



Portal da Regularização

Secretaria de Estado
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



LANÇADO EM 15 DE AGOSTO DE 2019



OBJETIVOS

TRANSPARÊNCIA

GESTÃO

FISCALIZAÇÃO

PÁGINA INICIAL



O Portal da Regularização é uma ferramenta para dar transparência aos processos de regularização e de aprovação de novos parcelamentos no Distrito Federal. Por meio dele, qualquer interessado pode consultar informações sobre as Áreas de Regularização de Interesse Social (Aris), as Áreas de Regularização de Interesse Específico (Arínes) e os Parcelamentos Urbanos Isolados do Solo (PUIS), assim classificados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF (PDOT), de 2009.

A pesquisa é feita por meio de um mapa, dividido por Regiões Administrativas (RA), que também permite a sobreposição para identificação das áreas de regularização. Uma vez que o usuário seleciona a RA, aparecem listados todos os processos existentes para a poligonal determinada, e também algumas áreas identificadas pela equipe técnica ainda sem processo iniciado.

Ao clicar no processo individual, é possível saber o órgão ou o interessado (em caso de terreno privado) responsável pelo projeto, o número do processo, as diretrizes urbanísticas referentes à área e informações relacionadas aos atos de aprovação do projeto.

A consulta é livre. Não é necessário cadastramento prévio.

Acesse aqui:



Regularização

CARTILHA DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



FERRAMENTA DE BUSCA

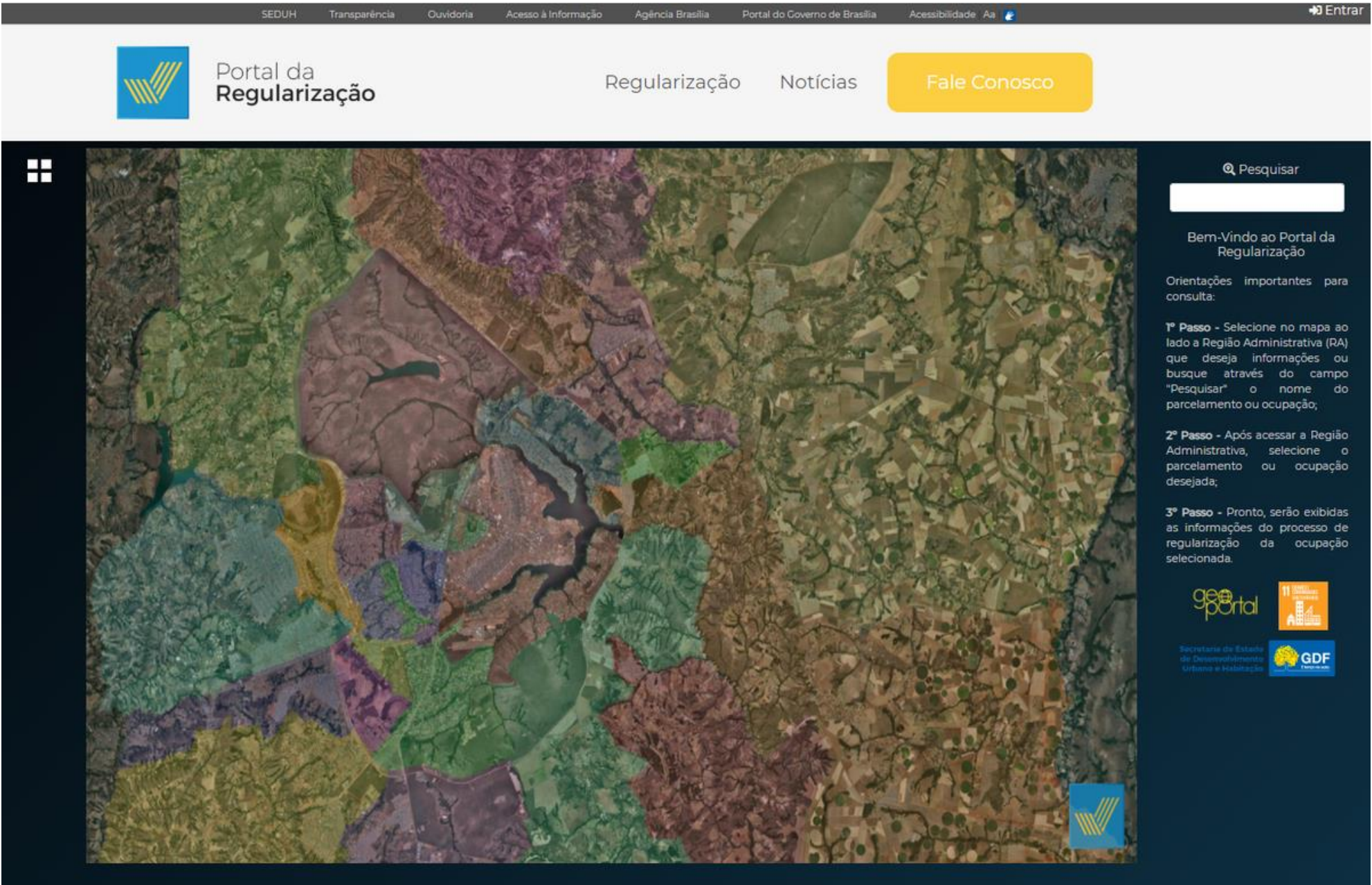


O Portal da Regularização é uma ferramenta para dar transparência aos processos de regularização e de aprovação de novos parcelamentos no Distrito Federal. Por meio dele, qualquer interessado pode consultar informações sobre as Áreas de Regularização de Interesse Social (Aris), as Áreas de Regularização de Interesse Específico (Arines) e os Parcelamentos Urbanos Isolados do Solo (PUIS), assim classificados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF (PDOT), de 2009.

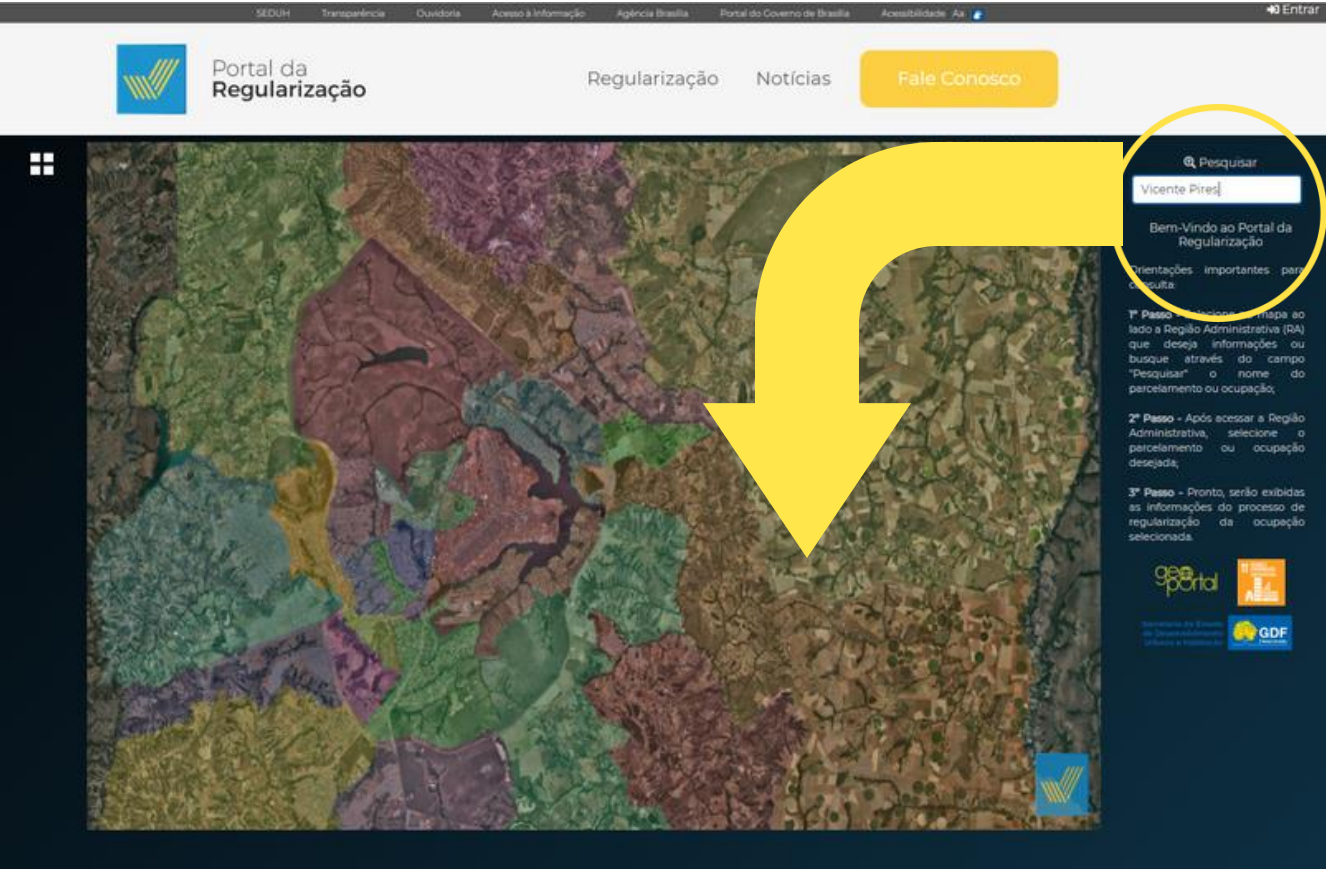
A pesquisa é feita por meio de um mapa, dividido por Regiões Administrativas (RA), que também permite a sobreposição para identificação das áreas de regularização. Uma vez que o usuário seleciona a RA, aparecem listados todos os processos existentes para a poligonal determinada, e também algumas áreas identificadas pela equipe técnica ainda sem processo iniciado.

Ao clicar no processo individual, é possível saber o órgão ou o interessado (em caso de terreno privado) responsável pelo projeto, o número do processo, as diretrizes urbanísticas referentes à área e informações relacionadas aos atos de aprovação do projeto.

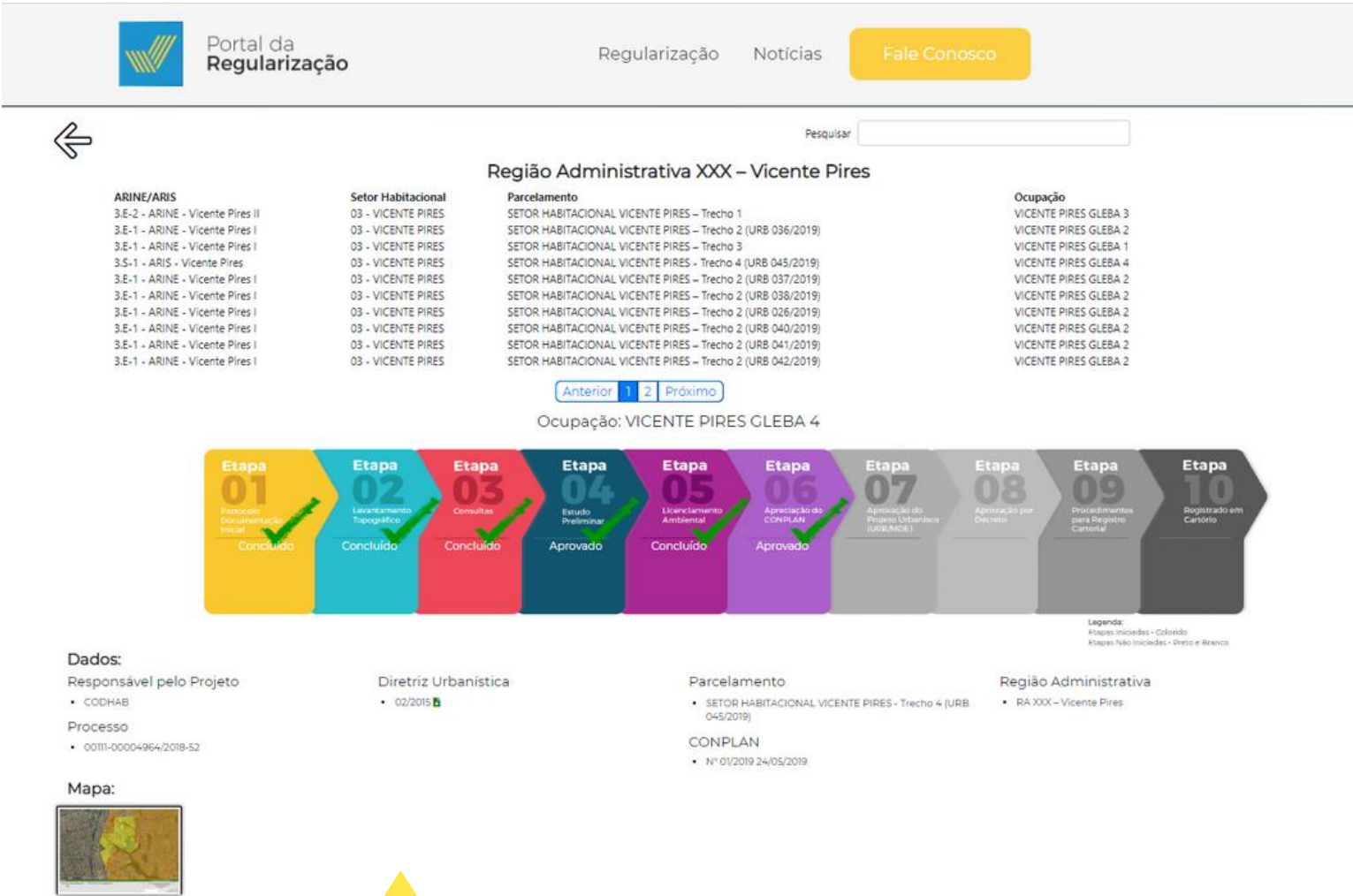
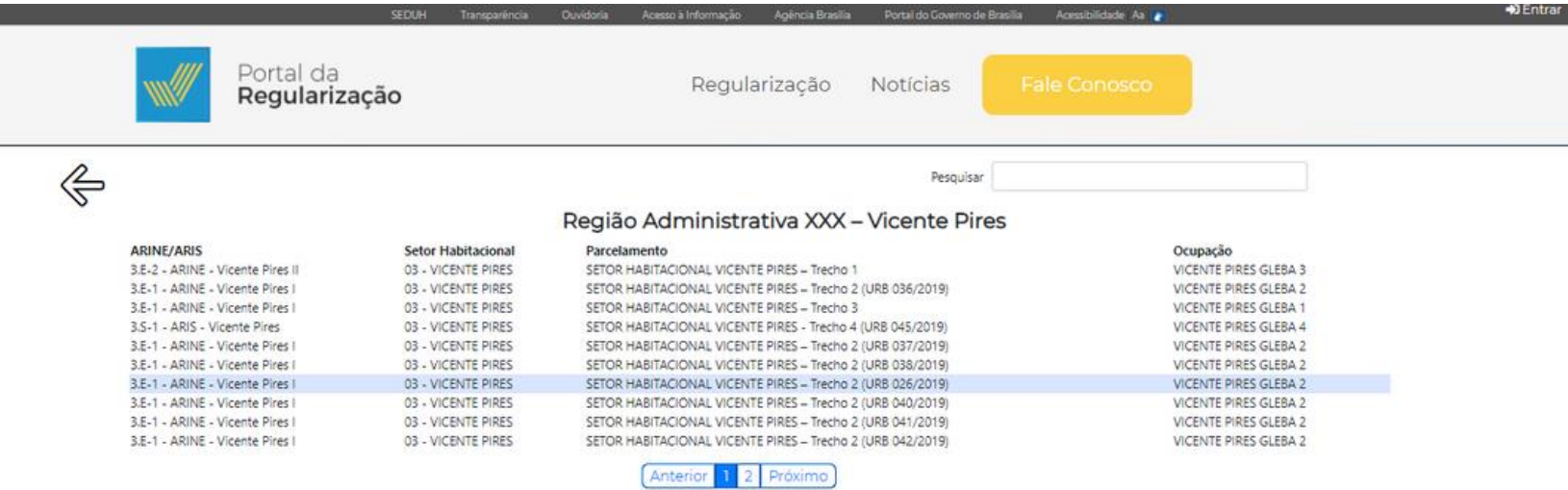
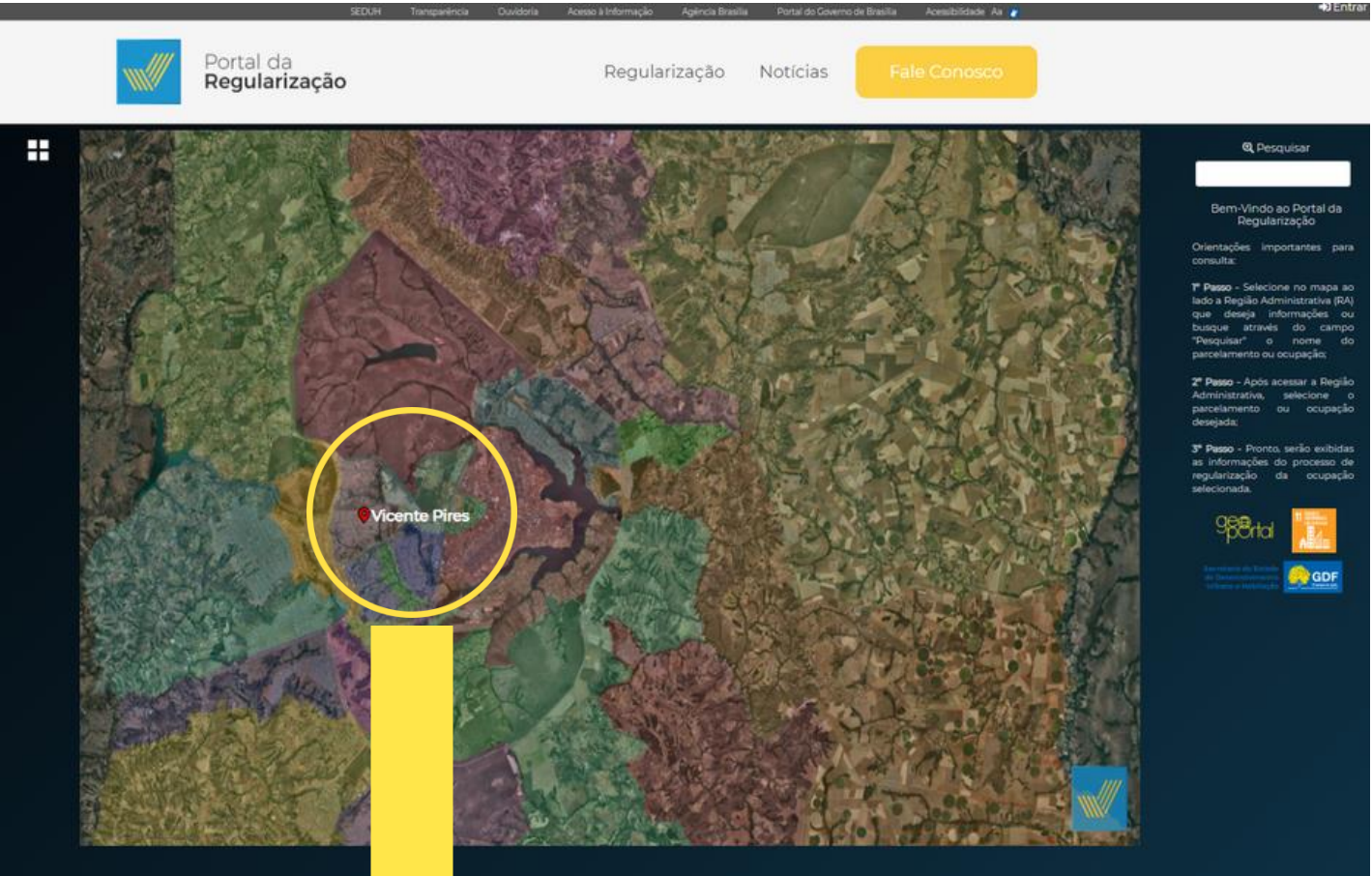
A consulta é livre. Não é necessário cadastramento prévio.



CAIXA DE PESQUISA



SELEÇÃO NO MAPA



POLIGONAL DA ÁREA

Portal da Regularização

Regularização

Notícias

Fale Conosco

Pesquisar

Região Administrativa XXX – Vicente Pires

ARINE/ARIS

3.E-2 - ARINE - Vicente Pires II

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.S-1 - ARIS - Vicente Pires

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

3.E-1 - ARINE - Vicente Pires I

Setor Habitacional

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

03 - VICENTE PIRES

Parcelamento

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 1

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 036/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 3

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 4 (URB 045/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 037/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 038/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 026/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 040/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 041/2019)

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES – Trecho 2 (URB 042/2019)

Ocupação

VICENTE PIRES GLEBA 3

VICENTE PIRES GLEBA 2

VICENTE PIRES GLEBA 1

VICENTE PIRES GLEBA 4

VICENTE PIRES GLEBA 2

VICENTE PIRES GLEBA 2

VICENTE PIRES GLEBA 2

VICENTE PIRES GLEBA 2

VICENTE PIRES GLEBA 2

VICENTE PIRES GLEBA 2

Anterior

1

2

Próximo

Ocupação: VICENTE PIRES GLEBA 4

Etapa 01

Protocolo Documentação Inicial

Concluído

Etapa 02

Lançamento Topográfico

Concluído

Etapa 03

Consultas

Concluído

Etapa 04

Estudo Preliminar

Aprovado

Etapa 05

Licenciamento Ambiental

Concluído

Etapa 06

Aprovação do CONPLAN

Aprovado

Etapa 07

Aprovação do Projeto Urbanístico (URB/ARIS)

Etapa 08

Aprovação por Decreto

Etapa 09

Processamento para Registro Cartorial

Etapa 10

Registrado em Cartório

Dados:

Responsável pelo Projeto

- CODHAB

Processo

- 0011-00004964/2018-52

Diretriz Urbanística

- 02/2015

Parcelamento

- SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES - Trecho 4 (URB 045/2019)

CONPLAN

- Nº 01/2019 24/05/2019

Região Administrativa

- RA XXX – Vicente Pires

Mapa:

Mapa:

Mapa:

Setor Habitacional VICENTE PIRES URB 045-2019

3 - VICENTE PIRES

LEGENDA

PDOT 2012 - Áreas de Regularização

ARINE

ARIS

PDOT 2012 - Setores Habitacionais

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM

Datum Horizontal: Sirgas 2000

Meridiano Central: 45

Fuso: 23 L

Governo do Distrito Federal

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Central de Aprovação de Projetos

FERRAMENTA DE GESTÃO



FERRAMENTA DE GESTÃO



FERRAMENTA DE GESTÃO

Indicadores de processos pendentes de providências do interessado

TERRACAP	CODHAB	PARTICULAR
49 de 84 (58%)	101 de 117 (86%)	147 de 199 (73%)

Indicadores de processos em análise

TERRACAP	CODHAB	PARTICULAR
2 de 84 (2%)	0 de 117 (0%)	8 de 199 (4%)

FERRAMENTA DE GESTÃO



Portal da
Regularização

Regularização

Notícias

Fale Conosco

Dashboard

ARINE

ARIS

Novos Parcelamentos



Detalhes da Aris

Nome da Aris:
21.S-1 - ARIS - Sol Nascente

Area:
PUI:
NÃO

 Editar
 Apagar

+ Novo Parcelamento

Parcelamentos

 SETOR HABITACIONAL SOL NASCENTE - Trecho 1 – ETAPA 1

 Parcelamento alterado por Priscila Alexandre Jorge em 01/10/2019

Região Administrativa: RA IX – Ceilândia	
Nome do Parcelamento: SETOR HABITACIONAL SOL NASCENTE - Trecho 1 – ETAPA 1	
Setor Habitacional: 21 - SOL NASCENTE	Ocupação: SOL NASCENTE TRECHO 1
Número Processo: 392.013.189/2009	Urb: URB-RP 074/2009
Situação: REGISTRADO	Situação Fundiária: TERRACAP
Detalhamento da Situação:	Responsável pelo Projeto: CODHAB
Área: 225,046	Normativo: PDOT
População Estimada: 13.820	Diretriz Urbanística:
Inst EP: 22	Conplan:
Total Lotes: 3.698	Decreto: Nº 32.833 01/04/2011

Etapas:

Etapa 1 - Documentação: Concluído

Etapa 3 - Consultas: Concluído

Etapa 5 - Licenciamento Ambiental: Concluído

Etapa 7 - Projeto Urbanístico: Aprovado

Etapa 9 - Procedimentos Registro: Concluído

Etapa 2 - Levantamento Topográfico: Concluído

Etapa 4 - Estudo Preliminar: Aprovado

Etapa 6 - Conplan: Aprovado

Etapa 8 - Decreto: Decreto Publicado

Etapa 10 - Projeto Registrado: Registrado

Regularização Fundiária

ETAPAS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



ETAPA 01 - PROTOCOLO



A **1ª Etapa** consiste na apresentação da documentação inicial, realizada para verificar a regularidade dominial e a propriedade da gleba a ser regularizada, como também averiguar se está inserida em área passível de regularização, localizados ou não em Setores Habitacionais de Regularização, conforme PDOT.

ETAPA 02 - LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO



O Levantamento Topográfico Planialtimétrico e Cadastral é a representação plana das 3 dimensões do terreno com todos os níveis encontrados na propriedade; ou seja, define o perfil do terreno com suas respectivas cotas de níveis e local por meio de coordenadas, de todos os seus elementos naturais e construídos, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.

ETAPA 03 - CONSULTAS



A **3ª Etapa** inicia-se após a **conclusão e aprovação da 1ª Etapa**, fase em que um novo processo administrativo específico é aberto para as consultas às concessionárias, podendo ser necessárias consultas à órgãos setoriais que afetam a área de regularização.

PARA VERIFICAR:

- A interferência em redes de infraestrutura básica existentes e/ou projetadas;
- A viabilidade de atendimento pelo sistema da infraestrutura básica;
- As soluções para o abastecimento de água e coleta de esgoto, caso não haja disponibilidade de atendimento pelo sistema existente;
- Soluções de escoamento de drenagem em córregos, quando necessário;

QUEM SERÁ CONSULTADO:

- Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal – CAESB;
- Companhia de Energética de Brasília – CEB;
- Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP;

ETAPA 04 - ESTUDO PRELIMINAR



Essa etapa refere-se à concepção do **Estudo Preliminar**, que antecede o projeto executivo de urbanismo, a ser elaborado para parcelamentos em processo de regularização urbanística e fundiária de forma individualizada (Parcelamentos).



Inicia-se após a conclusão das etapas 1, 2 e 3.

Os Estudos deverão ser compostos de **Memorial Descritivo** e **Planta Geral**, devendo conter, no mínimo, a concepção urbanística geral com o sistema viário, os lotes ou projeções, equipamentos públicos, os espaços livres, endereçamento, zoneamento dos usos e parâmetros, ocupação do solo nos moldes da legislação específica (LUOS), tanto em meio físico quanto em meio digital.

ETAPA 05 - LICENCIAMENTO AMBIENTAL



A **5ª Etapa** será iniciada **após a conclusão da 4ª Etapa**, com a aprovação técnica do Estudo Preliminar (parcelamentos individualizados) ou do Plano de Ocupação (parcelamentos agrupados em setores habitacionais) e refere-se ao início do processo administrativo de licenciamento ambiental obrigatório, de competência do Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos - Brasília Ambiental - IBRAM.

ETAPA 06 - APRECIACÃO DO CONPLAN



A **6ª Etapa** inicia-se com a emissão de Parecer Técnico pela área responsável pela análise do projeto, com a concordância da SUPAR, aprovando tecnicamente o Estudo Preliminar ou Plano de Ocupação do Projeto de Urbanismo.

Essa etapa refere-se à deliberação da proposta de parcelamento do solo urbano pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

O procedimento de análise do Estudo Preliminar ou do Plano de Ocupação do Projeto de Urbanismo pelo CONPLAN compreende as seguintes fases:

PRÉVIAS

- Distribuição do processo para relatoria em Plenário pela Secretaria Executiva do CONPLAN;
- Agendamento em pauta de reunião ordinária ou extraordinária pela Secretaria Executiva do CONPLAN;
- Elaboração, pelo conselheiro designado relator, do relatório proferindo voto;
- Preparação da apresentação do projeto pelo responsável técnico, que deverá conter a síntese da proposta de parcelamento do solo

DELIBERAÇÃO

- Apresentação do projeto pelo responsável técnico;
- Leitura do relatório na reunião proferindo voto;
- Apreciação do processo pelo plenário do CONPLAN: discussão e votação;
- Proclamação da deliberação pelo Presidente.

POSTERIOR

- Encaminhamento da Ata da reunião e Decisão para publicação do Diário Oficial do Distrito Federal - DODF

ETAPA 07 - APROVAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO



Esta etapa refere-se à **elaboração do Projeto Urbanístico** (URB/MDE/NGB), por profissional habilitado e respectiva análise pela Unidade Técnica responsável, tendo como objetivo a aprovação do Projeto Executivo e encaminhamento para aprovação por Decreto Governamental do Projeto Urbanístico de Regularização URB/MDE/NGB do parcelamento do solo urbano.

ETAPA 08 - APROVAÇÃO POR DECRETO



A **8ª Etapa** é iniciada **após aprovação técnica do Projeto Urbanístico** de Regularização (URB/MDE/NGB) pela unidade responsável. O objetivo dessa Etapa é aprovação do Projeto Urbanístico de Regularização (URB/MDE/NGB) e a efetivação pela Publicação no Diário Oficial do DF do Decreto Governamental.

ETAPA 09 - PROCEDIMENTOS PARA REGISTRO CARTORIAL



A **9ª Etapa** é iniciada após a publicação no Diário Oficial do DF do Decreto aprovando o Projeto Urbanístico de Regularização (URB/MDE/NGB) pelo Governador do Distrito Federal.

ETAPA 10 - REGISTRADO EM CARTÓRIO



A **10ª Etapa** ocorre após o cumprimento de todos os procedimentos para registro em cartório do Projeto Urbanístico de Regularização. Nesta fase, o responsável pelo projeto de regularização deverá promover o registro no competente Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Federal, dentro do prazo de validade do Decreto de Aprovação do Projeto e do Instrumento Legal de Garantia no Cartório de Notas do Distrito Federal.

Obrigado!

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária
- SUPAR -