

Brasília-DF, 26 de maio de 2020

Relatório 9 (40769925) SEI 0030-017338/1992 / pg. 1

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS E AMBIENTAIS:

Conforme o Plano de Ordenamento Territorial do distrito Federal-PDOT, o Setor Habitacional Contagem abrange duas Áreas de Regularização de Interesse Específico: ARINE Contagem I e ARINE Contagem II. A Estratégia de Regularização Fundiária é tratada nos artigos 117 e 118 do PDOT/2009.

O Parcelamento Vila Rica está inserido integralmente no Setor Habitacional Contagem, na ARINE Contagem I da Região Administrativa de Sobradinho II.

O Setor Habitacional Contagem foi criado pela Lei Complementar nº 218 de 07 de junho de 1999, sendo posteriormente recepcionado pela Lei Complementar nº 803/2009, que aprovou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.

De acordo com o ANEXO II, Mapa 1A do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/ 2009 - Lei Complementar no 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar no 854 de 15 de outubro de 2012, a poligonal do Parcelamento denominado Vila Rica está inserida em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ-1. Conforme Anexo III, Mapa 5, do PDOT, que dispõe sobre as densidades demográficas, a área de regularização em estudo está inserida em zona de média densidade populacional, com valores entre 50 (cinquenta) a 150 (cento e cinquenta) hab/ha, de acordo com a figura abaixo:

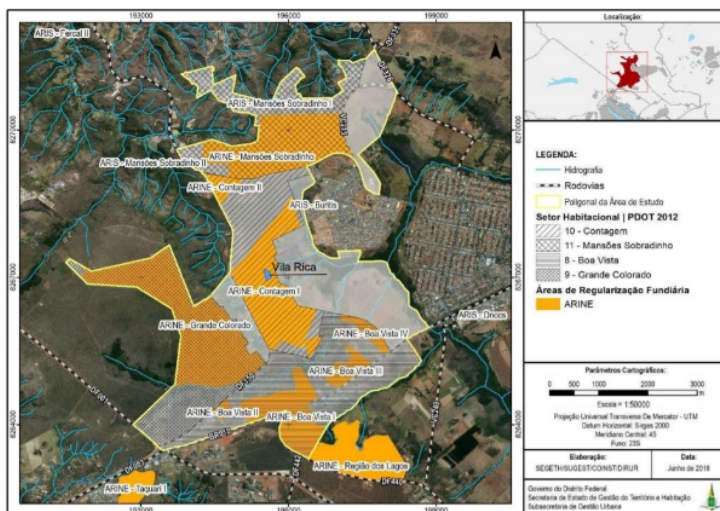


Figura 2 - Estratégia de Regularização Fundiária Urbana- Fonte: DIUR 08/2018

O PDOT estabelece para o Setor Habitacional Contagem, nas Estratégias de Ordenamento Territorial, Anexo II, o percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área parcelável para Espaços Livres de Uso Público - ELUP, Equipamentos Públicos Urbanos - EPU e Equipamentos Públicos Comunitários - EPC.

Quanto aos Parâmetros Urbanísticos das Áreas de Regularização, no anexo VI do referido instrumento legal, determina-se para as áreas inseridas em Setores Habitacionais o seguinte:

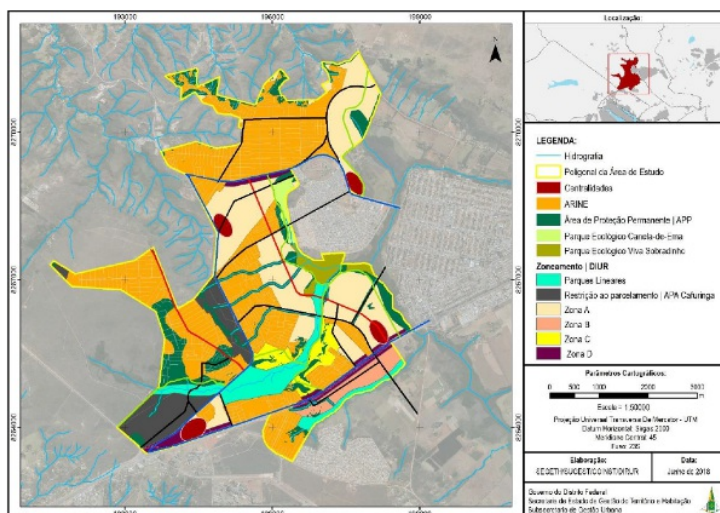


Figura 5 – Zoneamento dos Usos – Fonte: DIUR 08/2018

TORTO, PRIMAVERA, ITAPOÁ, CONTAGEM, MANSÕES SOBRADINHO E ESTRADA DO SOL											
Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico						Coeficiente de aproveitamento máximo		
	Máximo	Mínimo	R≤450m²	R>450m²	C	I	Ind	M	C	M	R
Área de Reg. Interesse Específico – ARINE (1.E-1; 1.E-2; 1.E-3; 5.E-1; 6.E-1; 10.E-1; 10.E-2; 11.E-1; 27.E-1; 27.E-2; 27.E-3)	1.000	125	1	0,8	1	1	1	1	2	4	2
Área de Reg. Interesse Social – ARIS (1.S-1; 5.S-1; 6.S-1; 11.S-1; 11.S-2; 27.S-1)	650	88	1	0,8	1	1	1	2	2	2	2

OBS:

01 – Lotes destinados à produção agrícola poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3.

02 – Poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares ocupados até a data de publicação desta Lei que possuam área inferior à estabelecida para o lote mínimo, desde que não seja inferior a 88m² e com testada mínima de 5m.

Legenda: R – Residencial; C – Comercial; I – Institucional; M – Mista; CH – Chácara; Ind – Industrial; EU – Equipamento Urbano; EC – Equipamento Comunitário; ELUP – Espaço Livre de Uso Público

Tabela 1 - Parâmetros de Ocupação do Solo - Fonte: LC 803/2009

DIRETRIZES URBANÍSTICAS – DIUR:

Em complementação ao disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial, também se aplicam à área as Diretrizes Urbanísticas para a Região de Sobradinho e Grande Colorado – DIUR 08/2018 (38250140), elaboradas pela antiga SEGETH, atual Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH.

Dentre outros condicionantes urbanísticos, a DIUR 08/2018 estabeleceu o zoneamento dos usos do solo, usos e atividades admitidas e diretrizes específicas para as ARINES, bem como o sistema viário para a Região, conforme figuras 5, 6 e 7.

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ARIS ARINE	Comércio de bens e prestação de serviços, compatível com a escala residencial. Industrial de baixa incomodidade de caráter não poluente. Residencial – habitação unifamiliar. Residencial – habitação coletiva (casas) Misto. Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).	- Implementação da Estratégia de regularização fundiária urbana (PIDOT). - Relocação de famílias em área de risco. - Destinação de áreas para equipamentos públicos. - Proteção ao meio ambiente – com ênfase nas áreas de APP, declividade e solos úmidos.

Figura 6 – Usos e atividades admitidas e diretrizes específicas para as ARINES – Fonte: DIUR 08/2018

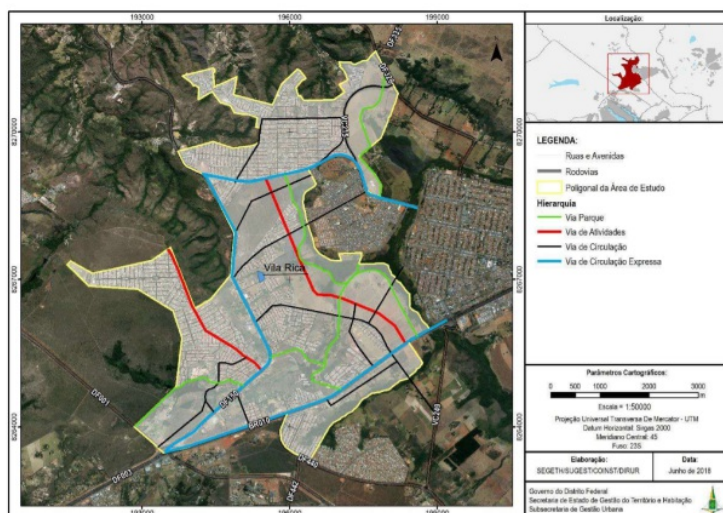


Figura 7 – Sistema Viário Estruturante – Fonte: DIUR 08/2018

AMBIENTAIS:

A área do parcelamento em comento está inserida na Área de Proteção Ambiental do Planalto Central (APA), que corresponde à categoria de unidade de conservação de uso sustentável, de acordo com o Sistema Nacional de Unidades de Conservação – SNUC, Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000. A Área de Proteção Ambiental (APA) do Planalto Central constitui unidade de conservação federal (administração de competência do Instituto Chico Mendes), instituída por meio do Decreto Federal s/n de 10 de janeiro de 2002, com a finalidade de proteger os mananciais, regular o uso dos recursos hídricos e o parcelamento do solo, garantindo o uso racional dos recursos naturais e protegendo o patrimônio ambiental e cultural da região.

Parte da Região de Sobradinho se insere na APA do Planalto Central cujo plano de manejo e respectivo zoneamento ambiental foi aprovado pela Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015. Das sete zonas definidas no plano de manejo, a poligonal da área do parcelamento Vila Rica incide na Zona Urbana – ZU, que possui a seguinte norma:

A Zona Urbana será regida pelas normas definidas pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Plano Diretor de Planaltina (GO), Padre Bernardo e demais documentos legais de ordem urbanística, ambiental e fundiária, naquilo que couber.

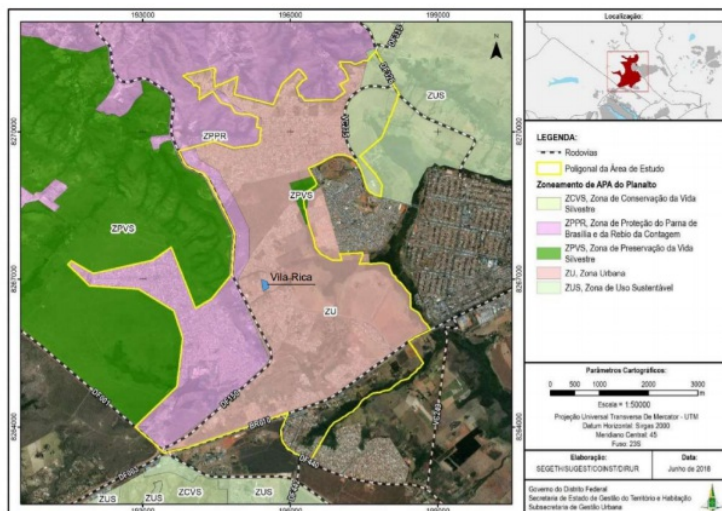


Figura 9 - APA Planalto Central- Fonte DIUR 08/2018

Habitacional Contagem está contemplado no EIA/RIMA elaborado pela empresa Geológica. O Estudo Ambiental refere-se à regularização dos Setores Habitacionais Grande Colorado, Boa Vista, Contagem e Mansões Sobradinho e teve sua qualidade técnica atestada pelos membros do GRUPAR e representantes do IBRAM, por meio do Parecer Técnico nº 05/2010, no âmbito do Processo de licenciamento ambiental nº. 391.000.617/2009.

Posteriormente, em 30 de dezembro de 2010, foi expedida Autorização nº 05/2010, para Licenciamento Ambiental na Área de Proteção Ambiental do Planalto Central – APAPC (38250342), pelo Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade – ICMBio, autorizando o licenciamento na área da Fazenda Paranoazinho.

A viabilidade ambiental do empreendimento foi atestada pelo Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal - CONAM/DF, conforme se verifica na ata publicada no dia 21 de maio de 2012 no DODF nº 98, que recomendou à Secretaria Executiva do CONAM encaminhar o processo ao IBRAM para dar continuidade ao licenciamento, com a consequente emissão da Licença Prévia nº 016/2012 (39287243) e subsequente emissão das Licenças de Instalação para os Setores Habitacionais.

O parcelamento Vila Rica, faz parte do grupo “Contagem 2”, do Setor Habitacional Contagem, no processo de licenciamento nº 00391-00017706/2017-74, que foi analisado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM/DF, para o qual foi emitida a Licença de Instalação corretiva nº 12/2019 (38291945), em 06 de maio de 2019, para a **atividade de Parcelamento de Solo Urbano (Regularização) do Setor Habitacional Contagem, localizado no interior da poligonal da Fazenda Paranoazinho, com validade de 6(seis) anos.**

ZONEAMENTO ECOLÓGICO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL:

Para análise dos aspectos ambientais da região, foram levantadas informações do diagnóstico do Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE/DF referentes ao meio físico e biótico, particularmente acerca da sensibilidade dos solos à erosão, da sensibilidade dos aquíferos à redução de recarga e produção hídrica e da cobertura vegetal remanescente.

Conforme o Art. 2º da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o ZEE-DF, o Setor Habitacional Contagem com o respectivo parcelamento Vila Rica, está inserido na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – ZEEDPE 6 (inciso III, Mapa 3 do ZEE-DF). De acordo com o Art. 13, inciso 6 estabelece:

VI - Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 - SZDPE 6, destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda por meio do desenvolvimento de atividades N3 e N4, prioritariamente; e à implantação das ADP IV e VI, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos;

Já no Art. 29 da mesma LEI, são diretrizes específicas da SZDPE 6:

- I - A implantação das ADP IV e VI, indicadas no Mapa 14, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;
- II - A instituição de programas para promover capacitação e qualificação profissional de mão de obra voltada à interação entre a indústria e as instituições de níveis técnico e superior, de forma a reduzir os níveis de vulnerabilidade social, conforme o disposto no art. 50, I;
- III - o incentivo à implantação de atividades N1, N3 e N4;
- IV - A atração de empreendimentos-âncora de categoria N5 para o adensamento de cadeias produtivas;
- V - A requalificação da cidade de Planaltina, com vistas à sua preparação como centralidade histórica voltada para a economia da conservação e para o turismo rural e ecológico no Distrito Federal;

VI - A observância do risco de contaminação do subsolo indicado no Mapa 7 do Anexo Único;

VII - a redução das perdas de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, priorizando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;

VIII - as intervenções nas Unidades Hidrográficas do Ribeirão Sobradinho e do Alto Rio São Bartolomeu com vistas ao cumprimento de resolução do CRH/DF relativa ao enquadramento de águas superficiais e subterrâneas do Distrito Federal.

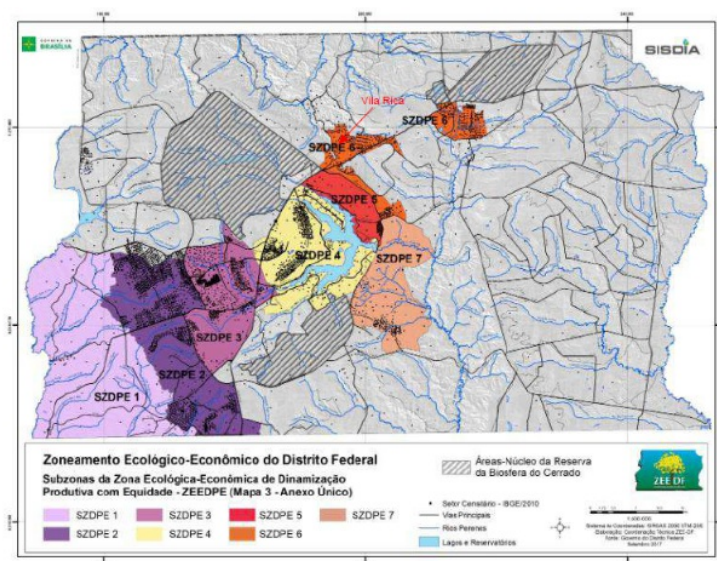


Figura 10 - ZEE-DF, Mapa 3, Subzonas da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - Fonte: ZEE-DF/2019

Com relação aos Riscos Ecológicos os riscos ecológicos indicados no Caderno Técnico da Matriz Ecológica do ZEE-DF, o parcelamento apresenta a seguinte classificação conforme tabela e ilustrações a seguir:

Parcelamento	RISCO ECOLÓGICO			
	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Solo por Erosão	Contaminação do Subsolo	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
Vila Rica	3 - Médio	2 - Baixo	4 - Alto	2 - Baixo

Tabela 2 – Risco Ecológico – Fonte: MDE com base no ZEE-DF/2019

ASPECTOS AMBIENTAIS RESTRITIVOS À OCUPAÇÃO:

Segundo o que foi estabelecido da DIUR 08/2018 o projeto insere-se na área de média sensibilidade ao parcelamento de solo. De acordo com o Mapeamento das Áreas de Preservação Permanente – APP, constante no EIA/RIMA da Fazenda Paranoazinho, constatou-se não haver edificações com interferência em Áreas de Proteção Permanente - APPs, áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e outras áreas com restrições físico ambientais à ocupação urbana neste parcelamento.

PLANO DE USO E OCUPAÇÃO:

A poligonal do projeto perfaz 1,7444 ha (um hectare, setenta e quatro ares e quarenta e quatro centiares).

O projeto foi elaborado considerando o traçado viário, usos e ocupações existentes, adequando-os à legislação vigente, visando minimizar as interferências na ocupação consolidada.

O presente projeto é constituído por 26 lotes de uso Residencial Obrigatório 1 – RO1, com dimensões variando entre 287,324m² e 831,327m².

O restante da gleba é composto por áreas verdes e Sistema de Circulação.

DENSIDADE POPULACIONAL:

Conforme o Anexo III, Mapa 5, do PDOT, que dispõe sobre as Densidades Demográficas, foi especificada para o Setor Habitacional Contagem a Densidade Demográfica média com valores entre 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare, de acordo com a figura 16. O presente projeto encontra-se totalmente inserido em zona de média densidade.

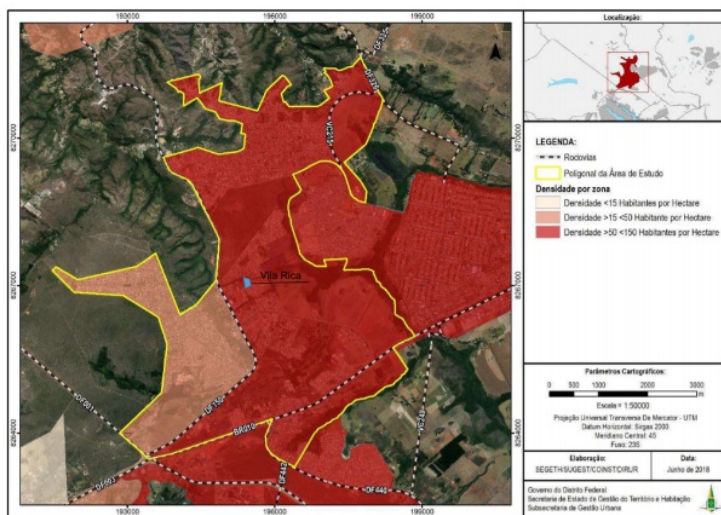


Figura 17 – Densidade Populacional - Fonte: DIUR 08/2018

A população do parcelamento, utilizando-se o índice de 3,3 habitantes por unidade residencial, que tem como referência o Censo de 2010 do IBGE, é calculada em 85,80 habitantes, para um número estimado de 26 unidades habitacionais.

Tendo em vista a área total da poligonal de projeto, que corresponde a 1,7444 hectares, o valor de densidade encontrado para o parcelamento em questão é de 49,1860 habitantes por hectare, dentro do limite estabelecido no PDOT para a Zona Urbana de Expansão e Qualificação.

PARCELAMENTO	Lotes RO1	Habitantes por unidade em RO1 (3,3 hab/ha)	Lotes CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 NO	Lotes CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 NO	Habitantes por unidade em M (3,3 hab/ha)	População total	Área poligonal (ha)	Densidade calculada (hab/ha)
Vila Rica	26,00	85,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	85,80	1,7444	49,1860

(*) Conforme diretrizes emitidas pela antiga Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano Habitação – SEDHAB e extinta Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH – DIUR 08/2018, atual Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, admite-se nas ARNE Boa Vista, Grande Colorado e Contagem, para usos mistos, o número máximo de 5 pavimentos. Sendo assim, para o cálculo de unidade em CSIR1 NO foi considerado que o térreo será preferencialmente ocupado por comércio e serviço e os demais 02 pavimentos serão destinados a 02 moradias por pavimento.

Tabela 3 - Cálculo de Densidade Populacional do Setor Habitacional Contagem 2 inserido na Fazenda Paranoazinho - Fonte: UPSA 2020

TERMO DE COMPROMISSO:

Em 12 de dezembro de 2014, amparados pelo art. 62, §2º da Lei nº 11.977/2009, a UPSA e o Governo do Distrito Federal firmaram o **Termo de Compromisso para a regularização fundiária do grupo de loteamentos irregulares 'Grupo Contagem 2 da Fazenda Paranoazinho**.

O Termo de Compromisso cria um elo jurídico e vincula cada um dos processos de regularização contemplados no documento às providências que deverão ser executadas nas áreas externas às suas poligonais, como: supressão do déficit de áreas públicas; execução de obras de infraestrutura, drenagem e integração viária; e relocação da população residente em áreas não passíveis de regularização.

Para o suprimento do Déficit de Áreas Públicas e a viabilização das desocupações necessárias, a UPSA apresentará Projetos Urbanísticos objetivando o loteamento de Áreas Lindeiras Vinculadas, assim definidas e identificadas no Termo de Compromisso, denominados "Projetos Adicionais Vinculados", no prazo de 04 (quatro) anos contados a partir do registro em cartório de cada Loteamento Irregular Contemplado no Termo de Compromisso. Após a publicação dos Decretos de Regularização dos Loteamentos Irregulares Contemplados e, antes de levar cada projeto aprovado a registro, a UPSA apurará o 'Déficit de Áreas Públicas' existentes, informando formalmente ao DF.

Outro aspecto abordado no Termo de Compromisso é a obrigação de elaboração dos Projetos de Abrangência Setorial, de projetos específicos de Macrodrenagem Pluvial e de Integração Viária.

O prazo para execução das obras dos Projetos de Abrangência Setorial, de Macrodrenagem e de Integração Viária será de 04 (quatro) anos, a contar da conclusão das etapas de aprovação do Cronograma Físico Financeiro do correspondente Projeto; de emissão da Licença Ambiental para implantação do correspondente projeto; da publicação dos decretos de regularização dos Loteamentos Irregulares inseridos no Setor Habitacional Contagem, Grupo 2; e do registro de 50% dos lotes previstos para a área objeto do Termo de Compromisso no Cartório de Imóveis Competentes.

O extrato da publicação do Termo está no DODF nº 269, pag. 149, de 24/12/2014, e a cópia do Termo de Compromisso anexa aos autos do presente processo (38250020).

Segue, abaixo, o mapa com a indicação das **Áreas Lindeiras Vinculadas** que poderão ser utilizadas para suprimento de áreas públicas.

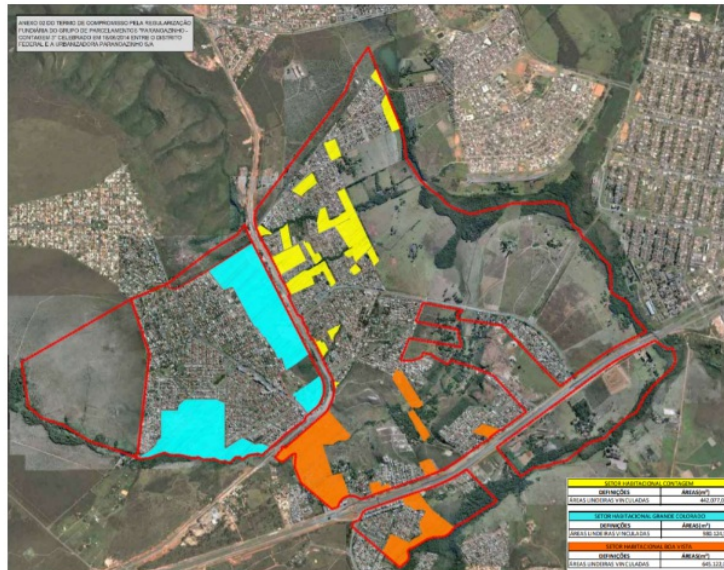


Figura 18 - Áreas Lindeiras Vinculadas - Fonte: Anexo 2 do Termo de Compromisso para a regularização fundiária do grupo de loteamentos irregulares “Contagem 2 da Fazenda Paranoazinho”

PROPORCIONALIDADE DE INST-EP E ELUP

O Parcelamento Vila Rica não possui área para Espaços Livres de Uso Público – ELUP e Equipamentos Públicos, não atendendo os 10% exigido pelo PDOT e para destinação de áreas de Inst-EP/ ELUP.

Por se tratar de projeto de regularização fundiária, dada a situação fática, não foi possível criar novas áreas para Inst-EP ou ELUP.

Para o atendimento deste percentual exigido pelo PDOT, o déficit de 0,1744 ha do Parcelamento Vila Rica será atendido nas áreas de **Projetos Adicionais Vinculados**.

PARCELAMENTO	População total	Área polygonal (ha)	Área parcelável	Interferências	Densidade calculada (hab/ha)	Equipamento exigido	Equipamento existente	Déficit (ha)
Vendas da Alvorada	656,70	14,8533	14,8533	0,0000	44,2124	1,4853	1,4236	0,0617
Vendas Beija-Flor	422,40	3,8752	3,8752	0,0000	109,0008	0,3875	0,2862	0,1013
Vila Rica	85,80	1,7444	1,7444	0,0000	49,1860	0,1744	0,0000	0,1744
Residencial Planalto	273,90	4,2205	4,2205	0,0000	64,8975	0,4221	0,0974	0,3247
Residencial Serra Dourada II	438,90	5,6232	5,6232	0,0000	78,0516	0,5623	0,2339	0,3284
Jardim Vitória	171,60	2,0858	2,0858	0,0000	82,2708	0,2086	0,0000	0,2086
Chácara São José	204,60	2,0314	2,0314	0,0126	100,7187	0,2019	0,0573	0,1446
Residencial Sobradinho	191,40	2,3249	2,3249	0,0000	82,3261	0,2325	0,0000	0,2325
Serra Dourada I	211,20	2,4217	2,4217	0,0000	87,2115	0,2422	0,0000	0,2422
Mendes Sobradinho II	171,60	1,9394	1,9394	0,0000	88,4810	0,1939	0,0000	0,1939
Marina	41,60	1,1704	1,1704	0,0000	35,5434	0,1170	0,0000	0,1170
TOTAL CTG 2	2.869,7000	42,2602	42,2776	0,0126	67,8573	4,2278	2,0984	2,1294

*De acordo com DIUR 08/2018 o cálculo do percentual mínimo destinado ao uso público deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba, excluídas das Áreas de Preservação Permanente – APP, faixas de domínio de rodovias e redes de infraestrutura.

Tabela 4 – Cálculo para Equipamentos Públicos do Setor Habitacional Contagem 2 inserido na Fazenda Paranoazinho - Fonte: UPSA 2020

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS:

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		1,7444	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		1,7444	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO1	26	1,2365	70,88%
Subtotal	26	1,2365	70,88%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0,0884	5,07%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		0	0,00%
3. Sistema de Circulação		0,4195	24,05%
Total		1,7444	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,5079	29,12%
EPC+EPU+ELUP(***): 2b		0	0,00%

(*) conceito extraído do item 3.2.1 da DIUR -08/2018.

(**)Conceito extraído da lei nº 6766, de 19 de Dezembro de 1979, Art. 4º inciso I;

"as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovado por lei municipal para a zona em que se situam."

(***) Em atendimento ao disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT 2009/2012, Anexo II.

Tabela 5 – Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas - Fonte: UPSA 2020

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

A DIUR 08/2018, item 3.1.6, determina que nos projetos de regularização fundiária, a destinação da ARINE deve ser mantida, preferencialmente, para uso residencial unifamiliar, sendo admitidos usos compatíveis com a escala residencial, como equipamentos públicos, comércio de bens e serviços, e industrial de baixa incomodidade, em especial ao longo da via de Atividades.

Os usos do solo e parâmetros de ocupação das unidades imobiliária do parcelamento em tela, foram classificados de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros abaixo:

Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo / Sobradinho II / Parcelamento Vila Rica						
UOS	ÁREA (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX (m)
RO1	125≤a<450	1,00	2,00	80	10	10,00
RO1	450≤a<3500	0,80	2,00	80	10	10,00

CONSULTAS:

As Concessionárias e Órgãos de Serviços Públicos foram consultados a respeito de interferências e viabilidade de atendimento ao parcelamento Vila Rica.

Cabe ressaltar que, para atendimento das demandas apresentadas pelas concessionárias, o empreendedor arcará com os custos relativos aos projetos complementares necessários e à implantação das obras.

Os esclarecimentos prestados foram resumidos considerando as informações mais relevantes para a aprovação do presente projeto.

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 80/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (21418694), a Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP encaminhou em 31 de maio de 2019 o Relatório de Vistoria de Infraestrutura (21690573), relativo à visita realizada no parcelamento Vila Rica em 30 de abril de 2019, que constatou a existência dos seguintes componentes de infraestrutura: Pavimentação viária em blocos, meios fio de concreto, alguns passeios públicos e rede de drenagem pluvial feitas através de bocas de lobo e lançamento na Grota próximo ao Condomínio.

O relatório não atestou a regularidade das obras vistoriadas, cabendo ao proprietário a elaboração de projetos executivos, execução, correção e adequação das obras já implantadas, conforme cronograma físico e financeiro para as obras de infraestrutura.

Companhia Energética de Brasília - CEB

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 79/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (21416897), a Companhia Energética de Brasília – CEB encaminhou, em 3 de junho de 2019, o Laudo Técnico nº 755 (22184542), que não levantou interferências lote a lote. Entretanto, determinou condicionantes para caracterizar as interferências quando apontadas e determinou também, que havendo a identificação, a Urbanizadora Paranoazinho UP deverá formalizar solicitação de orçamento junto à CEB ou contratar empresa legalmente habilitada, sempre observando as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2010 ANEEL.

Estas interferências deverão ser sanadas conforme execução pelo proprietário das obras de infraestrutura previstas para o parcelamento, e deverão ser contempladas em cronograma físico financeiro com prazo de execução máximo de 4 anos, a partir da emissão da Licença de Execução de Obras de Infraestrutura – LEOBI portaria SEDUH Nº 141 DE 20 de setembro de 2019.

Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB

Sistema de Abastecimento de Água

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 82/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (21436154), a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB encaminhou, em 31 de janeiro de 2020, o Relatório Técnico EPRC 20-003 (34741641), que engloba todo o Setor Habitacional Contagem – Grupo Contagem 2, e atesta um total geral de 876 ligações, das quais 817 encontram-se ativas e são abastecidas pelo Sistema Produtor Paranoá Norte.

O atendimento das áreas que atualmente não estão ligadas ao Sistema de abastecimento da CAESB, será viável somente após a conclusão das obras de ampliação do Sistema Produtor Paranoá Norte, prevista para 2024.

Em relação ao parcelamento Vila Rica, conforme o Relatório Técnico mencionado em epígrafe, página 2/5 – figura 2 – Situação das Ligações de Água, todas as unidades são atualmente atendidas.

Sistema de Esgotamento Sanitário

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 82/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (21436154), a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB encaminhou, em 31 de janeiro de 2020, o Relatório Técnico EPRC 20-003 (34741641), que indica que o Setor Habitacional Contagem é atendido pelo Sistema de Esgotamento da ETE Sobradinho. Apresenta cerca de 876 ligações, porém somente 147 encontram-se ativas.

A CAESB informa ainda, que o projeto de implantação do sistema de esgotamento sanitário da região do Setor Habitacional Contagem, onde está inserido o parcelamento Vila Rica, corresponde à 2ª Etapa da região do Grande Colorado e que, apesar de já possuir redes implantadas em quase todos os lotes, não está totalmente conectada ao projeto do SES devido a problemas fundiários que impossibilitaram a implantação de alguns trechos e que a ligação das áreas remanescentes está prevista para o ano de 2020.

Todo o esgoto gerado na localidade será encaminhado para a Estação de Tratamento de Esgotos – ETE Sobradinho.

Segundo a CAESB no mesmo relatório o parcelamento Vila Rica possui redes condominiais implantadas.

Serviço de Limpeza Urbana - SLU

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 81/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (21419231), o Serviço de Limpeza Urbana do Distrito Federal - SLU encaminhou em 29 de abril de 2019, o Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DILUR (21567335), contendo informações a respeito da coleta de resíduos.

Nele é destacado que o SLU realiza coletas domiciliares e comerciais nas proximidades do Setor Contagem, na região administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. Por essa razão, afirma também que não haverá impacto significativo quanto a capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU se encontra equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, verificou-se que o Projeto de Urbanismo do parcelamento denominado Vila Rica, localizado na Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem II, do Setor Habitacional Contagem, da Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, atendeu aos parâmetros estabelecidos no PDOT/2009, nas Diretrizes Urbanísticas DIUR 08/2018, 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.

VOTO:

Pelas Razões expeditas neste relatório, voto no sentido de que seja aprovado o Projeto de Urbanismo de Parcelamento do Solo denominado: **VILA RICA** Processo nº 030-017338/1992, implantado no Setor Habitacional Contagem, Região Administrativa de Sobradinho II-RAXXVI, consubstanciado no MDE-RP 067/10, MDE-RP 067/10 - Anexo I – QDUI, URB-RP 067/10, por atender às normas vigentes e aos estudos realizados.

Brasília, 04 de maio de 2020.

Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima

Conselheira Titular-UNICA-DF



Documento assinado eletronicamente por **Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima, Usuário Externo**, em 05/06/2020, às 16:07, conforme art. 6º do Decreto nº 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= 40769925 código CRC= 96C59FA0.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

0030-017338/1992

Doc. SEI/GDF 40769925