

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

Brasília, 07 de fevereiro de 2022.

CONSELHEIRA: Gabriela de Souza Tenorio - FAU/UnB

PROCESSO Nº: 00390-00004331/2020-14

AUTORIA DO PROJETO: Hadália Katarini de Oliveira e Sousa

INTERESSADO: Cerejeira Empreendimentos Imobiliários Ltda.

ASSUNTO: Projeto de Parcelamento do Solo referente à relocação da unidade imobiliária

Banca de Jornais e Revistas (LRS - Livros, Revistas e Souvenirs) da SQN 215, Plano Piloto

– RA I.

RELATO

Este processo, encaminhado ao CONPLAN para distribuição em 9 de dezembro de 2021 e disponibilizado a esta relatora em 20 de janeiro de 2022, trata de projeto de parcelamento do solo para relocação de lote de Banca de Jornais e Revistas (LRS - Livros, Revistas e Souvenirs) na SQN 215 (**figura 1**).

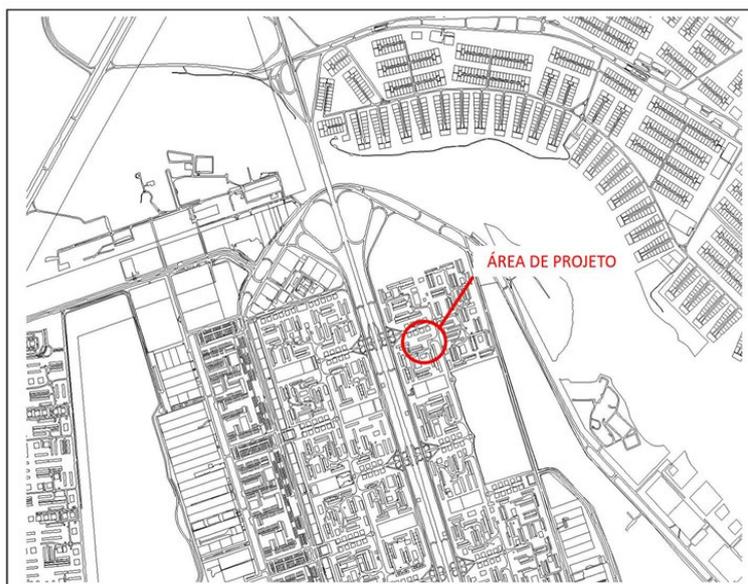
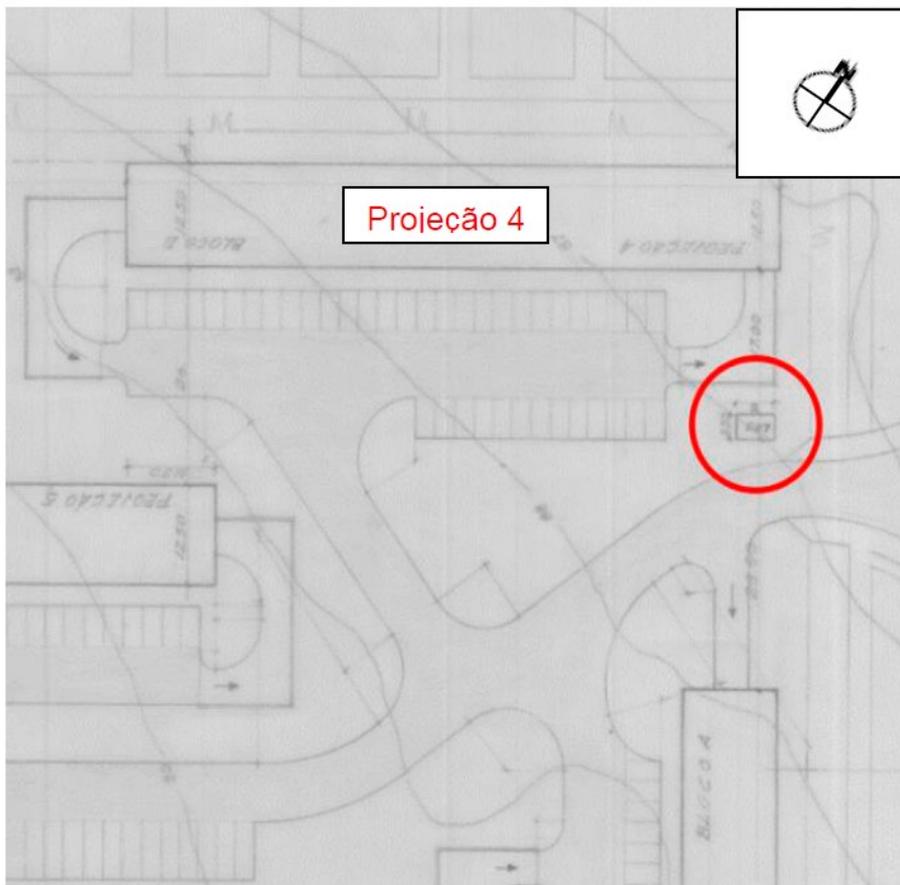


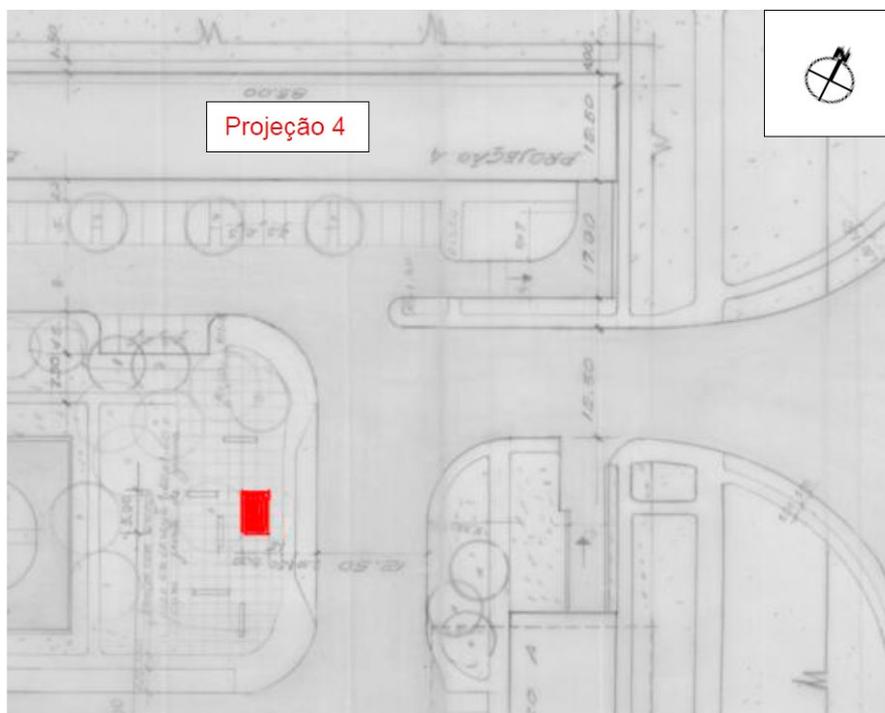
Figura 1. Localização da SQN 215, Plano Piloto. Fonte: MDE (77910272)

A primeira localização designada para a banca foi registrada no projeto aprovado PR 447.1/75 (**figura 2**). Tempos depois, foi feito um outro projeto para a SQN 215, o Projeto Urbanístico PR 626.2/81 (**figura 3**), que alterou o sistema viário e relocou a banca. No entanto, mesmo tendo sido aprovado, não foi registrado em cartório, e a localização da banca permaneceu conforme a PR 447.1/75 (**figura 4**). Cabe registrar que, durante esse tempo, a banca ficou de costas para a Projecção 4, que se encontrava vazia.

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN



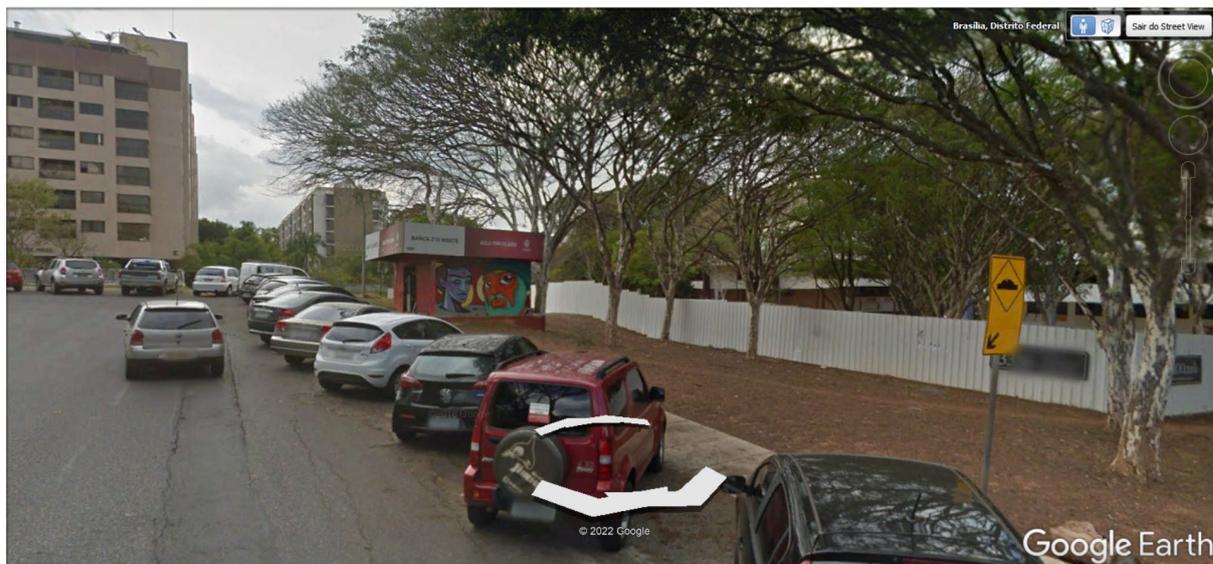
24 **Figura 2. Localização da banca, de acordo com a PR 447.1/75. Fonte: MDE (77910272)**



26 **Figura 3. Localização da banca, de acordo com o Projeto Urbanístico PR 626.2/81. Fonte: MDE**
27 **(77910272)**

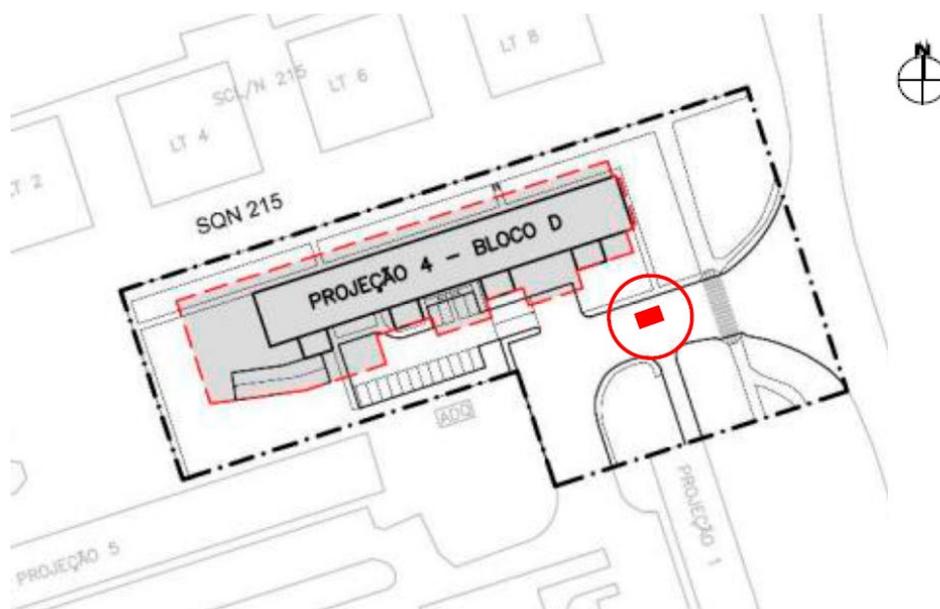
28

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN



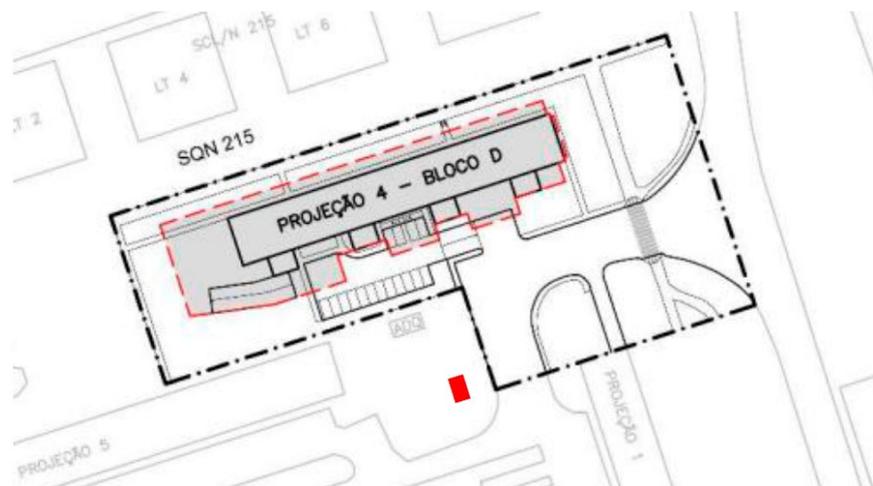
30 **Figura 4. Situação da banca na entrada da quadra, quando a projeção 4 (bloco D) não existia.**
31 **Fonte: Google Earth. Ano da imagem: 2016.**

32
33 Segundo a nota técnica 1/2022 - SEDUH/SEGEST/COPROJ/DISOLO (77917462), o
34 sistema viário implantado no local não segue nenhuma das versões dos projetos
35 aprovados. O proprietário da Projeção 4 (bloco D), no processo de construção do imóvel,
36 viu que havia divergência entre o sistema viário aprovado e o implantado nas adjacências
37 da Projeção, e elaborou o projeto SIV 167/2020. Durante a elaboração desse projeto,
38 verificou-se que a posição do lote da banca interferiria no sistema viário proposto, e indicou-
39 se outra localização para ele (**figuras 5 e 6**).



41 **Figura 5. Projeto SIV 167/2020 e localização original da banca interferindo com o sistema viário**
42 **da entrada da SQN 215. Fonte: MDE (77910272)**

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN



44 **Figura 6. Projeto SIV 167/2020 e localização proposta para a banca. Fonte: MDE (77910272)**

45 O processo traz todas as consultas devidas para compreender os impactos da
46 relocação do imóvel de 16,5 m² para área pública, sendo que não há, segundo o MDE
47 (77910272), impeditivo nem por parte das concessionárias ou do ZEE. Não cabe análise do
48 IPHAN, pois se trata de relocação de lote. O projeto se enquadra na dispensa de
49 licenciamento ambiental.

50

51 **VOTO**

52 Considerando o exposto, VOTO

53 - pela aprovação do Projeto URB-MDE 002/2022 (77917235 e 77910272), que trata da
54 relocação da unidade imobiliária referente à Banca de Jornais e Revistas (LRS - Livros,
55 Revistas e Souvenirs) da SQN 215, Plano Piloto – RA I,

56

57 *sugerindo:*

- 58 • que se aproveite a nova localização com generoso espaço atrás e ao redor da banca,
59 conforme está indicado no Projeto Urbanístico PR 626.2/81, para o tratamento de uma
60 ótima área de permanência para a quadra.
- 61 • que, embora a banca dê as costas para uma parte desse espaço, em seu projeto e
62 utilização ela possa minimizar o aspecto de fundos, para favorecer a experiência das
63 pessoas.

64

65 Atenciosamente e à disposição,

66

67 **Gabriela de Souza Tenorio**

68 Conselheira FAU/UnB