CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

CONPLAN

Data:	09/09/2024
Conselheiros:	Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima (Única/DF) Henrique do Vale Andrade (Fecomércio/DF)
Processo SEI nº:	00111-00004023/2021-14
Interessado:	Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP
Assunto:	Projeto de regularização das Quadras EPTG, Q 01 e Q 03 do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 – URB 110/2020

INTRODUÇÃO

O processo em referência trata da aprovação do projeto de regularização das Quadras EPTG, Q 01 e Q 03 do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1, consubstanciado na URB-RP 110/2020, que altera o Projeto Urbanístico do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I, consolidado na URB-RP 068/13 e MDE-RP 068/13, no que corresponde à área anteriormente denominada Área de Parcelamento Condicionado – APC, registrado em cartório conforme matricula AV – 3/98.227, Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis – DF.

O supracitado projeto de regularização do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 01, definiu um trecho de sua extensão como Área de Parcelamento Condicionado (APC), devido à necessidade de complementação de estudos ambientais que garantissem a viabilidade de regularização da área à época. Após a realização dos estudos ambientais complementares e da sua aprovação pelo órgão ambiental competente, a área registrada como APC tornou-se passível de regularização e, portanto, objeto do projeto urbanístico em pauta.

I – HISTÓRICO

O Processo nº 00111-00004023/2021-14 foi autuado em 19/05/2021, para fins de aprovação do projeto de regularização das Quadras EPTG, Q 01 e Q 03 do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1. A área do projeto foi anteriormente denominada Área de Parcelamento Condicionado – APC, definida no Projeto Urbanístico URB-RP 068/13, referente ao Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1, RA XXX – Vicente Pires, após a complementação dos estudos ambientais.

O projeto do Trecho I, consolidado na URB-RP 068/13 e MDE-RP 068/13 foi aprovado por meio do Decreto n° 36.966, de 09 de dezembro de 2015.

O Trecho I do Setor Habitacional Vicente Pires está localizado na Região Administrativa de Vicente Pires – RA XXX com área total de poligonal registrada de 57,83 ha. A poligonal de projeto limita-se ao norte com a Estrada Parque Ceilândia – EPCL (DF- 095), ao sul com a Estrada Parque Taguatinga – EPTG (DF-085), a leste com o Trecho 1 do Setor Habitacional Vicente Pires (URB-RP-068/2013) e a oeste com o Córrego Vicente Pires.

Após aprovação do projeto urbanístico foi realizado estudo ambiental complementar que possibilitou o desenvolvimento de projeto para as áreas anteriormente classificadas como Áreas de Parcelamento Condicionado – APC, consubstanciado neste MDE-110/20 e a respectiva URB-110/20.

A poligonal da Área de Parcelamento Condicionado – APC, registrada no projeto URB-RP-068/2013 possui uma área de 51,07ha, no entanto, à época do desenvolvimento do projeto urbanístico, alguns lotes tiveram sua área reduzida por possuírem parte da área do lote em APC. Com o desenvolvimento do projeto urbanístico da APC, URB-110/20, esses lotes serão desconstituídos e incorporados ao projeto para redefinição da área de acordo com a situação da ocupação.

A primeira versão do projeto de regularização das Quadras EPTG, Q 01 e Q 03 do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 foi enviada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Seduh) em 19 de maio de 2021, por meio do Ofício Nº 356/2021 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (id. 62218892).

Em 07 de março de 2022, foi emitida pelo IBRAM a Licença de Instalação – Corretiva SEI-GDF n.º 3/2022 (documento SEI 81423982), com validade de 4 (quatro) anos, para o parcelamento de solo urbano do Setor Habitacional Vicente Pires – Trecho 1, uma vez que devido ao limite do prazo de validade da Licença de Instalação estabelecido pela Resolução Conama nº 237 de 1997, a Licença de Instalação nº 42/2014 não pode ser prorrogada e, assim, foi emitida nova Licença.

O projeto foi revisado durante esses 3 anos, visando adequar às exigências da Seduh. A Terracap encaminhou uma última versão do projeto, em 08 de julho de 2024, por meio do Ofício Nº 1894/2024 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM

Por meio do Parecer Técnico n.º 37/2024 - SEDUH/SEADUH/UREG/CORAIE (), a Seduh informa que o projeto está apto a ser submetido à apreciação deste Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN.

II – PROJETO DE URBANISMO

O projeto de regularização das Quadras EPTG, Q 01 e Q 03 do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1, está consubstanciado nos seguintes documentos:

- Memorial Descritivo – MDE (id. 147707910) com o Anexo I - Quadro Demonstrativo de Unidades Imobiliárias - QDUI (id. 145387413) e o Anexo II – Quadro de Caminhamento do Perímetro dos Parques (id. 145387691) ;
- Norma de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 110/2020 (id. 145387902)
- Projeto Urbanístico – URB 110/2020 (id. 145388239 e 145389654);

- Projeto Urbanístico – URB 110/2020 com detalhamento dos Parques (id. 145388633, 145388977, 145389131, 145389305, 145390310, 145390830, 145391028 e 145391232);
- Arquivos shapefile (id.145394704, 145394939, 145395385 e 145395614).

O projeto de regularização é composto por uma poligonal, cuja área totaliza 578.342,58m² (57,83ha).

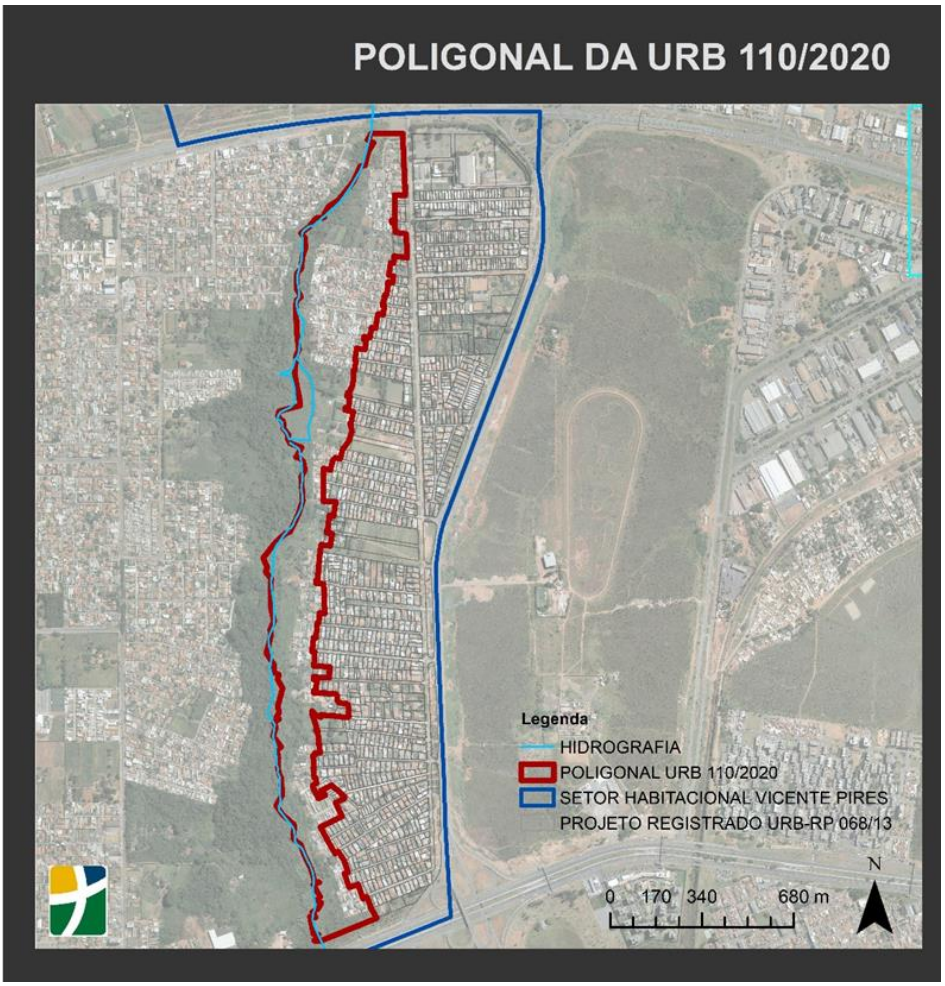


Figura 1 – Croqui de localização da poligonal de projeto – URB 110/20.
Fonte: Croqui produzido com banco de dados Terracap/GDF

À época do desenvolvimento do projeto urbanístico URB-RP-068/2013, alguns lotes tiveram sua área reduzida por possuírem parte do lote em APC. Com o desenvolvimento do projeto urbanístico da URB 110/20, esses lotes serão desconstituídos e incorporados ao projeto para redefinição da área de acordo com a situação da ocupação.

Com isso, a poligonal de projeto da URB 110/20 é composta pela área delimitada como APC na URB-RP 068/2013, acrescida da área de APP de 15m definida no Estudo ambiental, que foi complementado com um novo estudo, e dos lotes a serem desconstituídos da URB-RP 068/2013 conforme tabela a seguir:

ENDEREÇO – URB-RP-068/2013	ENDEREÇO – URB-110/20
QD 01 CONJ 04 LT 33	QD 01 CONJ 04 LT 33
QD 01 CONJ 04 LT 35	QD 01 CONJ 04 LT 35
QD 01 CONJ 04 LT 37	QD 01 CONJ 04 LT 37
QD 01 CONJ 04 LT 39	QD 01 CONJ 04 LT 39B
QD 01 CONJ 04 LT 41	QD 01 CONJ 04 LT 41
QD 01 AE 01	QD 01 CONJ 04 LT 50
QD 01 CONJ 09 LT 02	QD 01 CONJ 09 LT 02
QD 01 CONJ 09 LT 04	QD 01 CONJ 09 LT 04
QD 01 CONJ 10 LT 37	QD 01 CONJ 10 LT 37 e 39
QD 01 CONJ 10 LT 39	QD 01 CONJ 10 LT 41
QD 03 CONJ 01 LT 04	QD 03 CONJ 01 LT 04
QD 03 CONJ 02 LT 18	QD 03 CONJ 02 LT 18 e 19
QD 03 CONJ 13 LT 01	QD 03 CONJ 13 LT 01
QD 03 CONJ 13 LT 03	QD 03 CONJ 13 LT 03
QD 03 CONJ 14 LT 07	QD 03 CONJ 14 LT 07

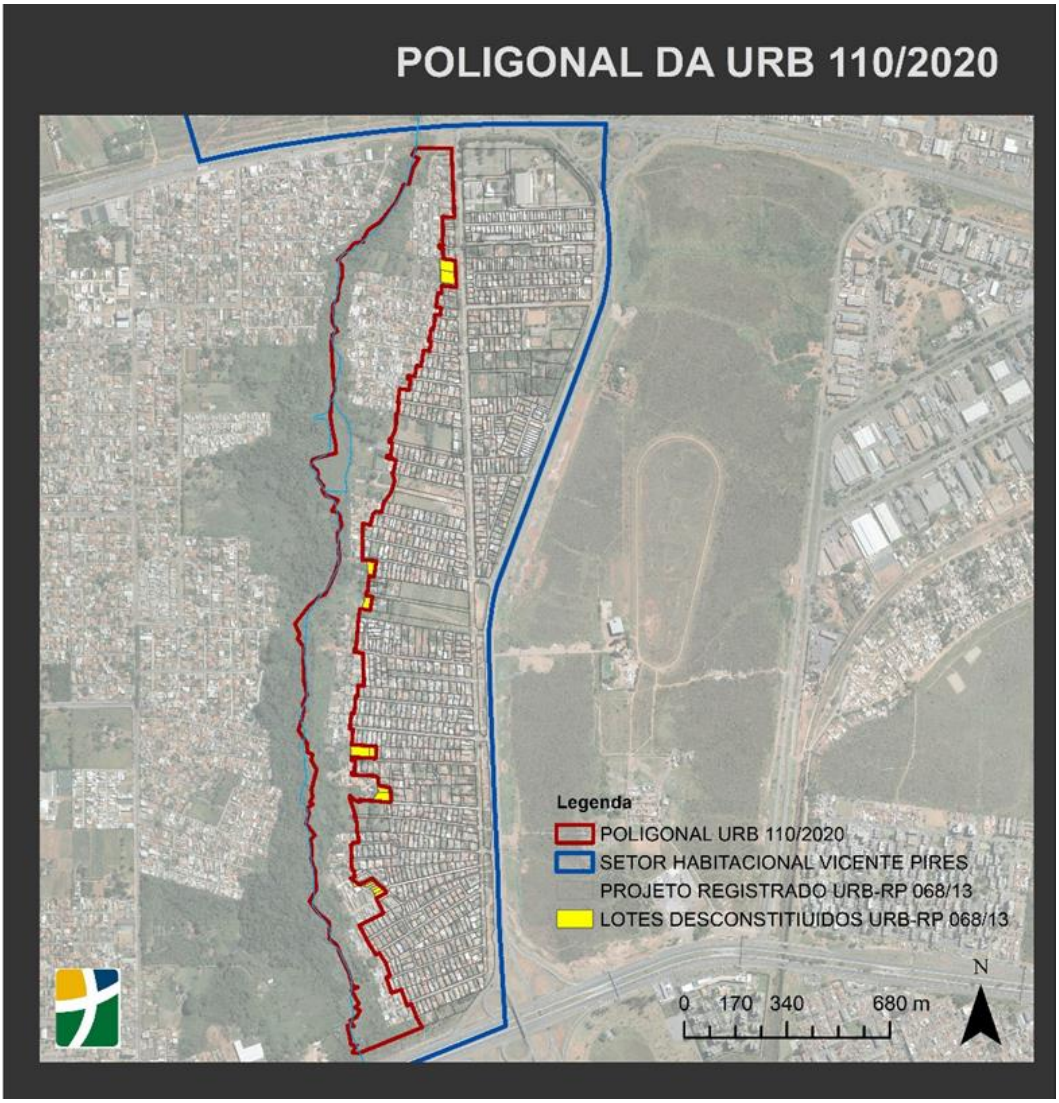


Figura 2 - Croqui de localização dos lotes desconstituídos – URB 110/20.
Fonte: Croqui produzido com banco de dados Terracap/GDF

Dentre os lotes desconstituídos está o equipamento público com endereço QD 01 AE 01 que foi objeto da Carta n.º 320/2021-CAESB/DE na qual a CAESB comunica que não tem interesse na AE 1 da Quadra 1 Gleba 3, Vicente Pires a ela destinada, pois além do lote já possuir uma edificação, a Companhia não tem projetos para ampliação dos sistemas de água e esgoto da região.

Especificamente para o lote AE 01, Quadra 01, foi realizada uma consulta da Companhia de Saneamento Ambiental do DF – CAESB, visto que o lote havia sido registrado como Equipamento Público Urbano – EPU, destinado àquela concessionária, contudo se encontrava edificada. Para tanto, foi aberto o Processo Nº 00092-00000541/2021-99, instruído pela própria CAESB, a qual solicita *verificar a possibilidade de alteração na **URB 068/2013**, destinando a unidade imobiliária, "**TIPO EPU**", para uso de outro Órgão, ou outras providências julgadas pertinentes.*

Tendo em vista que se trata de uma adequação à situação fática, onde a área já se encontra edificada por residência, o projeto da URB 110/20 altera seus limites para desobstruir o acesso aos demais lotes e altera o uso, conforme situação consolidada.

1. Zoneamento e Uso do Solo

Quanto ao zoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2019 (alterado pelo PDOT/2012), a área de projeto está inserida em Zona Urbana de Expansão e Qualificação - ZUEQ, conforme mapa a seguir:

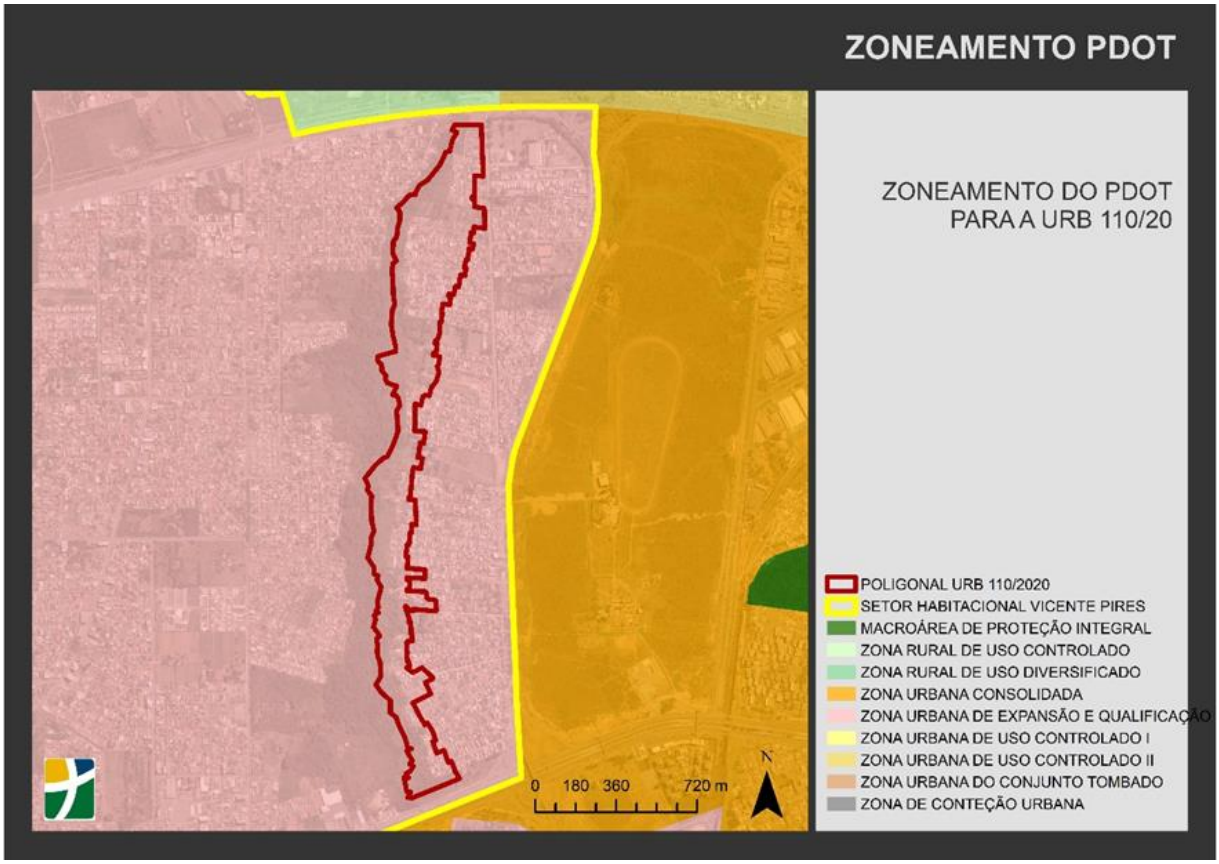


Figura 2 - Croqui de Zoneamento em relação ao PDOT.
Fonte: MDE 110/20

De acordo com o Art. 74 do PDOT:

> *"A Zona Urbana de Expansão e Qualificação é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, (...), sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação."*

Já no Art. 75:

> *"Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:*
>
> *I – estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;*
>
> *II – aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;*
>
> *III – qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;*
>
> *IV – constituir áreas para atender às demandas habitacionais;*
>
> *V – (Inciso revogado pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)*
>
> *VI – (Inciso revogado pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)*
>
> *VII – planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para a ocupação, considerando-se a capacidade de suporte socioambiental da bacia hidrográfica de contribuição do lago Paranoá.*

Quanto ao zoneamento definido pela DIUR 02/2015, a área do Setor foi dividida em 5 (cinco) zonas de uso denominadas Zona Econômica; Zona Institucional ou Comercial; APP – Área de Preservação Permanente; Zona Residencial 1; e Zona Residencial 2.

A área objeto da URB 110/2020, está inserida na Zona Residencial 1 que admite os seguintes usos:

- Residencial – Habitação Unifamiliar;
- Comércio de Bens e prestação de serviços de pequeno porte, compatível com o uso residencial;
- Misto (Residencial – habitação coletiva/comércio e serviços) admitido excepcionalmente para situações de fato;
- Industrial de pequeno porte;
- Institucional ou comunitário.

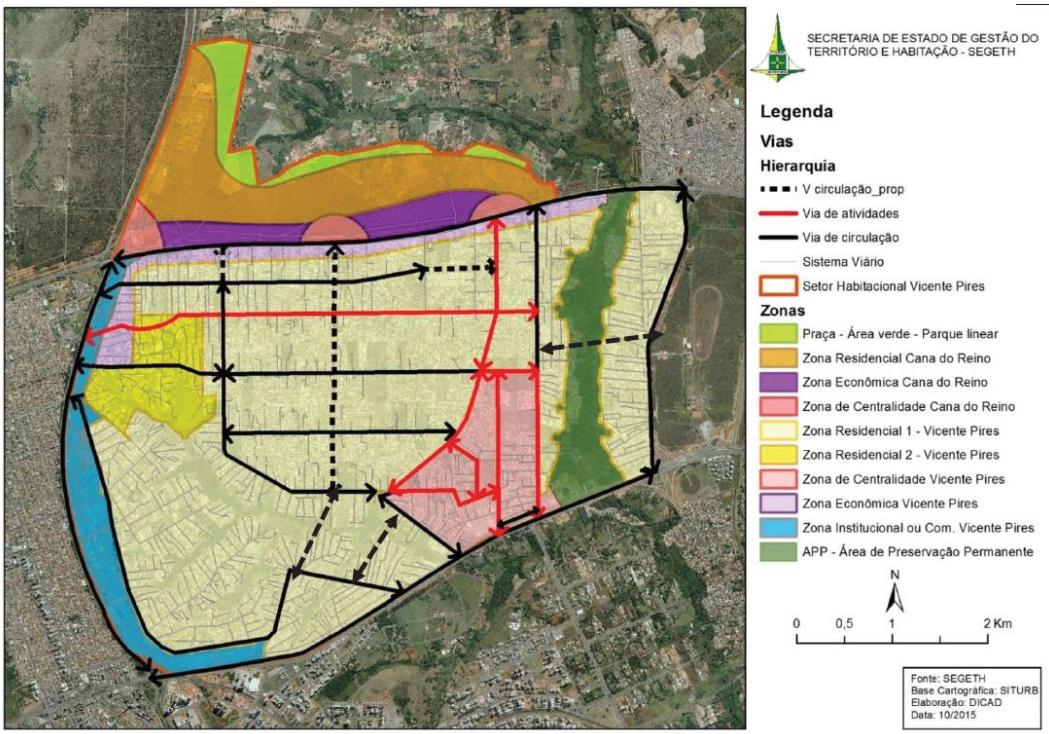


Figura 3 - Croqui de Zoneamento de Usos - DIUR 02/2015.
Fonte: DIUR 02/2015

Como parâmetros complementares, a DIUR 02/2015 apresenta número máximo de pavimentos e altura máxima especificados na Figura a seguir:

ÁREA DO VICENTE PIRES			
ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS		
	Usos	Nº de pavimentos	Altura máxima (*) (metros)
Residencial 1 e Residencial 2	Residencial unifamiliar	2	9,00
	Comércio de bens e prestação de Serviços e industrial de baixa incomodidade	2	9,00
	Institucional ou Comunitário	2	9,00

Figura 4 – Parâmetros de Ocupação do Solo das Unidades Imobiliárias - DIUR 02/2015.
Fonte: DIUR 02/2015

Quantos aos usos, após a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS (alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022), os lotes do parcelamento estão classificados como RO 1, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO e Inst EP:

- **RO1** - onde é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente;

- **CSIIR NO** - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, 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, e que apresenta 2 subcategorias:

    - **CSIIR 1 NO** - localiza-se nas áreas internas dos núcleos urbanos, próxima a áreas habitacionais, e possui abrangência local; e

    - **CSIIR 2 NO** - localiza-se em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centros e subcentros;

- **INST EP** – Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas publicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.

O mapa de uso do solo apresentado a seguir consolida a proposta de alteração de parcelamento do solo tratado no processo:

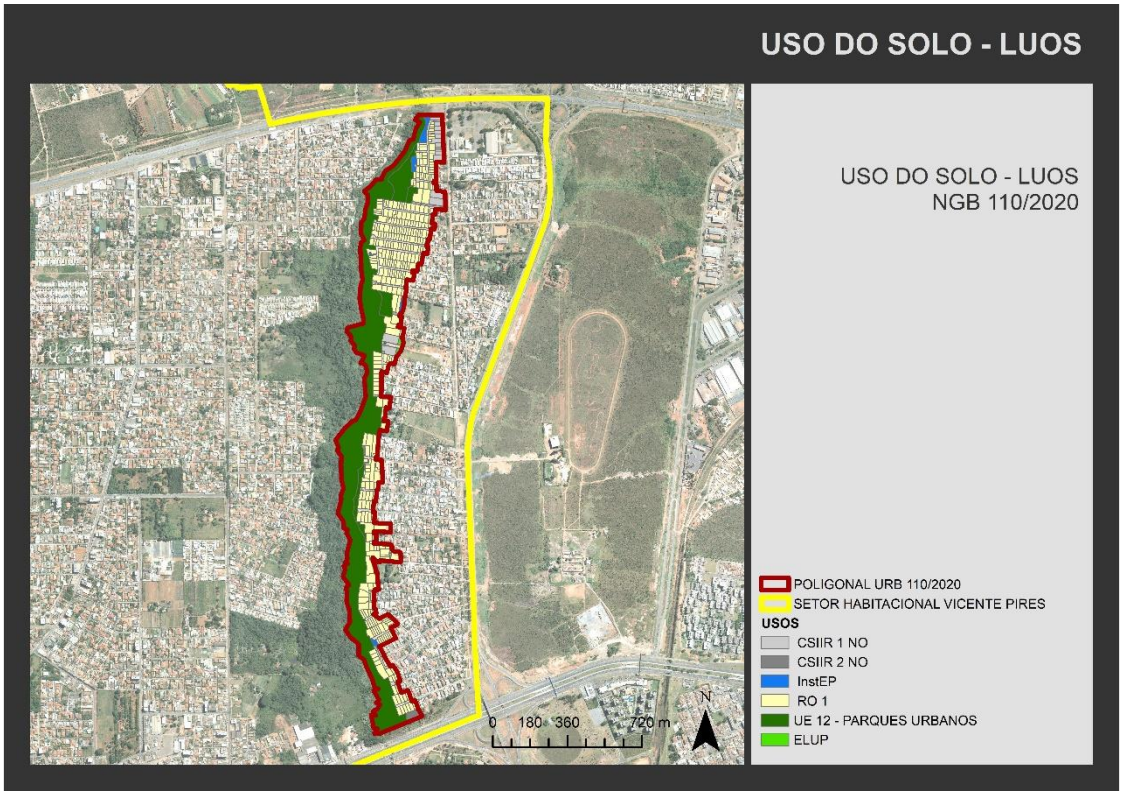


Figura 5 - Croqui de Usos URB 110/2020.
Fonte: MDE 110/20

A seguir, estão caracterizados, no Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas, as áreas a serem destinadas a Equipamentos Públicos Comunitários, Equipamentos Público Urbano e Espaços Livres de Uso Público, sistema viário e seus respectivos percentuais de ocupação em relação à poligonal do parcelamento.

Quadro 1 - Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas. Fonte: MDE 110/20

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	578.342,58	100,00
II. Área não Passível de Parcelamento	218.125,95	37,72
a. Área de Proteção Permanente - APP	217.450,64	37,60
b. Faixa de 15m (Inciso III, Art. 4º da Lei 6.766/79)	675,31	0,12
III. Área Passível de Parcelamento: (I – II)	**360.216,63**	**62,28**

DESTINAÇÃO	LOTES (un.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento (*)		**360.216,63**	**100,00**
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO 1	366	248.512,78	68,99
b. CSIIR 1 NO	16	20.103,06	5,58
c. CSIIR 2 NO	1	2.800,51	0,78
d. Inst EP (**)	5	7.035,71	1,95
Subtotal	**388**	**278.452,06**	**77,30**
2. Espaços Livres de Uso Público			
a. Espaços Livres de Uso Público (ELUP)	-	1.566,40	0,43
b. Espaços Livres de Uso Público (ELUP) - Parques Urbanos[3]	-	43.845,96	12,17
Subtotal	-	**45.412,36**	**12,61**
3. Sistema de Circulação	-	**36.352,21**	**10,09**
Total de Áreas Públicas[1] (1d + 2)	-	52.448,07	14,56
Total de Áreas Públicas[2] (1d + 2 + 3)	-	88.800,28	24,65
TOTAL	**388**	**360.216,63**	**100,00**

1. Total de área destinada a equipamentos públicos e ELUP: Somatório dos Inst EP 0,88ha (1d) e Espaços Livres de Uso Público 5,16ha (2).

2. Total de áreas públicas no projeto: Somatório de equipamentos públicos, ELUP e sistema de circulação.

3. Para a área total de parques urbanos, foi considerada a área do parque linear desconsiderando-se o que incide em APP.

Proporcionalidade de Equipamentos Públicos

O PDOT estabelece o percentual de 10% da área total do Setor Habitacional Vicente Pires para Equipamentos Públicos Comunitários – EPCs, Equipamentos Públicos Urbanos – EPUs e Espaços Livres de Uso Público – ELUPs.

As Diretrizes Urbanísticas, emitidas para o Setor Habitacional Vicente Pires – DIUR 02/2015, determinam que, nas Áreas de Regularização de Interesse Social e Específico do Setor (ARINE e ARIS), deve-se atingir 10% de área pública (EPC, ELUP e EPU).

Com relação à área pública prevista na URB-110/20, tem-se a destinação de 14,53% da área parcelável da poligonal de projeto para Inst EP, Espaços Livres de Uso Público (ELUP) - Parques Urbanos, ELUP e área não classificada como APP inserida no Parque Urbano Linear.

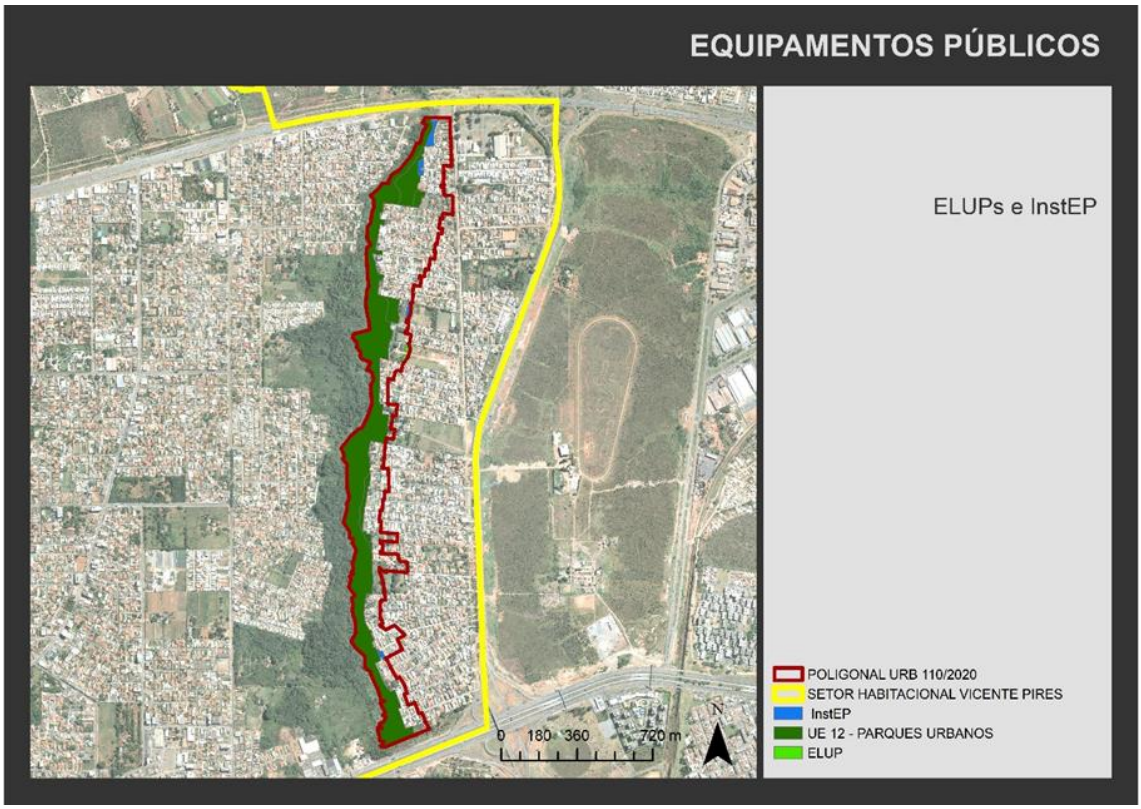


Figura 6 – Mapa ELUPs e Equipamentos Públicos.
Fonte: MDE 110/20

O projeto URB 110/20 atende a necessidade de equipamentos, conforme critérios estabelecidos pelo PDOT e pela DIUR, utilizando-se a classificação da LUOS, o percentual de Equipamentos Públicos (comunitários e urbanos) e Espaços Livres de Uso Público – ELUP, conforme demonstrado na Tabela a seguir.

Tabela 1 - Cálculo de equipamentos públicos para a URB 110/20. Fonte: MDE 110/20

QUADRO DE EQUIPAMENTOS / ÁREAS PÚBLICAS					
Equipamento / Área Pública	Área Poligonal	Área Parcelável	Área Equipamento	Percentual Exigido - PDOT	Percentual Existente
	(ha)	(ha)*	(ha)	(%)	(%)
Inst - EP	57,83	36,09	0,70	10	1,95
ELUP - Parques Urbanos			3,24		8,96
ELUP			0,16		0,43
ELUP - Parque Urbano Linear (**)			1,15		3,18
Total	**57,83**	**36,09**	**5,25**	**10**	**14,52**

(*) Área da poligonal da URB 110/2020 subtraída a área de APP -> 57,83ha – 21,75ha

(**)Área do Parque Linear desconsiderada a área de APP

2. Densidade

O artigo 39 do PDOT/2009 (alterado pelo PDOT/2012) 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 de alteração está inserida na mancha definida como média densidade cujos valores de referência são entre 50 (cinquenta) e 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

Para o cálculo da densidade foi utilizada a média de habitantes por domicilio de 3,3, conforme dados obtidos pelo Censo de 2010 do IBGE, indicados na DIUR 02/2015 para o Setor Habitacional Vicente Pires.

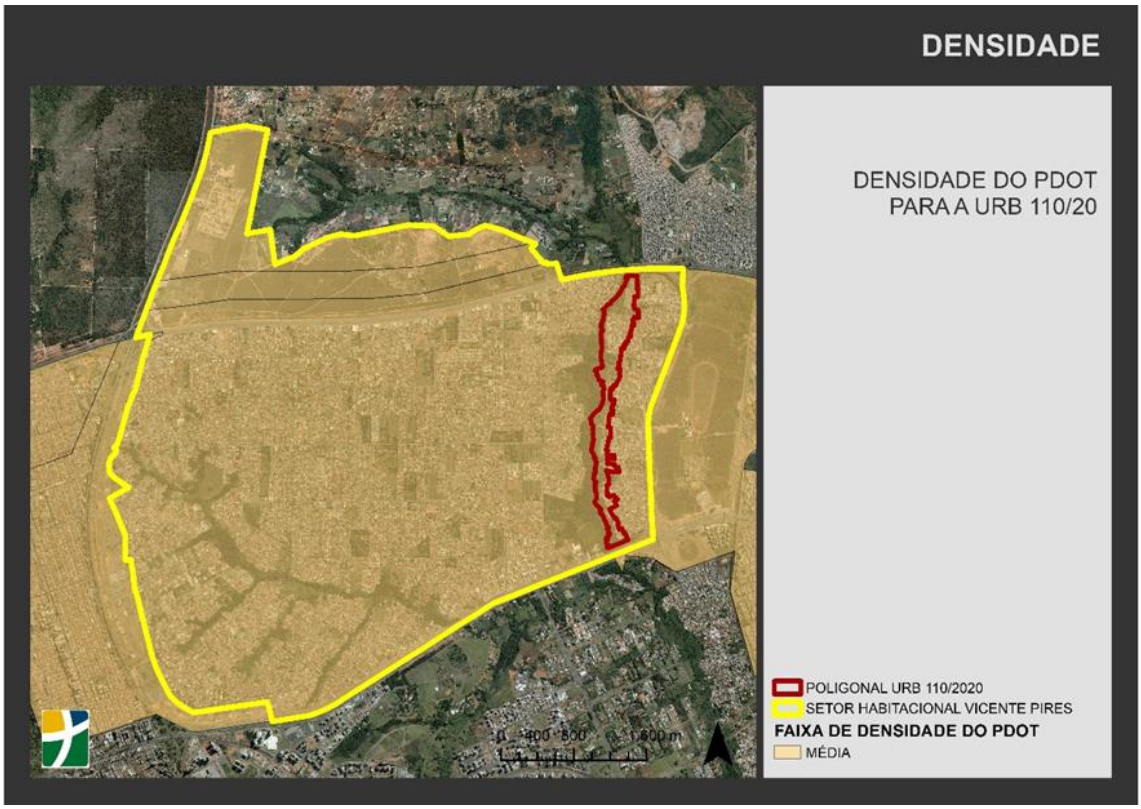


Figura 7 - Croqui de Densidade conforme o PDOT/2009.
Fonte: MDE 110/20

No que se refere à URB 110/20 o número de domicílios é de 524. A população máxima é de 1.729 habitantes, o que resulta numa densidade de 29,90hab/ha, conforme memória de cálculo apresentada na Tabela a seguir.

Com o acréscimo de 1.729 habitantes, proposto pela URB em questão - 110/2020, a densidade demográfica para esta parte do Trecho 1 do Setor Habitacional Vicente Pires passa a ser 29,90hab/ha, mantendo a densidade para localidade abaixo do índice estabelecido pelo PDOT que indica densidade média, com valores entre 50 e 150 hab/ha, para o Setor.

Tabela 2 - Cálculo de Densidade para URB 110/2020. Fonte: MDE 110/20

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL					
USO	**N° DE LOTES**	**Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS**	**POPULAÇÃO (hab)**	**ÁREA DA POLIGONAL (ha)**	**DENSIDADE (hab/ha)**
RO 1	366	366	1.207,80	57,83	29,90
CSIIR 1 NO*	1	2	6,60		
CSIIR 1 NO*	15	135	445,50		
CSIIR 2 NO*	1	21	69,30		
TOTAL		**524**	**1.729**	**57,83**	**29,90**
População = nº de unidades habitacionais x 3,3					
Densidade = 1729,20 hab / 57,83 ha = 29,90 hab/ha					

Foi realizado o cálculo da densidade do Trecho 1 do Setor Habitacional Vicente Pires conforme alterações trazidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, apresentado na Tabela a seguir.

Tabela 3 - Cálculo de Densidade para SHVP 1 conforme LUOS. Fonte: MDE 110/20

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL - SHVP TRECHO 1 - LUOS					
USO	**N° DE LOTES**	**Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS**	**POPULAÇÃO (hab)**	**ÁREA DA POLIGONAL (ha)**	**DENSIDADE (hab/ha)**
RO 1	876	876	2.890,80	188,62	37,07
CSIIR 1 NO	2	4	13,20		
CSIIR 1 NO	148	888	2.930,40		
CSIIR 1 NO - Tipo A	7	315	1.039,50		
CSIIR 2 NO	2	36	118,80		
TOTAL	**1.035**	**2.119**	**6.993**	**188,62**	**37,07**
População = nº de unidades habitacionais x 3,3					
Densidade = 6992,70 hab / 188,62 ha = 37,07hab/ha					

Tendo em vista que o projeto URB 110/20 está inserido na área da poligonal do projeto aprovado URB-RP 068/13, tendo sido considerado como Área de Parcelamento Condicionado – APC para a aprovação, para o cálculo de densidade total do Trecho 1 foi utilizada a área da poligonal total de 188,62ha com os acréscimos gerados pelo projeto URB 110/20.

Ainda com os acréscimos populacionais previstos pela URB 110/20, os valores de densidade total permanecem inferiores a faixa de densidade prevista para a área, tendo atingido o valor de 46,24hab/ha, conforme por ser observado na Tabela a seguir:

Tabela 4 - Cálculo de Densidade total SHVP 1. Fonte: MDE 110/20

QUADRO DE DENSIDADE TOTAL DO SHVP TRECHO 1				
PROJETO	**Nº DE UNIDADES HABITACIONAIS**	**POPULAÇÃO (hab)**	**ÁREA DA POLIGONAL (ha)**	**DENSIDADE (hab/ha)**
URB-RP 068/13	2.119	6.992,70	188,62	46,24
URB 110/20	524	1.729,20		
TOTAL	**2.643**	**8.722**	**188,62**	**46,24**

3. Parâmetros de uso e ocupação do solo

Os parâmetros urbanísticos básicos para o projeto foram definidos em conformidade com o PDOT/2009, com as Diretrizes Urbanísticas – DIUR 02/2015 e com a Lei de Uso e Ocupação do Solo –LUOS, Lei Complementar n° 948/2019, alterada pela Lei Complementar 1.007, de 28 de abril de 2022.

O projeto URB 110/2020 é constituído majoritariamente por lotes de uso residencial unifamiliar – RO1.

A seguir, é reproduzida a tabela de parâmetros extraída da NGB 110/20:

Tabela 5 - Parâmetros de Uso e Ocupação do solo. Fonte: NGB 110/20

Parâmetros de Ocupação do Solo - Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 - Complemento das Quadras EPTG, Q 01 e Q 03

CÓDIGO	UOS	INICIO_FAIXA	FIM_FAIXA	FAIXA ÁREA (m2)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	_PAV	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
3002	RO 1 (1)	200	1000	200<a≤1000	2,00	2,00	70	2	20	10,50	2,00	-	1,00	-	proibida	proibida	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo1
3003	RO 1 (1)	1000	2900	1000<a≤2900	2,00	2,00	70	2	20	10,50	2,00	-	1,50	-	proibida	proibida	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo1
3006	CSIR 1 NO	0	200	0<a≤200	1,00	2,00	100	3	-	12,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo1
3007	CSIR 1 NO (1)	200	7000	200<a≤7000	1,00	2,00	70	3	20	12,00	2,00	2,00	1,50	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo1
	CSIR 2 NO	2500	3000	2500<a≤3000	1,00	2,00	70	3	20	12,00	2,00	2,00	1,50	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo1

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)

NOTAS / VICENTE PIRES:

(1) Consultar norma original do lote sobre interferências com o sistema de drenagem.

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32.
- Nas UOS CSIInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.

4. Condicionantes ambientais

O Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), desenvolvido para todo o Setor Habitacional Vicente Pires, apontou as principais fragilidades, condicionantes e diretrizes ambientais para o projeto de urbanismo, com o objetivo de orientar sua elaboração, de forma a reverter os danos ocorridos pela ocupação irregular e inibir novos prejuízos socioambientais na área.

Em 22 de agosto de 2014, foi emitida a Licença de Instalação nº 042/2014 com validade de 4 (quatro) anos, para implantação do parcelamento de solo urbano, incluindo a sua infraestrutura (Rede de água, esgoto, energia, drenagem e pavimentação), na Gleba 3 (atual Trecho 1) do Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho no qual a área objeto da URB 110/2020 está inserida.

Os termos da LI nº 042/2014, nos itens 27 e 28 – Das Condicionantes, Exigências e Restrições, definiu que um estudo ambiental complementar faria uma avaliação ambiental específica das ocupações consolidadas, existentes em APP, nos termos do novo Código Florestal, visando subsidiar decisões sobre sua possível regularização ou desconstituição.

A partir dessa prerrogativa, o projeto de parcelamento do Trecho 1 URB-RP-068/2013, delimitou uma área denominada de Área de Parcelamento Condicionado – APC, abrangendo as APPs identificadas pelo EIA/Rima do Setor, e que seriam objeto de estudo específico, de acordo com a LI Corretiva.

Após complementação do “Estudo de identificação de risco geotécnico e de execução do programa de monitoramento hidrológico (superficial e subterrâneo) para as margens localizadas ao longo do Córrego Vicente Pires”, e considerando que o estudo já havia sido considerado satisfatório pelo Parecer Técnico n.º 14/2018, a aprovação do Estudo de Risco Geotécnico e identificação de APP do SHVP – Gleba 3 (Jóquei) foi recomendada pelo IBRAM no Parecer Técnico n.º 199/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I.

Em 07 de março de 2022, foi emitida pelo IBRAM a Licença de Instalação – Corretiva SEI-GDF n.º 3/2022 (documento SEI 81423982), com validade de 4 (quatro) anos, para o parcelamento de solo urbano do Setor Habitacional Vicente Pires – Trecho 1.

No “Estudo de identificação de risco geotécnico e de execução do programa de monitoramento hidrológico (superficial e subterrâneo) para as margens localizadas ao longo do Córrego Vicente Pires” foram identificados os limites da área de preservação permanente e classificadas áreas de aptidão geotécnica à urbanização, o que possibilitou o desenvolvimento deste projeto urbanístico.

Os principais aspectos relacionados as situações de risco geotécnico encontram-se, como o caso de áreas susceptíveis a erosão e ocorrência de inundações, ao longo do córrego Vicente Pires. Desta forma, juntamente com os critérios definidos no artigo 65 do Código Florestal, a poligonal estabelecida (Trecho 1) foi dividida em cinco classificações: Área Intangível, Área em APP regularizável, Área em APP não regularizável, Área apta com vegetação nativa remanescente e Área apta à ocupação sem restrições.

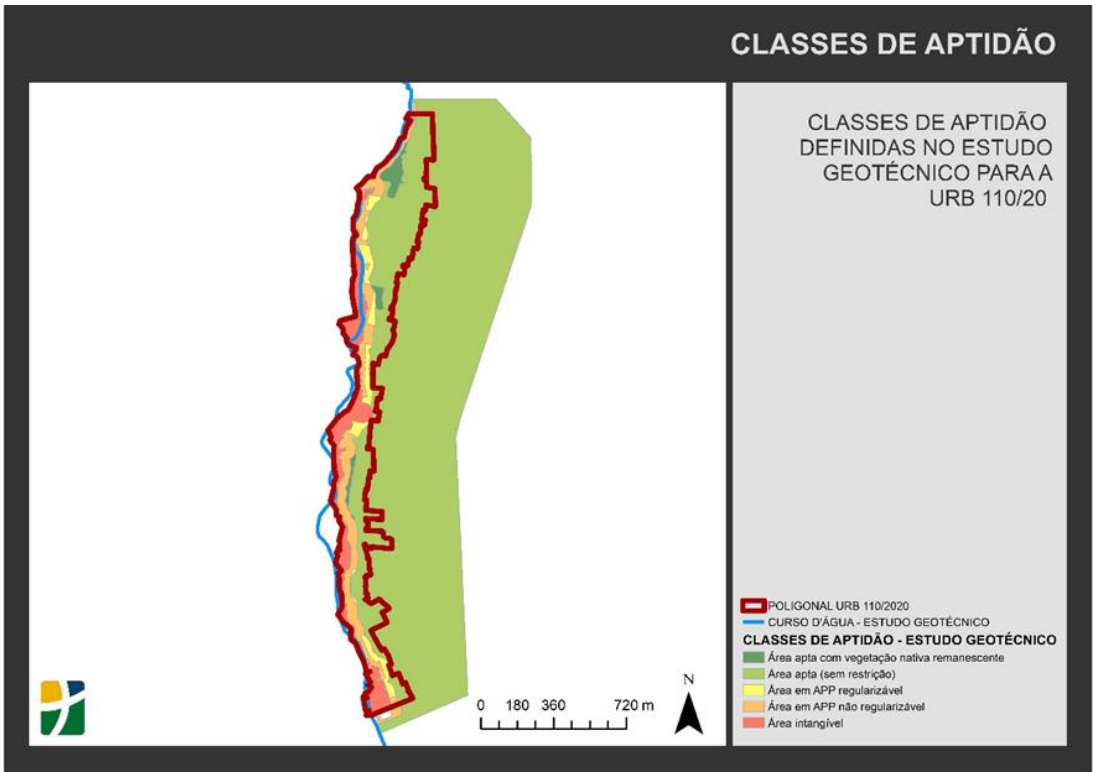


Figura 8 - Croqui classes de aptidão conforme Estudo Geotécnico.
Fonte: MDE 110/20

Em função da sensibilidade ambiental da área, foi proposto um parque urbano linear ao longo do Córrego Vicente Pires de modo a englobar as áreas tidas como APP (Área Intangível e Área de APP não regularizável), nesgas de terras localizadas em fundos de lotes e contíguas à APP e também as áreas identificadas no Parecer Técnico nº 199/2020 – IBRAM como áreas que devem ser preservadas.

Além disso, dentro da APA do Planalto Central, na área de projeto, estão localizados o Parque Urbano Joaquim Domingos Roriz; o Parque Urbano José Ornellas e o Parque Urbano Oscar Niemeyer, criados pela Lei Complementar nº 978, de 16 de dezembro de 2020, que define em seu Art. 5º, que "*Os parques urbanos têm por objetivo resguardar a área que os delimita, de rara beleza paisagística, bem como assegurar a proteção integral da flora e da fauna neles existentes, conciliando essa destinação com sua utilização para fins educacionais e científicos*".

O projeto desenvolvido para a área acrescenta mais uma área de parque, em complementação as demais, denominada Parque Urbano Joaquim Domingos Roriz – Módulo B, localizada contigua ao Parque Urbano Joaquim Domingos Roriz.

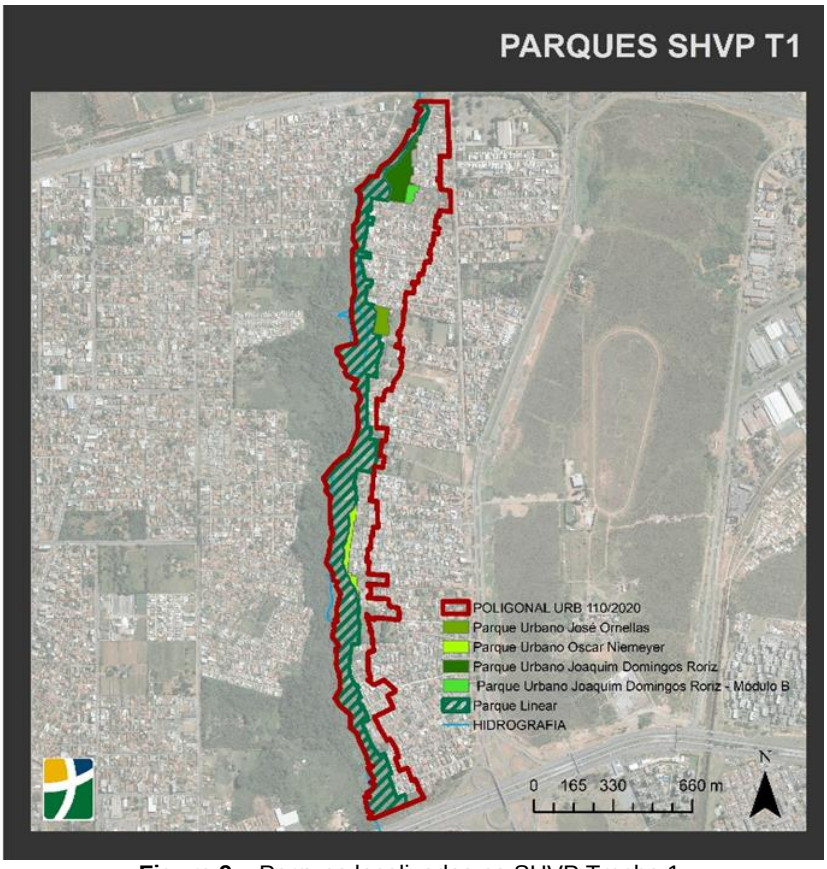


Figura 9 – Parques localizados no SHVP Trecho 1.
Fonte: Croqui produzido com banco de dados Terracap/GDF

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, instituído pela Lei Distrital nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, a poligonal de alteração está inserida, na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE.

Em relação às Subzonas do ZEE, a área de alteração encontra-se na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 - SZDPE 3, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá e de seus córregos

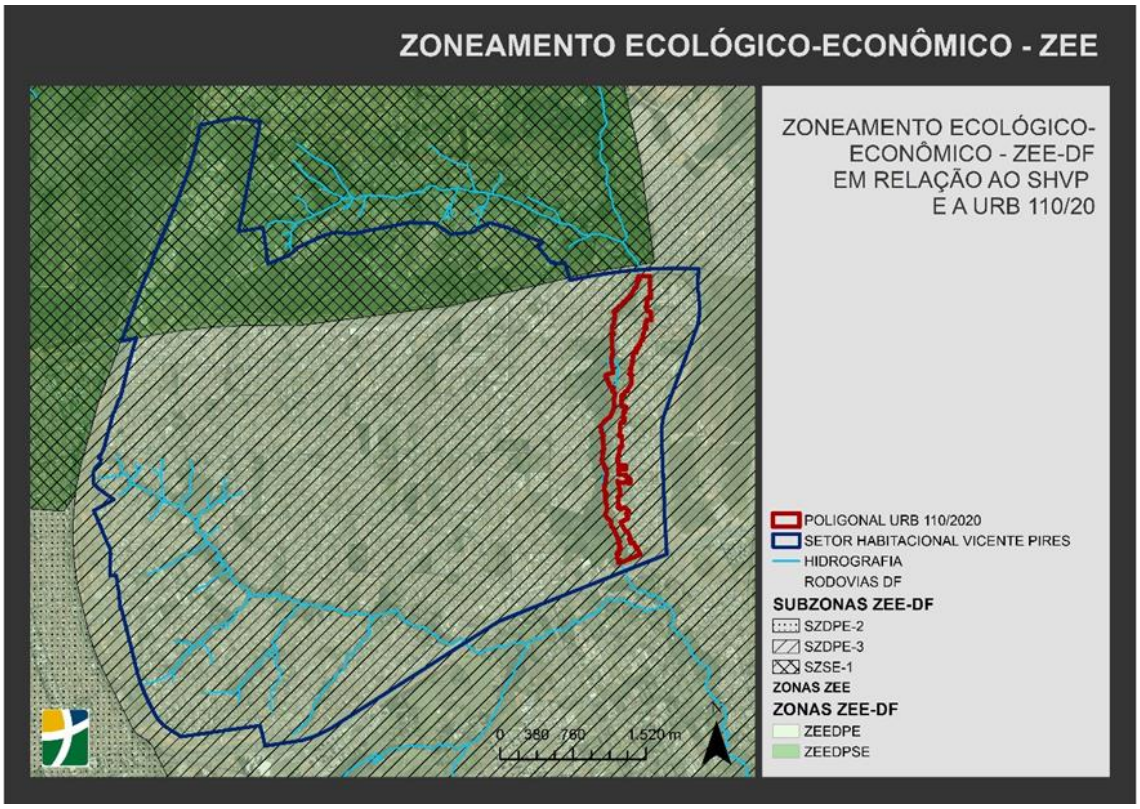
tributários, com a garantia de quantidade e qualidade das águas do Lago Paranoá para usos múltiplos, por meio do controle da impermeabilização do solo e da proteção de nascentes, mediante o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental; e ao desenvolvimento de atividades NI, N2 e N3, prioritariamente.

Segundo a Lei Distrital nº 6.269/2019, no inciso II do art. 11, ZEEDPE é:

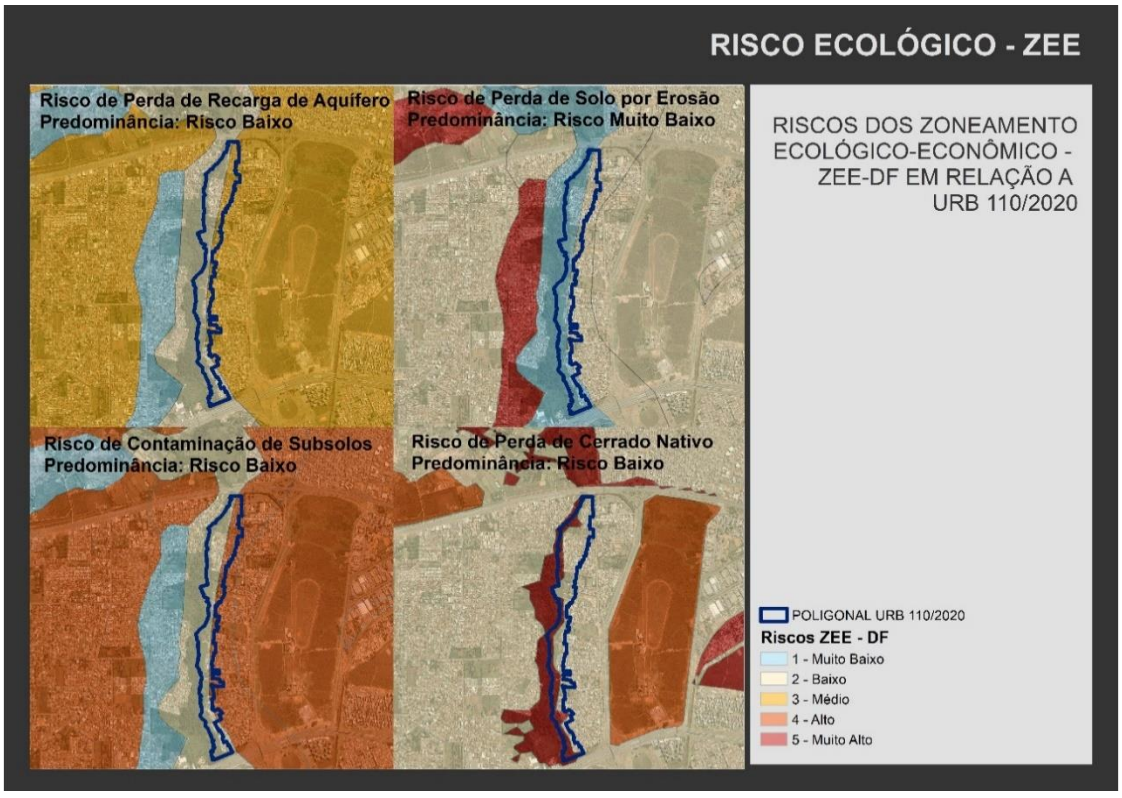
> *"...destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos."*

Já no art. 26 da mesma lei, as diretrizes para a subzona SZDPE 3 são:

> *I - a intensificação da fiscalização contra o reparcelamento de chácaras;*
>
> *II - a manutenção das áreas protegidas nesta Subzona e dos serviços ecossistêmicos prestados pelas áreas correspondentes à Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê, à Fazenda da EMBRAPA e à Fazenda Sucupira;*
>
> *III - o estímulo às atividades N3 e N4, de modo a aumentar a autonomia desta Subzona em relação à área central de Brasília e minimizar os fluxos de transporte;*
>
> *IV - a implantação de infraestrutura de saneamento ambiental necessária para a garantia da qualidade e quantidade de água nos córregos tributários do Lago Paranoá, especialmente o da Unidade Hidrográfica do Riacho Fundo, inclusive nos processos de regularização fundiária;*
>
> *V - a priorização de programas e projetos de recuperação e requalificação ambiental da Bacia do Riacho Fundo;*
>
> *VI - a priorização da implantação do módulo do Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar previsto no art. 50, V;*
>
> *VII - a otimização das instalações com vistas à redução das perdas reais de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, reforçando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;*
>
> *VIII - as soluções para a remediação e reabilitação ambiental do lixão da Estrutural.*



386
387 **Figura 10** - Croqui de Zoneamento da área de projeto conforme ZEE-DF.
388 Fonte: MDE-RP 110/20



389
390 **Figura 11**- Croqui Níveis de Risco Ecológico conforme ZEE-DF.
391 Fonte: MDE-RP 110/20

392 5. <u>Sistema viário proposto</u>

O sistema viário das áreas que fazem parte do projeto urbanístico URB-110/20 foi estruturado de forma a complementar o sistema viário já projetado através da URB-RP-068/2013 e seguindo as mesmas diretrizes que foram utilizados para o desenvolvimento deste projeto anterior.

O projeto urbanístico para o SHVP Trecho 1 – URB-RP 068/2013 interferiu minimamente na estrutura do sistema viário existente, de forma a minimizar impactos sobre a situação já consolidada. Foram previstas mudanças no dimensionamento das caixas de via, na implantação de raios de giro de 6,00m (seis metros) e na criação de chanfros em lotes próximos a cruzamentos viários, com o objetivo de garantir a eficiência e a segurança no trânsito, de acordo com as normas estabelecidas pelo Decreto nº 33.741/2012, que trata do dimensionamento de sistema viário urbano de projetos urbanísticos.

A complementação do sistema viário feito neste projeto, URB-110/20, está de acordo com o novo Decreto nº 38.047/2017, que revogou o Decreto nº 33.741/2012. Dessa forma, o sistema viário foi adequado para atender as determinações no novo decreto, principalmente à definição de largura de vias, calçadas e raios de giro.

As características do sistema viário projetado na URB-110/20 são destacadas a seguir, salientando que o projeto complementa o sistema viário projetado na URB-RP-068/2013, mas adequando-se às novas normas vigentes.

A via Coletora projetada complementa a via Coletora definida entre as Quadras 01 e 03 possuindo duas faixas de rolamento com 7,00m (sete metros); canteiro central; e calçadas de 3,50 (três metros e cinquenta centímetros) e 4,92m (quatro metros e noventa e dois centímetros).

As Vias Locais são responsáveis pelo acesso aos lotes. Possuem faixa de rolamento mínima de 6,00m (seis metros) e calçada mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros). Devido à ocupação consolidada, nos casos extremos foram adotadas vias compartilhadas, como forma de garantir acessibilidade ao usuário.

As vias locais foram classificadas como vias compartilhadas quando as calçadas não possuíam dimensão igual ou superior a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

A via entre os conjuntos 09 e 10 da quadra 03 foi definida como via compartilhada no projeto urbanístico URB-RP-068/2013, porém foi complementada como via local na URB-110/20, tendo em vista o ajuste às novas dimensões de vias e calçadas definidas no Decreto Distrital nº 38.047/2017.

Com relação ao raio de giro, foi adotado, sempre que possível, o raio de 5,0m (cinco metros), para garantir o atendimento ao Decreto Distrital nº 38.047/2017, mesmo havendo interferências em muros existentes nos lotes, conforme levantamento aerofotogramétrico de 2016. Para os casos em que foi encontrada interferência com edificações existentes, o raio de giro foi adequado de forma a não haver desconstituição desses lotes.

Outra premissa adotada foi o dimensionamento da área de retorno das vias, adotando-se a tipologia de cul-de-sac, numa dimensão que permitisse, sempre que possível, a inserção de um diâmetro de 10,00m, observadas as possíveis interferências em edificações implantadas conforme levantamento aerofotogramétrico de 2016.

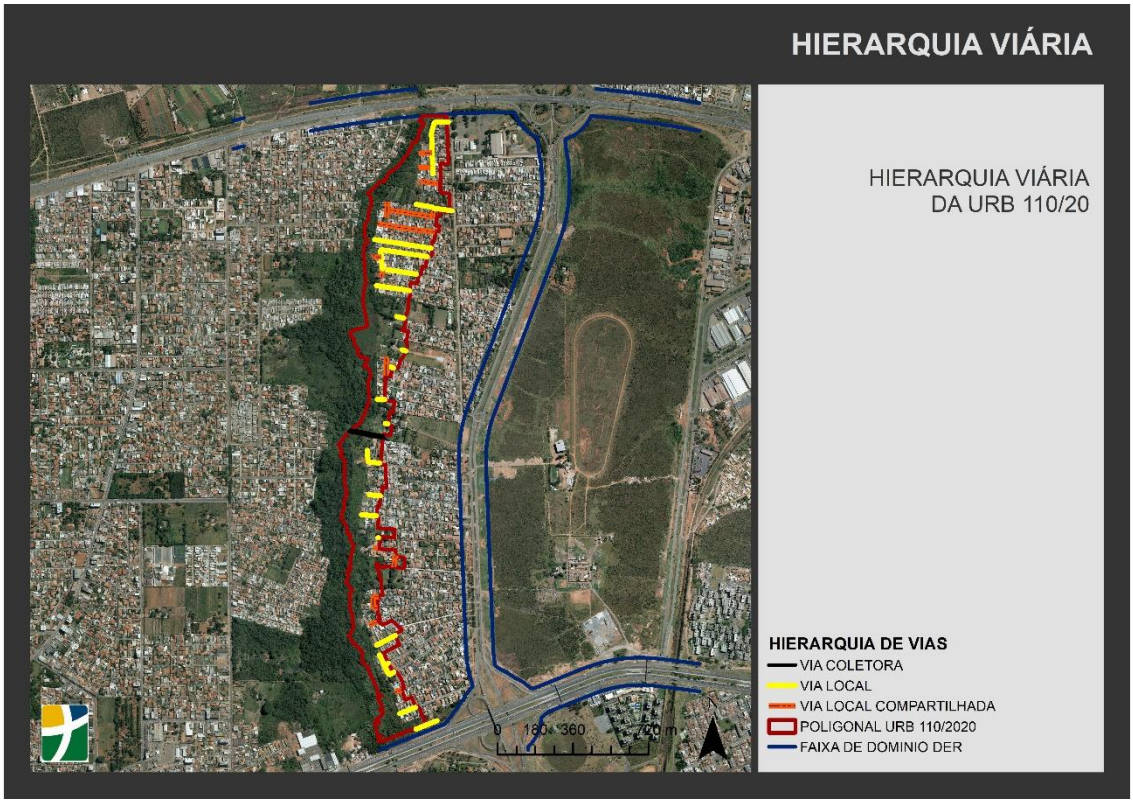


Figura 12 - Croqui de Sistema Viário.
Fonte: MDE 110/20

6. Ciclovia

O Setor Habitacional Vicente Pires encontra-se em nível de consolidação bastante avançado, onde as caixas de vias são reduzidas em vários trechos, o que dificultou a inserção de ciclovias dentro da poligonal de projeto.

Entretanto, apesar das limitações técnicas, por causa do grau de consolidação do parcelamento, a proposta de ciclovia para o Trecho 1 do Setor objetivou integrar, minimamente, o sistema viário existente e as reformulações propostas em projeto.

A complementação da ciclovia proposta para o Trecho 1 (URB-RP-068/2013), está localizada na Via Coletora que separa as Quadras 01 e 03 do parcelamento, onde se dispunha de largura contínua de calçada maior que 5,0 metros.

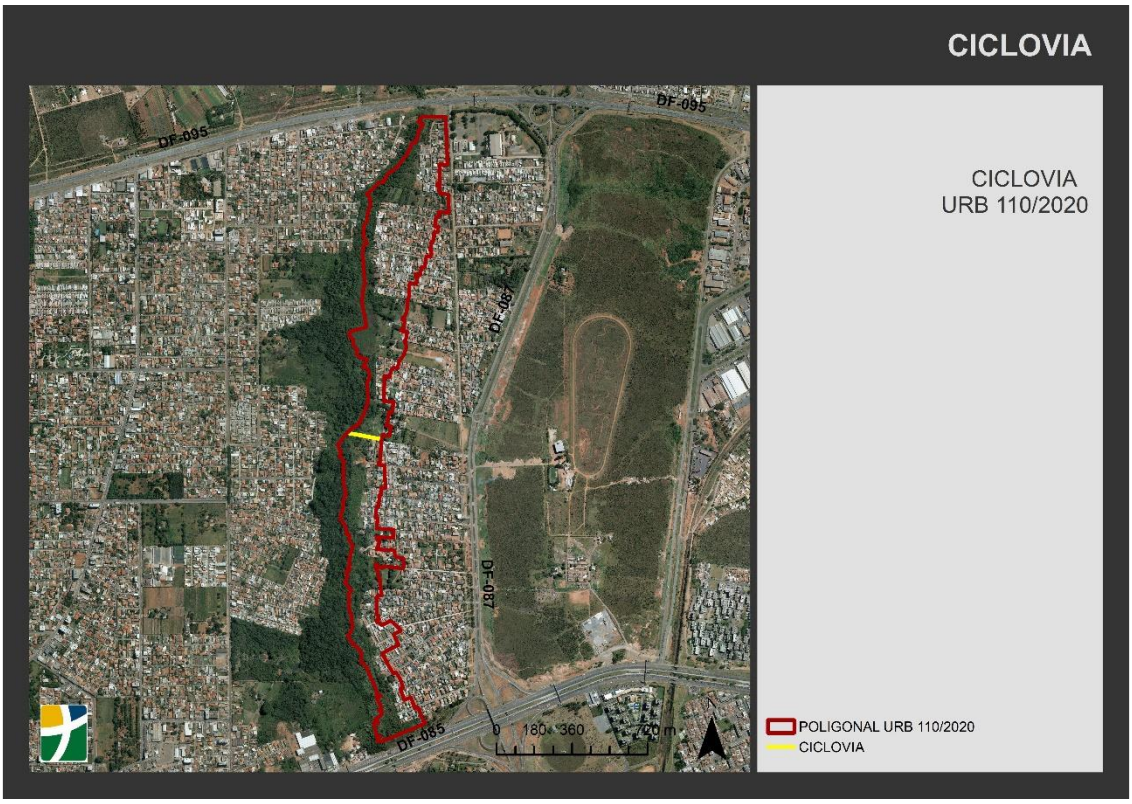


Figura 13- Croqui Cicovia.
Fonte: MDE 110/20

7. Situação Fundiária

A área do projeto de alteração está inserida no Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1, consubstanciado no Projeto de Urbanismo de Regularização de Parcelamento URB-RP-068/2013, em área de propriedade da Terracap destinada à Área de Parcelamento Condicionado – APC, constante da averbação da Matrícula 98.227 – AV – 3/98.227.

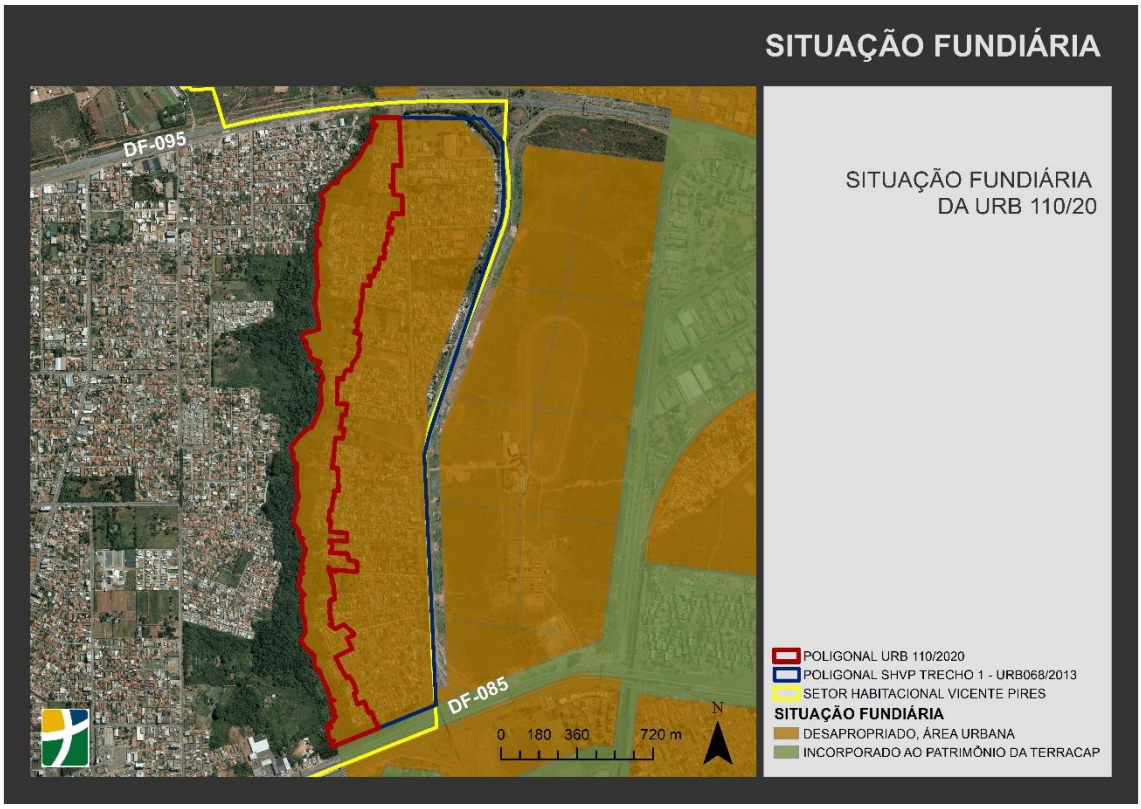


Figura 14 - Croqui de Situação Fundiária.
Fonte: MDE 110/20

8. Licenciamento Ambiental

Em 22 de agosto de 2014, foi emitida a Licença de Instalação nº 042/2014 com validade de 4 (quatro) anos, para implantação do parcelamento de solo urbano, incluindo a sua infraestrutura (Rede de água, esgoto, energia, drenagem e pavimentação), na Gleba 3 (atual Trecho 1) do Setor Habitacional Vicente Pires;

Em 31 de julho de 2018, por meio do Ofício SEI-GDF Nº 794/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM (documento SEI nº 10795032), o IBRAM declara que a Licença de Instalação nº 042/2014 concedida em nome da TERRACAP encontra-se tacitamente renovada;

Os termos da LI nº 042/2014, nos itens 27 e 28 – Das Condicionantes, Exigências e Restrições, definiu que um estudo ambiental complementar faria uma avaliação ambiental específica das ocupações consolidadas, existentes em APP, nos termos do novo Código Florestal, visando subsidiar decisões sobre sua possível regularização ou desconstituição;

A partir dessa prerrogativa, o projeto de parcelamento do Trecho 1 URB-RP-068/2013, delimitou uma área denominada de Área de Parcelamento Condicionado – APC, abrangendo as APPs identificadas pelo EIA/Rima do Setor, e que seriam objeto de estudo específico, de acordo com a LI Corretiva.

Conforme pode ser observado no Termo de Compromisso para a regularização fundiária, urbanística e ambiental do Setor Habitacional Vicente

Pires – Trecho I celebrado entre o Distrito Federal e a Terracap (147651429), a TERRACAP ficou responsável por apresentar estudo ambiental específico, para tratar das ocupações consolidadas existentes em APP, nos termos da Lei Federal nº 12.651/2012, Art. 64 e 65.

O Parecer Técnico SEI-GDF n.º 14/2018 – IBRAM/PRESI/SULAM (5718441) analisa o Parecer Técnico Final e PRAD com enfoque sobre o Trecho 1 do Setor Habitacional Vicente Pires, sendo este um dos documentos que compõem o "Estudo de identificação de risco geotécnico e de execução de programa de monitoramento hidrológico (superficial e subterrâneo) para as margens localizadas ao longo do Córrego Vicente Pires e nascentes".

O Parecer Técnico n.º 14/2018 recomendou a aprovação do Parecer Final e PRAD para o Trecho I do Setor Habitacional Vicente Pires, com exceção das áreas de nascentes identificadas no EIA, sendo que estas deveriam ser objeto de relatório específico. Além disso, acrescentou às conclusões que a TERRACAP poderia dar continuidade ao processo de regularização fundiária dos lotes/unidades imobiliárias em núcleo urbano informal consolidado inseridos nas classes "Área apta à ocupação sem restrições" e "Área de Preservação Permanente Regularizável", que se encontrem fora das áreas de nascentes.

Em 07 de março de 2022, foi emitida pelo IBRAM a Licença de Instalação – Corretiva SEI-GDF n.º 3/2022 (documento SEI 147650894), com validade de 4 (quatro) anos, para o parcelamento de solo urbano do Setor Habitacional Vicente Pires – Trecho 1.

9. <u>Consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos</u>

Foram realizadas consultas, no processo SEI nº 00111-00011360/2019-43, junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à viabilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas para a área do parcelamento. Seguem as manifestações:

- A Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

  Em resposta, por meio do Despacho - NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU, de 05 de março de 2020 (documento nº 36547864 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), a NOVACAP informa que existe rede pública de águas pluviais projetada que faz parte do Trecho 01, existindo, portanto, interferência com projetos precedentes e revitalizados, ressaltando que o Sistema Projetado mencionado se encontra em fase de implantação.

  De acordo com o Despacho - NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ, de 16 de abril de 2020 (documento nº 38744799 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), a empresa informa que a área de contribuição atende parcialmente e que o sistema atual tem que sofrer revisão para comportar a área por inteiro, não tendo capacidade de

atendimento se não houver alteração do projeto e implantação da revisão.

O Núcleo de Regularização Fundiária da Terracap – NUREF, atual GEREF, enviou despacho (44299266) para manifestação da Gerência de Engenharia - GEREN quanto a existência de projetos ou contratos para a alteração do projeto e implantação da revisão conforme informado pela NOVACAP, em 28/07/2020. Reiterado em 25/01/2021 (54784813).

No despacho GEREN (73662937) foi informado que, no âmbito da Terracap, não há projetos ou contratos para a alteração do projeto de implantação da revisão conforme informado pela NOVACAP e indicada a necessidade de se oficiar a Secretaria de Obras para manifestação quanto a existência de projeto ou contrato para a alteração do projeto e implantação da revisão, conforme informado pela NOVACAP (39102678), para obras remanescentes.

O Ofício Nº 1002/2021 – TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC foi enviado a Secretaria de Estado de Obras e Infraestrutura do Distrito Federal – SODF, em 09 de novembro de 2021, contendo o questionamento sugerido pela GEREN.

Em resposta ao questionamento a Secretaria de Obras, através do despacho – SODF/SUPOP/UNIMOB (82609858) informa que "atualmente não há, sobdemanda desta Subsecretaria, projeto ou contrato para alteração do projeto e implantação da revisão para obras remanescentes para a área solicitada no Ofício 256/2022 – TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (82172080) ".

Sendo assim, a Gerencia de Engenharia da Terracap – GEREN informou através do despacho 84649785, que a Terracap abriu o processo SEI 00111-00002828/2022-12 para iniciar à contratação de Projeto complementar de Drenagem e Pavimentação para o Trecho 1 de Vicente Pires, não havendo, portanto, impedimento para continuidade do processo de aprovação do projeto de regularização.

Foi anexada ao processo SEI 00111-00011360/2019-43 a Autorização 25 – TERRACAP/PRESI/DITEC (84657768) autorizando a abertura de procedimento licitatório, para Vicente Pires Trecho I, conforme determina o Art. 8º inciso I do Regimento Interno de Licitações e Contratos – RILC da Terracap, aprovado pela Resolução nº 267/2020 – CONAD, bem como a elaboração das documentações técnicas necessárias e emissão de Reserva Orçamentária, para a contratação supracitada.

- Companhia Energética de Brasília – CEB / Neoenergia

De acordo com o Laudo Técnico nº 40063648, de 13 de maio de 2020 (Documento nº 40063648 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), a Companhia informou que existe interferência com Rede Aérea e Linha de Distribuição existentes.

Tendo em vista a resposta fornecida, foi enviado o Ofício Nº 749/2020 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, de 26 de maio de 2020 (Documento nº 40786176 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), no qual a Terracap solicita a complementação da informação do Laudo Técnico (Documento nº 40063648), de forma a informar a viabilidade do remanejamento das redes que possuem interferências com o projeto.

No Parecer de Viabilidade de Fornecimento (83053439), de 18 de março de 2022, a Neoenergia informa que "o remanejamento da rede em questão, é viável quanto a requisitos técnicos operacionais e de execução. Todavia, será necessário o envio do projeto urbanístico do parcelamento, para posterior realização de orçamento." e apresenta nas observações o estabelecido pelo Art.44 da Resolução 414 da ANEEL:

> O interessado, individualmente ou em conjunto, e a Administração Pública Direta ou Indireta, são responsáveis pelo custeio das obras realizadas a seu pedido nos seguintes casos:
> VII – deslocamento ou remoção de postes e rede, nos termos do art. 102;
> Art.102. Os serviços cobráveis, realizados mediante solicitação do consumidor são os seguintes:
> XIII – deslocamento ou remoção de poste; e
> XIV – deslocamento ou remoção de rede.

A Terracap contratará empresa legalmente habilitada, para remover as interferências apresentadas, observando as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2010-ANEEL.

- Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

Em 03 de agosto de 2021, por meio do Ofício Nº 240/2021 – CAESB/DE (Documento 67046033 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), foi informado que há interferências com as redes de abastecimento de água e com as redes de esgotamento sanitário conforme cadastro disponibilizado.

A Companhia de Saneamento Ambiental do DF – CAESB, informou através do Processo Nº 00092-00000404/2021-54 a existência de Estação Elevatória de Esgotos – EEE na região do projeto da URB 110/20, conforme identificado pelo croqui id.67103734. Os autos foram devidamente encaminhados à Terracap a qual firmou o Termo de Cessão de Uso n.º 9/2024 - TERRACAP/DICOM/GECOM/NUGEC id. 132528601, publicado no DODF id. 142720211. O lote está contemplado em projeto conforme requisitado pela Concessionária.

Conforme arquivos disponibilizados pela companhia a área indicada como não passível de atendimento por interferência com Área de Proteção Permanente não necessitará de redes por se tratar de área sem edificações.

- Serviço de Limpeza Urbana – SLU

De acordo com Despacho - SLU/PRESI/DILUR, de 28 de fevereiro de 2020 (documento n° 36256560 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), o Serviço de Limpeza Urbana informou que o SLU realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades da área do Setor; e que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, esclarecendo que a Autarquia encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista dentro da quantidade não superior à 120 litros por dia, por unidade imobiliária.

- Departamento de Estradas e Rodagem – DER

Em resposta, o DER, por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM, 22 de julho de 2020 (Documento nº 44002213 do Processo SEI nº 00111-00011360/2019-43), informa que não há interferências com a poligonal de projeto em área de jurisdição daquele Órgão.

CONCLUSÃO

O pedido de aprovação do projeto foi analisado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, por meio da Coordenação de Regularização de Áreas de Interesse Específico – CORAIE e da Unidade de Regularização Fundiária – UREG, ambas verificaram que o Projeto Urbanístico do parcelamento denominado **Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I – Complementação das Quadras 01 e 03 - EPTG**, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico - ARINE - Vicente Pires II, Setor Habitacional Vicente Pires, na Região Administrativa Vicente Pires – RA XXX, atendeu aos parâmetros estabelecidos no PDOT, nas Diretrizes Urbanísticas - DIUR 02/2015, e possui os requisitos necessários para o prosseguimento de seu processo de regularização, visando dar continuidade ao desenvolvimento do Projeto Executivo, considerando as questões urbanísticas, ambientais e fundiárias. Razões pelas quais submeteram o processo à apreciação deste Conselho.

VOTO

Diante do exposto, votamos pela aprovação do projeto de alteração do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I – URB 110/20, nos termos constantes no relatório acima, tendo em vista a verificação pela autoridade competente de que estão atendidas as diretrizes e parâmetros estabelecidos no PDOT/2009 (alterado pelo PDOT/2012) e demais parâmetros técnicos e requisitos legais relativos ao parcelamento do solo, submetendo-se à deliberação deste Conselho.

Brasília, 09 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente
gov.br
JUNIA MARIA BITTENCOURT ALVES DE LIMA
Data: 11/09/2024 13:14:47-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Júnia Maria B. Alves de Lima

ÚNICA - DF

HENRIQUE DO VALE ANDRADE:01116021145
Assinado de forma digital por HENRIQUE DO VALE ANDRADE:01116021145

Henrique do Vale Andrade

FECOMÉRCIO - DF