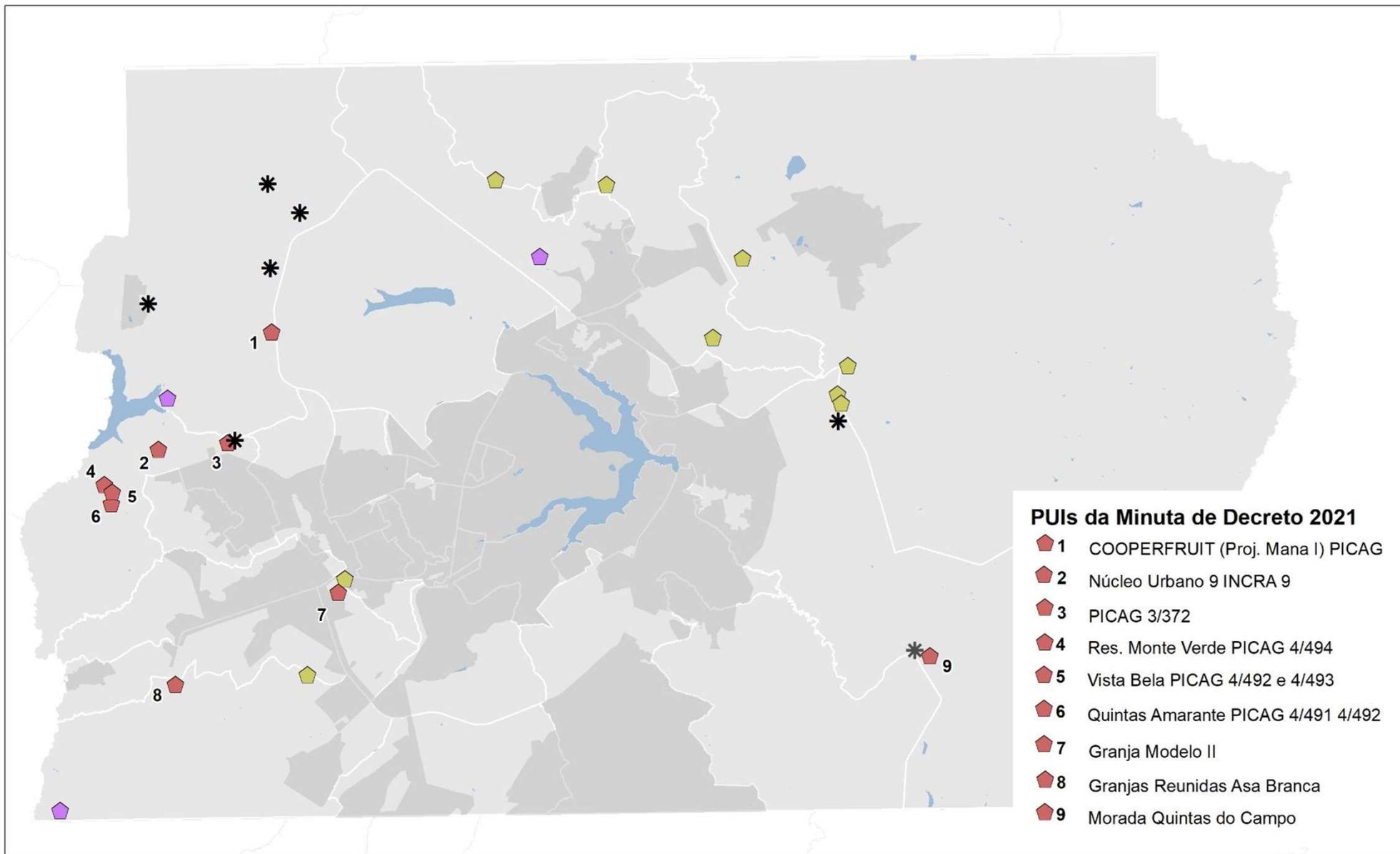


ANEXO II – FICHAS SÍNTESE DE DESEMPENHO DAS ÁREAS ESTUDADAS



Legenda

- | | |
|--|---|
| ◆ Decreto nº 38.437/2017 | ✱ Sem ocupação fática
PLC 77/2021 |
| ◆ Decreto nº 39.037/2018 | ✱ Sem ocupação fática
Revisão do PDOT |
| ◆ Minuta de Decreto 2021 | |

Parâmetros Cartográficos

Sistema de Coordenadas SIRGAS 2000 UTM 23S
Elaboração: DIREG/SEDUH



Fonte: Sistema de Informações Territoriais Urbanas do DF

Localização dos Parcelamentos Urbanos Isolados

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA
Tipo 1 – Condomínio Residencial/Recreio

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
BRAZLÂNDIA	327	46,5 ha	7 hab/ha	DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	



ZONEAMENTO AMBIENTAL

APA da Bacia do Rio Descoberto
Zona de Uso Rural Especial

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO

Não foi possível identificar a matrícula

HISTÓRICO DA ÁREA

Localizada no limite Oeste do Parque Nacional próximo a DF 001, faz parte do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com intuito de definir um cinturão verde no entorno de Brasília e suprir as necessidades de abastecimentos de alimentos do DF. Porém, hoje apresenta características predominantemente de chácara de lazer. Diante da relevância ambiental que Brazlândia tem, por conta da Barragem do Descoberto, o PDOT/2009 define grande parte de Brazlândia como Macrozona Rural. O PUI denominado COOPERFRUIT se encontra na APA do Descoberto e, mais especificamente, em Zona Rural de Uso Controlado I que possui forte pressão para ocupação urbana ao longo da chapada.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 91</p> <p>TX. EXPANSÃO -1,29%</p> <p>TX. CRESCIMENTO 20%</p>	<p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>ESPECÍFICO</p>	<p>PENDENTE</p> <p>DISTANTE DA ZONA URBANA</p> <p>PEQUENO PORTE</p> <p>DENSIDADE MUITO BAIXA</p>	<p>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL/RECREIO</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 4.500 m²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO MÉDIA</p>

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta à Terracap, o imóvel é originário de propriedade da União e atualmente o PICAG é de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que compete a SR-28 prestar as informações complementares, caso necessário.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado III, inserida na Bacia do rio São Descoberto.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias de potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Este PUI se encontra na APA do Descoberto e, mais especificamente, em Zona Rural de Uso Controlado I que possui forte pressão para ocupação urbana ao longo da chapada. O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitiam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções.

Devem ser respeitadas as Diretrizes da APA da Bacia do Rio Descoberto, com atenção especial para a proteção ambiental e medidas corretivas, preventivas e mitigadoras de impactos porventura existentes ou potenciais, bem como a adoção de medidas compensatórias e a recuperação de áreas degradadas. Apresenta dois tipos de risco ambiental: aquífero e de contaminação.

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
GAMA	476	51,4 ha	9,26 hab/ha	DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	SIM
Risco ecológico de perda de solo por erosão	

ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA do Planalto Central
Zona de Uso Sustentável
APA do Planalto Central
Zona de Proteção de Manancial

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
Matrícula: R.1/103, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Transcrição: 8.369, Fls. 136, Livro 3-G. Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis- DF. Transcrição: 7.783, Fls. 231, Livro 3-F. Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.1/280, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Transcrição: 8.367, Fls. 135, Livro 3-G. Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis- DF. Transcrição: 168, Fls. 123, Livro 3, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.1/102, Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis - DF

HISTÓRICO DA ÁREA

A ocupação denominada Granjas Reunidas Asa Branca localizado na BR-060, km 15, Gama, possuía em 2007 uma população de 165 habitantes (SEDHAB, 2014), encontra-se na APA do Planalto Central. Por se encontrar em área de preservação ambiental, o governo do DF alegou, em 2007, que o condomínio danifica de forma irreversível o meio ambiente local e prejudica a saúde pública de modo a requerer a demolição das construções na ocupação. Porém, O STJ negou a demolição da ocupação, pois, segundo o Presidente do STJ, o governo do DF não conseguiu demonstrar concretamente que a manutenção da ocupação acarretaria riscos ao meio ambiente e interesse público. Atualmente, a ocupação está inserida no PDOT na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana como Parcelamento Urbano Isolado de Interesse Social - PUI.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 140</p> <p>TX. EXPANSÃO -0,35%</p> <p>TX. CRESCIMENTO 16%</p>	<p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>ESPECÍFICO</p>	<p>DESAPROPRIADA EM COMUM</p> <p>ADJACENTE À ZONA URBANA</p> <p>PEQUENO PORTE</p> <p>DENSIDADE MUITO BAIXA</p>	<p>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL/RECREIO</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 3.000 M²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FRACA</p>

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

Avaliação socioeconômica para análise da modalidade de regularização fundiária; aguardar sentença da desapropriação em comum.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Devido à ocupação estar em área de domínio judicializado (Desapropriada em Comum), recomenda-se levantamento da questão judicial em andamento, previamente ao andamento de aprovação do projeto. Essa medida visa evitar que o tempo de espera pela sentença judicial paralise o processo, causando um retrabalho tanto do poder público, quanto do legitimado.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado IV.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias que potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além do uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Foram destacados riscos ambientais de: aquífero, contaminação e erosão que devem ser verificados no projeto. Asa Branca se insere na APA do Planalto Central em Zona de Proteção de Manancial e no PDOT em Área de Proteção de Manancial. De acordo com o PLC nº 77/2021 é necessário estudo técnico específico para áreas localizadas em APM. Recomendações especiais em função da localização em Zona de Proteção de Manancial: manter preservadas as áreas com remanescentes de vegetação nativa, admitida a supressão mediante estudo prévio a ser avaliado pelo órgão gestor da APA do Planalto Central; as Áreas de Preservação Permanente e reservas legais devem ser priorizadas para a recuperação; sistemas agroflorestais e a ampliação da área de vegetação nativa deverão ser incentivados, para que o manejo favoreça a conservação do solo e a proteção dos corpos hídricos.

O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções.

REGULARIZAÇÃO URBANA

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
RIACHO FUNDO II	79	6,3 ha	12,0 hab/ha	DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	SIM
Risco ecológico de perda de solo por erosão	

ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA do Planalto Central Zona de Uso Sustentável
Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
Matrícula: Av.11/2.860, Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis - DF

HISTÓRICO DA ÁREA

Anterior à transferência da capital para o centro do país, a região que hoje constitui o Riacho fundo era composta por diversas fazendas as quais foram desapropriadas tornando-se patrimônio da Terracap. O povoamento do Riacho Fundo aconteceu logo após a inauguração de Brasília. Na época, o Ministério da Agricultura criou, nas terras da Fazenda Sucupira, o Centro de Laboratório e Pesquisa de Zootecnia (1970), onde eram criados diversos animais domésticos. Para as outras áreas rurais a Fundação zoobotânica do DF criou o que se chama de “Granjas Modelo”. As granjas modelo foram criadas para dar suporte na produção de alimentos à população de Brasília e, desse modo, produziam desde banha e doces diversos até suínos, bovinos e coelhos e contavam com uma vila residencial para os funcionários. Com o cenário de ocupações irregulares crescendo cada vez mais, o governo criou o Programa de Assentamento, que tinha o objetivo de relocalar a população. Como parte desse programa, foram loteados parte das Granjas Modelo e transferidos os moradores da Telebrasilândia e outras regiões. Próximo à DF-001, as Granjas Modelo I e II encontram-se, hoje, segundo PDOT/2009, em Zona Rural de Uso Controlado e na APA do Planalto Central

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 22</p> <p>TX. EXPANSÃO -4,44%</p> <p>TX. CRESCIMENTO 0%</p>	<p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>ESPECÍFICO</p>	<p>PÚBLICA</p> <p>ADJACENTE À ZONA URBANA</p> <p>PORTE INSUFICIENTE</p> <p>DENSIDADE MUITO BAIXA</p>	<p>CONDOMÍNIO RESIDENCIAL/RECREIO</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 2500 M²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/PRODUÇÃO RURAL</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FRACA</p>

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Devido à ocupação estar em área de domínio público, recomenda-se, quando possível, priorizar a efetivação da regularização fundiária através de instrumento que não efetue transferência de domínio, a exemplo de CDRU e CDU. Essa medida visa proteger o patrimônio público e desestimular a grilagem de terras públicas tão recorrente no DF.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado V.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias de potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Possui um alto risco ambiental de: aquífero, cerrado e contaminação que deve ser considerado no projeto de regularização. Está localizada na APA do Planalto Central, em Zona de Uso Sustentável e na ARIE da Granja do IPE em Zona de Amortecimento. A ocupação se encontra em enclave de Zona de Conservação da Vida Silvestre e poligonal do Parque Ecológico do Riacho Fundo, que baseou o desenho da poligonal da ocupação. Aponta-se para a necessidade de definir normas de uso e ocupação do solo que preservem as características do entorno e proteção ambiental.

O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitiam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções.

REGULARIZAÇÃO URBANA
Tipo 2 – Urbano Regional

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
CEILÂNDIA	612	8,9 ha	68,3 hab/ha	DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	SIM
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM



ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA do Planalto Central Zona de Uso Sustentável

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
Não foi possível identificar a matrícula

HISTÓRICO DA ÁREA

Próximo à DF-180 a ocupação Quintas Amarante apresenta uma população de 654 habitantes. Faz parte do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com intuito de definir um cinturão verde no entorno de Brasília e suprir as necessidades de abastecimentos de alimentos do DF. Encontra-se na APA do Planalto Central e em Zona Rural de Uso Controlado I de acordo com o PDOT/2009.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL PDOT INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 161</p> <p>TX. EXPANSÃO 0%</p> <p>TX. CRESCIMENTO 6%</p>	<p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>ESPECÍFICO</p>	<p>PENDENTE</p> <p>ADJACENTE À ZONA URBANA</p> <p>MÉDIO PORTE</p> <p>BAIXA DENSIDADE</p>	<p>URBANO REGIONAL</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 500 M²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO MÉDIA</p>

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta à Terracap, a área é originária de propriedade da União e atualmente o PICAG é de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que compete a SR-28 prestar as informações complementares, caso necessário.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado IV.

Em todas as áreas a serem regularizadas como zona urbana deve-se estimular a diversidade de usos e atividades, de maneira a combater a lógica de expansão urbana promovida em núcleos habitacionais dependentes de outras centralidades.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias de potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

A ocupação está localizada em área de risco de erosão, risco de perda de cerrado nativo e risco de contaminação do subsolo, conforme Mapa de Riscos do Projeto de Lei do ZEE, em aprovação. Está localizada na APA do Planalto Central, na Zona de Uso Sustentável, PORTARIA nº 28, de 17 de abril de 2015. O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitiam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções.

REGULARIZAÇÃO URBANA

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
CEILÂNDIA	735	25,35 ha	29 hab/ha	DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	SIM
Risco ecológico de perda de solo por erosão	
ZONEAMENTO AMBIENTAL	
APA do Planalto Central Zona de Uso Sustentável	
MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO	
Não foi possível identificar a matrícula	

HISTÓRICO DA ÁREA

integrante do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com intuito de definir um cinturão verde no entorno de Brasília e suprir as necessidades de abastecimentos de alimentos do DF. A origem do imóvel é de propriedade da União. Atualmente o PICAG é de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA. Em 2012 a população do condomínio, que em 2007 constava em 402 habitantes (SEDHAB, 2014) foi beneficiada com o asfaltamento de um trecho de três quilômetros da DF-180, alegando que já reivindicavam melhorias em infraestrutura há mais de 20 anos. Já em 2015 o Transporte Urbano do Distrito Federal (DFTrans) decidiu por ampliar a linha circular de ônibus (963.1) interligando a Gleba 4 e o centro de Ceilândia. Partindo do entroncamento na DF-180 próximo dos condomínios Vista Bela e Quintas do Amarante, as linhas passarão a oferecer acesso ao Hospital Regional de Ceilândia e ao Centro da Ceilândia.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
CONSOLIDADO Nº DOMICÍLIOS 210 TX. EXPANSÃO 27,4% TX. CRESCIMENTO 34%	SOCIAL INTERESSE ESTUDO ESPECÍFICO	PENDENTE ADJACENTE À ZONA URBANA PEQUENO PORTE BAIXA DENSIDADE	URBANO REGIONAL ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 1.000 M ² USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE

IMPACTO URBANÍSTICO REGIONAL

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta à Terracap, a área é originária de propriedade da União e atualmente o PICAG é de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que compete a SR-28 prestar as informações complementares, caso necessário.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado IV.

Em todas as áreas a serem regularizadas como zona urbana deve-se estimular a diversidade de usos e atividades, de maneira a combater a lógica de expansão urbana promovida em núcleos habitacionais dependentes de outras centralidades.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias de potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

A ocupação está localizada em área com mapeamento de risco de contaminação e de erosão, conforme Mapa de Riscos do Projeto de Lei do ZEE, em aprovação. Está localizada na APA do Planalto Central, na Zona de Uso Sustentável, PORTARIA nº 28, de 17 de abril de 2015. O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitiam o uso urbano na área devem ser revisadas: o uso urbano será permitido exclusivamente na Macrozona Urbana, assim definida pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal, Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009; não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções, daquelas diretrizes definidas na Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009 e sobre a proibição de novas edificações maiores do que quatro andares.

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
CEILÂNDIA	516	31.1 ha	16,6 hab/ha	DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)

Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	
Risco ecológico de contaminação do subsolo	
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	SIM
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM

ZONEAMENTO AMBIENTAL

APA do Planalto Central
Zona de Uso Sustentável

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO

Imóvel não pertence ao patrimônio público, matrícula não encontrada

HISTÓRICO DA ÁREA

Próximo à DF-180 a ocupação Monte Verde, com uma população de 30 habitantes em 2007 (SEDHAB, 2014), localiza-se em Zona Rural de Uso Controlado I e na APA do Planalto Central segundo PDOT/2009. Faz parte do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com intuito de definir um cinturão verde no entorno de Brasília e suprir as necessidades de abastecimentos de alimentos do DF.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL PDOT	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
CONSOLIDADO Nº DOMICÍLIOS 178 TX. EXPANSÃO 20,6% TX. CRESCIMENTO 42%	ESPECÍFICO ESTUDO INTERESSE ESPECÍFICO	PARTICULAR ADJACENTE À ZONA URBANA PEQUENO PORTE DENSIDADE MUITO BAIXA	URBANO REGIONAL ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 1000 M ² USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE

IMPACTO URBANÍSTICO REGIONAL

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta feita à Terracap, a ocupação não se encontra em terras desta companhia ou de qualquer ente público. Acredita-se que a área é de propriedade particular, devendo o mesmo ser responsabilizado por sua omissão, ao permitir o parcelamento irregular do solo.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado IV.

Em todas as áreas a serem regularizadas como zona urbana deve-se estimular a diversidade de usos e atividades, de maneira a combater a lógica de expansão urbana promovida em núcleos habitacionais dependentes de outras centralidades.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias de potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

A ocupação está localizada em área de risco de erosão, conforme Mapa de Riscos do Projeto de Lei do ZEE, em aprovação. Está localizada na APA do Planalto Central, na Zona de Uso Sustentável, PORTARIA n° 28, de 17 de abril de 2015. O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitiam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções.

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
CEILÂNDIA	949	55,6 ha	17 hab/ha	DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)

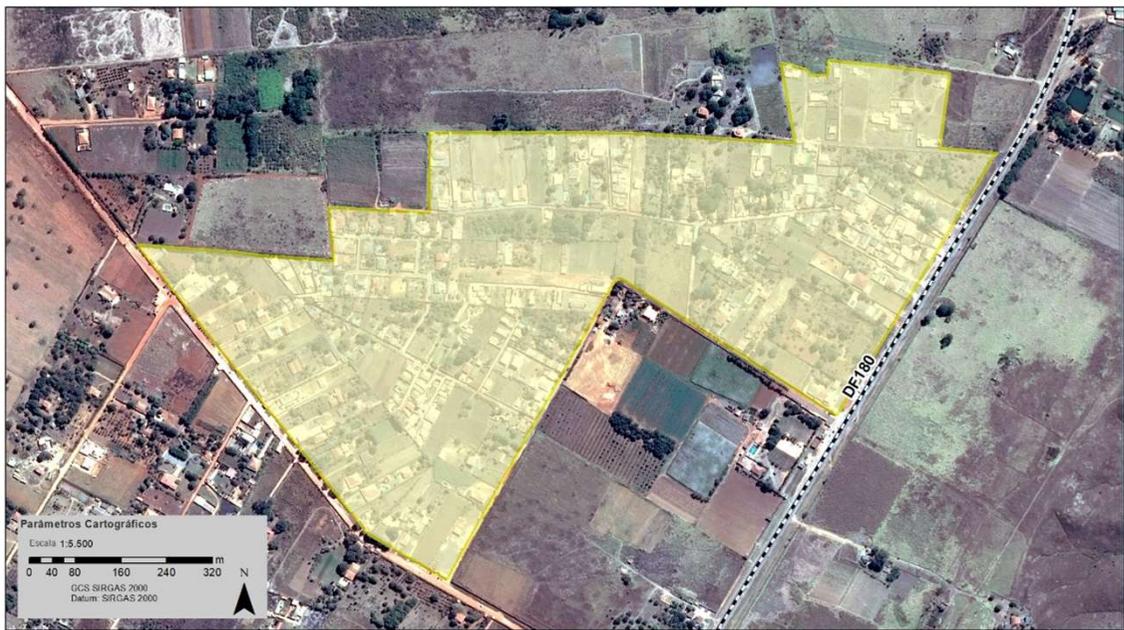
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	

ZONEAMENTO AMBIENTAL

APA do da Bacia do Descoberto
Zona de Uso Rural Sustentável

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO

Análise Pendente



HISTÓRICO DA ÁREA

Originário de Assentamento Rural do INCRA.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 279</p> <p>TX. EXPANSÃO 0%</p> <p>TX. CRESCIMENTO 34%</p>	<p>PDOT SEM</p> <p>INFORMAÇÃO</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>ESPECÍFICO</p>	<p>PENDENTE</p> <p>ADJACENTE À ZONA URBANA</p> <p>MÉDIO PORTE</p> <p>DENSIDADE MUITO BAIXA</p>	<p>URBANO REGIONAL</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 1700 M²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE</p>

IMPACTO URBANÍSTICO REGIONAL

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Análise Pendente.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado III.

Está localizada adjacente a malha urbana de Ceilândia, muito próximo ao eixo de dinamização definido pelo PDOT/2009.

Em todas as áreas a serem regularizadas como zona urbana deve-se estimular a diversidade de usos e atividades, de maneira a combater a lógica de expansão urbana promovida em núcleos habitacionais dependentes de outras centralidades.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias de potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

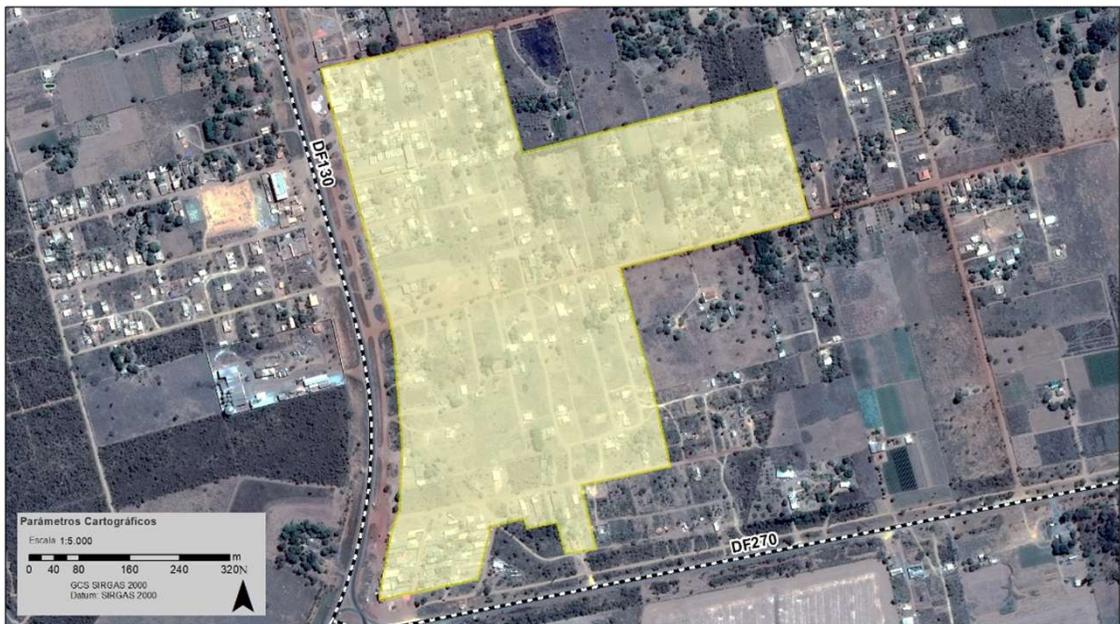
DIMENSÃO AMBIENTAL

Situada na APA do Rio Descoberto em área de Uso Rural Especial. O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitiam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções. Devem ser respeitadas as diretrizes da APA com atenção especial para a proteção ambiental e medidas corretivas, preventivas e mitigadoras de impactos porventura existentes ou potenciais, bem como a adoção de medidas compensatórias e a recuperação de áreas degradadas.

Está localizada em área com risco ambiental de contaminação.

REGULARIZAÇÃO URBANA
Tipo 3 – Regional de Atividades

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
PARANOÁ	889	34,4 ha	25,85 hab/ha	DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	
ZONEAMENTO AMBIENTAL	
APA do Planalto Central Zona de Uso Sustentável	
MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO	
Imóvel não pertence ao patrimônio público. Matrícula não encontrada.	

HISTÓRICO DA ÁREA

À margem da DF-130 e DF-270, a ocupação denominada Condomínio Morada Quintas do Campo, localizada na Região Administrativa do Paranoá RA VII, apresentava, em 2007, população de 112 habitantes (SEDHAB, 2014), está inserida na APA do Planalto Central e em Zona Rural de Uso Diversificado de acordo com o PDOT/2009.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
CONSOLIDADO Nº DOMICÍLIOS 228 TX. EXPANSÃO -72%* TX. CRESCIMENTO 36% *distorção devido a indefinição dos limites da ocupação	ESPECÍFICO ESTUDO INTERESSE ESPECÍFICO	PARTICULAR DISTANTE DA ZONA URBANA MÉDIO PORTE DENSIDADE BAIXA	REGIONAL DE ATIVIDADES ÁREA DOS TERRENOS 800 - 2.000 M ² USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/SERVIÇOS TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE

IMPACTO URBANÍSTICO REGIONAL

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta feita à Terracap, a ocupação não se encontra em terras desta companhia ou de qualquer ente público. Acredita-se que a área é de propriedade particular, devendo o mesmo ser responsabilizado por sua omissão, ao permitir o parcelamento irregular do solo.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Diversificado. A ocupação Morada Quintas do Campo se insere em Zona Rural de Uso Controlado II, conforme PDOT/2009 que encontra potencial para atividades de lazer e ecoturismo. Configura uma ocupação de porte pequeno com poucos elementos indicadores de expansão.

No caso de ocupações classificadas como rurais ou de transição, a instalação de equipamentos e infraestrutura deve ser pensada dentro da lógica rural de baixa densidade.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Deve-se observar as diretrizes ambientais propostas para área, conforme destacado nas diretrizes da APA do Planalto Central, Zona de Uso Sustentável. Nesta Zona existem 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. O zoneamento proposto tem por 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. Para a área rural, seguem-se as normas gerais da APA do Planalto Central.

REGULARIZAÇÃO URBANA
Tipo 4 – Centralidade de equipamento

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
CEILÂNDIA	432	28,5 ha	15,16 hab/ha	DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM



ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA da Bacia do Rio Descoberto Zona de Uso Rural Especial Zona de Uso Rural Controlado I

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
Não foi possível identificar a matrícula.

HISTÓRICO DA ÁREA

Próxima à DF-451 o PICAG 3/372, localizada em Ceilândia e adjacente ao PUI Chácaras Weiller, está inserida na APA do Descoberto e em Zona Rural de Uso Controlado I de acordo com o PDOT/2009. Em 2007, contava com uma população de 56 habitantes (SEDHAB, 2014) faz parte do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com intuito de definir um cinturão verde no entorno de Brasília e suprir as necessidades de abastecimentos de alimentos do DF. A ocupação tem origem a partir da instalação de um templo religioso.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
CONSOLIDADO Nº DOMICÍLIOS 120 TX. EXPANSÃO -11,9% TX. CRESCIMENTO 18%	SOCIAL ESTUDO INTERESSE ESPECÍFICO	PENDENTE ADJACENTE À ZONA URBANA PEQUENO PORTE DENSIDADE MUITO BAIXA	CENTRALIDADE DE EQUIPAMENTO PÚBLICO ÁREA DOS TERRENOS 2.000 M ² USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE

REGULARIZAÇÃO URBANA

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta à Terracap, o imóvel é originário de propriedade da União e atualmente o PICAG é de responsabilidade do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, sendo que compete a SR-28 prestar as informações complementares, caso necessário.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado III.

De maneira geral, a urbanização das áreas ocupadas é precária, demandando a instalação de infraestrutura essencial quanto antes possível. Tendo em vista o objetivo de reduzir o custo e o impacto ambiental da implantação da infraestrutura, recomenda-se a implantação de "infraestrutura verde" (conceito do White Paper da Comissão Europeia sobre Adaptação às Alterações Climáticas (2009), que prioriza a recuperação ecológica e os serviços ambientais fornecidos pelos ecossistemas, por meio de tecnologias que potencializam a infiltração das águas e a recarga dos aquíferos, além da uso de vegetação como meio de mitigação do uso não sustentável do solo.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Localizada na APA da Bacia do Rio Descoberto, Uso Rural Especial e Uso Rural Controlado I. Existem riscos ambientais relacionados à aquíferos, contaminação e erosão que devem ser devidamente estudados e considerados no âmbito do projeto de regularização. O zoneamento ambiental deve ser revisado em função da transformação da área rural em urbana. As diretrizes que não admitam o uso urbano na área devem ser revisadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções. Devem ser respeitadas as diretrizes da APA com atenção especial para a proteção ambiental e medidas corretivas, preventivas e mitigadoras de impactos porventura existentes ou potenciais, bem como a adoção de medidas compensatórias e a recuperação de áreas degradadas.

**RETIRAR DA LISTAGEM DE PUI
Tipo 5 – Rural Híbrido**

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
BRAZLÂNDIA	289	100 ha	2,89 hab/ha	NÃO DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM



ZONEAMENTO AMBIENTAL

- APA do Cafuringa
- Zona de Uso Rural Controlado
- APA do Planalto Central
- Zona de PPR

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO

Matrícula: 2.645, Cartório do 9º Ofício de Registro de Imóveis - DF

HISTÓRICO DA ÁREA

Grande parte do território de Brazlândia é composta por terras de domínio da União, conforme consulta à Terracap, ocupadas, principalmente, por chácaras que apresentam produção de hortifrutigranjeiros e por áreas de reflorestamento (Cartilha Preserva Brazlândia, MPDFT, 2016). O Parcelamento Urbano Isolado Buritis/Adiel se encontra, segundo PDOT/2009, em Zona Rural de Uso Controlado I. A atividade rural permitida nesta zona abrange desde culturas e criação de subsistência até atividades de pesquisa e turismo rural. Em decorrência das atividades encontradas na RA de Brazlândia, de modo geral, identifica-se nessa ocupação uma tendência à tipologia de chácaras de lazer e, por vezes, ainda é possível identificar atividades rurais mesmo que de subsistência.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 76</p> <p>TX. EXPANSÃO 57,2%</p> <p>TX. CRESCIMENTO -</p>	<p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>SOCIAL</p>	<p>PÚBLICA</p> <p>DISTANTE DA ZONA URBANA</p> <p>MÉDIO PORTE</p> <p>DENSIDADE BAIXA</p>	<p>RURAL HÍBRIDO</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 13.100 M²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/SERVIÇOS</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FRACA</p>

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Devido à ocupação estar em área de domínio público, recomenda-se, quando possível, priorizar a efetivação da regularização fundiária através de instrumento que não efetue transferência de domínio, a exemplo de CDRU e CDU. Essa medida visa proteger o patrimônio público e desestimular a grilagem de terras públicas tão recorrente no DF.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado III.

No caso de ocupações classificadas como rurais ou de transição, a instalação de equipamentos e infraestrutura deve ser pensada dentro da lógica rural de baixa densidade.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Alerta para os riscos ambientais das ocupações próximas ao Parque Nacional. Devem ser verificadas as Diretrizes dos Planos de Manejo e Zoneamentos Ambientais das Unidades de Conservação da APA de Cafuringa – Decreto nº 24.255/2003 e da APA DO PLANALTO CENTRAL PORTARIA nº- 28, DE 17 DE ABRIL DE 2015 -- ZPPR – ZONA DE PROTEÇÃO DO PARNA DE BRASÍLIA E DA REBIO DA CONTAGEM. Ressalta-se as seguintes diretrizes referentes a essa sobreposição normativa: limitar a área ocupada por obras que promovam a impermeabilização do solo a no máximo 5% (cinco por cento) da área do lote; promover a implantação da construção de estruturas destinadas a recarga de aquíferos; proibir o parcelamento e ocupação do solo nas áreas de ocorrência de solos hidromórficos, de afloramentos rochosos, de areias quartzosas, e de ocorrência de campo úmido e de campo de murundus; não permitir a deposição de efluentes não tratados, resíduos sólidos, agrotóxicos e fertilizantes, nas nascentes e nos cursos d'água; proibir: o parcelamento urbano; a implantação de indústrias potencialmente poluidoras; a realização de obras de terraplenagem e a abertura de canais, quando essas iniciativas importarem em sensível alteração das condições ecológicas locais; a instalação de aterros sanitários, lixões e qualquer outro tipo de depósito de resíduos sólidos e o exercício de atividades capazes de provocar uma acelerada erosão das terras e/ou um acentuado assoreamento das coleções hídricas. As reservas legais das propriedades deverão ser homologadas, buscando a conectividade entre outras áreas conservadas. Não serão permitidas alterações de densidades de ocupação, tampouco mudanças de gabarito de construções, daquelas diretrizes definidas na Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009. Não será permitida a implantação de prédios espelhados e de novas edificações maiores do que quatro andares. Apresentou alto risco ambiental de: aquífero, contaminação e erosão.

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
BRAZLÂNDIA	650	105 ha	6,1 hab/ha	NÃO DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM
ZONEAMENTO AMBIENTAL	
APA da Bacia do Rio Descoberto	
Zona de Uso Rural Especial	
MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO	
<p>Matrícula: R.1/91.012, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.2/90.997, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.2/91.007, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.2/91.003, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.2/91.006, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.2/91.008, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.1/91.000, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.1/91.004, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.2/90.999, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.2/91.001, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.2/91.005, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.3/17.471, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.23/3.098, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.21/3.098, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.1/91.009, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: R.26/3.098, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 140.832, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 139.603, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 139.234, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 143.430, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 139.233, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 139.235, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 143.431, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: 143.809, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Transcrição: 796, Fls. 235, Livro 3, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Transcrição: 797, Fls. 253, Livro 3, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Transcrição: 798, Fls. 235, Livro 3, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Transcrição: 800, Fls. 236, Livro 3, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis - DF. Matrícula: Av.7/139.311, Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis - DF.</p>	

HISTÓRICO DA ÁREA

Próxima à ARINS Expansão Vila São José em Brazlândia, as Chácaras Pulador têm características de chácaras de lazer com atividades rurais mesmo que de subsistência. As Chácaras Pulador se encontram em Zona Rural de Uso Controlado inseridas na APA do Descoberto. Portanto, há necessidade de um controle maior do uso e ocupação do solo por conta de sua sensibilidade ambiental de modo a preservar os mananciais destinados ao abastecimento de água da população. Atualmente, o imóvel foi incorporado ao patrimônio da Terracap.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 203</p> <p>TX. EXPANSÃO 52,6%</p> <p>TX. CRESCIMENTO -</p>	<p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INTERESSE</p> <p>SOCIAL</p>	<p>PÚBLICA</p> <p>ADJACENTE À ZONA URBANA</p> <p>PEQUENO PORTE</p> <p>DENSIDADE MUITO BAIXA</p>	<p>RURAL HÍBRIDO</p> <p>ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 5000 M²</p> <p>USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/PRODUÇÃO</p> <p>TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE</p>

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso à Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Devido à ocupação estar em área de domínio público, recomenda-se, quando possível, priorizar a efetivação da regularização fundiária através de instrumento que não efetue transferência de domínio, a exemplo de CDRU e CDU. Essa medida visa proteger o patrimônio público e desestimular a grilagem de terras públicas tão recorrente no DF.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado III.

Apesar de pequena possui uma população considerável e uma tendência a expansão que deve ser monitorada pelos órgãos de fiscalização do GDF e do INCRA.

No caso de ocupações classificadas como rurais a instalação de equipamentos e infraestrutura deve ser pensada dentro da lógica rural de baixa densidade.

DIMENSÃO AMBIENTAL

Ressaltamos os riscos ambientais de contaminação e erosão na área. Devem ser observadas as diretrizes da APA da Bacia do Rio Descoberto - Área Rural Especial, Portaria nº 133/2014. Destaca-se o seguinte: a Criação de Reserva Legal deve ser contígua às áreas já existentes conservadas e outras Reservas Legais instituídas; no processo de regularização fundiária das propriedades com tamanho inferiores a 5 hectares, em desacordo ao módulo mínimo estabelecido, serão contempladas as medidas corretivas, preventivas e mitigadoras de impactos porventura já existentes ou potenciais, bem como a adoção de medidas compensatórias e a recuperação de áreas degradadas, conforme indicar a legislação vigente, este Plano de Manejo e a Administração da Unidade; qualquer parcelamento de solo ou subdivisão de propriedades que implique em adensamento populacional deve ser submetido ao processo de licenciamento ambiental com anuência do ICMBIO/APARD, ouvido o seu Conselho Consultivo; fica proibida a implantação de loteamentos urbanos.

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
CEILÂNDIA	216	58,8 ha	3,67 hab/ha	NÃO DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM
ZONEAMENTO AMBIENTAL	
APA da Bacia do rio Descoberto Zona de Uso Rural Especial Zona de Uso Rural Controlado I Zona de Conservação	
MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO	
Imóvel não pertence ao patrimônio público. Matrícula não encontrada.	

HISTÓRICO DA ÁREA

A ocupação encontra-se próximo à DF-451 e adjacente ao PUI (PICAG 3/372). Inserido na APA do Descoberto, se pode identificar uma mescla no zoneamento ambiental onde se encontra área sendo que o zoneamento predominante é o Uso Rural Controlado I, que prioriza a produção agrícola. Além disso, há a zona de Área Natural de Conservação e em menor dimensão a zona de Uso Rural Especial, que permite parcelamento. A ocupação está inserida em Zona Rural de Uso Controlado I e também faz parte do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Em 2007 apresentava uma população de 76 habitantes (SEDHAB, 2014). A ocupação divide-se em três imóveis: uma parcela do PICAG, imóvel originário de propriedade da união, que hoje é de responsabilidade do INCRA; Guariroba, imóvel incorporado ao Patrimônio da Terracap; outra parcela do PICAG não pertencente à Terracap.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL DE INTERESSE	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
CONSOLIDADO Nº DOMICÍLIOS 60 TX. EXPANSÃO 55,1% TX. CRESCIMENTO -	ESPECÍFICO ESTUDO INTERESSE ESPECÍFICO	PARTICULAR ADJACENTE À ZONA URBANA PEQUENO PORTE DENSIDADE MUITO BAIXA	RURAL HÍBRIDO ÁREA MÉDIA DOS TERRENOS 9.800 M ² USO PREDOMINANTE HABITACIONAL/LAZER TENDÊNCIA DE EXPANSÃO FORTE

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

DIMENSÃO SOCIAL

Recomenda-se a viabilização da Participação Social em todas as etapas do processo de regularização. Para isso, a transparência do andamento do processo é fundamental e respaldada pela Lei de Acesso a Informação, cabendo ao Poder Público viabilizar o acesso à informação pela população.

DIMENSÃO JURÍDICO FUNDIÁRIA

Segundo consulta feita à Terracap, a ocupação não se encontra em terras desta companhia ou de qualquer ente público. Acredita-se que a área é de propriedade particular, devendo o mesmo ser responsabilizado por sua omissão, ao permitir o parcelamento irregular do solo.

DIMENSÃO URBANÍSTICA

A ocupação encontra-se inserida, conforme o PDOT, na Macrozona Rural, em Zona Rural de Uso Controlado III.

No caso de ocupações classificadas como rurais, a instalação de equipamentos e infraestrutura deve ser pensada dentro da lógica rural de baixa densidade.

DIMENSÃO AMBIENTAL

É importante ressaltar que existem riscos ambientais relacionados à aquíferos, contaminação e erosão que devem ser devidamente estudados e considerados no âmbito do Plano de Ocupação à ser aprovado pela SEAGRI. A ocupação está localizada na APA da Bacia do Rio Descoberto nas áreas de Uso Rural Especial e de Uso Rural Controlado I e Zona de Conservação. Ressalta-se as seguintes estratégias da APA da Bacia do Rio Descoberto para as áreas rurais: para as áreas definidas neste zoneamento onde as parcelas rurais apresentem áreas inferiores ao módulo mínimo estabelecido para essa zona (5 hectares) a regularização seguirá regras específicas definidas pelo órgão titular da terra com aprovação do ICMBIO/APARD, ouvido o seu Conselho Consultivo; fica determinado que no processo de regularização fundiária das propriedades com tamanho inferiores a 5 hectares, em desacordo ao módulo mínimo estabelecido, serão contempladas as medidas corretivas, preventivas e mitigadoras de impactos porventura já existentes ou potenciais, bem como a adoção de medidas compensatórias e a recuperação de áreas degradadas, conforme indicar a legislação vigente, este Plano de Manejo e a Administração da Unidade. Destaca-se a proibição dos seguintes usos: parcelamento do solo em frações inferiores ao permitido nessa zona; implantação de loteamentos urbanos; empreendimentos que não apresentem relação com os objetivos desta zona; atividades que alterem e descaracterizem a paisagem rural; comércio, indústria e serviços de médio e grande porte potencialmente poluidores; deposição final de efluentes não tratados, resíduos sólidos e lavagem de embalagens de agrotóxicos e não serão regularizadas propriedades nesta zona (segmento) que não desenvolvam atividades rurais

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

RETIRAR DA LISTAGEM DE PUI
Tipo 6 – Sem ocupação fática

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
BRAZLÂNDIA	-	-	-	NÃO DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	

ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA do Cafuringa
Zona de Uso Rural Controlado
APA do Planalto Central
Zona de Proteção do Parna de Brasília e da Rebio da Contagem

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
não foi efetuada consulta fundiária por não se identificar ocupação de terrenos inferiores ao módulo mínimo rural

HISTÓRICO DA ÁREA

Inserido na RA de Brazlândia, RA – IV, a área se localiza adjacente à margem norte do entroncamento das rodovias DF 220 e DF-001 (EPCT). Está inserida em Zona Rural de Uso Controlado I na APA do Cafuringa sobreposta à parte da APA do Planalto e muito próxima ao Parque Nacional. Em 2007 a Secretaria do Patrimônio da União do Ministério do Planejamento – SPU iniciou o levantamento do perfil socioeconômico de seus habitantes. A maioria dos ocupantes vive em chácaras dentro da Fazenda Palmas Rodeador (área já demarcada) com presença de atividade de agricultura de subsistência

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>NÃO CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 0</p> <p>TX. EXPANSÃO -</p> <p>TX. CRESCIMENTO -</p>	<p>PDOT INTERESSE</p> <p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INCONCLUSIVO</p>	<p>-</p> <p>DISTANTE DA ZONA URBANA</p>	<p>SEM OCUPAÇÃO FÁTICA</p>

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
PARANOÁ	-	-	-	NÃO DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	



ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA da Bacia do Rio São Bartolomeu Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental Zona de Conservação da Vida Silvestre

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
não foi efetuada consulta fundiária por não se identificar ocupação de terrenos inferiores ao módulo mínimo rural

HISTÓRICO DA ÁREA

A área se encontra na APA do São Bartolomeu em Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental e em Zona Rural de Uso Diversificado, segundo PDOT/2009. A empresa já manifestou interesse em construir um condomínio horizontal fechado com 1.000 lotes na área.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>NÃO CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 0</p> <p>TX. EXPANSÃO -</p> <p>TX. CRESCIMENTO -</p>	-	<p>-</p> <p>DISTANTE DA ZONA URBANA</p>	<p>SEM OCUPAÇÃO FÁTICA</p>

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
PARANOÁ	-	-	-	NÃO DEFINIDA

RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	
Risco ecológico de perda de solo por erosão	



ZONEAMENTO AMBIENTAL

APA da Bacia do Rio São Bartolomeu
Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO

Imóvel não pertence ao patrimônio público. Matrícula não encontrada

HISTÓRICO DA ÁREA

À margem da DF-130 a ocupação Privê Rancho Paraíso está Inserida na Macrozona Rural do DF, referente às atividades de finalidade rural predominantemente do setor primário bem como o incentivo à integração com o turismo ecológico. A ocupação Rancho Paraíso se insere em Zona Rural de Uso Controlado II que encontra potencial para atividades de lazer e ecoturismo.

Essa ocupação teve início com o nome Condomínio Rural Rancho Paraíso, com área de 35,58 ha, conforme processo nº 0030-004213/1990, onde se informa que existe desde 1983. Houve uma tentativa de criação de um empreendimento de lazer e habitação, que nunca chegou a se efetivar. A partir da análise das imagens do Geoportal, verifica-se que desde 2009 não se percebem alterações na ocupação da área.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
<p>NÃO CONSOLIDADO</p> <p>Nº DOMICÍLIOS 0</p> <p>TX. EXPANSÃO -</p> <p>TX. CRESCIMENTO -</p>	<p>PDOT INTERESSE</p> <p>SOCIAL</p> <p>ESTUDO INCONCLUSIVO</p>	<p>PARTICULAR</p> <p>DISTANTE DA ZONA URBANA</p>	<p>SEM OCUPAÇÃO FÁTICA</p>

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS

RA	habitantes	área ocupada	densidade	poligonal
BRAZLÂNDIA	-	-	-	NÃO DEFINIDA



RISCOS AMBIENTAIS (classificados como Alto ou Muito Alto pelo ZEE)	
Risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero	SIM
Risco ecológico de contaminação do subsolo	SIM
Risco ecológico de perda de área de cerrado nativo	SIM
Risco ecológico de perda de solo por erosão	SIM

ZONEAMENTO AMBIENTAL
APA da Bacia do Rio Descoberto Zona de Uso Rural Controlado I

MATRÍCULAS EM SOBREPOSIÇÃO
não foi efetuada consulta fundiária por não se identificar ocupação de terrenos inferiores ao módulo mínimo rural

HISTÓRICO DA ÁREA

Localizada em Brazlândia, RA IV, a ocupação se encontra próxima à DF-01 adjacente à divisa do Parque Nacional. Assim como as outras ocupações PICAG, também faz parte do Projeto Integrado de Colonização e Reforma Agrária – PICAG, criado em 1962 pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) com intuito de definir um cinturão verde no entorno de Brasília e suprir as necessidades de abastecimentos de alimentos do DF. Segundo PDOT/2009, está inserido na APA do Descoberto e em Zona Rural de Uso Controlado I, que permite desde culturas e criação de subsistência até atividades de pesquisa e turismo rural.

QUANTO À EFETIVIDADE DA OCUPAÇÃO	QUANTO À MODALIDADE SOCIAL	QUANTO À SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	QUANTO À TIPOLOGIA DA OCUPAÇÃO
NÃO CONSOLIDADO Nº DOMICÍLIOS 0 TX. EXPANSÃO - TX. CRESCIMENTO -	PDOT INTERESSE ESPECÍFICO ESTUDO INCONCLUSIVO	- DISTANTE DA ZONA URBANA	SEM OCUPAÇÃO FÁTICA

RETIRAR DA LISTA DE PARCELAMENTOS URBANOS ISOLADOS