GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Relatório SEI-GDF n.º 217/2021 - SEDUH/GAB Brasília-DF, 21 de julho de 2021

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

Data: 22 de julho de 2020

Conselheiro: Giselle Moll Mascarenhas - SEDUH

Processo SEI nº: 00111-00009682/2018-41

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP

Assunto: Aprovação do projeto de parcelamento do solo urbano – Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque.

RELATO

I - INTRODUÇÃO

O processo em referência trata da aprovação do parcelamento do solo urbano denominado ***Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque – APF, Paranoá Parque, Quadra 04 Conjuntos 02, 04, 06 e 08***, localizada na Região Administrativa do Paranoá – RA VII.

A área reservada como AFP está registrada na URB-047/12, referente ao parcelamento do Paranoá Parque, Paranoá (RA VII). Foi indicada no MDE - 047/12 com previsão de abrigar uma Área de Desenvolvimento Econômico por estar próxima à Rodovia DF-015:

> "O trecho próximo à DF-015/EPTM é reservado como Área de Parcelamento Futuro – APF, com a previsão de ser parcelado em lotes de maiores dimensões, destinados a atividades mais incômodas, como indústrias, estocagem, além de prestação de serviços à rodovia. A destinação de uma faixa de lotes comerciais frente a essa área oferece a vantagem de amortecer o incômodo que poderia ser gerado para as áreas residenciais. A destinação dessa área para atividades econômicas recomenda-se também com o objetivo de oferecer locais geradores de emprego e renda para a população local".
>
> Dessa forma, na Área de Parcelamento Futuro serão criados lotes para abrigar as atividades previstas na concepção do Paranoá Parque como apoio à Rodovia DF-015, e também contará com 03 (três) lotes destinados ao uso Institucional – INST para fins religiosos, buscando atender a demandas dos moradores do local por esse uso, conforme Memorando SEI-GDF Nº 35/2018 - TERRACAP/PRESI, Processo SEI nº 00111-00009682/2018-41, de 16 de outubro de 2018."

II - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA

A área de projeto é delimitada pela Estrada Parque Tamanduá (EPTM/DF – 015) ao norte, pelo Parque Vivencial Pinheiros à oeste, e pelo Paranoá Parque ao sul e à leste.

A poligonal a ser parcelada tem área total de 92.639,40m², ou 9,264ha. Porém, por estar próxima à Rodovia DF-015 e pela necessidade de estabelecer conexão com aquela rodovia, foram propostas alterações no sistema viário circundante, alterações estas localizadas fora da poligonal a ser parcelada, obedecendo as orientações exaradas pelas Diretrizes Urbanísticas Nº 01/2020, em seu item 4 – Diretrizes de Sistema Viário e Circulação.

Desta forma, foi criada uma outra poligonal que abrangesse tanto a Poligonal Parcelada quanto as alterações propostas no sistema viário circundante, denominada Poligonal de Projeto, e que perfaz um

total de 212.264,90m², ou 21,226ha. A Poligonal de Projeto não será considerada para fins de registro e cálculo de áreas, destinando-se unicamente a representar, no âmbito do projeto, as alterações do sistema viário que não estão inseridas na Poligonal Parcelada.

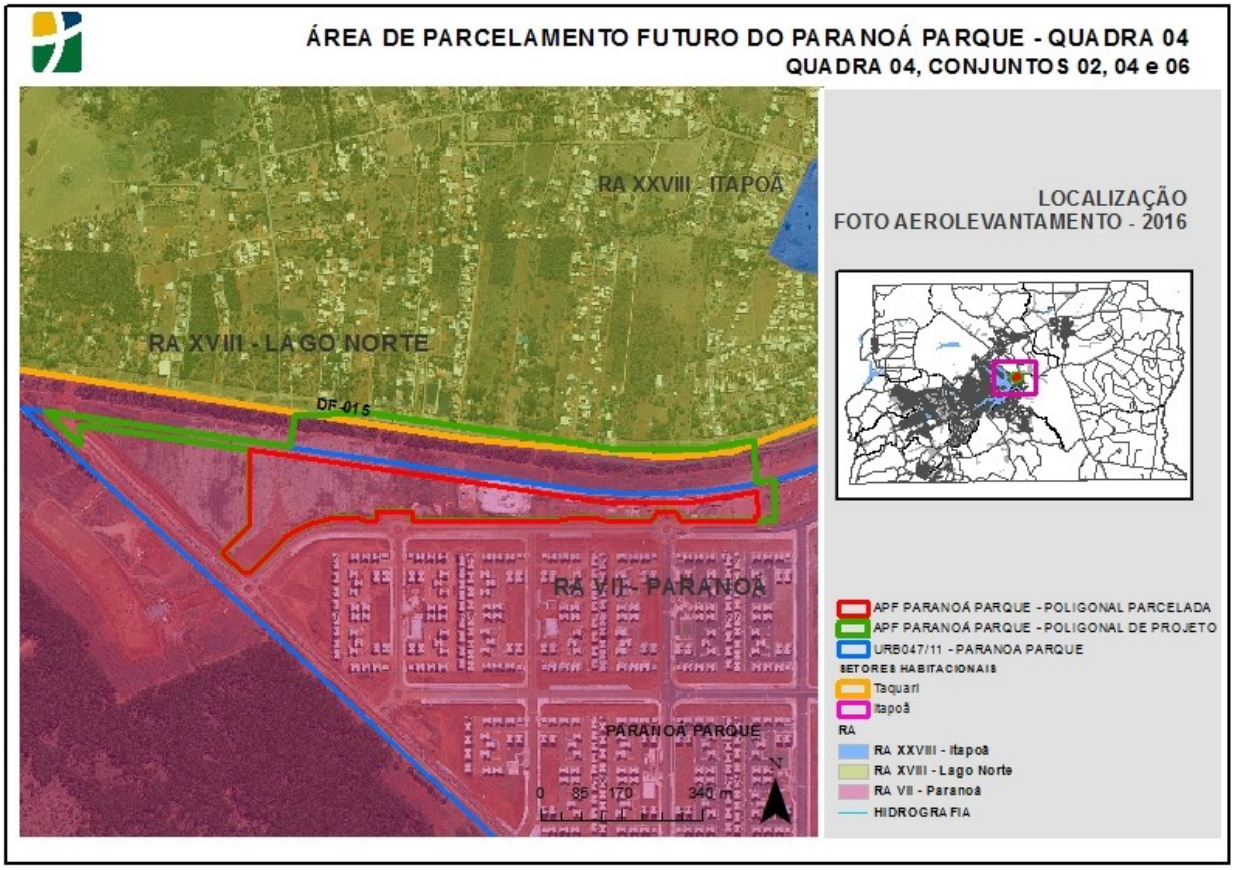

Figura 1: Localização da Poligonal Parcelada e Poligonal de Projeto

III - DIRETRIZES URBANÍSTICAS - DIUR 01/2020:

III 1 - Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo:

- O zoneamento consiste em apenas Zona A;
- A Zona A abrange toda a poligonal de estudo da APF, entre a DF – 015 e o parcelamento Paranoá Parque;
- Nessa zona deve ser incentivada a instalação de atividades econômicas não poluentes, geradoras de trabalho e renda, de caráter local e regional;
- Na APF não será admitido o uso residencial;
- Na Zona A são admitidos os usos: CSII1, CSII2, CSII3, Inst e Inst EP;
- O uso CSII3 é permitido apenas para os lotes voltados para a DF 015;
- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento, por se tratar de área inserida em Zona de Uso Sustentável da APA do Planalto Central;

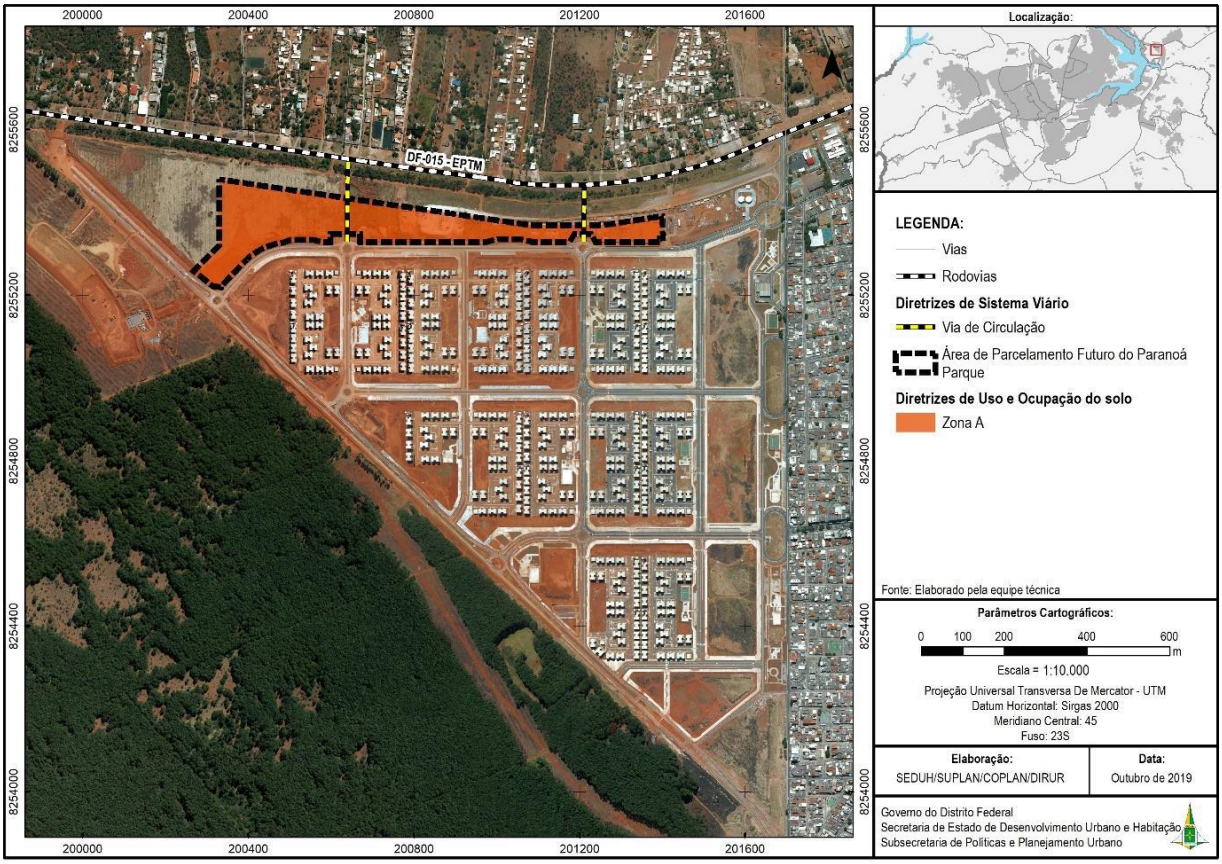

Figura 2: Mapa de zoneamento de uso e ocupação do solo. DIUR 01/2020

- O Anexo IV apresenta os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo, complementares aos estabelecidos pelo PDOT para o projeto de urbanização da Expansão do Paranoá, estabelecendo usos permitidos, coeficiente de aproveitamento básico, altura máxima da edificação e taxa de permeabilidade mínima.

Tabela 1: Anexo IV - Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIUR 01/2020.

ZONA	USO	Coeficiente de Aprov. Básico	Coeficiente de Aprov. Máximo	Altura Máxima (m)[1]	Taxa de Permeabilidade Mínima[2]
A	CSII 1	1	2,1	12,0	50%
	CSII 2	1	2,1	12,0	50%
	CSII 3	1	2,1	12,0	50%
	INST	1	2,1	15,5	50%
	INST EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS			

[1] Obs.1:Nas áreas urbanizadas deverá ser submetido ao IPHAN qualquer projeto que ultrapasse o limite de 9 (nove) metros de altura, contados a partir da cota de soleira do lote definida pela administração distrital conforme o Art. 9 da Portaria nº 68, de 15 de fevereiro de 2012 do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

[2] Obs. 2: Taxa de permeabilidade definida pelo zoneamento da APA do Planalto Central

III 2 - Diretrizes de Sistema Viário e Circulação:

- O Anexo IV da DIUR apresenta o traçado e a classificação viária para a APF;

  O traçado do sistema viário define as conexões necessárias para a articulação do tecido urbano, Diretrizes Urbanísticas - DIUR 01/2020 (34493867)SEI 00390-00000224/2020-17 / pg. 4, sendo indicativo e não representando o dimensionamento real;

  O traçado do sistema viário principal pode ser ajustado no momento da elaboração do projeto urbanístico, desde que garantidas as conexões e a permeabilidade viária previstas nestas Diretrizes Urbanísticas;

- O sistema viário deve seguir o disposto Decreto n.º 38.047/2017 e na Nota Técnica n.º 02/2015-DAURB/SUAT;
- O sistema viário deve considerar as orientações constantes no Guia de Urbanização;
- Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- O sistema viário deve considerar a situação fática da ocupação conforme disposto no artigo 131 do PDOT;
- O sistema viário da DIUR 01/2020 está estruturado com Vias de Circulação e deve considerar a compatibilização com projetos viários existentes na poligonal de projeto;
- As Vias de Circulação devem conferir conectividade entre as vias existentes e a rodovia DF-0015;

  O projeto urbanístico deve observar o potencial integrador das Vias deCirculação, traçando um sistema viário complementar com vias que se conectem a elas, garantindo a permeabilidade do tecido e contribuindo para a integração das Vias de Circulação;

  As Vias de Circulação devem caracterizar-se pela diversidade de usos e atividades, ainda que em menor intensidade e de menor porte e abrangência que aqueles que devem caracterizar a Via de Atividades;

- O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana

  O projeto urbanístico deve prever a qualificação de calçadas e passeios existentes e a sua complementação em trechos ondem forem inexistentes;

  As dimensões das calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;

  O projeto urbanístico deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminaçãopública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;

- O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede cicloviária conectada, segurae confortável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;

  Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quaisnãodevem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

  Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;

  Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificava técnica aprovada pelo órgão gestor de

planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação do sparâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto Nº38.047/2017, a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal.

IV - CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

IV 1 – Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT):

Quanto ao zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, a Poligonal Parcelada está inserida em Zona Urbana de Uso Controlado I – ZUUC I, conforme mapa a seguir:

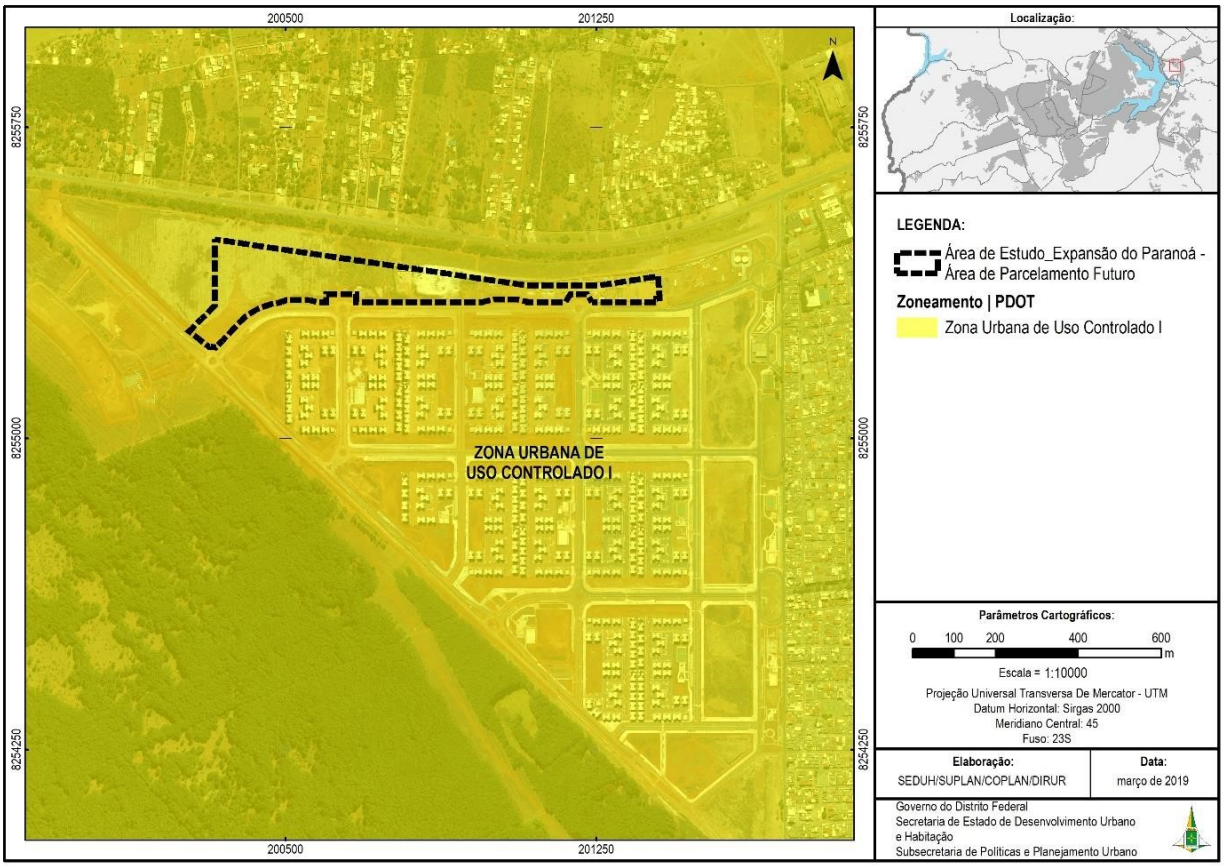

Figura 3: Mapa de zoneamento do PDOT/2009. Fonte: DIUR 01/2020

De acordo com o artigo 68 do PDOT/2009 esta zona "*é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa, média e alta densidades* [...] *inseridas em sua maior parte nas Áreas de Proteção Ambiental – APA do lago Paranoá e na Área de Proteção Ambiental das bacias do Gama e Cabeça de Veado*". No artigo 69, é estabelecido que "... *o uso urbano deve ser compatível com as restrições relativas à sensibilidade ambiental da área e à proximidade com o Conjunto Urbano Tombado...*"

IV 2 - Patrimônio Histórico e Artístico Nacional:

Por meio do Ofício Nº 2938/2020 - SEDUH/GAB de 23 de setembro de 2020 foi solicitada manifestação do Instituto Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, visto que a área do parcelamento está inserida no entorno do Conjunto Tombado. Em resposta, a Autarquia emitiu o Parecer Técnico nº 24/2021/COTEC IPHAN-DF, em 08 de fevereiro de 2021 desaprovando a proposta apresentada em função das seguintes considerações:

1. Rever a forma do parcelamento e os parâmetros urbanísticos adotados de forma a garantir áreas adicionais para arborização;
2. Prever diretrizes de paisagismo e arborização urbana, considerando especialmente a preservação de áreas arborizadas estrategicamente posicionadas, e implementá-las

efetivamente, de modo a mitigar o impacto das construções na paisagem do CUB

Por meio do Recurso - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ de 26 de fevereiro de 2021, a TERRACAP expôs a proposta elaborada, e solicitou a revisão do posicionamento do IPHAN esclarecendo que "...*o Paranoá Parque fez parte do Programa Habita Brasília, com o eixo de atuação Morar Bem, vinculado ao* [Programa] *Minha Casa Minha Vida, do Governo Federal* e em função disso tanto*a elaboração do projeto quanto a execução das obras ocorreram por meio de contratos executados pela CODHAB/DF"*dos quais a TERRACAP não tem gestão e solicita que a análise técnica do IPHAN se baseie apenas na delimitação existente para a Área de Parcelamento Futuro de responsabilidade da Companhia.

Em complementação, a TERRACAP informou que para atender as considerações levantadas pelo IPHAN, a proposta foi revista e foram acrescidas estratégias de paisagismo com a indicação da "...*necessidade da elaboração de um projeto de paisagismo para mitigar o impacto das edificações projetadas no horizonte*Além disso, foi proposta*a revisãodo projeto URB-MDE-NGB-015/19 no sentido de reduzir as alturas máximas permitidas para as edificações de todos os usos propostos*

Após análise do posicionamento da TERRACAP, o IPHAN exarou o Ofício Nº 146/2021/IPHAN-DF-IPHAN de 10 de março de 2021 aprovando a proposta de intervenção do parcelamento.

IV 3 - Situação Fundiária:

Por meio do Despacho n° 1546/2012 – NUTOP, Expediente 008.040/2012, de 26 de julho de 2012, a TERRACAP informou que a área denominada na consulta "Paranoá Parque – Expansão – Paranoá/DF" possui situação fundiária conforme descrito a seguir e ilustrado no croqui elaborado pelo NUTOP (vide Fig. 4):

- A parte destacada em "amarelo" (cinza claro no croqui) localiza-se no imóvel Paranoá, em TERRAS espólio de Sebastião de Souza e Silva. Esta gleba de terras possui 1.371,2348 ha, onde o espólio de Sebastião de Souza e Silva possui somente uma fração de 75 ha, que foi DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA em 1989. Estes 75 hectares foram declarados de utilidade pública e de interesse social para efeito de desapropriação prioritária através do Decreto n° 11.743, de 08/08/89, quando a TERRACAP moveu contra o Espólio de Sebastião de Souza e Silva, a Ação de Desapropriação objeto do processo n° 3.900/89, que tramita na 3ª Vara da Fazenda Pública do Distrito Federal. A TERRACAP foi imitida na posse desta área de acordo com Mandado de Imissão de Posse constante dos referidos autos expropriatórios.

A parte em "azul" (cinza escuro) localiza-se no Imóvel Retiro ou Barra Alta, desmembrado do município de Planaltina-GO e incorporado ao território do Distrito Federal, em TERRAS DESAPROPRIADAS, pertencentes ao patrimônio da TERRACAP conforme o registro R.1/69.964 do Cartório do 2° Ofício do Registro de Imóveis do DF

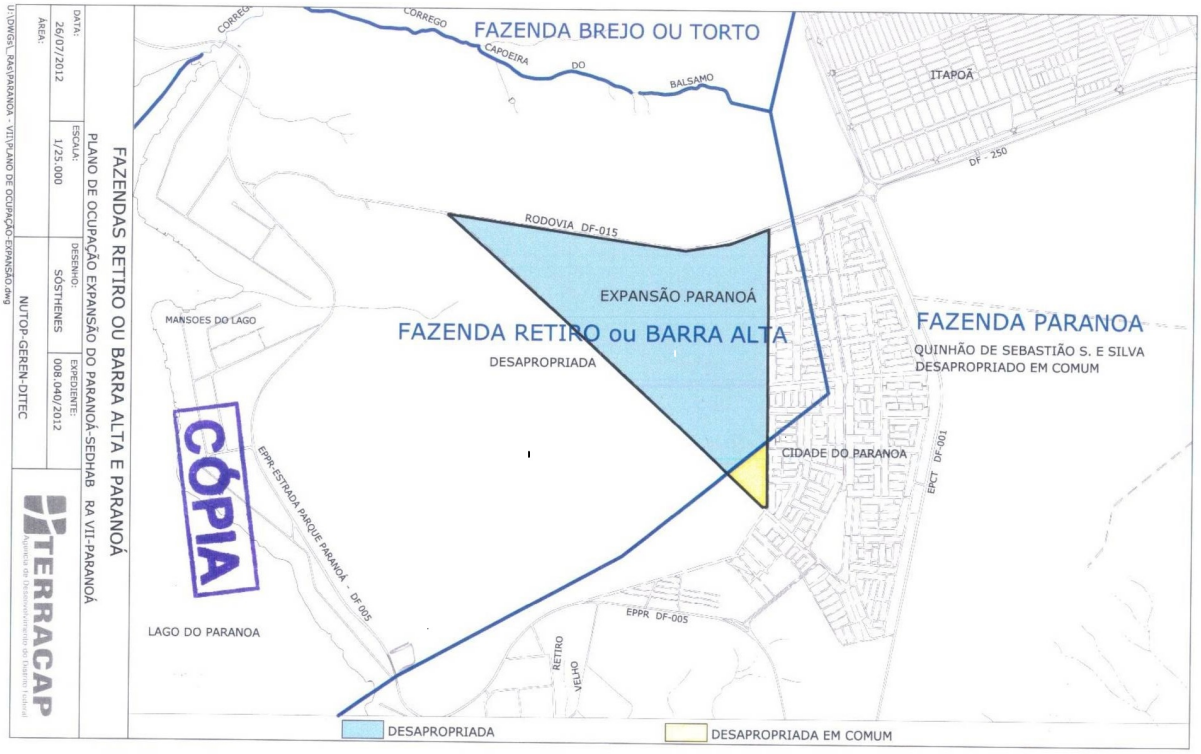

Figura 4: Situação Fundiária. Fonte: MDE 015/10

V - CONDICIONANTES AMBIENTAIS

A área do parcelamento incide na APA do Planalto Central, criada pelo Decreto de 10 de janeiro de 2002, inserido na Zona de Uso Sustentável – ZUS que estabelece a impermeabilização máxima do solo restrita a 50% da área total da gleba.

A Poligonal Parcelada incide ainda na APA do Lago Paranoá, criada por meio do Decreto n.º 33.537 de 14 de fevereiro de 2012, na Subzona de Ocupação Especial do Paranoá – ZOEP, a qual se insere na Zona de Ocupação Especial. A ZOEP destina-se "*...à expansão do Paranoá por meio de usos institucionais, residenciais, comerciais e industriais não poluentes*".

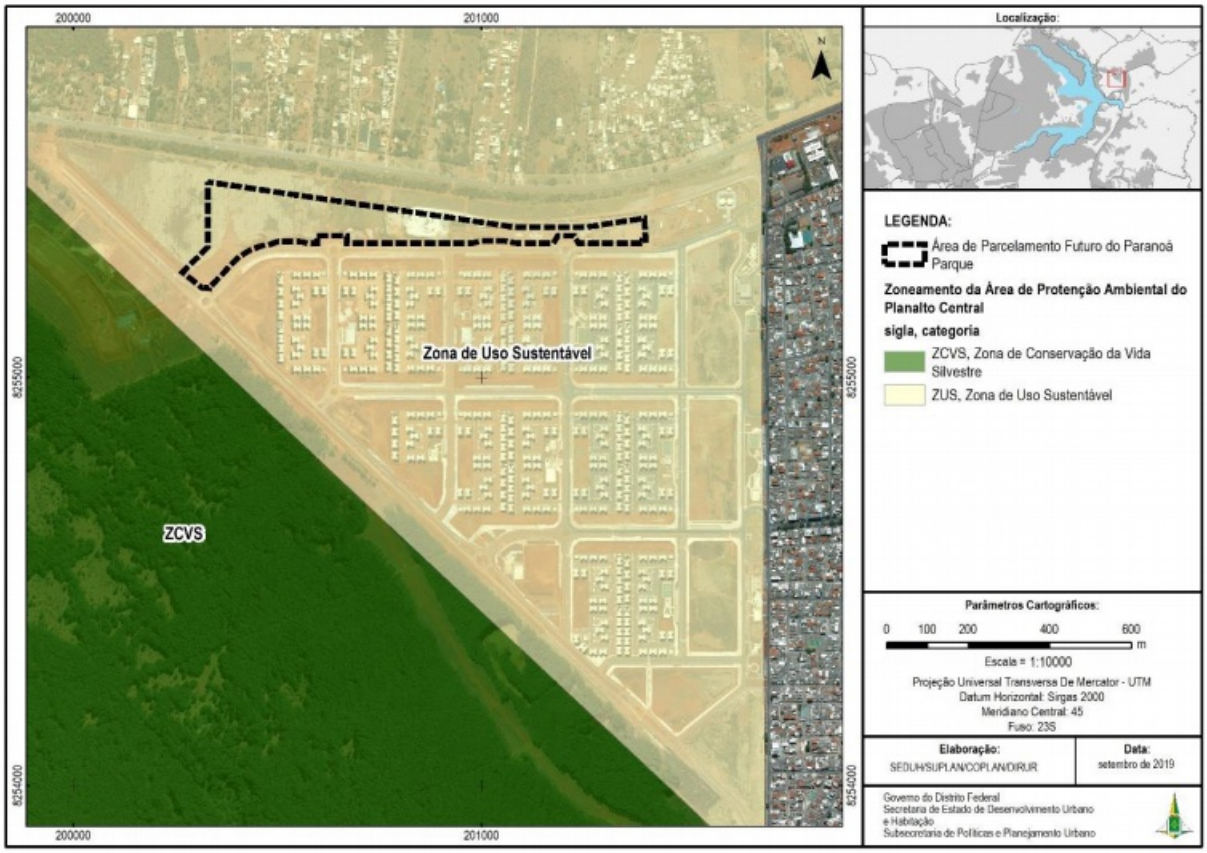

Figura 5: Mapa de Zoneamento Ambiental da APA do Planalto Central. Fonte: DIUR 01/2020

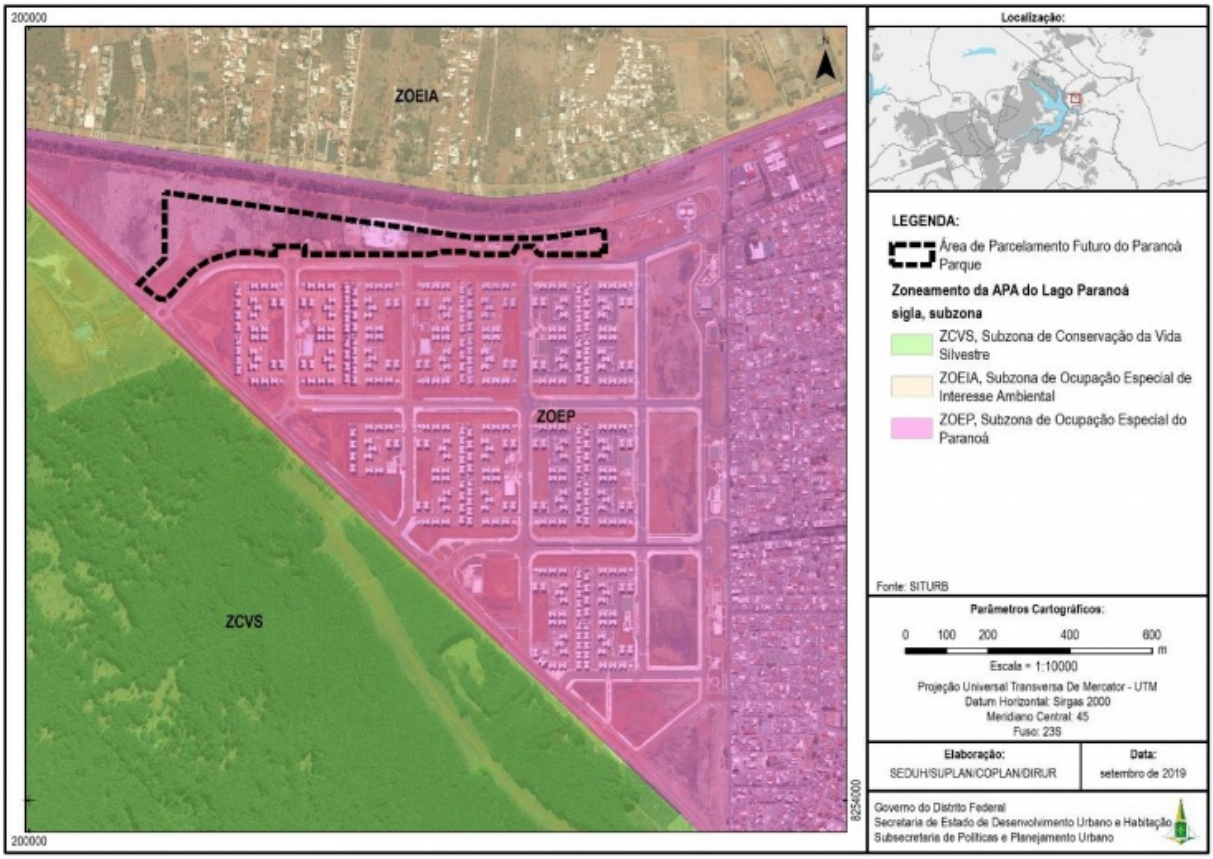

Figura 6: Mapa de Zoneamento da APA do Lago Paranoá. Fonte: DIUR 01/2020

VI - ANÁLISE À LUZ DO ZEE/DF

Quanto ao Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF), estabelecido na Lei nº 6.269, de 29 de

janeiro de 2019, a Poligonal Parcelada está inserida na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE cuja vocação é diversificar a economia e a base produtiva do DF, visando a geração de emprego e renda, promovendo a inclusão produtiva da população e reduzir as desigualdades socioeconômicas da região (art. 11, inciso II).

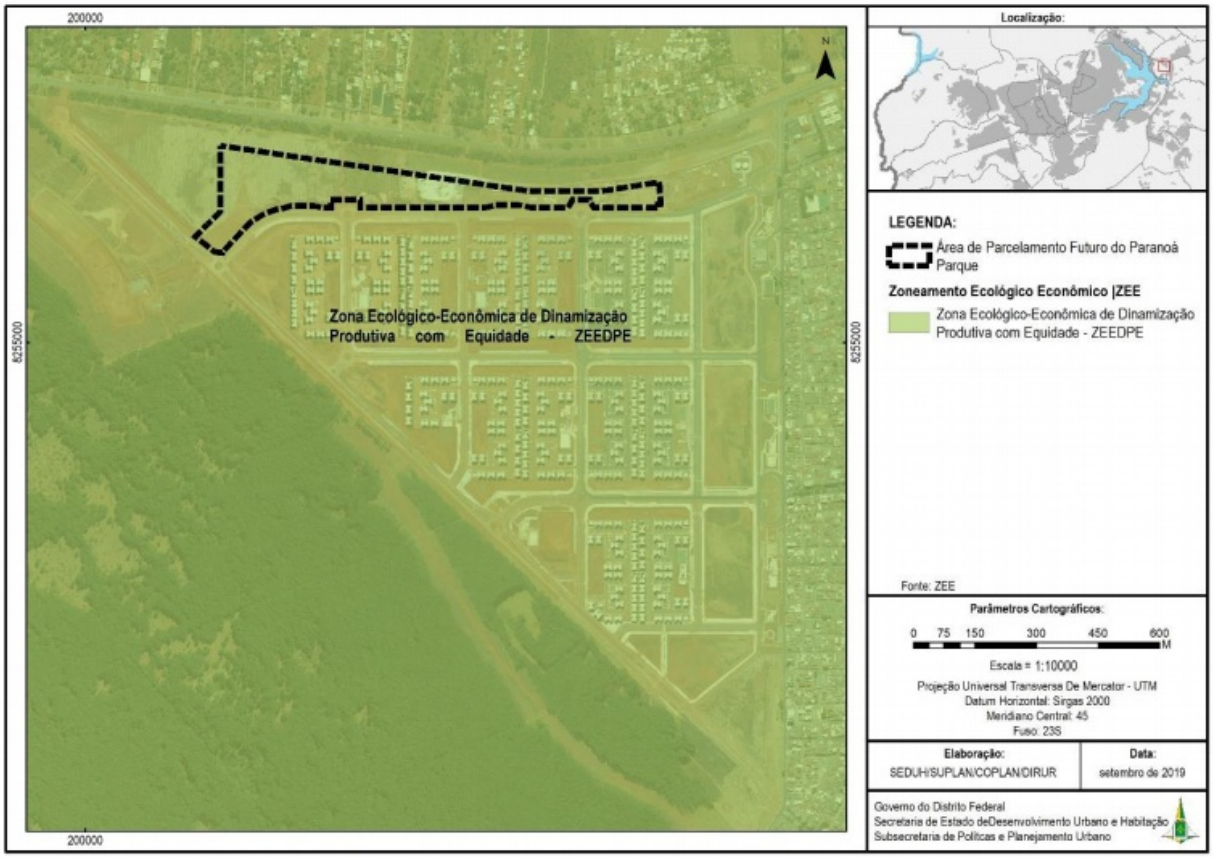

Figura 7: Mapa de Zoneamento ZEE/DF. Fonte: DIUR 01/2020

Quanto às Subzonas de Dinamização, a área está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 5 - SZDPE 5 destinada "*...à garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá por meio da manutenção das áreas de recarga de aquíferos, do controle da impermeabilização do solo, da proteção de nascentes e corpos hídricos e do aporte de infraestrutura de saneamento ambiental, asseguradas, prioritariamente, as atividades N1 e N3".* (art. 13, inciso V)

Cabe destacar que o ZEE/DF, além do zoneamento, levanta os seguintes riscos ecológicos da ocupação do solo: perda de áreas remanescentes de cerrado nativo, perda de solo por erosão e perda de recarga de aquífero, contaminação do subsolo. A seguir, são apresentados os riscos afetos à área do parcelamento.

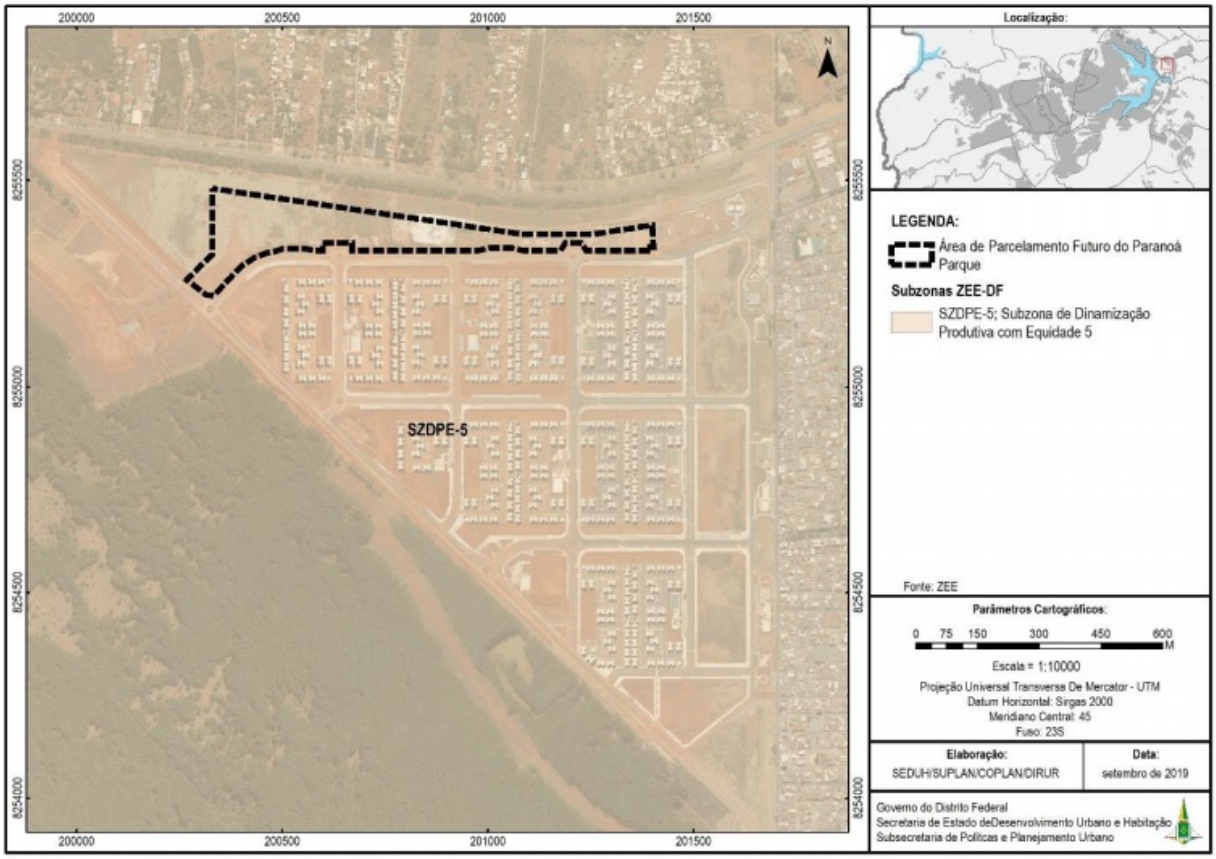

Figura 8: Subzoneamento da poligonal em relação ao ZEE/DF. Fonte: DIUR 01/2020

Para o Risco Ecológico de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo, a área do parcelamento está inserida em zona de baixo risco por estar localizada em área já antropizada

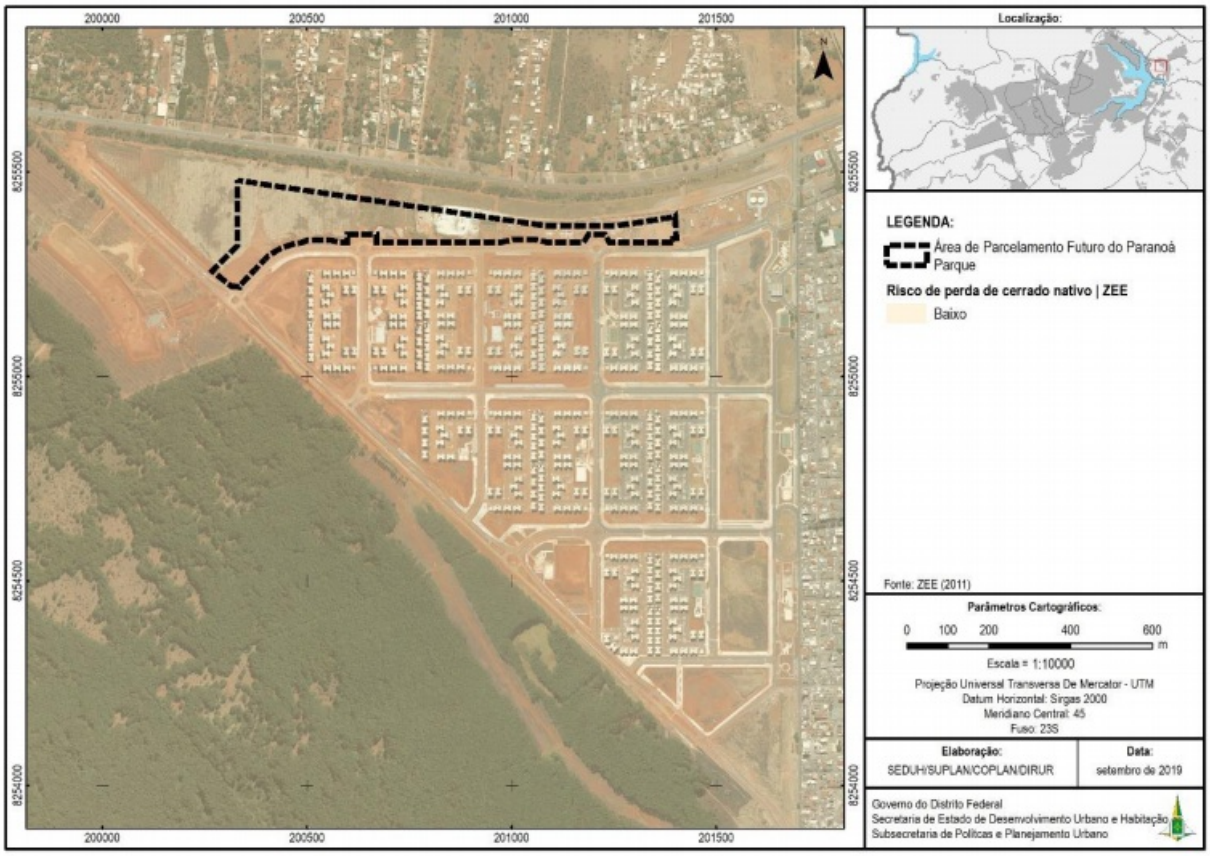

Figura 9: Mapa de risco ecológico de perda de áreas de remanescentes de cerrado nativo. Fonte: DIUR 01/2020

Sobre o risco de perda de solo por erosão, a poligonal apresenta baixa suscetibilidade à perda de solo,

mas as diretrizes advertem sobre os riscos inerentes à remoção da cobertura vegetal de cerrado independente da sensibilidade à erosão. Neste sentido, recomenda a adoção e implantação de sistemas de drenagem pluvial adequados.

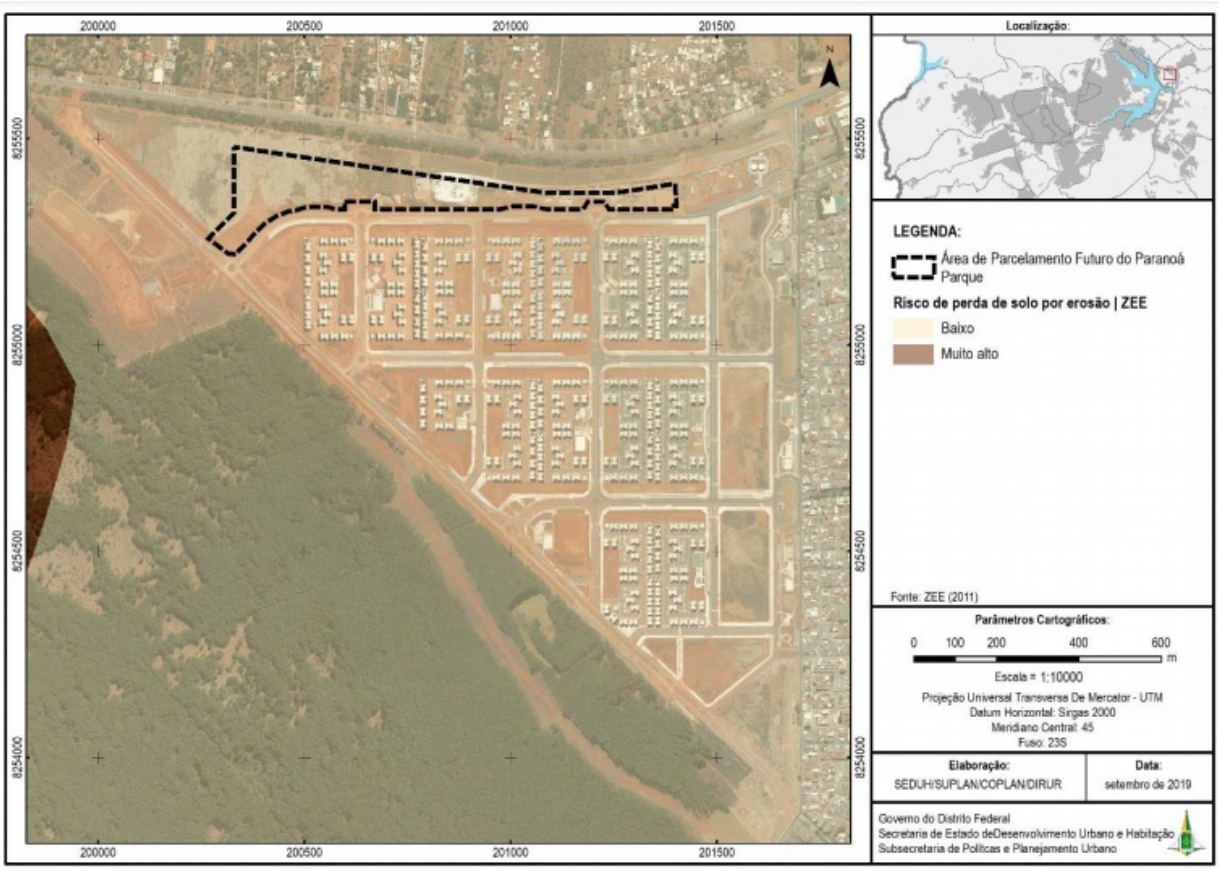

Figura 10: Mapa de risco ecológico de perda do solo por erosão. Fonte: DIUR 01/2020

Em relação ao Risco Ecológico de perda de área de recarga de aquífero, a área está inserida em zona de alto risco. A DIUR 01/2020 orienta sobre a importância de reduzir os níveis de impermeabilização do solo, adotando maiores taxas de permeabilidade.

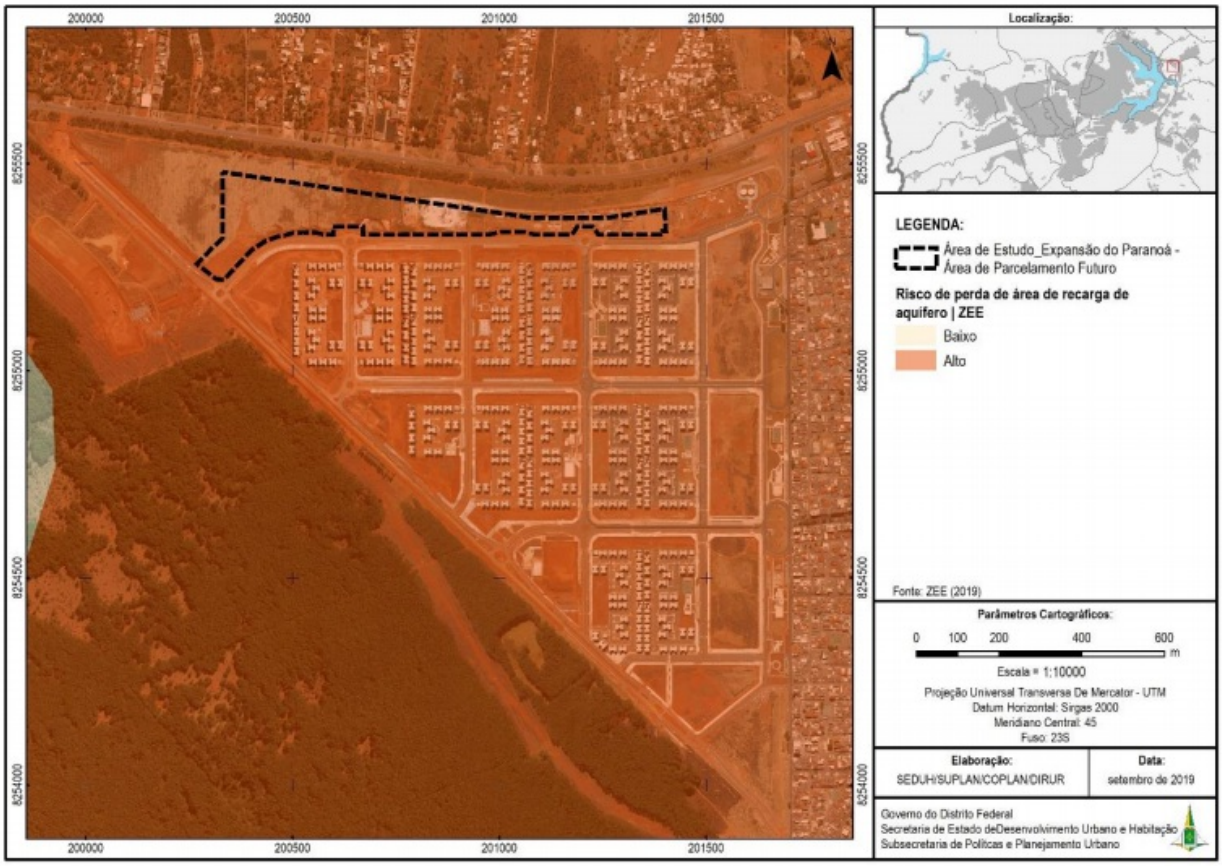

Figura 11: Mapa de risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero. Fonte: DIUR 01/2020

Em relação ao Risco Ecológico de contaminação do subsolo, tendo em vista que a poligonal do parcelamento está inserida em área de alto risco de contaminação, se recomenda não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, visto que estas características favorecem a infiltração das águas pluviais.

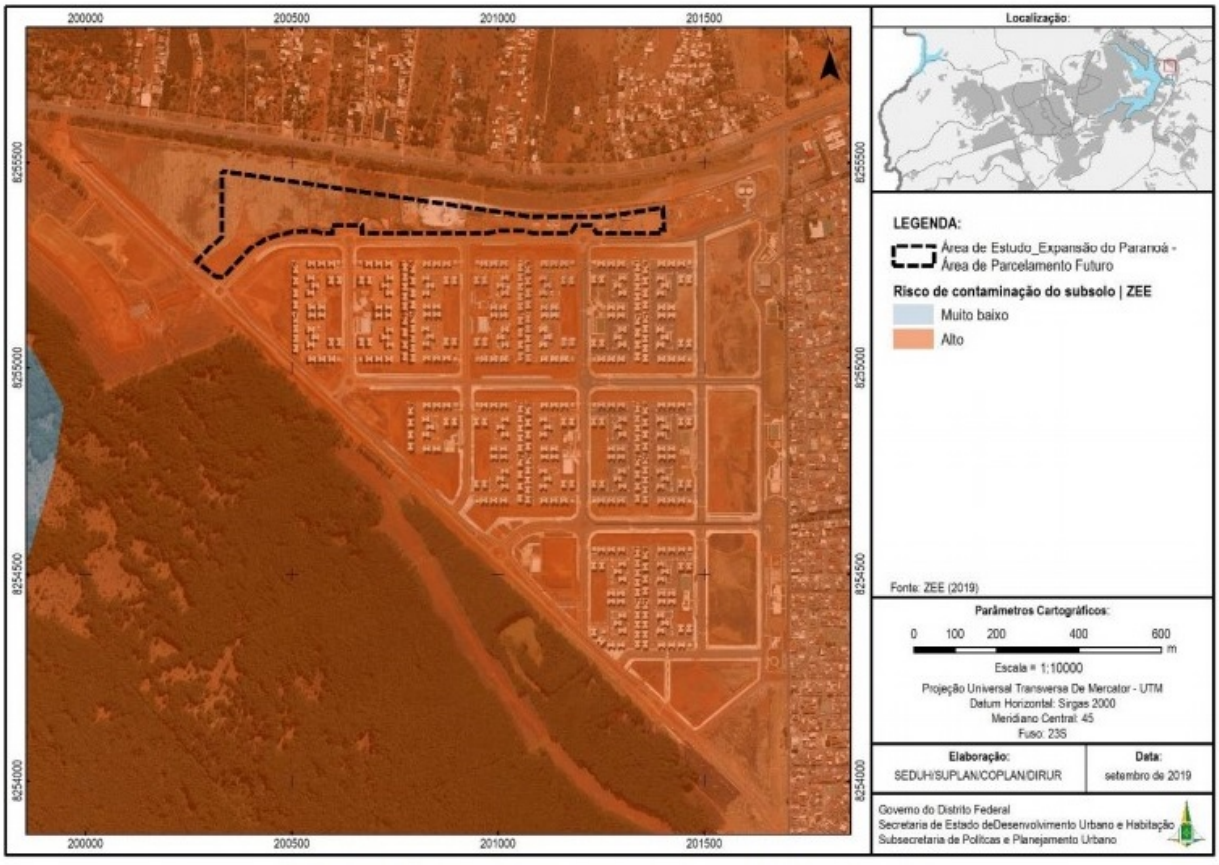

Figura 12: Mapa de risco ecológico de contaminação do subsolo. Fonte: DIUR 01/2020

VII - DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto Urbanístico da Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque – APF, Paranoá Parque, Quadra 04 Conjuntos 02, 04, 06 e 08, localizada na Região Administrativa do Paranoá – RA VII, está consubstanciado no projeto URB/MDE/NGB – 15/19, Doc. SEI GDF nº (65406133, 65406852 e 65410739).

Conforme consta do Memorial Descritivo (65406852) o projeto urbanístico foi assim caracterizado:

> "Para a criação do desenho urbano da Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque, considerou-se o traçado urbanístico do empreendimento do Paranoá Parque – já implantado -, tendo sido utilizados como "guias", o traçado dos lotes e das vias já existentes, objetivando manter, sempre que possível, a continuidade do parcelamento e o alinhamento dos lotes.
>
> Além disso, por se tratar de um local próximo à DF-015, foram criados lotes de maiores dimensões, considerando o local estratégico do parcelamento em relação à Rodovia e a demanda de mercado para instalação de empreendimentos de maior porte, que contribuam para geração de emprego e renda na localidade e no Distrito Federal."

As dimensões das unidades imobiliárias do projeto foram definidas a partir da referência de alinhamento dos lotes comerciais já registrados no Paranoá Parque, sendo alguns lotes maiores para possibilitar empreendimentos de médio ou grande porte, com maior potencial de geração de empregos. Foram feitos ainda ajustes de maneira a garantir a acessibilidade de veículos, haja vista a existência de duas baias de ônibus nas calçadas adjacentes ao parcelamento.

Por se tratar de um projeto complementar a uma URB já registrada, os Espaços Livres de Uso Público foram reduzidos, uma vez que já foram contemplados no projeto registrado do Paranoá Parque – URB 047/12 e Memorial Descritivo – MDE 047/12. Assim, serão previstos 04 Espaços Livres de Uso Público – ELUP que perfazem uma área de 5.349,46 m² destinados a implantação de equipamentos de lazer e áreas verdes.

Com relação à distribuição dos usos, por ser um parcelamento vizinho ao Paranoá Parque, que possui grande presença de edifícios de uso residencial multifamiliar, vinculados a programas habitacionais, é importante que os lotes de uso industrial sejam de baixa incomodidade, para não comprometer o conforto dos moradores locais.

<u>VII 1 – Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo:</u>

VII 1.1 - Parâmetros de Uso:

O parcelamento prevê a criação de 14 unidades imobiliárias, assim distribuídas:

- 10 lotes de uso Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial, sendo proibido o uso residencial, subcategoria 3 – CSII 3 - com áreas variando de 2.100,97 m² a 30.348,61 m², somando um total de 70.276,18 m²;
- 03 lotes de uso Institucional – INST, com áreas de 2.811,63m², 2.887,26 m² e 5.659,14 m², somando uma área de 11.353,03 m²;
- 01 lote de uso Institucional Equipamento Público – INST EP, com área de 359,84 m²;

Os lotes CSII3 previstos no parcelamento serão compostos por 2 acessos: sendo um pela via de serviço marginal à Rodovia DF-015 classificada como Via de Circulação (MDE-015/19 - Fl. 037/51) de Vizinhança 1 e outro através da Via de Circulação já existente, localizada ao sul da poligonal de projeto.

Além disso, os lotes com uso Institucional – INST foram assim previstos: no Conjunto 2 Lote 3; Conjunto 4 Lote 2; e Conjunto 8 Lote 3, para o atendimento de demanda local por templos na região que, atualmente não dispõe de área para esse tipo de atividade.

A distribuição de usos do solo no projeto, conforme Lei Complementar nº 948/2019 – Lei de Uso e

Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS, é ilustrada na figura abaixo:

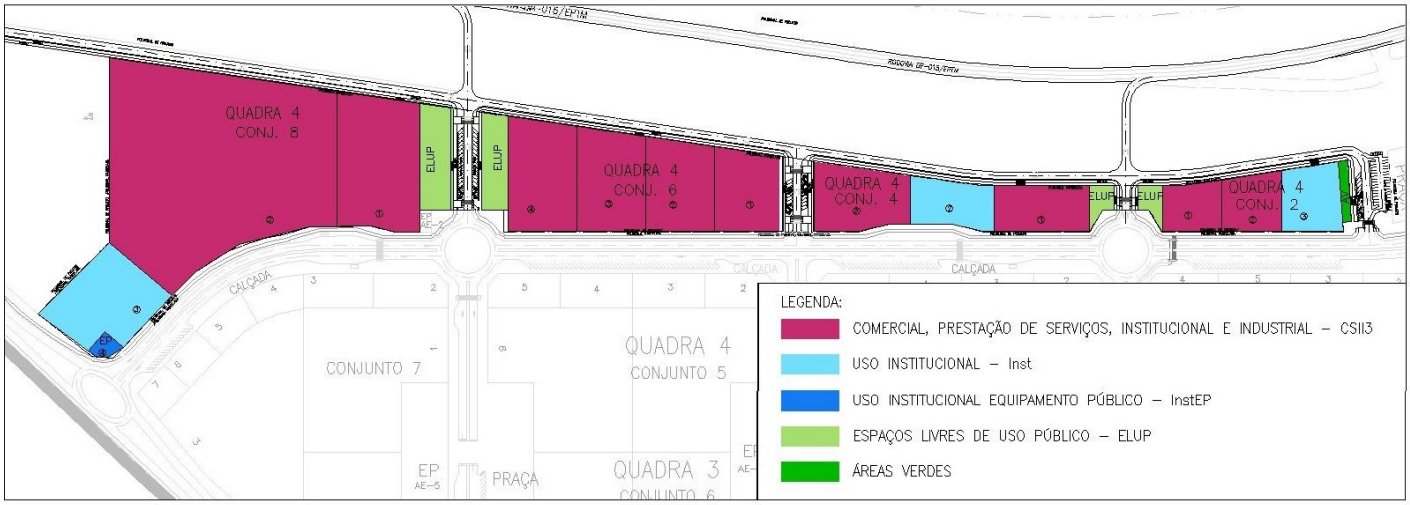

Figura 13: Mapa de uso do parcelamento. Fonte: MDE 015/19

VII 1.2 – Parâmetros de Ocupação:

Os parâmetros de ocupação do solo do projeto de urbanismo estão definidos na Norma de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 015/19, e foram desenvolvidos com base nas definições constantes do PDOT/2009, LUOS e DIUR 01/2020.

A seguir, é reproduzida a tabela de parâmetros extraídas da NGB 015/19:

Tabela 2: Parâmetros de uso e ocupação para a Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque

Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo / Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque

UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
CSII 3(1)	2000≤a≤8500	1,00	2,00	40	50,00	12,00	-	5,00	5,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
CSII 3(1)	30000≤a≤40000	1,00	2,00	40	50,00	12,00	5,00	5,00	5,00	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
Inst(1)	2500a≤5000	1,00	2,10	40	50,00	12,00	-	5,00	5,00	-	-	-	ponto médio da edificação	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 DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / NOME LOCALIDADE: Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque
(1) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura, caixa d'água, casa de máquinas, etc

NOTAS GERAIS: Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque
- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24 da Lei Complementar 948/2019.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, 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.
- Nas UOS InstEP, serão obedecidos o disposto no art. 11 da Lei Complementar 948/2019.

VII 2 - Equipamentos Públicos

De acordo com a DIUR 01/2020, em seu item 6. Diretrizes de Áreas Públicas, não há necessidade de criação de Equipamentos Públicos na área em questão uma vez que o percentual de 15%, exigido no PDOT para novos parcelamentos (Art. 43, Inciso I), foi atendido com folga no âmbito do Projeto Urbanístico do Paranoá Parque, no qual está inserido a poligonal parcelada, a saber:

"O Projeto Urbanístico do Paranoá Parque (URB-047/12 e MDE-047/12) contemplou o parcelamento com 19,2% do total da poligonal da área destinados a EPC, EPU e ELUP. Desta forma, não há necessidade de prever estes espaços públicos na Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque."

Entretanto, de forma a contemplar um Equipamento Público existente e localizado nos limites da poligonal parcelada, foi criado uma unidade imobiliária específica para atender essa demanda já consolidada. Além desse Equipamento Público, foram previstos na área 04 (quatro) ELUP-Espaço Livre de Uso Público - que, além de contribuir para uma melhora nos índices de permeabilidade como um todo, juntamente com as áreas verdes previstas no projeto, irão compor espaços para estabelecimento de áreas de praças e descanso para os trabalhadores locais.

A seguir, estão caracterizados no Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas as áreas a

serem destinadas à Equipamentos Públicos Comunitários, Equipamentos Público Urbano e Espaços Livres de Uso Público, sistema viário e seus respectivos percentuais de ocupação em relação à poligonal de projeto.

Tabela 3: Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas. Fonte: MDE 112/10

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		92.639,40	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial – CSII 3	10	70.276,18	75,86%
b. Uso Institucional - Inst	3	11.358,03	12,26%
c. Uso Institucional Equipamento Público - InstEP	1	359,84	0,39%
Total	**14**	**81.994,05**	**88,51%**
2. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		**5.349,46**	**5,77**
3. Área Verde Pública		**630,39**	**0,68**
4. Sistema de Circulação		**4.665,50**	**5,04**
Inst. EP+ ELUP: 1c + 2		**5.709,30**	**6,16**
Inst. EP+ ELUP + Área Verde Pública + Circulação[1]: 1c + 2 + 3 + 4		**11.005,19**	**11,88**

(1) Conceito de Área Pública conforme o disposto na Seção IV da Lei Complementar nº 803 (PDOT 2009) atualizada pela Lei Complementar nº 854 (PDOT 2012).
(2) Conceito de Área Pública conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

VII 3 – Taxa de Permeabilidade do Parcelamento

Tendo em vista que a Poligonal Parcelada está inserida na APA do Planalto Central na Zona de Uso Sustentável – ZUS que estabelece a impermeabilização máxima do solo restrita a 50% da área total da gleba, o parcelamento prevê a permeabilidade mínima de 50,02%, segundo quadro a seguir, transcrito do MDE 015/09, em atendimento às diretrizes da APA:

Tabela 4: Quadro de Permeabilidade do Parcelamento. Fonte: MDE 015/09

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
Área Total da Poligonal Parcelada	**92.639,40**			**100,00**
a. CSII 3	70.276,18	50%	35.138,09	37,93
b. Inst	11.358,03	50%	5.679,02	6,13
c. Inst EP	359,84	20%	71,97	0,08
d. ELUP	5.349,46	90%	4.814,51	5,20
e. Área Verde	630,39	100%	630,39	0,68
Total de área permeável			46.333,98	50,02

VII 3 - Sistema Viário Proposto:

As Diretrizes Urbanísticas para a Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque – DIUR 01/2020 estabelecem que o projeto urbanístico proposto deve buscar integração com o tecido urbano, articulando as vias propostas às vias já existentes, a fim de garantir a continuidade e distribuição eficiente dos fluxos. Deve ainda garantir meios que contribuam para a integração de diferentes modais de transporte, priorizando a mobilidade ativa e o transporte coletivo.

Com isso, a DIUR 01/2020 definiu no sistema viário estruturante do parcelamento 2 (duas) Vias de Circulação no sentido Norte/Sul da poligonal do projeto se conectando à DF – 015, com o objetivo de conferir conectividade à área residencial do Paranoá Parque.

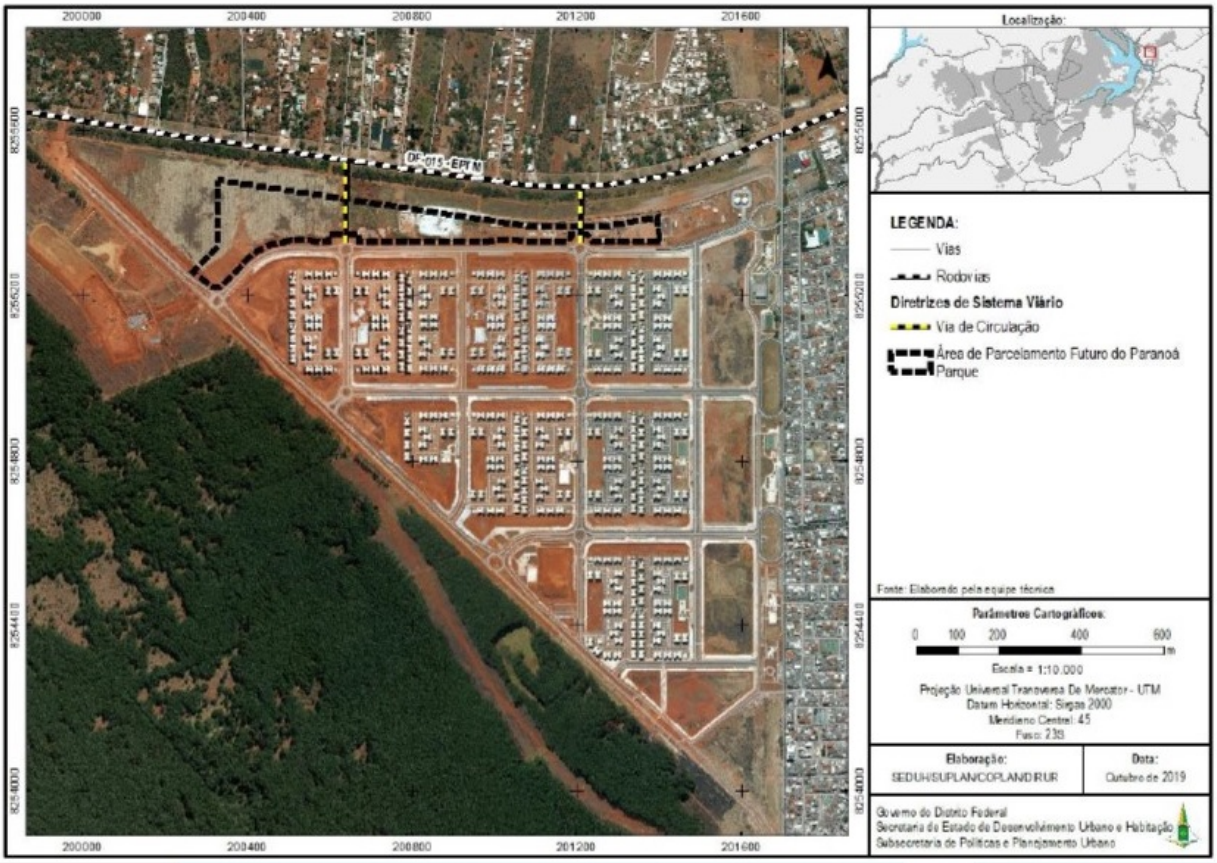

Figura 14: Sistema viário estruturante. Fonte: DIUR 01/2020

O sistema viário da APF do Paranoá Parque foi proposto de forma atender a DIUR 01/2020, o disposto no Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017, que trata do sistema viário do Distrito Federal, e Nota Técnica nº 02/2015 – DAUrb/SUAT.

É decorrente da continuidade do parcelamento Paranoá Parque, já registrado e implantado. Foi projetado para o tráfego de veículos de carga, de forma a minimizar os conflitos com o tráfego de veículos comuns e de transporte público já existentes.

Assim, o Sistema Viário da Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque consiste:

- Na via principal existente, localizada entre a Poligonal Parcelada e o Paranoá Parque, que atravessa o parcelamento no sentido leste/oeste paralelamente a DF-015;
- Duas vias coletoras que fazem a conexão com a DF-015 e são prolongamentos de vias já existentes; e,
- Uma via de serviço situada entre a Poligonal Parcelada e a Faixa de Domínio da Rodovia DF-015, ao longo da Faixa Non Aedificandi desta rodovia.

A via de serviço, caracterizada como Via Local (Via de Circulação de Vizinhança 1) foi projetada com o intuito de induzir a circulação preferencial de veículos pesados na parte lateral do parcelamento, evitando-se assim o tráfego de passagem e manobras de veículos de carga e descarga dentro do parcelamento e muito próximo das áreas residenciais. É caracterizada por uma pista de tráfego de 7,00 metros de largura, com duas faixas de rolagem de 3,50m cada.

Com essa previsão, os lotes de UOS CSII3 do parcelamento serão compostos por 2 acessos: sendo um acesso de serviço pela via marginal à Rodovia DF-015 classificada como Via de Circulação de Vizinhança 1 e outro acesso de comércio e clientes pela da Via Arterial (Via de Circulação) já existente, localizada ao sul da poligonal de projeto.

Quanto aos critérios de circulação, o parcelamento prevê ciclovias que, juntamente com as já existentes no Paranoá Parque, garantirão o acesso a todas as unidades imobiliárias criadas dentro da poligonal parcelada.

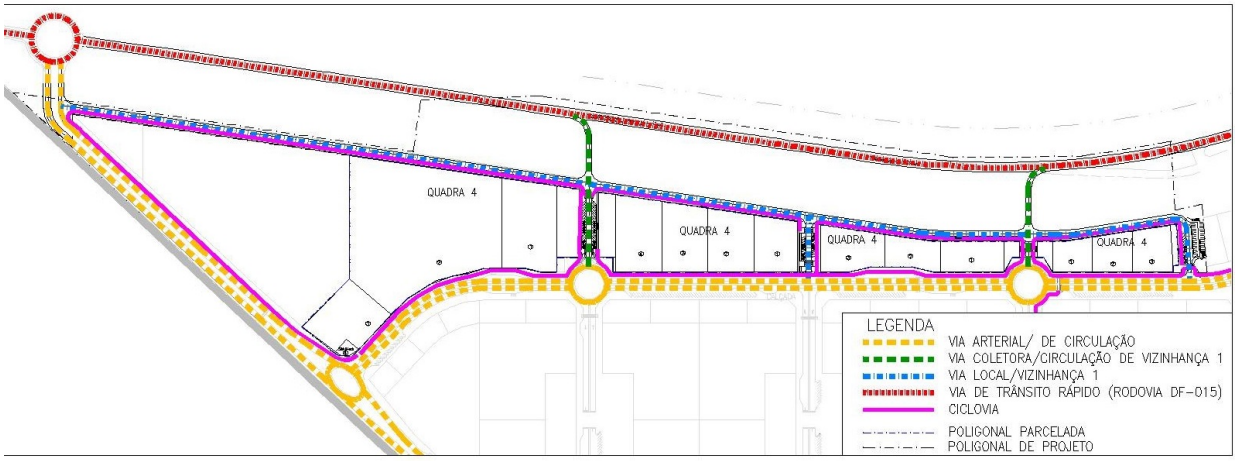

Figura 15: Sistema Viário proposto para a APF do Paranoá Parque. Fonte: MDE 015/10

VII 4 – Densidade:

O artigo 39 do PDOT/2009 considera como densidade demográfica populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais indicadas no Anexo III, Mapa 5, daquela Lei Complementar.

A área do projeto está inserida na mancha definida como média densidade cujos valores de referência são superiores a 50 (cinquenta) até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

Tendo em vista que a densidade prevista para a área foi utilizada em sua totalidade na zona residencial do Paranoá Parque, não restou densidade para a Área de Parcelamento Futuro, e, portanto, não haverá uso residencial no parcelamento.

VIII - INFRAESTRUTURA

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à possibilidade de atendimento e/ou interferência de redes projetadas e/ou instaladas, para a área da Quadra 04, Conjuntos 02, 04, 06 e 08 da APF do Paranoá Parque, conforme detalhado abaixo:

VIII 1 - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP:

Por meio do Ofício SEI-GDF Nº 272/2019 - NOVACAP/PRES/SECRE de 13 de fevereiro de 2019 foi informado que no limite da poligonal, não existe sistema de drenagem pluvial implantado e/ou projetado, bem como não há interferência de redes. Quanto à capacidade de atendimento, foi informado que o empreendedor deve elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, o qual deve obedecer ao previsto na Resolução nº 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

No entanto, por se tratar de uma área complementar ao parcelamento Paranoá Parque já implantado, a TERRACAP solicitou manifestação da NOVACAP quanto a necessidade de prever as estruturas de amortecimento de vazão por meio do Ofício Nº 1248/2020 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (SEI 48247582). Em resposta, foi emitido o Ofício Nº 4550/2020 - NOVACAP/PRES/SECRE (49002878), de 15/10/2020, o qual informou que "*a área parcelada em questão, URB 015/19 (47964756), tem sua contribuição pluvial prevista no projeto de drenagem pluvial do Paranoá Parque* [e] *com o exposto, não é necessário a previsão das estruturas de amortecimento de vazão na poligonal*" (grifo nosso)

Solução adotada para o parcelamento: O projeto de drenagem será complementado nas novas vias do parcelamento e interligado à rede existente, que possui capacidade de atendimento.

VIII 2 - Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB:

Por meio da Carta SEI-GDF n.º 9/2019 - CAESB/DE/ESE/ESET de 04 de fevereiro de 2019, a CAESB informou que há interferência com redes de esgoto e de água (Figura 16), no que tange à faixa de

servidão, devendo ser evitados remanejamentos das redes, mas caso seja necessário, a CAESB deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado.

Quanto à viabilidade de atendimento, foi exarado o Termo de Viabilidade de Atendimento EPR–TVA Nº 20/156 (SEI 53701174) com a análise do empreendimento contendo estimativas de vazão de demanda hídrica e de contribuição de esgotos, apresentando as seguintes alternativas:

Para o Sistema de Abastecimento de Água (SAA):

Alternativa 1 – Interligação ao Sistema da ETA Paranoá;

Alternativa 2 – Interligação ao Sistema Produtor Paranoá Norte;

Alternativa 3 – Sistema independente de abastecimento.

Para o Sistema de Esgotamento Sanitário (SES):

Alternativa 1 – Interligação ao Sistema de Esgotamento da ETE Paranoá;

Alternativa 2 – Solução Independente de Esgotamento - Fossas Sépticas e Sumidouros.

Após essas manifestações, a Companhia concluiu pela viabilidade de atendimento do parcelamento.

Solução adotada para o parcelamento: Em relação a viabilidade de atendimento, a CAESB orienta que as alternativas mais viáveis, até o momento, tanto para o Sistema de Abastecimento de Água quanto para Sistema de Esgotamento Sanitário serão por meio da interligação ao Sistema do Paranoá.

Quanto à interferência de redes, o projeto foi ajustado com a ampliação das calçadas do parcelamento até o limite da faixa de servidão da CAESB, eliminando assim a interferência identificada.

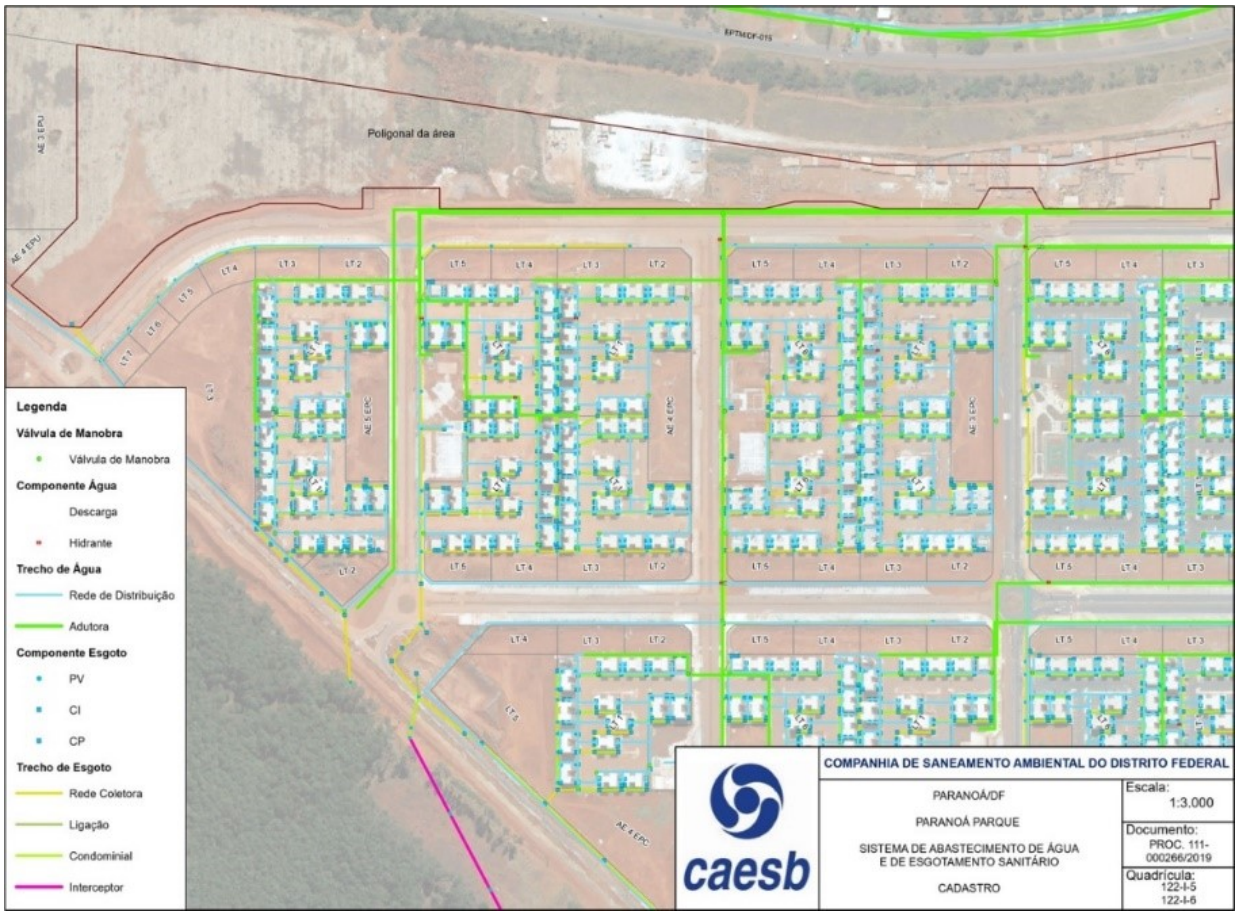

Figura 16 - Rede de água e esgoto implantadas, fonte: CAESB

VIII 3 - Companhia Energética de Brasília – CEB

Por meio do Laudo Técnico nº 57193847 de 04 de março de 2021 encaminhado pela Carta n.º 689/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC de Carta n.º 689/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC, a CEB informou que não consta interferência com rede elétrica existente, sendo necessária sua implantação para atender a essa área, seguindo as recomendações descritas no referido Laudo.

VIII 4 - Serviço de Limpeza Urbana – SLU

Por meio do Ofício SEI-GDF Nº 54/2019 - SLU/PRES de 18 de janeiro de 2019, o SLU informa que é responsável por coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.

Esclarece que os grandes geradores, caracterizados por empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos por eles gerados.

Acrescenta que o SLU realiza nas proximidades da Área para Parcelamento Futuro do Paranoá Parque, na Região Administrativa do Paranoá – RA VI, coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais, e por essa razão informa que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado.

Por fim, determina que o gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta, observando as características dos resíduos e seus quantitativos, podendo ser armazenado em contêineres e/ou tambores, e em tanques, desde que acondicionado em sacos plásticos.

VIII 5 - Departamento de Estradas e Rodagem – DER

Por meio do Ofício Nº 596/2020 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM (SEI Nº 22656703), de 21 de maio de 2019, o DER informou que a Poligonal da APF Paranoá Parque não tem interferência com as faixas de domínio e *Non Aedificandi* da DF-015 (Figura 17), e esclareceu que que está em fase de análise e aprovação pelo DER/DF o projeto de duplicação da DF-015 (EPTM), conforme Planta Geral (Figura 18) de autoria dos responsáveis pelo empreendimento Itapoã Parque.

Figura 17: Croqui de Interferência da Poligonal Parcela com as Faixas de Domínio e "Non Aedificandi" da DF-015. fonte: DER/DF

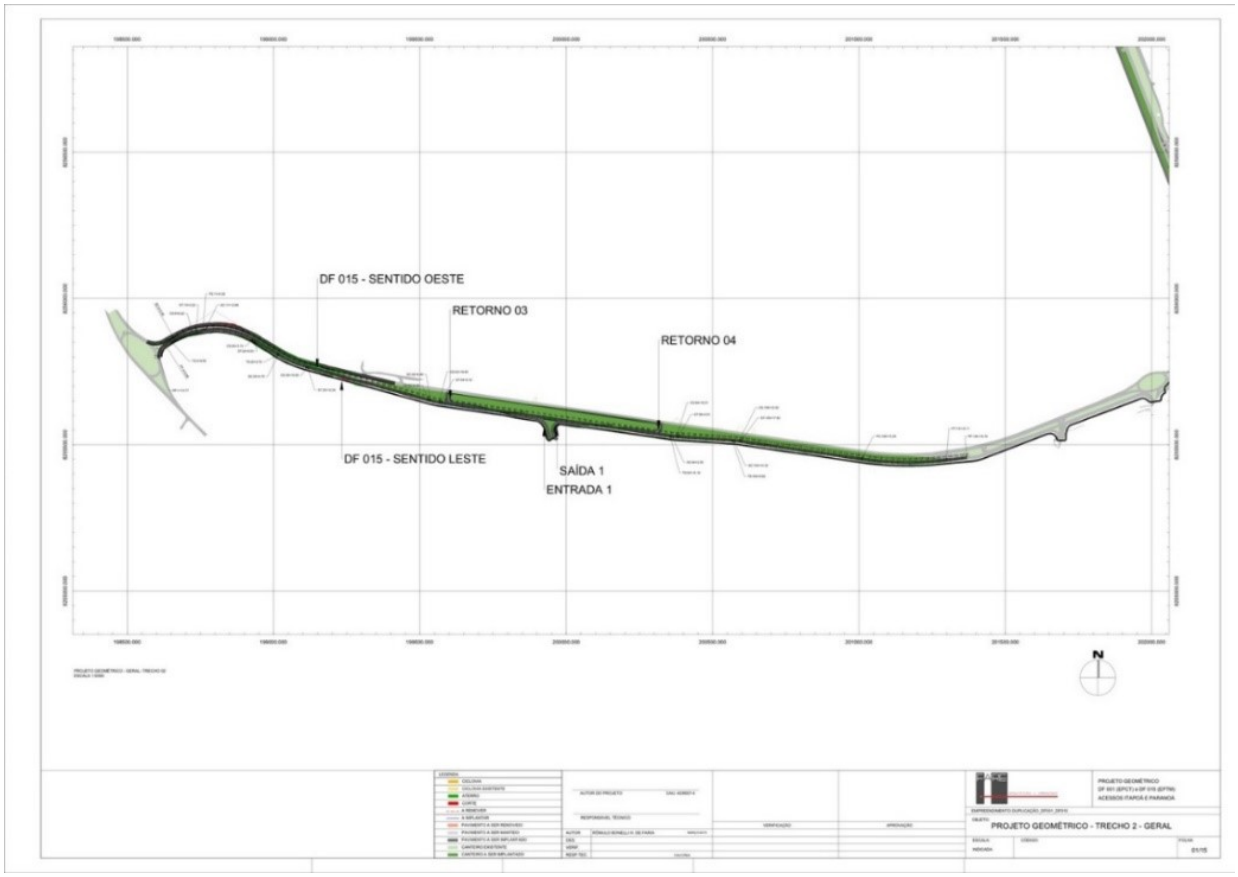

Figura 18: Planta Geral da Duplicação da DF-015 - Elaboração: FARE Arquitetura e Urbanismo cedido pelo DER/DF

Posteriormente, por meio do Ofício SEI-GDF Nº 914/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de

08/08/2019, a Terracap encaminhou o Croqui de Acessos à DF-015 propostos para o parcelamento à Autarquia, que em resposta informou que irá implantar um acesso provisório ao Empreendimento Paranoá Parque à Rodovia DF-015, nas coordenadas (8.255.620,000; 199.945,000), sendo que a solução definitiva é parte integrante do Projeto de Duplicação.

Solução adotada para o parcelamento: É proposta a implantação de dois acessos à DF-015 que se encontram no limite norte da Poligonal Parcelada, distantes aproximadamente de 500 metros um do outro considerando a Rodovia como implantada, sem a duplicação, tendo em vista que este processo se encontra em fase de análise e aprovação e a solução definitiva será parte integrante do Projeto de Duplicação.

Por meio do Ofício Nº 1247/2020 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 02/10/2020, foi solicitado ao DER/DF autorização para implantar na APF do Paranoá Parque os dois acessos, os quais irão interferir na faixa de domínio da Rodovia DF-015. Em resposta, a Autarquia esclareceu que:

> *Em análise preliminar, há viabilidade técnica para a construção dos acessos, tendo em vista ser uma área com ocupação urbana dos dois lados da rodovia e a intervenção proposta poderá ofertar segurança viária além de maior conforto aos moradores do empreendimento* [sendo favorável à] *continuidade dos estudos no sentido de elaboração dos projetos executivos para construção de dois acessos ao empreendimento Paranoá Parque...*

O DER/DF solicitou que um acesso servisse apenas para entrada ao parcelamento e o outro para saída de forma a minimizar as interferências com o trânsito atual da Rodovia DF-015 e impossibilitar as manobras de cruzamento decorrentes de acessos com entrada e saída em rodovias de pista simples.

Após ajustes da proposta, a aprovação final do projeto preliminar dos acessos pretendidos pela TERRACAP foi concedida por meio do Ofício Nº 491/2021 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM.

Outra questão objeto de consulta ao DER/DF no âmbito da APF do Paranoá Parque foi quanto a implantação da Via de Serviço localizada ao norte da Poligonal Parcelada, a qual interfere com a Faixa *Non Aedificandi* da Rodovia DF – 015, nos termos do art. 4º, inciso III da Lei Federal nº 6.766/1979.

Por meio do Ofício nº 310/2021 - DER-DF/DG/CHGAB/NUADM, que encaminhou o Relatório de Vistoria Eventual SEI-GDF n.º 39/2021 - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM/GRFAD, foi informado que

> *Em vistoria ao local foi constatado que a proposta da via de ligação encontra-se fora dos limites da faixa de domínio da referida rodovia, dentro dos limites da área non aedificandi de que trata a Lei nº 6.766/1979, não tendo quaisquer outras interferências constatadas.*

Foi esclarecido no referido Relatório, no item "*Informações Complementares*", que após o DER/DF considerar a situação fática da faixa *non aedificandi* da Faixa de Domínio da DF-015, reconhece se tratar de áreas que não estão sob a jurisdição daquele órgão, mas ressalta o relevante interesse público na implantação da via, e que ela ocorra nos moldes do art. 8º da Lei nº 5.795/2016, como se segue:

> *Art. 8º Em casos de urgência ou utilidade pública, a autorização pode ser expedida em procedimento sumario, sem prejuízo:*
>
> *I - dos requisitos mínimos de segurança viária;*
>
> *II - do pagamento das taxas e dos preços públicos exigíveis;*
>
> *III - de posterior verificação das demais exigências previstas nesta Lei.*

IX- ANÁLISE DO PROJETO

A versão final do projeto urbanístico da APF do Paranoá Parque foi encaminhada para a SEDUH por meio do Ofício Nº 510/2021- TERRACAP/PRESI/DITEC/ ADTEC de 02/06/2021.

A Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR/SEDUH), manifestou-se por meio do Parecer Técnico n.º 293/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAG (63460208), informando que o mesmo está apto ao Licenciamento Ambiental, e que há necessidade de apresentação da Licença Prévia emitida pelo IBRAM antes da aprovação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

> "Ante o relatado, informamos que o presente Estudo Preliminar 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 para área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque - DIUR 01/2020 e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto ao Licenciamento Ambiental junto ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM.
>
> Esclarecemos que para a análise e aprovação da próxima etapa do processo de parcelamento - Anteprojeto - visando à apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, é necessária a apresentação da Licença Prévia emitida pelo IBRAM.
>
> Por fim, alertamos que o licenciamento ambiental prévio poderá indicar recomendações e exigências com a necessidade de adequações formais na proposta de parcelamento do solo que serão avaliadas na próxima etapa de Anteprojeto de urbanismo."

Como havia ajustes formais a serem realizados na proposta, foi encaminhada nova versão do projeto à Secretaria por meio do Ofício Nº 599/2021 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC de 08/06/2021 (SEI 65423071).

O IBRAM foi notificado para providências com vistas ao Licenciamento Ambiental Prévio, por meio do Ofício Nº 2168/2021 - SEDUH/GAB de 11/06/2021 (SEI 63737592).

O Projeto de Urbanismo da APF do Paranoá Parque foi enquadrado nos casos de Licenciamento Ambiental Simplificado – LAS, conforme Parecer Técnico n.º 224/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I de 09/02/2021 (SEI 55574361), exarado no Processo SEI nº 00391-00003396/2020-14, em função das seguintes justificativas:

- Trata-se de área já aprovada e registrada como área de parcelamento futuro;
- A área é desprovida de vegetação remanescente nativa; e,
- A implantação do parcelamento é continuidade do Paranoá Parque.

Nos autos do processo SEI-GDF nº 00391-00003396/2020-14, que trata do Licenciamento Ambiental Simplificado (LAS) do parcelamento, o IBRAM manifestou-se por meio da Informação Técnica n.º 4/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (66120843) e Ofício Nº 578/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (66148618), nos seguintes termos:

> Encaminhamos o presente para conhecimento da Informação Técnica n.º 4/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (66120843), que dissertou sobre o "Parcelamento futuro do Paranoá Parque, Quadra 04, Conjunto 02, Lotes 01 a 03; Conjunto 04, Lotes 01 a 08 e Conjunto 06, Lotes 01 a 05, localizado na Região Administrava do Paranoá - RA VII", concluindo que o empreendimento tem viabilidade ambiental, sendo recepcionado no BRASÍLIA AMBIENTAL pelo rito de Licenciamento Ambiental Simplificado - LAS, sem necessidade de realização de nova audiência pública, sob a luz da Resolução CONAM nº001/2018.
>
> Ademais, diante das informações constantes nos autos do processo nº00391-00003396/2020-14, em especial no Relatório Ambiental Simplificado - RAS APF PARANOÁ PARQUE (62757744), seus anexos e a Informação Técnica n.º 4/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (66120843), entendemos que o mesmo está apto a ser apreciado pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, onde deve-se atentar às restrições impostas pela legislação vigente, sobretudo, os Planos de Manejo da APA do Planalto Central e APA do Lago Paranoá, além do ZEE.

X - CONCLUSÃO

Este projeto foi elaborado por empresa pública do GDF, com o objetivo de dotar a cidade do Paranoá de áreas com usos diversificados, voltados predominantemente a atividades econômicas. Trata-se de parcelamento urbano com lotes médios e grandes, bem servidos por vias e rodovias que se conectam diretamente aos principais acessos viários do DF, atendem às diretrizes de acessibilidade e mobilidade urbana, inclusive com rede de ciclovias que se conecta com as áreas residenciais. O parcelamento buscou manter altas taxas de permeabilidade do solo tanto nas áreas públicas quanto privadas, em atendimento às recomendações contidas no ZEE/DF, como também no zoneamento da APA do Lago Paranoá. Cuida também de não permitir no rol de atividades aquelas potencialmente poluidoras, conforme estabelecido no memorial descritivo MDE 15/19 e respectiva NGB.

A área é atendida por infraestrutura de serviços públicos, cujas redes deverão ser complementadas sem dificuldades quando da implantação do projeto. A proposta recebeu a aprovação do órgão ambiental, enquadrando-se no rito de Licenciamento Ambiental Simplificado –LAS-, com a recomendação de atendimento às restrições impostas pela legislação ambiental.

É inegável a contribuição que tal projeto trará para a população do Paranoá e de Itapoã, ofertando lotes que podem gerar empregos e renda junto às áreas residenciais, reduzindo tempos de deslocamento e contribuindo assim, para reduzir a dependência por postos de trabalho e prestação de serviços, em relação a outras regiões administrativas do DF.

Considerando os documentos que constam deste processo SEI-GDF n° 00111-00009682/2018-41, o atendimento às Diretrizes Urbanísticas DIUR 01/2020, às condicionantes constantes do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), ao Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal (ZEE/DF) e demais zoneamentos ambientais, o Parecer Técnico n.º 293/2021 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAG (63460208) da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR), e a manifestação emitida pelo IBRAM por meio do Ofício Nº 578/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM (66148618), constante dos autos do processo SEI-GDF nº 00391-00003396/2020-14, entendemos que o **Projeto Urbanístico da Área de Parcelamento Futuro (APF) do Paranoá Parque, Quadra 04 Conjuntos 02, 04, 06 e 08, localizada na Região Administrativa do Paranoá - RA VII** consubstanciado no projeto **URB/MDE/NGB – 15/19**, está apto para submissão ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (CONPLAN).

VOTO

Diante do exposto, voto pela aprovação do parcelamento do solo urbano da Área de Parcelamento Futuro do Paranoá Parque, consubstanciado no projeto URB/MDE/NGB – 15/19, nos autos do processo SEI-GDF nº 00111-00009682/2018-41, nos termos do relatório acima, e submeto à deliberação deste Conselho.

Giselle Moll Mascarenhas

Arquiteta e Urbanista CAU/DF A77528-2

Conselheira suplente- SEDUH

Documento assinado eletronicamente por **GISELLE MOLL MASCARENHAS - Matr.0271430-2**, **Secretário(a) Executivo(a) de Planejamento de Preservação**, em 22/07/2021, às 15:19, conforme art. 6º do Decreto n° 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?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 verificador= **66282128** código CRC= **1D58DAB2**.