

**PARCELAMENTO VILA CENTRO
SUL**

0429-000443/2017

CONPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

PROCESSO SEINº 0429-000443/2017

Parcelamento Vila Centro Sul

Interessado:
Urbanizadora Paranoazinho S/A



Histórico

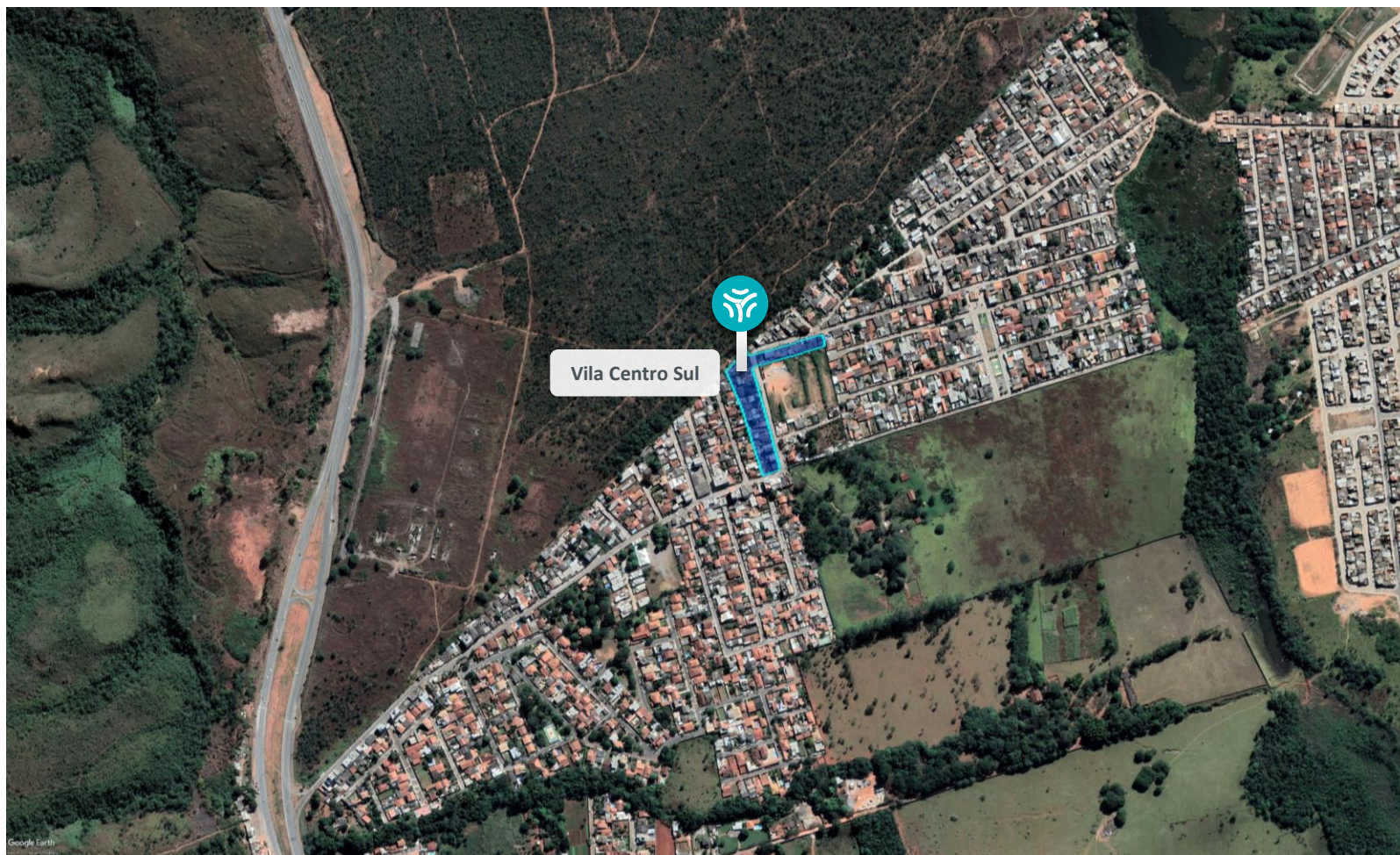
A Fazenda Paranoazinho é uma área de aproximadamente 1.600 hectares vizinha à cidade de Sobradinho, no DF, originalmente matriculada sob número 545 do 7º ofício de registro de imóveis do Distrito Federal.

A maior parte das áreas integrantes da antiga fazenda foi adquirida pela UP entre 2007 e 2008 do espólio de José Cândido de Souza, com exceção de algumas glebas que já haviam sido destacadas por sentença de usucapião à época, das rodovias BR-020, DF-440, DF-150 e da avenida DF 425, já afetadas ao Poder Público.

Situação



Localização



Viário



Parcelamento Vila Centro Sul

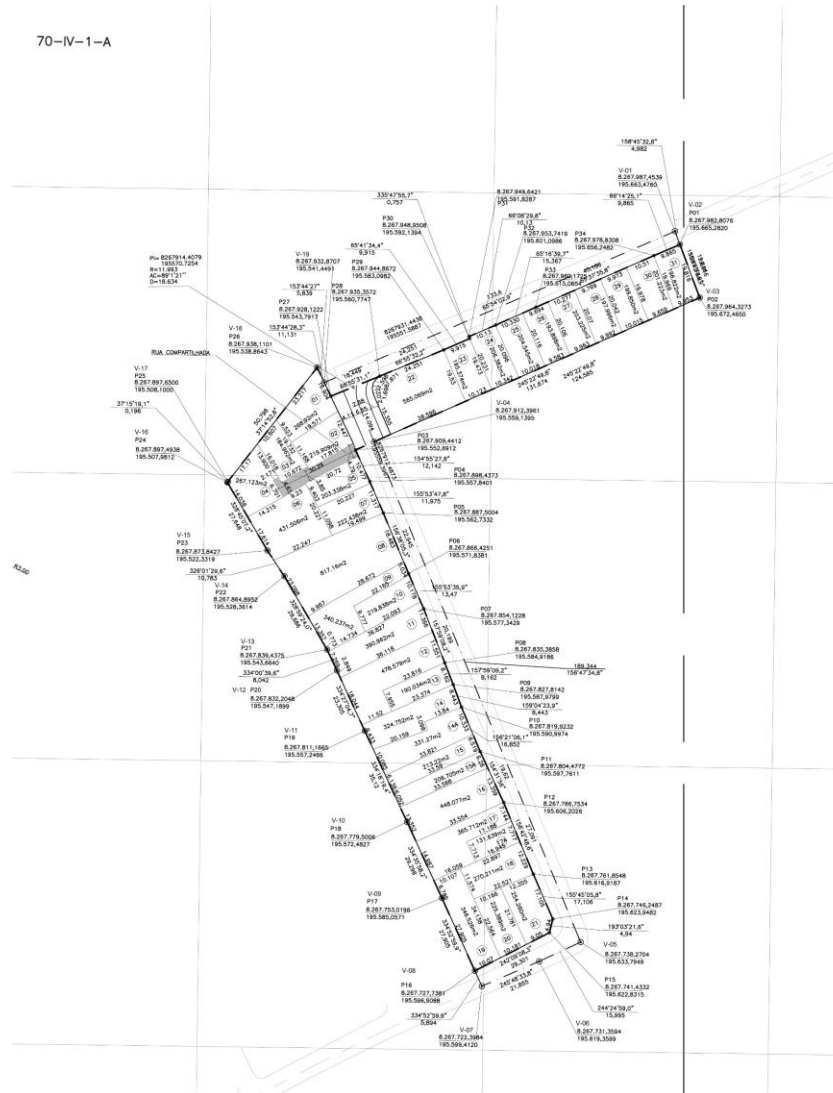


Parcelamento Vila Centro Sul



Parcelamento Vila Centro Sul

70-IV-1-A



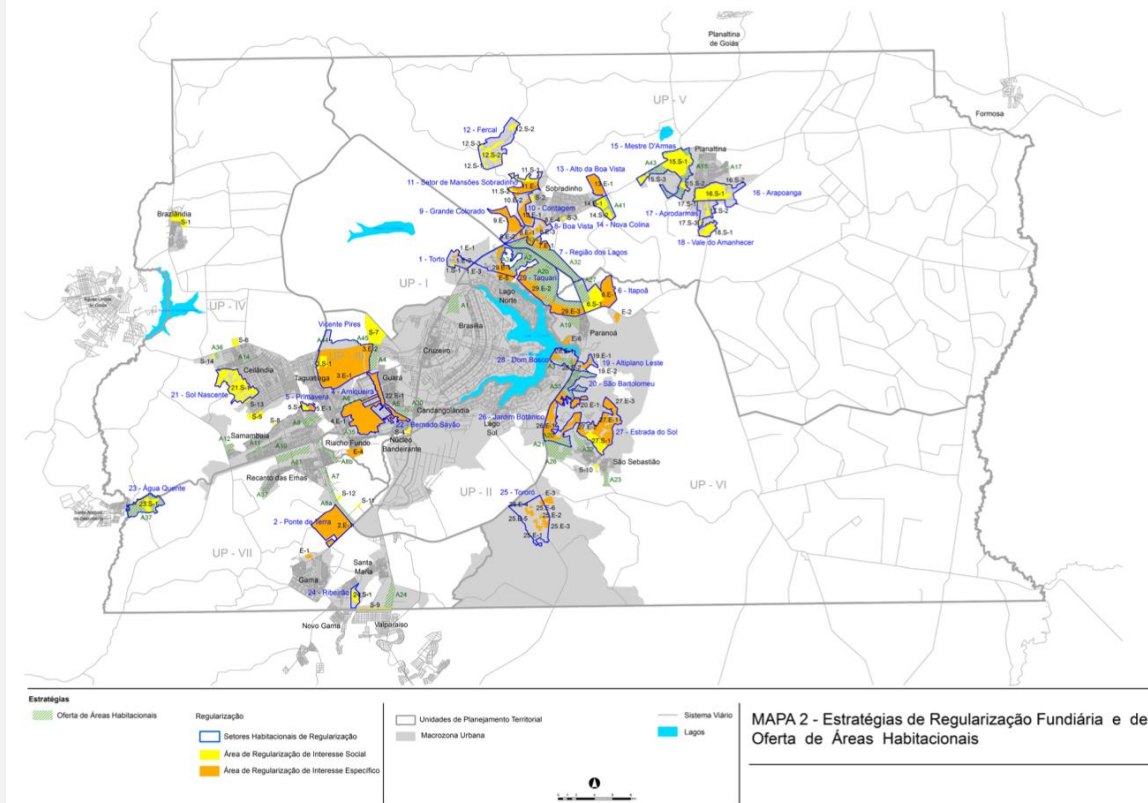
APRESENTAÇÃO

Conforme prevê o artigo nº 117 do PDOT /2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012 que prevê:

A estratégia de regularização fundiária, nos termos da Lei federal nº 11.977, de 7 de Julho de 2009 visa a adequação de assentamentos: informais consolidados, por meio de ações prioritárias nas áreas de regularização indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2 A , 2B e 2C, desta lei Complementar, de modo a garantir o direito a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da prioridade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado .

ANEXO II – ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

ANEXO II- MAPA 2 - ESTRATÉGIAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE OFERTA DE ÁREAS HABITACIONAIS

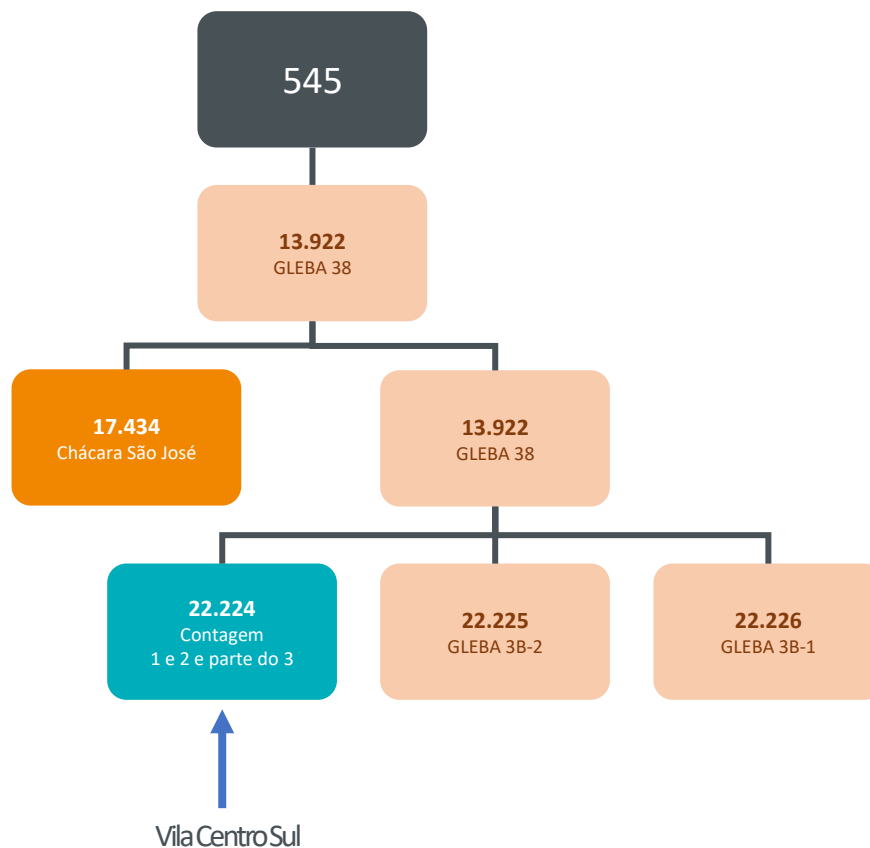


SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A UP detém o domínio desta área e é uma empresa de propósito específico cujo objeto social consiste, exclusivamente, em seu desenvolvimento urbano.

Os Parcelamentos Irregulares da Fazenda Paranoazinho estão em Área de Regularização de Interesse Específico (ARINE), de acordo com o PDOT, e estão sendo regularizados de acordo com as diretrizes da legislação federal e local associadas ao tema.

Fluxograma de matrículas



Consultas às concessionárias

NOVACAP

Pavimentação Viária, Sinalização e
Drenagem Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Diretoria de Urbanização

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 23 de novembro de 2021.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 93/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 12/08/2021 (67764412), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento para o parcelamento denominado **Vila Centro Sul** localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **NÃO EXISTE** interferência com **rede pública implantada e ou projetada** na poligonal de estudo.

Informamos que não temos capacidade de atendimento. O empreendedor irá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, Abril de 2019 e aprovado por esta Companhia.

NOVACAP

O Despacho - NOVACAP/PRES/DU 74684892, de 23 de novembro de 2021, informa que, de acordo com dados constantes no arquivo técnico da NOVACAP, não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

Portanto, cabe ao empreendedor elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o nosso Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal, Abril de 2019 e aprovado por esta Companhia.

Quando da elaboração do projeto de drenagem acima citado, deverá ser utilizado estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, de forma a obedecer ao previsto na Resolução no 09, da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

Consultas às concessionárias

CEB

Fornecimento de Energia Elétrica



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CEB DISTRIBUIÇÃO S.A. (EM TRANSIÇÃO PARA INATIVAÇÃO DA
INSTALAÇÃO MULTIÓRGÃOS DO SEI-GDF)
Superintendência do Cadastro Técnico e Administração da Base
de Remuneração
Gerência de Georeferenciamento

Laudo Técnico - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE

Laudo Técnico nº 70252715

----- **CEB: Fornecimento de Energia Elétrica**

Segundo Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP 72493674, há interferência e apenas a possibilidade de exclusão do Braço Longo da rede aérea de Iluminação Pública (sem remanejamento do mesmo), porém até a presente data não há previsão de obra futura para a poligonal do parcelamento Vila Centro Sul.

Ainda, por meio da Carta nº 2004/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC, de 21 de setembro de 2021, a CEB informa que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento desde que o responsável pelo empreendimento submeta projeto elétrico para aprovação da distribuidora, implante a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia pública e iluminação pública e os investimento relacionados são de responsabilidade do empreendedor. Além disso, deve atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água

TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00005828/2021-22	Código de Setor: SU0388	Nº TVT: 090/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Condomínio Residencial Vila Centro Sul, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		
Empreendedor: Condomínio Residencial Vila Centro Sul		

3. QUANTO AO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA (SAA)

- 3.1. A região em que o empreendimento está situado é abastecida pelo Sistema Sobradinho/ Planaltina.
- 3.2. Existem redes de abastecimento de água implantadas no Condomínio Residencial Vila Centro Sul, portanto, caso exista a necessidade de executar novas ligação de água em lotes sem atendimento, estas deverão ser indicadas e solicitadas à Caesb por meio dos canais de atendimento: 115, Protocolo (protocolo@caesb.df.gov.br) ou nos Escritórios Regionais.

CAESB: Sistema de Abastecimento de Água

Segundo Termo de Viabilidade Técnica (TVT) nº 090/2021 de 15 de dezembro de 2021, existem redes de abastecimento de água implantadas no Condomínio Vila Centro Sul. Informa ainda que, caso exista a necessidade de executar novas ligação de água em lotes sem atendimento, estas deverão ser indicadas e solicitadas à Caesb por meio dos canais de atendimento.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário

TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00005828/2021-22	Código de Setor: SU0388	Nº TVT: 090/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Condomínio Residencial Vila Centro Sul, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		
Empreendedor: Condomínio Residencial Vila Centro Sul		

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 4.1. O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Sobradinho.
- 4.2. Não existem redes de esgotamento sanitário para a Área 2 representada na figura 1. Contudo, o projeto de implantação das redes está previsto no planejamento desta Superintendência de Projetos, porém não há previsão da sua elaboração até que haja recurso disponível.
- 4.3. Para viabilizar o atendimento imediato, antes da condição exposta no item 4.2, será necessário que o empreendedor opte por **solução independente** de esgotamento sanitário.
- 4.4. Existem redes de esgotamento sanitário implantadas na Área 3, representada na figura 1. Portanto, caso exista a necessidade de executar novas ligação em lotes sem atendimento, estas deverão ser indicadas e solicitadas à Caesb por meio dos canais de atendimento: 115, Protocolo (protocolo@caesb.df.gov.br) ou nos Escritórios Regionais.

CAESB: Sistema de Esgotamento Sanitário

Segundo Termo de Viabilidade Técnica (TVT) nº 090/2021 de 15 de dezembro de 2021, o parcelamento é parcialmente atendido pelas redes de esgotamento sanitário. Para a parte que ainda não possui rede implantada, o projeto de implantação das redes está previsto, porém não há previsão da sua elaboração até que haja recurso disponível. Nessa parte, para viabilizar o atendimento imediato será necessário que o empreendedor opte por solução independente de esgotamento sanitário.

Consultas às concessionárias

SLU

Serviço de Limpeza Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL
Presidência
Diretoria de Limpeza Urbana

Despacho - SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 13 de agosto de 2021.

Referência: Despacho - SLU/PRESI/SECEX (67808140) - Ofício Nº 94/2021 -
SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (67765029),

Assunto: referente a regularização do parcelamento denominado **Vila Centro Sul** localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.

O **SLU** realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento denominado **Vila Centro Sul** localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II. Por essa razão pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o **SLU** encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite

SLU: Serviço de Limpeza Urbana

De acordo com o Despacho – SLU/PRESI/DILUR nº 67908022 e Despacho – SLU/PRESI/DITEC nº 67856182 de 13 de agosto de 2021, o **SLU** realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento. Por essa razão pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, desde que o volume dos resíduos esteja dentro do limite de 120 litros por dia.

Termo de Compromisso



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO GRUPO DE
LOTEAMENTOS IRREGULARES “GRUPO CONTAGEM
01” DA FAZENDA PARANOAZINHO” QUE ENTRE SI
CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL E A
URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A.**

Processos Administrativos nºs 030.017.569/92 (Sobradinho III); 390.000.707/09 (Casa Rosada); 390.000.707/09 (Vila Rosada); 390.000.707/09 (Vila Centro Sul); 134.000.117/92 (Morada); 134.000.057/88 (Petrópolis); 250.000.649/01 (Boa Sorte); 030.017.318/92 (Versales), 134.001.089/91 (Vila Verde), 390.000.707/09 (Bem Estar).

■ O Parcelamento Vila Centro Sul faz parte do processo 390.000.707/09, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho e hoje está sob o número no **SEI 0429-000443/2017**.

Termo de Compromisso

■ O que é o Termo de Compromisso?

O Termo de Compromisso pela Regularização Fundiária (TC) é um instrumento jurídico proposto pela UP ao GDF em 2012, como forma de viabilizar a regularização fundiária dos mais de cinquenta Parcelamentos irregulares da Fazenda Paranoazinho.

O objetivo do Termo de Compromisso é preencher vazios legais decorrente do fato de que a legislação não é capaz de abordar todas as particularidades do processo de regularização. A lei de parcelamento do solo urbano, por exemplo, foi feita pensando em novos parcelamentos e não na regularização de ocupações consolidadas.

■ São três os principais elementos tratados no Termo de Compromisso, a saber:

a execução de obras de infraestrutura macro, atendendo a todo o Setor Habitacional e integrando as redes internas de cada parcelamento;

a realocação das populações em áreas de ocupação vetada cujos lotes, justamente por serem vetados, não integram os projetos de regularização; e

a viabilização da destinação de áreas à criação de equipamentos públicos para suprir o déficit causado pela insuficiência de áreas desta natureza no interior dos parcelamentos regularizados.

Termo de Compromisso

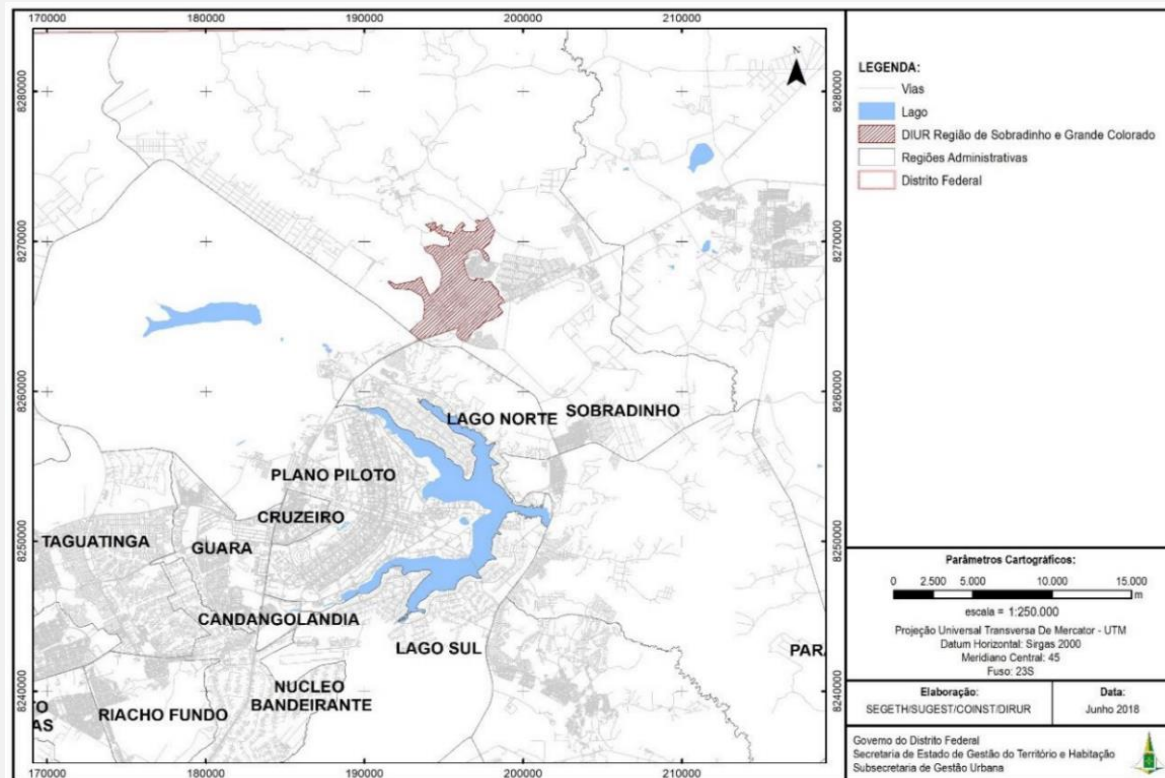
■ O TC é fundamental para os processos de regularização, dando coerência aos projetos de cada parcelamento que, limitados às suas poligonais, não têm como solucionar questões "extra-muros".

É similar à estratégia adotada no licenciamento ambiental da atividade de regularização, em que optou-se por requerer Licenças de Instalação para grupos de parcelamentos e não para cada projeto individualmente.

Para cada um dos grupos de licenciamento e regularização, portanto, foi assinado um Termo de Compromisso.

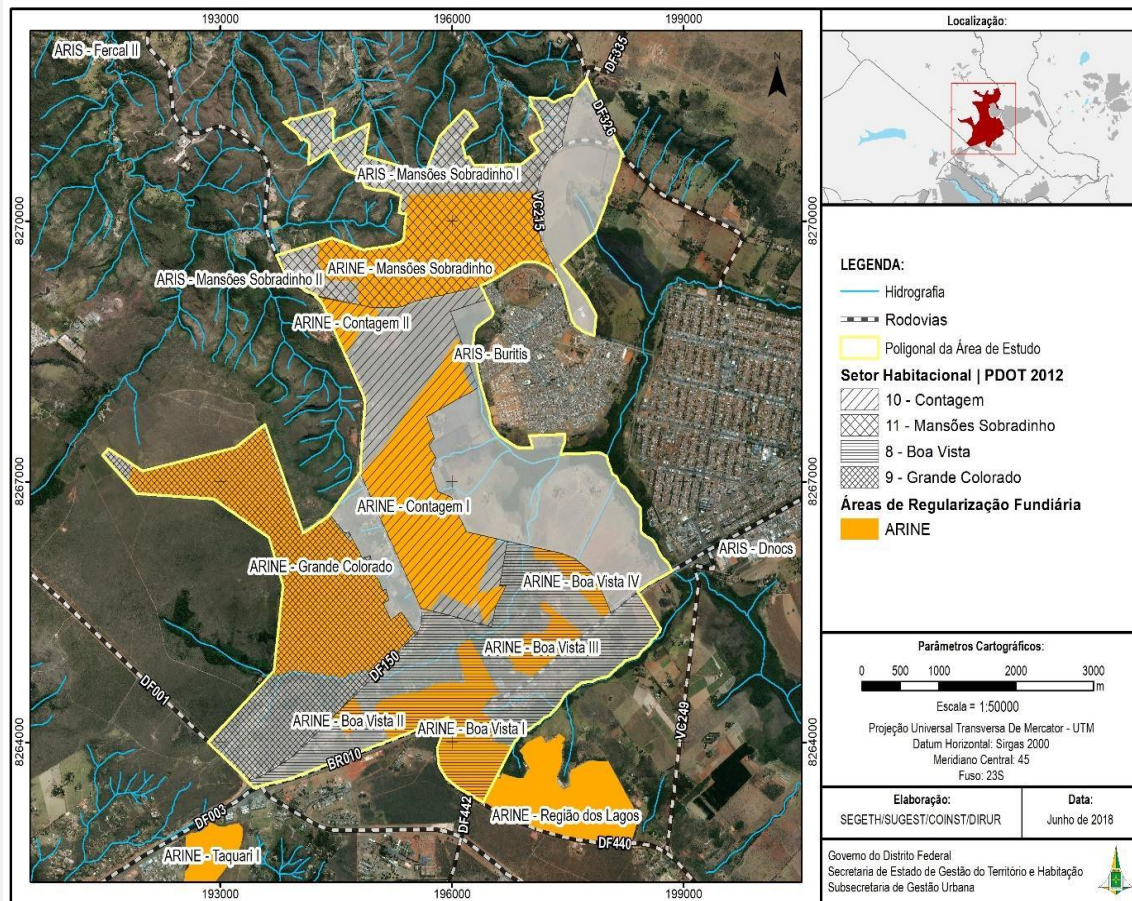
DIUR 08/2018

As DIUR 08/2018 emitidas pela SEDUH abrangem porção territorial de 2.593,00ha, situada entre a Reserva Biológica da Contagem e os núcleos urbanos de Sobradinho I e Sobradinho II. O acesso à região se faz pelas rodovias BR-020, na porção sul, e pela DF-150, que adentra a região e contorna parte do seu limite oeste, conforme demonstrado na figura:



DIUR 08/2018

Conforme as DIUR e o PDOT os parcelamentos se inserem em área classificada como Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem I conforme figura (Anexo II - Mapa 2 e Tabela 2B - linha 10.E-1).



Parâmetros Urbanísticos

TABELA IV - Parâmetros Urbanísticos das Áreas de Regularização inseridas em Setores Habitacionais – Anexo VI/01 PDOT

TORTO, PRIMAVERA, ITAPOÃ, 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
			R≤300m²	R>300m²							
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

Déficit de Equipamentos Públicos

Por se tratar de projeto de regularização fundiária, neste parcelamento não foi possível criar áreas suficientes para Equipamentos Comunitários ou Urbanos e Espaços Livres de Uso Público.

Para o atendimento deste percentual exigido pelo PDOT, os déficit apontados no quadro referente aos parcelamentos, serão atendidos nas áreas de Projeto Vinculado.

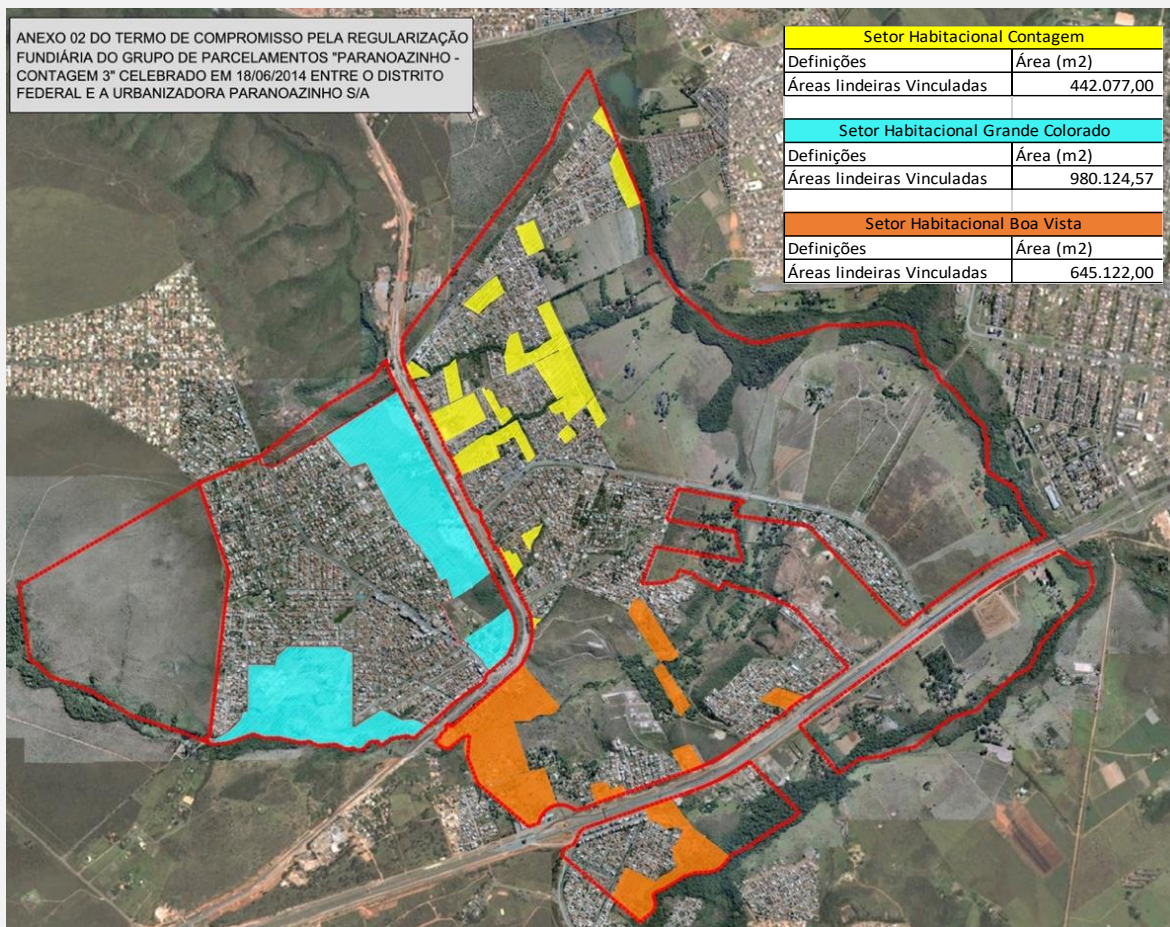
PARCELAMENTO	Área Poligonal	Interferências	Área Parcelável	Equipamento exigido	Equipamento existente	Saldo
Medidas em hectares (ha)						
Sobradinho III	3.6198	0.0000	3.6198	0.3620	0.0000	-0.3620
Vila Rosada	5.2876	0.0000	5.2876	0.5288	0.1198	-0.4090
Vila Centro Sul	1.0141	0.0000	1.0141	0.1014	0.0000	-0.1014
Residencial Morada	3.3483	0.0000	3.3483	0.3348	0.0000	-0.3348
Petrópolis	1.2485	0.0000	1.2485	0.1249	0.0000	-0.1249
Boa Sorte	1.0537	0.0000	1.0537	0.1054	0.0000	-0.1054
Versalles	5.4124	0.0000	5.4124	0.5412	0.0311	-0.5101
Vila Verde	11.0456	0.0000	11.0456	1.1046	0.2322	-0.8724
Residencial Bem Estar	6.7237	0.0000	6.7237	0.6724	0.1026	-0.5698
Total do Setor Contagem 01	38.7537	0.0000	38.7537	3.8754	0.4857	-3.3897

Supressão de Déficit em Projetos Lindeiros Vinculados

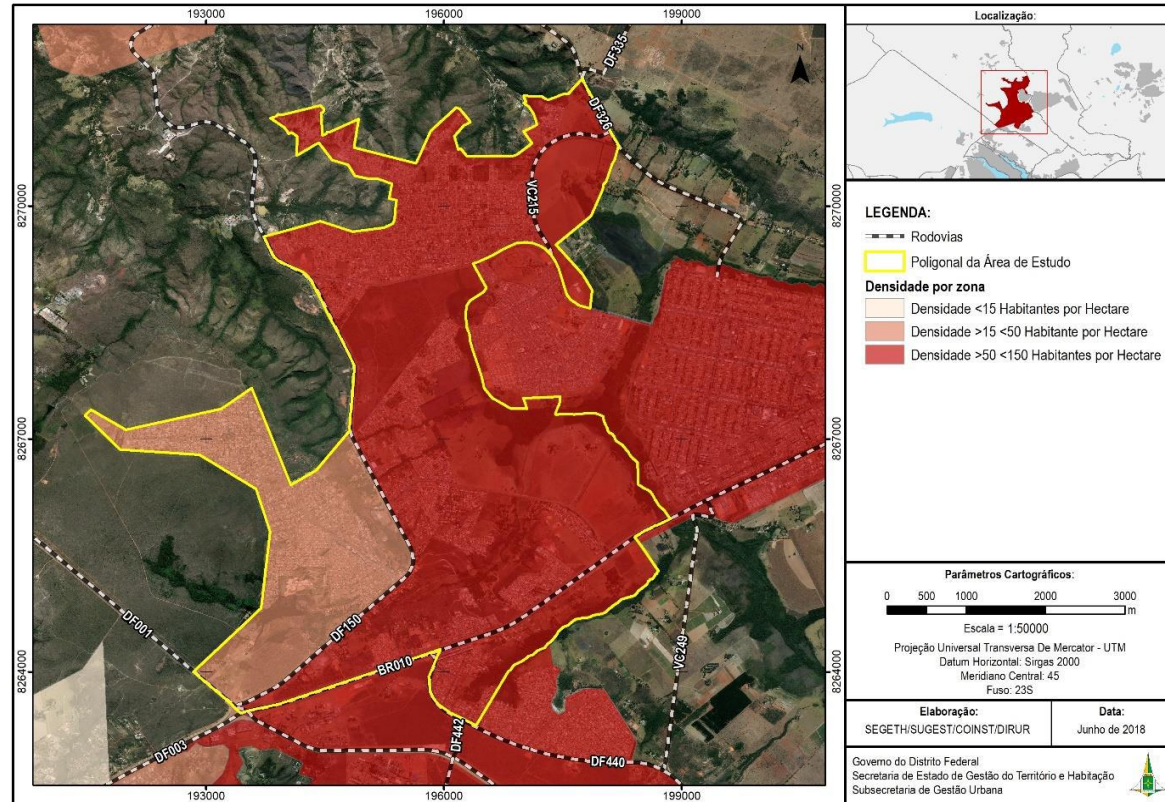
Serão elaborados e aprovados projetos urbanísticos que contemplem as áreas necessárias ao suprimento do Déficit

O Termo de Compromisso define que o Déficit de Áreas Públicas deverá ser suprido no prazo de 04 anos contados a partir do registro em cartório de cada Loteamento Irregular, com a criação de unidades imobiliárias destinadas a Equipamento Público Urbano (EPU), Equipamento Público Comunitário (EPC) bem como, Espaços Livres de Uso Público (ELUP), por meio do projeto vinculado a ser elaborado dentro da poligonal do Setor Habitacional Contagem.

Áreas Lindeiras Vinculadas dentro da Paranoazinho



Densidade Setor Contagem



Densidade do Parcelamento

PARCELAMENTO	Lotes RE 2		Total de habitantes em RE 2 (3,3 hab/unidade)	Lotes RE 3		Total de habitantes em RE 3 (*) (3,3 hab/unidade)	Lotes CSIR 1 NO		Total de habitantes em CSIR 1 NO (*) (3,3 hab/unidade)	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
Vila Centro Sul	29	58	191,4000	2	6	19,8000	2	8	26,4000	237,6000	1,0141	234,2964

Valores arredondados.

Apesar do parcelamento Vila Centro Sul estar acima da faixa permitida pelo PDOT, o Grupo Contagem 1 está dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT: 5.520,9000 hab, uma área total de 38,7537 ha que corresponde a uma densidade de 142,4613 hab/ha

O presente projeto é constituído por:

29 lotes de uso residencial exclusivo (RE 2) x 2 unidades x 3,3 hab/UH = **191 habitantes**

2 lotes de uso residencial exclusivo (RE 3) x 3 pavimentos x 1 unidade/pavimento x 3,3 hab/UH = **19 habitantes**

2 lotes de uso comercial, serviços, institucional, industrial e residencial não obrigatório (CSIR 1 NO) x 2 pavimentos x 2 unidade/pavimento x 3,3 hab/UH = **26 habitantes**

Área total = **1,0141 hectares**

Densidade = 237,6000 hab / 1,0141 ha = **234,2964 hab/ha**

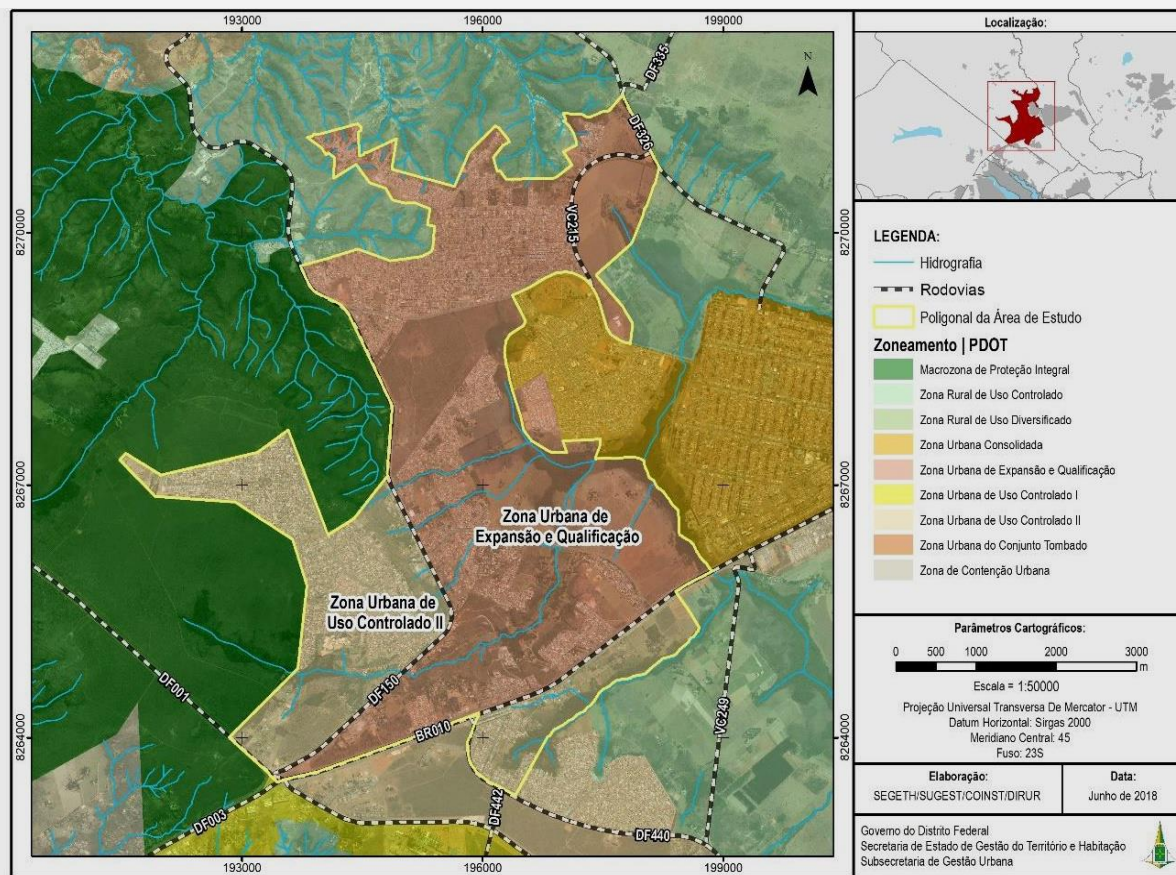
Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		1,0141	100,00%
II. Área não Passível de Parcelamento		0,0000	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		1,0141	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a - UOS RE 2	29	0,8514	83,96%
b - UOS RE 3	2	0,0402	3,96%
c - UOS CSIIR 1 NO	2	0,0579	5,71%
d - UOS Inst	1	0,0222	2,19%
Subtotal	34	0,9717	95,82%
2. Espaço Livre de Uso Público – ELUP			
a - Praças		0,0000	0,00%
b - Espaço Livre de Uso Público - ELUP		0,0000	0,00%
3. Sistema de Circulação		0,0424	4,18%
Total		1,0141	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,0424	4,18%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,0000	0,00%

Condicionantes Urbanísticas

Os parcelamentos estão dentro da Zona Urbana de Expansão e Qualificação, definida no PDOT

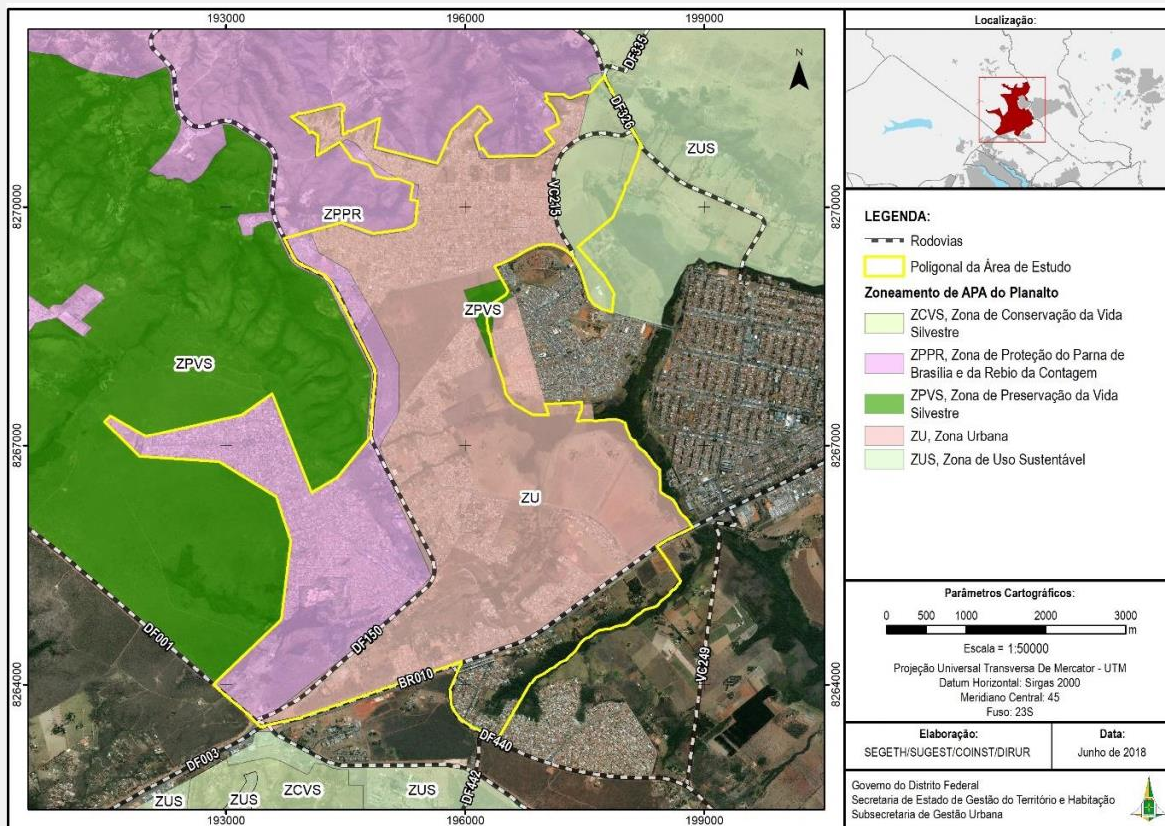
O PDOT, em seu art. 8º, inciso XV, tem como objetivo a valorização da ordem urbanística e fundiária como função pública, e propõe integração dos assentamentos informais passíveis de regularização à cidade legal. Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT os parcelamentos estão inserido no Setor Habitacional Contagem, está totalmente inserido em Zona Urbana de Expansão e Qualificação.



Condicionantes Urbanísticas

Os parcelamentos estão dentro da Zona Urbana - ZU, definida no Zoneamento da APA do Planalto

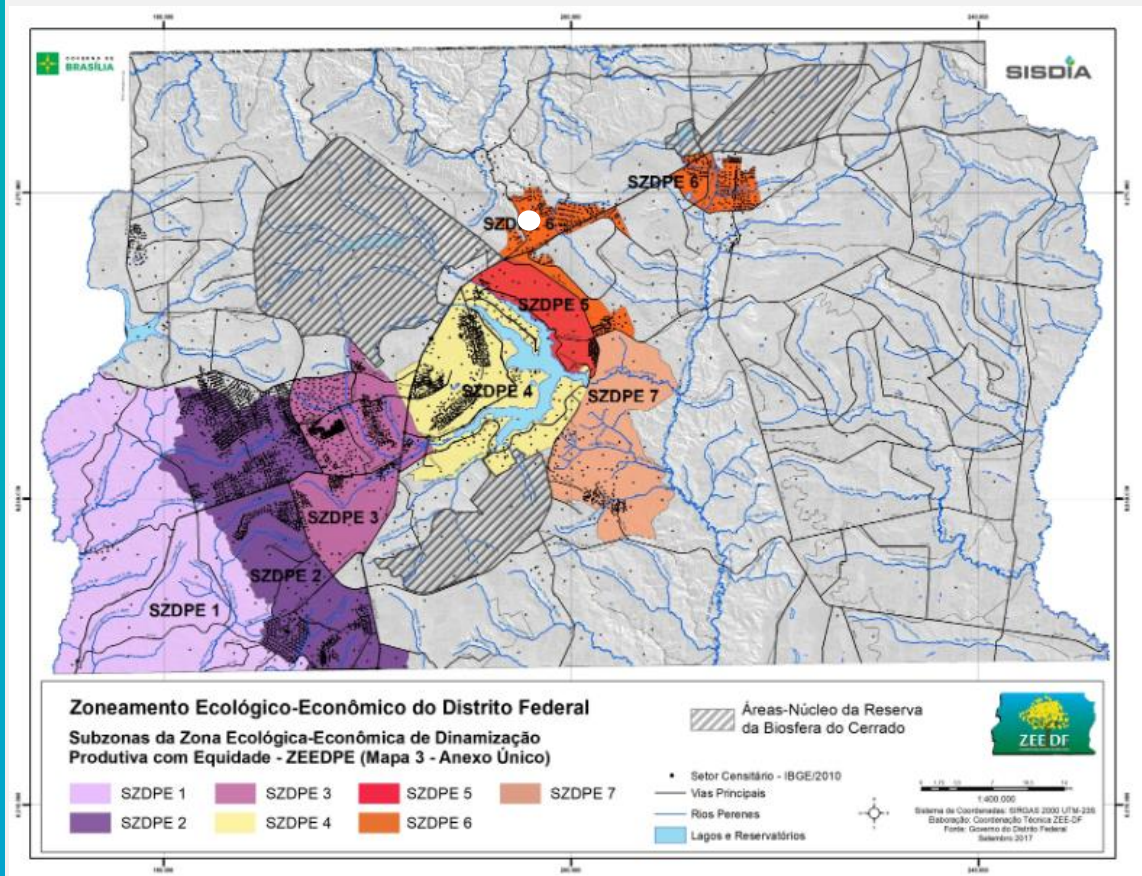
Os parcelamentos não incidem sobre áreas de Unidade de Conservação e nem em Área de Proteção Permanente - APP



Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal ZEE-DF

Todos os parcelamentos do setor Contagem encontram-se inseridos Na zona SZDPE 6.

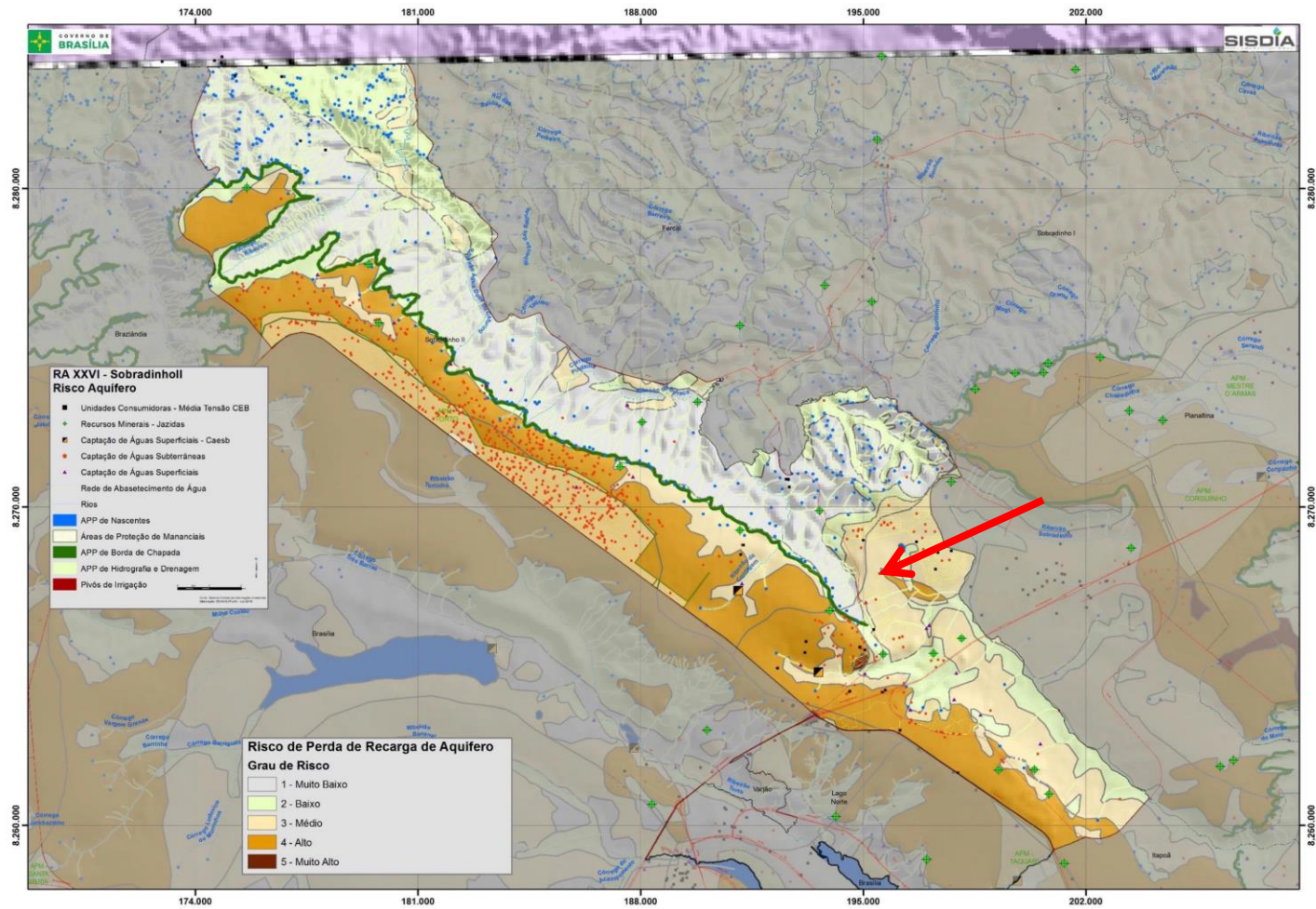
Conforme o Art. 2º da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o ZEE-DF, a zona SZDPE 6 é definida como Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – ZEEDPE 6 (inciso III, Mapa 3 do ZEE-DF).



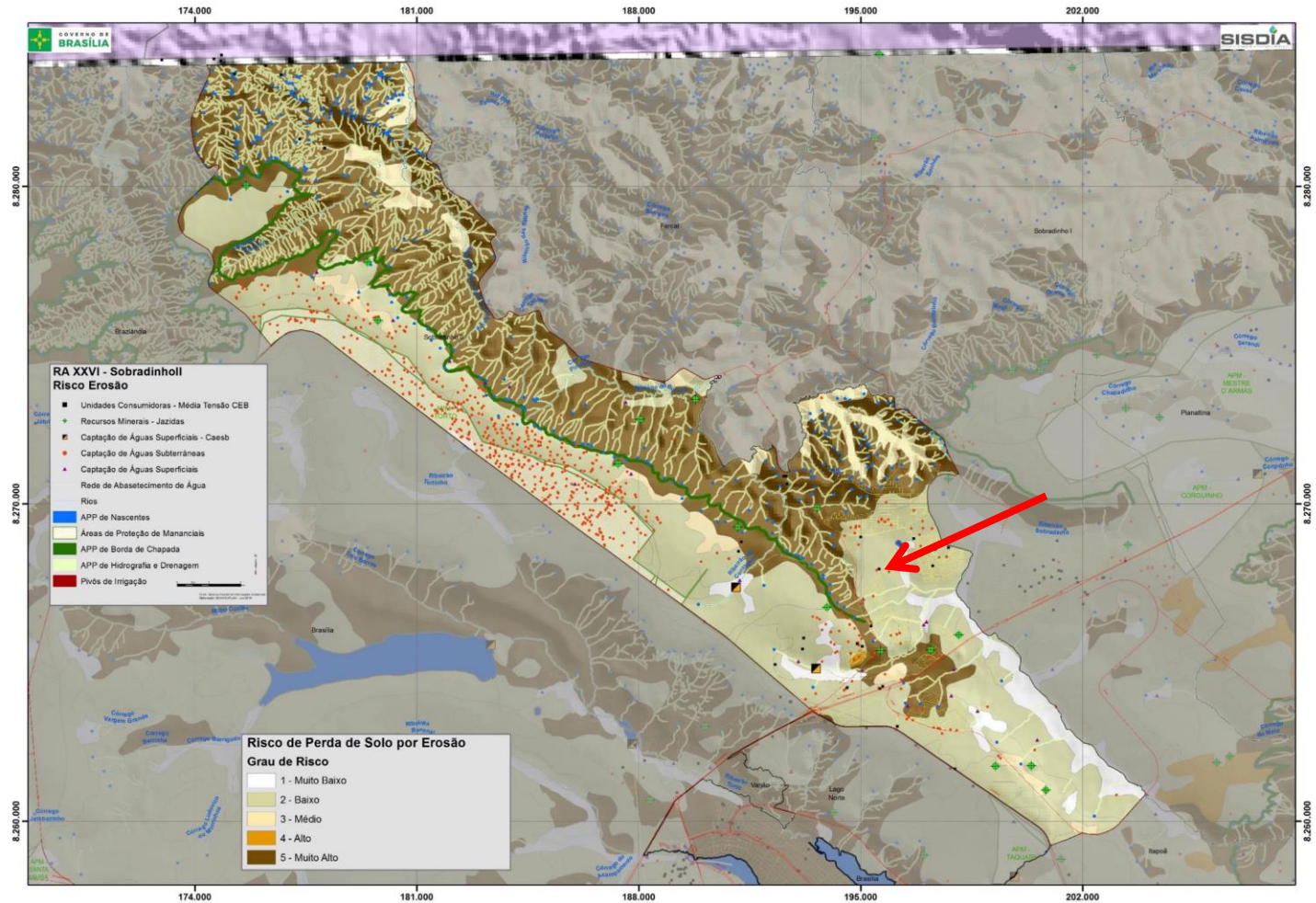
ZEE - DF

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

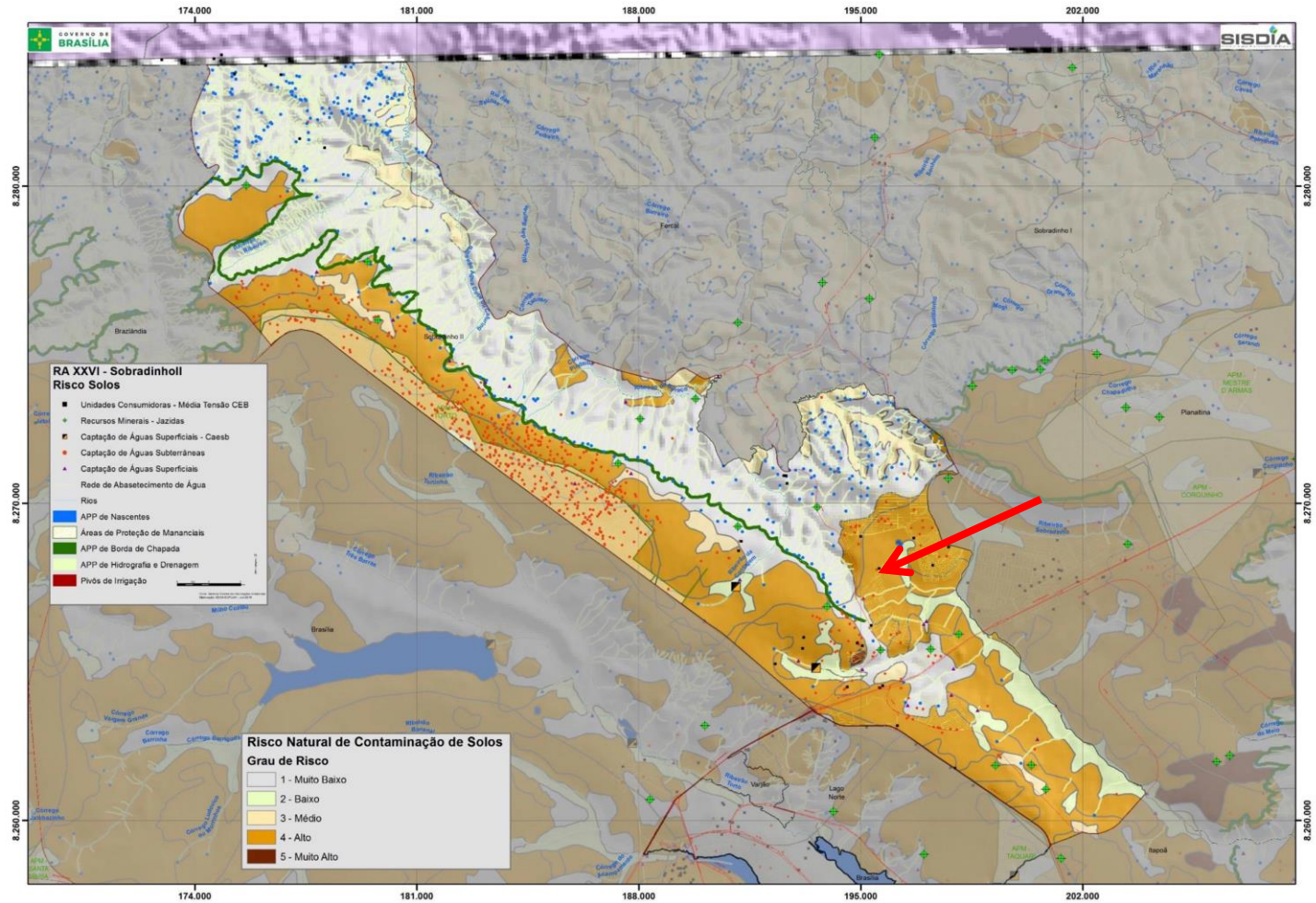
ZEE - DF



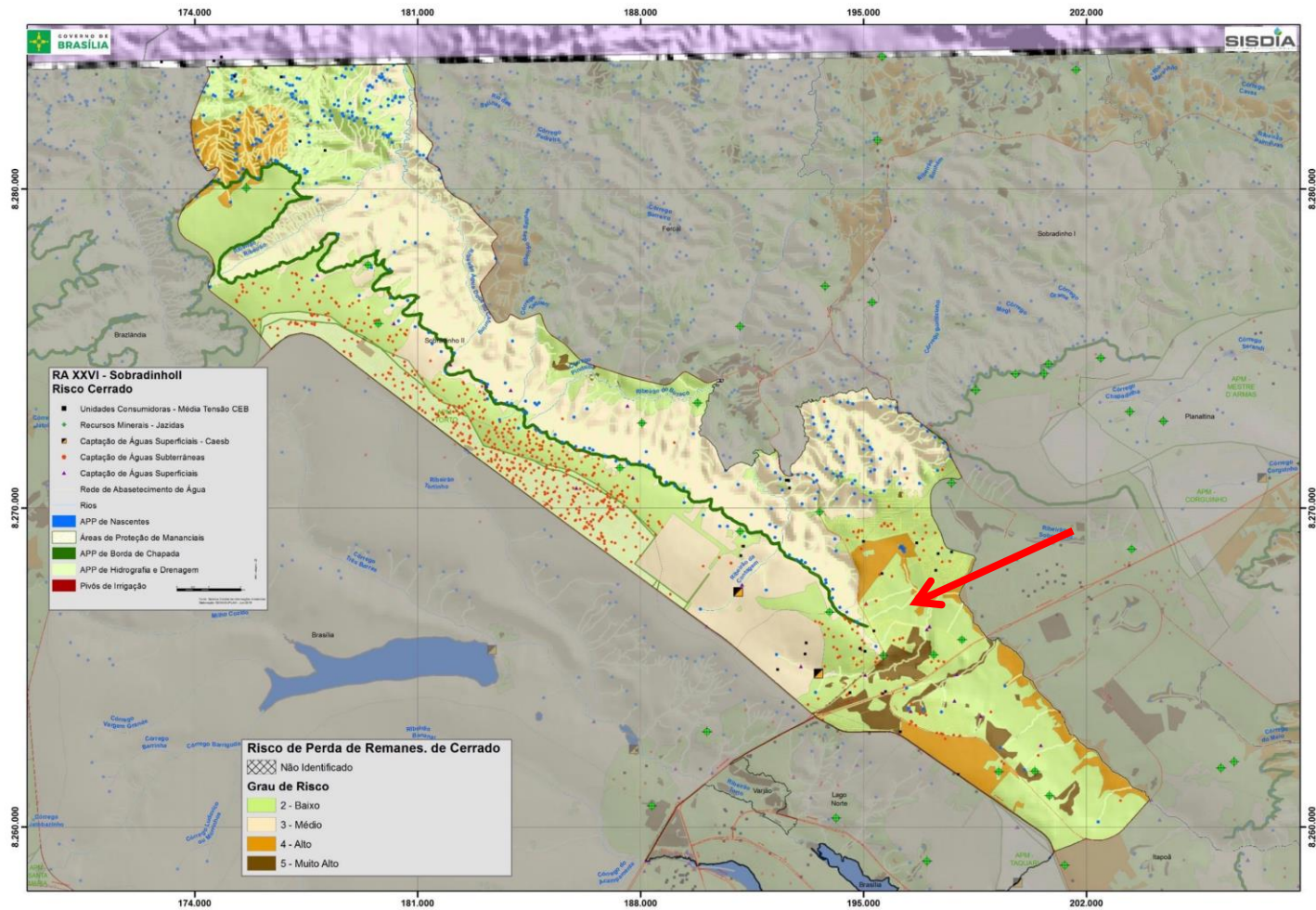
ZEE - DF



ZEE - DF



ZEE - DF



Licenciamento Ambiental

O parcelamento irregular faz parte do grupo “Setor Contagem 1” no processo de licenciamento de aprovado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM/DF (processo nº 00391-00021131/2017-94), para o qual foi emitida a Licença de Instalação nº 06/2021 (SEI nº 59477302), na data 08/04/2021 para a atividade de Parcelamento de Solo Urbano (Regularização) do Grupo Contagem 1, localizado no interior da poligonal da Fazenda Paranoazinho, com validade de 3 (três) anos.



OBRA LICENCIADA PELO IBRAM LICENÇA AMBIENTAL Nº 06/2021

SETOR HABITACIONAL CONTAGEM - GRUPO 1

CPF/CNPJ: 09.615.218/0001-25

ATIVIDADE: Implantação de Macrodrenagem Pluvial Urbana e Regularização dos parcelamentos de solo Versalles, Vila Centro Sul, Sobradinho III, Residencial Morada, Vila Rosada, Residencial Bem Estar, Boa Sorte, Petrópolis e Vila Verde

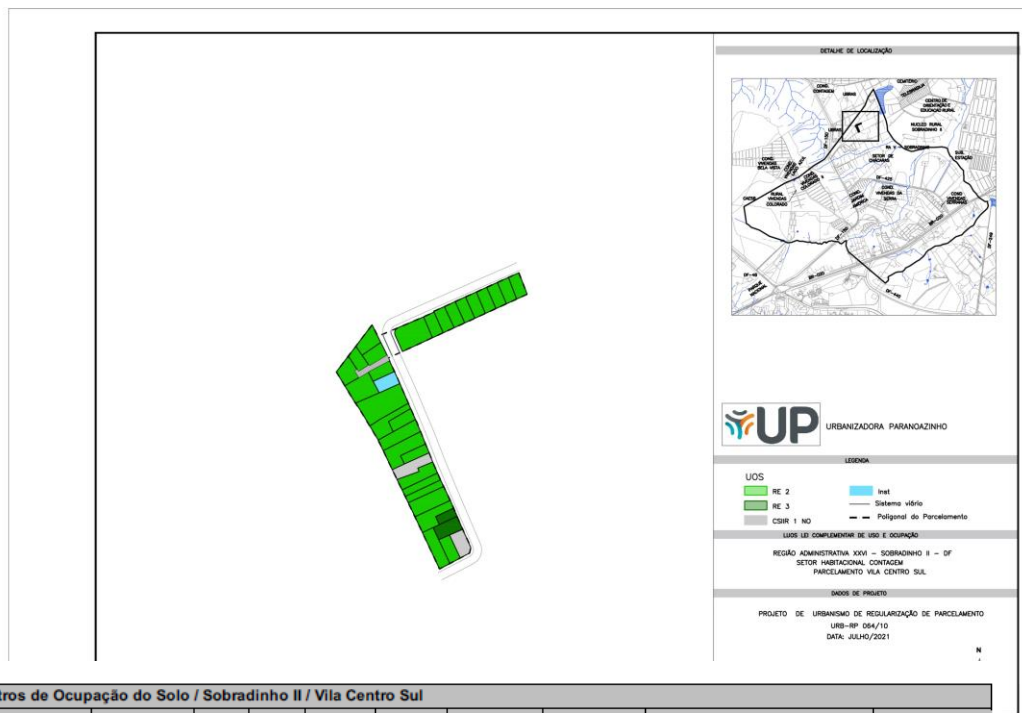
VÁLIDA ATÉ: 08/04/2024

PROCESSO IBRAM Nº 00391-00021131/2017-94

DISQUE OUVIDORIA
156

Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS

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



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Vila Centro Sul															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
	RE 2 (1) (2)	125≤as450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
	RE 2 (1) (2)	450≤as3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
	RE 3 (1)	125≤as450	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
	CSIR 1 NO (1)	100≤as3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
	Inst (1)	125≤as4000	1,00	-	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I Vila Centro Sul:

- (1) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.
(2) UOS: Limitado a duas unidades residenciais por lote.

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a for construída marquise sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24 da Lei Complementar 948/2019.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.

Equipe Técnica

Coordenação

Ricardo Birmann
Luis Antônio Reis
Luiz Guilherme Falluh

Diretor
Diretor
Gerente Geral

Área Técnica

Thaynã Figueiredo Reis de Castro
Luísa Sabino Rodrigues
Marilívia de Souza
Douglas Duarte
Lahys Miranda
Mirella Glajchmam
Miguel Borba

Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteto e Urbanista
Arquiteta Urbanista
Bióloga
Estagiário

Jurídico

Manoel Walter Veras
Maria Eugênia Cabral
Francielly Queiroz
Júlio César dos Santos
Maycon Brito Souza

Advogado
Advogada
Advogada
Advogado
Auxiliar jurídico

Comunicação

Márcio Caetano Setúbal Alves
Lucas Dantas
Giovanna de Cássia
Fernando Santana

Jornalista
Jornalista
Jornalista
Designer