



**CODHAB** Companhia de Desenvolvimento  
Habitacional do Distrito Federal

**Sol Nascente Trecho 2 Etapa II**

## O SOL NASCENTE



**Maior favela  
linear da  
América latina**

**Crescimento  
contínuo**

**70.000 novos  
hab/ano no DF**

**Risco ambiental  
E social**



2003



CODHAB Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

3 / 36



2008



CODHAB Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

4 / 36



2013



CODHAB Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

5 / 36



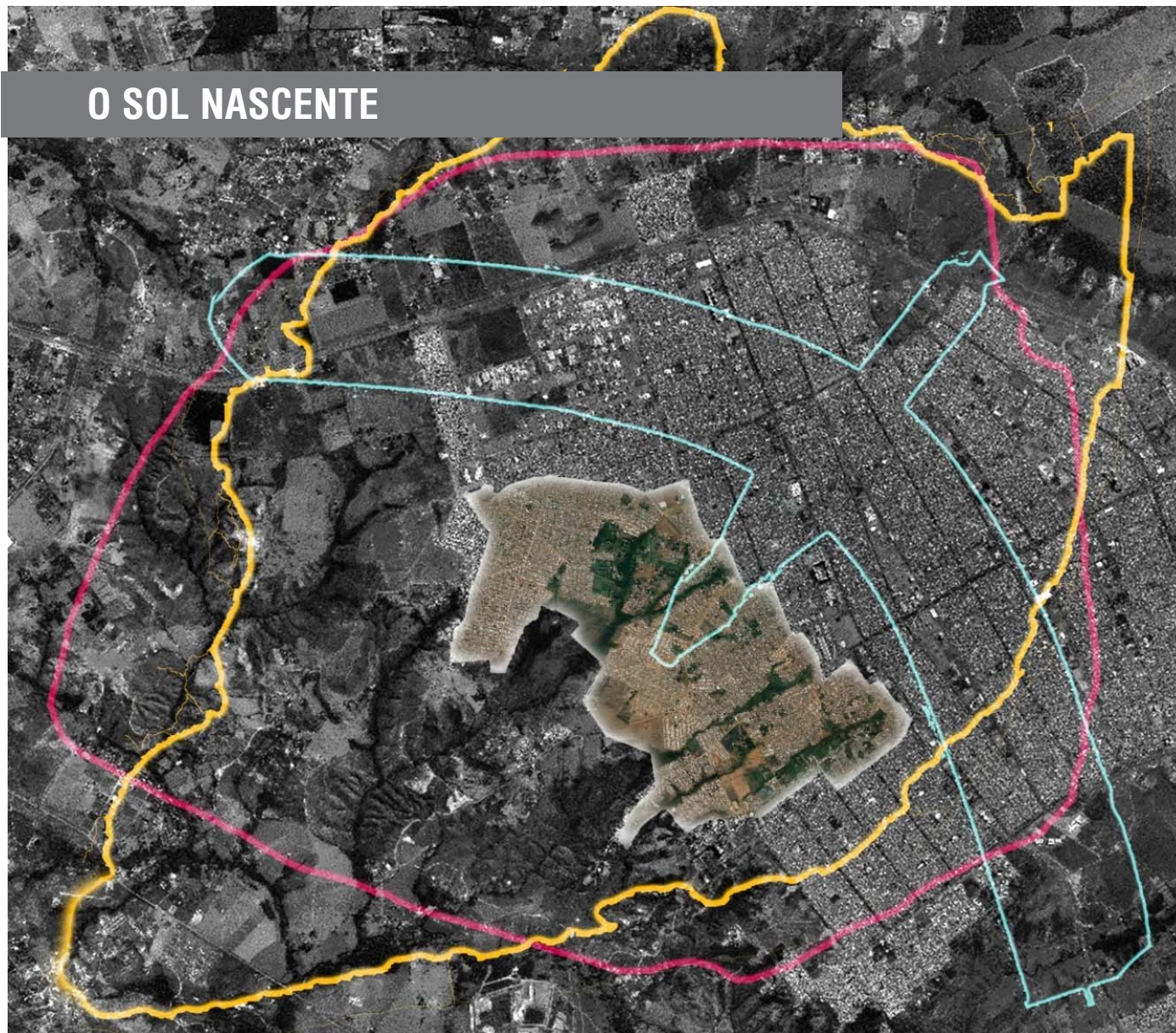
2016



**CODHAB** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

6 / 36

## O SOL NASCENTE



— Lisboa

— Paris

— Plano Piloto



## NOVAS INVASÕES



## ÁREAS DE RISCO

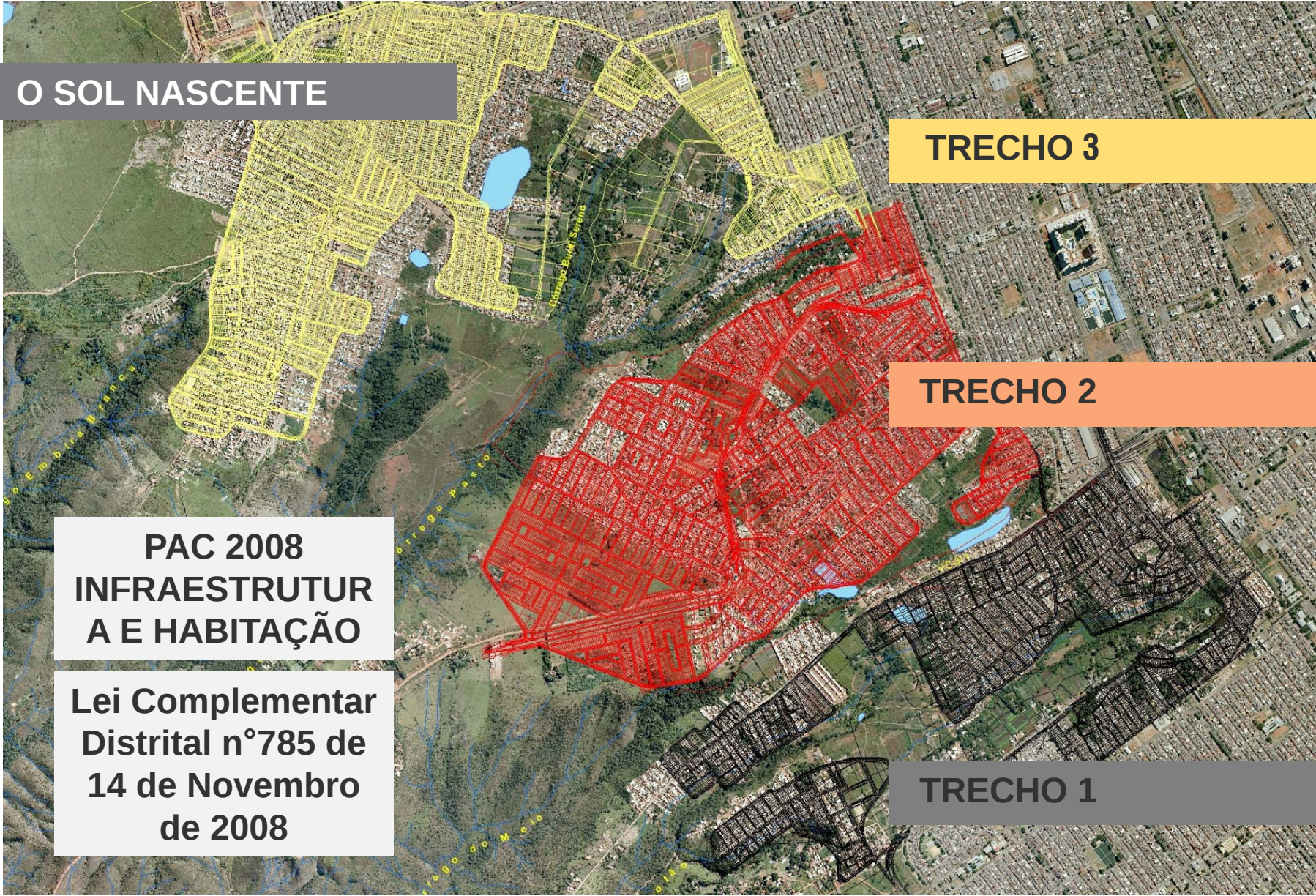


## RUAS ALAGADAS



## ESGOTO A CÉU ABERTO





**O SOL NASCENTE**

**TRECHO 3**

**TRECHO 2**

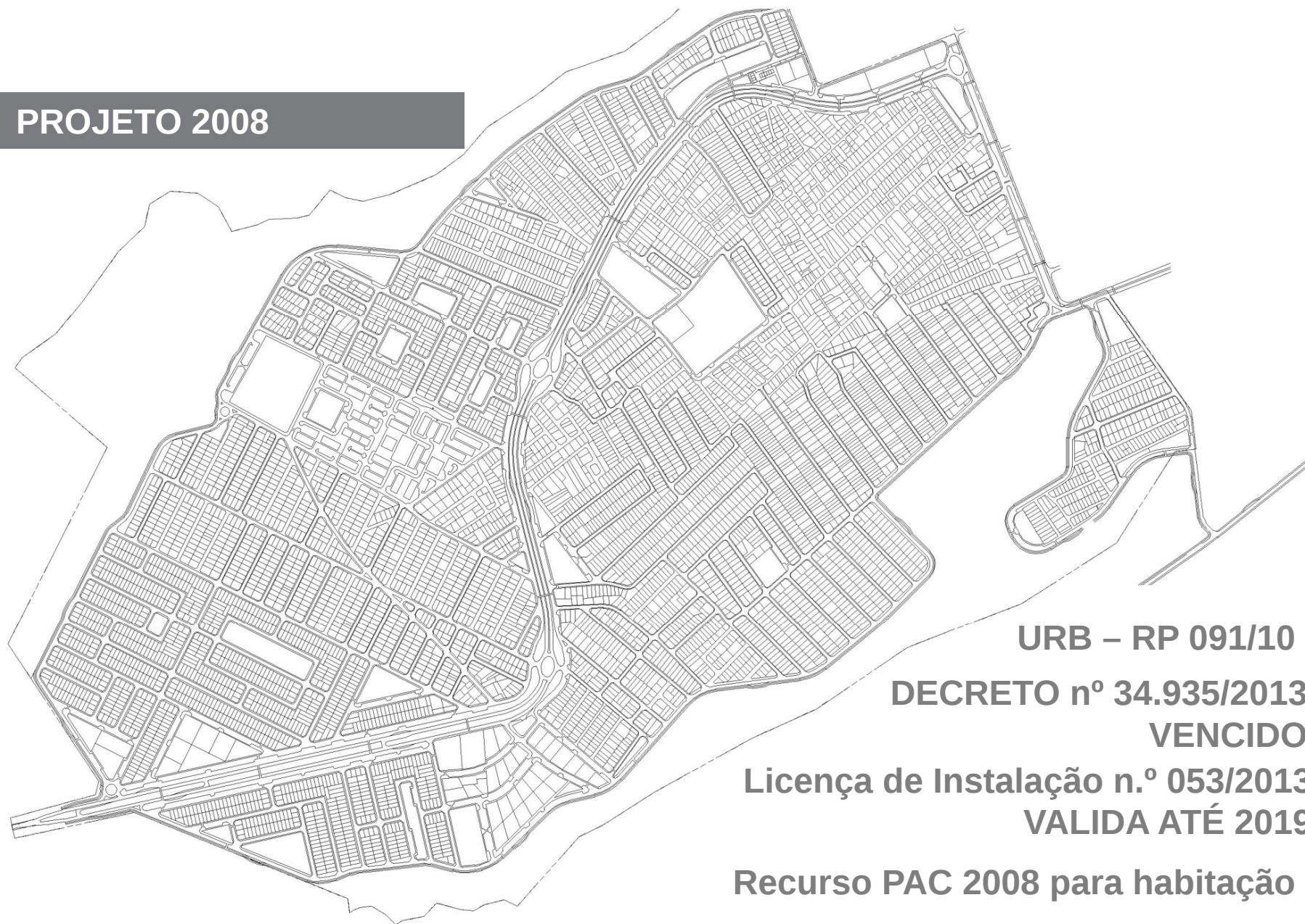
**PAC 2008  
INFRAESTRUTUR  
A E HABITAÇÃO**

**Lei Complementar  
Distrital nº785 de  
14 de Novembro  
de 2008**

**TRECHO 1**



**PROJETO 2008**



**URB – RP 091/10**

**DECRETO nº 34.935/2013**

**VENCIDO**

**Licença de Instalação nº 053/2013**

**VALIDA ATÉ 2019**

**Recurso PAC 2008 para habitação**



## PROJETO X EXISTENTE

Área prédios  
invadida

Invasão APP

Áreas de risco

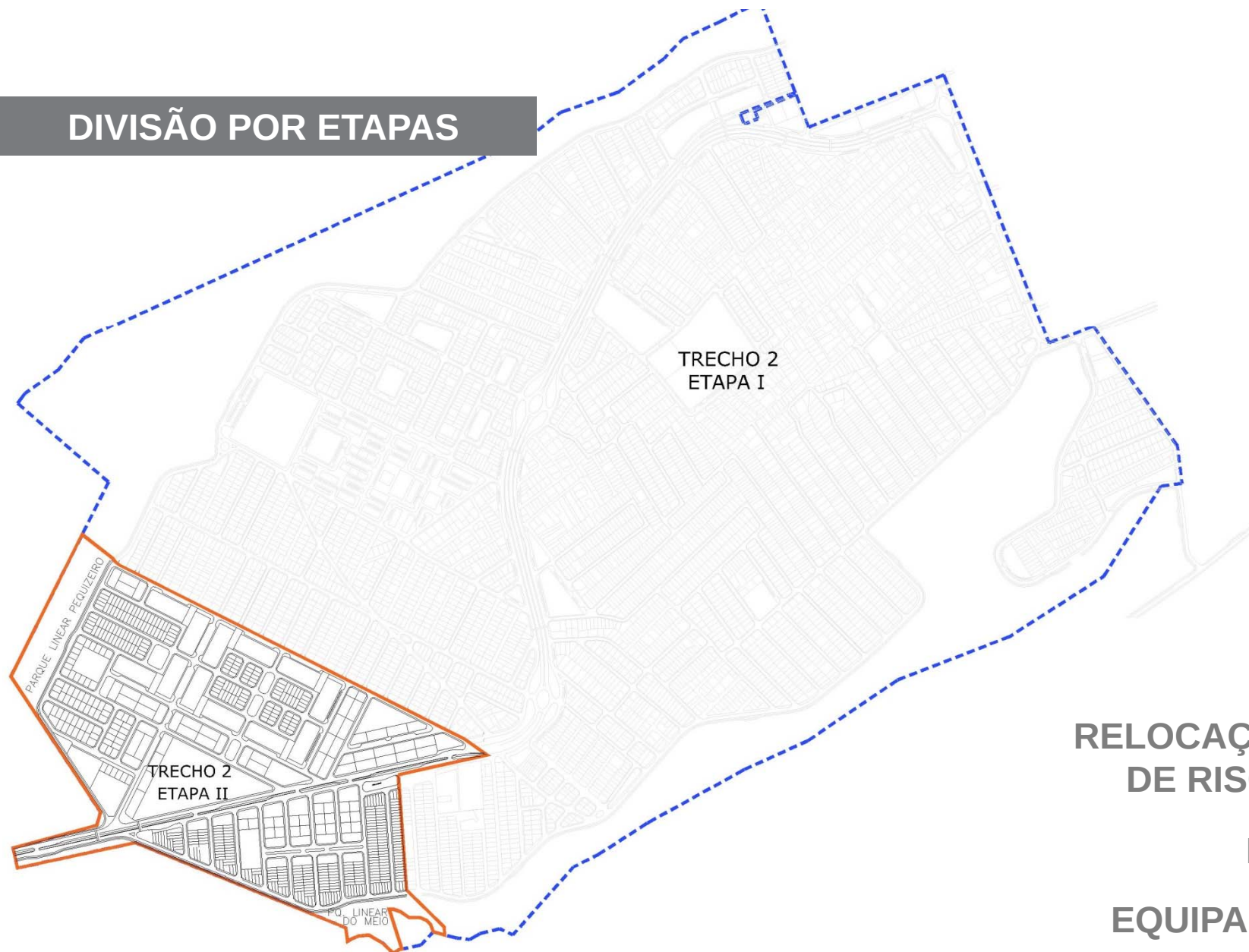
Impossibilidade  
de implantar projeto



## QUADRAS 105 E 209



## DIVISÃO POR ETAPAS



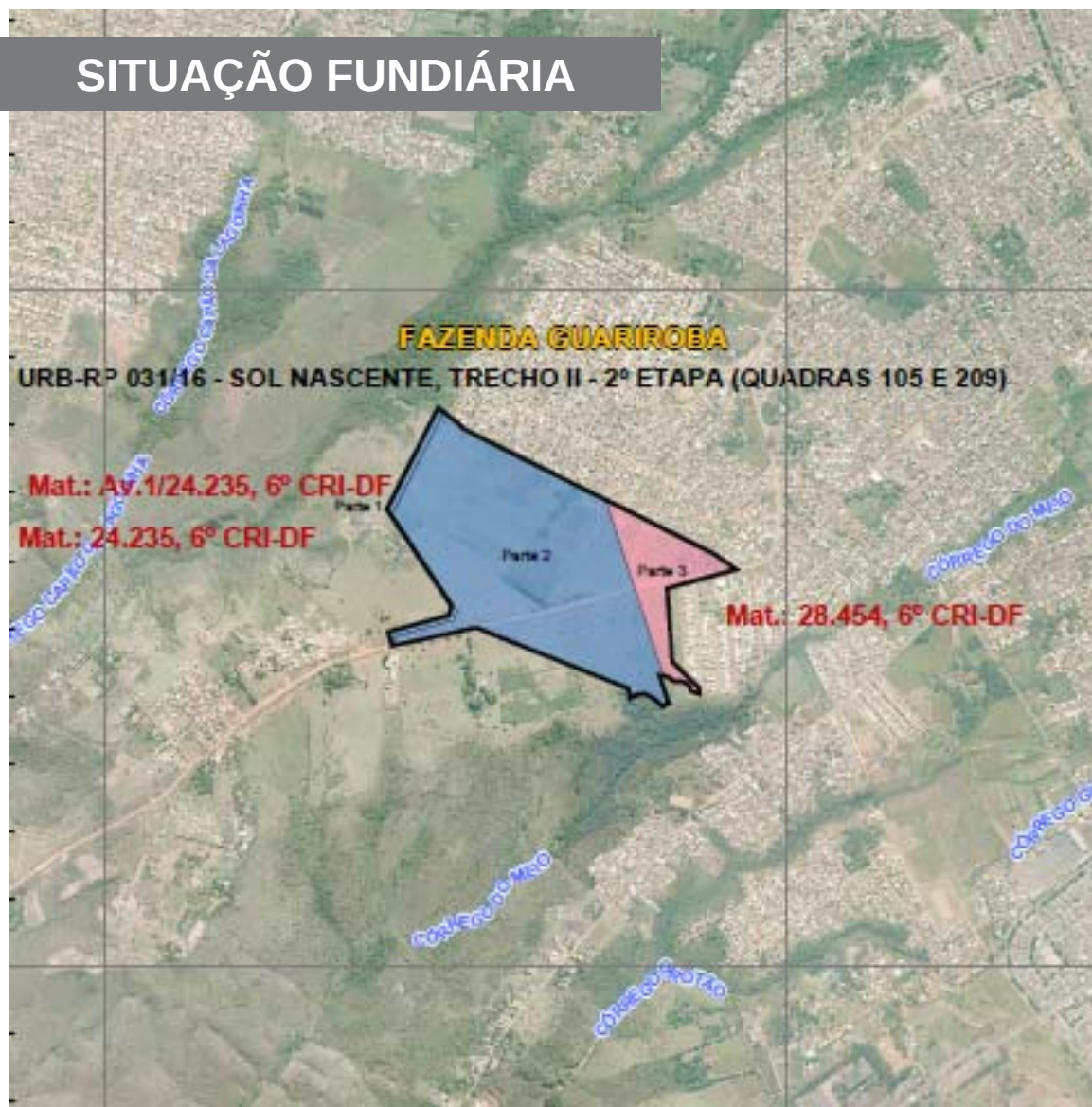
**RELOCAÇÃO ÁREA  
DE RISCO E APP**

**RAPIDEZ**

**EQUIPAMENTOS**



## SITUAÇÃO FUNDIÁRIA



### PARTE 1 - AZUL

**Imóvel:** Guariroba

**Situação:** Imóvel incorporado ao patrimônio da TERRACAP

**Matrícula:** Av.1/24.235, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis – DF

**Proprietário:** TERRACAP

### PARTE 2 - AZUL

**Imóvel:** Guariroba

**Situação:** Imóvel incorporado ao patrimônio da TERRACAP

**Matrícula:** 24.235, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis

**Proprietário:** TERRACAP

### PARTE 3 - SALMÃO

**Imóvel:** Guariroba

**Situação:** Imóvel desapropriado, área urbana

**Matrícula:** 28.454, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis

**Proprietário:** TERRACAP

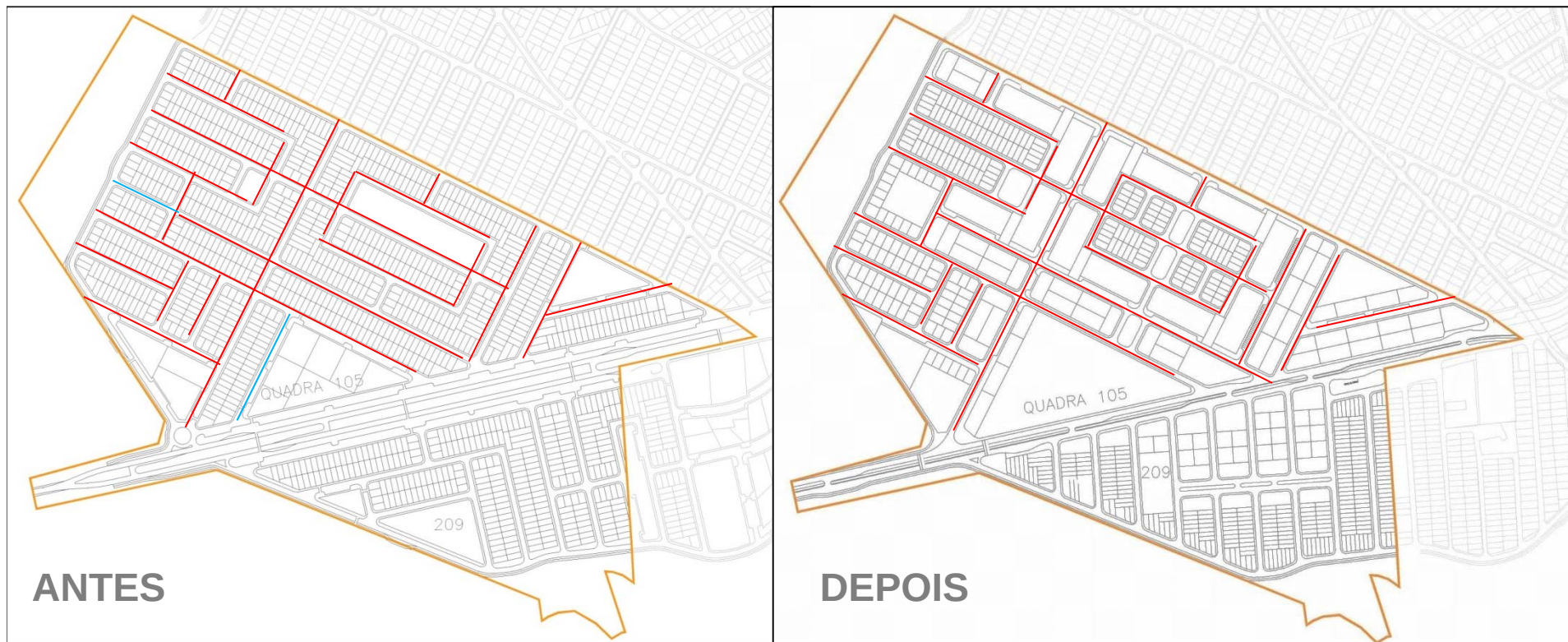


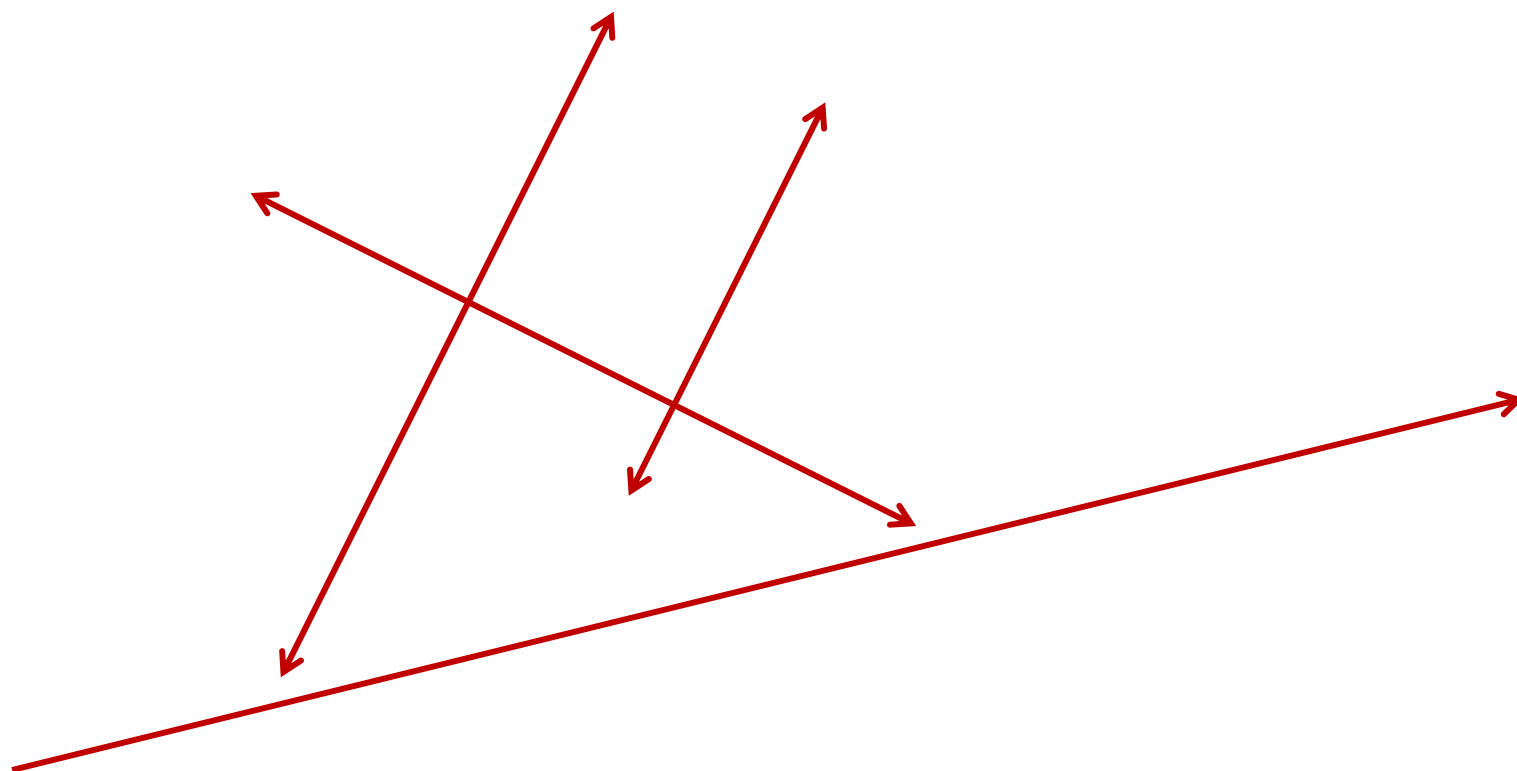


## OBRAS DE INFRAESTRUTURA



## QUADRA 105

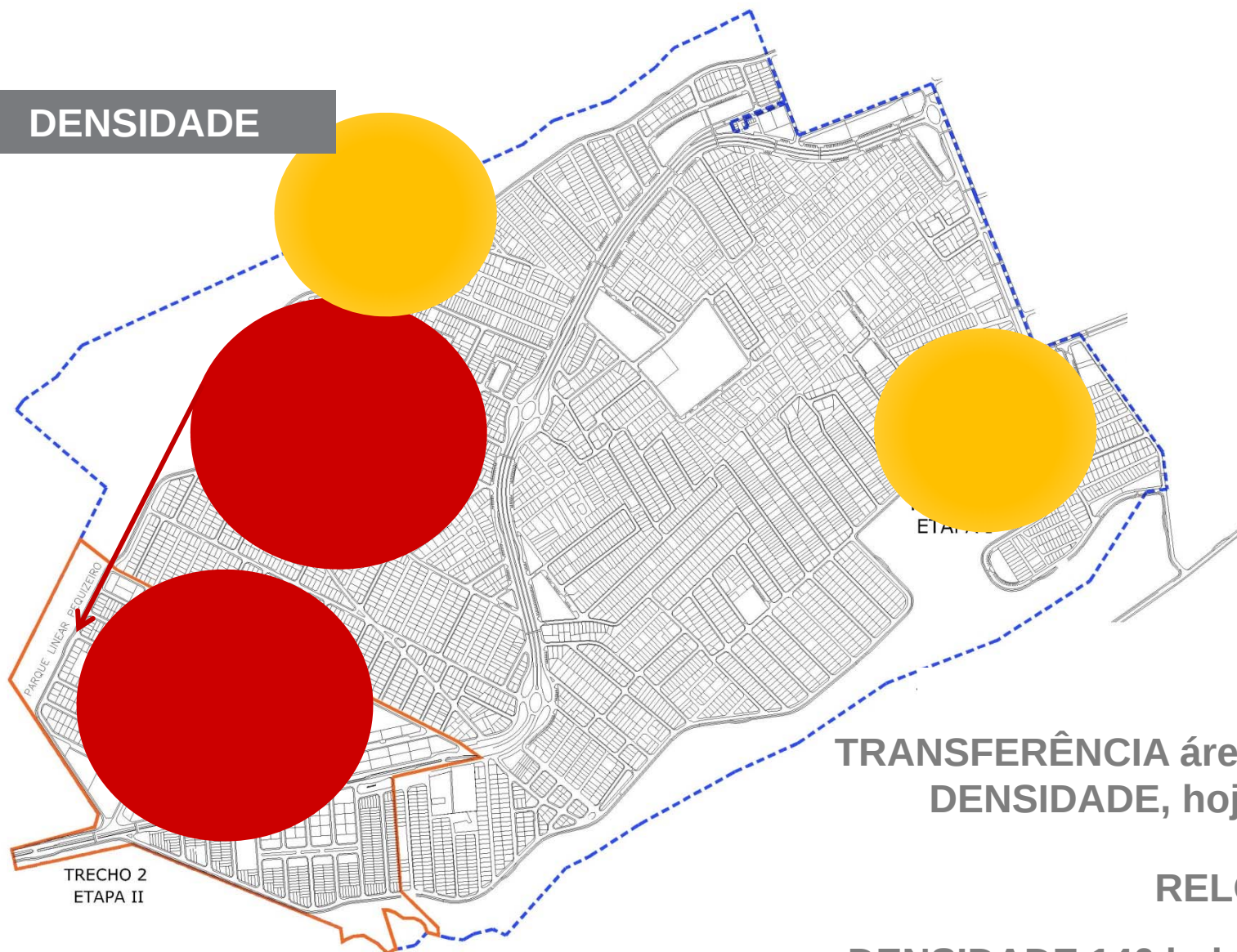




## DESTINAÇÃO DE USO



**DENSIDADE**



**TRANSFERÊNCIA área de maior  
DENSIDADE, hoje ocupada**

**RELOCAÇÕES**

**DENSIDADE 140 hab/ha < PDOT**



## CARTAS CONSULTA



### CEB – Carta N°049/2016-SEG

A CEB informou que **poderá fornecer energia elétrica ao parcelamento**, após estudo técnico que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado e responsável por sua implantação.



### CAESB – Carta N°121/2016-DE/CAESB

A CAESB informou o atendimento do **esgotamento sanitário é viável** e que os projetos para as redes coletoras e elevatórias de esgoto encontram-se em estudo. O **abastecimento de água** é atualmente dimensionado para um total **de 67.000 pessoas**. O atendimento ao acréscimo populacional vai depender do **reforço da rede existente** e do término da obra do Sistema Corumbá



### SLU – Carta N°121/2016-DE/CAESB

o **SLU já realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais**, e afirmam que **não haverá impacto significativo** quanto á capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, uma vez que aquela Autarquia encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista.



## CARTAS CONSULTA



### **NOVACAP** – Ofício N°874/2016- GAB/SINESP

NOVACAP informou que no projeto de drenagem pluvial para o Setor Habitacional Sol Nascente existente, haverá interferência com os novos lotes propostos para a Quadra 209 e também **haverá necessidade de readequação, que atenderá, portanto, à nova concepção urbanística.**



### **METRÔ**– Ofício N°100.001.512/2016- PRESI/IBRAM

O IBRAM acolhe a nova URB-RP 031/16 e se manifesta favorável a celebração de um termo de Compromisso entre as partes

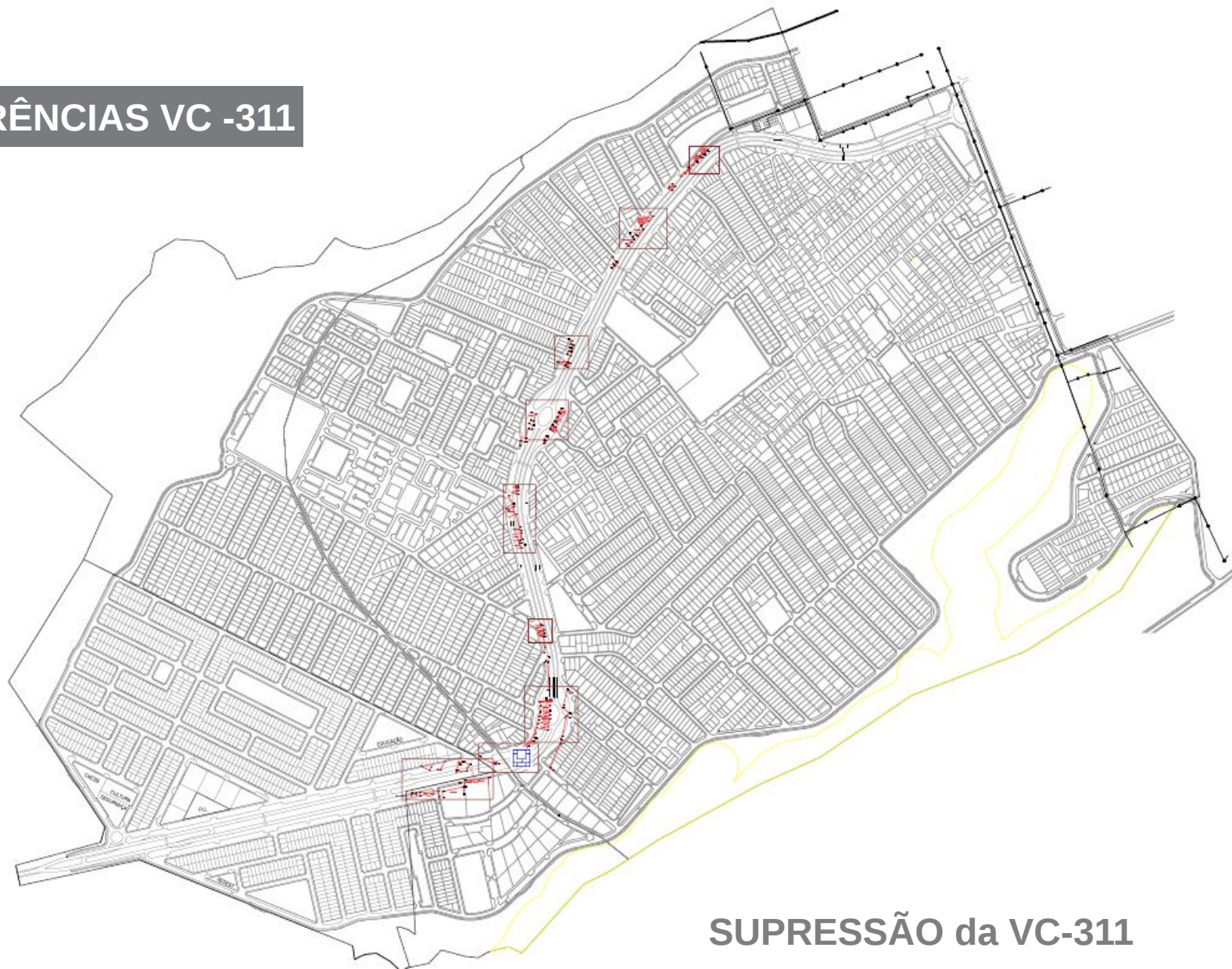


### **DER** – Ofício N°13/2016- DIREP

O DER informou que não constam em seus arquivos projetos de intervenção futura na VC-311, entretanto verificaram que o sistema viário, projetado para atender ao parcelamento, se encontra **inserido na faixa de domínio da referida rodovia.** Conforme ata de reunião realizada dia 15 de Agosto de 2016, definiu-se pela **retirada da VC311** no trecho que interfere com o Projeto Urbanístico de regularização do Trecho 2 do Setor Habitacional Sol Nascente, **transformando-a em via urbana.**



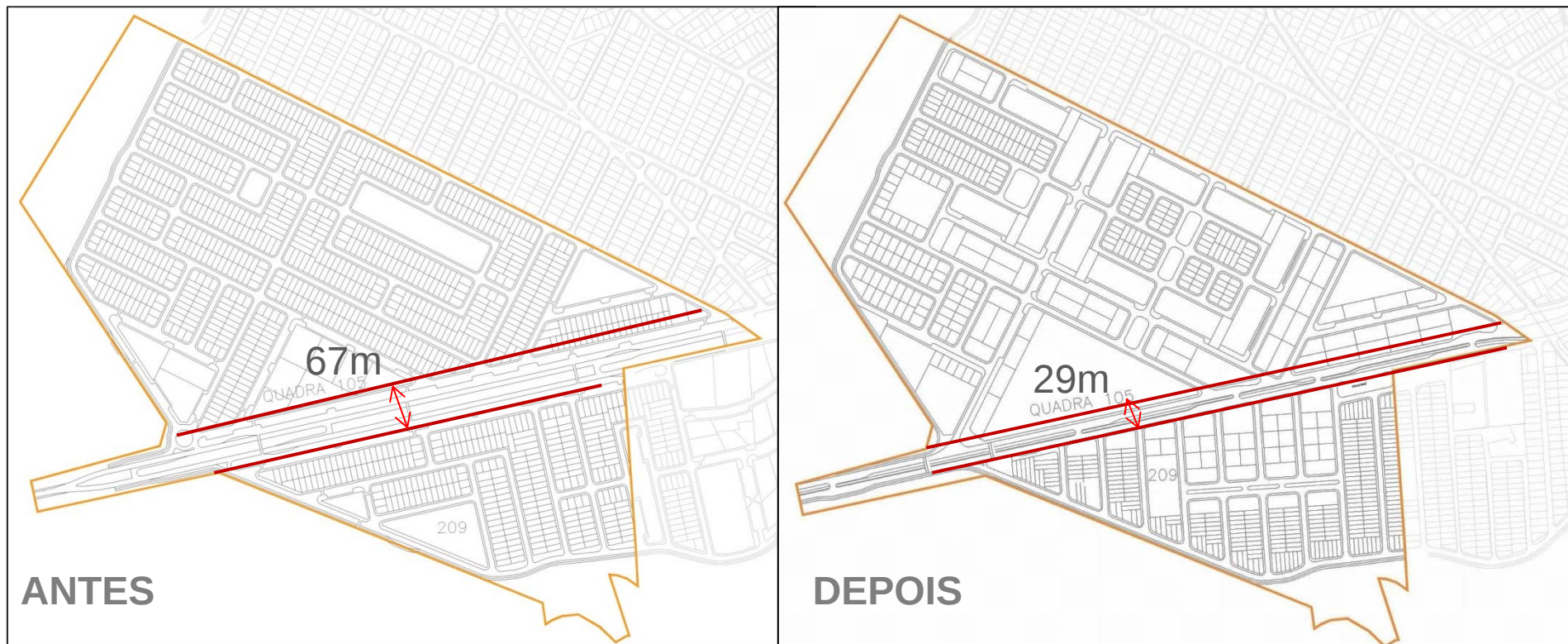
## INTERFERÊNCIAS VC -311



**SUPRESSÃO da VC-311**



## SUPRESSÃO TRECHO VC -311





**IBRAM** – Ofício N°100.001.512/2016-PRESI/IBRAM

O IBRAM **acolhe a nova URB-RP 031/16** e se **manifesta favorável a celebração de um Termo de Compromisso** – TC entre os entes governamentais partícipes do processo de regularização do Setor Habitacional Sol Nascente (trecho I – II – III) sendo esse Termo conduzido pelo Escritório de Projeto Especiais da Governadoria. Tal decisão é motivada pelas constatações elencadas abaixo, o que faz crer que **essa proposta vem para contribuir melhoria ambiental do setor**, uma vez que será realizada de forma organizada e planejada em detrimento à ocupação que havia sendo instalada, onde não são observadas nem respeitadas as normas ambientais e urbanísticas:

1. Necessidade de **implantação da área ainda não ocupada**;
2. Urgência de **estabelecer um sistema de drenagem** que faça contenção e disciplinamento dos grandes volumes de águas pluviais com a respectivas redução do impacto ambiental;
3. Necessidade de preservar as áreas verdes remanescentes para implantação dos **Parques Lineares**
4. Necessidade de destinação de lotes para **equipamentos públicos**, que se não forem criados, observando o histórico de crescimento desordenados do Setor, acabarão sendo ocupados irregularmente, gerando grandes perdas ambientais e sociais;
5. Urgência na **remoção das ocupações em áreas de risco e áreas de preservação** permanentes, dentro outras.



| CATEGORIA     | ÁREA m <sup>2</sup> | ÁREA<br>(% poligonal) |
|---------------|---------------------|-----------------------|
| EPC           | 43560,15            | 10,06%                |
| EPU           | 5968,67             | 1,38%                 |
| Praças e ELUP | 28709,14            | 6,63%                 |
| TOTAL         | 78237,96            | 18,10%                |

URB 031/16 = 49.528,82 m<sup>2</sup>

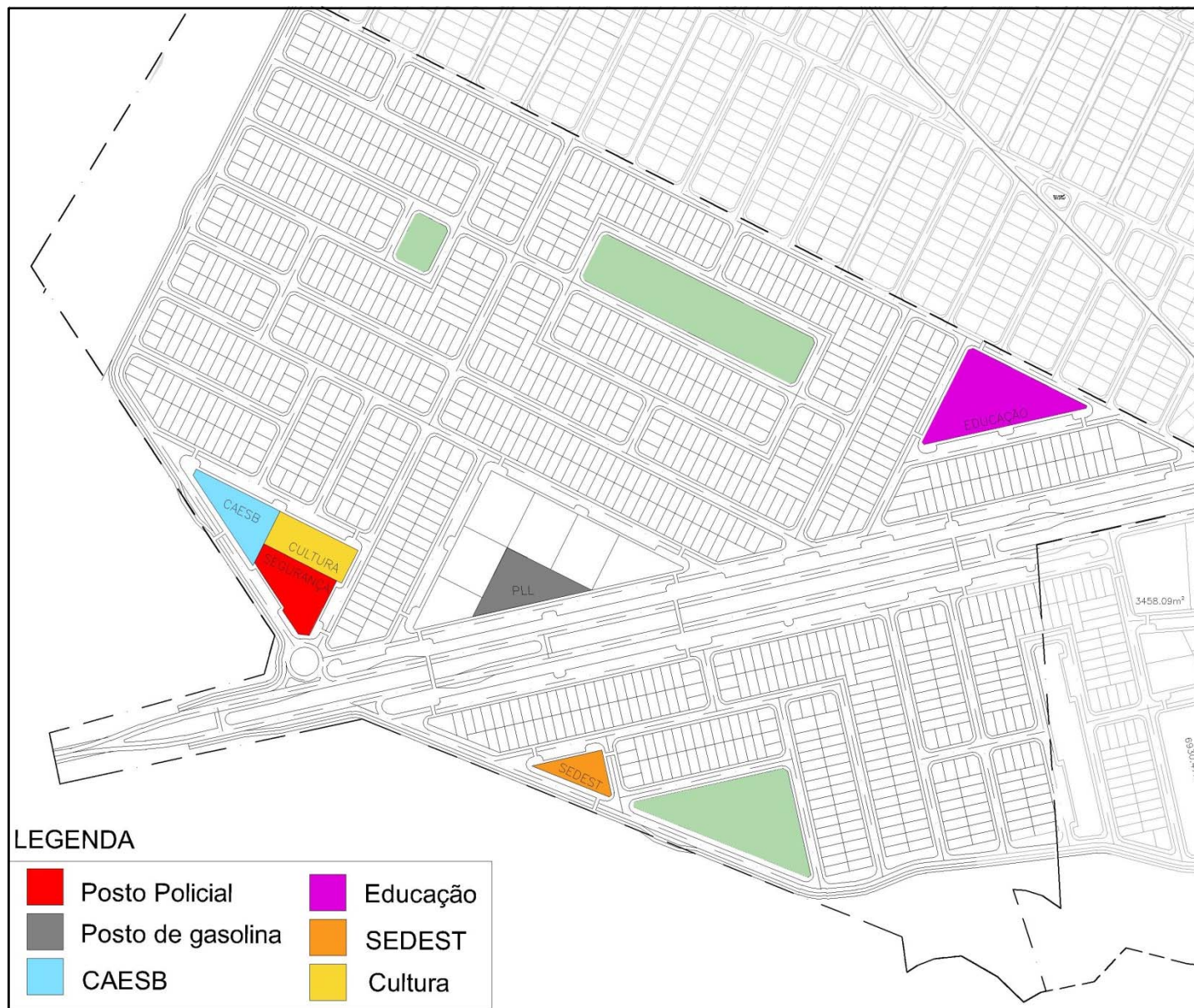
URB 091/14 = 13.062,5 m<sup>2</sup>

#### LEGENDA

- Posto de Saúde
- Educação
- SEDEST
- Criança
- Posto Policial
- Rodoviária
- CAESB
- Praça

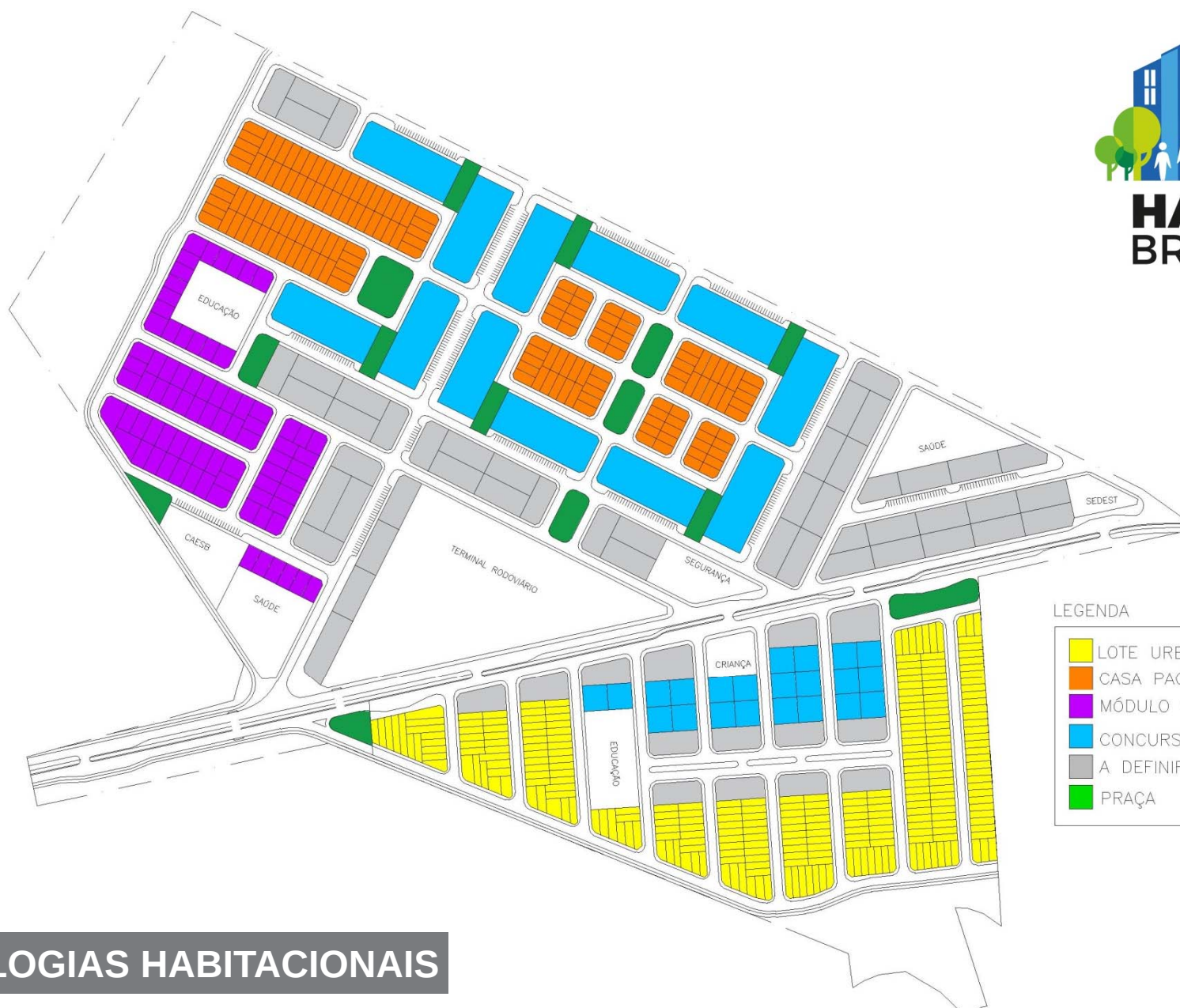
## EQUIPAMENTOS PÚBLICOS







**HABITA  
BRASÍLIA**



LEGENDA

- LOTE URBANIZADO
- CASA PAC
- MÓDULO CODHAB
- CONCURSO/ALUGUEL SOCIAL
- A DEFINIR
- PRAÇA

## TIPOLOGIAS HABITACIONAIS



**CODHAB** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

**30 / 36**



## 1.524 UNIDADES – CONCURSO DE PROJETO – ALUGUEL LEGAL



#PROJETOS



**162 UNIDADES – PROJETO APROVADO – PAC 2008**



**CODHAB** Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

32 / 36



## 79 UNIDADES – CASA SOBREPOSTA– MÓDULO





**271 UNIDADES – LOTE URBANIZADO – PROJETO NA MEDIDA**



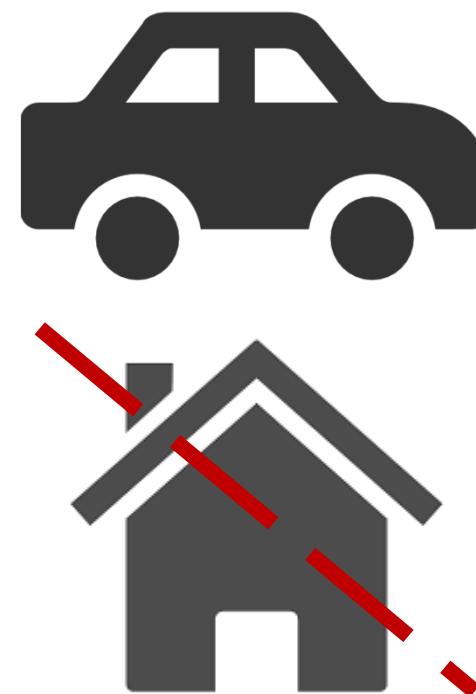
## OBRIGATORIEDADE VAGAS DE CARRO

CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO  
1 VAGA - APARTAMENTO

SUBUTILIZAÇÃO do COEFICIENTE de  
APROVEITAMENTO do lote

atendem-se MENOS PESSOAS devido à  
obrigatoriedade de atender MAIS CARROS.

PROPOSTA  
1 VAGA – 2 APARTAMENTOS



|      | TOT. U.H<br>1 VAGA/2APTO | TOT. U.H<br>1 VAGA/1APTO | DIFERENÇA % |
|------|--------------------------|--------------------------|-------------|
| TOT. | 3802                     | 2822                     | -26%        |





# OBRIGADA

