



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Relatório SEI-GDF n.º 27/2022 - SEDUH/GAB/ASCOL

Brasília-DF, 19 de setembro de 2022

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

PROCESSO SEI-GDF n.º 00390-00000863/2019-31

INTERESSADO: Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA

ASSUNTO: Parcelamento urbano do solo a ser realizado em gleba com área de 02ha 10a 20ca, de propriedade de **Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA**.

LOCALIZAÇÃO

O presente parcelamento da gleba denominada Park Way Empreendimentos, com área de 21.020,85m² ou 2,1020ha, está localizado na RA XXVII, Jardim Botânico, inserido no Setor Habitacional Tororó - SHTo.



SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A gleba é de propriedade da empresa Park Way Incorporações e

Empreendimentos Imobiliários LTDA, neste ato representado por GeoLógica Consultoria Ambiental LTDA e está localizada no Setor Habitacional Tororó - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Trata-se de gleba registrada sob o número de matrícula nº 26.175 (2º CRI), com área de 2 ha.

ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO INICIAL					
	DOCUMENTOS		REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇÕES
IMÓVEL	Certidão de ônus do imóvel Matrícula nº 26.175 (2º CRI) - área: 02ha 10a 20ca		22239030	Sim	Proprietário: Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA.
PESSOA JURÍDICA	PROPRIETÁRIO - PESSOA JURÍDICA	Contrato Social	18536621	Sim	4a alteração do Contrato Social - Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA.
		Procuração com firma reconhecida do proprietário da gleba	18537133	Sim	Outorgada a Geo Lógica Consultoria Ambiental Ltda.
		CNH - representante da empresa	18536921	Sim	Phelipe M. de Souza Matias
	REPRESENTANTE LEGAL - PESSOA JURÍDICA	CNPJ	22239188	Sim	Geo Lógica Consultoria Ambiental Ltda.
		Contrato Social	22239117	Sim	Geo Lógica Consultoria Ambiental Ltda.
		CNH - representante da empresa	18542440	Sim	Cristiano G. S. Gomes
		CNH - representante da empresa	18542799	Sim	Verena F. Mello

HISTÓRICO

O processo SEI nº 00390-00000862/2019-96, anexo ao 00390-00000863/2019-31, foi autuado em 13 de fevereiro de 2019, tendo como interessado a **Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários LTDA**, representado por GeoLógica Consultoria Ambiental LTDA, com a solicitação de parcelamento urbano do solo em gleba localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII.

Posteriormente, com a publicação da Lei Complementar nº 958 de 20 de dezembro de 2019, que define os limites físicos das Regiões Administrativas do Distrito Federal, a área passou a pertencer à **Região Administrativa Jardim Botânico XXVII**.

A documentação foi aceita conforme relatado no Parecer Técnico SEI-GDF n.º 55/2019 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (22752271), no âmbito do processo SEI-GDF nº 00390-00000862/2019-96.

O Levantamento Topográfico foi tratado no bojo do processo SEI nº 00390-00000785/2019-74, e aceito nos termos do Despacho - SEDUH/COSIT/DICAT (35936955).

Concluídas as etapas acima, foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 17/2020 id. 52108038, pela SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR, em 03 de dezembro de 2020.

O Parecer Técnico n.º 899/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR (86011919) aprovou o Estudo Preliminar de Urbanismo e sugeriu o envio de ofício ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, para ciência e manifestação daquele Instituto quanto ao Licenciamento Ambiental específico do parcelamento, por meio do Ofício Nº 2.061/2022 - SEDUH/GAB (86935752).

Diante disto, nos autos do processo SEI-GDF nº 00391-00006002/2018-57 - Licenciamento Ambiental, o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental, encaminhou o Ofício n.º 821/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (93327925), atestando a viabilidade ambiental do empreendimento, desde que, sejam observadas as eventuais restrições

ambientais previstas na legislação vigente.

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Unidades de Conservação - Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central

A gleba encontra-se integralmente na Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central e, de acordo com o Zoneamento constante do Plano de Manejo, incide em Zona de Uso Sustentável (ZUS).

A Zona de Uso Sustentável – ZUS é composta por *“áreas com matrizes de ocupação do solo com predominância de produção rural, mas que contém importância especial para a conservação dos solos e da água”* e tem por objetivo *“Disciplinar o uso do solo, por meio de diretrizes de uso e de ocupação do solo, no que tange aos princípios do desenvolvimento sustentável.”*

Conforme Resumo Executivo do Plano de Manejo, são diretrizes previstas para a ZUS Urbana:

- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

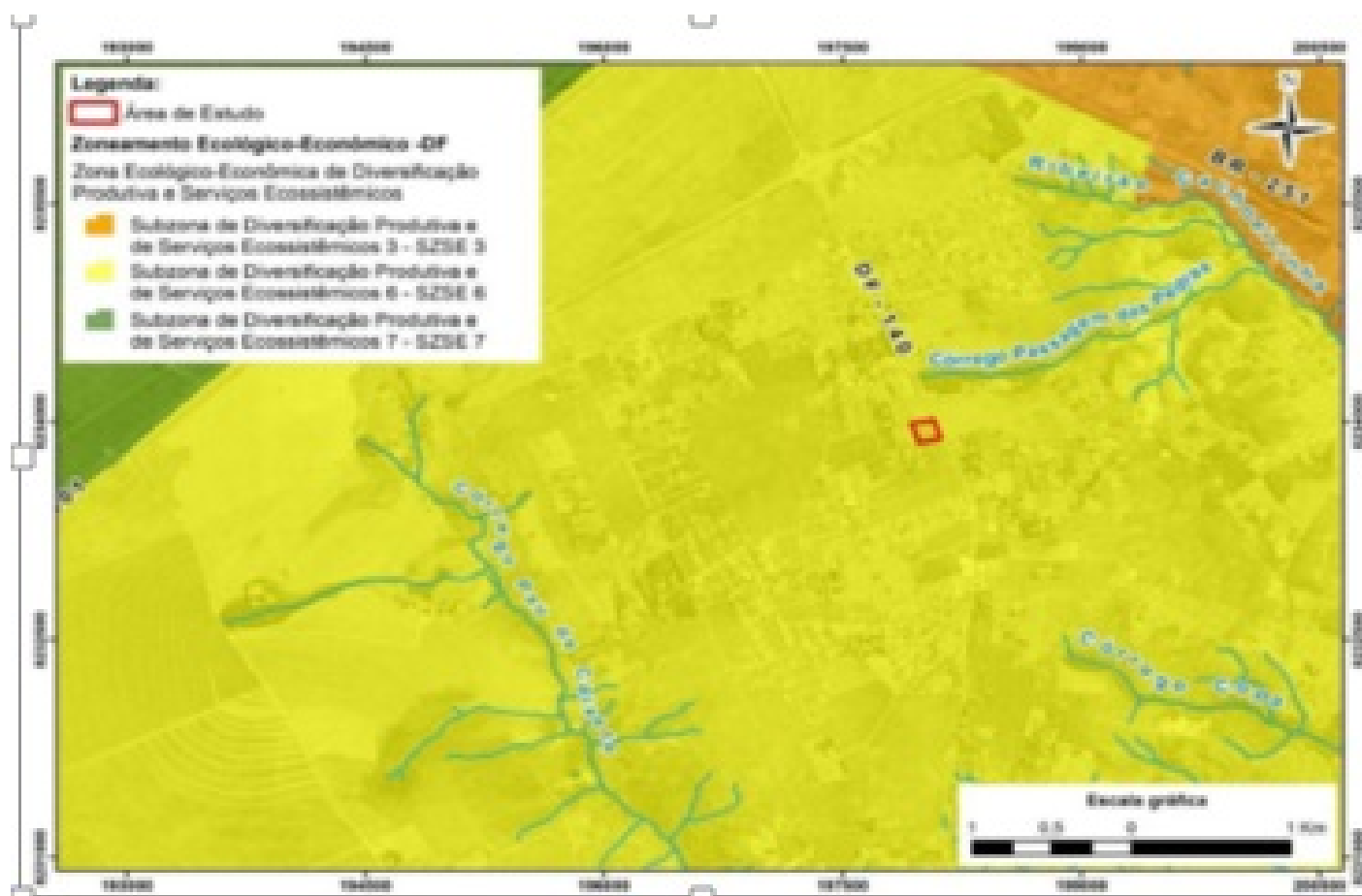
De acordo com o Decreto nº 36.472/2015, a área do empreendimento situa-se no Setor 5 da Zona de Amortecimento do Parque Distrital Salto do Tororó, composta pela área da microbacia do córrego Pau de Caxeta compreendendo uma área de aproximadamente 2.205,58 hectares.



Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE

De acordo com o Art. 11 do Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal (ZEE-DF), aprovado pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, o território do Distrito Federal fica organizado em Zonas Ecológico-Econômicas, definidas com base nas unidades hidrográficas, nos corredores ecológicos, nos riscos ambientais e nas dinâmicas sociais e econômicas.

O empreendimento situa-se na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos – ZEEDPSE, Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 6 – SZSE 6, destinada à proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, as atividades N1 e N21 e usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e colocalizados.

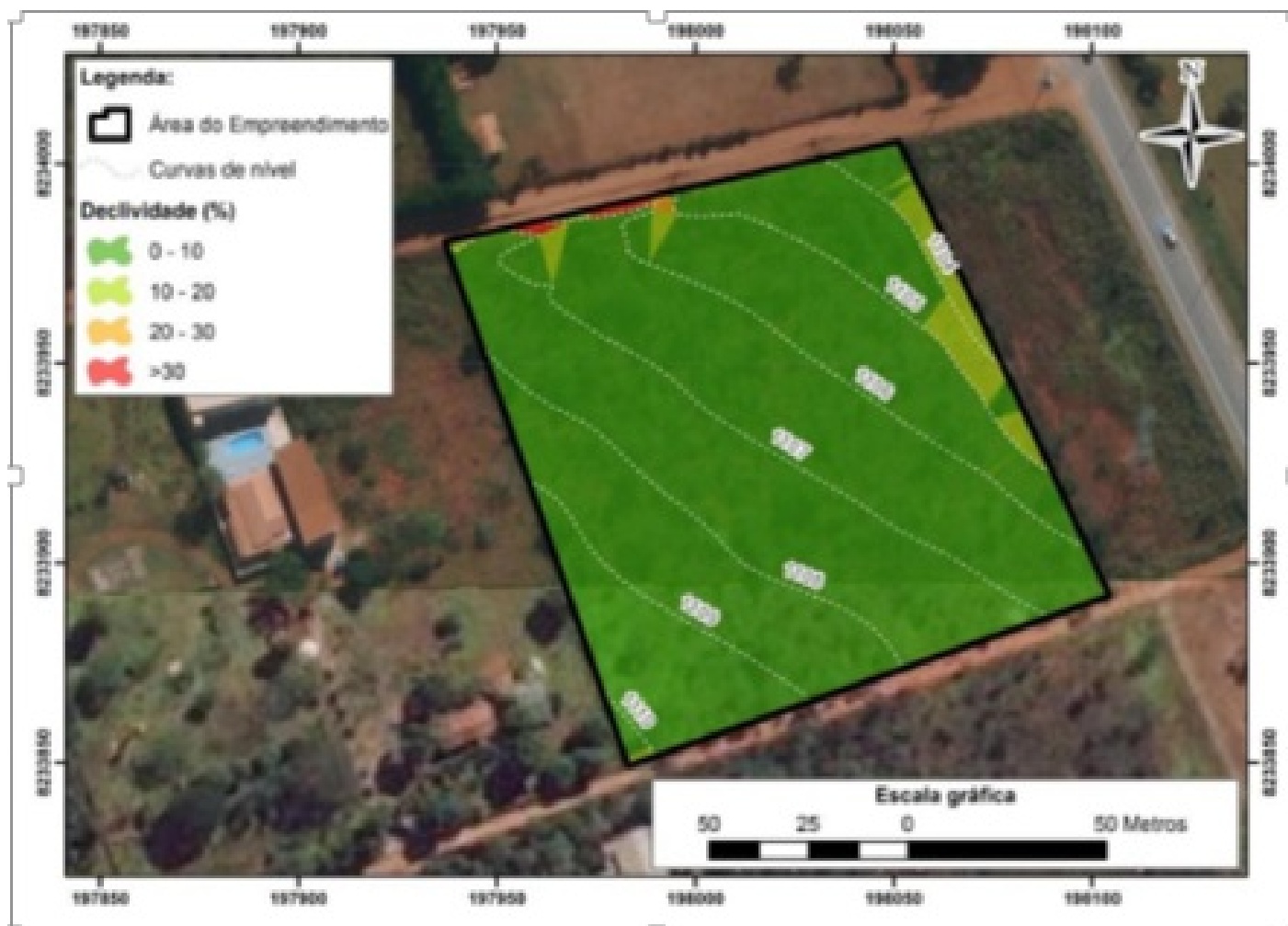


Riscos Ecológico

Conforme o ZEE a área do parcelamento está situada em área de Alto Risco de Contaminação do Subsolo; Alto Risco de Perda de Recarga de Aquífero; Baixo Risco de Perda do Solo por Erosão; e Baixo Risco de Perda de Vegetação Nativa.

Declividade

Quanto a declividade o parcelamento apresenta baixa declividade, menos de 10%, conforme o mapa de declividade abaixo.



Licenciamento Ambiental

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA) do Setor Habitacional Tororó lista uma série de impactos ambientais gerados pela implantação do setor. Como em todo EIA, foram desenvolvidos os estudos de diagnóstico ambiental da área, o detalhamento da proposta de implantação de parcelamento do solo, os impactos ambientais gerados pela implantação do setor, as medidas mitigadoras e compensatórias e, por fim, os planos de acompanhamento e monitoramento do impacto ambiental. O referido estudo ambiental se encontra apensado ao Processo nº 390.003.385/2007.

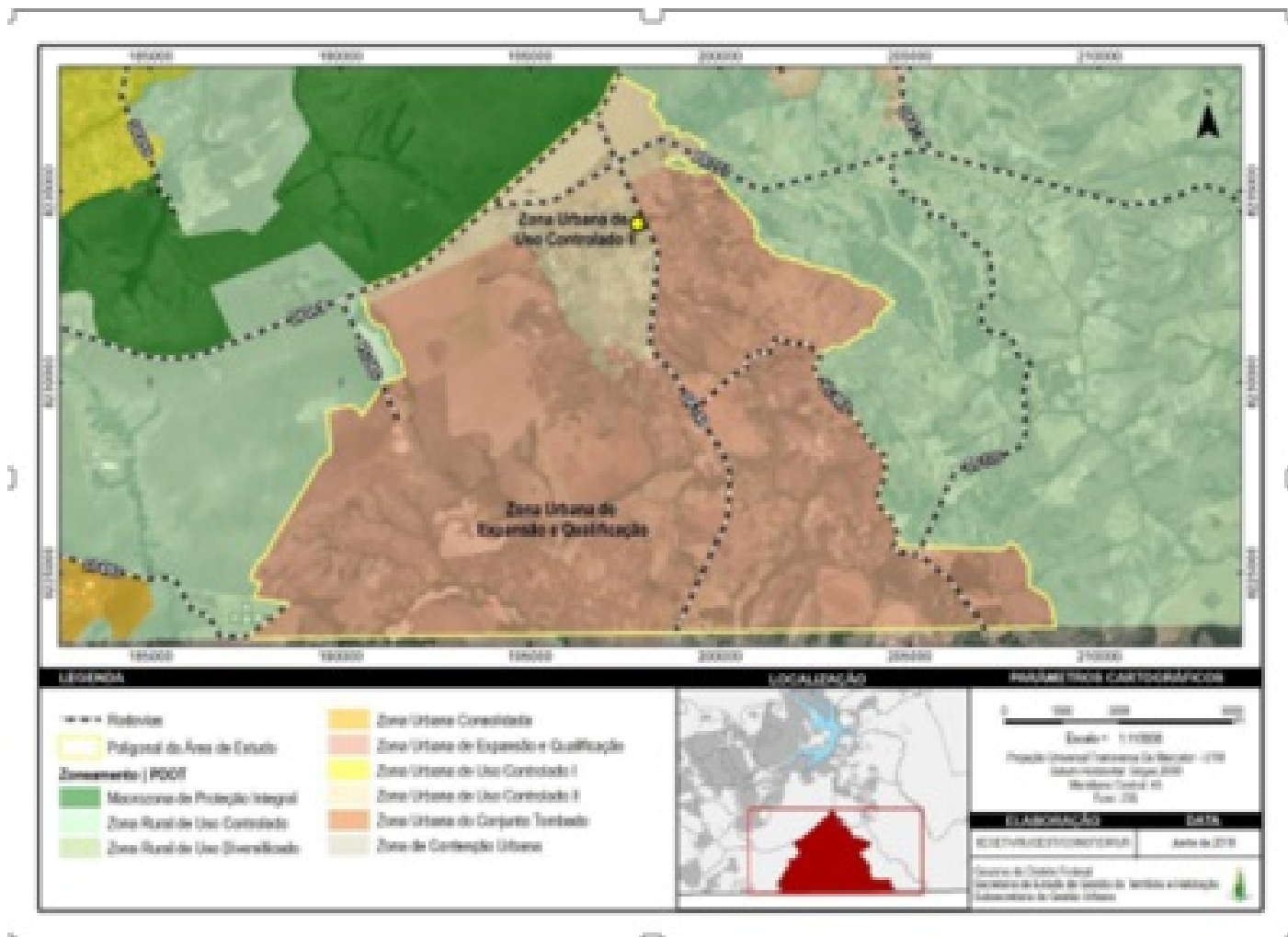
Em 23 de agosto de 2006, em função da aprovação do EIA/RIMA, foi expedida pelo IBAMA a Licença Prévia nº012/2006 ao Setor Habitacional Tororó, que conferiu a viabilidade ambiental para implantação do setor.

Posteriormente foi emitida para o Setor, a Licença de Instalação – LI SEI-GDF nº 10/2018, com condicionantes.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, Lei Complementar no 803, de 25 de abril de 2009 e Lei Complementar no 854 de 15 de outubro de 2012, a poligonal do projeto está inserida na Macrozona Urbana, Zona Urbana de Uso Controlado II.



Conforme art. 71 do PDOT/2009, a Zona Urbana de Uso Controlado II é "*composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, (...), sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.*"

As diretrizes para Zona Urbana de Uso Controlado II são relacionadas no art. 71 do PDOT/2009:

I – Permitir 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, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – Respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na

Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edilícia e fundiária; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)

IV – Qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – Adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI – Adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.

As densidades foram estabelecidas pelo PDOT/2009, em seu Art. 39, que define como densidade demográfica ou populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais, estabelecendo os seguintes valores de referência:

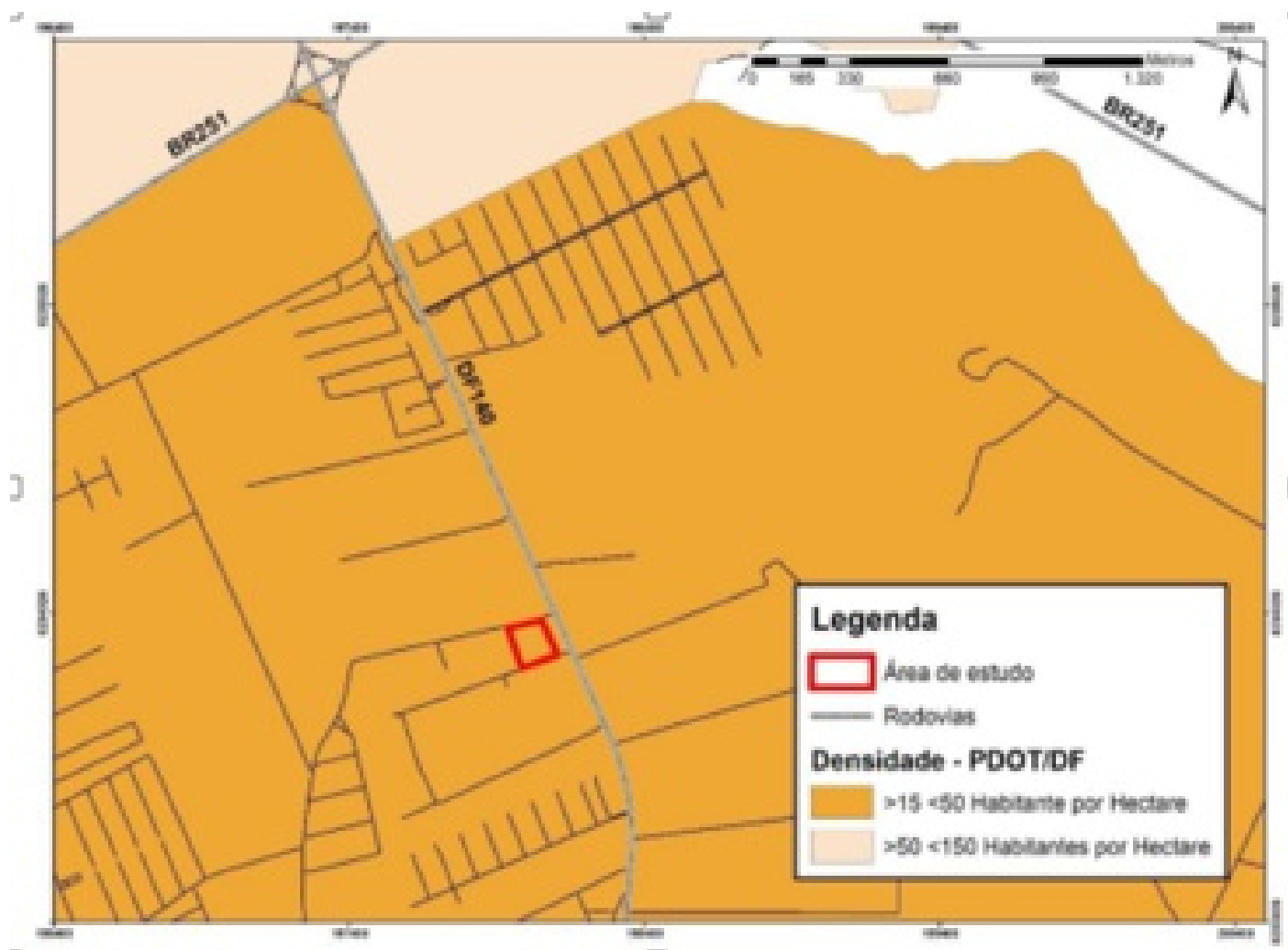
I – Densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;

II – Densidade baixa: valores superiores a 15 (quinze) e até 50 (cinquenta) habitantes por hectare;

III – Densidade média: valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;

IV – Densidade alta: valores superiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

A poligonal do parcelamento está inserida em zona de baixa densidade (15 a 50 habitantes por hectare).



Diretrizes Urbanísticas Sul/Sudeste (DF 140) – DIUR 07/2018

Em complementação às diretrizes de planejamento urbano constantes do PDOT/2009, foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste (DF 140) – DIUR 07/2018, que englobam a poligonal da gleba, a qual está inserida na **Zona B e Zona de Ocupação da Via de Circulação Nível 1 e DF-140**.



Os usos/atividades admitidas, diretrizes específicas e parâmetros de ocupação de uso do solo para zona B e Zona de Ocupação da Via de Circulação Nível 1 e DF-140 são apresentados na Tabela 1 e tabela 2, abaixo:

Tabela 1 – Usos e Diretrizes para zona B (Fonte: DIUR 07/2018)

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA B	Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; comércio de bens; prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Industrial; Misto; EPC, EPU, ELUP.	• Permitir o comércio local compatível com a escala residencial; • Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; • Mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda; • Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico; e • Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo – DIUPE.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

Tabela 2 – Usos e Diretrizes para Zona de Ocupação da Via de Circulação Nível 1 e DF-140 (Fonte: DIUR 07/2018)

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
VIA DE CIRCULAÇÃO NÍVEL 1 E DF-140	Comércio de bens e prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; Industrial; EPC, ELUP, EPU.	• Destinar preferencialmente ao comércio/serviços/instituições de porte regional as áreas ao longo da DF-140; • Admitir áreas de serviços e comércio de apoio ao tráfego rodoviário regional ao longo da DF-140; • Proibir o uso residencial – habitação unifamiliar ao longo da DF-140; • Proibir acesso direto dos lotes à DF-140; • Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; • Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico ao longo das Vias de Circulação Nível 1 e DF-140; • Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo - DIUPE; e • Aplicar instrumentos urbanísticos para recuperação da valorização imobiliária.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

Tabela 3 – Parâmetros de Ocupação do solo para zona B e Zona de Ocupação da Via de Circulação Nível 1 e DF-140 (Fonte: DIUR 07/2018)

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Uso/Atividade	Coefficiente básico	Coefficiente de aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximo	Altura máxima (m)
ZONA B	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
	Institucional ou Comunitário				
	Misto	1	2	--	30,5
	Indústria				
Vias de Circulação Nível 1 e DF-140	Residencial – habitação unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	2,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços				
	Institucional ou Comunitário (lote)				
	Industrial				
	Misto				

Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios.
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas às edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

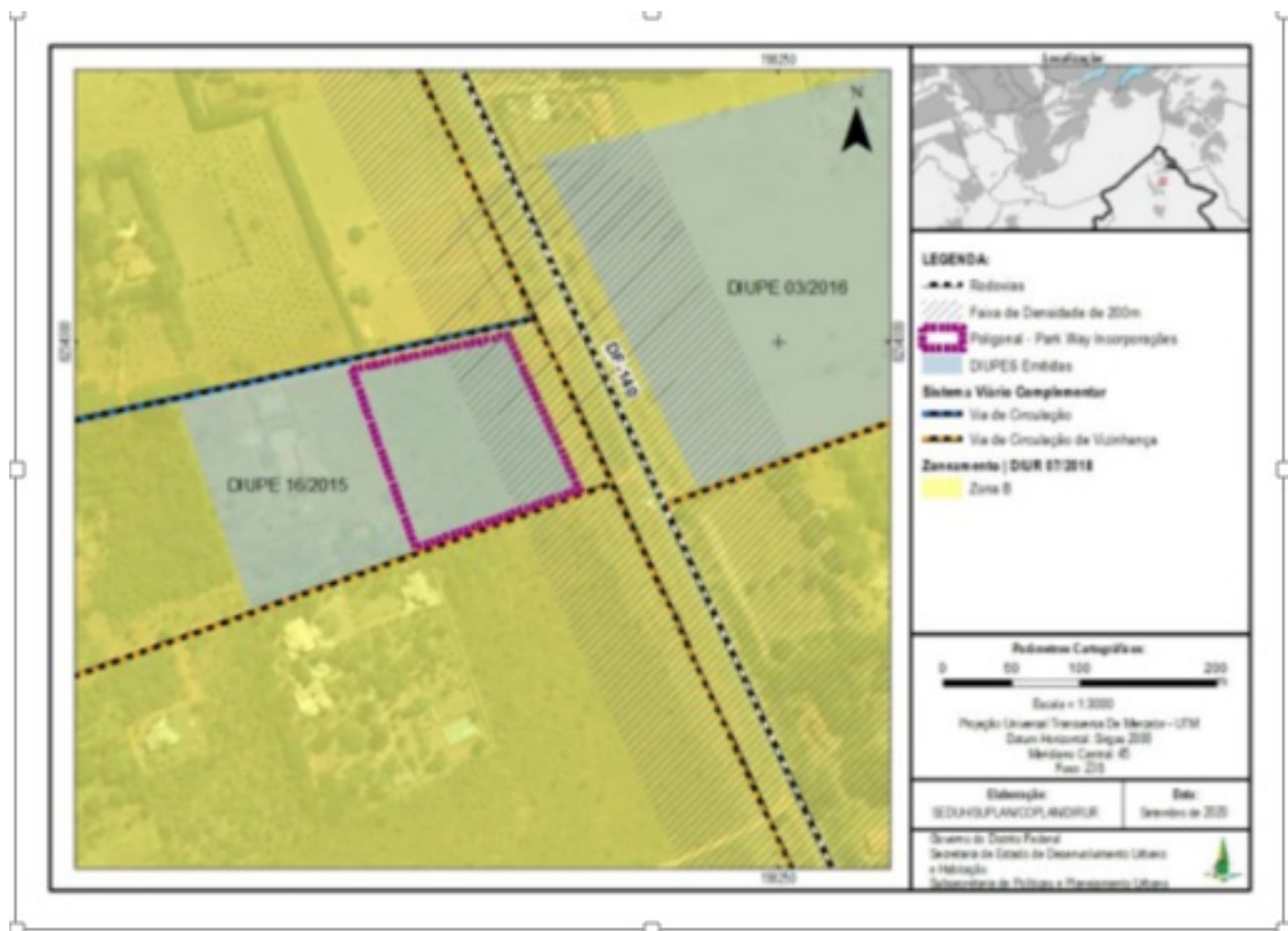
Em conformidade às DIUR 07/2018, a poligonal da área de parcelamento é delimitada por uma malha viária que irá compor o sistema viário do Setor Habitacional Tororó estabelecido pelo MDE-RP 047/08.

O percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, deverá ser no mínimo 15% (quinze por cento) da área total, conforme estabelecido pelo inciso I do Art. 43 do PDOT/2009, sendo que conforme a DIUR 07/2018, o cálculo do percentual mínimo deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba, ou seja, excluindo as áreas de APP, faixas de domínio da rodovia e redes de infraestrutura.

Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 17/2020

As Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 17/2020, complementam as DIUR 07/2018 com diretrizes urbanísticas específicas para o sistema viário, densidade populacional e áreas

públicas incidentes na gleba a ser parcelada.



No que tange o sistema viário, o parcelamento deve ser integrado ao sistema viário da região por meio das Vias de Circulação e da Via de Circulação de Vizinhança.

Quanto ao Uso do Solo o projeto de parcelamento deve seguir os usos e parâmetros definidos para zona B pelas DIUR 07/2018, conforme tabela abaixo:

Tabela 4 – Parâmetros de Ocupação do solo (Fonte: Diupe 17/2020)

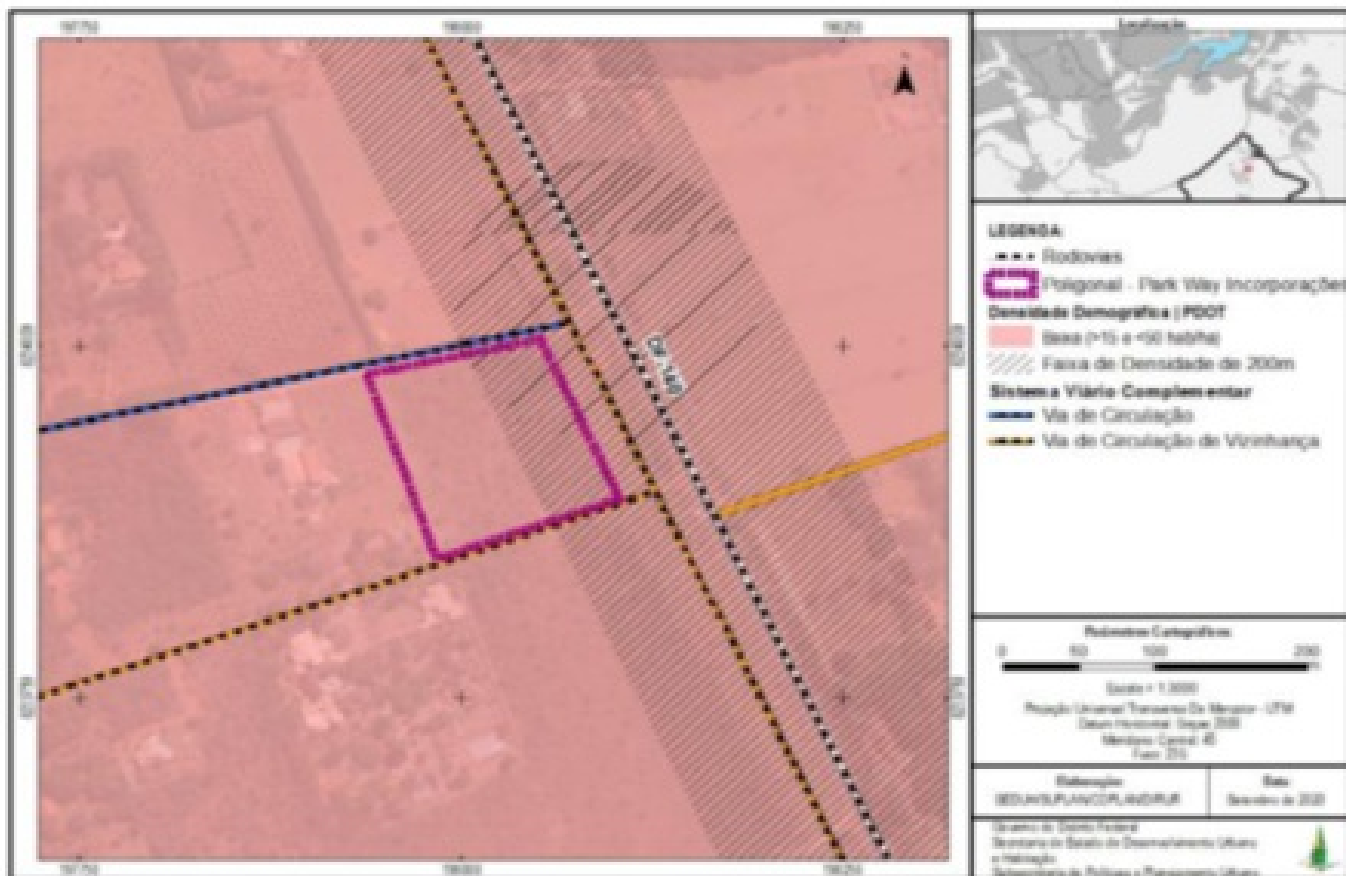
Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número de Pavimentos	Altura Máxima (m)
Zona B	RO 1 RO 2	1	1,5	-	10
	CSIIR 1 CSIIR 2 CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1	1,5	8	30,5
	CSII 1 CSII 2	1	2	8	30,5
	Inst	1	2	8	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da Luos			
Vias de Circulação Nível 1 e DF-140	RO 1 RO 2	1	1	-	10
	CSIIR 1 CSIIR 2 CSIIR 3 CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1	2,5	8	30,5
	CSII 1	1	2,5	8	30,5
	PAC 3	0,60	0,60	-	8,5

Tabela 1. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo adaptada da DIUR 07/2018 conforme a LUOS

Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
- No PAC 3, a altura máxima inclui a cobertura;
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas às edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

Quanto à Densidade Populacional, conforme já mencionado, a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de baixa Densidade (15 a 50 hab/ha), mas parcialmente incidente na faixa de densidade de 200m da DF-140.



Zona	População (hab/ha)	Área (ha)	População Máxima (hab/ha)
Zona de Influência da DF-140	Até 90 hab/ha	0,6327	57
Zona fora da área de Influência das Vias de Circulação e Atividades	15 a 50 hab/ha	0,9768	49
TOTAL			106

Tabela 5 – Densidade aplicável a área de estudo (Fonte: Diupe 17/2020)

DESCRIÇÃO DO PROJETO

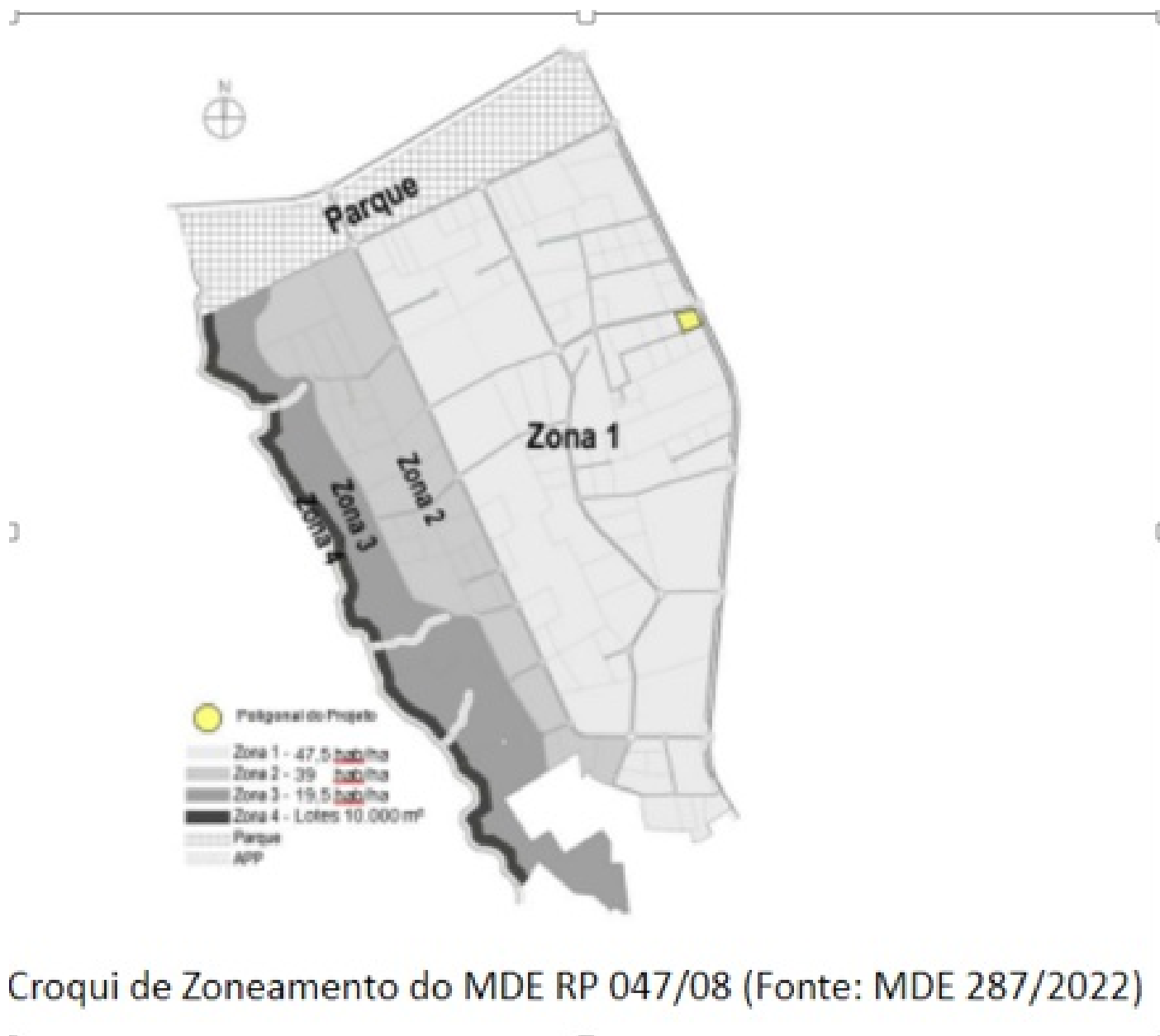
O projeto foi analisado com base na Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009 que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012; nas Diretrizes Urbanísticas DIUR 07/2018 – Região Sul/Sudeste; nas Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 17/2020; no projeto de regularização de parcelamento MDE-RP 047/08 e URB-RP 047/08 - Setor Habitacional Tororó (SHTo); no Decreto nº 38.247 de junho de 2017, que trata de procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo; e demais legislações urbanísticas pertinentes.

MDE-RP 047/2008 – Setor Habitacional Tororó

O Setor Habitacional Tororó – SHTo foi criado pela Lei Complementar nº 457, de 8 de janeiro de 2002, e teve o projeto de urbanismo URB-RP e MDE-RP 047/08 elaborados e aprovados em atendimento às condicionantes elencadas na Licença Prévia nº 012/2006 – IBAMA pelo Decreto nº 30.067/2009.

Zoneamento

O empreendimento está localizado na Zona 01, na qual a densidade máxima admitida é de 50 habitantes por hectare. Entretanto, as condicionantes ambientais da Licença Prévia nº 012/2006 definem para novos parcelamentos nessa Zona a densidade máxima de 47,5 habitantes por hectare.



Sistema viário

O MDE-RP 047/2008 também apresenta um croqui do sistema viário estruturante da região, caracterizando as vias como interurbanas, arteriais e coletoras.



Croqui do sistema viário estruturante MDE RP 047/08 (Fonte: MDE 287/2022)

As condicionantes ambientais da Licença Prévia nº 012/2006 foram listadas no MDE-RP 047/08 e estabelecem condições gerais e específicas a serem observadas no planejamento da ocupação do Setor Habitacional Tororó:

- Densidade:

ZONA DE OCUPAÇÃO	DENSIDADE (hab/ha)
Zona 1 (Quadras A e B)	47,5
Zona 2 (Quadras C)	39,0
Zona 3 (Quadras D)	19,5
Zona 4 (Faixa de 100 m ao longo da margem do Córrego Pau de Caxeta)	Lotes de no mínimo 10.000 m²

- Taxa de Permeabilidade das unidades imobiliárias: Taxa de permeabilidade igual a 40% (quarenta por cento) da área do lote, com exceção dos lotes situados na faixa de 100 m ao longo do Córrego Pau de Caxeta (Zona 4), onde a taxa de permeabilidade é igual a 90% (noventa por cento).
- Coeficiente de aproveitamento: O coeficiente de aproveitamento máximo para os lotes destinados à instituição de Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU é igual a 1,0 (um).

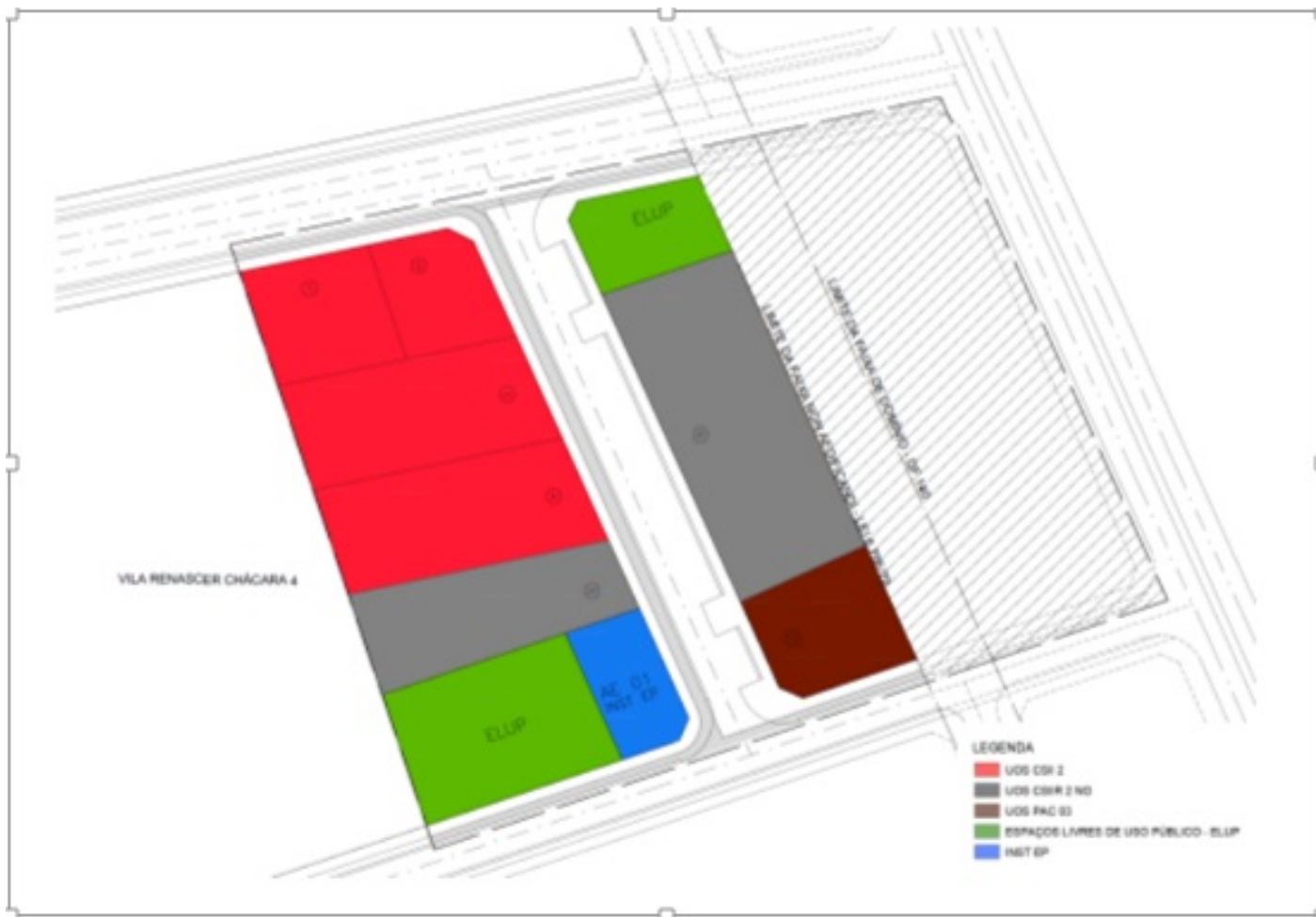
- Área máxima e mínima de lotes: Área máxima para lotes residenciais igual a 2.500 m² e mínima igual a 125m², à exceção dos lotes situados na faixa de 100 m ao longo do Córrego Pau de Caxeta (Zona 4), onde a área mínima dos lotes é igual a 10.000 m², dos lotes destinados à instituição de Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU, onde a área máxima dos lotes é igual a 60.000 m², ou dos destinados à produção agrícola ou preservação ambiental.
- Áreas para Equipamentos Públicos Comunitários: Cada parcelamento deverá destinar percentual de 3,5% (três vírgula cinco por cento) do total da gleba para Equipamentos Públicos Comunitários- EPC;
- Áreas para Espaços Livres de Uso Público: Cada parcelamento deverá destinar percentual de 3,0% (três por cento) do total da gleba para Espaços Livres de Uso Público - ELUP;
- Áreas Verdes Públicas: Cada parcelamento deverá destinar, além do percentual de 3,5% para Equipamentos Públicos Comunitários e do percentual de 3,0% para Espaços Livres de Uso Público, percentual de 10,0% (dez por cento) do total da gleba para áreas verdes públicas, que podem constituir Espaços Livres de Uso Público, constituindo um total de 16,5% de áreas destinadas ao Governo do Distrito Federal;
- Tratamento de Divisas: As divisas dos lotes ou frações confrontantes com o sistema viário que não forem de uso Comercial, Misto ou Coletivo (institucional ou comunitário), no caso de Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU, terão, no mínimo, 70% de transparência.
- Sistema viário: Ao longo do sistema viário arterial do Bairro, além da solução adotada para estacionamentos públicos, será prevista calçada com dimensão mínima contínua de 4 metros. Nas demais categorias de vias, será prevista calçada com dimensão mínima contínua de 3 metros.

PROJETO DE URBANISMO

O empreendimento Park Way é composto por 08 lotes, sendo 04 lotes de UOS CSII 2; 02 lotes de UOS CSIIR 2 NO; 01 lote de UOS INST EP; e 01 lote de PAC 03.

Zoneamento de Usos

Abaixo é reproduzido o croqui de uso do solo.



- 04 lotes destinados a UOS CSII 2 com área variando de 594,06 m² a 1351,61 m², localizados na porção oeste do parcelamento, margeando a Via de Circulação de Vizinhaça 1 e 2.

Conforme art.5, inciso V da LUOS:

V – UOS CSII – Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comerciais, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial.

- 02 lotes destinados a UOS CSIIR 2 NO com área de 2154,80 m² e 1140,66 m², localizados na porção leste e oeste do parcelamento, acessados pela Via de Circulação de Vizinhaça 2;

Conforme art.5, inciso IV da LUOS:

IV – UOS CSIIR NO - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comerciais, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, nas categorias habitação unifamiliar ou habitação multifamiliar em tipologia de casas ou habitação multifamiliar em tipologia de apartamentos, não havendo obrigatoriedade para qualquer um dos usos.

- 01 lote destinado a UOS PAC 03 com área de 763,81 m².

Conforme art.5, inciso X da LUOS:

X - UOS PAC - Posto de Abastecimento de Combustíveis, onde são obrigatórias as atividades de comércio varejista de combustíveis e lubrificantes e são permitidas outras atividades comerciais e de prestação de serviços.

- 01 lote destinado a UOS INST EP com área de 499,41 m².

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas

A seguir é reproduzido o Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas apresentado no MDE 287/2022:

QUADRO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	ÁREAS (%)
I. ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	21.020,85	100,00%
II. ÁREA NÃO PASSÍVEL DE PARCELAMENTO (FAIXA DE DOMÍNIO - DF140)	6.820,41	32,45%
III. ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO: I - II	14.200,44	67,55%

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO		14.200,44	67,55%
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSII 2	4	3.776,50	26,59%
b. UOS CSIIR 2 NO	2	3.505,20	24,68%
c. UOS PAC 3	1	763,81	5,38%
d. INST EP	1	499,41	3,52%
TOTAL	8	8.544,92	60,17%
2 Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		1.317,60	9,28%
b. Equipamento Público Urbano - EPU		581,04	4,09%
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		3.756,88	26,46%
ELUP + EPC (1) + EPU: 1d + 2a + 2b		2.398,05	16,89%
ELUP + EPC + EPU + Área Verde + Circulação(2): 1d + 2a + 2b + 2c		6.154,93	43,34%

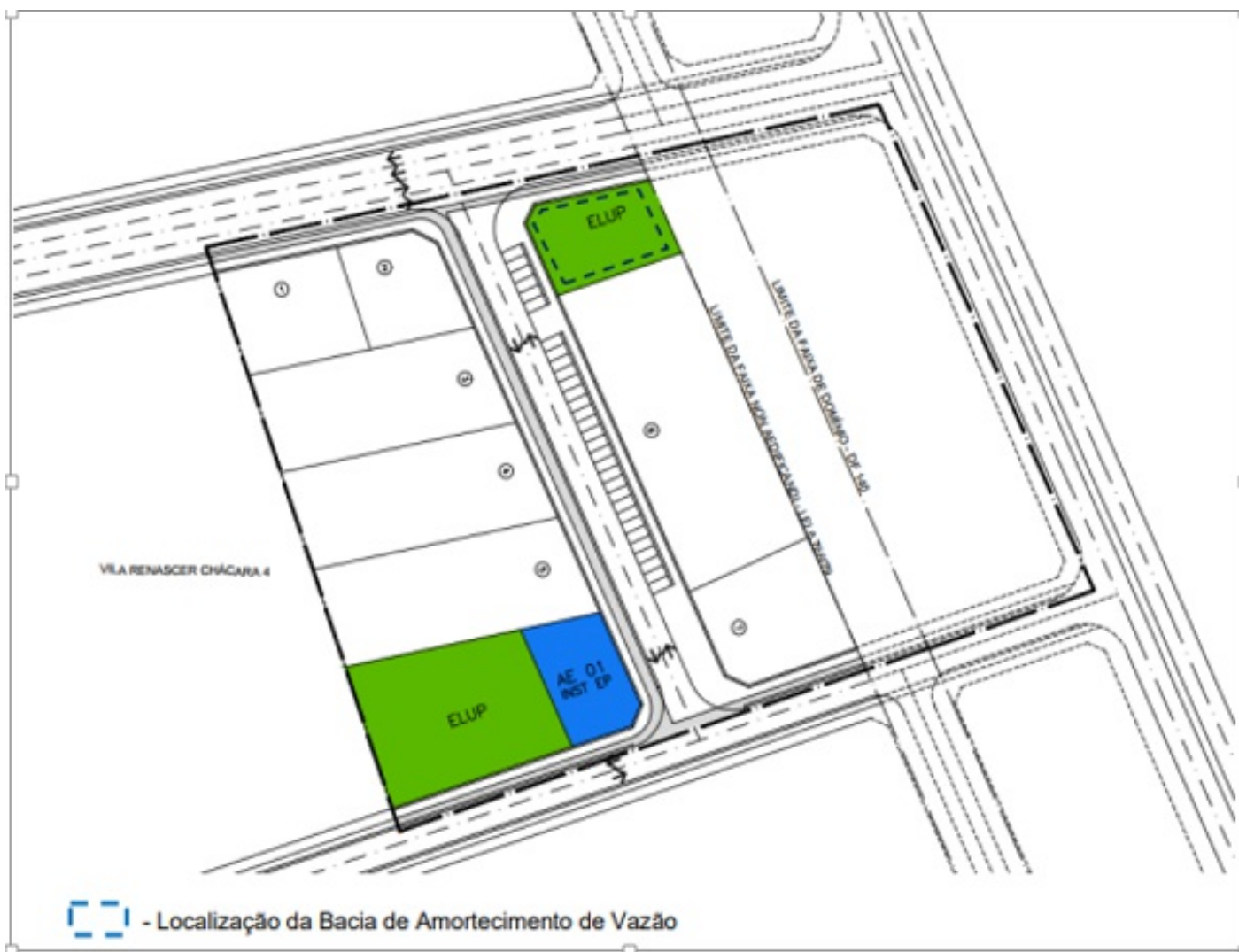
(1). Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 (POOT 2012).

(2). Em atendimento ao disposto no Art.9º, parágrafo II, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

(3). Áreas Verdes Públicas que não façam parte do Sistema de Circulação, (como faixa de serviço e rotatórias) e/ou não podem ser contabilizadas como ELUP nos termos das Diretrizes Urbanísticas (raio menor que 10 metros)

Áreas Públicas

O empreendimento contempla 2.396,70² de Áreas Públicas, ou seja, 16,88% do total do parcelamento, para implantação de Espaços Livres de Uso Público – ELUP; de bacia de retenção de vazão; e um lote UOS INST EP (Equipamento Público Comunitário), atendendo aos 15% de área pública definidos pelas DIUPE 017/2020 e aos 16,50% de área pública estabelecidos pelo MDE-RP 047/08 – Setor Habitacional Tororó.



Croqui de Áreas Públicas (Fonte: MDE 287/2022)

QUADRO COMPARATIVO DE ÁREAS PÚBLICAS			
ÁREAS PÚBLICAS	MDE-RP 047/08	DIUPE 017/2020	PROJETO
Equipamento Público Comunitário - EPC	3,50%	3,50%	3,51
Equipamento Público Urbano - EPU	-	3,50%	4,09
Espaços Livres de Uso Público - ELUP	3,00%	8,00%	9,28
Áreas Verdes Públicas	10,00%	-	(*)

(*) O MDE-RP 047/08 exige percentual de 10% (dez por cento) do total da gleba para áreas verdes públicas, que podem constituir Espaços Livres de Uso Público, reservas, parques ou outras áreas permeáveis públicas com caráter de preservação da vegetação.

Densidade do Parcelamento

A densidade máxima aplicável na gleba está demonstrada no quadro abaixo, conforme disposto pelo MDE-RP 047/08.

QUADRO DE DENSIDADE – MDE/RP 047/08			
ZONA	DENSIDADE (HAB./HA)		USOS E OBSERVAÇÕES
	EIA - RIMA	PU	
1	50	47,5	Residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional.
2	40	39	Residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional. Zona tampão entre a área de maior densidade habitacional (Zona 1) e a área de menor densidade habitacional (Zona 3), funcionando como espaço de transição para a preservação das amenidades ambientais positivas presentes ao longo do córrego Pau de Caixeta.
3	20	19,5	Residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional. Área de cambissolo. Declividade média superior a 5%. Área com maior escoamento superficial proveniente da incidência de chuvas e menor taxa de infiltração, em virtude do tipo de solo ser pouco espesso e pedregoso.
4	-		Área Restritiva. Refere-se a faixa de 100 m marginal ao córrego Pau de Caixeta. Uso unifamiliar e Institucional.

A memória de cálculo do parcelamento adota as condicionantes mais restritivas que decorrem do Estudo de Impacto Ambiental - EIA e de seu correspondente Relatório de Impacto Ambiental - RIMA, elaborado para o Setor Habitacional Tororó, resultando nas condicionantes expressas na Licença Prévia nº 012/2006 - IBAMA, e na Licença de Instalação - LI SEI-GDF nº 10/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM/GEREC.

O EIA/RIMA e o MDE-RP 047/08 estabelecem que o parcelamento está localizado na Zona 01 – densidade de 47,5 hab/ha. Desta forma, considerando a área total da gleba de 2,1020ha e a densidade máxima de 47,5 hab/ha, definida no MDE-RP 047/08, a população máxima permitida é de 99 habitantes.

Neste sentido, considerando a população máxima e o índice de habitantes por unidades habitacionais calculado pelo IBGE 2000 de 3,3 hab./unid.hab, obtêm-se a quantidade de 30 unidades habitacionais a serem distribuídos da seguinte forma entre os lotes de uso UOS CSIIR 2 NO:

- Quadra A2, Parcelamento Park Way, Lote 05 – 12 unidades habitacionais.
- Quadra A2, Parcelamento Park Way, Lote 06 – 18 unidades habitacionais.

Permeabilidade

A seguir é reproduzido o Quadro de Permeabilidades apresentado no MDE-287/2022.

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	21.020,85			100,00%
a. Faixa de Domínio	6.820,41	90%	6.138,37	29,20%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	1.317,60	90%	1.185,84	5,64%
c. UOS CSII 2	3.776,50	40%	1.510,60	7,19%
d. UOS CSIIR 2 NO	3.505,20	40%	1.402,08	6,67%
e. UOS PAC 3	763,81	40%	305,52	1,45%
f. INST EP	499,41	20%	99,88	0,48%
TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL			4.503,93	50,63%

Concepção do Sistema Viário

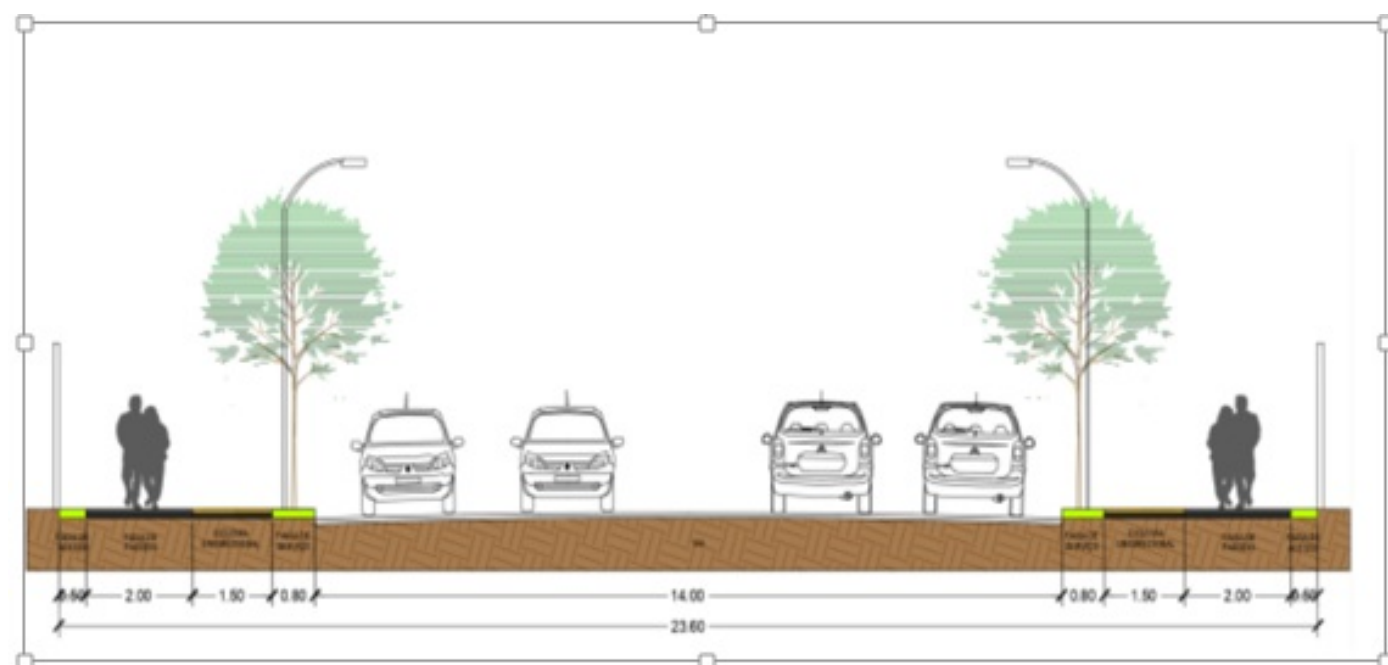
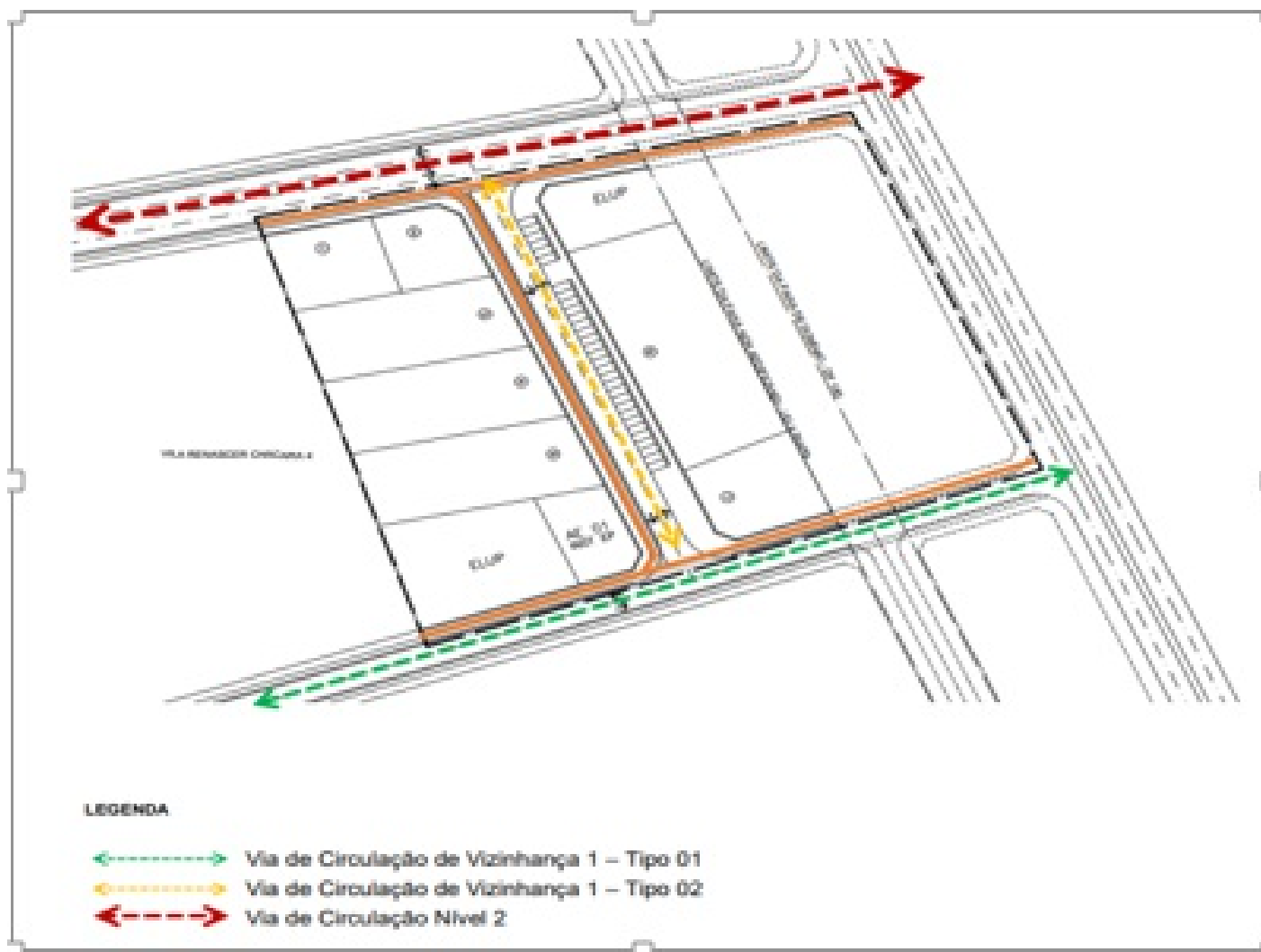
O projeto teve como premissa o sistema viário projetado para o Setor Habitacional Tororó pelo MDE-RP 047/08, bem como pelas DIUPE 017/2020.

A partir da análise das vias projetadas para o setor propôs-se a ligação do sistema viário local posicionado entre as áreas comerciais, paralelo a DF 140, permitindo o acesso os lotes com atividades comerciais.

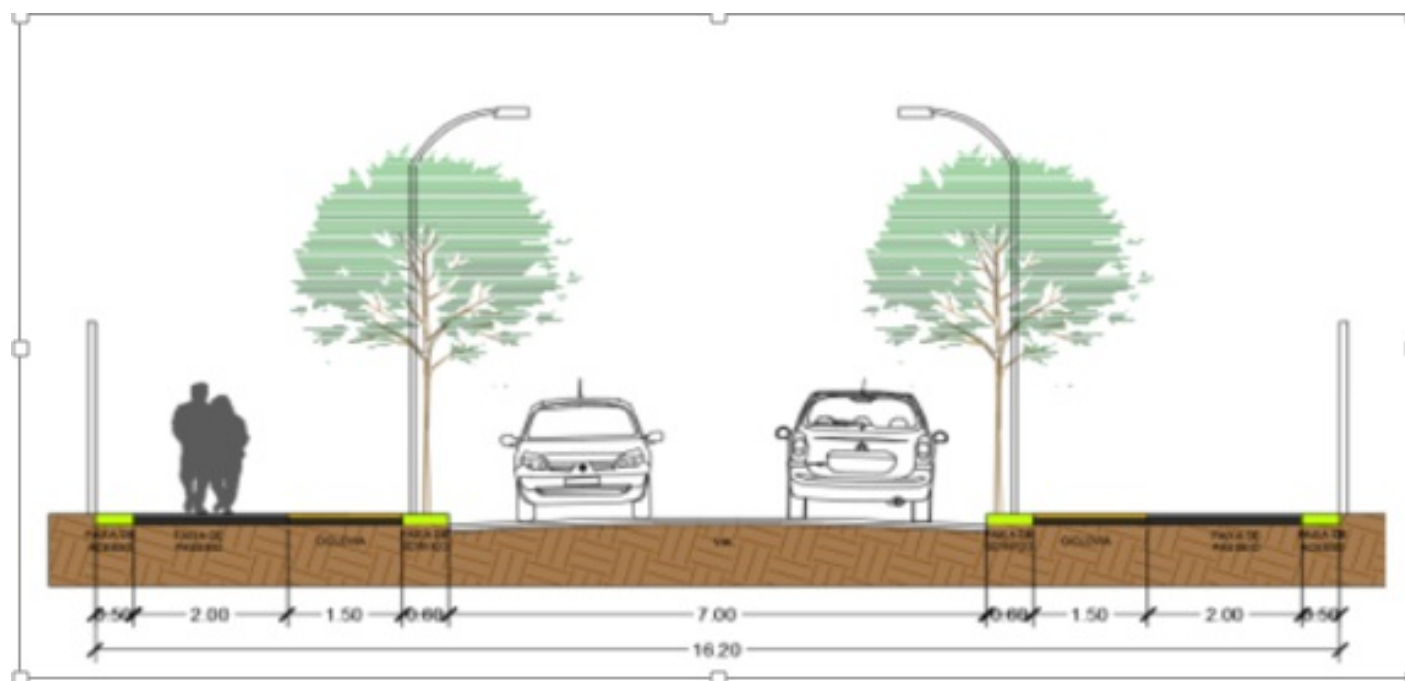
As ciclovias serão segregadas fisicamente do tráfego geral, sendo separadas das calçadas por elementos segregadores – Tachão Refletivo (Figura 21) - e da circulação de veículos por faixas de serviço.

O sistema viário do parcelamento será composto por:

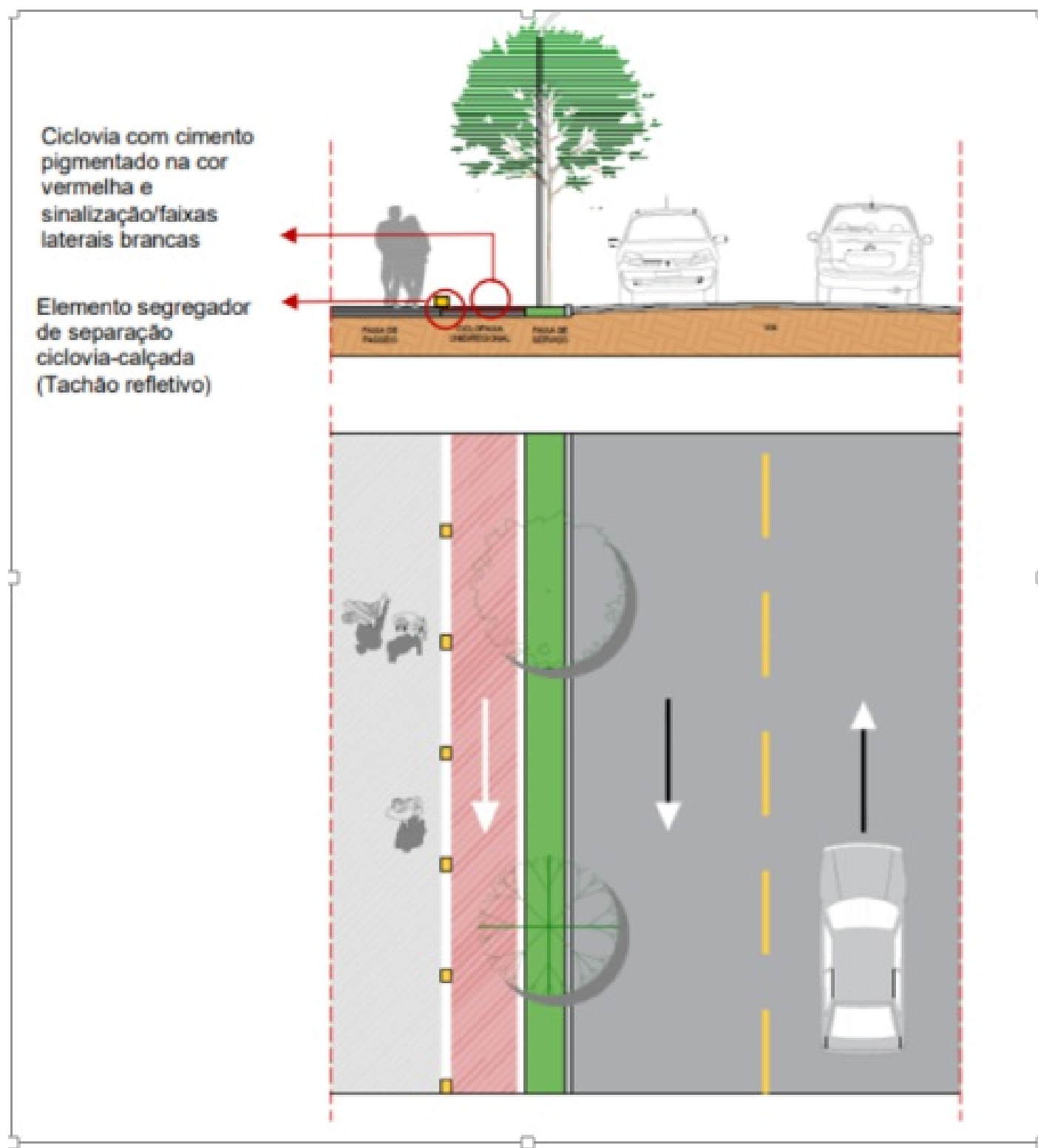
- Via de Circulação Nível 2;
- Via de Circulação de Vizinhança 1 (tipo 1 e tipo 2);
-



Via de Circulação (Fonte: MDE 287/2022)



Via de Circulação de Vizinhança 1 - tipo 1 (Fonte: MDE 287/2022)



Detalhe Ciclovia (Fonte: MDE 287/2022)

Endereçamento

O empreendimento está localizado no Setor Habitacional Tororó, Quadra A2, sendo distribuído da seguinte forma:

- Lotes destinados ao uso UOS CSII 2, denominado como Quadra A2, Parcelamento Park Way, Lotes 01 a 04;
- Lotes destinados ao uso UOS CSIIR 2 NO, denominado como Quadra A2, Parcelamento Park Way,

Lotes 05 e 06;

- Lote destinado ao uso UOS PAC 3, denominado como Quadra A2, Parcelamento Park Way, Lote 07.
- Lote destinado ao uso UOS Inst EP, denominado como Quadra A2, Parcelamento Park Way, AE 01.

O endereçamento será descrito da seguinte forma:

Exemplo: SHTo, Quadra A2, Parcelamento Park Way, Lote 01.

Parâmetros Urbanísticos

Os usos propostos para o parcelamento urbano foram definidos e classificados em conformidade com o art. 43 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

Os coeficientes de aproveitamentos básicos e máximos, alturas máximas e taxas de permeabilidade seguiram os índices estabelecidos pelas diretrizes urbanísticas.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO / JARDIM BOTÂNICO														
UOS	FAIXA ÁREA LOTES (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
PAC 03 – Park Way	700<a<800	0,80	0,60	50	40	8,5	1,5	1,5	1,5	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	-
CS0 2 – Park Way (B)	500<a<1500	1	2	50	40	30,50	1,5	1,5	1,5	-	proibida	obrigatória	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
CSIR 2 NO – Park Way	1000<a<1500	1	1,5	50	40	30,50	1,5	1,5	1,5	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
CSIR 2 NO – Park Way	2000<a<2200	1	2,5	50	40	30,50	-	-	-	-	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)

(B) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m nas divisas voltadas para logradouro público.

NOTAS GERAIS

- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 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.

CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal, no âmbito do Processo SEI-GDF nº 00390-00003199/2019-81, para verificação quanto à capacidade de atendimento e/ou interferências com redes projetadas e/ou instaladas e a área do parcelamento.

TERRACAP

A Terracap informou, pelo DESPACHO N.º 0917 / 2019 - NUANF (23183973), emitido nos autos do processo SEI-GDF nº 00390-00003199/2019-81, que a área em questão, denominada "**Parte da Faz. Santa Barbara – Mat. 26.175 (2º CRI)**", localizada no imóvel Santa Bárbara, encontra-se

em **IMÓVEL NÃO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP.**

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil NOVACAP

O Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU (23225693), de 03 de junho de 2019, informa que **NÃO EXISTE** interferência com **rede pública implantada e ou projetada** na poligonal de estudo.

Quanto à possibilidade de atendimento, a Novacap informou que será necessária a elaboração de um projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor a elaboração deste projeto.

Acrescenta que o projeto deverá prever estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, de 08 de abril de 2011, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

Soluções de Projeto: As águas pluviais recebidas pelo empreendimento serão captadas e direcionadas para o ELUP, na parte mais baixa da gleba, onde contemplará estruturas de amortecimento, conforme determinação da ADASA e normas da NOVACAP, em área que será, posteriormente, objeto de concessão de uso.

Companhia Energética de Brasília, Iluminação Pública e Serviços – CEB-IPES

Por meio da Carta SEI-GDF n.º 839/2019 - CEB-D/DD/DC/GCAC (23777545), de 12 de julho de 2019, a CEB informa que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, desde que seja submetido projeto atendendo às condições regulatórias daquela concessionária.

Conforme Laudo Técnico nº 816 – CEBD/DD/DR/SGB (23522655), de 07 de junho de 2019, não constam interferências com rede elétrica existente.

Deste modo, o MDE informa que o empreendedor irá desenvolver o projeto e providenciar as licenças e estudos técnicos exigidos pela companhia.

Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

A Carta nº21/2020 – CAESB/DE (34860227), de 21 de março de 2019 e 31 de janeiro de 2020, encaminhou Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC (34745082) e Termo de Viabilidade de Atendimento - TVA Nº 19/010 (34745004).

O TVA Nº 19/010 informa que não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após a conclusão das obras de ampliação do Sistema Produtor Paranoá Sul. Até lá deve ser adotado solução independente de abastecimento.

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES), informa que não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento e não existe previsão a curto/médio prazo para implantação de sistema de esgotamento sanitário para região em questão. Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por

solução independente de esgotamento sanitário.

Soluções de Projeto: O esgotamento sanitário será feito provisoriamente por meio de coleta individual com fossas sépticas e sumidouro, padrão ecológico de acordo com as normas técnicas. Para tanto, cada proprietário de unidade imobiliária, deverá considerar as seguintes normativas: NBR 7229 Projeto, Construções e Operação de Sistemas de Tanque Sépticos; e NBR 13969 Tanque sépticos – Unidades de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos – Projeto, Construção e Operação.

Já o sistema de abastecimento de água adotado será o de poço profundo, com reservatório elevado para distribuição às unidades do empreendimento.

Serviço de Limpeza Urbana – SLU

O Ofício SEI-GDF nº 1126/2019 - SLU/PRESI (24086102), de 19 de julho de 2019, encaminhou o Despacho SEI-GDF n.º 16387356 - SLU/PRESI/DILUR, informando que o O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento proposto. Por essa afirma que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados.

Ainda, o Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DITEC (23172605) esclarece que:

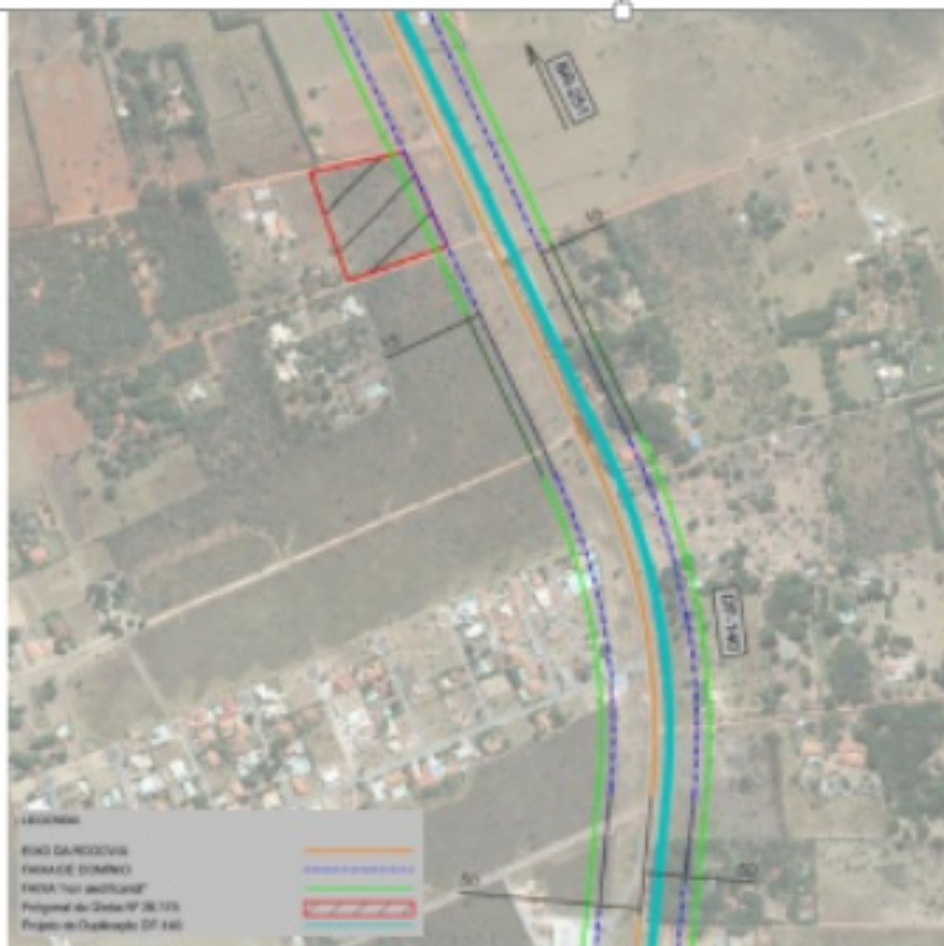
Por se tratar de projeto de habitação, a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbanos, gerados nas edificações do novo setor habitacional, deverão se limitar ao favorecimento da realização contínua das coletas convencional e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes.

(...)

Ressaltando: os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores e retirados nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta, ou seja, a separação e armazenamento provisório do lixo gerado, junto ao planejamento para isso, são de responsabilidade do gerador.

Departamento de Estradas e Rodagem – DER

O DER se manifestou por meio do Ofício SEI-GDF nº 793/2019 – DER-DF/DG/CHGAB/NUADM (24819995) e Despacho - DER-DF/DG/SUOBRA/4º DR (83424800), de 04 de setembro de 2019 e 24 de março de 2022, respectivamente, e informou que existem sobreposições da poligonal da propriedade com o Sistema Rodoviário do Distrito Federal – SRDF, interferindo diretamente na faixa de domínio da DF-140. Com isso a poligonal da Propriedade deverá ser retificada no sentido de obedecer aos limites da faixa de domínio e da área “non edificando”.



Croqui DER quanto as faixas de interferências. (Fonte: DER)

Além disso, em atendimento a demanda da Carta 54/2022 (83423716), por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUOBRA/4º DR (83424800) o DER/DF informou ser possível a implantação do acesso de ligação do referido empreendimento com a rodovia DF 140. No entanto, o projeto da obra de duplicação da rodovia DF-140 encontra-se em processo de revisão e a proposta de acesso em tela deverá aguardar a conclusão da citada revisão para que seja contemplada a solução mais adequada para o local.

Como solução de projeto foi informado que, em função da interferência da poligonal do parcelamento com a faixa de domínio do DER/DF sobre a DF-140, será feita a retificação da poligonal da matrícula no ato de registro do loteamento. Ressaltando que não está prevista ocupação na faixa de domínio, conforme projeto do parcelamento.

O projeto executivo de acesso à rodovia será objeto de análise do DER/DF, observado que estabelece Instrução de Serviço nº 10. Dessa forma, após análise do projeto do tipo de ocupação pleiteado, a ser elaborado de acordo com as normas do DER/DF, será emitida uma autorização concedida para utilização das faixas de domínio das rodovias distritais para acessos a propriedades lindeiras e/ou estacionamento de empreendimentos comerciais lindeiros à rodovia.

Portanto, para prosseguimento do processo, foi apresentado um **Termo de Responsabilidade** id.93470373 que formaliza a responsabilidade e obrigação da empresa PARK WAY INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. em executar a solução de intervenção na faixa de domínio da Rodovia DF-140, no trecho que confronta com a poligonal de projeto, mediante anuência do DER/DF, para viabilizar o acesso ao parcelamento, considerando que as tramitações junto ao referido Departamento de Estrada e Rodagem se darão quando da conclusão da revisão do projeto de duplicação da referida rodovia.

Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do Distrito Federal - ADASA

Foi emitida a Outorga Prévia n.º 169/2020 - ADASA/SGE, id. 90484698, para reservar o direito de uso de água subterrânea a Park Way Incorporações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ nº 22.415.799/0001-10, por meio de 01 (um) poço tubular, com finalidade de abastecimento humano, localizado na rodovia DF-140, Setor Habitacional Tororó, Santa Maria/DF, tendo as seguintes características:

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, informo que o presente projeto de urbanismo atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009, que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; Diretrizes Urbanísticas 07/2018, aplicáveis à Região sul e sudeste, nas Diretrizes Urbanísticas Específicas para o Parcelamento, DIUPE 17/2020; no projeto de regularização de parcelamento 287/2022, MDE-RP 047/2008 e URB-RP 287/2022 e URB 047 - Setor Habitacional Tororó (SHTo) e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto a ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN.

VOTO

Pelas Razões expedidas neste relatório, voto no sentido de que seja aprovado o projeto de urbanismo de parcelamento do solo, processo nº **00390-00000863/2019-31**, a ser implantado no Setor Habitacional Tororó, Região Administrativa do Jardim Botânico RA XXVII, consubstanciado na **URB 287/2022, MDE 287/2022** e **NGB 287/2022**, por atender às normas vigentes e aos estudos realizados.

Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima

Conselheira Suplente-UNICA-DF



Documento assinado eletronicamente por **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, Usuário Externo**, em 22/09/2022, às 05:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **95852074** código CRC= **4D57E4DD**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101

