, que corresponde a região onde baixa ou média sensibilidade ambiental. Com relação ao Sistema Viário e a DIUR é convergente com as disposições do PDOT/2009 e do PDTU. Essa proposta visa proporcionar permeabilidade, fluidez e integração ao conjunto do espaço urbano da região. A Área Pública estabelece 15% de Equipamento Público Comunitário e ELUP, sendo que estabelece um mínimo de 3,5 para equipamento Público comunitário, a densidade demográfica é baixa, de 15 a 50 habitantes por hectare, quanto ao Sistema Viário da DIUP estabelece que o acesso ao Parcelamento é feito pela via de circulação nível 2. Sobre os usos e ocupações permitidas para Zona B, sendo o CSIIR1 NO: Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, não obrigatório. Mencionei as Diretrizes Densidade

Populacional, a DIUPE é baixa tendo uma população de 119 habitantes e a população mínima de 36, as Diretrizes de Áreas Públicas a DIUPE estabeleceu 15% para ELUP e quanto ao MDE-RP 047/08 está localizado na Zona 1 e acessado pela via Tororó, que é uma via arterial e para isso a quanto as Áreas Públicas o MDE estabelece 3,5% e para IPC 3% para EUP e 10% para áreas verdes, que podem ter constituído de ELUPS, reservas, parques e outras áreas permeáveis pública. Verificou que a densidade diferente do que era estabelecido 50 SMDE ele é mais restritivo então ele estabelece 47,5 habitantes por hectare, quanto aos usos e ocupações então temos 1 lote UOS CSIIR 1 NO, 2 lotes UOS CSII (1 comercial, 1 lote ELUP, 1 lote Inst. EP, 1 lote EPU destinadas as trincheiras, então para o endereçamento para o lote CSIIR 1 NO, fica no Setor Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Lote 1 e para o comercial Setor Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Lote A e Lote B e para o Inst. EP Setor Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Lote área especial 1, para os endereçamentos internos organizados em 2 conjuntos e a partir das 2 vias locais de acesso aos lotes, sendo as unidades à direita ímpares e as unidades à esquerda pares, então fica o Setor Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Conj. A e Casa 1. Observou que a densidade já estabelecida, os 47,5 habitantes considerando a média de 3,3 moradores por domicílio e a área de 2,3088ha estima-se então uma população de 109,7 habitantes e 33 unidades habitacionais, o Sistema Viário o Parcelamento é acessado pela via de circulação nível 2, internamente possui a via de circulação de vizinhança Zona 30 compartilhada com piso drenante, com relação as Áreas Públicas tem 3,51% de Inst. EP, 8,18 de ELUP e 5,12 de EPU trincheiras que totalizam 16,82% de área pública. Nos parâmetros tem 1 unidade CSIIR 1 NO, 2 para CSII 1 e 1 para Inst. EP, totalizando 4 unidades mobiliárias, tem coeficiente básico 0,77, o coeficiente máximo 1,15, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, altura máxima para os lotes CSIIR 1 NO e para CSII 1. Referiu quanto a permeabilidade que tem 51,6%, sendo para o lote PDEU 49,26 lote CSII 1 40, ELUP 90, as trincheiras 90, Inst. EP 20 e a faixa de serviços 100% e para que atinja essa permeabilidade no lote PDEU para as unidades autônomas foram destinados 45% de permeabilidade, para as vias permeáveis 60, para a faixa de serviço 90. Resumiu que o coeficiente PDEU de aproveitamento máximo de 1,15, a taxa de ocupação, taxa permeabilidade, a quantidade das imobiliárias 33, o índice foi utilizado 3,3, a população de 109 e uma densidade para o lote PDEU de 62,34. O Conselheiro Hamilton Lourenço Filho, TERRACAP, conferiu a apresentação com o Relato bem completo, e diante o exposto, votou favorável à aprovação do residencial projeto de urbanismo referente ao Parcelamento urbano de solo denominado residencial reserva do parque, conforme parecer 1512/2022 da SEDUH que atende às Diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar, atende o PDOT, Diretrizes Urbanísticas, DIUPE, memorial descritivo e demais Legislações Urbanísticas pertinente, apresentou Voto favorável. Não havendo mais inscritos, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira, iniciou o processo de votação, tendo sido aprovado por unanimidade dos votos dos presentes. Agradeceu ao do Conselheiro Hamilton Lourenço Filho, TERRACAP, e pela apresentação realizada pelo Arquiteto Thiago Barbosa. Nesse sentido, passou-se a apreciação do subitem 2.6. da Pauta. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira sugeriu e foi acatado por todos os presentes, que os processos dos itens 2.6 e 27 por se tratarem da regularização de Feira em Samambaia, sendo uma da 311/313 e a outra da 508/510, fossem apresentados em conjunto e votados separadamente. A Conselheira Ruth Stefane Costa Leite, PRECOMOR, mencionou a presença do Administrador Regional de Samambaia o Sr. Claudeci Martins, da Sra. Regina, da liderança de Samambaia, da Sra. Marlúcia Nunes, Presidente da Associação da Feira da 210, da Sra. Gardênia Maria, Diretora da 508/10, da Sra. Genacy Soares Franco, Presidente da Associação da Feira Modelada 510 de Samambaia, da Sra. Francileide, da feira da 202 de Samambaia, da Sra. Kalyne Rocha, Assessoria de Comunicação da Administração de Samambaia e do Benício Borges, Gerência de Desenvolvimento Territorial da Administração de Samambaia. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira, agradeceu a todas a lideranças comunitárias e ao Administrador, pela presença no CONPLAN e parabenizou a Conselheira Ruth Stefane pelo trabalho. A Arquitecta Amanda Élen da Silva Lopes, SEDUH. Iniciou a apresentação do Projeto de Regularização das duas Feiras: sendo o primeiro, o Projeto de Regularização da Feira da EQN 311/313: Este Projeto é URB-MDE 227/2022, tem por objetivo a criação de unidade imobiliária para regularização da área ocupada pelo galpão onde funciona a Feira Livre, localizada parte em área pública, e parte sobre os lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, por solicitação da Administração Regional de Samambaia, para fins de regularização da edificação. Os 14 lotes comerciais, 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, foram criados pelo Projeto de urbanismo URB 52 /90, aprovado e registrado em cartório, com o uso C - 2 (Comercial). Esses lotes são de propriedade da TERRACAP que, por meio do Ofício SEI -GDF Nº 979 /2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (26925480), deu anuência ao pedido de desconstituição dos mesmos para viabilizar o Projeto de regularização da Feira. Além do galpão né foi incorporado ao lote que está sendo criado para feira uma construção próxima né que os feirantes hoje utilizam como apoio. Além da área do galpão, foi incorporado ao lote que está sendo criado para a Feira uma construção próxima, utilizada como apoio pelos feirante. A edificação foi construída sobre o bolsão de estacionamento previsto no Sistema Viário registrado na URB 52 /90. Dessa forma, o Projeto contempla também a alteração do Sistema Viário para adequação do entorno à realidade do espaço. Em relação ao uso e ocupação do solo a de Oeste se manifestou por meio de despacho né indicando que a unidade imobiliária ser criada para regularização da feira deverá ser um equipamento Público categorizado pela Los como o Osiris EP né um institucional equipamento Público o que corresponde às áreas que estão desenvolvidas que são desenvolvidos perdão atividades inerentes à políticas públicas setoriais

constituindo um lote de propriedade de poder Público que abriga de forma simultânea ou não equipamentos urbanos ou comunitários. Em relação ao ZEE, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços Ecosistêmicos. Encontra-se na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo Sudoeste do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte Público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana. Na área de Projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente - APPs. O lote em estudo encontra-se em área urbana consolidada, servida de infraestrutura, possuindo pavimentação nas vias, bem como rede de água e esgoto, drenagem pluvial, instalação de energia elétrica e iluminação pública, com enquadramento nos casos de Dispensa de Licença Ambiental previstos na Resolução CONAM nº10 de 20/12/2017. Foi feito também uma audiência pública no dia 19/08/2021 a qual teve um resultado um resultado plenamente favorável ao Projeto. A proposta de criação do lote da Feira foi baseada nas edificações existentes, conforme Diretrizes contidas no Despacho DIOEST/COGEST (19731101), que orienta que a unidade imobiliária a ser criada contemple não somente o galpão, mas também a edificação de apoio, o que leva à alteração do estacionamento definido no Projeto original, URB 52 /90, foi sugerido também a atualização e retificação do Sistema Viário circundante da área devido às incoerências observadas. Assim o Projeto além de criar o lote da feira contempla edificação de apoio em seu interior regulariza o acesso que passa pelo bolsão de estacionamento projetado na URB 52/90 bem como faz a adequação do Sistema Viário circundante a feira, com essas alterações o lote da feira passa a ter 5904,2 m². Foi ainda verificado que para ampliar o número de vagas nos estacionamentos Públicos solicitados para a feira, bem como para possibilitar que as calçadas fossem acessíveis, faz -se necessário o deslocamento do lote destinado à Escola de 2º Grau, ainda não edificado, mantendo as dimensões originais do lote, o que foi autorizado pela Secretaria de Estado de Educação, por meio do Ofício Nº 2837 /2022 - SEE/GAB/AESP. A relocação do lote da Escola possibilita a criação de um bolsão de estacionamento próximo à Feira, com 56 vagas, e, para suprir as vagas não implantadas devido às alterações na URB 52/90, foi proposto mais um bolsão de estacionamento junto ao lote AE 3 Creche, próximo à Feira, com 46 vagas. A URB 227/2022 também prevê a regularização de parte dos estacionamentos já implantados ao longo da 1ª Avenida e da Rua 2, organizando e ampliando os estacionamentos no entorno da Feira, num total de 204 vagas para veículos, sendo 12 vagas para idosos, 16 para pessoas com deficiência e mais 48 vagas para motos e 21 paraciclos. O Projeto considera os princípios da acessibilidade e mobilidade, constituindo passeios contínuos e livres de obstáculos, propondo, sempre que possível, largura adequada para compartilhamento com a bicicleta. O conjunto dessas ações contribui para compatibilização com os riscos ecológicos apontados no Zoneamento Ecológico Econômico do DF, e para o atendimento às Diretrizes para a SZDPE 2, que incluem a requalificação urbana com otimização da infraestrutura existente". Informou quanto as consultas às Concessionárias: a CAESB informou que há uma interferência com a inserção do lote, mas que é considerado tecnicamente viável o remanejamento desses trechos de rede, a CEB apesar de informar que existe na poligonal do Projeto interferência, não consta que há interferência de redes aéreas com o lote da Feira e no Projeto se procurou adequar com a rede elétrica existente, a NOVACAP também informou que existe interferência mas que não há necessidade também de remanejamento e as Redes de Telecomunicações a COLINF informou que não existe nenhum requerimento ou Processo de licenciamento. Passou para a apresentação da próxima Feira, focando apenas nos pontos específicos, por estarem localizadas perto. A Arquiteta Amanda Élen da Silva Lopes, SEDUH, continuou dando início a apresentação da feira da 508/510, este Projeto, URB-MDE 226/2022, tem por objetivo a regularização da área ocupada pela Feira da EQN 508/510 - Samambaia, localizada entre o conjunto 03 da EQN 508 e o Conjunto 04 da EQN 510, em área pública, por solicitação da administração regional de Samambaia. Destacou que o Projeto foi elaborado baseado na notificação existente conforme as Diretrizes emitidas também pela DIOEST que informou que a área ocupada pela feira se trata de área pública, definida pelo Projeto de urbanismo PEC 531-1 aprovada e registrada em cartório. Informou que as Diretrizes Urbanísticas indicam que além da criação da unidade imobiliária para regularização da feira, a atualização e retificação do Sistema Viário circundante implantado, não previsto em planta registrada e que implica no ajuste do lote 1 do conjunto 6 QN 508 registrado ao Jardim de infância, assim se solicitou que houvesse esse deslocamento do lote e ajustes para o tamanho hoje construído. Destacou a liberação da Licença Ambiental, e o resultado da audiência pública feito no dia 19/08/2021 com resultado favorável para alteração. A proposta dessa feira foi baseada na edificação existente, com o objetivo de regularizar o equipamento Público consolidado conforme as Diretrizes contidas no despacho da DIOEST, que indica a atualização e retificação do Sistema Viário circundante da área, implantado em desacordo com o Projeto original, encontra-se implantado no trecho de via que faz extensão da Rua 2, ligando os conjuntos QN508 e QN510, não prevista na PR 351/1. Esclareceu que essa via é importante para circulação de acesso aos veículos aos lotes lindeiros, constituindo um único acesso ao lote do Jardim de infância, a creche ipê rosa, e para regularização da Feira e do Sistema Viário do entorno faz-se necessário a redução da área do Jardim de infância, autorizada pela Secretaria de economia do Distrito Federal e da Secretaria de Educação. Mencionou que as Diretrizes emitidas pela DIOEST informam que na PR 530/1 que cria o Parcelamento original, consta uma ciclovia que atravessa no meio da Feira e com a atualização do Projeto teve que fazer esse contorno, por conta das dificuldades Topográficas, nesse sentido criou-se um passeio compartilhado que circunda

a Feira e permite o acesso através de bicicleta. E o Projeto também faz ajuste na ciclovia e propostas a abertura de 2 acessos, a partir da segunda avenida, a fim de permitir uma maior permeabilidade e acesso aos bolsões de estacionamento ao redor da Feira e com essas alterações a feira fica com o lote no tamanho de 5298,75 m². Referiu que a URB prevê: A Regularização de parte dos estacionamentos irregulares no entorno, bem como organiza os bolsões existentes e cria novos bolsões de estacionamento para atendimento da demanda da feira, totalizando 183 vagas para veículos, sendo 16 para idosos, 18 para pessoas com deficiência, 18 para ciclos e 33 vagas para moto. O Projeto considera os princípios da acessibilidade e mobilidade constituindo passeios contínuos e livres de obstáculos propondo sempre que possível largura adequada para compartilhamento com uma bicicleta. Esclareceu em relação aos lotes 9,3 e 10 da QN510 conjunto 4, que foram implantados em desacordo com o Projeto registrado, o Projeto promove a realocação de todo o conjunto, para manter o alinhamento com os lotes já implantados sem alteração de área ou uso do lote tendo respaldo da lei número 4164 que foi alterada pela lei 6134, que dispõe sobre a adequação de Projetos de Parcelamento nos casos que especifica entre eles, quando houver deslocamento de lotes ou conjuntos de lotes com relação aos Projetos Urbanísticos registrado por erro de locação. Citou quanto as consultas às Concessionárias: a CAESB informou que existe uma interferência da adutora, mas considerou viável o seu remanejamento, quanto aos lotes também fez o remanejamento também existe uma interferência, mas a TERRACAP informou a contratação dos serviços de remanejamento e quanto a realocação da adutora que passa sobre a Feira o remanejamento será custeado pelo Interessado. A CEB informa que existe interferência na Poligonal, mas as redes não interferem diretamente no lote da Feira, a NOVACAP informou que não existe interferência e COLINF informa que não existe interferência no local. A Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, PRECOMOR, realizou a leitura do seu relato e voto do Projeto da EQN 311/313 e, pelas Razões expedidas na Nota Técnica nº 6/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO (100237429), na qual descreve o histórico do Processo e os procedimentos adotados, conforme Projeto URB-MDE 227/2022, a criação de unidade imobiliária para regularização da área ocupada pelo galpão onde funciona a Feira Livre de Samambaia, localizada na EQN 311/313, sendo parte em área pública e parte sobre os lotes de 01 a 07 do conjunto "I" da QN 311, e dos lotes de 01 a 07 do conjunto "E" da QN 313, Voto favorável, no sentido em que seja criada a unidade imobiliária para regularização da área ocupada pelo galpão onde funciona a Feira Livre de Samambaia, localizada na EQN 311/313. Em seguida a Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, PRECOMOR, iniciou a leitura do seu Voto no Relato, do Projeto EQN 508/510 e, pelas razões expedidas na Nota Técnica nº 7/2022 - SEDUH/SEGESP/COPROJ/DISOLO, na qual descreve o Projeto URB-MDE 226/2022, que tem por objetivo a regularização da área ocupada pela Feira Livre, localizada entre o Conjunto 03 da QN 508 e o Conjunto 04 da QN 510 de Samambaia, em área pública, por solicitação da Administração Regional de Samambaia, para fins de regularização do próprio junto ao antigo Departamento Geral de Patrimônio – DGPAT, votou favorável, no sentido em que seja regularizada a área ocupada, pela feira em comento. A Conselheira Solisângela Rocha dos Montes, SECEC, ponderou que a cada reunião se aprova e discute matérias de extrema importância para a cidade, e quando se pensa em feira desde os primórdios, remete a troca, compartilhamento, difusão de conhecimentos, economia local, segurança alimentar, espaço de pertencimento comunitário, agricultura familiar, e se perguntou qual a importância de um equipamento cultural para uma cidade, lembrou que Samambaia fez 33 anos e quanto esses espaços são importantes para que as Comunidades se integrem, pois a feira é um espaço de felicidade e Samambaia tem todo o apoio, e está a favor de equipamentos culturais que preservam a identidade cultural de uma Comunidade ou de várias Comunidades, então nesse sentido Votou favorável às duas Feiras. O Conselheiro Ovidio Maia Filho, FECOMÉRCIO/DF, cumprimentou a todos e diz ser um frequentador assíduo de feiras, que em qualquer cidade a feira diz como a cidade funciona de como se movimenta, como são as pessoas. Expressou ser um privilégio em nome da Federação do Comércio e parabenizou a sociedade, a Comunidade por não desistirem e que a segurança jurídica que isso traz ela é imensurável, importantes para o empreendedor, para o empresário, para a pessoa que sonha em ter o seu negócio ou comércio gerar emprego e renda, deixou o Voto favorável. A Conselheira Gabriela de Souza Tenório, FAU/UNB, parabenizou a Conselheira Ruth pelo engajamento na transformação da cidade, aos representantes das feiras, então Voto favorável e aproveitou para fazer duas sugestões para a equipe e alegou que Samambaia tem o Sistema Viário em T, sendo assim verificou a possibilidade de remanejar umas das vagas um pouco mais para o lado no local onde as pessoas atravessam, para que seja recebida por uma calçada e não ter que passar por um carro estacionado, dando maior segurança para o pedestre e continuidade. A segunda sugestão é nos bolsões de estacionamento em colocar um piso intertravado, porque se não tiver tantos carros não fica com a cara de estacionamento, enfim sugestões para aprimorar o Projeto. Não havendo mais inscritos, o Senhor Secretário Mateus Leandro de Oliveira iniciou a votação do item 2.6 da Pauta, tendo sido aprovado por unanimidade dos votos dos presentes. Em seguida, iniciou a votação do item 2.7 tendo sido aprovado por unanimidade dos votos dos presentes. Agradeceu a Conselheira Ruth Stéfane Costa Leite, PRECOMOR e a apresentação feita pela Arquiteta Amanda Élen da Silva Lopes. O Administrador de Samambaia, Sr. Claudeci Martins, cumprimentou a todos os membros do Conselho e concordou que é um momento importante porque é uma feira que nasceu junto com os Samambaia há 33 anos que está aguardando essa regularização, é bastante frequentada, foi onde as pessoas criaram suas famílias , formaram seus filhos e o Governador Ibanês, ainda em 2018 quando visitou a cidade fez esse compromisso com a Comunidade e com os feirantes e agradeceu a TERRACAP que vem trabalhando nesse Processo desde 2013, deixou registrado a participação do Ex-Administrador Gustavo Aires e do Secretário José Humberto da

Governo que ajudaram para que se pudesse avançar e regularizar esse espaço tão importante para a Comunidade. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira, reafirmou o compromisso do Conselho com a cidade e referiu que essas regularizações são importantes inclusive para possibilitar investimentos e melhorias na feira. Dando continuidade, passou-se a apreciação do subitem 2.8. da Pauta o Processo SEI-GDF nº 00390-00002358/2022-26 INTERESSADO: Companhia Brasileira de Distribuição REPRESENTANTE LEGAL: Guillaume Marie Didier Gras ASSUNTO: Rememoração dos lotes 1 a 16, SCR Sul Quadra 516, bloco C, na Região Administrativa do Plano Piloto - RA I. RELATOR: Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, Sinduscon DF. O Conselheiro Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, SINDUSCON/DF, efetuou a leitura do seu Relato e voto, apresentando seu Voto favorável ao rememoração. Não havendo inscritos, o Senhor Mateus Leandro de Oliveira iniciou o processo de votação, tendo sido aprovado por unanimidade de voto dos presentes. Agradeceu ao Conselheiro Dionyzio Antonio Martins Klavdianos, Sinduscon DF. Assim, passou-se a apreciação do subitem 2.9. da Pauta o Processo SEI nº: 0390-000325/2011 Interessado: Tororó Ecoville Residence Assunto: Parcelamento do Solo Denominado Tororó Ecoville Residence, localizado no setor habitacional do Tororó, região administrativa do Jardim Botânico; Relator: VITOR PAULO JUNIOR – SERINS. A Arquiteta Helena Danik Vidigal, iniciou a apresentação do parcelamento urbano Tororó Ecoville Residence, com área de 563.887,08 m², com localização no Setor Habitacional Tororó, no Jardim Botânico. A configuração urbana e criação de um Parcelamento novo com a formação de 05 condomínios urbanísticos destinados ao UOS CSIIR 1 NO, destinados ao uso habitacional multifamiliar em tipologia de casas através de condomínios urbanísticos sobre os Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas (PDEU). Além disso, o Parcelamento ainda possui 38 lotes destinados ao UOS CSII 2, 01 lote destinado UOS Inst., bem como 02 lotes destinados ao UOS Inst EP. Com relação a situação Fundiária, a TERRACAP informou que a área não pertence ao Patrimônio da TERRACAP. Em relação às consultas Concessionárias, a NOVACAP informou que não existe interferência com a rede pública de águas pluviais, que não há capacidade de atendimento sendo necessária a elaboração de um Projeto de drenagem específico para o local. Mencionou que as Bacias Ecológicas, são uma tipologia das chamadas infraestruturas verdes, que agregam a função física e a melhoria de habitat, se integrando ao paisagismo do ambiente urbano. Soluções de Projeto: como solução do Projeto afirmou ser necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento com a utilização de poços tubulares profundos e para o sistema de esgotamento sanitário independente, como: fossas sépticas, em relação ao SLU a poligonal do Projeto está em área que abrange a coleta. O DER-DF informou não haver interferências com a Faixa de Domínio das Rodovias, DF 140 e DF-001, então não interfere com estudos de Projetos de responsabilidade do DER/DF. A ADASA informou que emite outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea mediante a perfuração de 1 (um) poço tubular, para fins de abastecimento humano. Destacou às condicionantes ambientais onde a área se encontra, em relação a APA do Planalto Central, na Zona de proteção da área, Capetinga Taquara e Zona de Uso Sustentável, em relação à Zona de Amortecimento se encontram nos setores 3 e 5, sobre o Zoneamento Ecológico Econômico a área está inserida na Zona Ecológica Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos e na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6. Informou o Risco de Recarga de Aquífero e a Gleba tem área baixa e alta, no risco de Pedra de solos por erosão está baixa como muito alta, na perda de solos por erosão na Zona muito baixa e alta e a declividade do terreno tem variação entre 0% a 15%, a de preservação permanente no Projeto tem 113830m², quanto ao Licenciamento Ambiental foi emitido para o Setor Habitacional Tororó uma Licença Prévia e posteriormente uma Licença de instalação para a Viabilidade Ambiental da Implantação do Setor. Registrou as Condicionantes Urbanísticas em relação PDOT de 2009 a Gleba se encontra na Zona urbana de uso controlado 2, enquanto a densidade apresenta densidade baixa de 15 a 50 habitantes por hectare. Destacou que a DIUR 07 / 2018 mostra a DF140, que não é ligado diretamente ao terreno, mas funciona como principal Eixo Viário condutor da ocupação, tem as vias transversais de atividades com o intuito de propiciar a integração e coesão do tecido urbano interno à região. A DIUR 07/2018 apresenta duas vias estruturantes sobre o Parcelamento, vias de circulação e via de circulação nível 2 e via parque, quanto ao uso do solo a Gleba está na Zona B, Zona C e Área de Preservação Permanente. A DIUR 07/2018, estabelece no mínimo 15%, para a destinação de EPC, EPU e ELUP, com relação a Diretriz Urbanística Específica DIUPE 18/2021, informa que o Parcelamento deve ser integrado ao Sistema Viário da região por meio da Via Parque, também estão na Zona baixa de 15 a 50 habitantes por hectare e conforme a densidade da Gleba aí mostra a população máxima de 2.822 habitantes. Em relação às Áreas Públicas ficaria com 3,5% de EPC, 8% de ELUP e 3,5% de EPU, totalizando 15%. O

MDE-RP do Setor Habitacional Tororó, mostra outra densidade na Zona 2 e Zona 3 respectivamente 39 e 19,5 de habitantes por hectare e as Áreas Públicas sendo 3,5% de EPC, 3% de ELUP e 10% de áreas verdes públicas. O Projeto de Urbanismo tem intuito de desenvolver a região a partir da criação de condomínios urbanísticos com baixa densidade, tendo traçado viário em formato orgânico, com vias para dar acesso as unidades autônomas. O Parcelamento ainda apresenta lotes de uso residencial multifamiliar e lotes de uso comercial que possibilitam dar maior dinamismo e aumento do fluxo de pedestres e veículos para a região. Os lotes comerciais estão localizados nas vias de maior circulação e de espaços Públicos que propiciam a interação social e a permeabilidade visual de todo Parcelamento. O Projeto de urbanismo tem como objetivo o desenvolvimento de um Parcelamento em uma área de 563.887,08 m² ou 56,38 ha, com 05 lotes urbanísticos destinados ao UOS CSIIR 1 NO, em formato de Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU, totalizando em 490 unidades autônomas. Além disso, o empreendimento ainda apresenta 38 lotes destinados ao UOS CSII 2, 1 lote destinado UOS - Institucional, 2 lotes destinados ao UOS Inst. EP - Institucional Equipamento Público, bem como a criação de áreas destinadas a Espaços Livres de Uso Público para a implantação de praças, espaços de convivência e bacias ecológicas de retenção de águas pluviais. Quanto a densidade populacional se adotou o que diz no MDE com densidade mais restritiva, então sendo na Zona 2, 393 unidades habitacionais e na Zona 3, 97 unidades habitacionais, o Sistema Viário que tem desvios de circulação, as vias locais que são as internas aos condomínios, ilustrou que todas as vias públicas tem ciclovias tanto unidirecional ou bidirecional. Mostrou que de Áreas Públicas tem 18,98%, está adequado aos 16,5% exigido, permeabilidade com 54,23% adequando aos 50% exigidos. O Conselheiro Vitor Paulo Júnior, SERINS, fez a leitura do voto afirmando ser favorável à aprovação. Não havendo mais inscritos, o Secretário Mateus Leandro de Oliveira deu início ao processo de votação tendo sido aprovado por maioria dos votos dos presentes. Agradeceu ao Conselheiro Vitor Paulo Junior, SERINS e pela apresentação feita pela arquiteta Helena Danik Vidigal. Nesse sentido, avançando ao item 4. Assuntos Gerais: O Senhor Mateus Leandro de Oliveira, encerrou os processos de deliberação e colocou em tela o relatório de atividades de 2022, com o resumo de todas as decisões. Informou que esse documento ainda terá uma versão atualizada com os 9 Processos deliberados nesta reunião e que todos receberão a versão atualizada. Comentou que o CONPLAN alcançou um recorde da história com 65 Processos aprovados. Prosseguiu então para a celebração de destaque aos dois Conselheiros que mais relataram: Conselheiro Valmir Lemos de Oliveira, Suplente SEGOV, pelo poder público e a Conselheira Júnia Maria Bitencourt Alves de Lima, representante da Única/DF, pela sociedade civil. Entregou o certificado aos demais conselheiros presentes e proferiu agradecimento pelos relevantes serviços prestados ao CONPLAN. O Senhor Mateus Leandro de Oliveira, informou que as Reuniões Ordinárias de 2023 acontecem toda primeira quinta-feira do mês, destacou que foi um prazer conviver esses últimos 2 anos e sentiu de todas as entidades o apoio, a colaboração, a dedicação, o empenho, e agradeceu em nome de todo o Governo do Distrito Federal, a toda a Sociedade Civil, a todos os Órgãos e Conselheiros e também do Poder Público que dedicaram o seu tempo para estar presente e ajudar no alcance desses resultados. Informou ainda que está sendo finalizada uma Proposta da criação de um Cheque Moradia, que está dentro do Plano Distrital de Habitação de interesse social, um subsídio Estadual, para aquisição de imóvel da CODHAB e que deve ser anunciado em breve oficialmente. O Conselheiro Ovidio Maia Filho, FECOMÉRCIO/DF, agradeceu a toda a equipe da SEDUH, ao Secretário Mateus e a todos os Conselheiros e Conselheiras. Expressou que é um privilégio fazer parte e que o principal objetivo é fazer o melhor para a Cidade, desejeu a todos um maravilhoso 2023. Nesse diapasão, passou-se ao item 4. Encerramento: Não havendo mais considerações a serem feitas, o Senhor Secretário de Estado, Mateus Leandro de Oliveira, declarou por encerrada as 12h29, a 88ª Reunião Extraordinária do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, desejando a todos os Conselheiros um bom final de semana, um Feliz Natal a todos e um excelente ano e que no próximo ano darão continuidade aos trabalhos.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA, Suplente – SEDUH; TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER, Suplente - SEDUH; JANAÍNA DE OLIVEIRA CHAGAS, Suplente - SO; RENATO OLIVEIRA RAMOS, Suplente - CACI; CLÁUDIO JOSÉ TRINCHÃO SANTOS, Titular - IBRAM, JOSÉ AIRTON LIRA, Suplente – DF LEGAL; JEANSLEY CHARLES DE LIMA, Titular - IPEDF CODEPLAN; HAMILTON LOURENÇO FILHO, Suplente - TERRACAP; VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA, Suplente - SEGOV; ROBERTO VANDERLEI DE ANDRADE, Titular - SEPE; DIONYZIO ANTONIO MARTINS KLAVDIANOS, Suplente - SINDUSCON/DF; CELESTINO FRACON JUNIOR, Titular - ADEMI/DF; OVIDIO MAIA FILHO, Titular – FECOMÉRCIO; DANIEL BITTENCOURT ALVES DE LIMA, Suplente – ÚNICA/DF; ALMIRO CARDOSO FARIAS JÚNIOR, Suplente - OAB/DF; JOSÉ LUIZ DINIZ JUNIOR, Titular - FIBRA/DF. MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA, Secretário de Estado, Presidente em Exercício.