

Relatório SEI-GDF n.º 54/2022 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC

Brasília-DF, 06 de dezembro de 2022

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - CONPLAN

PROCESSO SEI-GDF n.º 00390-00002768/2022-77

INTERESSADO: Projeta Imobiliária Consultoria e Incorporações Ltda

ASSUNTO: Parcelamento do Solo Urbano denominado *Alta Brisa*, localizada no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa do Jardim Botânico— RA XXVII.

RELATOR: Hamilton Lourenço Filho - Conselheiro Suplente.

LOCALIZAÇÃO

O presente processo trata do parcelamento do solo urbano de interesse da empresa *Projeta Imobiliária Consultoria e Incorporações Ltda.*, denominado Residencial Alta Brisa, em gleba de Matrícula n.º 11.458 do 2º CRI-DF, com área de 2ha 48a 06,25ca desmembrada da gleba maior da Fazenda Santa Bárbara, localizada no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico— RA XXVII, conforme mapa de situação a seguir:



Figura 1 - Mapa de Localização (Fonte: MDE 239/2022)

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A gleba é de propriedade da Projeta Imobiliária de Consultoria e Incorporações Ltda e está localizada no Setor Habitacional Tororó - Região Administrativa do Jardim Botânico - RA XXVII.

Trata-se de gleba registrada sob o número de matrícula n.º 11.458 do 2º CRI-DF, com área de 2ha 48a 06,25ca, ilustrada no croqui abaixo, possuindo a seguinte situação fundiária:

Destaque em **BRANCO**

Imóvel: **SANTA BÁRBARA**

Situação: **IMÓVEL NÃO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP**



Figura 2 - Situação fundiária do parcelamento (Fonte: TERRACAP)

HISTÓRICO

O presente processo SEI nº 00390-00002768/2022-77 foi autuado em 23 de março de 2022, por meio do requerimento id. 82839907, tendo como interessada a empresa **PROJETA IMOBILIÁRIA CONSULTORIA E INCORPORAÇÕES LTDA**, representada pela Sra. Paula Romão de Oliveira França, com a solicitação de parcelamento urbano do solo em gleba localizada no Setor Habitacional Tororó na Região Administrativa do Jardim Botânico— RA XXVII.

A documentação foi aceita conforme relatado no Parecer Técnico SEI-GDF n.º 773/2022 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (83010048), no âmbito do processo SEI-GDF

nº 00390-00002768/2022-77.

O Levantamento Topográfico foi tratado no bojo do processo SEI nº 00390-00002846/2022-33, e aceito nos termos da Nota Técnica N.º 20/2022 - SEDUH/COSIT/DICAT (85644433).

Concluídas as etapas acima, foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE 32/2022 (88226164), pela SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR, em 01 de julho de 2022.

O Parecer Técnico n.º 1413/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR (98315477) aprovou o Estudo Preliminar de Urbanismo e sugeriu o envio de ofício ao Instituto Brasília Ambiental - IBRAM, para ciência e manifestação daquele Instituto quanto ao Licenciamento Ambiental específico do parcelamento, por meio do Ofício Nº 4.883/2022 - SEDUH/GAB (99030922).

Diante disto, nos autos do processo SEI-GDF nº 00391-00002601/2022-88 o Brasília Ambiental exarou o Ofício Nº 1084/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (100302379), copiado e inserido no presente processo, esclarecendo "*que o Setor Habitacional Tororó - SHTO possui a Licença de Instalação - Prorrogação SEI-GDF n.º 2/2022 - IBRAM/PRESI (83797219), vigente até 06/04/2024*", destacando o que segue:

Ante o exposto, por parte do BRASÍLIA AMBIENTAL, informamos que não há óbices quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico, tendo em vista o reconhecimento de viabilidade ambiental da atividade de parcelamento de solo naquela localidade. Desde que, sejam observadas as eventuais restrições ambientais previstas na legislação vigente, cabendo ao órgão ambiental no oportuno da LI o aprofundamento nos planos, programas e projetos, que respeitarão as características naturais do polígono objeto do processo. (grifo nosso)

Consta, ainda, o Ofício nº 370/2022 - ADASA/SRH (100476400) em que a Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal - Adasa destaca o que segue:

Tramita nesta Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal-ADASA, na Superintendência de Recursos Hídricos-SRH, o processo SEI nº 00197- 00003401/2022-76, no qual V.Sª. requer outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea, por meio de 01 (um) poço tubular, em nome de Projeta Imobiliária Consultoria e Incorporação LTDA, CNPJ: 12.760.097/0001-10, no endereço: Empreendimento Residencial Alta Brisa no Setor Habitacional Tororó, Jardim Botânico - Distrito Federal, para fins de abastecimento humano.

Informamos que a referida solicitação foi analisada pela área técnica, conforme Parecer SEI-I-GDF n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT aguardando somente deliberação por parte da Diretoria Colegiada da Adasa em reunião a ser realizada no dia 16/12/2022.

Saliento que, no caso em questão, não há óbice quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico, com consequente deliberação do Conplan, haja vista que o Parecer n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT concluiu que "A documentação solicitada foi atendida e sustenta a solicitação de outorga prévia de água subterrânea". (grifo nosso)

O Parecer Técnico nº 1525/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR (100527290) concluiu que o Projeto de Urbanismo do parcelamento Alta brisa consubstanciado na URB 239/2022, MDE 239/2022, NGB 239/2022 e NGB 755/2022 atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste (DF 140) – DIUR 07/2018, Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 32/2022.

O Despacho - SEDUH/SELIC/SUPAR 100582225 destaca que:

No caso em questão, verifica-se, portanto, que a Adasa, agência responsável

pelos recursos hídricos compreendendo os diversos usos da água do Distrito Federal, emitiu, nos autos do Processo Sei nº 00197-00003401/2022-76, manifestação destacando que não há óbice para o prosseguimento do licenciamento urbanístico, tratado nestes autos, com consequente deliberação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, uma vez que o Parecer n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT concluiu que “A documentação solicitada foi atendida e sustenta a solicitação de outorga prévia de água subterrânea”.

Verifica-se, assim, que há manifestação favorável da Adasa para o prosseguimento deste autuado e envio ao Conplan. Ressalte-se, por fim, que a aprovação final do projeto urbanístico em questão, com o consequente encaminhamento para aprovação por decreto do Governador do Distrito Federal, fica condicionada à emissão da outorga prévia específica, alertando-se que a manifestação favorável da Adasa limita-se à deliberação da matéria pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal.

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Unidades de Conservação - Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central

A gleba encontra-se integralmente inserida na Zona de Uso Sustentável (ZUS) da APA do Planalto Central, conforme demonstra a figura a seguir:

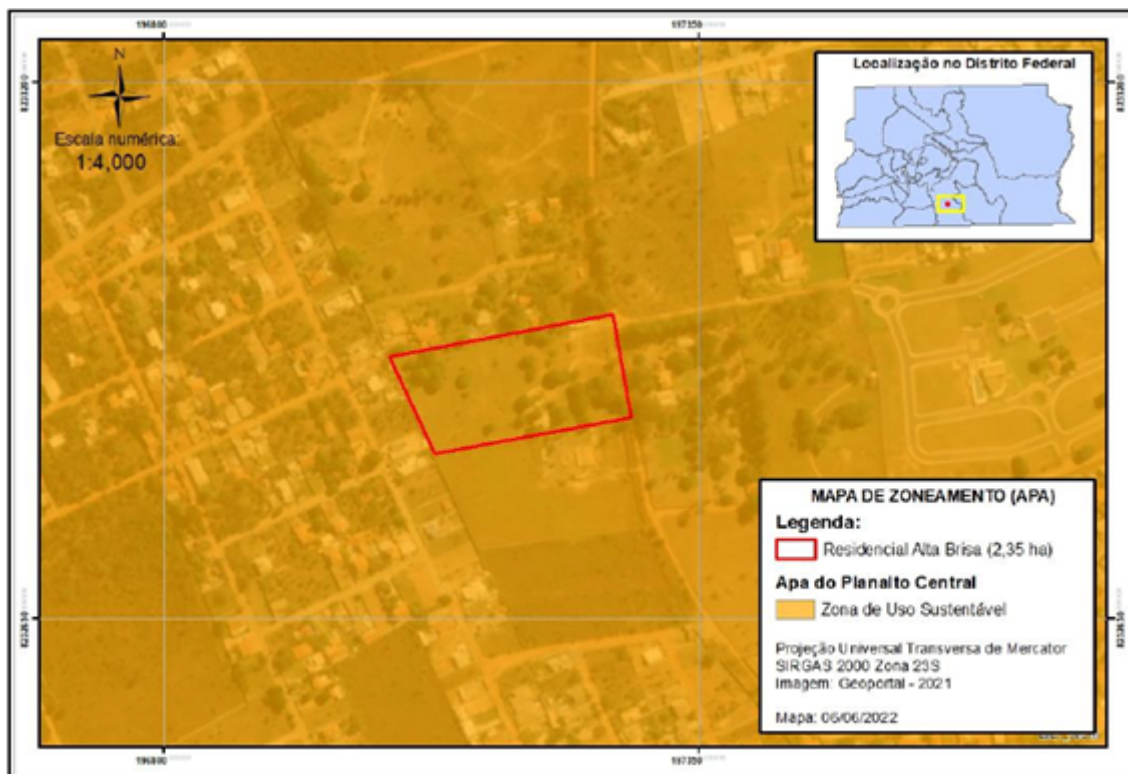


Figura 3: Mapa de Área de Proteção Ambiental (Fonte: MDE 239/2022)

O item 1.2.6 do Plano de manejo informa o seguinte sobre o Uso e Ocupação do solo

para a Zona de Uso Sustentável:

Definição: são áreas com matrizes de ocupação do solo com predominância de produção rural, mas que contém importância especial para a conservação dos solos e da água.

Objetivos: Disciplinar o uso do solo, por meio de diretrizes de uso e de ocupação do solo, no que tange aos princípios do desenvolvimento sustentável.

Descrição: Esta zona consiste nas áreas onde predominam as atividades produtivas sobre matrizes de paisagens antropizadas. Predomina nas bacias do rio Preto, São Bartolomeu (jusante), Descoberto, ao longo do limite entre o Distrito Federal e os municípios de Padre Bernardo e Planaltina e no extremo nordeste da APA em Goiás. Ocorre ainda em polígonos relativamente isolados, nas microbacias do Riacho Fundo, córrego do Guará e Vicente Pires e nas regiões da Fercal e Taquari.

ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona:

- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- As atividades e empreendimento urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE

De acordo com o Art. 11 do Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal (ZEE-DF), aprovado pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, o território do Distrito Federal fica organizado em Zonas Ecológico-Econômicas, definidas com base nas unidades hidrográficas, nos corredores ecológicos, nos riscos ambientais e nas dinâmicas sociais e econômicas.

A área do parcelamento denominado Alta Brisa está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecossistêmicos – ZEEDPSE, precisamente na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecossistêmicos 6 - SZSE 6, nos termos da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, conforme demonstra figura a seguir:

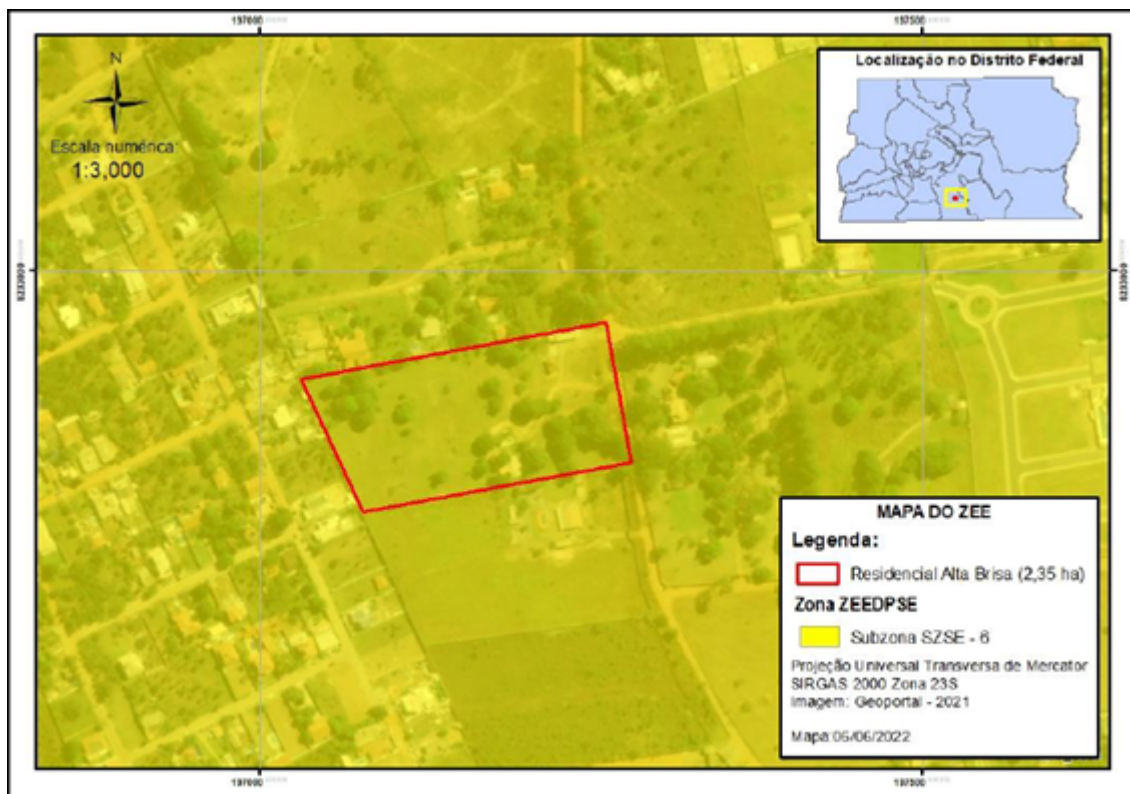


Figura 4: Mapa de Zoneamento do ZEE (Fonte: MDE 239/2022)

A gleba do parcelamento em questão está situada em área de Alto Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquíferos; Baixo Risco Ecológico de Perda do Solo por Erosão; Baixo Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Solo por Erosão; e Alto Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo.

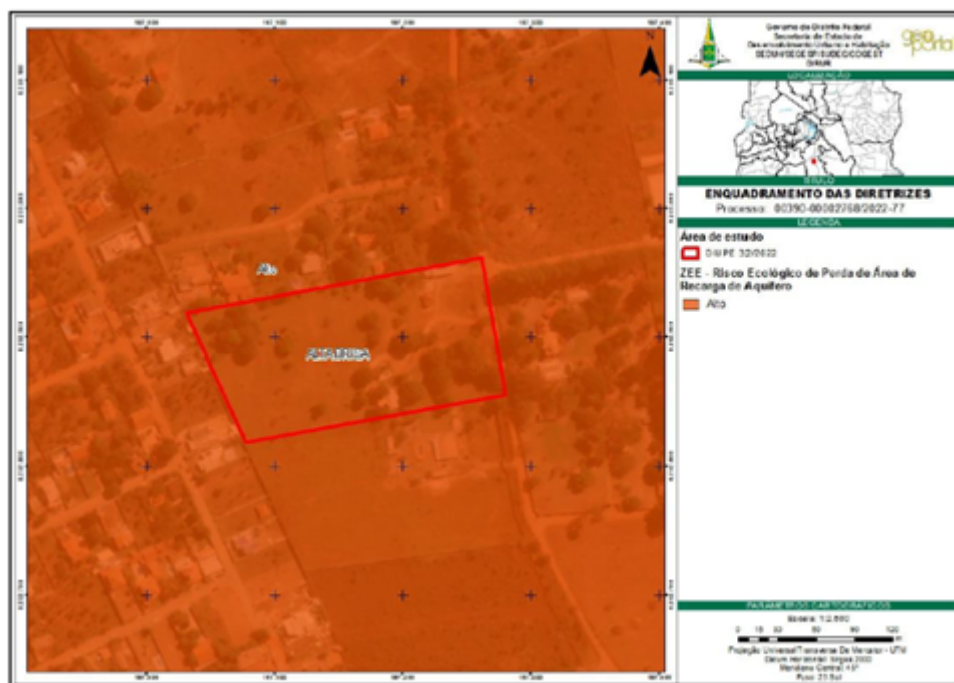


Figura 5: Mapa de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero (DIUPE 32/2022)

A DIUPE 32/2022 informa que a adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial, devem ser adotadas estratégias de recuperação de vegetação afim de haver infiltração da água no solo, necessitando de manutenção periódica e observar as recomendações técnicas de segurança, devendo ser observados os critérios dispostos no Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito.

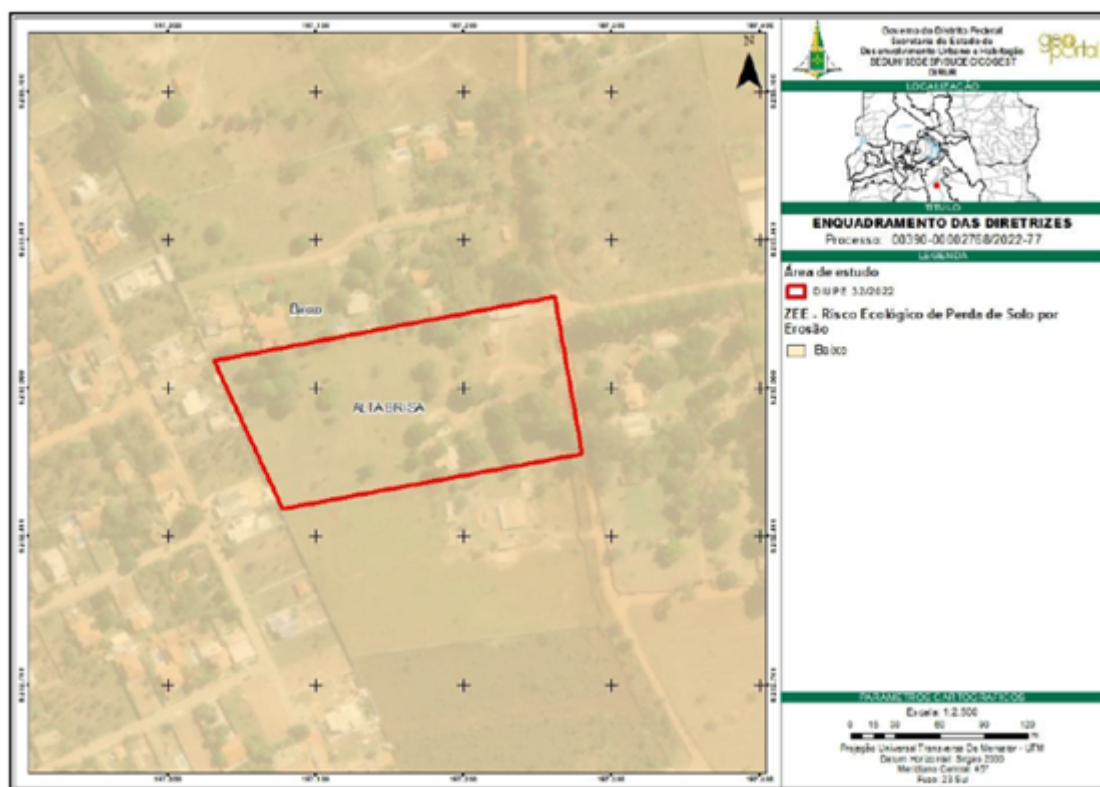


Figura 6: Mapa de Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão (DIUPE 32/2022)

Em relação às áreas de Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Solo por Erosão – Baixo, é informado que a cobertura vegetal e do solo superficial devem ser removidos antes da implantação de qualquer empreendimento, preferencialmente em época de seca. Quanto à implantação de pavimentação, edificações, drenagem e demais intervenções, devem ser adotadas medidas preventivas para evitar que haja mudanças quanto ao processo de erosão causado por suas falhas e ainda a adoção de traçado urbano e construções de modo sustentável com o mesmo objetivo exemplificado acima.

Já no mapa de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto (Figura 11), indica que a área apresenta risco Alto.

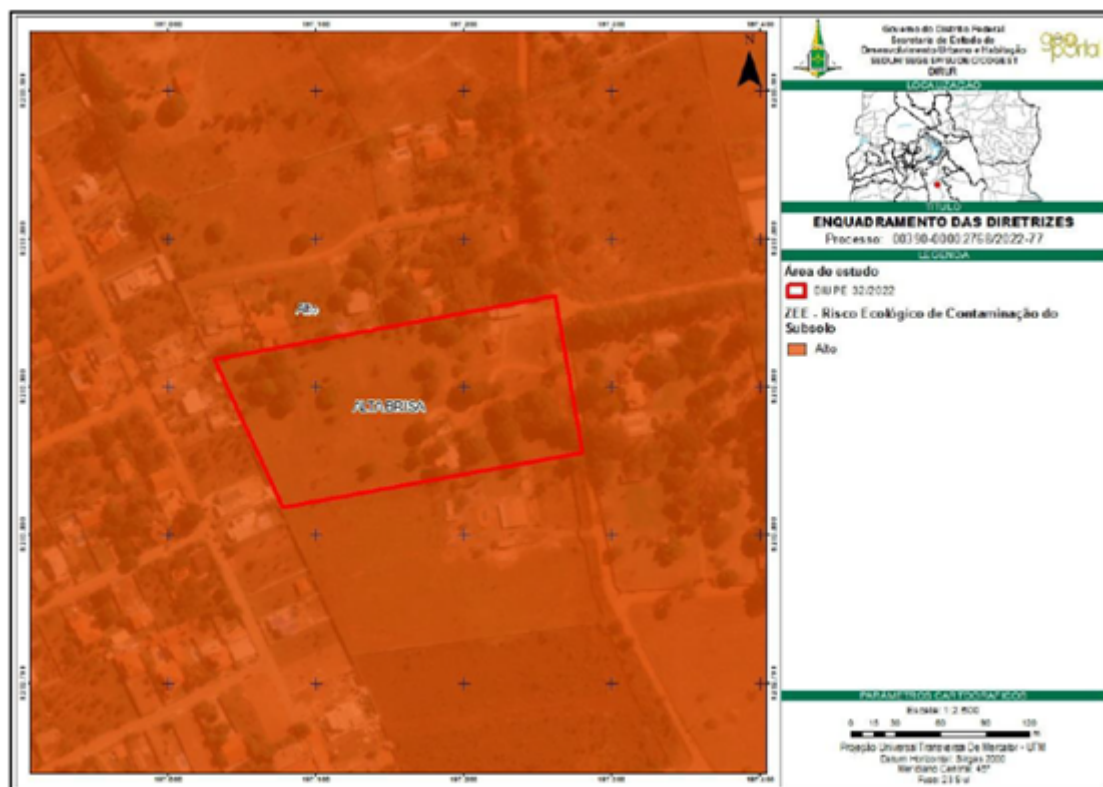


Figura 7: Mapa de Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo (DIUPE 32/2022)

Por fim, no que diz respeito ao Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Ausência de Cerrado Nativo, é apontado no mapa abaixo (Figura 12) a Ausência de Cerrado Nativo na área denominada Alta Brisa.

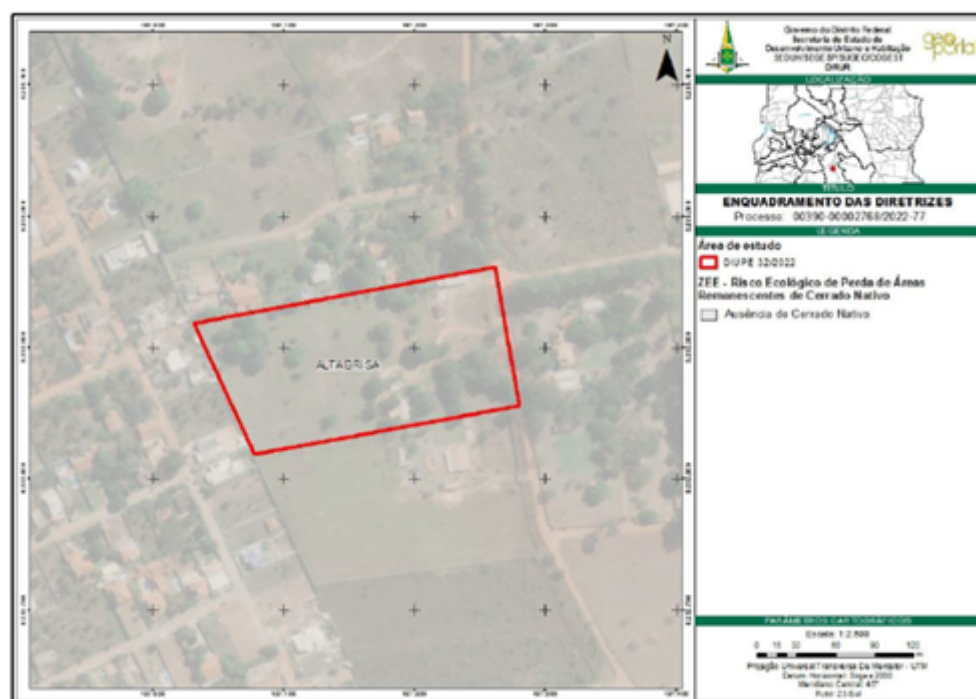


Figura 8: Mapa de Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes do Cerrado Nativo (DIUPE 32/2022)

Declividade

Quanto à declividade o parcelamento apresenta declividade plano (0 a 3%) e declividade suave ondulado (3 a 8%), portanto não possuindo restrições no que diz respeito a

declividade do terreno, conforme o mapa de declividade a seguir:

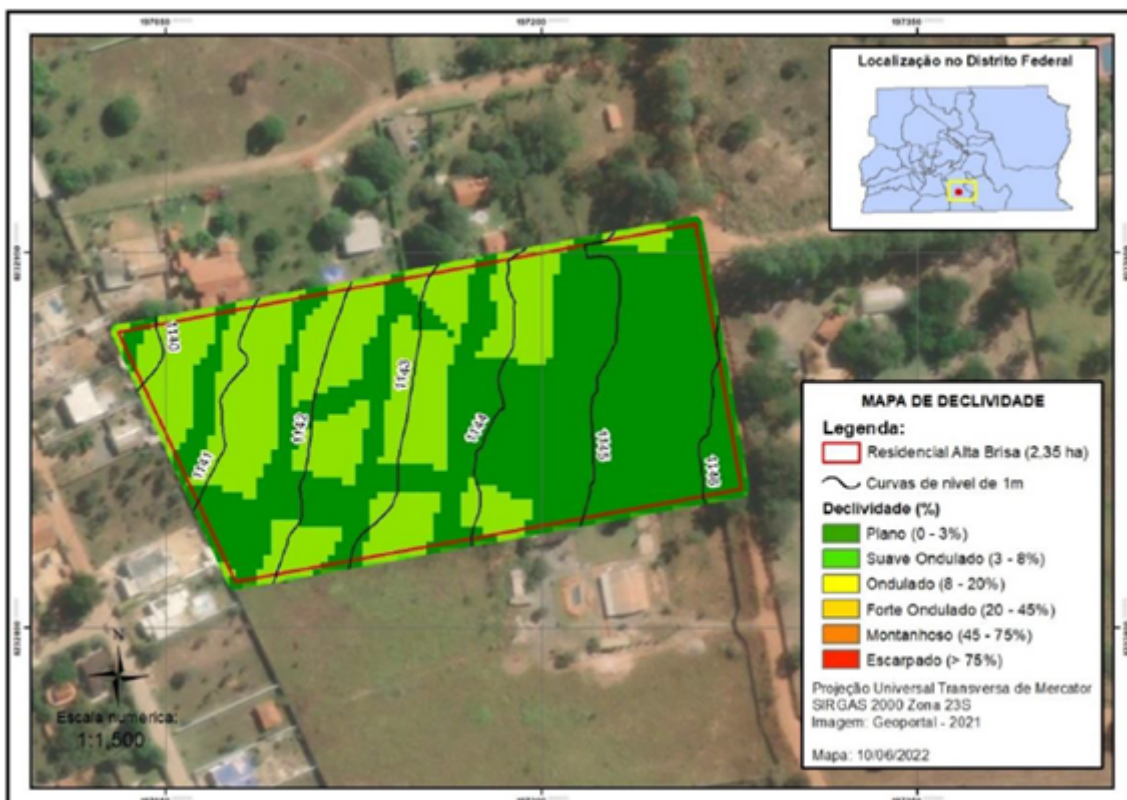


Figura 9: Mapa de Declividade (Fonte: MDE 239/2022)

Área de Preservação Permanente - APP

Conforme apresentado no mapa de APP, a poligonal da área denominada Alta Brisa, não incide em Área de Preservação Permanente (APP) de córregos.

Licenciamento Ambiental

No âmbito do processo SEI GDF 00391-00002601/2022-88, foi exarado o Ofício Nº 1084/2022 - IBRAM/PRESI/SULAM (100302379), copiado e inserido no presente processo, em que o Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal - Brasília Ambiental esclarece "que o Setor Habitacional Tororó - SHTO possui a Licença de Instalação - Prorrogação SEI-GDF n.º 2/2022 - IBRAM/PRESI (83797219), vigente até 06/04/2024", destacando o que segue:

Ante o exposto, por parte do BRASÍLIA AMBIENTAL, informamos que não há óbices quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico, tendo em vista o reconhecimento de viabilidade ambiental da atividade de parcelamento de solo naquela localidade. Desde que, sejam observadas as eventuais restrições ambientais previstas na legislação vigente, cabendo ao órgão ambiental no oportuno da LI o aprofundamento nos planos, programas e projetos, que respeitarão as características naturais do polígono objeto do processo. (grifo nosso)

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, Lei Complementar no 803, de 25 de abril de 2009 e Lei Complementar no 854 de 15 de outubro de 2012, a poligonal do projeto está inserida na Macrozona Urbana, Zona Urbana de Uso Controlado II, conforme figura a seguir:

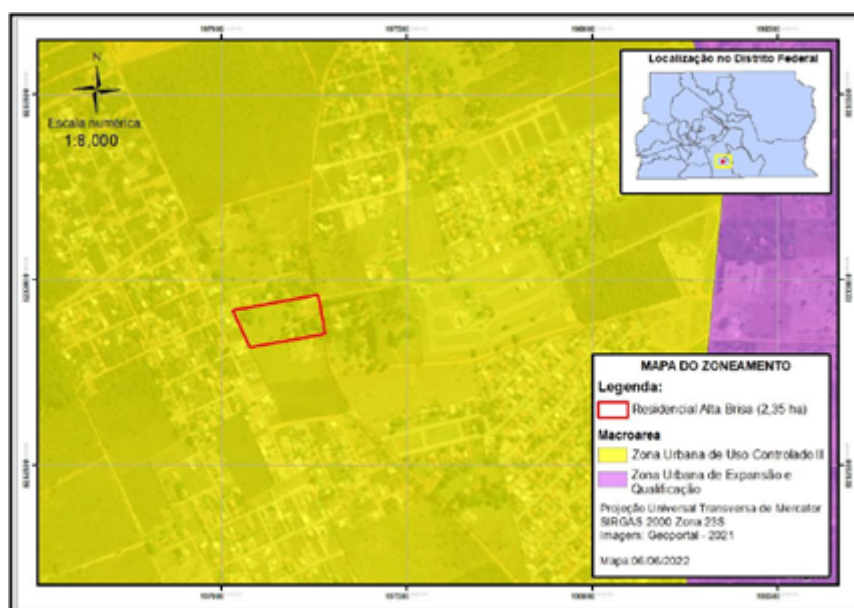


Figura 10: Mapa de Zoneamento do PDOT/2009 (Fonte: MDE 239/2022)

Conforme art. 71 do PDOT/2009, a Zona Urbana de Uso Controlado II é "*composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, (...), sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água.*"

As diretrizes para Zona Urbana de Uso Controlado II são relacionadas no art. 71 do PDOT/2009:

I – Permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – Respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária; (Inciso com a redação da Lei Complementar nº 854, de 2012.)

IV – Qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – Adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI – Adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.

As densidades foram estabelecidas pelo PDOT/2009, em seu art. 39, que define como densidade demográfica ou populacional o valor resultante da divisão entre o número de habitantes e a área total das porções territoriais, estabelecendo os seguintes valores de referência:

I – Densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;

II – Densidade baixa: valores superiores a 15 (quinze) e até 50 (cinquenta) habitantes por hectare;

III – Densidade média: valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;

IV – Densidade alta: valores superiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare.

A gleba desse projeto está inserida em área de densidade baixa, sendo permitido de 15 (quinze) até 50 (cinquenta) habitantes por hectare:

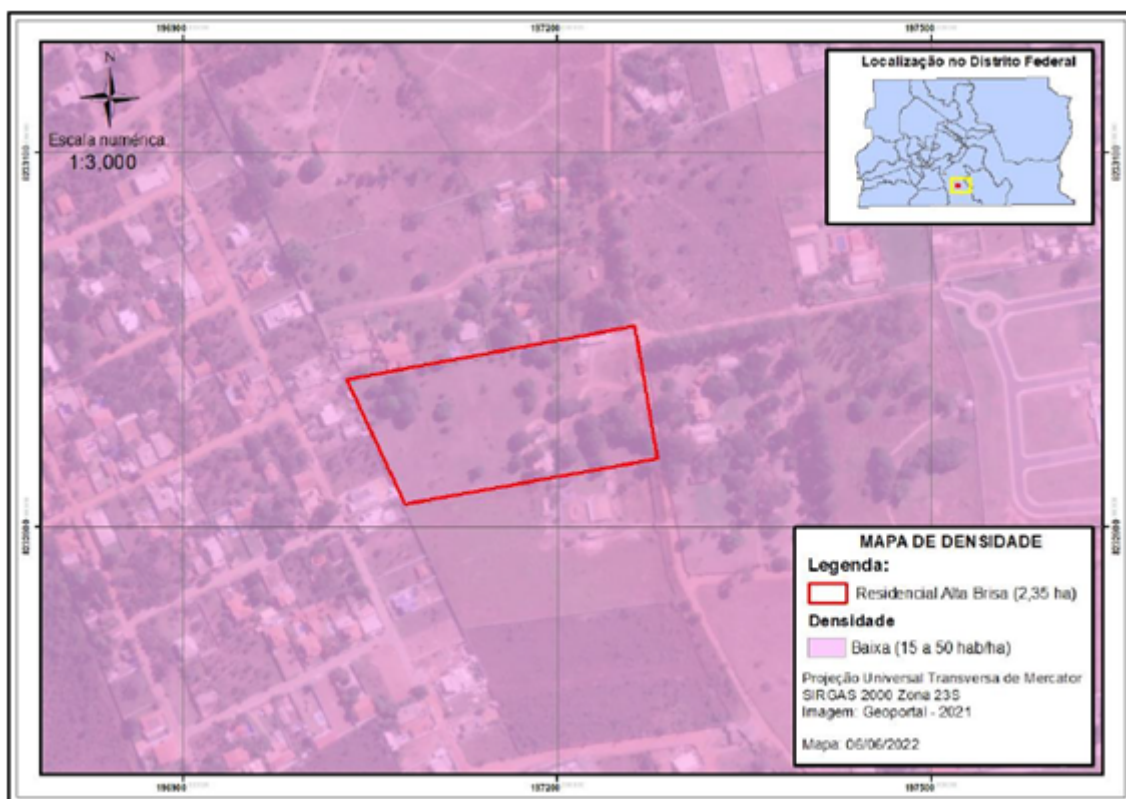


Figura 11: Mapa de Densidade do PDOT/2009 (Fonte: MDE 239/2022)

Diretrizes Urbanísticas Região Sul/Sudeste (DF-140) – DIUR 07/2018

As Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste (DF 140) – DIUR 07/2018, englobam a poligonal da gleba, a qual está inserida na **Zona B**.

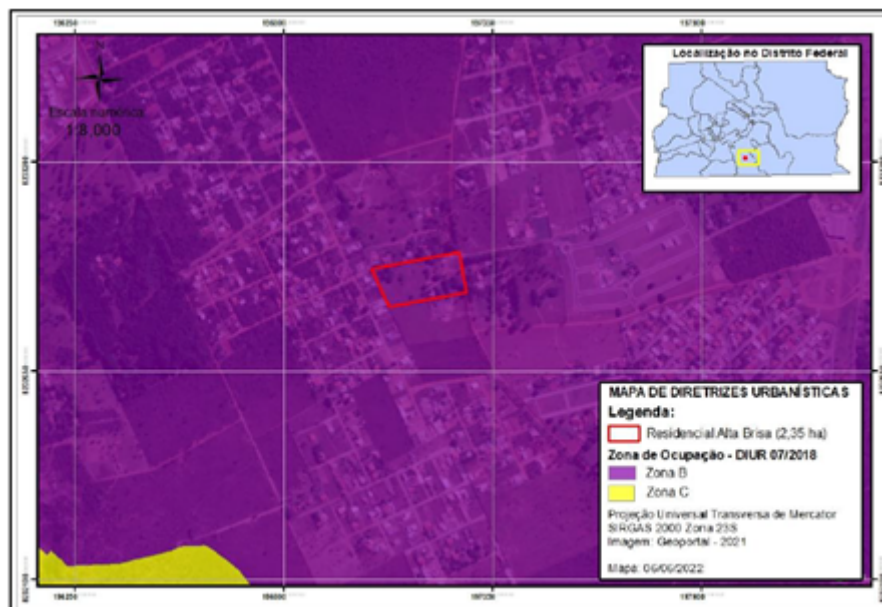


Figura 12: Mapa de Zoneamento - DIUR 07/2018 (Fonte: MDE 239/2022)

Os usos/atividades admitidas, diretrizes específicas e parâmetros de ocupação de uso do solo para zona B são apresentados nas tabelas 1 e 2, abaixo:

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA B	Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; comércio de bens; prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Industrial; Misto; EPC, EPU, ELUP.	• Permitir o comércio local compatível com a escala residencial; • Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; • Mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda; • Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico; e • Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo – DIUPE.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

Tabela 1 – Parâmetro de Usos/ Atividade admitidos na Zona B (Fonte: DIUR 07/2018)

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Uso/Atividade	Coefficiente básico	Coefficiente de aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximo	Altura máxima (m)
ZONA A	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1,5	–	10
	Residencial – habitação coletiva	1	2	6	23,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços				
	Institucional ou Comunitário				
	Misto	1	2	–	23,5
	Indústria				
ZONA B	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	–	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
	Institucional ou Comunitário				
	Misto				
	Indústria	1	2	–	30,5
ZONA C	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	–	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1	4	16
	Comércio Bens/Prestação de Serviços				
	Institucional ou Comunitário				
	Misto	1	1	–	16
	Indústria				

Observações:

- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios.
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;
- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica
- Diretrizes Urbanísticas nº 07/2018 – Região Sul/Sudeste (DF 140) - SEGETH/SUGEST/COINST/DIRUR 45/61 à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

Tabela 2 – Parâmetros de Ocupação do Solo - destaque Zona B (Fonte: DIUR 07/2018)

As DIUR 07/2018 definem o traçado viário estruturante que apresenta as principais vias de conexão às quais os parcelamentos do solo urbanos deverão estar articulados, conforme figura a seguir:

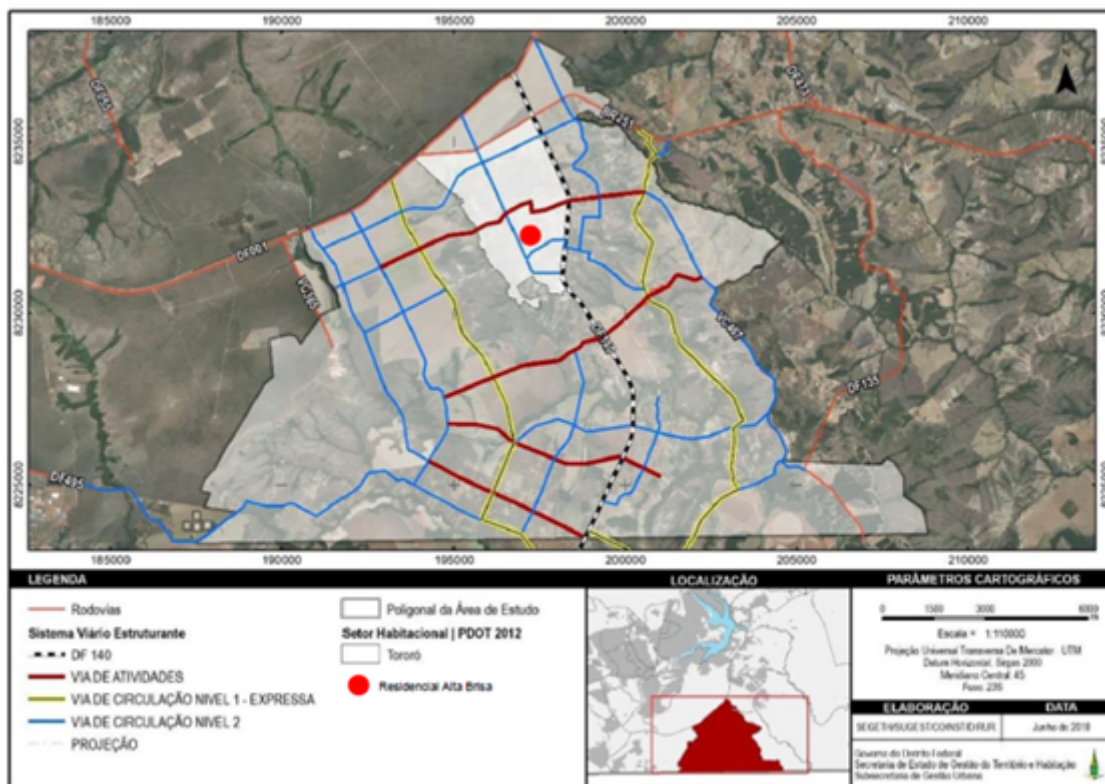


Figura 13: Sistema Viário Estruturante (Fonte: DIUR 07/2018)

O percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, deverá ser no mínimo 15% (quinze por cento) da área total, conforme estabelecido pelo inciso I do Art. 43 do PDOT/2009, sendo que, conforme as DIUR 07/2018, o cálculo do percentual mínimo deve ser previsto dentro da área passível de parcelamento da gleba, ou seja, excluindo as áreas de APP, faixas de domínio da rodovia e redes de infraestrutura.

As DIUR 07/2018 estabelecem que deverá ser reservado um mínimo de 3,5% de área para Equipamento Público Comunitário, sendo situado em local de franco acesso, articulado aos eixos mais integrados do sistema viário e sem poder estar localizado no interior do Condomínio Urbanístico.

Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 32/2022

As Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 32/2022, complementam as DIUR 07/2018 com diretrizes urbanísticas específicas para o sistema viário, densidade populacional e áreas públicas incidentes na gleba a ser parcelada.

No que tange o sistema viário, as DIUPE 32/2022 preveem uma Via de Circulação localizada no limite leste da poligonal, no sentido norte-sul, e uma pequena interferência como Via de Atividades, também no limite leste, localizada próxima à borda ao norte da poligonal.

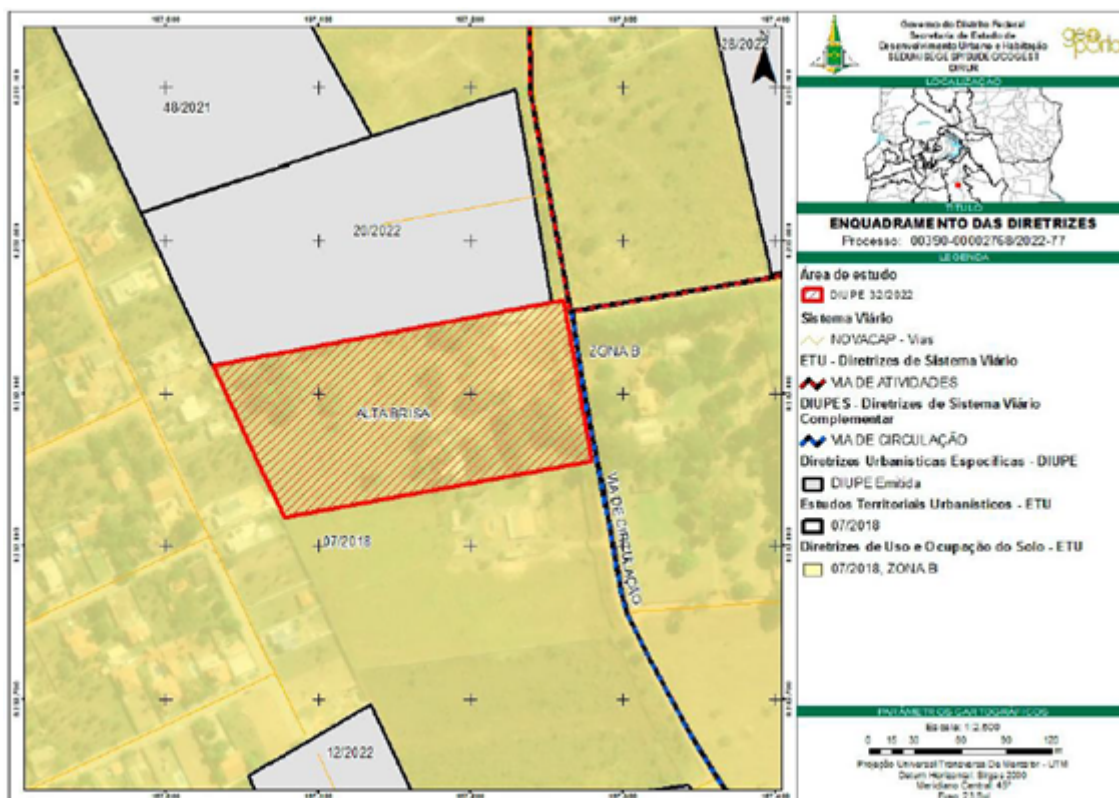


Figura 14: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo (Fonte: DIUPE 32/2022)

Quanto ao Uso e Ocupação do Solo, o projeto de parcelamento deve respeitar os usos e parâmetros definidos para zona B pelas DIUR 07/2018, conforme tabela abaixo:

Tabela 1: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona

Zona	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% Mínima)
ZONA B	RO 1 RO 2	1	1	10,00	20
	CSII 1	1	2	30,50	0
	CSIIR 1	1	2	30,50	20
	CSIIR 1 NO	1	1,5	30,50	20
	Inst	1	2	30,50	55
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			

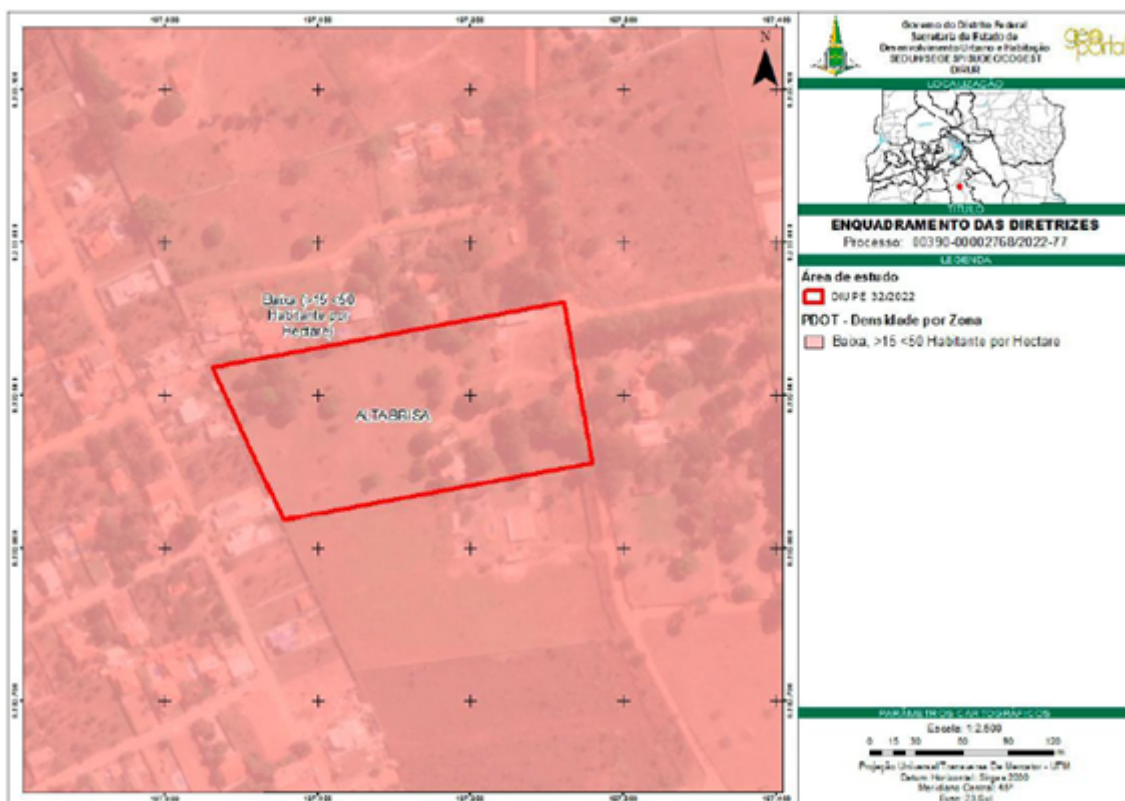
Observações:

1. A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;
2. Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;
3. Na categoria UOS Inst EP a Taxa de Permeabilidade mínima é de 20% (vinte por cento);
4. A área mínima dos lotes é de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5 m (cinco metros) de testada para novos parcelamentos;
5. Os lotes residenciais de habitação coletiva, multifamiliar (segundo a LUOS), ou condomínios urbanísticos deverão ter área máxima de 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados);
6. Os projetos urbanísticos deverão mesclar a oferta de áreas habitacionais para diferentes faixas de renda e com diferentes tipologias;
7. Os valores definidos para Altura Máxima (m) na Tabela 1 estão em concordância com a DIUR 07/2018, referentes à cada UOS. O projeto urbanístico do novo parcelamento deverá priorizar a adequação das Alturas (m) adotadas de acordo com as variações de Faixas de Área (m²) constantes no Anexo III da LUOS (Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e sua atualização, Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022);
8. Os valores definidos para Taxa de Permeabilidade (% Mínima) na Tabela 1 correspondem à maior Faixa de Área (m²) referente à cada UOS da LUOS, podendo ser redefinidos em decorrência da variação da Faixa de Área (m²), desde que observados os parâmetros constantes na LUOS (Lei Complementar Nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e sua atualização, Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022);
9. Estudos e condicionantes ambientais podem determinar alterações nas taxas de permeabilidade previstas.

Tabela 3: Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo (Fonte: DIUPE 32/2022)

As DIUPE 32/2022 também informam que a configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros. Ainda, o projeto de urbanismo deve evitar fundos de lotes voltadas para o logradouro público e são obrigatórios nos tratamentos de divisas de lotes voltadas ao logradouro público o uso de fachadas ativas e permeabilidade mínima de 50%.

Quanto à Densidade Populacional, conforme já mencionado, a gleba a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de baixa Densidade (15 a 50 hab/ha).



Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida (hab/ha)	População mínima (hab)	População máxima (hab)
Zona B	2,35	15 a 50	35	117
Total:			35	117

Tabela 4: Densidade Aplicável à área de estudo (Fonte: DIUPE 32/2022)

MDE-RP 047/08 – Setor Habitacional Tororó

O Setor Habitacional Tororó – SHTo foi criado pela Lei Complementar nº 457, de 8 de janeiro de 2002, e teve o projeto de urbanismo URB-RP e MDE-RP 047/08 elaborados e aprovados em atendimento às condicionantes elencadas na Licença Prévia nº 012/2006 – IBAMA pelo Decreto nº 30.067/2009, ratificadas pela Licença de Instalação - Prorrogação SEI-GDF n.º 2/2022 - IBRAM/PRESI.



Figura 15: Croqui do Zoneamento (Fonte: MDE-RP 047/08)

O Parecer Técnico nº 1525/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR (100527290) lista as demais condicionantes urbanísticas a serem observadas em decorrência do MDE-RP 047/076.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto foi analisado com base na Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009 que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012; nas Diretrizes Urbanísticas DIUR 07/2018 – Região Sul/Sudeste; nas Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 32/2022; no projeto de regularização de parcelamento MDE-RP 047/08 e URB-RP 047/08 - Setor Habitacional Tororó (SHTo); no Decreto nº 38.247 de junho de 2017, que trata de procedimentos de apresentação de Projetos de Urbanismo; e demais legislações urbanísticas pertinentes.

O empreendimento Alta Brisa é composto por 02 lotes, sendo 01 Lote Residencial multifamiliar na tipologia de casas - CSIIR 1 NO e 01 lote de UOS INST-EP.

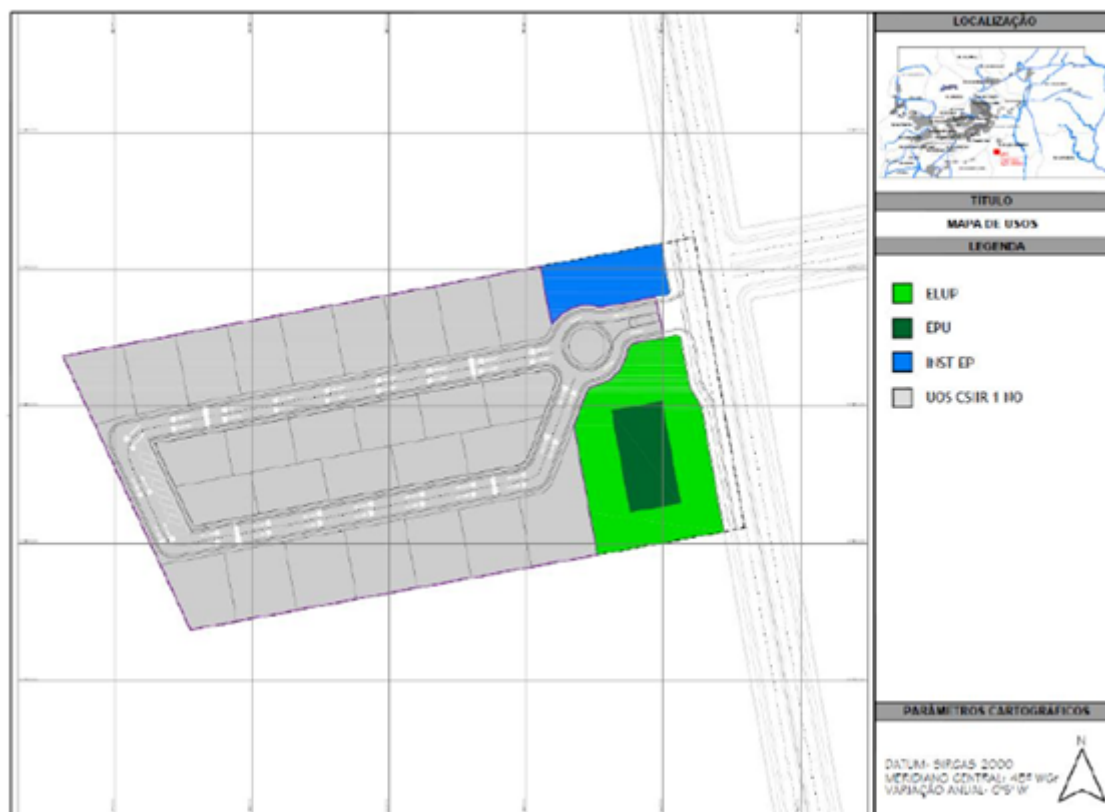


Figura 16: Mapa de Usos (Fonte: MDE 239/2022)

Usos e ocupação propostos para o projeto

- 01 lote destinado a UOS CSIR 1 NO com área de 18.484,41 m², localizado na parte interna do parcelamento, composto por 27 unidades autônomas, com áreas variando entre 400,02m² e 777,21m², e áreas de uso comum.

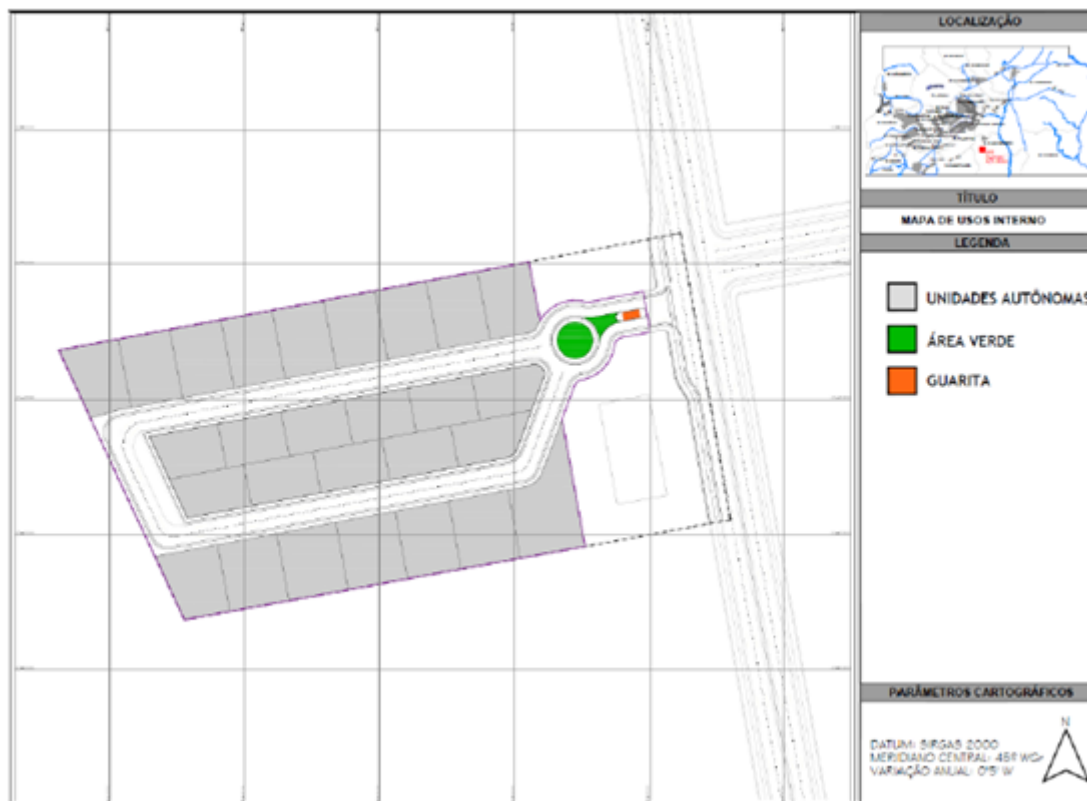


Figura 17: Mapa de Usos PDEU (Fonte: MDE 239/2022)

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

A seguir é reproduzido o Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas apresentado no MDE 239/2022:

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		23.520,65	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSIIR 1 NO (PDEU)	1	18.484,41	78,59
b. Inst. EP (EPC)	1	823,25	3,50
Total	2	19.307,66	82,09
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		2.352,77	10,00
b. Equipamento Público Urbano – EPU*		706,19	3,00
c. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		1.154,03	4,91
Inst. EP+ ELUP +EPU* = 1b + 2a + 2b		3.882,21	16,50
Inst. EP + ELUP + EPU + Circulação² = 1b + 2a + 2b + 2c		5.036,24	21,41

¹ Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 (PDOT 2012).

² Em atendimento ao disposto no Art. 9º, parágrafo 2º, inciso III da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

³ Área Verde que não faça parte do sistema de circulação, como faixa de serviço e rotatória, caso houver, e/ou não podem ser contabilizadas como ELUP nos termos das Diretrizes Urbanísticas (ralo menor que 10 metros)

Tabela 4: Densidade Aplicável à área de estudo (Fonte: DIUPE 32/2022)

ÁREAS PÚBLICAS

O projeto apresenta um total de 3.882,21m², correspondente 16,50% da área parcelável, distribuídos da seguinte forma:

- (3,50% da Área Parcelável) destinados ao uso Institucional de Equipamento Público - EPC;
- (3,00% da Área Parcelável) destinados a Equipamento Público Urbano - EPU (dispositivo de amortecimento de vazão);
- (10,00% da Área Parcelável) destinados a Espaços Livres de Uso Público – ELUP.

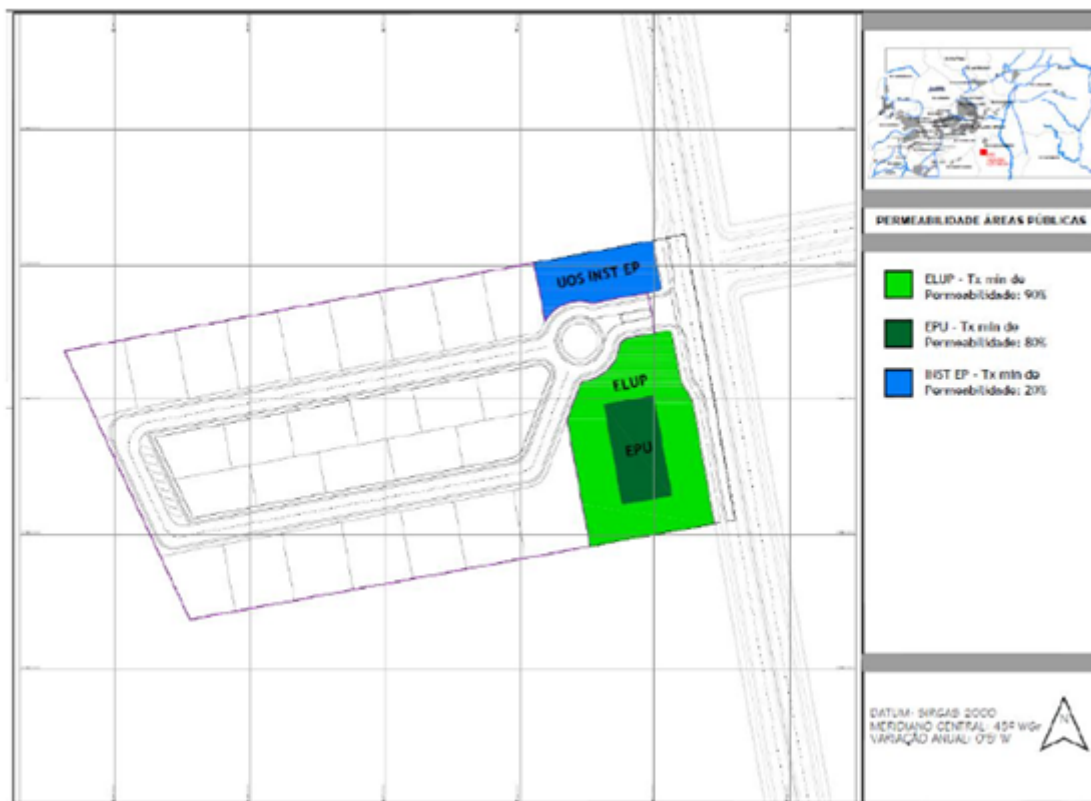


Figura 18: Croqui de áreas Públicas (Fonte: MDE 239/2022)

DENSIDADE POPULACIONAL DO PARCELAMENTO

Com base nos dados apresentados e por estar inserido no Setor Habitacional Tororó, deve-se seguir os parâmetros descritos no MDE-RP 047/08.

O projeto contempla o total de **89 habitantes, 27 Unidades Habitacionais e densidade de 37 hab/ha**. Sendo assim, o projeto apresentado respeita a densidade máxima permitida na área.

CONCEPÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Quanto ao projeto para o sistema viário, o parcelamento denominado Residencial Alta Brisa possui em seu escopo três tipos de vias:

- Via de Circulação - Perfil 01;
- Via de Atividades - Perfil 02;
- Via de Circulação de Vizinhaça 2 - Perfil 03; e

- Via de Circulação de Vizinhaça 2 - Perfil 04.

A Via de Circulação e Via de Atividades foram propostas seguindo as diretrizes de sistema viário existentes nas DIUPE 32/2022, enquanto as Vias de Circulação de Vizinhaça 2 foram propostas com intuito de manter a continuidade dos fluxos viário e cicloviário existentes.

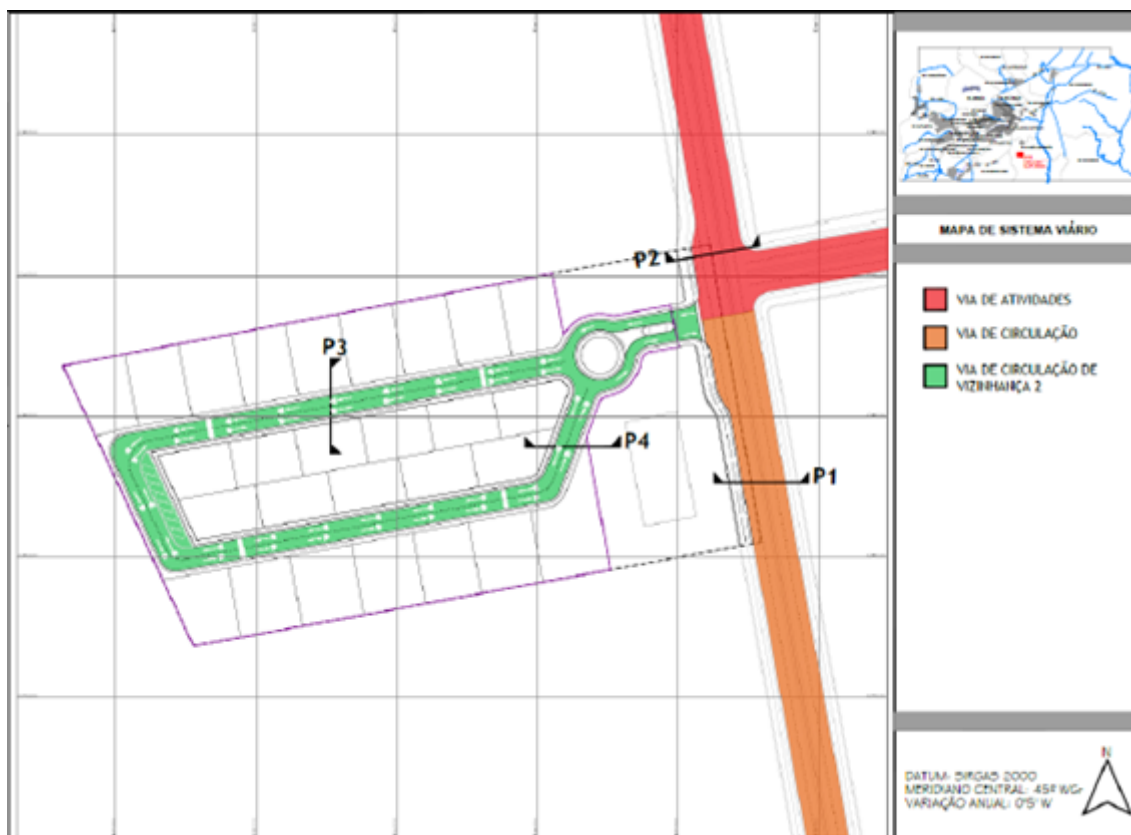


Figura 19: Mapa de Sistema Viário (Fonte: MDE 239/2022)

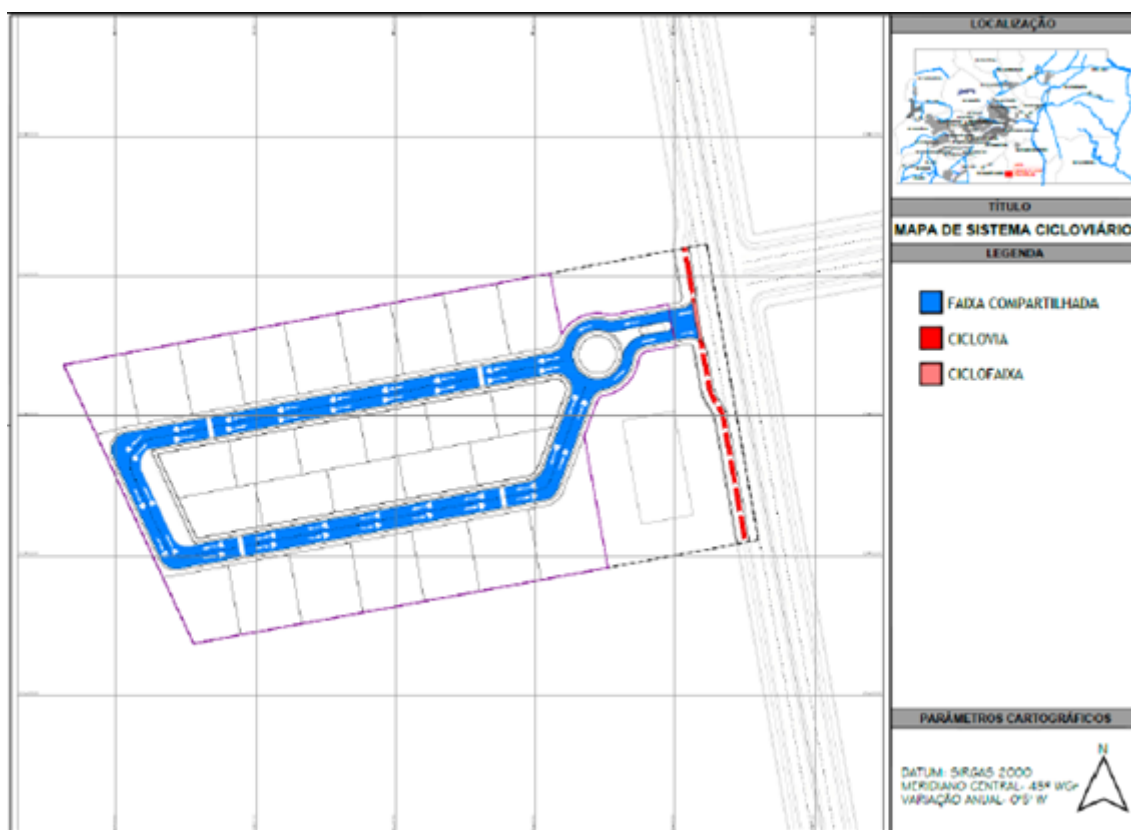


Figura 20: Mapa de Sistema Cicloviário (Fonte: MDE 239/2022)

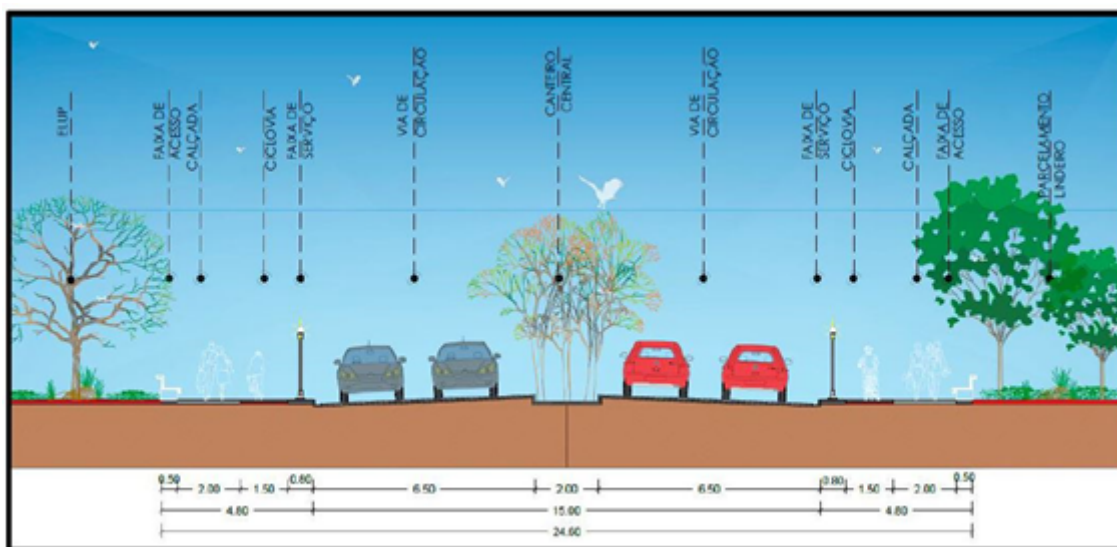


Figura 21: Perfil 01 - Via de Circulação - Área Pública (Fonte: MDE 239/2022)

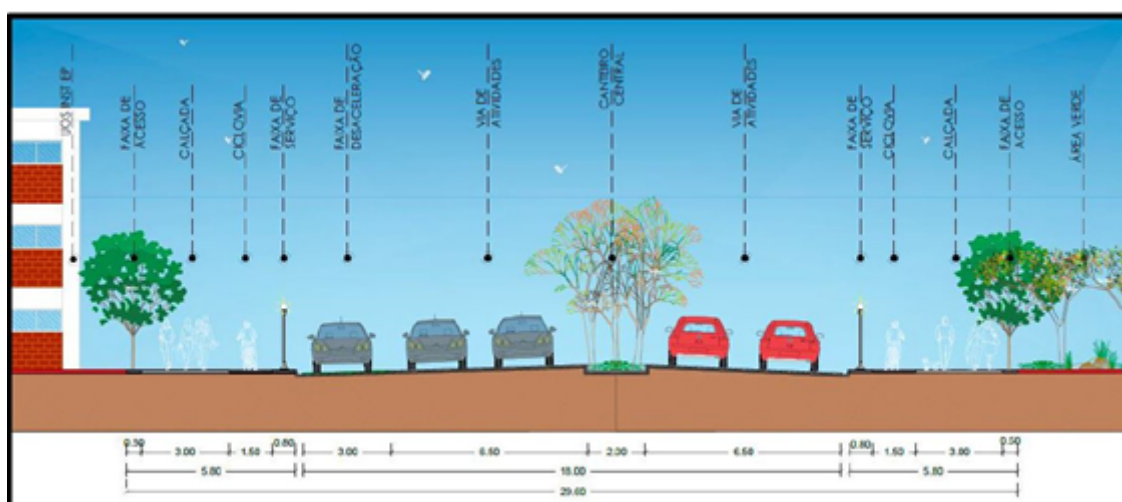


Figura 22: Perfil 02 - Via de Atividades - Área Pública (Fonte: MDE 239/2022)

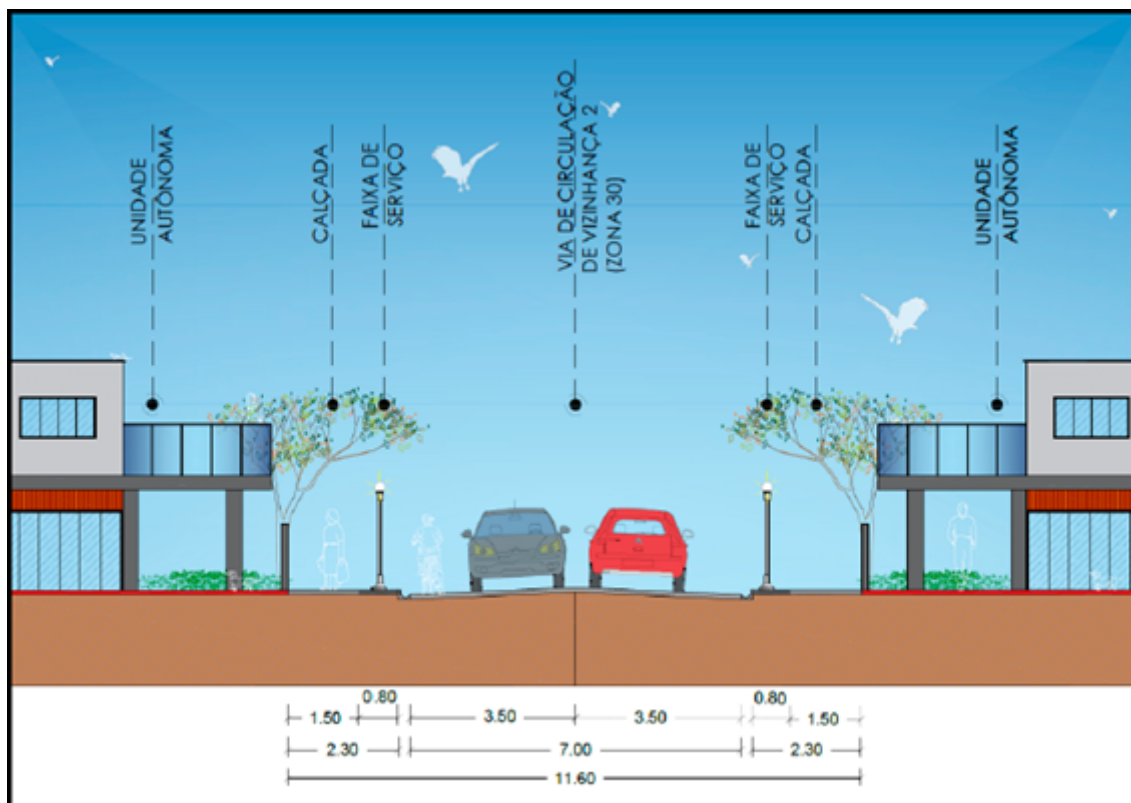


Figura 23: Perfil 03 - Via de Circulação de Vizinhança 2 – Zona 30 – Área Residencial (Fonte: MDE 239/2022)

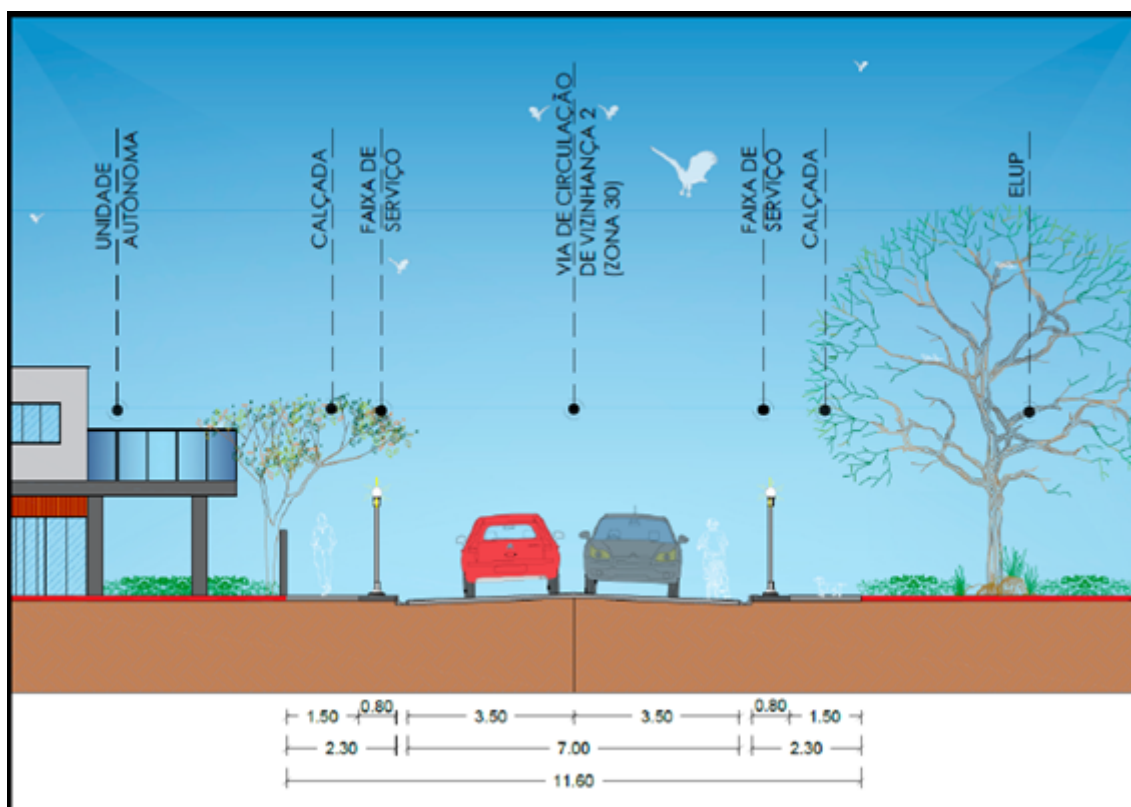


Figura 24: Perfil 04 - Via de Circulação de Vizinhança 2 – Zona 30 – Área Residencial (Fonte: MDE 239/2022)

A área do empreendimento denominado Residencial Alta Brisa encontra-se dentro da Zona de Uso Sustentável da APA do Planalto central, conforme disposto no Plano de manejo a impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.

Conforme o "Mapa de Permeabilidade Geral" abaixo, visualizamos melhor as taxas de permeabilidade propostas para cada uso do solo:

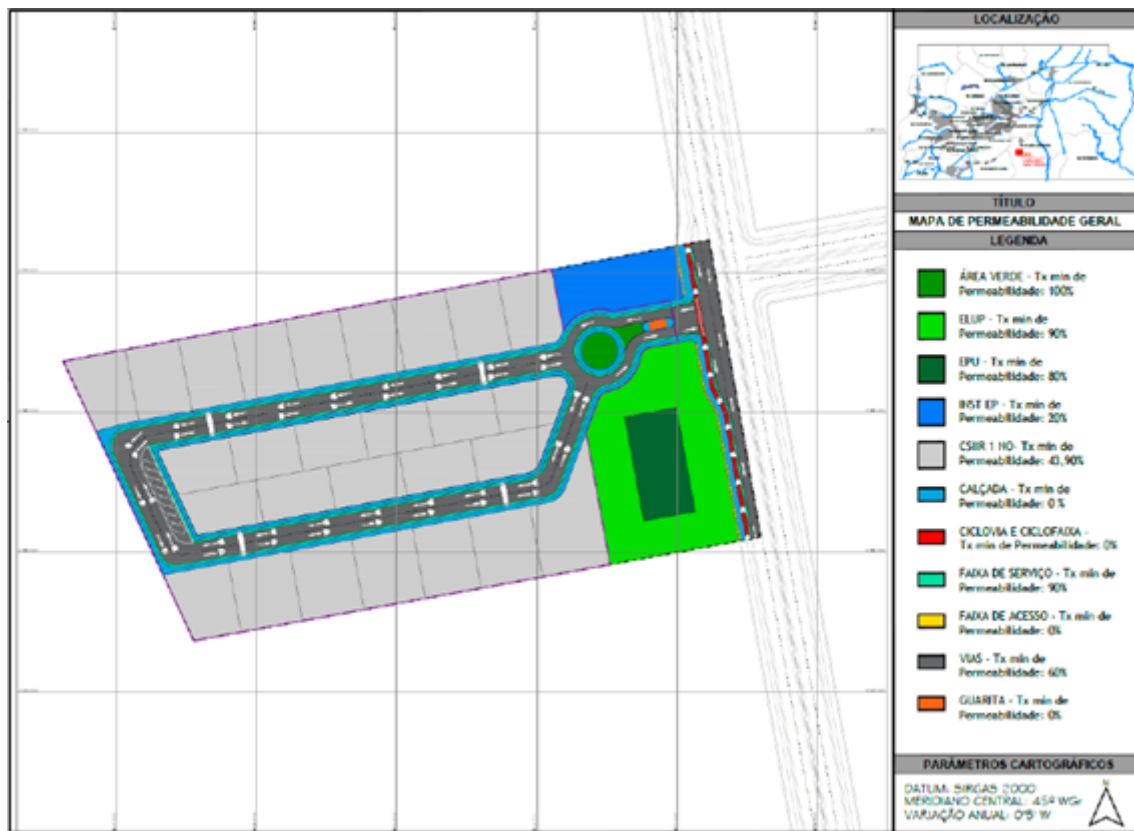


Figura 13: Mapa de Permeabilidade Geral (Fonte: MDE 239/2022)

A seguir são reproduzidos os Quadros de Permeabilidades apresentados no MDE 239/2022:

Áreas Consideradas	Área (m²)	Taxa de Perm min.	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	23.520,650			100,00
a. CSIR 1 NO (PDEU)	18.484,41	47,91	8.856,03	37,65
b. ELUP	2.352,77	90	2.117,49	9,00
c. EPU	706,19	80	564,95	2,40
d. Inst EP	823,25	20	164,65	0,70
e. Canteiro (Faixa de Serviço)	85,90	90	77,31	0,33
Total da Área Permeável			11.780,43	50,08

(Considerar no cálculo de permeabilidade dos lotes, o somatório mínimo: % permeabilidade + % ocupação + 10% (ex: calçadas do entorno da edificação, acessos, etc.) = 100%)

¹ Área Verde que não faça parte do sistema de circulação, como faixa de serviço e rotatória, caso houver, e/ou não podem ser contabilizadas como ELUP nos termos das Diretrizes Urbanísticas (raio menor que 10 metros);² Conforme art. 11 da LUOS;

2 Conforme art. 11 da LUOS;

Quadro de Permeabilidade PDEU				
Áreas Consideradas	Área Total (m²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável	Área (%)
Área Total do Lote	18.484,41			
Unidades Autônomas	12.997,65	46,93	6.099,80	33,00
Vias Permeáveis (Pavimentação Drenante)	3.219,62	60	1.931,77	10,45
Calçadas	1.354,03	0,00	0,00	0,00
Faixa de serviço	706,70	90	636,03	3,44
Área Verde	188,43	100	188,43	1,02
Guarita	17,98	0,00	0,00	0,00
Total da Área Permeável			8.856,03	47,91

Conforme padrão adotado pela LUOS, a permeabilidade das unidades autônomas é dada pelo somatório mínimo a seguir: % Permeabilidade + % Ocupação + 10% (calçadas do entorno da edificação, acessos, etc.) = 100%. Quanto ao coeficiente de aproveitamento do Lote PDEU, informamos que foi levado em consideração o Coeficiente de Aproveitamento Básico (1,0), conforme representado no Quadro Síntese dos Parâmetros Urbanísticos.

Tabela 5: Permeabilidade do empreendimento (Fonte: MDE 239/2022).

ENDEREÇAMENTO

O empreendimento está localizado no Setor Habitacional Tororó, Quadra B3, sendo o endereçamento estruturado da seguinte forma:

- Lote destinado ao uso UOS CSIIR 1 NO:
 - Setor Habitacional Tororó, Quadra B3, Residencial Alta Brisa, Lote 01.
- Lote destinado ao uso UOS Inst EP:
 - Setor Habitacional Tororó, Quadra B3, Área Especial - Lote 01.

O endereçamento interno ao lote condominial PDEU segue o seguinte modelo:

- Setor Habitacional Tororó, Quadra B3, Residencial Alta Brisa, Lote 01, Conjunto 01, Casa 01

QUADRO RESUMO PDEU

A seguir é reproduzido o Quadro Resumo PDEU apresentado no MDE 239/2022:

Para as áreas condominiais ficaram definidos os seguintes parâmetros, conforme NGB 755/2022:

Taxa de Ocupação máxima:

- Unidades Autônomas: 43,07%;
- Áreas de uso Comum (Guarita): 100%

Taxa de Permeabilidade

É obrigatória a reserva de área verde (arborizada e ajardinada) dentro dos limites das unidades autônomas, correspondendo a 46,93% de sua área, onde será proibida a impermeabilização do solo por edificação ou pavimentação. A taxa de permeabilidade das áreas de uso comum (guarita) será de 0,00%.

Coefficiente de Aproveitamento

DESCRIÇÃO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
UNIDADES AUTÔNOMAS	1	1,5
ÁREA DE USO COMUM (GUARITA)	1	1,5

Número de Pavimentos

O número máximo de pavimentos será o resultado da aplicação dos afastamentos obrigatórios e coeficiente de aproveitamento, respeitando-se a altura máxima permitida, sendo de 03 (três) pavimentos mais cobertura.

Subsolos ou semienterrados são optativos, respeitando-se os limites da projeção do pavimento térreo. As áreas dos subsolos e semienterrados não serão computadas no cálculo de área máxima da construção se utilizados, exclusivamente, para garagem.

1º Pavimento (térreo) – Pavimento definido a partir da cota de soleira fornecida pelo setor competente da Administração Regional.

2º ao 3º Pavimento – Pavimento localizado imediatamente acima do 1º pavimento (térreo).

Cobertura – Poderá ser ocupada somente para construção de caixa d'água e casa de máquinas. Todas as paredes de vedação, sejam quais forem os materiais da construção utilizados, deverão distar os afastamentos mínimos obrigatórios dos limites da edificação. A altura máxima da cobertura total deverá ser computada no coeficiente de aproveitamento.

A altura máxima das edificações será de 9,00m (nove metros), medida a partir da cota do terreno obtida no ponto médio da edificação, fornecida pela administração Regional do Jardim

CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal, no âmbito do Processo SEI-GDF nº 00390-00004323/2022-21, para verificação quanto à capacidade de atendimento e/ou interferências com redes projetadas e/ou instaladas e a área do parcelamento.

Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP

Por meio do Ofício Nº 3306/2022 - NOVACAP/PRES/SECRE (90753994), de 11 de julho de 2022, a Novacap encaminhou o Despacho – NOVACAP/PRES/DU (90610597), informando que de acordo com dados constatados de seu acervo técnico, **NÃO EXISTE** interferência com rede pública de águas pluviais implantadas e ou projetada para o parcelamento, e **NÃO EXISTE** capacidade de atendimento para a região.

Informa-se também, nesse mesmo despacho, que empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local, sendo de sua inteira responsabilidade de acordo com o Termo de Referência da NOVACAP 04/2019.

Soluções de projeto: Devido a situação exposta acima, o MDE 239/2022 informa que será utilizado sistema de amortecimento de vazão dentro do parcelamento e definido em projeto urbanístico, a fim de respeitar a Resolução nº 09 da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

Companhia Energética de Brasília - CEB – IPES

Através da Carta nº 72/2022 (90378378), de 06 de julho de 2022, a referida concessionária informa que não há interferência de redes de iluminação pública na região. É esclarecido também nesse mesmo parecer e também no Relatório Técnico – CEB-IPES/DO/GPI (90337910) que o local não possui ativo de iluminação pública.

NEOENERGIA BRASÍLIA

De acordo com a Carta nº 199/2022 – GRGC (88115029), de 06 de junho de 2022, a NEOENERGIA informa que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica para o empreendimento, desde que o responsável satisfaça as condições daquela concessionária, descritas na carta.

Através do Laudo Técnico nº 297/2022 (88114686), a Neoenergia de Brasília informou que existem interferências com a rede aérea existente.

Soluções de Projeto: Referente a viabilidade técnica de fornecimento de energia e a interferência com a rede aérea existente, optou-se, portanto, por prever a locação de novos pontos de rede no lote, assim como o remanejamento das redes existentes que assim necessitarem. Informa-se que o empreendedor irá cumprir com a concepção de projeto e suas regulamentações, licenças e estudos técnicos exigidos pela referida companhia.

Companhia de Saneamento Ambiental de Brasília – CAESB

A CAESB através do Termo de Viabilidade Técnica – TVT 047/2022 (90687581) informa que não há sistema de abastecimento de água (SAA) implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após a conclusão das obras de ampliação do Sistema Produtor Paranoá Sul. Até lá deve ser adotado solução independente de abastecimento.

Relativo ao sistema de esgotamento sanitário (SES), informa que não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento e caso o empreendimento seja implantado após a entrada em operação do sistema de esgotamento previsto pela Caesb, o interessado deverá fazer nova consulta. Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de esgotamento sanitário.

Soluções de Projeto:

Quanto ao sistema de abastecimento de água (SAA), o Empreendedor afirma que tem ciência da necessidade de esperar a entrada em operação do Sistema Paranoá Sul. Todavia, o empreendimento se compromete a utilizar a Alternativa 2 – Solução independente de abastecimento: Sistema de tubulares profundos, conforme estabelecido no TVT nº 047/2022 (90687581).

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES), o Empreendedor afirma que tem ciência da necessidade de esperar a implantação de sistema de esgotamento sanitário que atenderá a região em que se localiza o empreendimento, ainda sem previsão de implantação. Todavia, o empreendimento se compromete a utilizar a Alternativa 2 - Sistema de fossas sépticas e sumidouros/sistema condominial, conforme estabelecido no TVT nº047/2022 (90687581).

Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do DF – ADASA

Tendo em vista a manifestação da CAESB, e em razão da solução de abastecimento de água, por meio de poços tubulares profundos, o Parecer Técnico n.º 1413/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR /UPAR/COPAR (98315477) informou quanto à necessidade de apresentação da outorga correspondente, emitida pela ADASA, para apreciação da proposta pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN.

Tal exigência foi reiterada pelo Parecer Técnico n.º 1503/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR /UPAR/COPAR (100225410).

Em resposta, o Requerimento id. 100476072 encaminhou o Ofício Nº 370/2022 - ADASA/SRH/COUT (100476141) do qual destacamos:

*Informamos que a referida solicitação foi analisada pela área técnica, conforme Parecer SEI-I-GDF n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT **aguardando somente deliberação por parte da Diretoria Colegiada da Adasa em reunião a ser realizada no dia 16/12/2022.***

*Saliento que, no caso em questão, **não há óbice quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico, com consequente deliberação do Conplan, haja vista que o Parecer n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT concluiu que “A documentação solicitada foi atendida e sustenta a solicitação de outorga prévia de água subterrânea”.** (grifo nosso).*

Também foi apresentado o mencionado parecer SEI-GDF n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT (100476400), cuja conclusão reproduzimos a seguir:

I DA CONCLUSÃO

13. Com base nas informações deste processo e análise do mesmo, recomendo o DEFERIMENTO prcial [sic] do pedido a emissão do ato de outorga prévia, com prazo de validade de 03 (três) anos, contados da publicação do extrato no Diário Oficial do Distrito Federal.

Consta, ainda, o Ofício nº 370/2022 - ADASA/SRH (100476400) em que aquela a Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal - Adasa destaca o que segue:

Tramita nesta Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal-ADASA, na Superintendência de Recursos Hídricos-SRH, o processo SEI nº 00197- 00003401/2022-76, no qual V.Sª. requer outorga prévia para reservar o direito de uso de água subterrânea, por meio de 01 (um) poço tubular, em nome de Projeta Imobiliária Consultoria e Incorporação LTDA, CNPJ: 12.760.097/0001-10, no endereço: Empreendimento Residencial Alta Brisa no Setor Habitacional Tororó, Jardim Botânico - Distrito Federal, para fins de abastecimento humano.

Informamos que a referida solicitação foi analisada pela área técnica, conforme Parecer SEI-I-GDF n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT aguardando somente deliberação por parte da Diretoria Colegiada da Adasa em reunião a ser realizada no dia 16/12/2022.

*Saliento que, no caso em questão, **não há óbice quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico, com consequente deliberação do Conplan, haja vista que o Parecer n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT concluiu que “A documentação solicitada foi atendida e sustenta a solicitação de outorga prévia de água subterrânea”.*** (grifo nosso)

Conforme manifestação da Adasa, **“não há óbice quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico, com consequente deliberação do Conplan, haja vista que o Parecer n.º 831/2022 - ADASA/SRH/COUT concluiu que “A documentação solicitada foi atendida e sustenta a solicitação de outorga prévia de água subterrânea”.**

Serviço de Limpeza Urbana – SLU

O SLU informa, por meio do Despacho - SLU/PRESI/DILUR (86631481), de 17 de maio de 2022, que realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento proposto. 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.

Por meio do Despacho – SLU/PRESI/DITEC (86609509), o SLU informa que os lotes projetados deverão contar com espaço para armazenamento de resíduos sólidos no interior do lote ou cesta de armazenamento, com fácil acesso à coleta, não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes.

Soluções de Projeto: Informa-se que o empreendedor irá cumprir com as exigências técnicas referidas e suas regulamentações, licenças e estudos técnicos solicitados pela referida companhia.

Departamento de Estradas e Rodagem - DER

Através do Despacho - DER-DF/DG/SUTEC/DIREP (86884600), de 20 de maio de 2022, o DER informou que o imóvel em questão não confronta e nem interfere com a faixa de domínio e nem com a "non aedificandi" de nenhuma Rodovia do sistema rodoviário do Distrito Federal.

CONCLUSÃO

Ante ao exposto, voto **FAVORÁVEL À APROVAÇÃO** do presente projeto de urbanismo, uma vez que, conforme Parecer Técnico n.º 1525/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR, atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009, que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; Diretrizes Urbanísticas 07/2018, aplicáveis à Região sul e sudeste, nas Diretrizes Urbanísticas Específicas para o Parcelamento, DIUPE 32/2022; no projeto de regularização de parcelamento 287/2022, MDE-RP 047/2008 e URB-RP 287/2022 e URB 047 - Setor Habitacional Tororó (SHTo).

Destaca-se que a aprovação final do projeto urbanístico do parcelamento do solo urbano denominado Residencial Alta Brisa, com o consequente encaminhamento para aprovação por decreto do Governador do Distrito Federal, fica condicionada à emissão da outorga prévia específica, uma vez que a manifestação favorável da Adasa para o prosseguimento deste processo limita-se à deliberação da matéria pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal.

HAMILTON LOURENÇO FILHO

Conselheiro Suplente



Documento assinado eletronicamente por **HAMILTON LOURENÇO FILHO - Matr. 0002875-4, Diretor(a) Técnico(a)**, em 06/12/2022, às 11:38, 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= **101215871** código CRC= **8C6B94F6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - BRASÍLIA/DF - Bairro ASA NORTE - CEP 70620000 - DF

061 33421840