

PARCELAMENTO BEM ESTAR

0429-000435/2017

PARCELAMENTO PETRÓPOLIS

0030-002458/1992

PARCELAMENTO VERSALLES

0030-017318/1992

PARCELAMENTO VILA

ROSADA

00390-00004976/2019-13

CONPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

PROCESSO SEI Nº 0429-000435/2017

Parcelamento Bem Estar

PROCESSO SEI Nº 0030-002458/1992

Parcelamento Petrópolis

PROCESSO SEI Nº 0030-017318/1992

Parcelamento Versailles

PROCESSO SEI Nº 00390-00004976/2019-13

Parcelamento Vila Rosada

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



Viário



Parcelamento Bem Estar



Parcelamento Bem Estar



Parcelamento Bem Estar



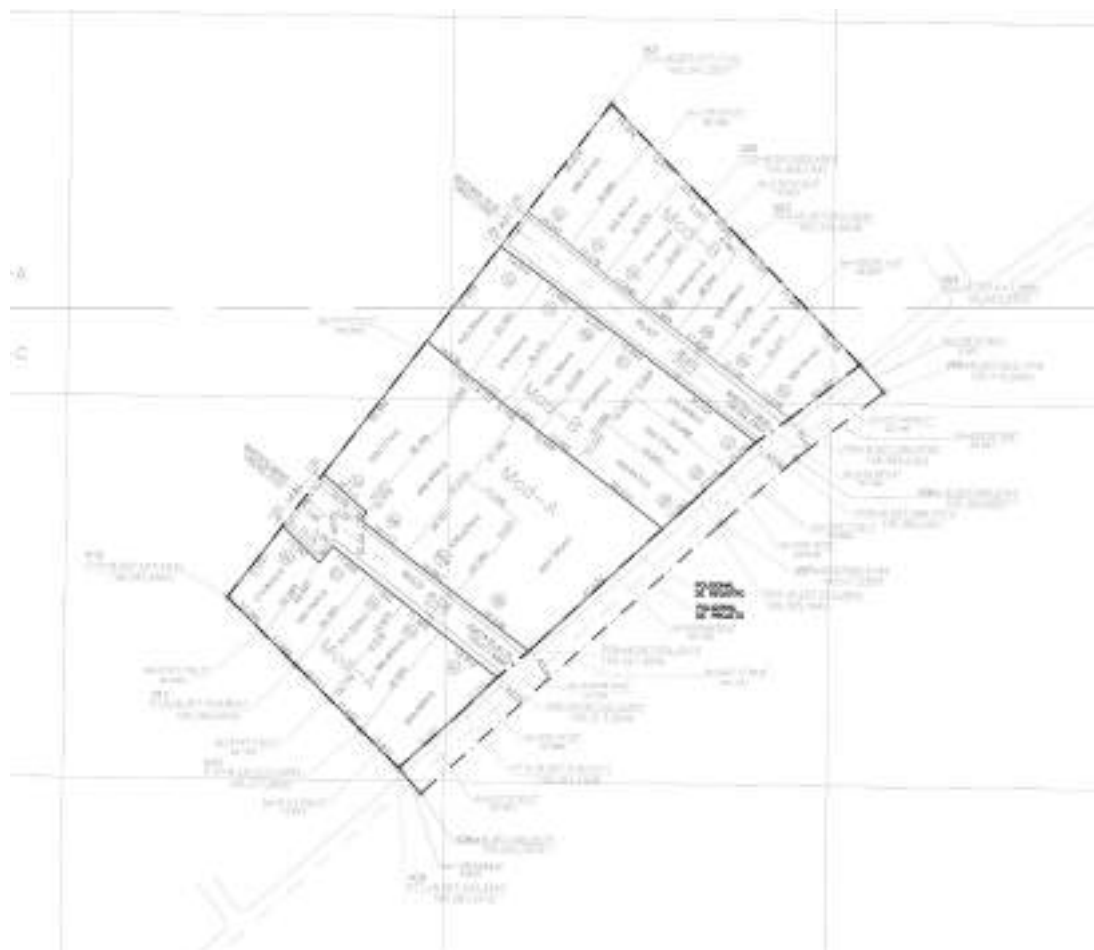
Parcelamento Petrópolis



Parcelamento Petrópolis



Parcelamento Petrópolis



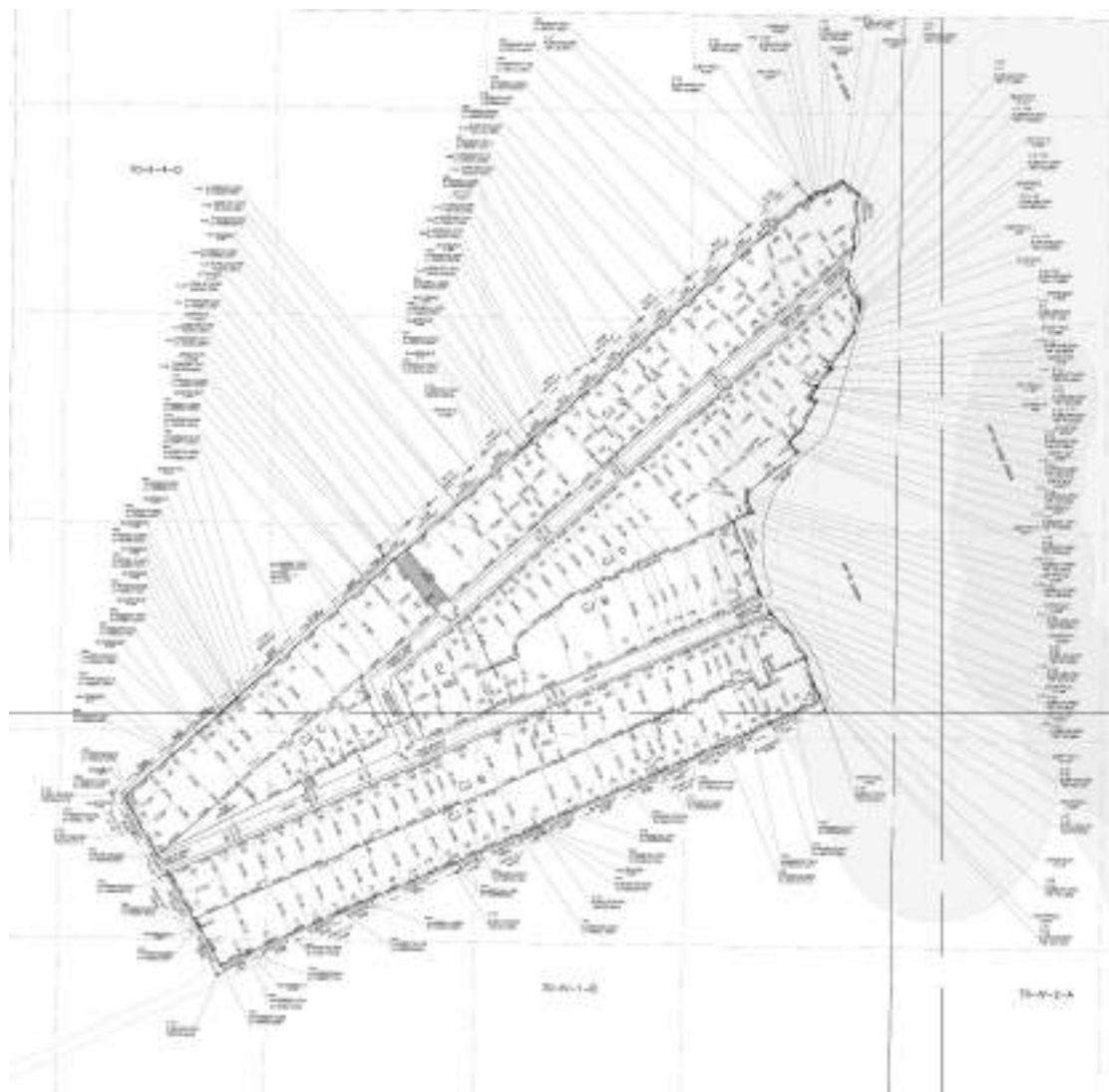
Parcelamento Versalles



Parcelamento Versailles



Parcelamento Versalles



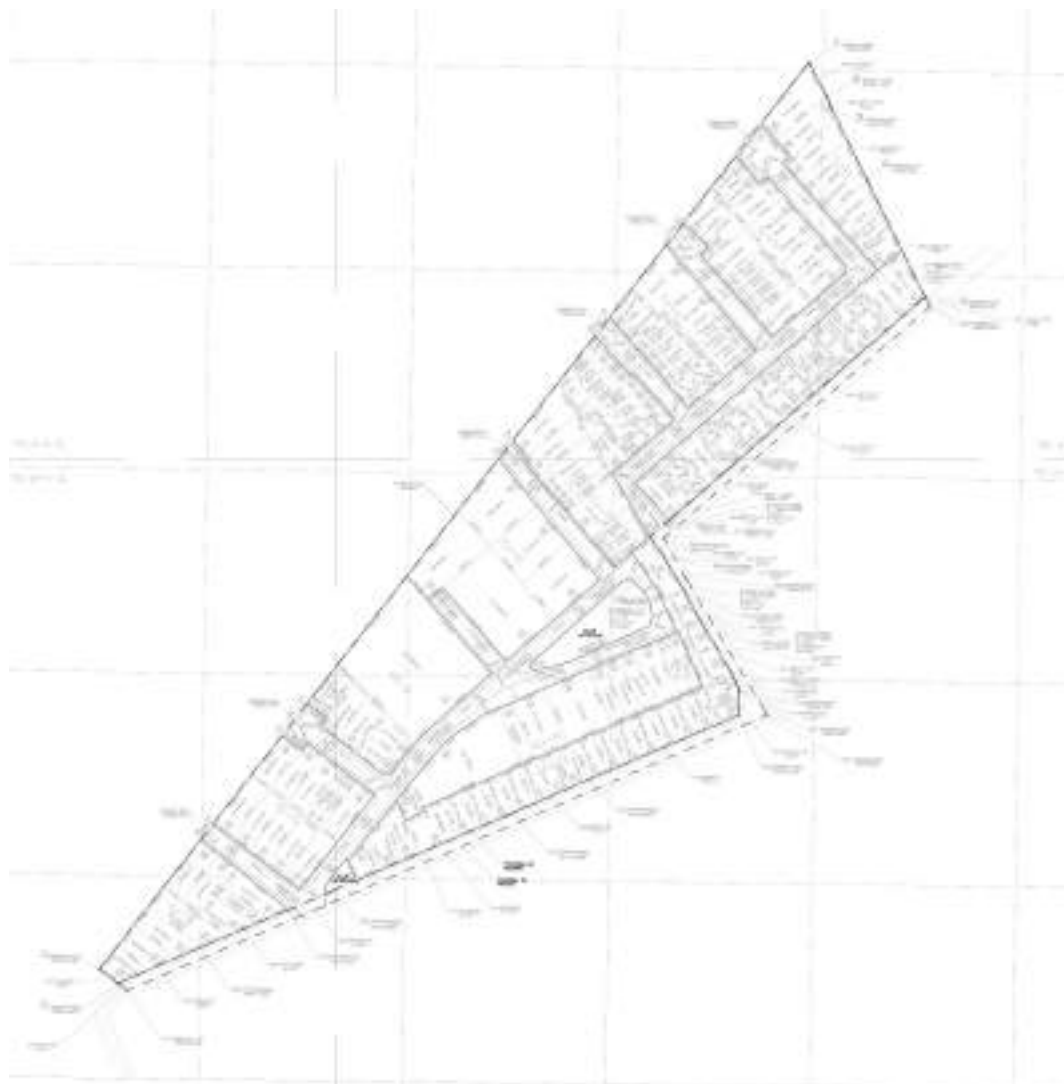
Parcelamento Vila Rosada



Parcelamento Vila Rosada



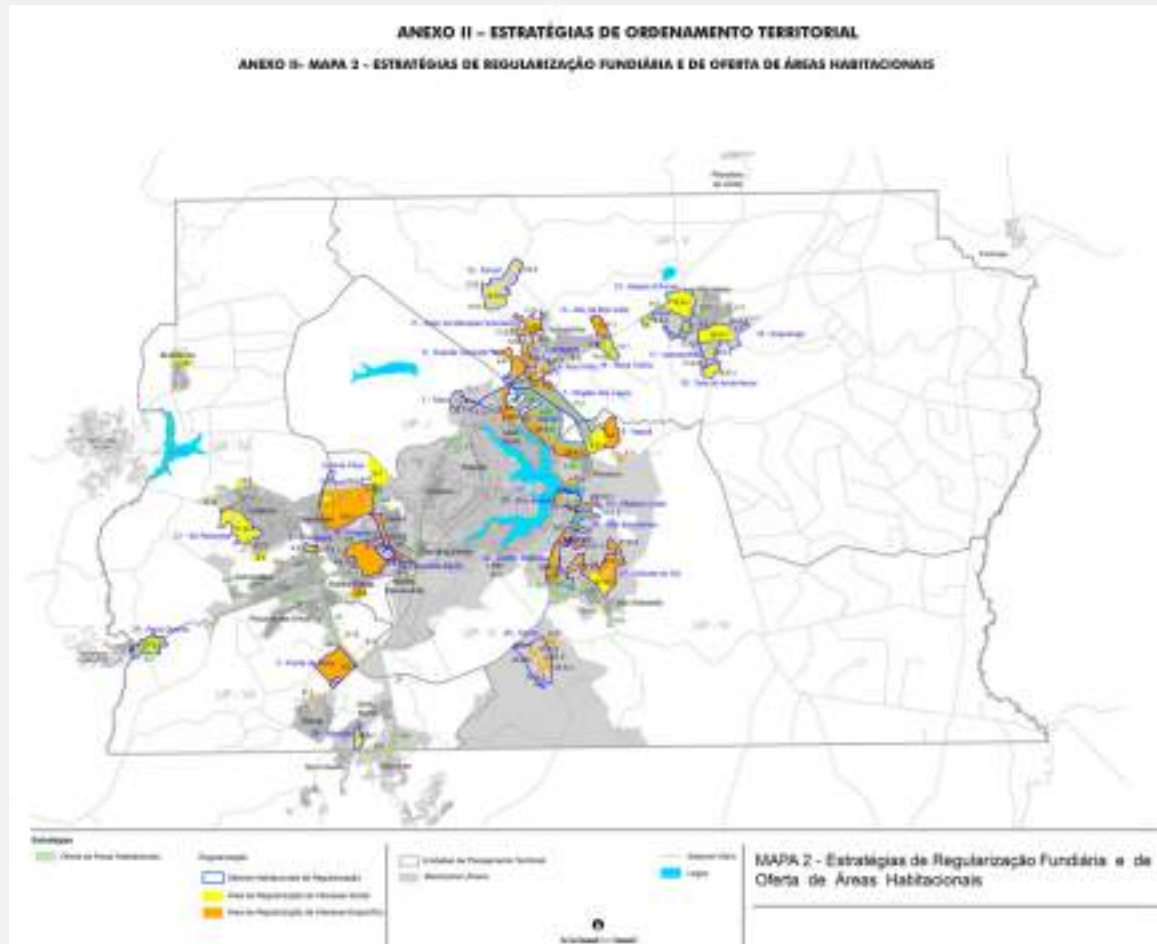
Parcelamento Vila Rosada



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 .

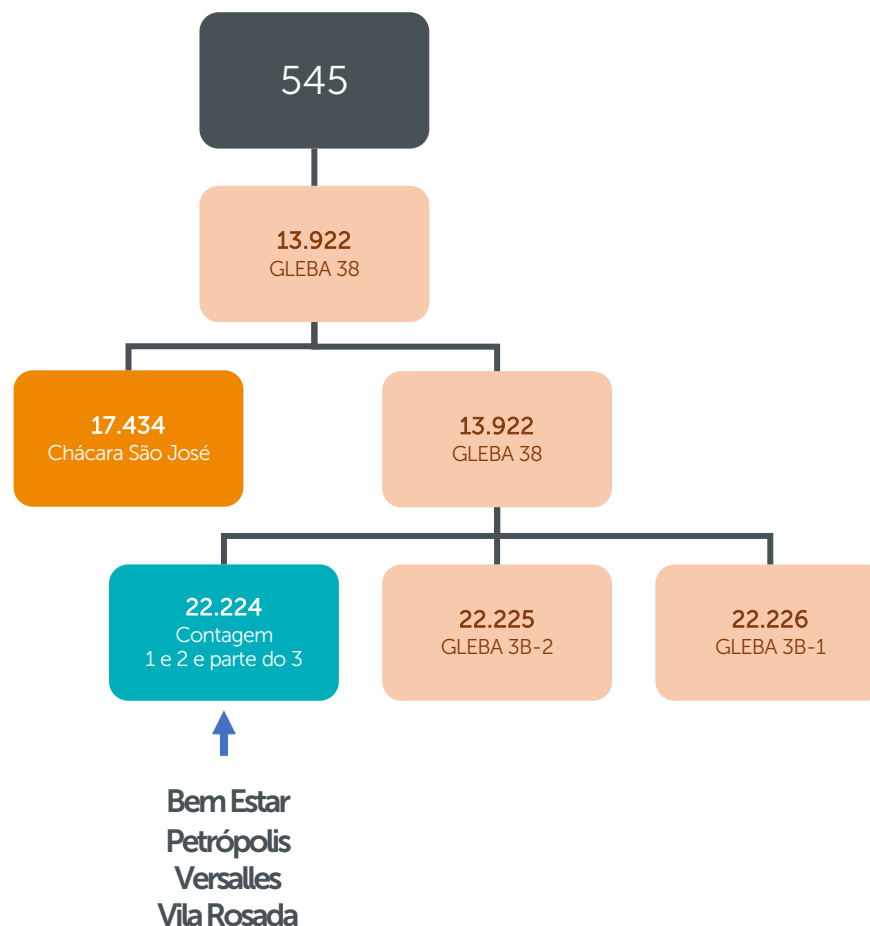


SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

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
Departamento de Infraestrutura Urbana
Divisão de Projetos

Despacho - NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ

Brasília-DF, 21 de janeiro de 2022.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO,

Com relação ao contido no Ofício Nº 332/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 18/11/2021 (74339348), 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 regularização do parcelamento denominado **Bem Estar**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI. Informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **EXISTE** interferência com **rede projetada**, com sistema de águas pluviais do projeto de macrodrenagem do parcelamento denominado Petropolis e Residencial Morada em Sobradinho II/DF, conforme projeto anexo 78349957.

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

Segundo Despacho – NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA/DIPROJ (78390592) de 21 de janeiro de 2022, em resposta ao Ofício Nº 332/2021 – SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74339348) de 08/11/2021, informa que de acordo com os dados constantes em nosso arquivo técnico existe interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

Ainda informa que, o empreendedor irá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o Termo de Referência e especificações para elaboração de sistema de drenagem pluvial no Distrito Federal.

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, 16 de setembro de 2021.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 119/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 18/08/2021 (68181796), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado **Petrópolis**, 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 (69891470), de 16 de setembro de 2021, o parcelamento denominado **Petrópolis** informa que, de acordo com dados constantes no arquivo técnico da NOVACAP, não existe interferência com rede pública implantada ou projetada na poligonal do projeto em questão.

A NOVACAP informa que não tem capacidade de atendimento e, 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 pela 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 ADA5A, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

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, 14 de setembro de 2021.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 103/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 17/08/2021 (68100883), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado **Versalles**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **EXISTE** interferência com **rede projetada**, com sistema de águas pluviais do projeto de microdrenagem do parcelamento denominada Contagem 1 e 2 em Sobradinho II/DF, conforme projetos anexo (69891089) e (69891205).

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 69891470, de 14 de setembro de 2021, o parcelamento denominado Versalles informa que, de acordo com dados constantes no arquivo técnico da NOVACAP, existe interferência com rede projetada, com sistema de águas pluviais do projeto de microdrenagem dos setores habitacionais Grupo Contagem 1 e 2 em Sobradinho II/DF.

Informa ainda que a Novacap não tem capacidade de atendimento e, 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

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, 14 de setembro de 2021.

À DIRETORIA DE URBANIZAÇÃO

Com relação ao contido no Ofício Nº 108/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE, de 17/08/2021 (68105935), o qual solicita pronunciamento quanto à interferência de redes existentes e/ou projetadas, suas faixas de domínio caso existam, além da possibilidade de atendimento do projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado **Vila Rosada**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivado **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 (69880746), de 14 de setembro de 2021, informa que, de acordo com dados constantes no arquivo técnico da NOVACAP, não existe interferência com rede pública implantada ou projetada na poligonal do projeto em questão.

No entanto, a NOVACAP informa que não tem capacidade de atendimento e, 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 pela 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 ILUMINAÇÃO PÚBLICA E SERVIÇOS

Diretoria de Iluminação Pública e Comercial
Coordenação de Projetos e Implantação de Iluminação Pública

Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP

RELATÓRIO TÉCNICO

RECORTE DE BASE DE CADASTRO Nº 21CEB332

LOCAL: PARCELAMENTO BEM ESTAR, SETOR HABITACIONAL CONTAGEM, REGIÃO

ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO II

ASSUNTO: INTERFERÊNCIA DE REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA

INTERESSADO: DIRETORIA DE CONSULTAS E PROCEDIMENTOS PARA REGISTRO CARTORIAL

SOLICITANTE: FABIANA A. W. GERTRUDES - DIRETORA DICOPRE/COAJ/SUPAR/SELIC

Fornecimento de Energia Elétrica

Segundo Relatório Técnico – CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP (75226230) não há interferência de Iluminação Pública e não há viabilidade de atendimento com iluminação pública para o parcelamento Bem Estar.

Ainda, por meio da Carta nº 248/2021 – GRGC, de 23 de dezembro de 2021, a Neoenergia 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 investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor. Além disso, deve atender as distâncias mínimas de segurança entre as edificações e redes elétricas e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

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

Lauda Técnico - CEB-D/CG/DR/SCS/GRGE

Lauda Técnico nº 70089166

CEB - Fornecimento de Energia Elétrica

Segundo Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP (70608605), não há interferência de iluminação pública e há infraestrutura de iluminação pública no parcelamento Petrópolis. Até a data do referido relatório não havia previsão de obra futura para a poligonal do projeto.

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

Lauda Técnico - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE

Lauda Técnico nº 70074496

Brasília-DF, 16 de setembro de 2021

Fornecimento de Energia Elétrica

Segundo Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP 68228134, não há interferência de iluminação pública e há infraestrutura de iluminação pública no parcelamento Versailles.

Ainda, por meio da Carta nº 109/2021 – GRGC, de 22 de setembro de 2021, a Neoenergia 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 investimentos 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

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

Lauda Técnico - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE

Lauda Técnico nº 70084018

CEB e Neoenergia: Fornecimento de Energia Elétrica

Segundo Relatório Técnico - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP (70611686), não há interferência de iluminação pública, há atendimento parcial com iluminação pública no parcelamento Vila Rosada.

Ainda, por meio da Carta nº 105/2021 – GRGC (70163487), de 16 de setembro de 2021, a Neoenergia 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 investimentos 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 do Processo: 00390-00009724/2021-97	Código de Setor: SU0408	Nº TVT: 114/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Condomínio Bem Estar, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		
Empreendedor: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal		

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 Bem Estar, 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.
- 3.3. Caso haja alteração de uso e ocupação das áreas já atendidas pela Caesb, deverá ser realizada nova consulta à Caesb para reavaliação das condições de atendimento.

CAESB: Sistema de Abastecimento de Água

Segundo Termo de Viabilidade Técnica Nº 114/2021 (76325776), não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água. Existem redes de abastecimento implantadas no Condomínio Bem Estar, que são abastecidas pelo Sistema Sobradinho/Planaltina. E caso exista a necessidade de executar novas ligações em lotes sem atendimento, deverão ser indicadas e solicitadas a concessionária. Assim como a alteração de uso e ocupação das áreas atendidas pela Caesb, deverá ser realizada nova consulta para reavaliação das condições de atendimento.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água

Diretoria de Engenharia – DE
Superintendência de Projetos – EPR



TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00006141/2021-12	Código de Setor: SU0376	Nº TVT: 111/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Parcelamento Petrópolis, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		

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 Parcelamento Petrópolis, 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 (protocolos@caesb.df.gov.br) ou nos Escritórios Regionais.

CAESB: Sistema de Abastecimento de Água

Segundo o Termo de Viabilidade Técnica – TVT 0111/2021 (75813597), encaminhado pelo Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC (75813744) de 09 de dezembro de 2021, não consta interferência com redes implantadas de abastecimento de água. Quanto ao sistema de abastecimento de água, o Termo informa que a região em que o empreendimento está situado é abastecida pelo Sistema Sobradinho/Planaltina e que existem redes de abastecimento de água implantadas no Parcelamento Petrópolis.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
Superintendência de Projetos
Gerência de Concepção e Macrosistemas

Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC

Brasília-DF, 16 de setembro de 2021.

SEI 00390-00006139/2021-35

SU0399 / SP0611

À Diretoria de Engenharia (DE),

Em continuidade ao Processo SEI 00390-00006139/2021-35, referente ao parcelamento de solo denominado **Condomínio Residencial Versalles, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II**, informamos é viável o atendimento com sistemas de abastecimento de água (SAA) e de esgotamento sanitário (SES). Informamos, também, que existem redes de distribuição de água no local.

CAESB: Sistema de Abastecimento de Água

Segundo Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC 70100988 de 16 de setembro de 2021, o abastecimento de água no parcelamento Versalles é viável o atendimento com sistemas de abastecimento de água (SAA) e que existem redes de distribuição de água no local.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água

Diretoria de Engenharia – DE
Superintendência de Projetos – EPR



TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00006072/2021-39	Código de Setor: SU3116	Nº TVT: 085/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Vila Rosada, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		

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

- 3.1. A região de regularização urbanística e fundiária em questão é abastecida pelo Sistema Sobradinho/Planaltina.
- 3.2. Conforme Figura 2, a área já é atendida com sistema de abastecimento de água, portanto, caso exista a necessidade de executar novas ligações 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.
- 3.3. Caso haja alteração de uso e ocupação das áreas já atendidas pela Caesb, deverá ser realizada nova consulta à Caesb para reavaliação das condições de atendimento.

CAESB: Sistema de Abastecimento de Água

No Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC (70101536) de 16 de setembro de 2021 é informada a viabilidade de atendimento com sistemas de abastecimento de água (SAA) para o parcelamento Vila Rosada e, ainda, que existem redes de distribuição de água no local.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário

TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00009724/2021-97	Código de Setor: SU0408	Nº TVT: 114/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Condomínio Bem Estar, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		
Empreendedor: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal		

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 4.1. O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Sobradinho.
- 4.2. Existem redes de esgotamento sanitário implantadas no Condomínio Bem Estar, 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.
- 4.3. Caso haja alteração de uso e ocupação das áreas já atendidas pela Caesb, deverá ser realizada nova consulta à Caesb para reavaliação das condições de atendimento.

CAESB: Sistema de Esgotamento Sanitário

Segundo Termo de Viabilidade Técnica N° 114/2021 (76325776), não consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário. Existem redes de esgotamento sanitário implantadas no Condomínio Bem Estar, sendo atendido pela ETE Sobradinho. E caso exista a necessidade de executar novas ligações em lotes sem atendimento, deverão ser indicadas e solicitadas a concessionária. Assim como a alteração de uso e ocupação das áreas atendidas pela Caesb, deverá ser realizada nova consulta para reavaliação das condições de atendimento.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário

Diretoria de Engenharia – DE
Superintendência de Projetos – EPR



TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00006141/2021-12	Código de Setor: SU0376	Nº TVT: 111/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Parcelamento Petrópolis, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 4.1. O empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Sobradinho.
- 4.2. Existem redes de esgotamento sanitário implantadas no Parcelamento Petrópolis, portanto, caso exista a necessidade de executar nova 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 Esgotamento Sanitário

Segundo o Termo de Viabilidade Técnica – TVT 0111/2021 (75813597), encaminhado pelo Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC (75813744) de 09 de dezembro de 2021, não consta interferência com redes implantadas de esgotamento sanitário. Quanto ao sistema de esgotamento sanitário, o Termo informa que o empreendimento localiza-se na bacia de atendimento da ETE Sobradinho e que existem redes de esgotamento sanitário implantadas no Parcelamento Petrópolis.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
Superintendência de Projetos
Gerência de Concepção e Macrosistemas

Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC

Brasília-DF, 16 de setembro de 2021.

SEI 00390-00006139/2021-35

SU0399 / SP0611

À Diretoria de Engenharia (DE),

Em continuidade ao Processo SEI 00390-00006139/2021-35, referente ao parcelamento de solo denominado **Condomínio Residencial Versales, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II**, informamos é viável o atendimento com sistemas de abastecimento de água (SAA) e de esgotamento sanitário (SES). Informamos, também, que existem redes de distribuição de água no local.

CAESB: Sistema de Esgotamento Sanitário

Segundo Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC 70100988 de 16 de setembro de 2021, é viável o atendimento com sistemas de esgotamento sanitário (SES) e que, quanto à implantação de redes de esgoto, esse encontra-se previsto, porém não há previsão de implementação até que haja recurso disponível.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário

TERMO DE VIABILIDADE TÉCNICA (TVT)

Nº de Processo: 00390-00006072/2021-39	Código de Setor: SU3116	Nº TVT: 085/2021
Solicitação: Viabilidade de Atendimento		Sistema: ☒ Água ☒ Esgoto
Empreendimento/ Endereço: Vila Rosada, Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II.		

4. QUANTO AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO (SES)

- 4.1. A região de regularização urbanística e fundiária em questão está inserida na bacia de atendimento da ETE Sobradinho.
- 4.2. Não existem redes de esgotamento sanitário para o empreendimento. Contudo, o projeto de implantação das redes, para a área 1 apresentada nas figuras 1 e 2, está previsto no planejamento desta Superintendência de Projetos. A previsão de implantação está condicionada a obtenção de recursos, 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 utilize **solução independente** de esgotamento sanitário.

CAESB: Sistema de Esgotamento Sanitário

No Despacho - CAESB/DE/EPR/EPRC (70101536) de 16 de setembro de 2021 é informada a viabilidade de atendimento com sistemas de esgotamento sanitário (SES) para o parcelamento Vila Rosada.

Quanto à implantação de redes de esgoto, esse encontra-se previsto no planejamento de projetos da EPR, porém não há previsão de implementação até que haja recurso disponível.

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, 19 de novembro de 2021.

Assunto: Regularização do parcelamento denominado **Bem Estar**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI.

O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento denominado **Bem Estar**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI. 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 a consulta realizada por meio do Ofício nº 333/2021 – SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (74340073) (74441521) (74429124), recebida em 18 de novembro de 2021, a SLU comunica que realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento e que afirma, que, não haverá impacto significativo quanto a capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados; desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma. E que os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade de gestão e gerenciamento dos resíduos sólidos que são por eles gerados.

Ainda é colocado que está em operação o aterro sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF, e que o SLU está realizando estudo em parceria com as Administrações Regionais para implantação de Pape Entulhos (pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m³ de resíduos da construção civil.

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, 19 de agosto de 2021.

Referência: Ofício Nº 120/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (68183238).

Assunto: Regularização do parcelamento denominado **Petrópolis**, 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 **Petrópolis**, 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 (68269030) e o Despacho – SLU/PRESI/DITEC (68257740) de 19 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.

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, 18 de agosto de 2021.

Referência: Ofício Nº 104/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAJ/DICOPRE (68101412).

Assunto: Referente a viabilidade de serviços no parcelamento denominado **Versales**, 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 **Versales**, 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 68139748 e Despacho – SLU/PRESI/DITEC nº 68141301 de 18 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.

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, 19 de agosto de 2021.

Referência: Ofício Nº 109/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COAI/DICOPRE (68106346).

Assunto: Regularização do parcelamento denominado **Vila Rosada**, 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 Rosada**, 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



- O Parcelamento Bem Estar faz parte do processo 390.000.707/2009, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho e hoje está sob o número no SEI 0429-000435/2017.
- O Parcelamento Petrópolis faz parte do processo 134.000.057/1988, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho e hoje está sob o número no SEI 0030-002458/1992.

Termo de Compromisso



- O Parcelamento Versalles faz parte do processo 030.017.318/1992, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho e se manteve com o mesmo número no SEI 0030-017318/1992.
- O Parcelamento Vila Rosada faz parte do processo 390.000.707/2009, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho e hoje está sob o número no SEI 00390-00004976/2019-13.

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

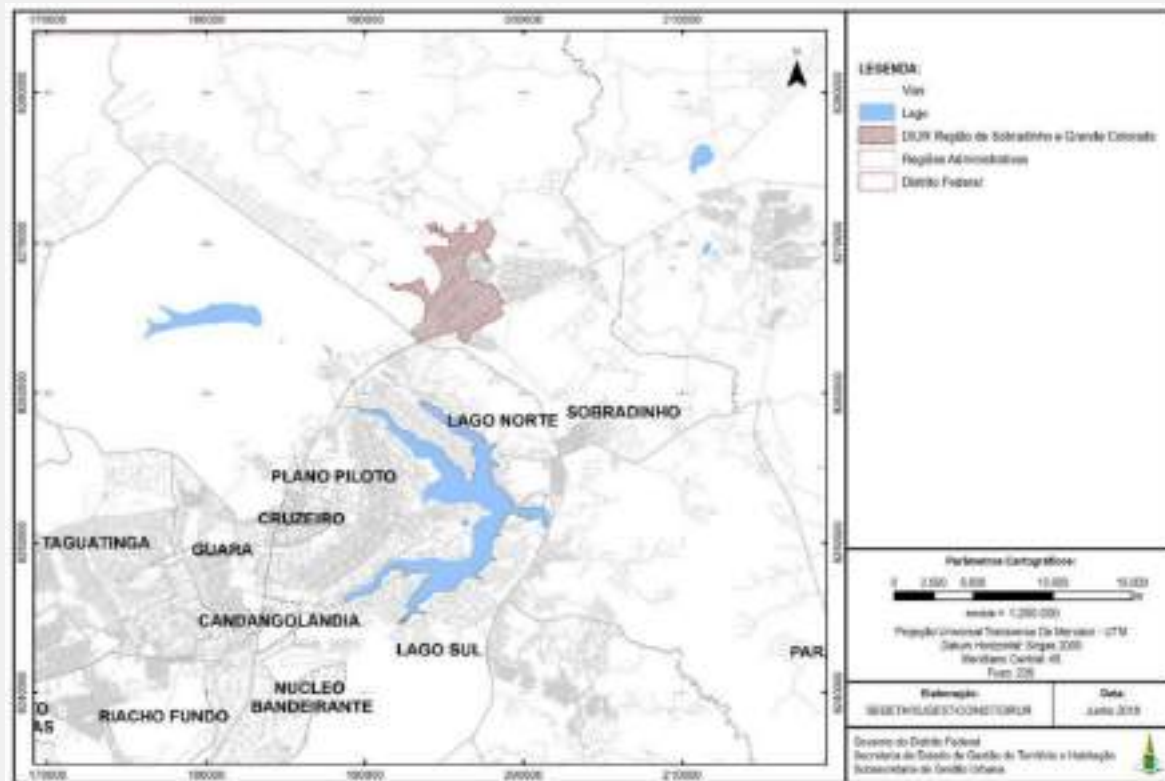
- O TC é fundamental para os processos de regularização, dando coerência aos projetos de cada parcelamento que, limitados às suas poligonais, não têm como solucionar questões "extra-muros".

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.

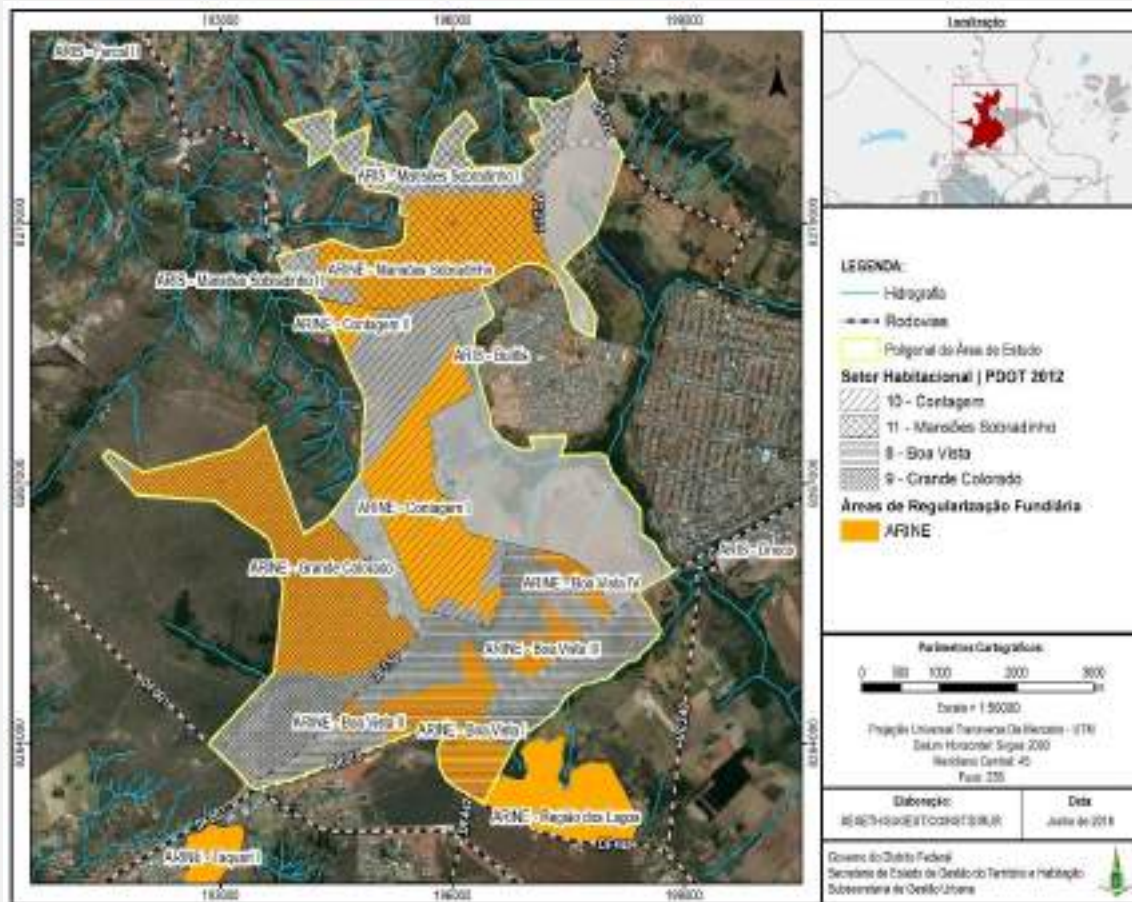
DIUR 08/2018

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 projetos de regularização fundiária, nestes parcelamentos 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 déficits apontados no quadro referente aos parcelamentos, serão atendidos nas áreas de Projeto Vinculado.

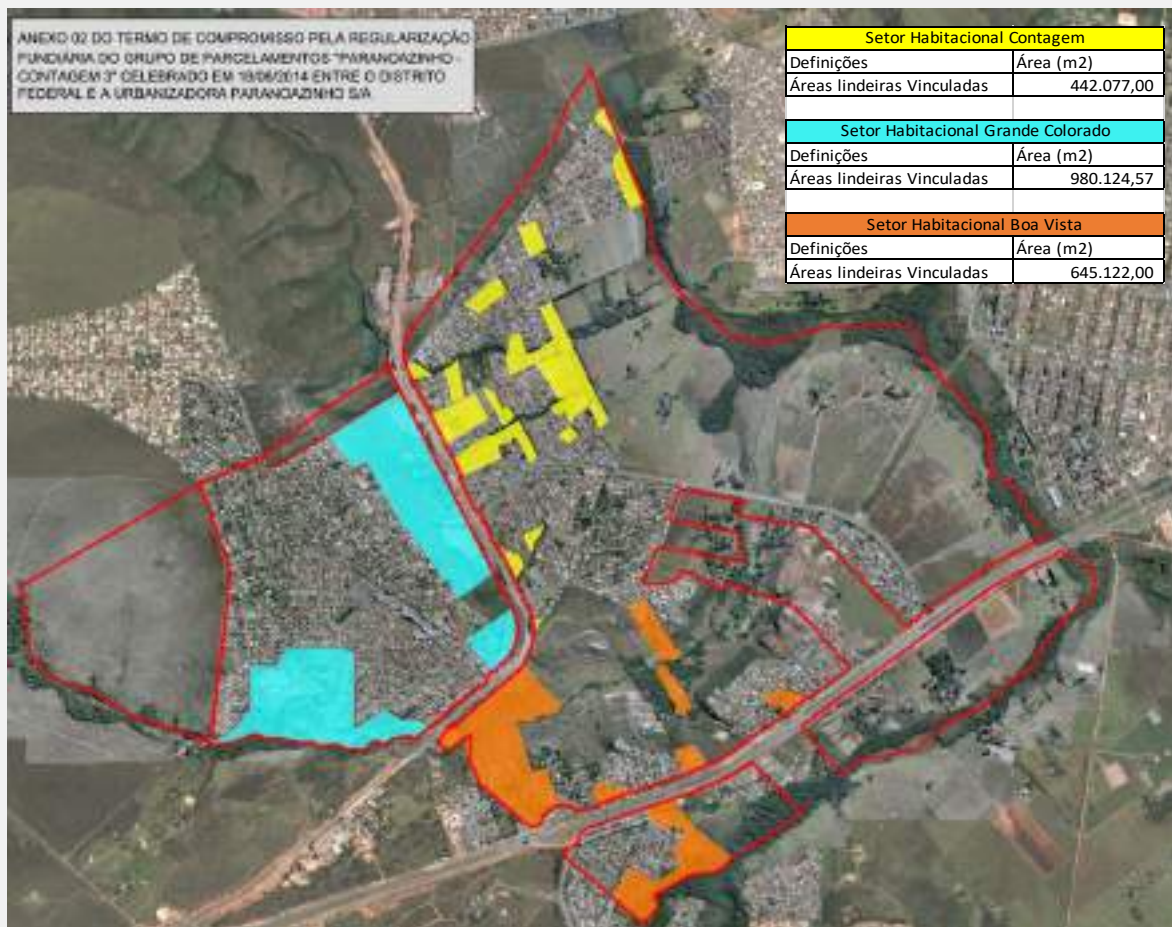
PARCELAMENTO	Área Poligonal	Interferências	Área Parcelável	Equipamento exigido	Equipamento existente	Saldo
Medidas em hectares (ha)						
Sobradinho III	3.6198	0.0000	3.6198	0.3620	0.0000	-0.3620
Vila Rosada	5.2876	0.0000	5.2876	0.5288	0.1198	-0.4090
Vila Centro Sul	1.0141	0.0000	1.0141	0.1014	0.0000	-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

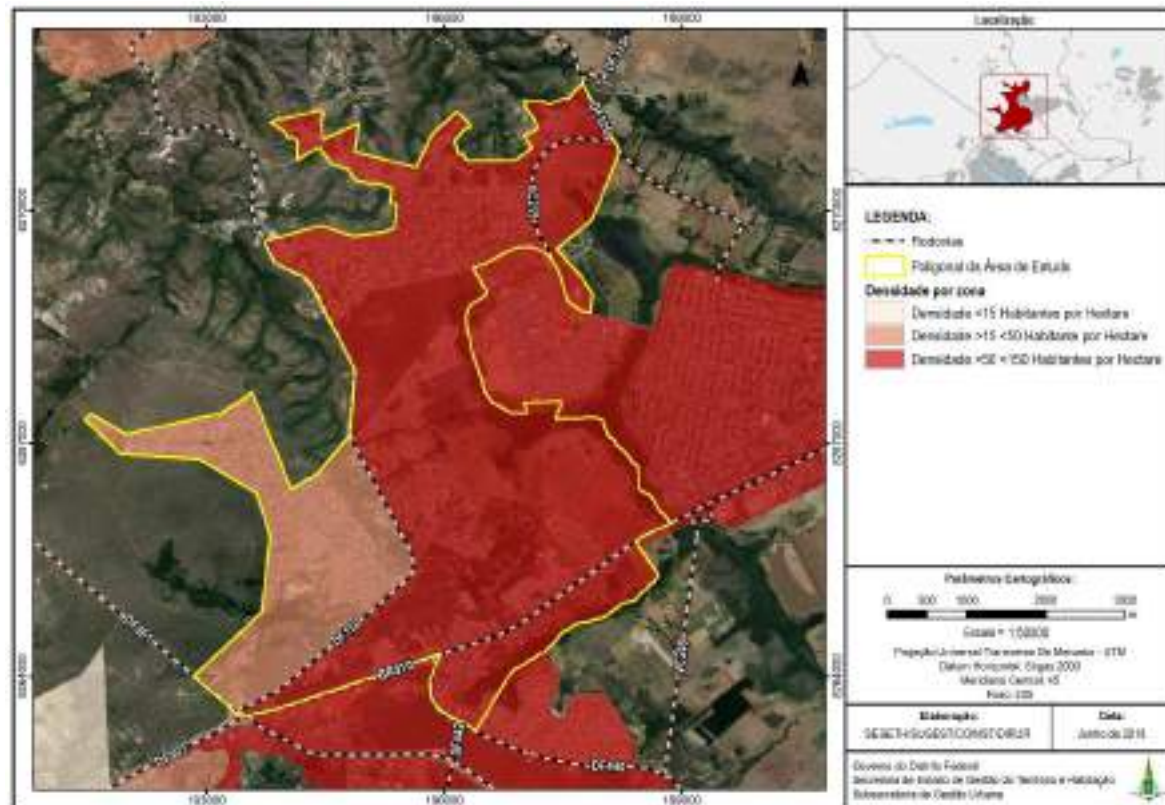
Serão elaborados e aprovados projetos urbanísticos que contemplem as áreas necessárias ao suprimento do Déficit

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 1	Total de habitantes em RE 1 (3,3 hab/unidade)	Lotes RE 3	Unidades em RE 3	Total de habitantes em RE 3 (3,3 hab/unidade)	Lotes CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 NO	Total de habitantes em CSIR 1 NO (3,3 hab/unidade)	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
Residencial Bem Estar	151	498,3000	1	3	9,9000	9	36	118,8000	627,0000	6,7237	93.2522

Valores arredondados.

- O parcelamento Bem Estar está dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT

O presente projeto é constituído por:

151 lotes de uso residencial exclusivo (RE 1) x 3,3 hab/UH = **498 habitantes**

1 lote de uso residencial exclusivo (RE 3) x 2 unidades x 3,3 hab/UH = **9,9 habitantes**

9 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 = **118 habitantes**

Área total = **6,7237 hectares**

Densidade = 627 hab / 6,7237 ha = **93.2522 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		6,7237	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0,0000	0%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		6,7237	100%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a - UOS RE 1	151	5,0352	74,8879%
b - UOS RE 3	1	0,0148	0,2194%
c - UOS CSIIR 1 NO	9	0,1739	2,5862%
d- UOS INST	2	0,0688	1,0228%
Subtotal	163	5,2926	78,7164%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0,0000	0,0000%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		0,1027	1,5268%
3. Sistema de Circulação		1,3284	19,7568%
Total		6,7237	100,0000%
Área Pública (**): 2a +2b + 3		1,4310	21,2836%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,1027	1,5268%

Densidade do Parcelamento

PARCELAMENTO	Lotes RE 2	Unidades em RE 2	Total de habitantes em RE 2 3,3 hab/ unidade	Lotes CSIIR 1 NO	Unidades em CSIIR 1 NO	Total de habitantes em CSIIR 1 NO 3,3 hab/ unidade	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
Petrópolis	22	44	145,2000	01	04	13,2000	158,4000	1,2485	126,8722

Valores arredondados.

■ O parcelamento Petrópolis está dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT

O presente projeto é constituído por:

22 lotes de uso residencial exclusivo (RE 2) x 2 unidades x 3,3 hab/UH = **145 habitantes**

1 lote de uso comercial, serviços, institucional, industrial e residencial não obrigatório (CSIIR 1 NO) x 2 pavimentos x 2 unidade/pavimento x 3,3 hab/UH = **13 habitantes**

Área total = **1,2485 hectares**

Densidade = 158,4 hab / 1,2485 ha = **126,8722 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		1,2485	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		1,2485	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS RE 2	22	0,9122	73,06%
b. UOS CSIIR 1 NO	1	0,1648	13,20%
Subtotal	23	1,0770	86,26%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0	0,00%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		0	0,00%
3. Sistema de Circulação		0,1715	13,74%
Total		1,2485	100,00%
Área Pública (**): 2a +2b + 3		0,1715	13,74%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0	0,00%

Densidade do Parcelamento

Apesar do parcelamento Versalles 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

PARCELAMENTO	Lotes RO 2	Total de habitantes em RO 2 (3,3 hab/unidade)	Lotes RE 2	Unidades em RE 2	Total de habitantes em RE 2 (3,3 hab/unidade)	Lote RE 3	Unidades em RE 3 (*)	Total de habitantes em RE 3 (3,3 hab/unidade)	Lote CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 (*)	Total de habitantes em CSIR 1 NO (3,3 hab/unidade)	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
Versalles	7	23,1000	145	290	957,0000	4	12	39,6000	3	12	39,6000	1.059,3000	5,4124	195,7172

Valores arredondados.

O presente projeto é constituído por:

07 lotes de uso residencial obrigatório (RO 2) x 3,3 hab/UH = **23 habitantes**

145 lotes de uso residencial exclusivo (RE 2) x 2 unidades x 3,3 hab/UH = **957 habitantes**

04 lotes de uso residencial exclusivo (RE 3) x 2 unidades x 3,3 hab/UH = **39 habitantes**

03 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 = **39 habitantes**

Área total = **5,4124 hectares**

Densidade = 1.059 hab / 5,4124 ha = **195,7172 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		5,4124	100,00%
II. Área não Passível de Parcelamento		0,0000	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		5,4124	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a - UOS RE 2	145	4,1654	76,96%
b - UOS RE 3	4	0,0914	1,69%
c - UOS RO 2	7	0,1551	2,87%
d - UOS CSIIR 1 NO	3	0,1036	1,91%
e - UOS Inst	1	0,0249	0,46%
Subtotal	160	4,6409	85,75%
2. Espaço Livre de Uso Público – ELUP			
a - Espaço Livre de Uso Público - ELUP		0,0311	0,57%
3. Sistema de Circulação		0,7404	13,68%
Total		5,4124	100,00%
Área Pública (**): 2a + 3		0,7715	14,25%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2a		0,0311	0,57%

Densidade do Parcelamento

PARCELAMENTO	Lotes RE 2		Total de habitantes em RE 2	Lotes RE 3	Unidades em RE 3		Total de habitantes em RE 3	Lotes CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 NO		Total de habitantes em CSIR 1 NO	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
			3,3 hab/unidade				3,3 hab/unidade				3,3 hab/unidade			
Vila Rosada	130	260	858,0000	03	09		29,7000	15	60		198,0000	1.085,7000	5,2876	205,3295

Valores arredondados.

Apesar do parcelamento Vila Rosada 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:

130 lotes de uso residencial exclusivo (RE 2) x 2 unidades x 3,3 hab/UH = **858 habitantes**

09 lotes de uso residencial exclusivo (RE 3) x 3 pavimentos x 1 unidade/pavimento x 3,3 hab/UH = **29 habitantes**

15 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 = **198 habitantes**

Área total = **5,2876 hectares**

Densidade = 1.085,7000 hab / 5,2876 ha = **205,3295 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

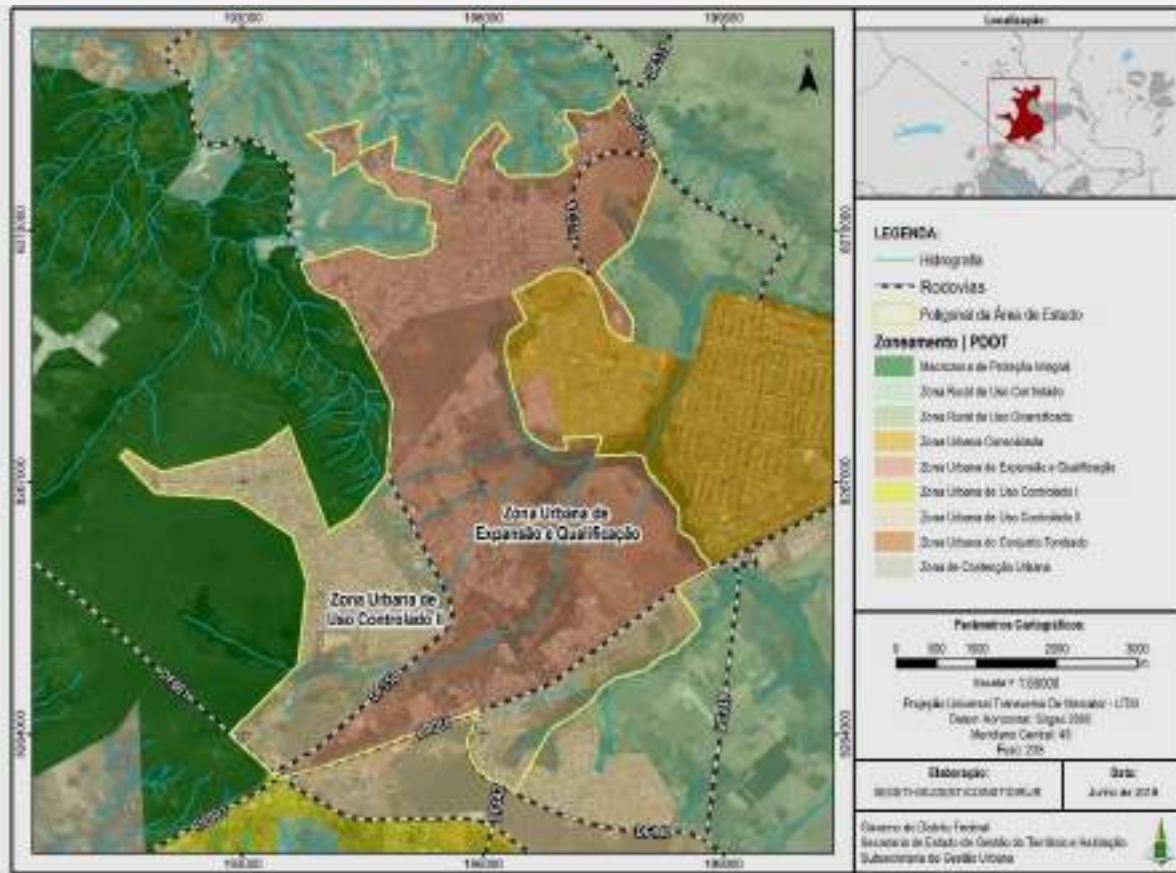
ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		5,2876	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		5,2876	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS RE 2	130	3,7953	71,78%
b. UOS RE 3	3	0,0693	1,31%
c. UOS CSIIR 1 NO	15	0,317	6,00%
Subtotal	148	4,1816	79,09%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0	0,00%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		0,1198	2,27%
3. Sistema de Circulação		0,9862	18,65%
Total		5,2876	100,00%
Área Pública (**): 2a +2b + 3		1,1060	20,92%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,1198	2,27%

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.

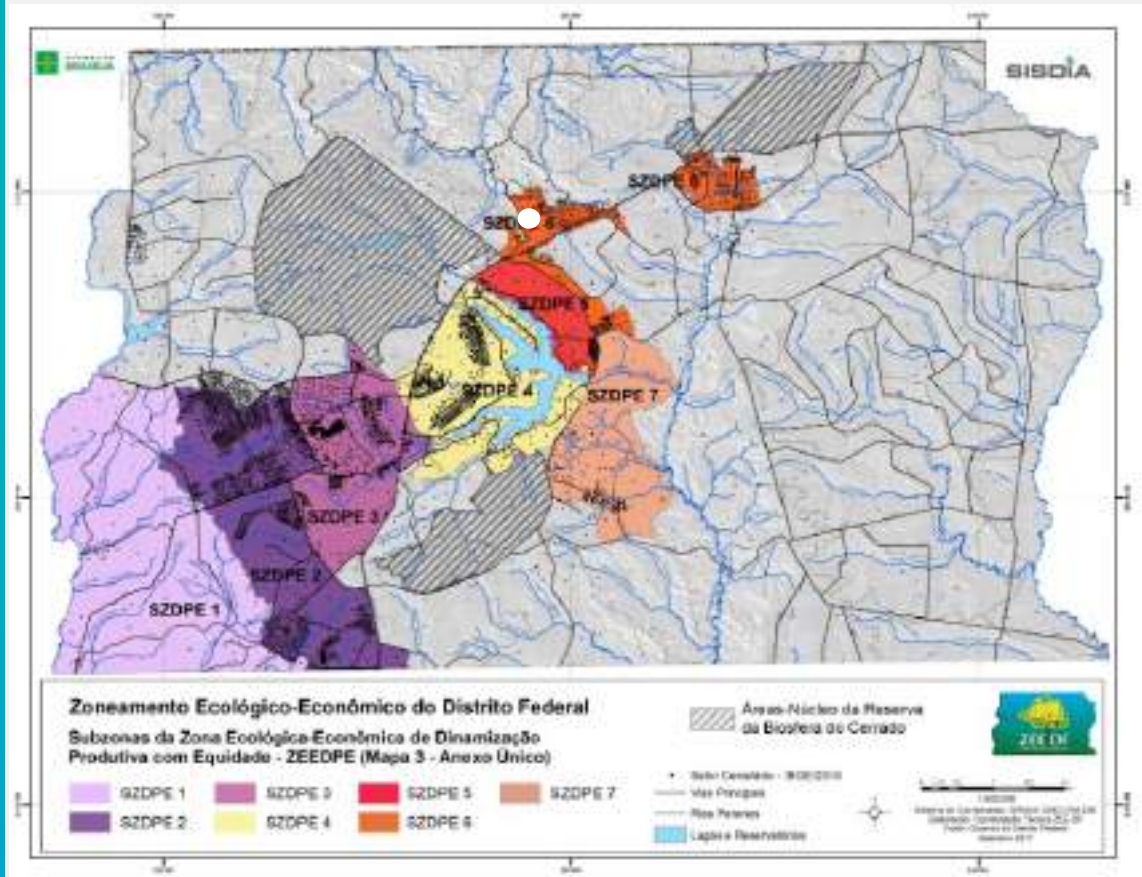


Os parcelamentos estão dentro da Zona Urbana - ZU, definida no Zoneamento da APA do Planalto

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

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

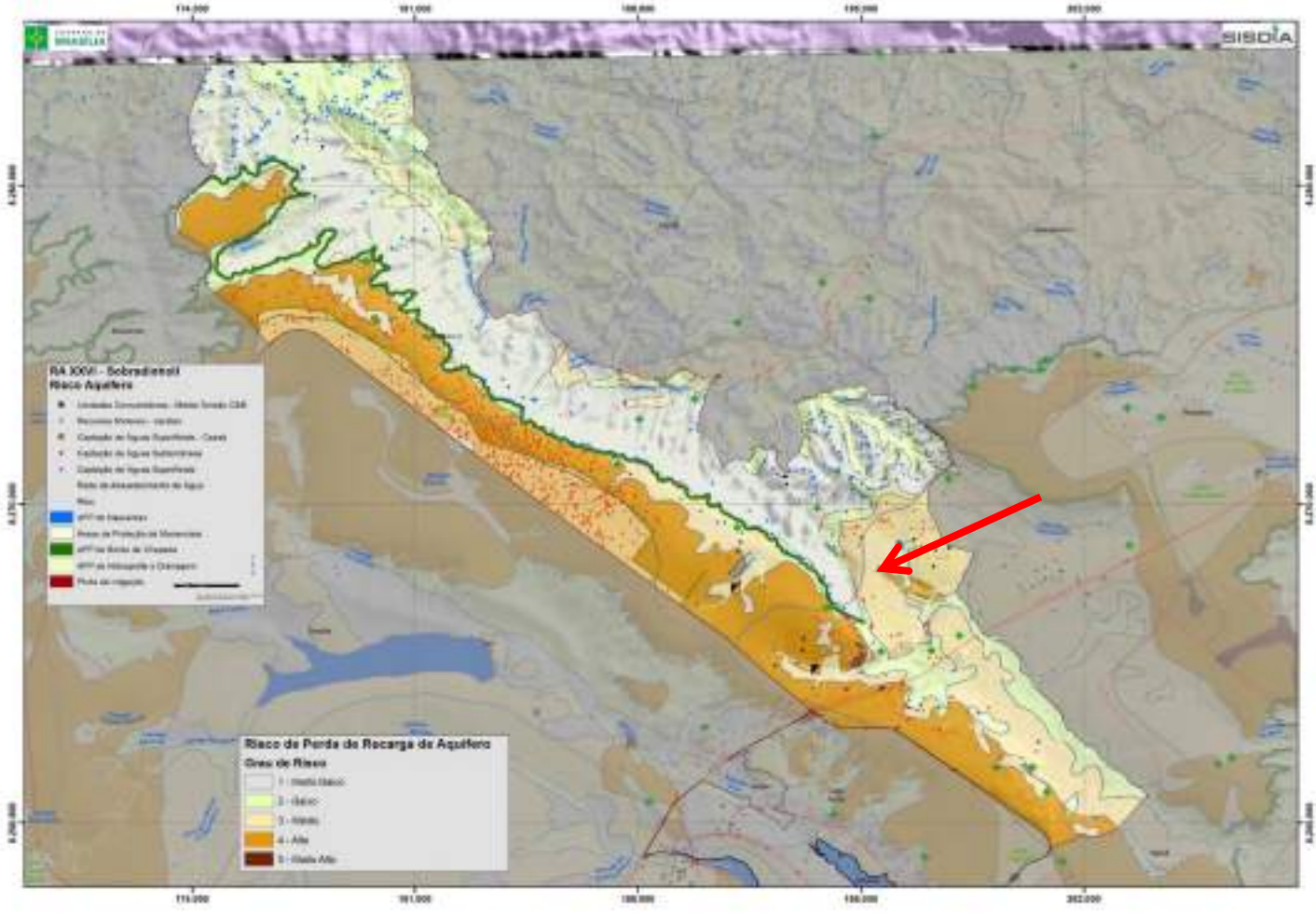
	RISCO ECOLÓGICO			
Parcelamento	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
Petrópolis	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Ausência de Cerrado Nativo

ZEE - DF

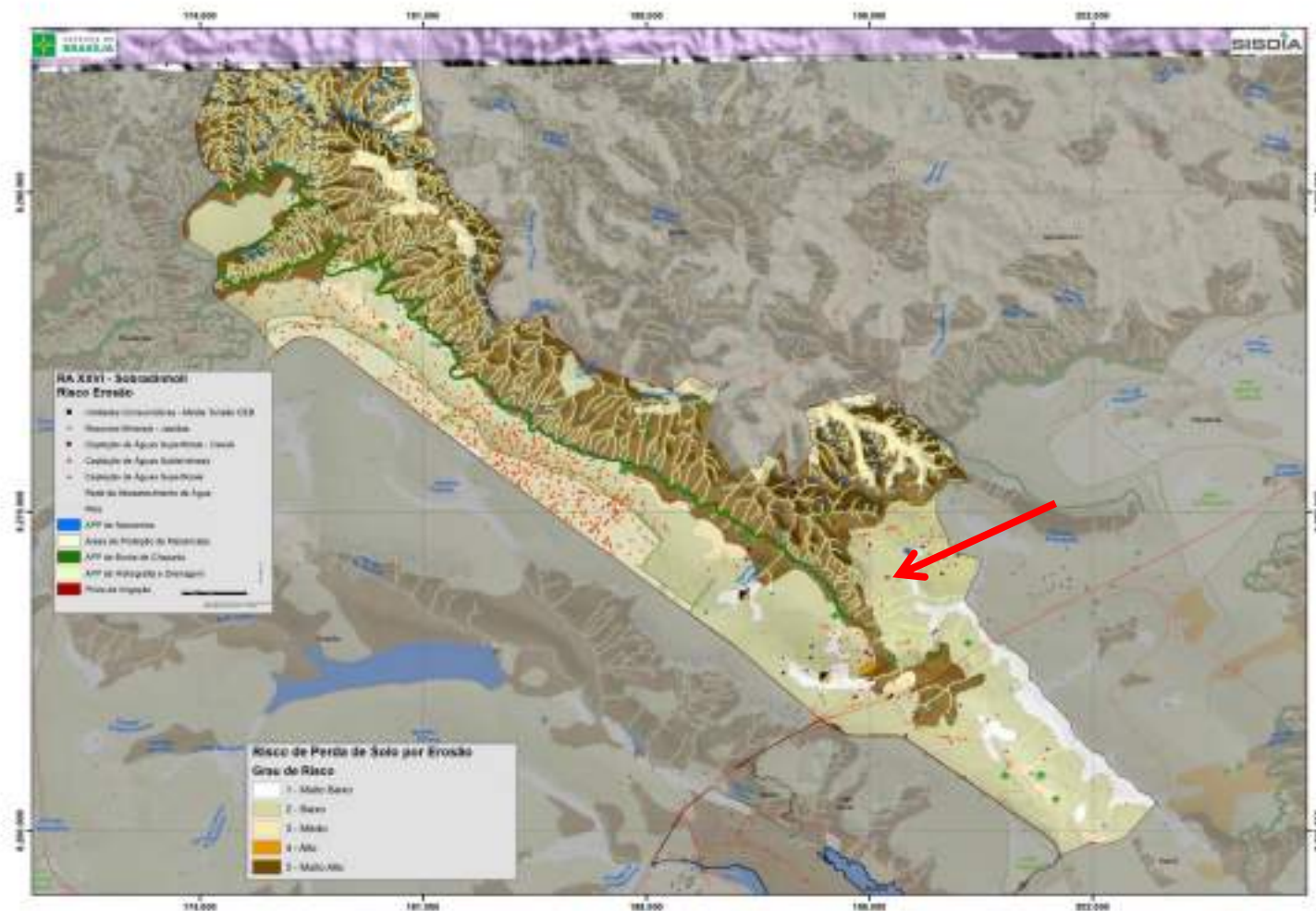
	RISCO ECOLÓGICO			
Parcelamento	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
Versalles	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Ausência de Cerrado Nativo

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

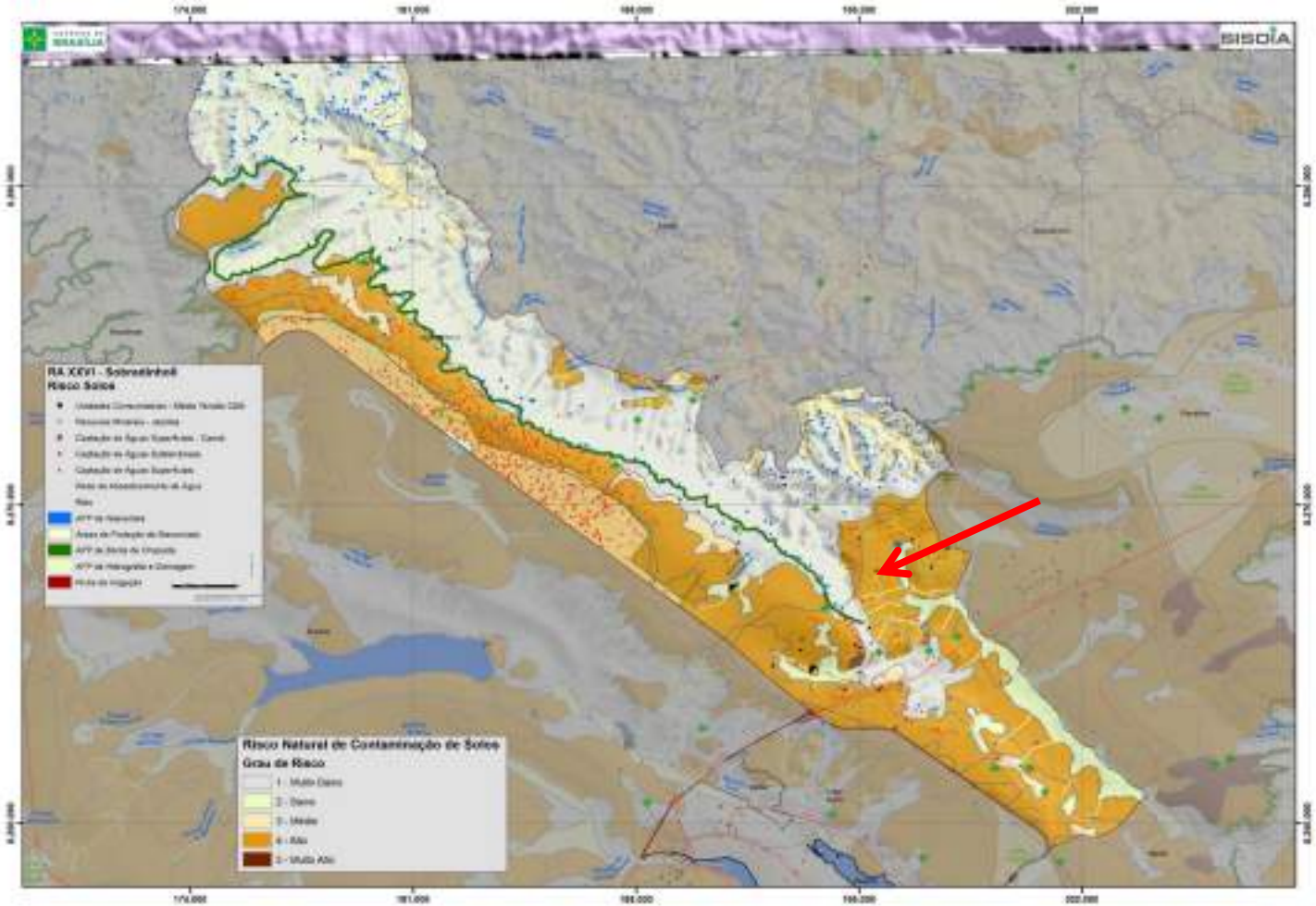
ZEE - DF



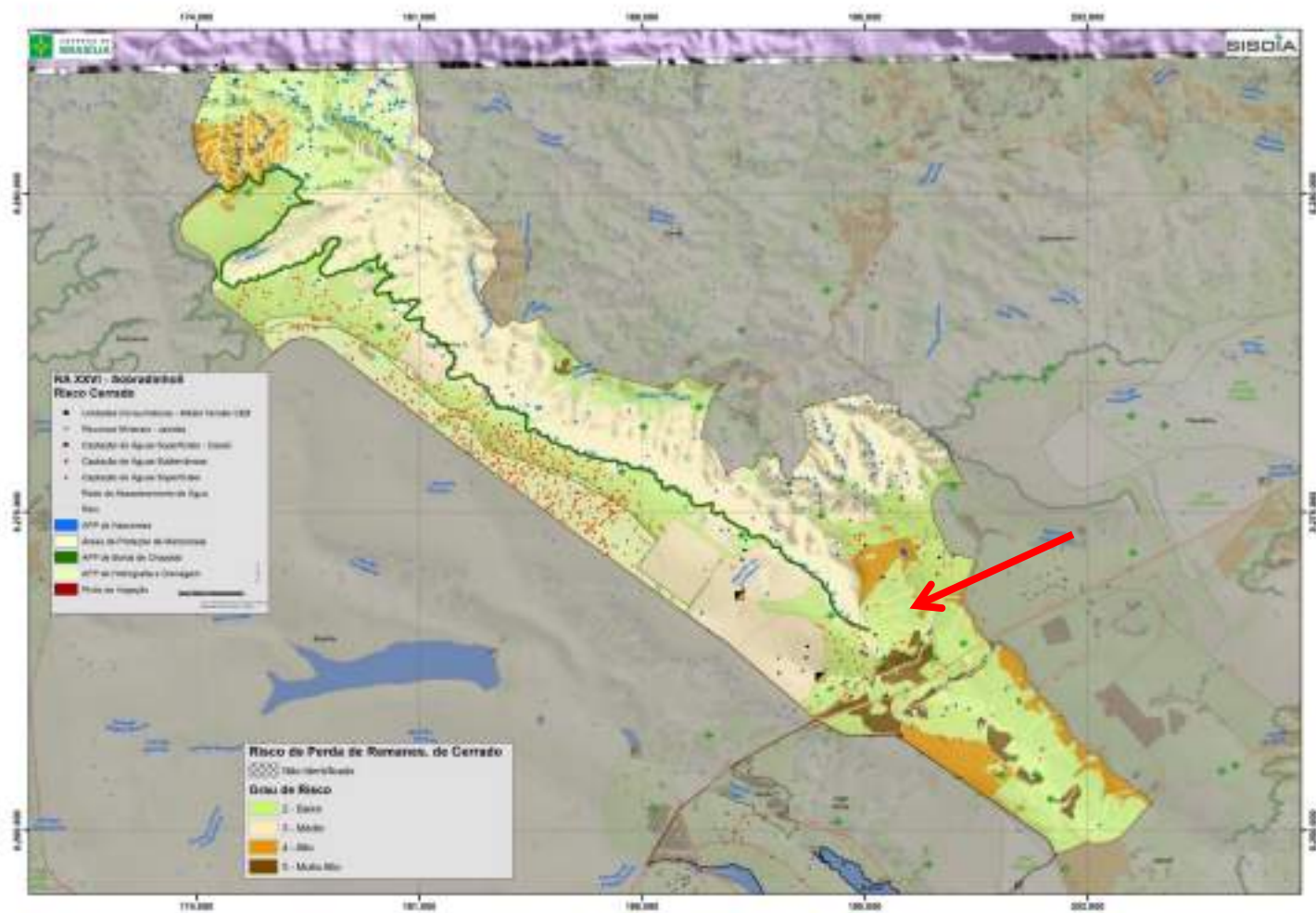
ZEE - DF



ZEE - DF



ZEE - DF



Licenciamento Ambiental

Os parcelamentos irregulares fazem 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

Licenciamento Ambiental

De acordo com o Parecer Técnico nº 236/2021 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I, que subsidia a Licença da Instalação LI SEI-GDF nº 6/2021 - IBRAM/PRESI, foram apontados lotes com interferência em Área de Preservação Permanente do tipo Vereda, passíveis de regularização, que ainda não estavam incluídos na URB. Portanto, foi recomendado a inclusão desses lotes no projeto urbanístico. A orientação emanada por meio do parecer técnico, baseou-se na Lei 12.651/2012.

Condicionantes da Licença de Instalação LI SEI-GDF nº 6/2021:

“III – DAS CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES:

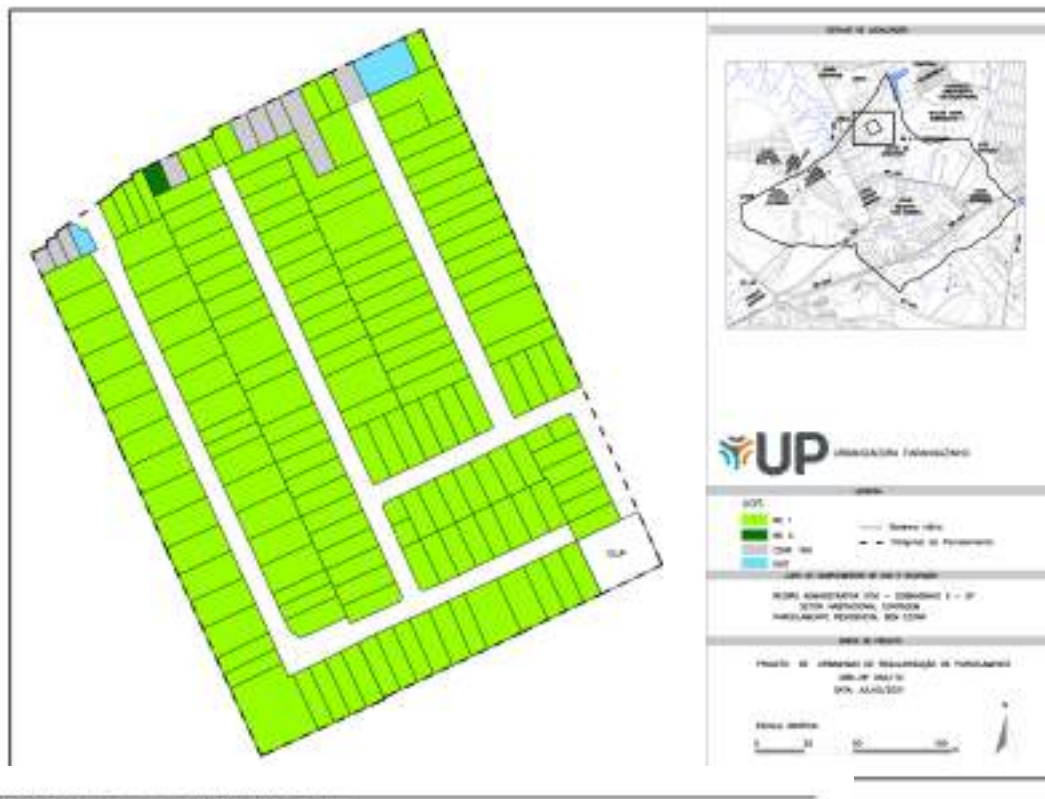
2. Condições Específicas:

1. Inserir na URB as ocupações informais consolidadas sobrepostas a APPs existentes nos Parcelamentos Versalles e Vila Verde que não estão no Projeto de Urbanismo apresentado, nos termos da Lei 13.465 de 2017.”



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 de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado.



Grupo 11 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Subsolo 11 - Parcelamento Residencial Bem Estar														
CÓDIGO	USO	Faixa Área(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	APR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARGUSE	SALERA	SUBSOLO
US 1 (1)	Residencial	125000-500	1,00	2,00	80	18,00	10,00	+	+	+	+	+	+	permissão tipo 2
US 2 (2)	Residencial	400-100000	0,80	2,00	80	18,00	10,00	+	+	+	+	+	+	permissão tipo 2
US 3 (3)	Residencial	125000-400	1,00	2,00	80	18,00	10,00	+	+	+	+	+	+	permissão tipo 2
US 4 (4)	Residencial	100000-3000	1,00	2,00	80	18,00	10,00	+	+	+	+	+	+	permissão tipo 2
US 5 (5)	Residencial	125000-4000	1,00	2,00	80	18,00	10,00	+	+	+	+	+	+	permissão tipo 2

LEGENDA:	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
+	NÃO EXISTE	APR	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	GOTA SOLERA	GOTA DE SOLERA (ver definição no art. 10 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Notas: 1) Nota: 1) Parcelamento Residencial Bem Estar.
 (2) ALT MAX: Altura máxima total do edifício.

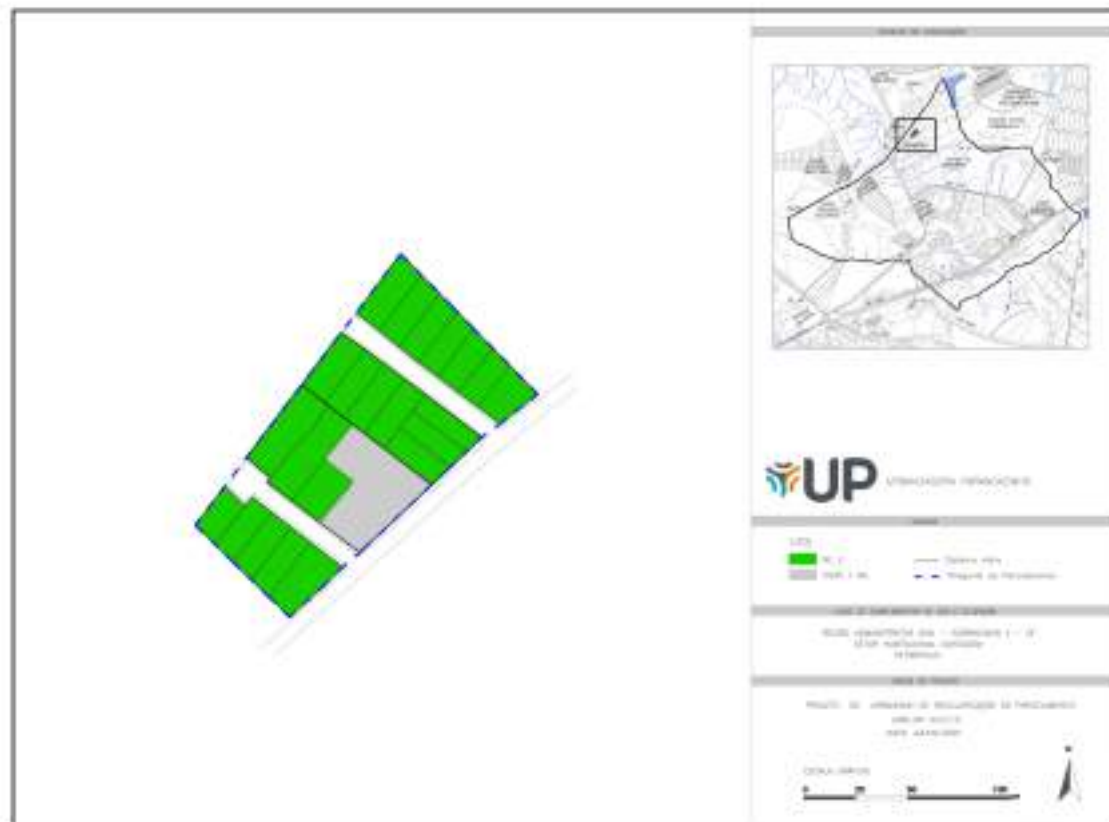
NOTAS GERAIS:

- Não cabe a ser construída margem ou sua construção em áreas públicas deve seguir as disposições art. 24 da Lei Complementar 948/2019.

- Ver definição de subsolo permissão tipo 2 no art. 12 da Lei Complementar 948/2019.

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 de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sotradinho II / Petrópolis

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 (II B)		125cas450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
RE 2 (II B)		450cas3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
CSIR 1 NO (I)		100cas3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

LEGENDA:

■

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I Petrópolis:

(1) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

(2) UOS: Limitado a duas unidades residenciais por lote.

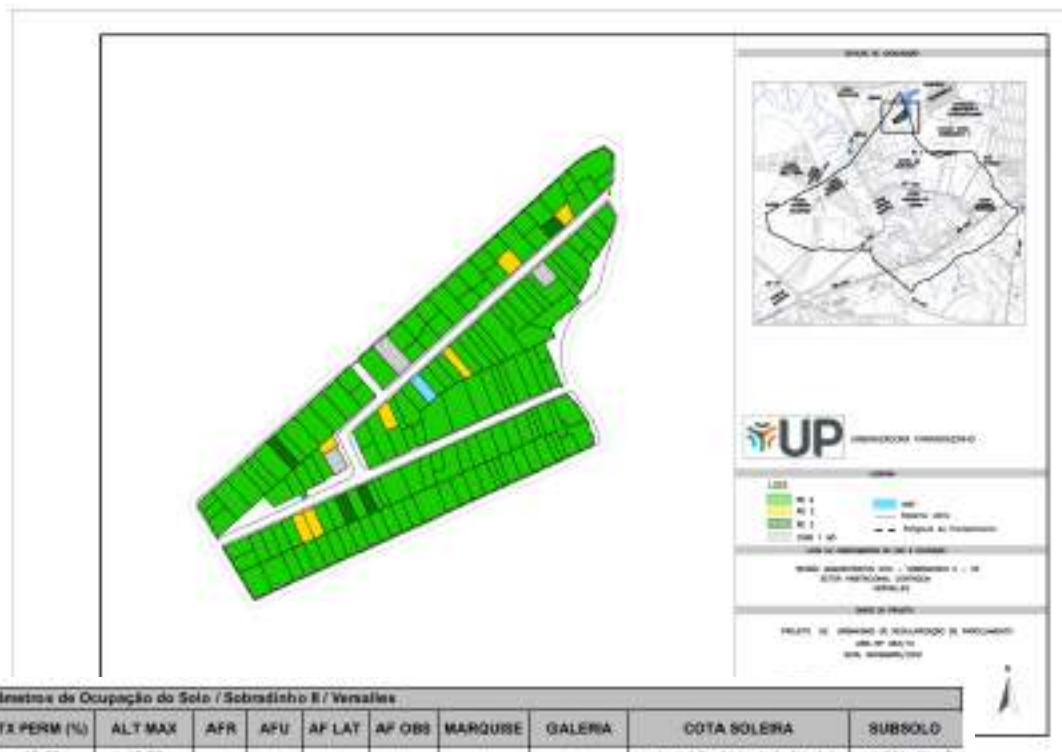
NOTAS GERAIS:

- 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.

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 de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Versalles

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 2ª	RE 2ª	125as450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
RE 3ª	RE 3ª	450as3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
RO 2ª	RO 2ª	125as450	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
RO 2ª	RO 2ª	450as3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
CSIR 1 NO	CSIR 1 NO	100as3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
test	test	125as4000	1,00	-	-80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

LEGENDA:

RE 2ª
RE 3ª
CFA B
CFA M
TX OCUP
TX PERM

ÁREA
NÃO EXIGIDO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX
AFR
AFU
AF LAT
AF OBS
COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
COTA DE SOLEIRA (ver definição no art. 18 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Sobre ARME Contagem 1 Versalles

(1) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

(2) UOS: Limitada a duas unidades residenciais por lote.

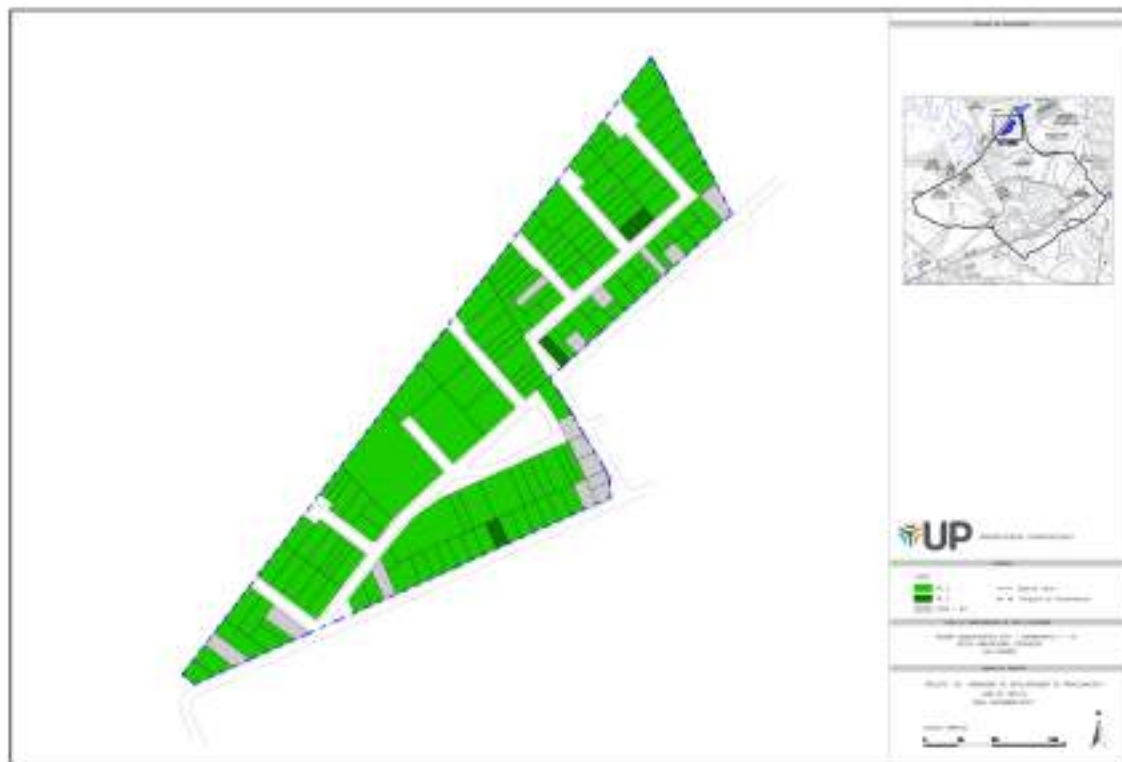
NOTAS GERAIS:

- 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.

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 de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Subdivisão II / Vila Rosada															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(M²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	APR	APU	AP LAT	AP OBS	MANUTISE	GALEIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
US 2 (H)		120529455	1,00	2,50	80	10,00	12,00	+	+	+	+	+	+	porto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
US 2 (H)		830400000	1,00	2,50	80	10,00	12,00	+	+	+	+	+	+	porto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
US 2 (H)		120529455	1,00	2,50	80	10,00	12,00	+	+	+	+	+	+	porto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
US 2 (H) (1)		120529455	1,00	2,50	80	10,00	12,00	+	+	+	+	+	+	porto médio da testada frontal	permissão-tipo 2
LEGENDA:															
+		ÁREA			ALT MAX		ALTURA MÁXIMA								
-		NÃO EXIGIDO			APR		AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE								
CFA B		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO			APU		AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO								
CFA M		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO			AP LAT		AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL								
TX OCUP		TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA			AP OBS		OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO								
TX PERM		TAXA DE PERMISSIBILIDADE MÍNIMA			COTA SOLEIRA		COTA DA SOLEIRA (ver derivação no art.16 da Lei Complementar 948/2019)								
NOTAS - Setor A/INE Contagem I - Vila Rosada:															
(1) ALT MAX: Altura máxima incluir a cobertura.															
(2) UOS: Limitado a duas unidades residenciais por lote.															
NOTAS GERAIS:															
- Nos casos onde a for construída requirer sua construção em área pública deve respeitar as disposto art. 24 da Lei Complementar 948/2019.															
- Ver derivação de subsolo permissão-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
Christóvão Esmeraldo
Miguel Borba

Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteto e Urbanista
Arquiteta Urbanista
Bióloga
Engenheiro Civil
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