



CODHAB

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional do Distrito Federal

Expansão do Pôr do Sol

PÔR DO SOL







2003

This is the top half of a split-screen aerial photograph showing a city grid. The image is in grayscale, with the year '2003' overlaid in the center. The city layout features a dense grid of streets and buildings, with some open spaces and greenery visible on the left and right sides.



2018

This is the bottom half of a split-screen aerial photograph showing the same city grid as the top image, but from the year 2018. The image is in grayscale, with the year '2018' overlaid in the center. The city layout is more densely packed with buildings and infrastructure compared to the 2003 image, indicating significant urban development over the 15-year period.

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA



PARTE 1 - SALMÃO

Imóvel: Guariroba

Situação: Imóvel desapropriado - Área Urbana

Matrícula: 28.454, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis – DF

Proprietário: TERRACAP

PARTE 3 - AZUL

Imóvel: Guariroba

Situação: Imóvel Incorporada ao patrimônio da TERRACAP

Matrícula: 24.235, Cartório do 6º Ofício de Registro de Imóveis – DF

Proprietário: TERRACAP

CONSULTA CONCESSIONÁRIAS



NOVACAP – Ofício N°874/2016- GAB/SINESP

NOVACAP informou que existe sistema de drenagem e projeto de pavimentação projetado, mas que será alterado conforme projeto..



CEB – Carta N°049/2016-SEG

A CEB informou que **poderá fornecer energia elétrica ao parcelamento**, após estudo técnico que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado e responsável por sua implantação.



CAESB – Carta N°23564/2017-GEDOC/CAESB

A CAESB informou o atendimento de água e esgoto é viável. Para o **esgotamento sanitário** é necessária instalação de redes coletoras e estação elevatória. O **abastecimento de água** já foi previsto, sendo necessário apenas a implantação de redes de abastecimento.

Informa ainda interferência com interceptor de esgoto de 1000mm e com rede coletora de 300mm, sendo necessário afastamento de 6m do eixo no interceptor e de 2,5m da rede de 300mm.



SLU – Carta N°121/2016-DE/CAESB

o SLU já realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades, e afirmam que **não haverá impacto significativo** quanto á capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, uma vez que aquela Autarquia encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista.



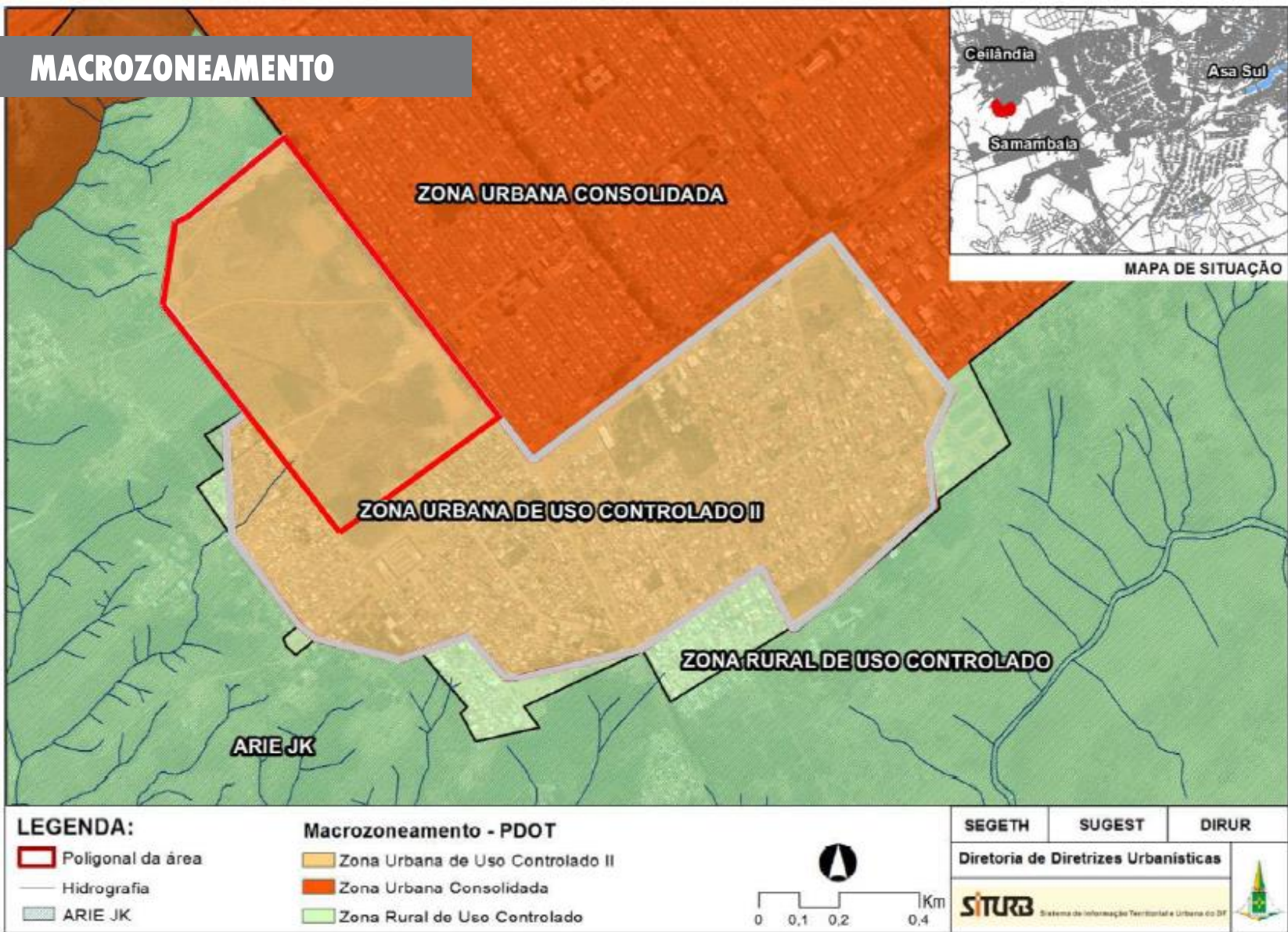


LICENÇA PRÉVIA – Nº 16/2018 IBRAM/PRESI

CONDICIONANTE, EXIGÊNCIAS E RESTRIÇÕES

- **O projeto urbanístico deverá observar a existência de APP e Borda de chapada, bem como os limites com a Área de Proteção do Planalto Central, considerando as restrições constantes no zoneamento do Plano de Manejo da APA.**
- **Deverão ser previstos nos lotes dispositivos de infiltração que promovam o favorecimento da recarga de aquífero.**
- **Apresentar projetos complementares de infraestrutura, e cronograma físico/financeiro.**

MACROZONEAMENTO



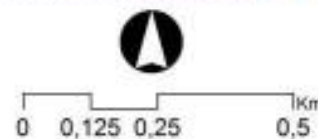
APA PLANALTO CENTRAL



MAPA DE SITUAÇÃO

LEGENDA:

-  Poligonal da área
-  Hidrografia
-  ARIE Parque Juscelino Kubistcheck
- Zoneamento APA Planalto Central**
-  Zona Urbana
-  Zona de Conservação da Vida Silvestre



SEGETH	SUGEST	DIRUR
Diretoria de Diretrizes Urbanísticas		
Fonte : SITURB		

DIUR 06/2016



LEGENDA:

Poligonal da área
 Hidrografia
 ARIE JK

Zoneamento:

Zona A
 ARIS Pôr do Sol - Zona B

Sistema Viário:

Via de Atividades
 Via de Circulação de Vizinhança
 Via de Parque

ZONA	DENSIDADE PDOT	ÁREA	HABITANTES	UNIDADES HABITACIONAIS
A	>50 <150 hab./ha	28,66 ha	Mín. 1.433 Máx. 4.299	Mín. 438 Máx. 1315
B	>15 <50 hab./ha	13,27 ha	Mín. 200 Máx. 664	Mín. 61 Máx. 203



DIUPE 08/2017



LEGENDA:

 Poligonal da gleba

Sistema Viário:

 VIA DE ATIVIDADES

 VIA DE CIRCULAÇÃO DE VIZINHANÇA

 VIA PARQUE

DIRUR

SEGETH

SUGEST

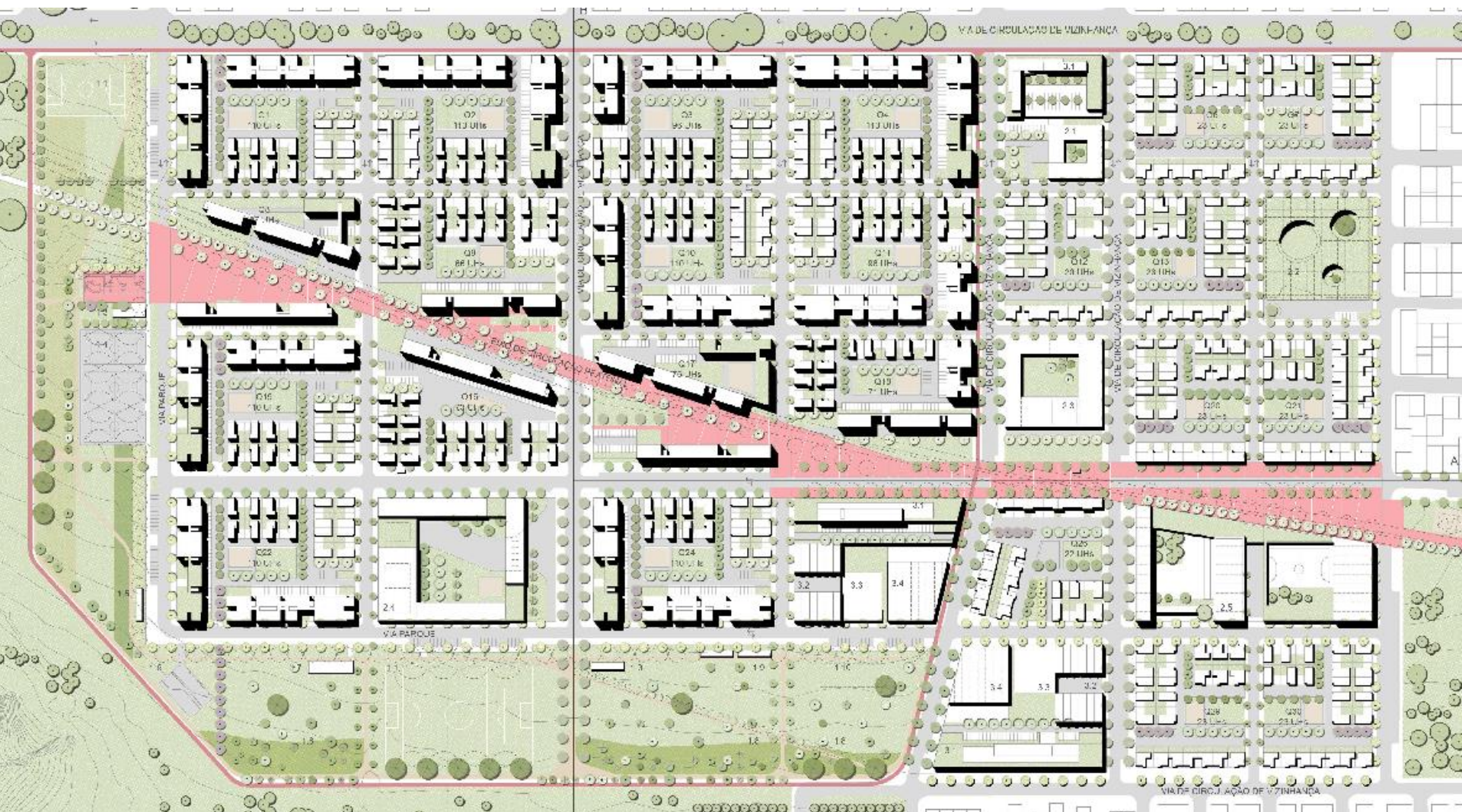
Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

SITURB

Sistema de Integração da Territorialidade e Otimização do SP



URBANISMO



USO DO SOLO

URB 174/2018

Área: 41,92 ha

UH: 1.518

Habitantes: 4300

LEGENDA USOS

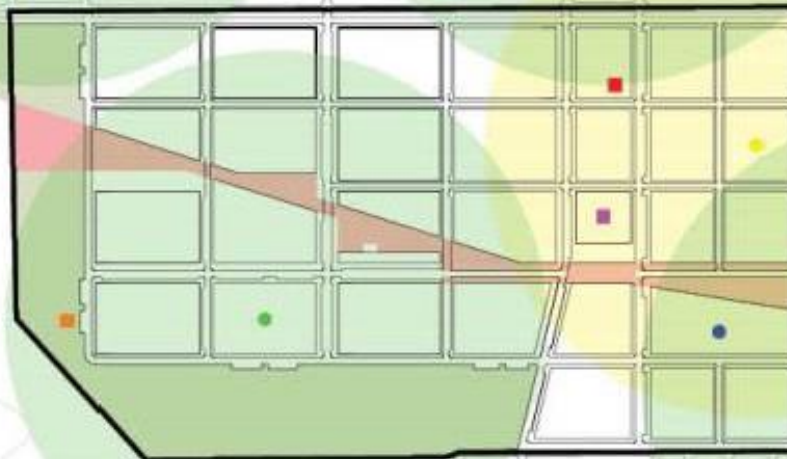
		
M1 Uso misto	M2 Uso misto (casa / comércio)	HB Habitação Bifamiliar
		
HU Habitação Unifamiliar	EPC Institucional	C Comercial
		
ELUP Parque	ELUP Praças	EPU



EQUIPAMENTO PÚBLICO

- E. Classe
- CEI
- CEM
- Posto PMDF
- UBS
- Centro Comunitário

EPCs



O PROJETO

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		419.293,2	100%
1. Unidades Imobiliárias			
a. Habitação Unifamiliar - HU	245	31.884	7,6%
b. Habitação Bifamiliar - HB	128	19.998,9	4,8%
c. Uso Misto	60	50.371,9	12%
d. Comercial	9	17.340,8	4,1%
e. Equipamento Público Comunitário - EPC	5	29.478,2	7%
f. Equipamento Público Urbano - EPU	1	600,9	0,1%
Total	448	149.574,8	35,7%
2. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		91.288,9	21,8%
3. Sistema de Circulação		178.329,7	42,5%
Área Pública⁽¹⁾: (1e + 1f) + 2		121.368,0	28,9%
Área Pública⁽²⁾: (1e + 1f) + 2 + 3		299.697,7	71,5%



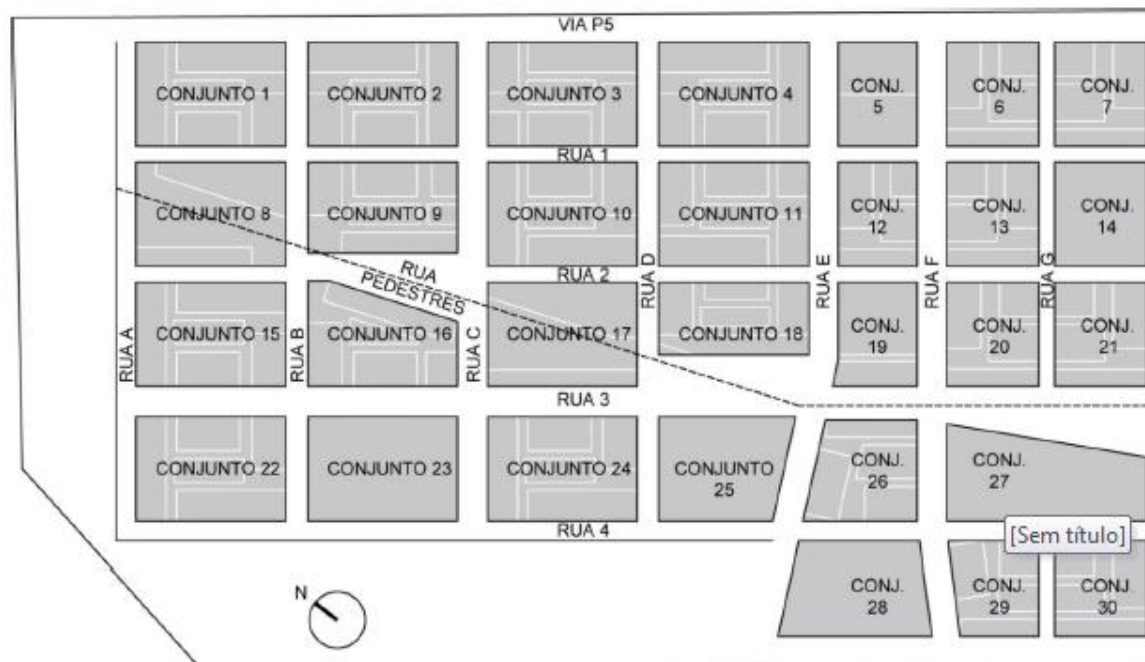
SISTEMA VIÁRIO



ENDEREÇAMENTO



Esquema geral de numeração dentro dos conjuntos



Esquema geral de numeração dos conjuntos

Obrigada!