

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Brasília-DF, 08 de outubro de 2021

Processo SEI-GDF nº 00390-00000743/2019-33

Interessada: Marjolaine Bernadete Julliard Tavares do Canto

Assunto: parcelamento do solo denominado **Chácara Bernadete** localizado no Setor Habitacional Boa Vista na Região Administrativa de Sobradinho - RA V

O presente processo trata dos procedimentos do parcelamento urbano do solo denominado **Chácara Bernadete**, de interesse de **Marjolaine Bernadete Julliard Tavares do Canto**, em parte da gleba de matrícula nº 18.088, (7ºCRI), com área de 15ha 75a 26ca, a ser destacada do total de 31ha 83a 35ca, localizada na Fazenda Paranoazinho na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.



O projeto de parcelamento propõe lotes comerciais, mistos e de equipamentos, implantado no Setor Habitacional Boa Vista em Sobradinho-DF. Na cidade existem diversos parcelamentos informais consolidados, muitos recentemente regularizados. O crescimento

desordenado, impactou diretamente na qualidade de vida dos milhares de moradores da cidade.

Já a ocupação planejada traz benefícios importantes para o desenvolvimento ordenado da região por prever a implantação de equipamentos adequados e eficientes de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, além de equipamentos públicos comunitários para atendimento da nova população e das já consolidadas, próximas ao empreendimento.

É importantes salientar também que com a consolidação da malha urbana de Sobradinho passou a existir uma maior demanda por novas áreas de comércio, esporte, lazer e habitação na região, estando assim, a proposição dos usos e ocupação coerentes com as necessidades da população local. Outro fator que merece destaque é que o parcelamento proposto se localiza numa área com substantiva acessibilidade, a partir da rodovia BR-020.



HISTÓRICO DO PROCESSO

O processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00000744/2019-88 foi autuado em 31/08/2017, a partir do requerimento id.18227942 encaminhando documentação e solicitando a abertura de processo de parcelamento do solo, para gleba objeto da matrícula nº 18.088, (7ºCRI), com área de 15,7526ha, denominado Chácara Bernadete localizada na Fazenda Paranoazinho na Região Administrativa de Sobradinho – RA V. Por meio da Carta nº 998.000.173/2017 de 31/08/2017, SEI 18227942, a interessada encaminhou documentação para iniciar o processo de parcelamento. No entanto, em análise da Certidão de Ônus do imóvel, SEI 18227991, foi verificada a averbação **Av. 2 – 18.088** que constava o **Ajuizamento de Ação Rescisória** que fazia a empresa Urbanizadora Paranoazinho em desfavor à proprietária do imóvel. A empresa buscava rescindir o Acórdão proferido em favor de Marjolaine pela 4ª Turma do Superior Tribunal de Justiça - STJ quanto a ação de usucapião (R. 1 - 18.088) que a interessada ajuizou junto à 1ª Vara Cível de Sobradinho.

No dia 08/11/2017 foi autuado o processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00011229/2017-61 para tratar da consulta junto à Assessoria Jurídico-Legislativa - AJL/SEGETH quanto a possibilidade de dar andamento ao pleito.

Em resposta, foi exarada a Nota Técnica SEI-GDF n.º 81/2017 - SEGETH/GAB/AJL de 23/11/2017, SEI 3535805, sugerindo aguardar o desfecho da Ação Rescisória supra.

Então, no dia 28/01/2019, o representante legal da interessada encaminhou a

Av.3-18088 - CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO DE AÇÃO. Nos termos de certidão expedida em 18 de janeiro de 2019 pelo Superior Tribunal de Justiça, extraída dos autos da Ação Rescisória nº 5.691-DF, documento este que fica aqui arquivado, o ajuizamento de ação de que trata a Av.2 supra fica cancelado para todos os fins e efeitos de direito, tendo em vista o trânsito em julgado, na data de 28 de novembro de 2018, do acórdão da 2ª Seção do Superior Tribunal de Justiça que julgou improcedente a ação. Dou fê. Sobradinho, 24 de janeiro de 2019. O Oficial,

Os autos foram encaminhados à Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST/SEGETH (SEI 41818156) para emissão das Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE. Em resposta, foi emitida a DIUPE 24/2020 (SEI 43819289).

O projeto de urbanismo Chácara Bernardete está consubstanciado nos os seguintes documentos:

- Memorial Descritivo - MDE 045-21 (Marjolaine) R.006 (69341940)
- Memorial Descritivo - MDE 045-21_Anexo 01 (Marjolaine) R.006 (69342002)
- Norma de Gabarito (NGB) - NGB 045-21 (Marjolaine) R.006 (69342381)
- Projeto de Parcelamento (URB) - URB 045-21 (Marjolaine) R.006 (69342421)
- Projeto de Parcelamento (URB) - URB 045-21 (Marjolaine) R.006.dwg (69342461)

O Projeto de Urbanismo foi analisado com base na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; nas Diretrizes Urbanísticas para Região de Sobradinho e Grande Colorado – DIUR 08/2018, nas Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 24/2020; e demais legislações urbanísticas pertinentes.

Cabe salientar que o Estudo Ambiental do parcelamento urbano do solo Chácara Bernardete foi aprovado no âmbito do Processo Eletrônico SEI-GDF nº 0391-00001236/2018-16, sendo emitida a **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº 15/2020 (51908873), com validade de 04 (quatro) anos.**

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Por meio do Despacho nº 2109/2020 – TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF, de 15 de dezembro de 2020, a Terracap informou que a área em questão denominada "Chácara Bernardete Matrícula 18.088 - 7ª CRI/DF" está inserida no imóvel Paranoazinho, com situação não pertencente ao patrimônio da Terracap.

DO PROJETO URBANÍSTICO

Por opção do proprietário da gleba, a poligonal do presente projeto de urbanismo corresponde à 15ha 75a 26ca menor, portanto, que a poligonal estabelecida pelas Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE 24/2020 e também da poligonal tratada nas

consultas, para a área do empreendimento, que compreende a área total da matrícula nº 18.088, (7ºCRI), de 31ha 83a 35ca. Deste modo restará remanescente na matrícula original uma gleba não parcelada de 16ha 08a 09ca.

Foram realizadas consultas junto as concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à possibilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas para a área do parcelamento da chácara Bernadete.

Companhia de Saneamento do Distrito Federal – Caesb

A Carta nº 43/2021 – CAESB/DE/EPR (61444578) informou que não constam interferência com redes implantadas de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

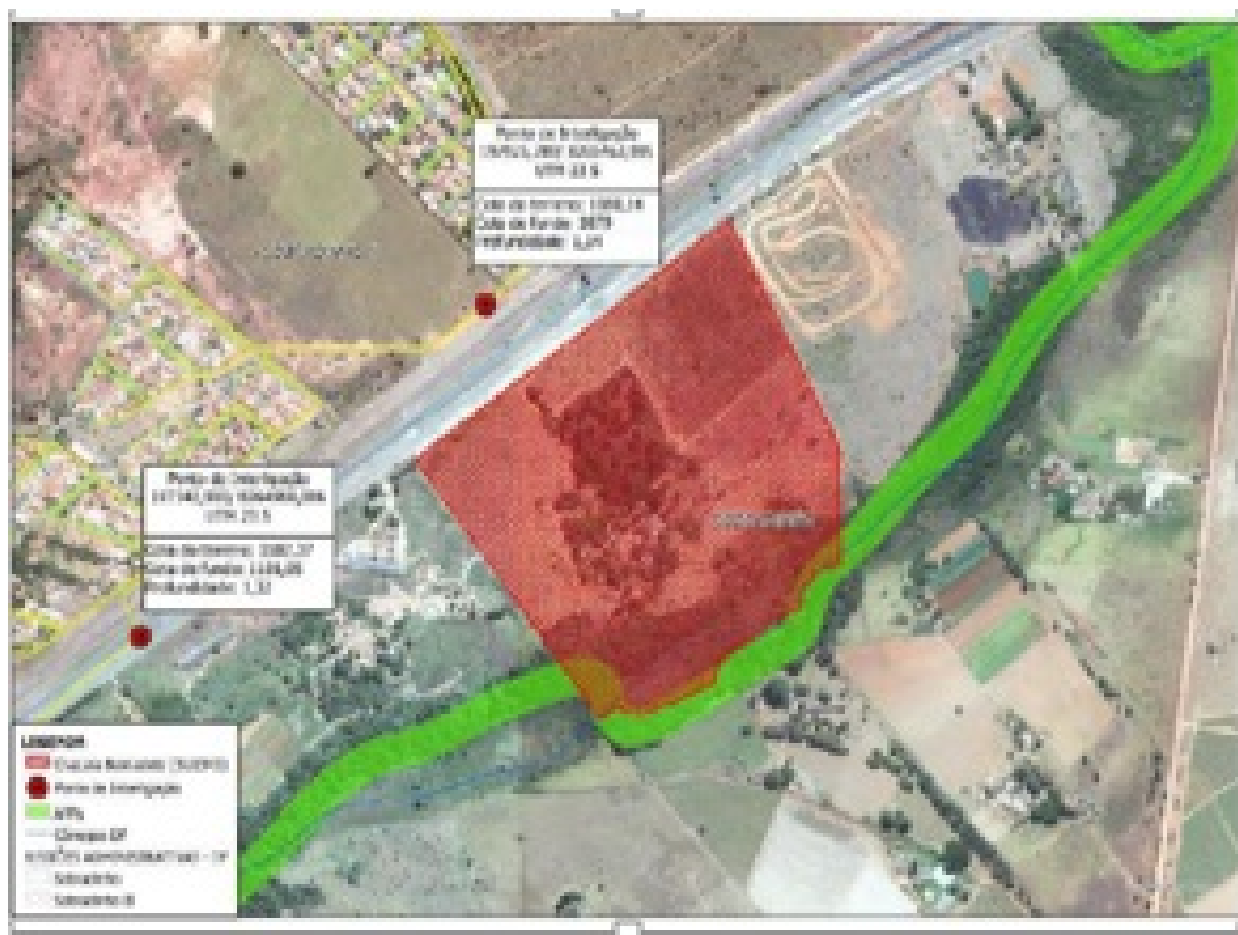
Em relação a capacidade máxima de abastecimento de água e esgotamento sanitário, para a gleba em pauta, foi encaminhado o Termo de Viabilidade Técnica TVT 027/21 (61388581) - Chácara Bernadete.

O TVT 027/21 (61388581) informa que:

Quanto ao sistema de abastecimento de água (SAA) não há sistema de abastecimento de água 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 implantação do Sistema Produtor Paranoá Norte. Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação do Sistema Produtor Paranoá Norte, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento.

Quanto ao sistema de esgotamento sanitário (SES), informa que existem redes de esgotamento sanitário nas proximidades do empreendimento e, portanto, será possível o seu atendimento por meio do sistema existente.

A interligação ao sistema de esgotamento deverá ser feita no PV localizado na rede coletora de PVC-200 (Coordenadas Geográficas: 197343,910 / 8254969,006 ou 197925,789 / 8265463,995), conforme identificado na Figura abaixo:



Soluções de Projeto para abastecimento de água: o empreendimento opta por adotar

como solução o sistema independente de abastecimento que considera a utilização de poços tubulares profundos e da qual já tem a outorga prévia emitida pela ADASA – Outorga Prévia SEI-GDF nº 221/2019 – ADASA/SGE. (51908661).

Soluções de Projeto para esgotamento sanitário: o empreendedor deverá realizar a interligação do sistema de esgotamento a ser feita em PV localizado em rede de PVC-200 (Coordenadas UTM: Zona 23S – 197.073,9067; 9.264.707,0454).

Companhia Energética de Brasília – CEB

A Carta n.º 978/2020 – CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC (44891997), de 06 de agosto de 2020, A CEB-D informou que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias descritas abaixo:

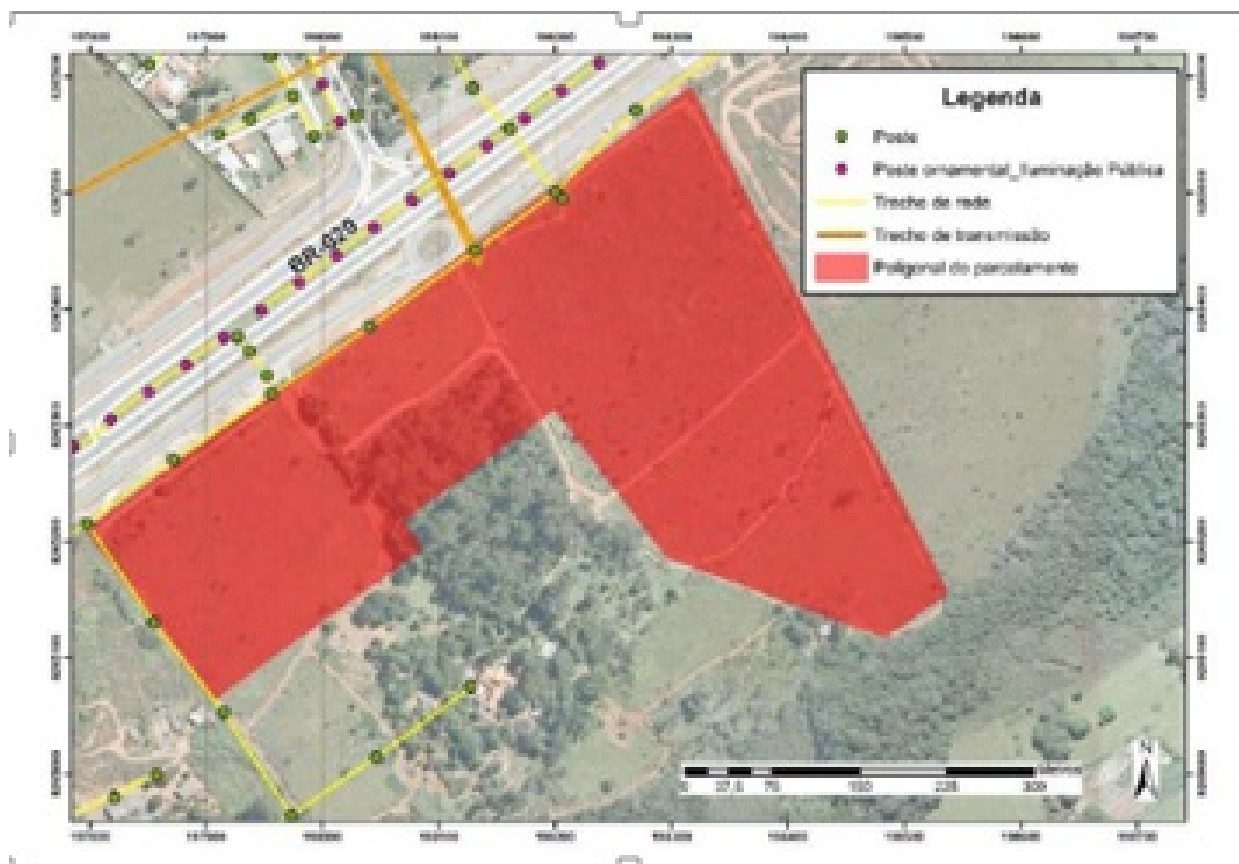
1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Conforme Laudo Técnico SEI-GDF - CEB-D/DD/DR/CGB n.44830241, a CEB informou que existem interferências em diversos trechos de rede aérea dentro do polígono que envolve a área.

Em relação à possibilidade de remanejamento será necessária a elaboração de projeto específico, bem como a avaliação de seus custos deverá ser alvo de um pedido individualizado.

Soluções de Projeto:

A empreendedora irá cumprir com o remanejamento e com o formato de projeto, licenças e estudos técnicos exigidos pela referida companhia.



Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – NOVACAP

Por meio do Ofício n.º 1388/2020 - NOVACAP/PRES (42135514), de 19 de junho de 2020, a Novacap informou que não existe interferência com rede pública de águas pluviais implantada e ou projetada.

Quanto à possibilidade de atendimento, a Novacap informou que para realização do atendimento, será necessária a elaboração de um projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor a elaboração deste projeto.

A Novacap instruiu ainda que deverá ser reservada uma área para instalação de uma estrutura de amortecimento de vazão de pico e controle de qualidade dentro da poligonal do parcelamento, respeitando a vazão máxima de saída da água pluvial da área do empreendimento no valor de 24,4 l/s/ha.

Soluções de Projeto:

O presente Estudo Preliminar previu, dentro da poligonal do parcelamento, uma área para a locação da bacia de retenção que tem por objetivo realizar o amortecimento de vazão, respeitando os parâmetros previstos na Resolução nº 09/ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento o valor de 24,4 l/s/ha.

A implantação das bacias ecológicas de retenção está disposta na área mais baixa do empreendimento, servindo de zona de amortecimento da vazão de água pluvial.

A bacia será desenvolvida, em sua totalidade, com projeto paisagístico elaborado em conjunto com a implantação da bacia ecológica.



Serviço de Limpeza Urbana – SLU

O Ofício n.º 957/2020 - SLU/PRESI (42112290), de 19 de junho de 2020, informou que a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbano, (lixo) gerados nas edificações do Sistema, deverá se limitar a que favoreça a realização contínua das coletas domiciliares e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes.

Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER/DF

Conforme Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM (62499679), de 24 de maio de 2021, o DER/DF informou que a gleba não interfere na faixa de domínio da rodovia BR-020, não tendo nenhum impedimento nesta unidade quanto ao prosseguimento da análise do parcelamento urbano de que trata a presente demanda.

A partir de requerimento próprio, protocolado pelo empreendedor junto ao DER/DF, foi autuado, naquele departamento, o processo SEI-GDF nº 00113-00011912/2021-81, para consulta acerca do projeto de concepção do acesso à rodovia. No âmbito do processo supracitado, foram emitidos os seguintes documentos: Despacho - DER-DF/DG/SUOBRA (68633011); Despacho - DER-DF/DG/SUTRAN/DITRA (68633106); e Despacho - DER-DF/DG/SUOPER (69046678), que informam não haver óbice quanto ao projeto de concepção do acesso à rodovia BR 020, destacando-se a necessidade de apresentação dos projetos especificados na Instrução de Serviço nº 10, daquele órgão.

Deste modo, informamos que caso a aprovação dos projetos executivos de acesso à rodovia acarretem alterações substanciais no projeto de urbanismo em andamento, este deverá ser submetido à nova apreciação pelo CONPLAN.

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

A gleba encontra-se na Área de Proteção Ambiental do Rio São Bartolomeu.

De acordo com o referido Plano de Manejo, o empreendimento está situado em sua totalidade em Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental (ZOEIA).

Conforme o Plano de Manejo, a ZOEIA tem o objetivo de disciplinar a ocupação de áreas

contíguas às ZPVS, sob as seguintes normas:

I- as normas de uso e gabarito de projetos de parcelamento urbano devem ser condizentes com os objetivos definidos para a ZOEIA;

II- as atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos;

III- os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

IV- os novos parcelamentos urbanos devem utilizar infraestrutura de drenagem difusa e tratamento de esgoto a nível terciário para fins de reuso de água e devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água;

V- a impermeabilização máxima do solo nos novos empreendimentos urbanos fica restrita a, no máximo, 50 por cento da área total da gleba parcelada;

VI- as áreas não impermeabilizadas devem ser compostas de, no mínimo, 80 por cento de área com remanescentes do cerrado já existentes na gleba a ser parcelada e protegidas a partir da criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural ou Áreas de Servidão Ambiental;

VII- no licenciamento ambiental, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

VIII- as atividades e empreendimentos urbanos devem executar projetos de contenção de encostas, drenagem de águas pluviais, sistema de coleta e tratamento de águas servidas, sistema de coleta e tratamento de esgoto sanitário, recomposição da cobertura vegetal nativa, pavimentação dos acessos, coleta de lixo e destinação adequada dos resíduos

sólidos;

IX- a implantação de parcelamentos urbanos é permitida mediante a aprovação do projeto urbanístico pelo órgão competente, que deve priorizar os conceitos do planejamento urbano e da sustentabilidade ambiental;

X- os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a instalação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;

XI- as áreas com remanescentes de cerrado devem ser mantidas no parcelamento do solo e destinadas à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, a serem mantidas e geridas pelo empreendedor ou condomínio, se for o caso.

O parcelamento não interfere com a Área de Preservação Permanente – APP estabelecida para o curso d' água do Córrego Capão Grande.

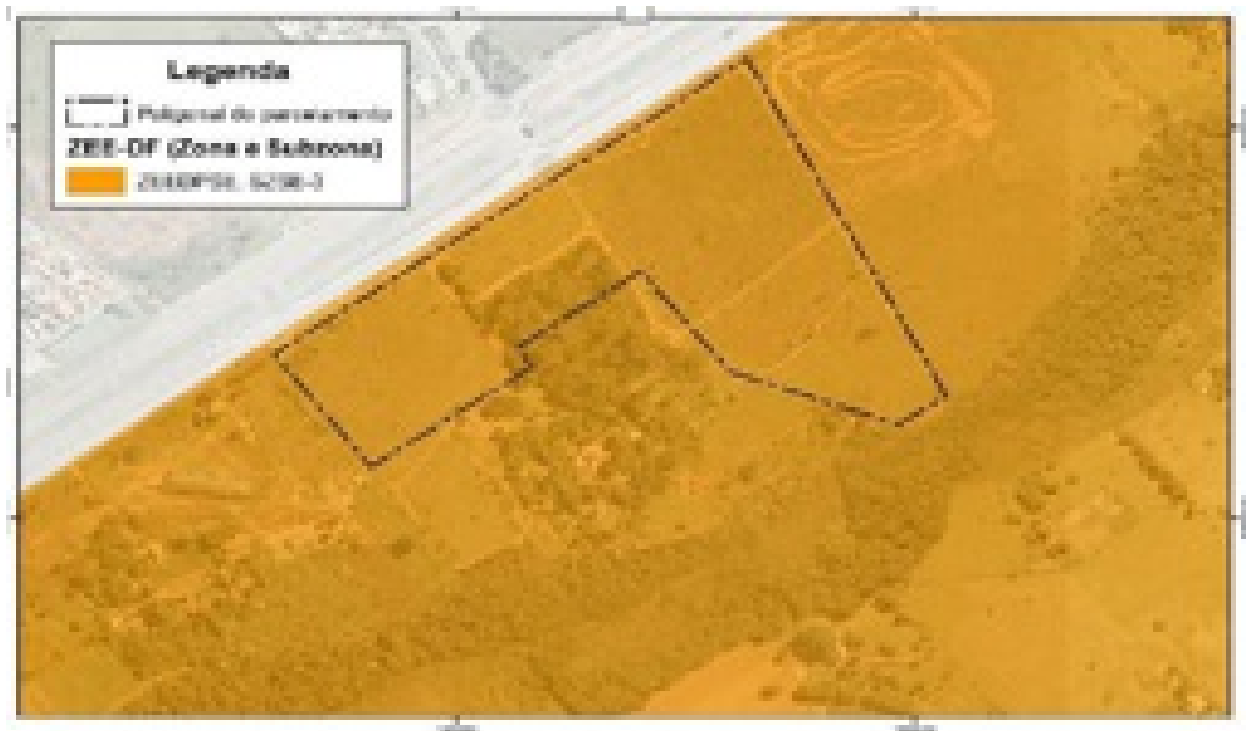


Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE

De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico (ZEE), instituído pela Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, o parcelamento insere-se em Zona Ecológico-Econômica de Diversificação

Produtiva e Serviços Ecológicos - ZEEDPSE, destinada a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico.

A ZEEDPSE está subdividida em subzonas, e o empreendimento em questão está inserido na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 3 - SZSE 3, destinada à manutenção da recarga dos aquíferos; ao controle da contaminação das águas superficiais; à preservação e recuperação de áreas críticas para os corredores ecológicos; ao fortalecimento de atividades N1, N2 e N5, prioritariamente; e à implantação da Área de Desenvolvimento Produtivo - ADP VII.



São diretrizes para a SZSE 3:

- I- a preservação da qualidade e quantidade de água do Rio São Bartolomeu como forma de resguardo do seu uso como manancial de abastecimento público;
- II- a implantação da ADP VII indicada no Mapa 14, conforme o disposto na Tabela Única do Anexo Único;
- III- a promoção de atividades econômicas de baixo impacto ambiental e de baixa emissão de carbono, com prioridade para a geração de emprego nas atividades N1, com foco em turismo ecológico, rural, gastronômico e de aventura;
- IV- a promoção de atividades econômicas de natureza N2 e o incentivo à adoção de boas práticas agropecuárias pelos produtores rurais, bem como a transição para a agricultura orgânica e agroecológica, sobretudo nas áreas com riscos ecológicos colocalizados altos e muito altos de perda de solos por erosão e de recarga de aquífero e de contaminação do subsolo;

V- a definição de infraestrutura viária e estratégias de mobilidade humana e de transporte de cargas e mercadorias compatíveis com os riscos ecológicos da Subzona;

VI- a adequação do Arco Sul do Anel Rodoviário do Distrito Federal, com vistas a assegurar o escoamento da produção e a mobilidade no sentido leste-oeste;

VII- o fortalecimento do monitoramento, controle e fiscalização dos parcelamentos irregulares do solo em áreas de nascente e na APP do Rio São Bartolomeu e de seus tributários;

VIII- a preservação e conservação dos remanescentes de vegetação nativa do Cerrado, inclusive em agrovilas;

IX- a implantação dos programas de conservação e recuperação de Cerrado nativo, com vistas à garantia da quantidade e da qualidade das águas no Vale do São Bartolomeu;

X- a adoção de soluções alternativas adequadas de esgotamento sanitário com menor impacto ambiental e de manejo de águas pluviais;

XI- a adoção de medidas que garantam a quantidade e qualidade das águas em empreendimentos de extração de recursos minerais.

Segundo os mapas de risco ecológico para o DF apresentados pelo Zoneamento Ecológico-Econômico do DF (ZEE-DF), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a poligonal parcelada está inserida em área de médio risco de perda de área de recarga de aquífero, alto risco de contaminação do subsolo e baixa suscetibilidade ao risco de perda de solo por erosão conforme croquis abaixo:



Declividade

Com relação a declividade o parcelamento encontra-se em área de baixa declividade, com variação entre 0% a 10%, conforme mapa abaixo.



Licenciamento Ambiental

No âmbito do Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00391-00001236/2018-16, foi emitida a Licença Prévia - LP SEI-GDF n.º 15/2020 - IBRAM/PRESI (51908873), com validade de 4 anos, para o parcelamento do solo Chácara Bernadete.

Constam da LP n.º 15/2020 as seguintes condicionantes, exigências e restrições, transcritas a seguir:

1. Esta Licença Prévia atesta a viabilidade ambiental do empreendimento condicionada à disponibilidade hídrica destinada ao abastecimento público;
2. Esta Licença não autoriza a supressão vegetal e nem a execução de qualquer obra na área do empreendimento;
3. A alteração da presente Licença Prévia deverá ser anterior, obrigatoriamente, à emissão da Licença de Instalação;
4. Apresentar a Anuência da DIVAL anteriormente à emissão da Licença de Instalação;
5. O Projeto Urbanístico deverá reservar a área de 7,12 ha definida na página 4, figura 2, da Carta 345/2020 (SEI nº 41818732) como área especialmente protegida, seja para destinação como Servidão Ambiental, ou para futura Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN, a definir;
6. O Projeto Urbanístico deverá observar o atendimento das taxas de permeabilidade exigidas pela Lei 5.344/2014 que dispõe sobre o Rezoneamento ambiental e Plano de Manejo da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu, conforme proposta apresentada no quadro constante na página 3 da Carta 345/2020 (SEI nº 41818732). Informou-se que na área total de projeto, que é de 154.356,00 m², será resguardado o quantitativo de "áreas permeáveis" correspondente a 78.471,30 m², o que equivale à 50,84% de área permeável no empreendimento, resguardando-se assim a área mínima impermeável de 50% exigida por lei;
7. Para a emissão da Licença de Instalação, apresentar Projeto Urbanístico (consubstanciado em Plantas URB, Memorial Descritivo – MDE e Normas de Gabarito - NGB) aprovado pela SEDUH, respeitando todas as restrições (as APPs, o ZEE, o Parecer Técnico 9 (44099936) e a proposta de RPPN ou servidão ambiental a ser criada no contexto do empreendimento;

8. Elaborar e executar Programa de Educação Ambiental, conforme a Instrução IBRAM nº 58, de 15 de março de 2013 (DODF de 19/03/2013), em conformidade com Termo de Referência a ser expedido por este Instituto que deverá ser solicitado, pelo empreendedor, à EDUC/IBRAM;

9. Os projetos de infraestrutura de cada fase de implantação do empreendimento devem contemplar a totalidade das soluções de: dispositivos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, equipamentos públicos e vias de circulação;

10. Apresentar Projeto Executivo de Drenagem Pluvial, com anotação de responsabilidade técnica - ART, seguindo os parâmetros elencados no estudo ambiental e da Resolução nº 09/2011 da ADASA. O projeto deverá estar aprovado pela NOVACAP, bem como deve ter a outorga de lançamento de águas pluviais expedida pela ADASA. Destaca-se a previsão, no interior de cada lote do parcelamento, de dispositivos que promovam o favorecimento da recarga de aquíferos, considerando a Lei Complementar nº 929/2017;

11. Apresentar Projeto Executivo de Abastecimento de Água, com anotação de responsabilidade técnica - ART, bem como as outorgas de captação de água emitidas pela ADASA, com vazão compatível com a demanda hídrica do projeto, prevendo a possibilidade de interligação à rede da CAESB, quando em operação;

12. Apresentar manifestação do IPHAN favorável à concessão de Licença de Instalação para o empreendimento;

13. Requerer junto ao IBRAM a Autorização de Supressão de Vegetação (ASV), apresentando o Inventário Florestal e respectivo Plano de Supressão de Vegetação, considerando a área de supressão para a implantação do empreendimento, incluindo-se a infraestrutura, atentando-se para o Termo de Referência e orientações disponíveis no site do IBRAM, bem como para o Decreto nº 39.469/2018 e legislações pertinentes;

14. Apresentar as coordenadas das espécies de interesse conservacionista passíveis de supressão e apresentar a proposta de compensação das mesmas;

15. Os compradores de cada um dos lotes deverão ser informados que cada um destes lotes está sujeito à Compensação Florestal, caso não seja firmado Termo para toda a gleba;

16. Apresentar Programa de Recuperação das áreas verdes detalhado, contemplando metodologia das ações de preservação, recuperação e monitoramento da vegetação nativa. Para recomposição da flora ou projeto paisagístico do condomínio deverá ser observado a Instrução Normativa SEI-GDF n.º 409/2018 - IBRAM/PRESI que reconhece a lista oficial de espécies exóticas invasoras do Distrito Federal e dá outras providências;

17. Quando for solicitada a ASV, deverá ser entregue o plano de afastamento de fauna para a supressão.

18. Deve ser apresentado os arquivos geoespaciais em formato .kml de: Área de Influência Direta; Área de influência indireta; Pontos amostrais; Pontos de registro das espécies (separado por táxon); Áreas Prioritárias para Recuperação e Conservação.

19. Apresentar planilha de cálculo de compensação ambiental oficial disponibilizada no site do IBRAM, preenchida de acordo com o método de cálculo instituído por meio da Instrução IBRAM nº 076/2010, e nos termos do disposto na Instrução IBRAM nº 075/2018, bem como, no que couber, na Instrução IBRAM nº 001/2013;

20. Apresentar proposta de Programa de Monitoramento de recursos hídricos, com sugestão dos pontos a serem monitorados, que deverá ser aprovado pelo IBRAM. O cronograma deve prever todo o período de implantação do empreendimento, sendo a primeira campanha de monitoramento realizada antes do início das obras;

21. Apresentar Cronograma Físico Financeiro de execução das obras do empreendimento atualizado, priorizando a execução de toda obra de infraestrutura durante o período de seca, principalmente a que prevê escavação e exposição do solo, esclarecemos que a exigência se deve a classificação de nível alto risco de contaminação do Subsolo conforme mapa apresentado sei 44489655 e ao Parecer Técnico 9 - Sei 44099936;

22. Apresentar relatório de cumprimento das condicionantes, exigências e restrições desta Licença Prévia junto ao requerimento de Licença de Instalação;

23. Os Termos de Compromisso de Compensação Florestal e Ambiental deverão ser firmados antes da concessão da Licença de Instalação;

24. As condicionantes, exigências e restrições apontadas nesta licença deverão ser cumpridas e constar no processo antes do requerimento da Licença de Instalação.

25. Apresentar Projeto Executivo de Implantação de sistema de Energia Elétrica aprovados pela CEB, com anotação de responsabilidade técnica - ART, bem como os procedimentos que serão adotados em relação as interferências informadas pela CEB - Sei 11668710;

26. Apresentar Projeto Executivo de Esgotamento Sanitário, com anotação de responsabilidade técnica - ART, conforme solução apresentada no estudo ambiental, aprovado pela CAESB;

27. Apresentar mapa das áreas de empréstimo, canteiros de obra e vias de acesso;

28. Apresentar planejamento dos canteiros de obras, de maneira a especificar a logística da obra, como a disposição das instalações provisórias, armazenamento de materiais, movimentação de trabalhadores e máquinas, entre outros itens que se julgar necessários. Deve ainda, especificar: localização das instalações sanitárias dos canteiros de obras e destinação dos efluentes sanitários gerados; regras de manutenção das máquinas e descarte de resíduos, nos casos que possam vir a causar algum impacto ao meio ambiente;

29. Apresentar projeto de Acesso a BR 010/020 com Parecer do DER;

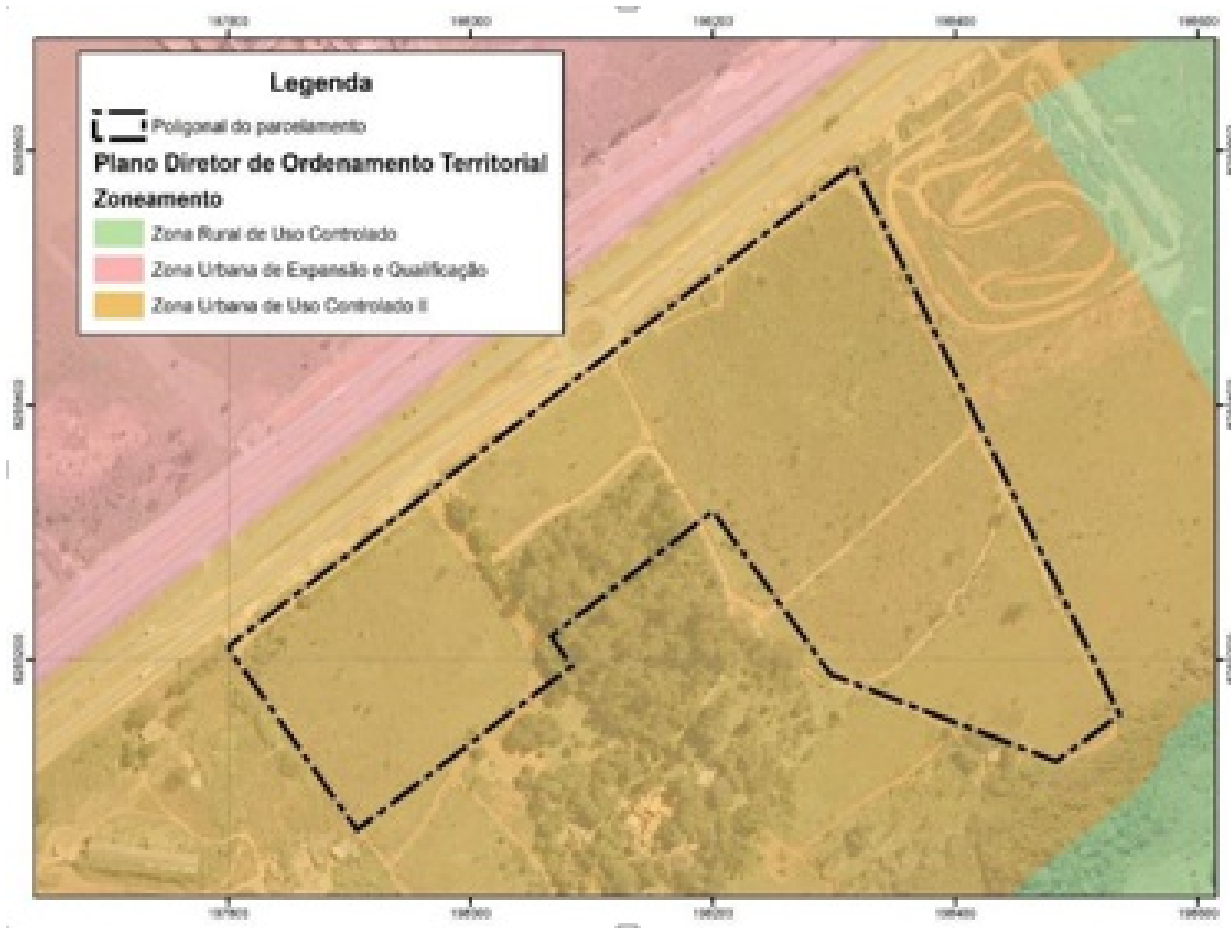
30. Apresentar a Autorização do órgão gestor da unidade de conservação onde será implantada a infraestrutura do empreendimento, conforme o Ofício 141/2020-GR-3/GABIN/ICMBio (SEI nº 44832657).

Atendendo ao Item 05 da referida Licença Prévia LP SEI-GDF n.º 15/2020 - IBRAM/PRESI, a RPPN está localizada fora da poligonal do parcelamento.

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS:

Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009

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 Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II, a qual é composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, sujeitas a restrições impostas pela 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:

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;

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 e 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, ficando definidos os seguintes valores de referência:

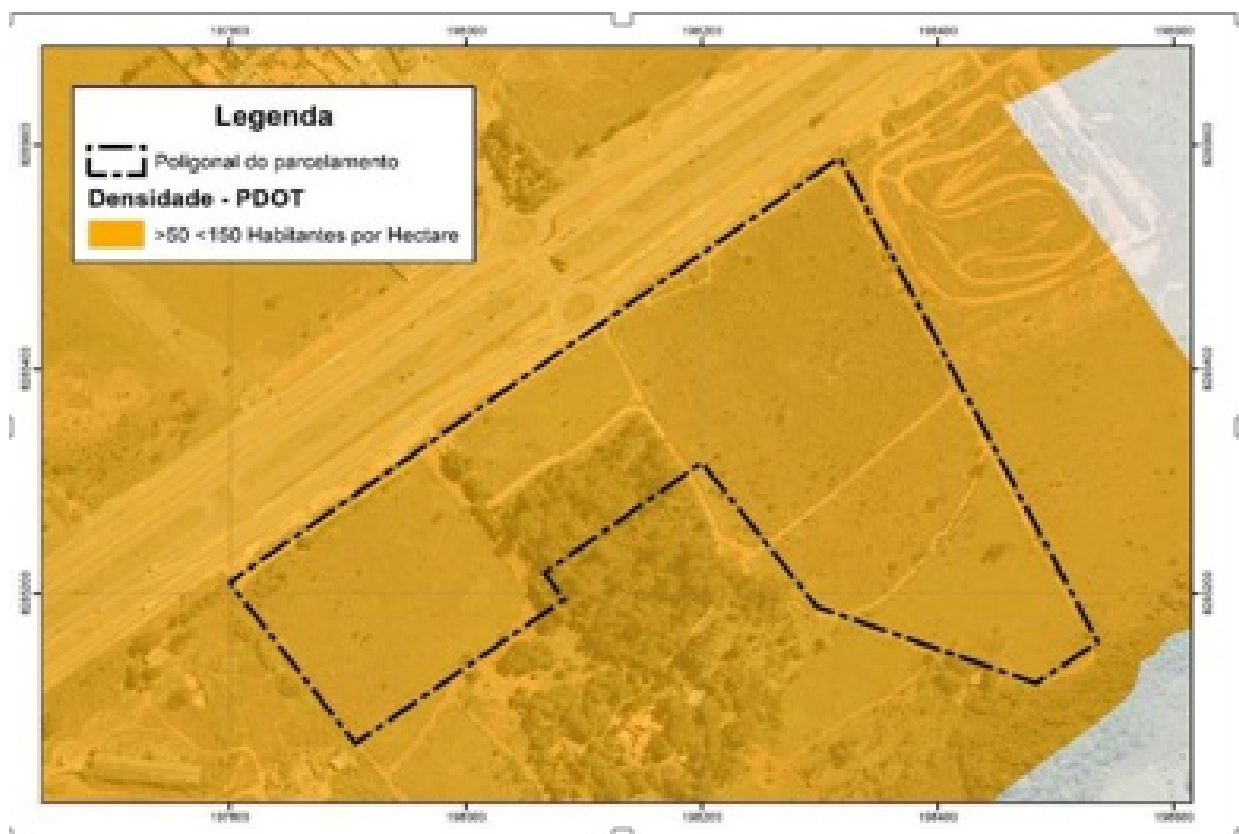
I – Densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;

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.

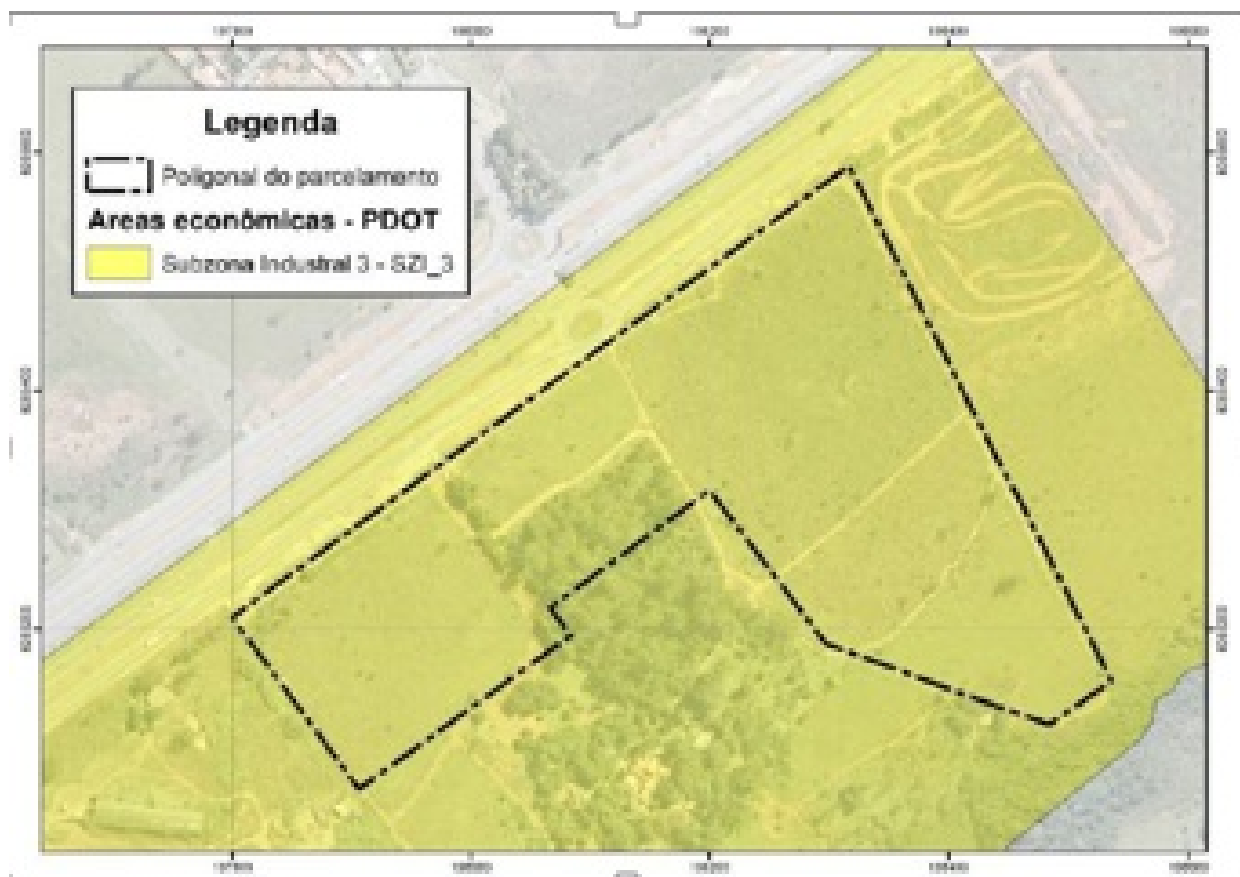
Conforme o Anexo III, Mapa 5 do PDOT/2009, que dispõe sobre as Densidades Demográficas, a poligonal do parcelamento está inserida em zona de média densidade (50 a 150 habitantes por hectare).



O parcelamento está inserido sobre Áreas Econômicas no PDOT/2009, conforme art. 35,

nestas áreas serão implementadas ações que busquem:

- I- urbanizar e qualificar os espaços públicos por meio da reestruturação, complementação ou implantação da infraestrutura urbana, dos equipamentos públicos e do sistema de transporte público coletivo;
- II- possibilitar a implementação do uso misto e a revisão das atividades, de modo a melhorar a escala de aproveitamento da infraestrutura instalada e a relação entre oferta de empregos e moradia;
- III- estimular a geração de empregos por meio de atração de investimentos privados;
- IV- instituir programas de qualificação de mão de obra e capacitação gerencial;
- V- incentivar a renovação de edificações e promover a integração urbanística das Áreas Econômicas aos núcleos urbanos e rurais;
- VI- incentivar a oferta de serviços;
- VII- promover incentivos e parcerias com os beneficiários de programas institucionais de desenvolvimento econômico, a fim de viabilizar a implementação de projetos e programas de desenvolvimento urbano e rural.



A Lei Complementar nº 56, de 30 de dezembro de 1997, dispõe sobre o Plano Diretor de Sobradinho, que abrange as atuais Regiões Administrativas de Sobradinho I, Sobradinho II e Fercal.

Com a promulgação da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que dispõe sobre o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF- PDOT, foram revogadas as disposições em contrário do PDL de Sobradinho. Contudo, as determinações ainda vigentes do zoneamento urbano estabelecidas pelo PDL de Sobradinho que se aplicam a área em estudo são:

Art. 70 As Subzonas Industriais – SZI – constituem as áreas dos perímetros descritos no Anexo III, com as seguintes localizações e características: III – a Subzona Industrial 3 SZI 3, localizada ao longo da rodovia BR-020 e destinada a atividades de agroindústrias, abastecimento alimentar e comércio de máquinas, equipamentos, implementos e insumos agropecuários, de caráter setorial ou de bairro, que tenham comprovadamente baixo consumo de água; [...]

Art. 71 - O parcelamento da SZI 3 obedecerá às seguintes exigências mínimas:

I - a área mínima das parcelas destinadas ao uso agroindustrial é de dez mil metros quadrados;

II - os lotes destinados às atividades de apoio terão dimensão mínima de cem metros quadrados e máxima de duzentos metros quadrados;

III - o sistema viário não ultrapassará vinte por cento da área total da subzona, assegurada a circulação e o estacionamento de veículos de carga;

IV - o acesso de veículos à área será realizado por via marginal à rodovia BR 020;

V - a via auxiliar de contorno será de mão dupla, com afastamento de vinte metros dos lotes.

Parágrafo único - A implementação da SZI 3 está condicionada à diretrizes do rezoneamento da Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu e à elaboração e aprovação de estudo de impacto ambiental e respectivo relatório de impacto ambiental - EIA/RIMA.

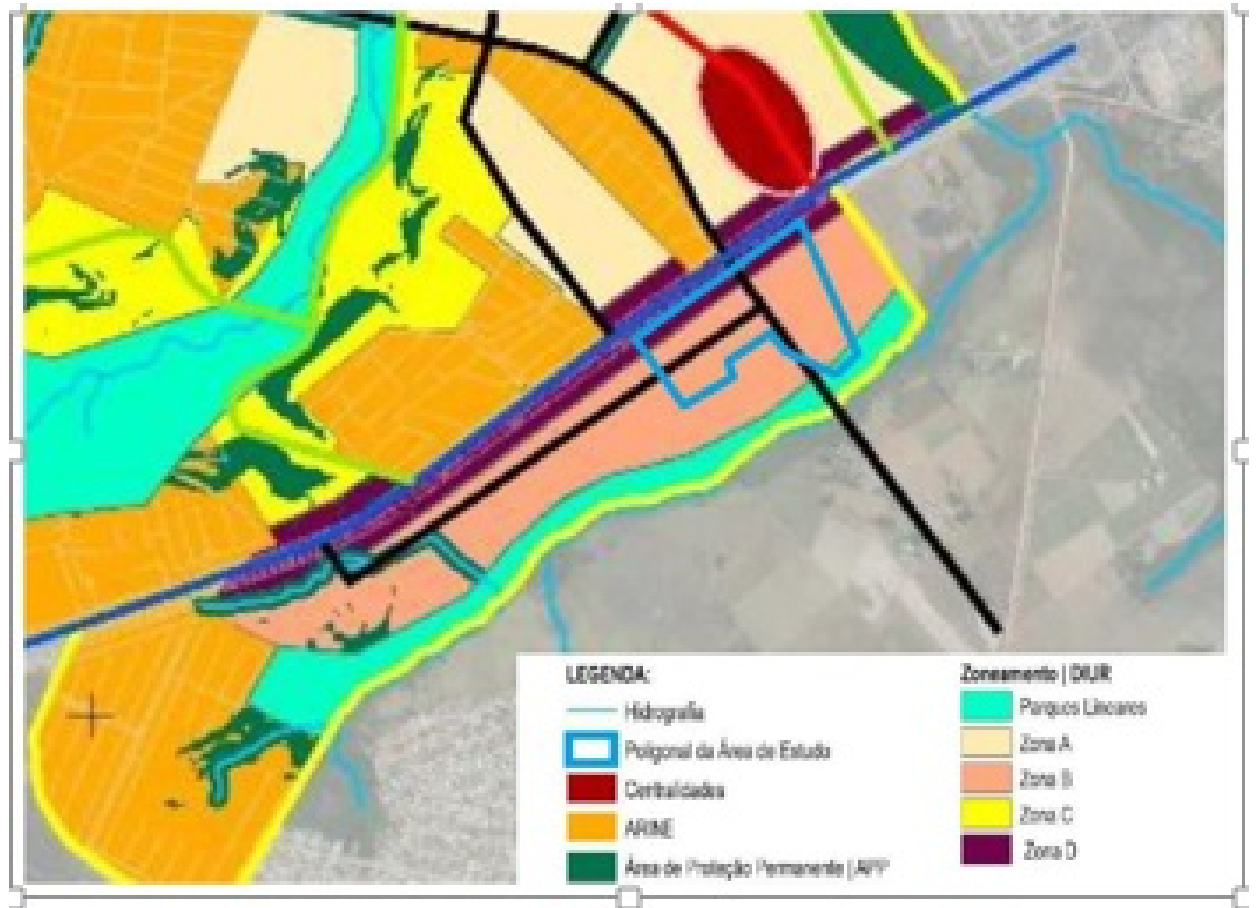
Diretrizes Urbanísticas Região de Sobradinho e Grande Colorado – DIUR 08/2018

As Diretrizes Urbanísticas são emitidas para orientar a elaboração dos projetos dos novos parcelamentos, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e com o PDOT/2009.

Deste modo, em complementação às diretrizes de planejamento urbano constantes do PDOT/2009, foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas da Região de Sobradinho e Grande Colorado –

DIUR 08/2018, que englobam a poligonal da gleba, a qual está inserida em 3 Zonas distintas, sendo elas:

- Zona B
- Zona D
- Parques Lineares



A Zona B deve ser destinada a atividades de comércio, serviços, indústrias de baixo impacto e institucionais de médio e grande porte, bem como centro cultural ou campus universitário, que valorize a ocupação e que seja atrativo para outras atividades complementares.

Na Zona B admite-se ainda o uso residencial somente associado a uso institucional, sendo nesse caso necessário a previsão de atividades de comércio e serviços locais e equipamentos comunitários para atendimento à essa população, de forma a evitar aqueles deslocamentos vinculados às suas demandas cotidianas.

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA B	Comércio de bens e prestação de serviços. Institucional ou Comunitário. Industrial de baixo impacto – não poluente. Residencial – habitação coletiva somente vinculado a uso institucional (de forma complementar). Misto (exceto residencial). Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).	▪ Destinar, preferencialmente, aos usos comerciais, serviços e institucional. ▪ Associar os usos previstos para a zona a menor densidade de ocupação e maior permeabilidade do solo. ▪ Prever o comércio local e equipamentos comunitários de apoio a população residente; ▪ Restrição às fachadas cegas, voltados para os espaços públicos. ▪ Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão (*) no máximo em torno de 20.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos 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.

Por se encontrar limítrofe a BR-020, a Zona D converge para implantação de áreas econômicas, particularmente com relação à Subzona Industrial 3, classificada como a implantar, e também prevista no Plano Diretor Local – PDL de Sobradinho, Lei Complementar nº 56/97.

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA D	Comércio de bens e prestação de serviços de médio e grande porte; Institucional ou Comunitário; Industrial de média e baixa incomodidade; Misto – admitido com uso residencial – habitação coletiva apenas ao longo da via de ligação entre DF 150 e Sobradinho II. Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).	▪ Destinar preferencialmente ao comércio/serviços/instituições de porte regional às áreas ao longo da BR-020; ▪ Admitir áreas de serviços e comércio de apoio ao tráfego rodoviário regional ao longo da BR-020; ▪ Proibir o uso residencial – habitação unifamiliar e coletiva ao longo da BR-020; ▪ Proibir acesso direto dos lotes à BR-020; ▪ Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; ▪ Previsão de grandes lotes, igual ou superior a 10.000m² ao longo da BR 020, e igual ou superior a 5.000m² ao longo da via de ligação entre DF 150 e Sobradinho II; ▪ Restrição às fachadas cegas, voltados para os espaços públicos.

Conforme a DIUR 08/2018, as Áreas de Preservação Permanente/APP, Parques Ecológicos, outros espaços protegidos, juntamente com as áreas verdes, parques urbanos, praças a serem criados na região constituem o Sistema de Espaços Verdes. Esse sistema serve de ambiência para os parcelamentos, criando elementos de diferenciação na paisagem urbana.

Os espaços verdes podem acomodar diferentes usos e funções, como preservação e conservação dos recursos naturais, atividades lúdicas e de lazer e de elementos da drenagem urbana.

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ESPAÇOS VERDES	Espaços livres de uso públicos. Estabelecimentos comerciais e de serviços de apoio às atividades esportivas, recreativas, culturais e gastronômicas. Institucionais ou comunitário Atividades administrativas dos parques e unidades de conservação, quando for o caso.	- As áreas verdes lineares, parques urbanos deverão ser delimitados por cicloviás e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida. - Sempre que possível, as áreas ambientalmente protegidas (APP) devem ser delimitadas por cicloviás e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida. - Os empreendimentos imobiliários nas quadras adjacentes às áreas verdes deverão ter sua frente preferencialmente voltada para esses espaços. - As edificações realizadas no interior de áreas verdes, Parques Urbanos e unidades de conservação não poderão ultrapassar 10m (dez metros) de altura e dois pavimentos. - Deve ser observado o potencial ecológico de preservação de algumas áreas, devido à sensibilidade ambiental.

A seguir, são reproduzidas a tabela de parâmetros de ocupação e uso do solo previstos na DIUR 08/2018.

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS					
	Uso/Atividade	Coefficiente básico	Coefficiente de aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximos	Altura máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% mínimo)
ZONA B	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	6	23	(*)
	Institucional ou Comunitário					
	Misto (exceto residencial)					
	Residencial – complementar					
	Industrial	1	1,5	—	16	
ZONA D	Comércio Bens/Prestação de Serviços de médio e grande porte	0,7	1,5	4	16	10 (*)
	Institucional ou Comunitário	0,7	1,5	—	16	
	Industrial					

A DIUR 08/2018, estabelece, no mínimo 15%, para a destinação de EPC, EPU e ELUP, sendo que 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.

Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 024/2020

No que tange o sistema viário, a DIUPE 24/2020 a representação consta na figura abaixo:

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número máximo de Pavimentos	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% mínimo)
Zona B	CSII 1 CSII 2 ²	1	2	6	23	10 ⁵
	Inst ⁴ Inst EP ⁴	1	2	6	23	10 ⁵
	CSII 1 CSII 2 ²	1	2	6	23	10 ⁵
	CSIR 1 NO CSIR 2 NO ²	1	2	6	23	10 ⁵
	CSIndR ³	1	1,5	-	16	10 ⁵
Zona D	CSII 2 CSII 3 ¹	0,7	1,5	4	16	10 ⁵
	Inst ⁴ Inst EP ⁴	0,7	1,5	4	16	10 ⁵
	CSInd 1 ¹ CSInd 2 ¹ CSInd 3 ¹	0,7	1,5	-	16	10 ⁵

Observações:

- ¹. Os usos devem ficar obrigatoriamente localizados em lotes voltados e com acesso à rodovia.
- ². Os usos devem estar voltados para as Vias de Atividades, Vias de Circulação ou Vias de Circulação Expressa definidos na Figura 6 da DIUR 08/2018.
- ³. Os usos industriais em zonas, que possibilitem concomitantemente o uso residencial, devem ser de baixa incomodidade e não poluentes, além de estarem de acordo com os usos classificados conforme o ZEE.
- ⁴. Os usos Institucionais e Equipamentos Públicos deverão estar locados em áreas de franco acesso, voltadas às vias definidas em na Figura 6 da DIUR 08/2018 ou podem compor áreas de amortecimento para as Áreas de Proteção Permanentes existentes no interior ou nas bordas dos lotes a serem parcelados.
- ⁵. Ajustável de acordo com estudo ambiental ou indicações da ADASA.

Quanto às áreas públicas, a DIUPE 24/2020 define a previsão do quantitativo mínimo de 15% - destinado à criação de Equipamento Público Comunitário - EPC, Equipamento Público Urbano - EPU e Espaço Livre de Uso Público - ELUP.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

* Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de serviço para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

De acordo com a DIUPE 024/2020, a gebo a ser parcelada está localizada na Porção Territorial de Média Densidade – de 50 a 150 hab./ha.

Área¹	Densidade	População mínima	População máxima	Unidades habitacionais máximas²
31,3 ha	Média (50 a 150 hab./ha)	1.565 hab.	4.695 hab.	1.442 und.

1. Considerado apenas a área inserida na Macrozona Urbana e na Faixa de Densidade estipulada pelo PDOT.

2. Foram considerados 3,3 habitantes por unidade habitacional, conforme disposto na DIUR 08/2018.

PROJETO DE URBANISMO

Zoneamento dos Usos Propostos

Conforme croqui abaixo, o parcelamento proposto apresenta os seguintes usos:



04 lotes, CSII 3, uso Comercial, Prestação de Serviços, institucional e Industrial, sendo proibido o uso residencial, com áreas variando entre 10.051m² a 20.005,12m², totalizando

70.276,18 m²;

· 04 lotes, CSIR 2 NO, uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial Não Obrigatório, com áreas variando entre 8.708,29m² a 10.039,42m², totalizando 55.642,71m²;

· 01 lotes, CSII 2, uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial., com área de 6318,50m²;

· 02 lotes, INST EP, de uso Institucional Equipamento Público, com áreas 5.751,22m² e 7.078,05m², totalizando 9.829,27m²;

A seguir é reproduzido o Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas apresentado no MDE-EP 045/21.

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS			
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO		157.526,57	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. UOS CSIR 2 NO	4	38.675,01	24,55%
b. UOS CSII 02	1	6.318,50	4,01%
c. UOS CSII 03	4	55.646,25	35,32%
d. Inst EP	2	9.880,69	6,27%
TOTAL	11	110.520,45	70,16%
2. Áreas Públicas			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		11.670,60	7,41%
b. EPU		4.486,49	2,85%
c. Áreas Verdes Pública - AV (1)		1.047,38	0,66%
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)		29.801,65	18,92%
Inst EP + ELUP (2): 1d + 2a + 2b		26.037,78	16,53%
Inst EP + ELUP+ AV+ Circulação (2): 1d + 2a + 2b + 2c + 2d		56.886,81	36,11%

(1) Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2006, atualizada pela Lei Complementar nº 804 de 15 de outubro de 2012 (POOT 2012);

(2) Em atendimento ao disposto no Art. 4º, parágrafo II, da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

(3) Áreas verdes que não façam parte do Sistema de Circulação.

PERMEABILIDADE

Foram propostas e quantificadas as áreas permeáveis, conforme quadro reproduzido abaixo, em que o parcelamento atende o percentual mínimo de 50% de permeabilidade exigido na ZOEIA, da APA do São Bartolomeu.

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	157.526,87			100,00%
a. Área Verde	1.047,38	90%	942,64	0,60%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	11.670,60	90%	10.503,54	6,67%
c. EPU	4.486,49	100%	4.486,49	2,85%
d. UOS CSIR 2 NO	38.675,01	63%	24.365,26	15,47%
e. CSII 02	6.318,50	50%	3.159,25	2,01%
f. CSII 03	55.646,25	60%	33.387,75	21,19%
g. Inst. EP	9.880,69	20%	1.976,14	1,25%
TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL			78.821,07	50,04%

ÁREAS PÚBLICAS

O empreendimento apresenta um total de 25.986,36m², ou seja, 16,50% de áreas públicas, atendendo a 15% de área pública definido pela DIUPE 24/2020, distribuídos da seguinte forma:

- 16.157,09m² (ELUP), sendo 4,486,49m² destinados para estrutura de controle da vazão, e
- 9.829,27m² (Inst EP);



DENSIDADE POPULACIONAL

Considerando a proporcionalidade da área da gleba apresentada na DIUPE 024/2020 e a área parcelável destacada para o desenvolvimento do presente projeto, com área de 157.526,57m² ou 15,7526 ha e o índice de 3,3 habitantes por moradia, o projeto apresenta:

- População mínima: 787 habitantes

- População máxima: 2362 habitantes
- Unidades habitacionais máximas: 715 unidades

Como forma de controle da densidade, o projeto apresenta o número de unidades habitacionais por lotes, totalizando 715. São eles:

- SHBV, Parcelamento Urbano Bernadete, Quadra 02, Lote 03: 158 unid. hab.
- SHBV, Parcelamento Urbano Bernadete, Quadra 02, Lote 04: 200 unid. hab.
- SHBV, Parcelamento Urbano Bernadete, Quadra 02, Lote 05: 157 unid. hab.
- SHBV, Parcelamento Urbano Bernadete, Quadra 02, Lote 06: 200 unid. hab.

A densidade bruta do parcelamento é de 150 hab/ha e a densidade líquida é de 149,78hab/ha.

CONCEPÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

O parcelamento apresenta 3 Vias de Circulação perpendiculares a BR 020, interligados frontalmente pela via marginal que se encontra em desnível a referida rodovia, e uma via de circulação de vizinhança 1, conforme croqui de hierarquia viária abaixo.

Paralelamente a BR 020, está disposta a Via de Circulação que tem a função de unificar os fluxos propostos pela Via de Circulação e Via Parque apresentada na DIUPE 24/2020, devido a existência da Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN na região e da Chácara Rural Marjolaine, bem como da necessidade de preservar a vegetação nativa presente.

Destaca-se que devido a redução da poligonal de desenvolvimento do parcelamento, o sistema viário estruturante estabelecido na DIUPE 24/2020 necessita de um ajuste a fim de manter a continuidade dos fluxos propostos pelas Vias de Circulação e Via Parque.

Endereçamento

O empreendimento está distribuído da seguinte forma:

- Lotes destinados ao uso CSII 03 serão distribuídos como Quadra 01, Lotes 01 e 02 e Quadra 02, Lotes 01 e 02;
- Lote destinado ao uso CSII 02 será distribuído como Quadra 01, Lote 03;
- Lotes destinados ao uso CSII 2 NO serão distribuídos como Quadra 02, Lotes 03, 04, 05 e 06;
- Lotes destinados ao uso Inst EP serão distribuídos por Área Especial – AE 01 e 02;

O endereçamento será descrito da seguinte forma:

Exemplo:

Setor Habitacional Boa Vista, Parcelamento Urbano Bernadete,
Quadra 01, Lote 01.

PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os usos propostos para o parcelamento urbano foram definidos e classificados em conformidade com o art. 43 da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 - Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

Os coeficientes de aproveitamentos básicos e máximos, alturas máximas e taxas de permeabilidade seguiram os índices estabelecidos pelas diretrizes urbanísticas.

Os parâmetros de uso e ocupação do solo do projeto de urbanismo estão definidos na

INDICADOR DE DESEMPEÑO DE LA EMPRESA														
INDICADOR	UNIDAD DE MEDIDA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
INDICADOR DE DESEMPEÑO DE LA EMPRESA	UNIDAD DE MEDIDA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
INDICADOR DE DESEMPEÑO DE LA EMPRESA	UNIDAD DE MEDIDA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
INDICADOR DE DESEMPEÑO DE LA EMPRESA	UNIDAD DE MEDIDA	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030

Quadro Síntese dos Pacientes Urbanizados

[illegible]

1999

- ¹For details of the various parameters see ref. 20 in the Compendium (2002B).

Para os lotes da Inst EP, aplicam-se os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, bem como as demais regras estabelecidas nessa Lei Complementar.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto consideramos que o Projeto de Urbanismo do parcelamento Chácara Bernadete, consubstanciado na URB 045/2021, MDE 045/2021, NGB 045/2021 e LP nº15/2020 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; às Diretrizes Urbanísticas Região de Sobradinho e Grande Colorado – DIUR 08/2018; às Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento Chácara Bernadete – DIUPE 24/2020, e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto a ser esse Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN

VOTO:

Pelas Razões expedidas neste relatório, voto no sentido de que seja aprovado o Projeto de Urbanismo de Parcelamento do Solo denominado: Chácara Bernadete, processo nº 00390-00000743/2019-33, a ser implantado no Setor Habitacional Boa Vista, Região Administrativa de Sobradinho-RA V, consubstanciado no URB, MDE 045/21 e NGB 045/21 por atender às normas vigentes e aos estudos realizados.

Júnia Maria Bittencourt Alves de Lima

Conselheira Suplente-UNICA-DF



Documento assinado eletronicamente por **Junia Maria Bittencourt Alves de Lima, Usuário Externo**, em 11/10/2021, às 06:28, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **71770155** código CRC= **414DE3FE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

00390-00000743/2019-33

Doc. SEI/GDF 71770155