



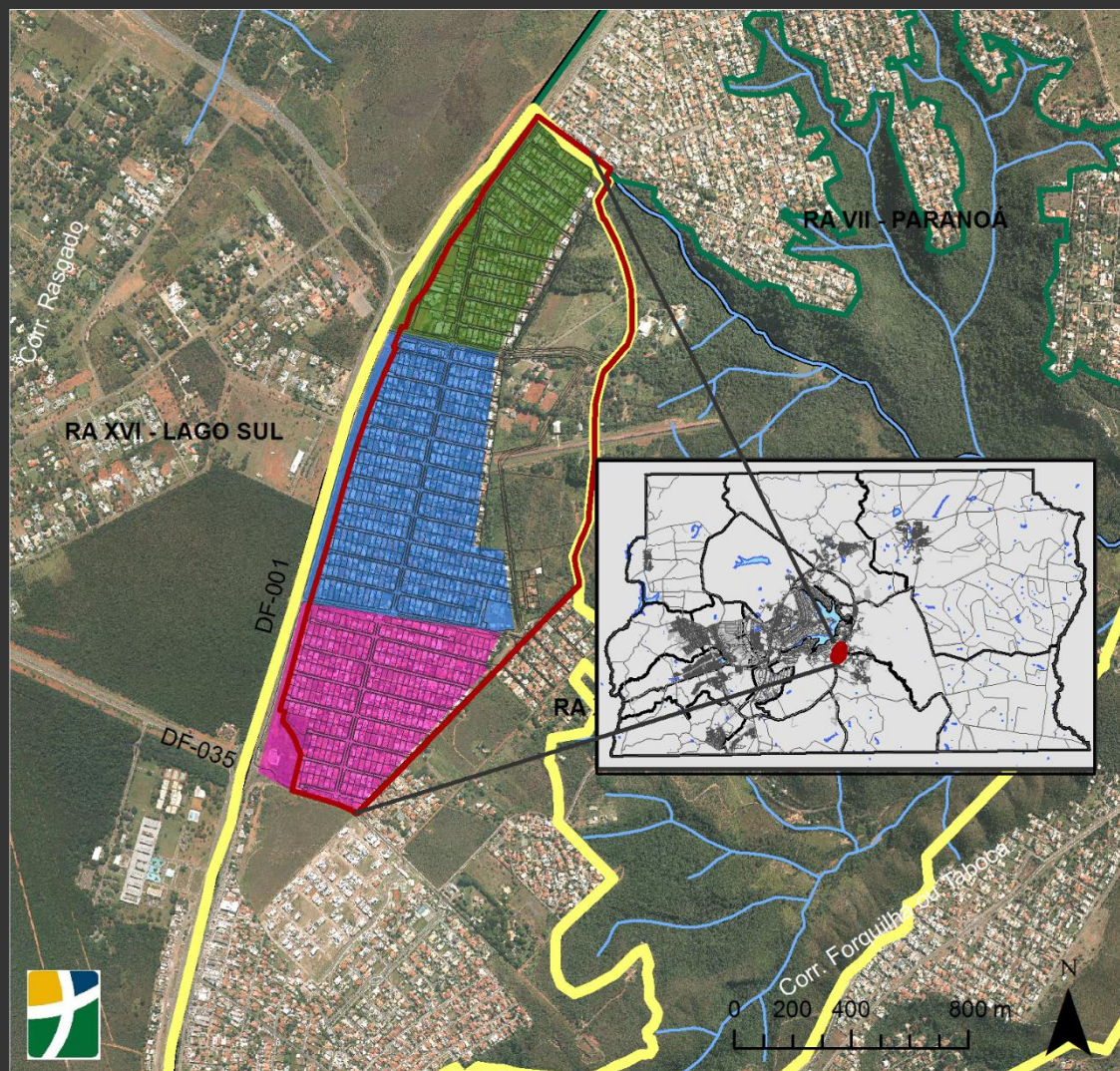
Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

REVISÃO DO PROJETO DE URBANISMO DE REGULARIZAÇÃO URB – RP 052/11

LOCALIZAÇÃO DO SHJB, ETAPA IV



LOCALIZAÇÃO DO
SHJB, ETAPA IV NO DF

Legenda

- POLIGONAL SHJB ETAPA IV
- SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO
- SETOR HABITACIONAL SÃO BARTOLOMEU
- PROJETO
- SOLAR DE BRASÍLIA - QD 1
- SOLAR DE BRASÍLIA - QD 2
- SOLAR DE BRASÍLIA - QD 3
- RAs



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

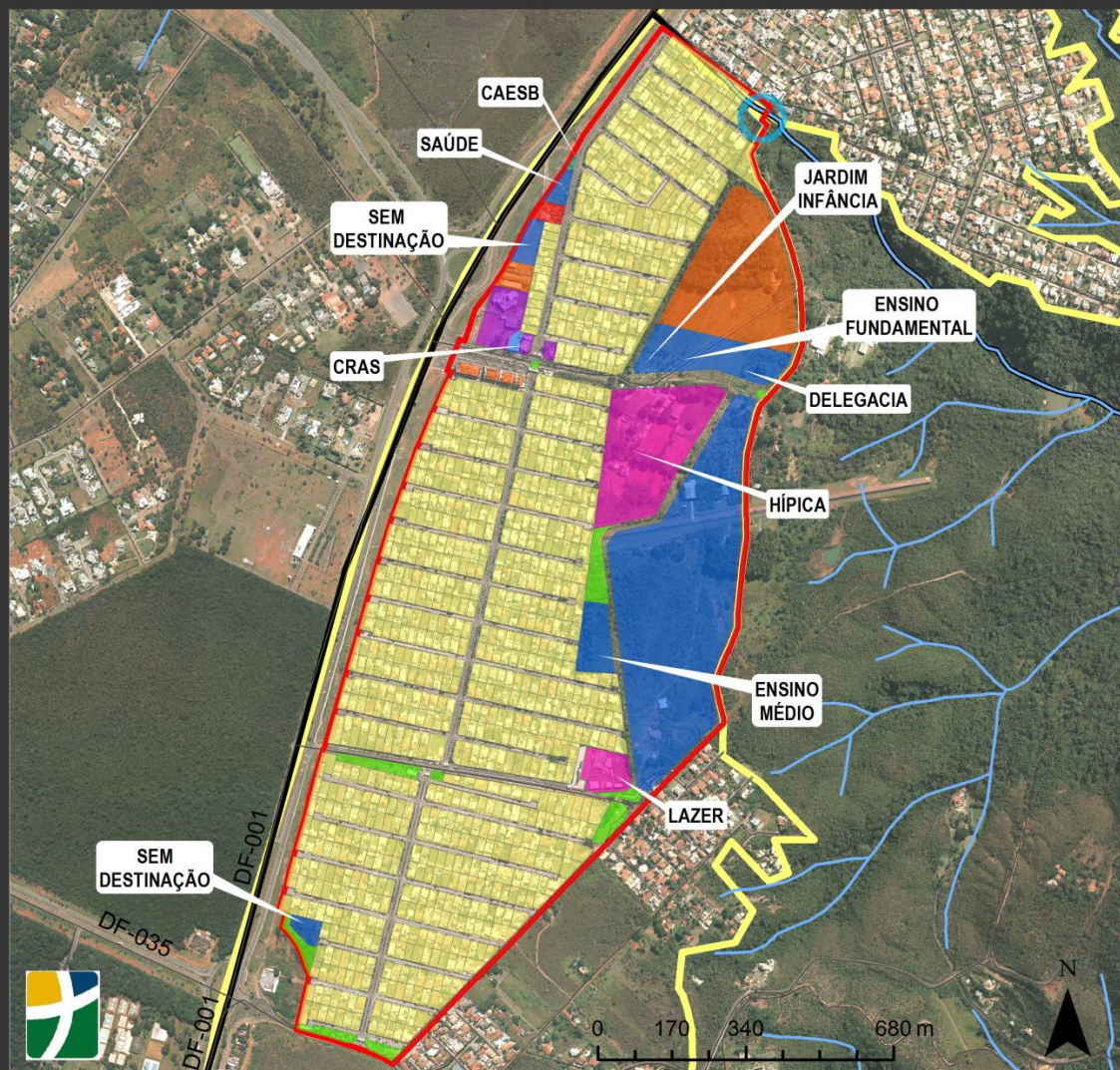
PROJETO DE URBANISMO DE REGULARIZAÇÃO – URB-RP e MDE-RP 052/11

Licenciado em 05/05/2015 - L I Corretiva n.º 007/2015.

Apreciado favoravelmente na 118ª Reunião Ordinária do CONPLAN - Decisão n.º 74/2015.

Aprovado pelos Decreto n.º 36.657/2015, de 06/08/2015 e 37.227/2016, de 21/03/2016.

USO DO SOLO



PROPOSTA DE USO DO SOLO PARA O SHJB, ETAPA IV

Legenda:

-  RAs
-  SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO
-  POLIGONAL SHJB ETAPA IV
-  APP
-  COLETIVO / INSTITUCIONAL
-  MISTO
-  COMERCIAL
-  RESIDENCIAL
-  EPR
-  EPU
-  ELUP
-  EPC
-  HIDROGRAFIA

MOTIVAÇÃO PARA REVISÃO DO PROJETO DE URBANISMO DE REGULARIZAÇÃO – URB - RP 052/11

- O projeto de regularização, consubstanciado na URB-RP e MDE-RP 052/11, não se encontra registrado, devido a pendências na certificação da gleba da Fazenda Taboquinha, etapa anterior ao registro do projeto de regularização do parcelamento.
- Solicitação de ocupantes não contemplados no projeto, por não se localizarem em Área de Regularização.
- Informação de ocupantes sobre existência de espécies arbóreas tombadas e solicitação de criação de RPPN na área onde o projeto de regularização propõem a criação de unidades imobiliárias para Comércio e Equipamentos Públicos Comunitários.
- Levantamento aerofotogramétrico realizado em 2016, que possibilita a revisão e adequação dos projetos de topografia e de urbanismo de regularização.
- Publicação da Lei n.º 13.465/2017, que possibilita a regularização das ocupações consolidadas até 22/12/2016.



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

ÁREA OBJETO DE REVISÃO

ÁREA OBJETO
DE REVISÃO
DA URB - RP 52/11



Legenda:

- PROJETO
- POLIGONAL SHUB ETAPA IV
- RODOVIAS DF
- HIDROGRAFIA
- RAs
- SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO
- POLIGONAL REVISÃO

ZONEAMENTO URBANO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

- **LEI N.º 13.465/2017, artigos 9º e 11 Inciso II**, – Núcleo Urbano Informal, aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes.
- **Zona Urbana de Uso Controlado II** – Área desocupada do setor destinada a auxiliar na promoção da estruturação, ordenamento e no cumprimento dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para o setor.
- Os Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo para a ARINE Jardim Botânico - Anexo VI – 01 , conforme tabela:

PONTE DE TERRA, ARNIQUEIRA, REGIÃO DOS LAGOS, GRANDE COLORADO, ALTO DA BOA VISTA, NOVA COLINA, ALTIPLANO LESTE, SÃO BARTOLOMEU, BERNARDO SAYÃO, TORORÓ, JARDIM BOTÂNICO, DOM BOSCO E TAQUARI

Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico						Coeficiente de aproveitamento máximo		
	Máximo	Mínimo	R≤400m²	R>400m²	C	I	Ind	M	C	M	R
Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Jardim Botânico (26.E-1)	2.500	125	1	0,8	1	1	1	1	2	4	2



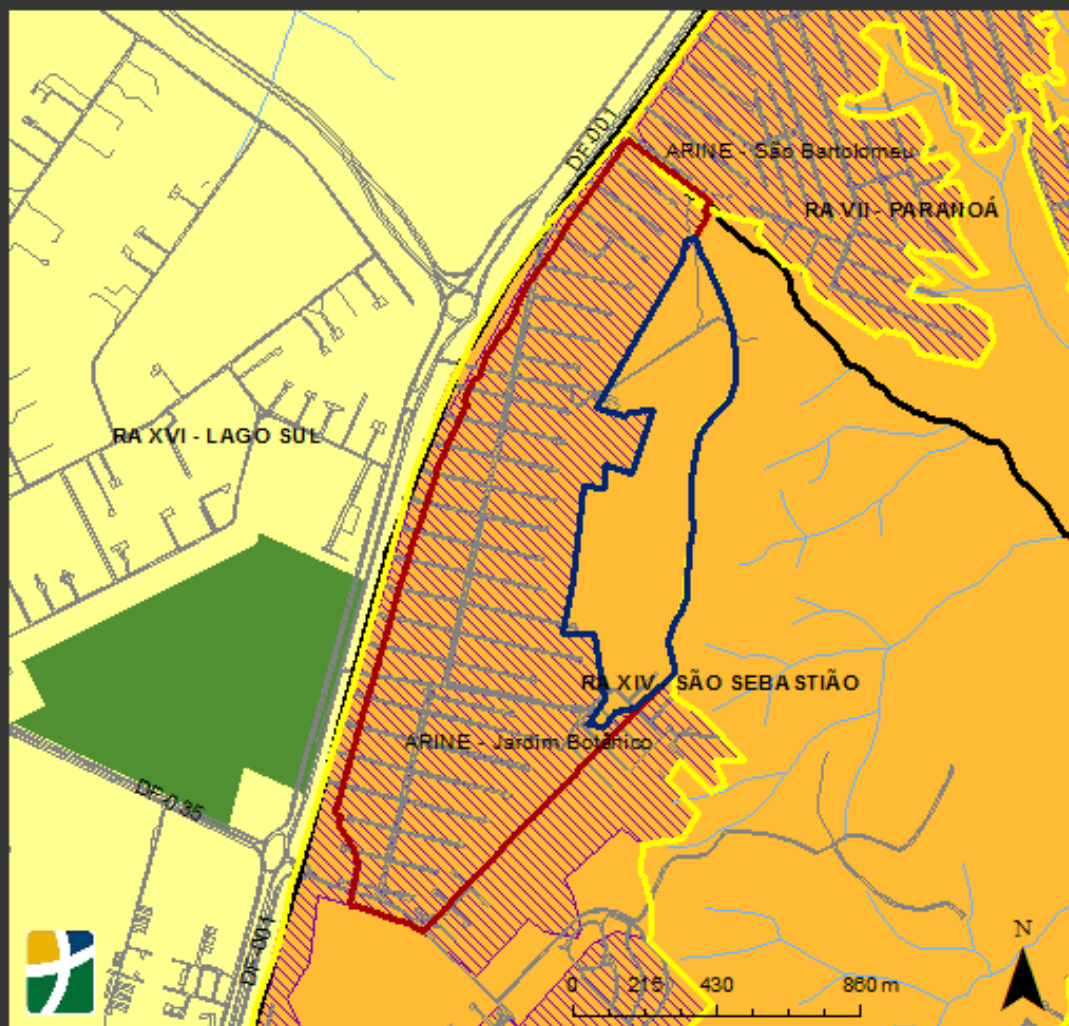
Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV

ZONEAMENTO

SHJB - ETAPA IV EM RELAÇÃO
ÀS MACROZONAS DO
PDOT



Legenda:

- POLIGONAL SHJB ETAPA IV
- SETORES HABITACIONAIS
- ARINE
- RAs
- Macrozona de Proteção Integral
- Zona Urbana de Uso Controlado I
- Zona Urbana de Uso Controlado II
- POLIGONAL REVISÃO

ZONEAMENTO AMBIENTAL

Área situada na APA do São Bartolomeu, classifica pelo Rezoneamento como Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental – ZOEIA.

A ZOEIA tem como objetivo disciplinar a ocupação das áreas contíguas às Zonas de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS e de Conservação da Vida Silvestre – ZCVS.

Nesta zona a impermeabilização máxima para novos empreendimentos urbanos se restringe a 50% da total da gleba.

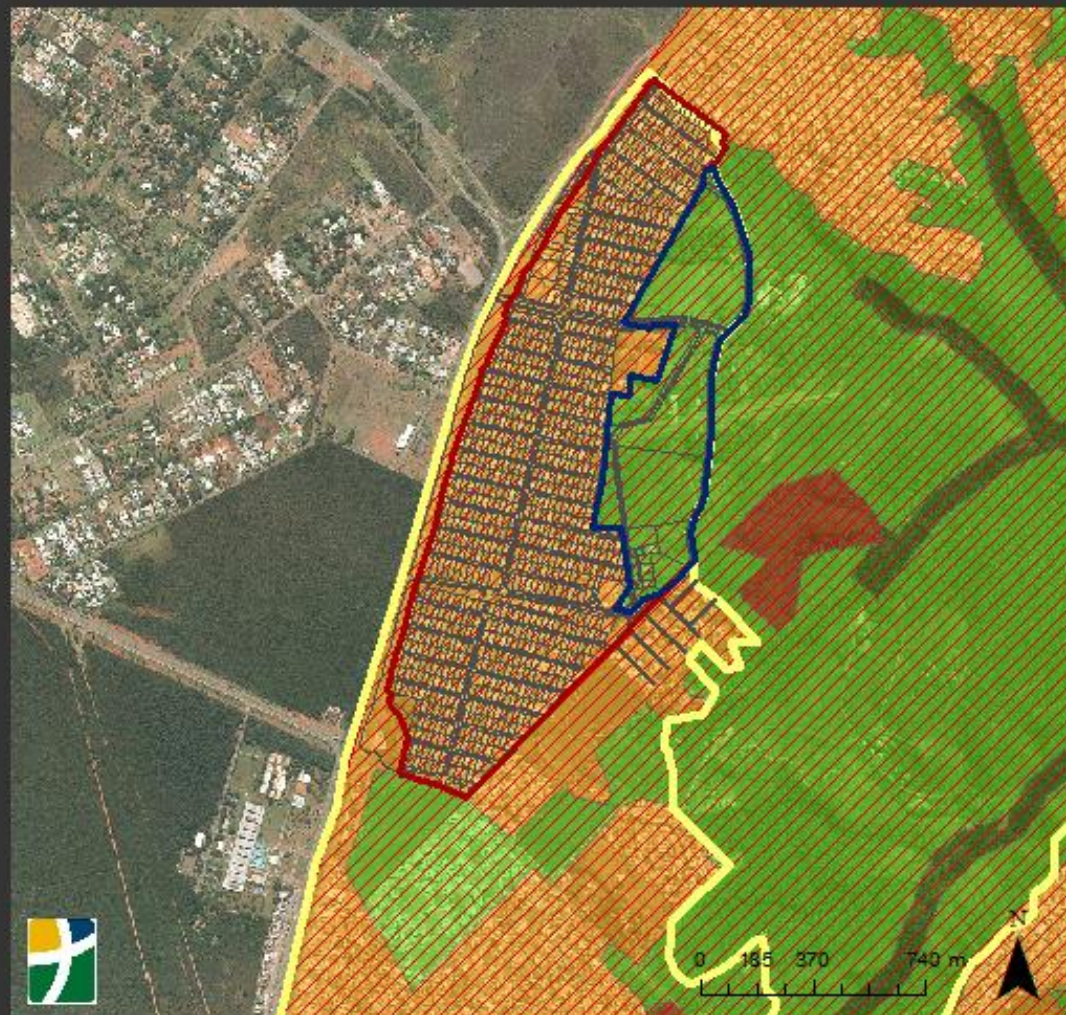


Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV

RESTRIÇÕES AMBIENTAIS



UNIDADES DE CONSERVAÇÃO E ZONEAMENTO AMBIENTAL PARA O SHJB - ETAPA 4

Legenda:

- PROJETO
- POLIGONAL SHJB ETAPA IV
- SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO
- APASÃO BARTOLOMEU
- REZONEAMENTO APA - SÃO BARTOLOMEU
- ZONA DE CONSERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE
- ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL
- ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL DE QUALIFICAÇÃO
- ZONA DE PRESERVAÇÃO DA VIDA SILVESTRE
- POLIGONAL REVISÃO

LICENÇA AMBIENTAL

Licença de Instalação Corretiva nº 007/2015 emitida em 05/05/2015, publicada em 11/05/2015 – DODF n.º 89, válida até 04.05.2018.

- “Qualquer alteração nos projetos previstos para o empreendimento deverá ser precedida de anuência documentada deste Instituto.” - item 4. do Inciso I – DAS OBSERVAÇÕES.

Anuência solicitada por meio do Ofício n.º 347/2017 – DITEC de 19/05/2017

Restrições, Condicionantes e Exigências LI n.º 007/2015 – Ações Realizadas.

- Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – Aguarda-se emissão de Termo pelo IBRAM;
- Firmado Termo de Compromisso de Compensação Florestal n.º 100.000.013/2015 – IBRAM;
- Programa de Educação Ambiental em fase de Contratação;
- Encaminhado ao IBRAM, Despacho n.º 772/2015 – ASPRE/Terracap, Projeto Executivo do Sistema de Esgotamento Sanitário encaminhado pela CAESB;

CUMPRIMENTO DAS CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Anuência IBRAM à proposta de revisão URB e MDE -RP 052/11

Ofício SEI-GDF n.º 261/2017 – IBRAM/PRESI, de 07 de julho de 2017, informando que: “....este instituto não vê óbice nas alterações da Proposta de Urbanismo para o Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV. Informa ainda que pode ser dada continuidade nos procedimentos de aprovação do projeto urbanístico de regularização junto à SEGETH, devendo ser informado a essa instituição que o Parque a ser criado faz parte da área verde do setor, não sendo considerado Parque ou Unidade de Conservação sob gestão deste IBRAM”.

Destinação de 190.109,13 m² para atendimento ao percentual de 50% de Impermeabilização máxima para novos empreendimentos urbanos em ZOEIA.

ÁREA DA POLIGONAL QUE INTERFERE NO REZONEAMENTO APA	368.019,25m²
50%	184.009,6m²
% HÍPICA + PARQUE URBANO	190.109,13m²

DADOS DO PROJETO

ÁREA DE PROJETO: 151,65 ha

DENSIDADE DO PDOT: baixa (15 a 50 hab/ha)

DENSIDADE POPULACIONAL: 21,99 hab/ha

POPULAÇÃO AFETADA: 3.335 habitantes

ZONEAMENTO PDOT: Zona Urbana de Uso Controlado II

QUANTIDADE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS: 1015

USO DO LOTE	QUANTIDADE
Residencial Unifamiliar Exclusivo	976
Misto 1 (Residencial Exclusivo + Comercial)	2
Misto 2 (Comercial + Industrial)	1
Comercial	13
Coletivo/ Institucional	7
Equipamento Público Comunitário – EPC	10
Equipamento Público Urbano – EPU	6
TOTAL	1015



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Dados das Unidades criadas e alteradas

EQUIPAMENTO	TIPO (EPC ou EPU)	ENDEREÇO	ÁREA INICIAL (m²)	ÁREA FINAL (m²)
Escola Classe – Jardim de Infância	EPC	SHJB – Av. do Parque, Quadra 4, Lote 5	6.318,67	6.318,01
Ensino Fundamental	EPC	SHJB – Av. Village, Quadra 4, Lote 1	8.209,22	8.209,54
Delegacia de Polícia	EPC	SHJB – Av. do Parque, Quadra 4, Lote 3	14.844,56	14.844,92
Ensino Médio	EPC	SHJB – Av. do Village, Quadra 4, Lote 2	12.732,00	12.732,73
Parque Urbano	EPC	SHJB – Av. do Parque, Quadra 4, Lote 2 e Av. Taboca, Quadra 6, Lote 1	161.390,05	161.390,02
Área Comercial	C	SHJB – Av. do Parque, Quadra 4, Lote 4	73.981,33	62.215,21
ELUP	ELUP	SHJB – Av. do Parque, Quadra 4	6.546,30	8.217,14
9 Unidades Residenciais	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	SHJB – Av. do Parque, Quadra 4, Rua 1, Lotes 1 à 9.	-	7.781,23



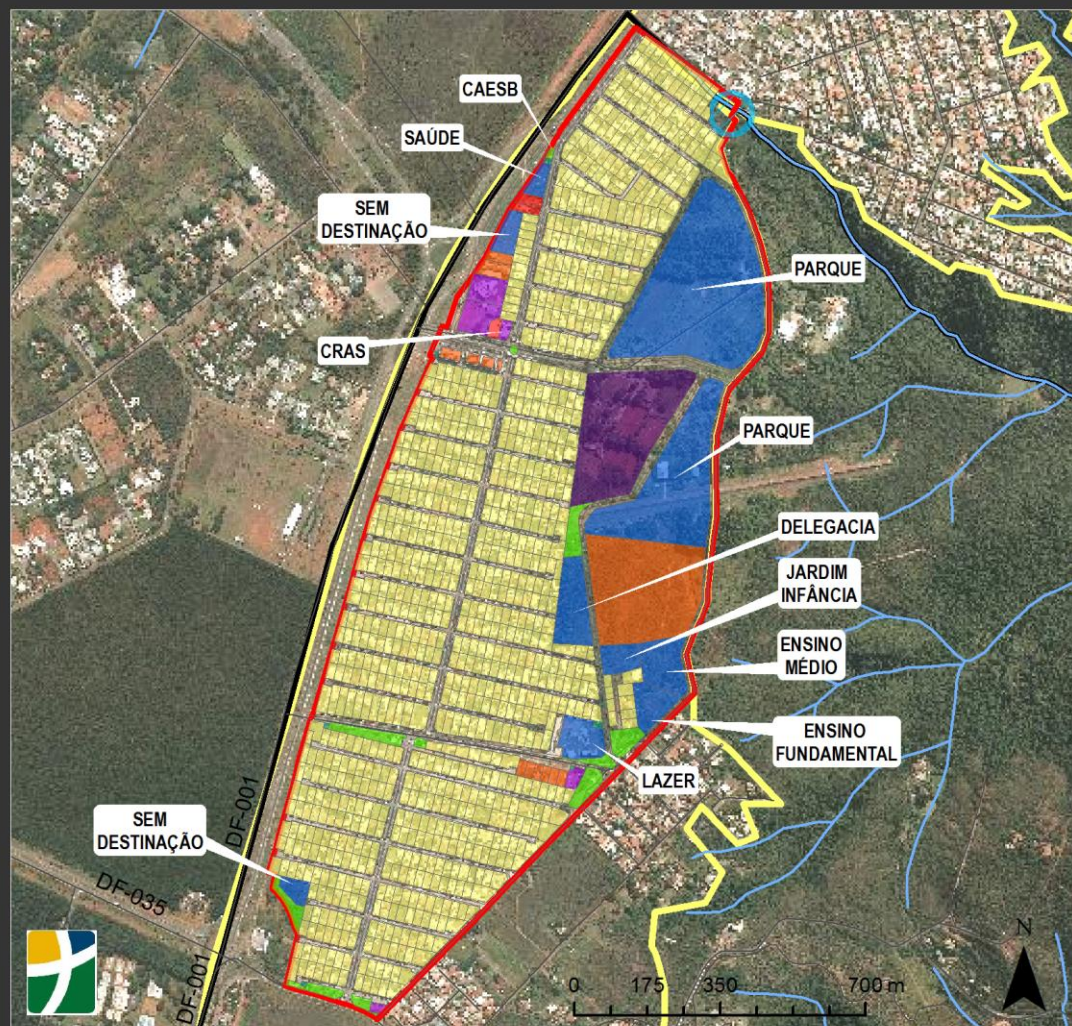
Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV

USO DO SOLO

PROPOSTA DE USO DO SOLO PARA O SHJB - ETAPA IV



Legenda:

Projeto

USOS

- APP
- COLETIVO / INSTITUCIONAL
- COLETIVO
- MISTO
- COMERCIAL
- RESIDENCIAL
- EPU
- ELUP
- EPC

POLIGONAL SHJB ETAPA IV

RODOVIAS DF

HIDROGRAFIA

RAS

SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO

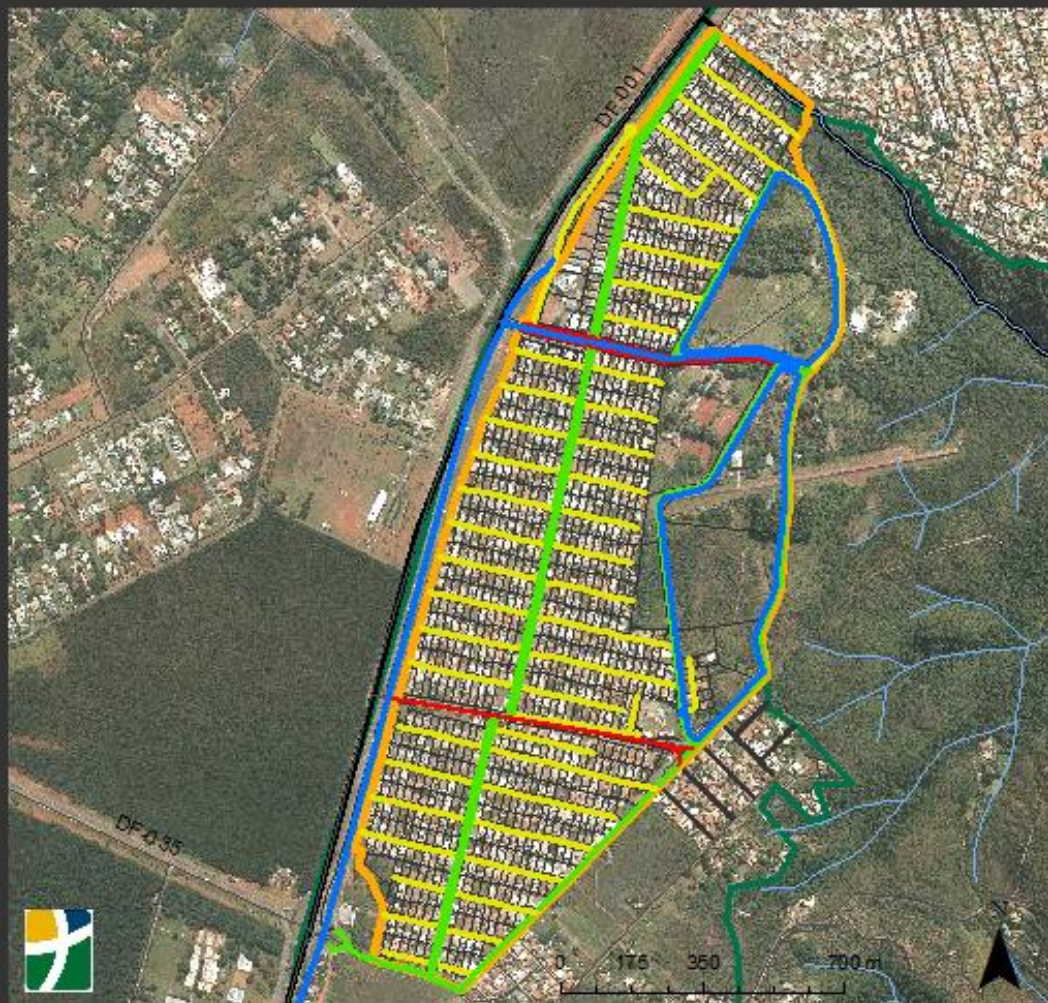


Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV

HIERARQUIA VIÁRIA



HIERARQUIA VIÁRIA SHJB - ETAPA IV

Legenda:

- CICLO VIÁ
- HIERARQUIA VIÁRIA**
- VIÁ ARTERIAL
- VIÁ COLETORA
- VIÁ LOCAL
- POLIGONAL SHJB ETAPA IV
- Projeto
- RODOVIA S DF
- HIDROGRAFIA
- Rua
- SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO



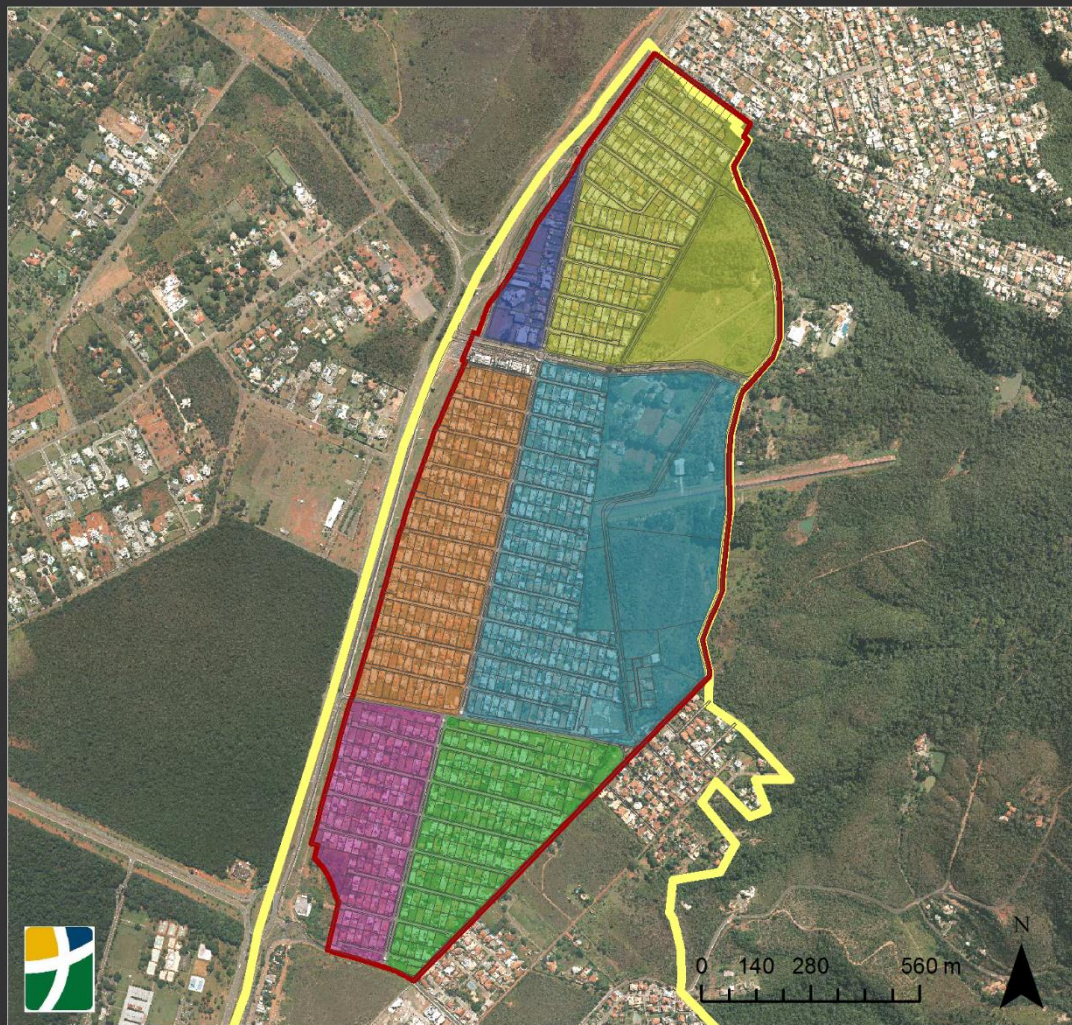
Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV

ENDEREÇAMENTO

PROPOSTA DE
ENDEREÇAMENTO
PARA O SHJB, ETAPA IV



Legenda:

- PROJETO
- ▭ POLIGONAL SHJB ETAPA IV
- ▭ SETOR HABITACIONAL JARDIM BOTÂNICO
- ▭ QUADRA 1
- ▭ QUADRA 2
- ▭ QUADRA 3
- ▭ QUADRA 4
- ▭ QUADRA 5
- ▭ QUADRA 6

QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS E URBANOS

QUADRO SÍNTESE – EQUIPAMENTOS NAS ETAPAS DO SHJB (DE PROPRIEDADE DA TERRACAP)					
TRECHO	ÁREA TOTAL (m²)	EC+EU+ ELUP (m²)	EC +EU+ELUP (% referente à etapa)	SALDO EC +EU+ELUP (m²) (>10% ou <10%)	SALDO EC +EU+ELUP (%) (sobre o total das etapas de propriedade da Terracap)
Etapa IV*	1.516.459,26	252.739,01	16,67	+ 101.093,08	+ 1,835

*A Etapa IV corresponde à poligonal de projeto objeto deste MDE – RP 052/11.

PARECER CONCESSIONÁRIAS INFRAESTRUTURAS

Companhia Energética de Brasília (CEB) – em resposta ao Ofício nº 021/2015 – GAB/SEGETH, a CEB informa, por meio da Carta nº 027/2015 – DI, que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao empreendimento. Ainda, informa sobre a existência de interferências com a rede aérea de média e baixa tensão, além de postes e cabos de iluminação pública. Informa os procedimentos a serem adotados na execução de obras no local, assim como as normas de acessibilidade e de segurança que devem ser atendidas, visando à implantação do projeto de atendimento.

Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB) – em resposta ao Ofício nº 020/2015-CAP/SEGETH, a CAESB informa por meio da Carta nº 090/2015-DE/CAESB que já possui projeto para implantação completa de infraestrutura tanto de abastecimento de água quanto de coleta de esgoto para a região, dando esclarecimentos sobre a infraestrutura existente.

PARECER CONCESSIONÁRIAS INFRAESTRUTURAS

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil (NOVACAP) – em resposta ao Ofício nº 023/2015 – CAP/SEGETH, a NOVACAP informa, por meio do Ofício nº 403/2015 – PRES, não existir interferência de rede pública de águas pluviais implantadas ou projetadas. Informa sobre a necessidade de elaboração de projeto de drenagem pluvial para o local, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor a elaboração deste, inclusive lançamento final, que deverá obedecer restrições/diretrizes ambientais a serem definidas pelo IBRAM e ADASA.

Serviço de Limpeza Urbana (SLU) – Em resposta ao Ofício nº 024/2015 – CAP/SEGETH, o SLU informa, no Ofício nº 229/2015-DIGER/SLU, que a Autarquia já realiza a coleta de resíduos domiciliares e comerciais, não havendo impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados. Em complementação, a Diretoria Técnica (DITEC) elenca informações que visam contribuir na elaboração dos projetos específicos, transcritos parcialmente, no que dizem respeito ao projeto urbanístico.



Terracap

Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

Setor Habitacional Jardim Botânico Etapa IV

FIM