



**PARCELAMENTO
MANSÕES SOBRADINHO II**

0134-000535/1992

CONPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

PROCESSO SEI Nº 0134-000535/1992

Parcelamento Mansões
Sobradinho II

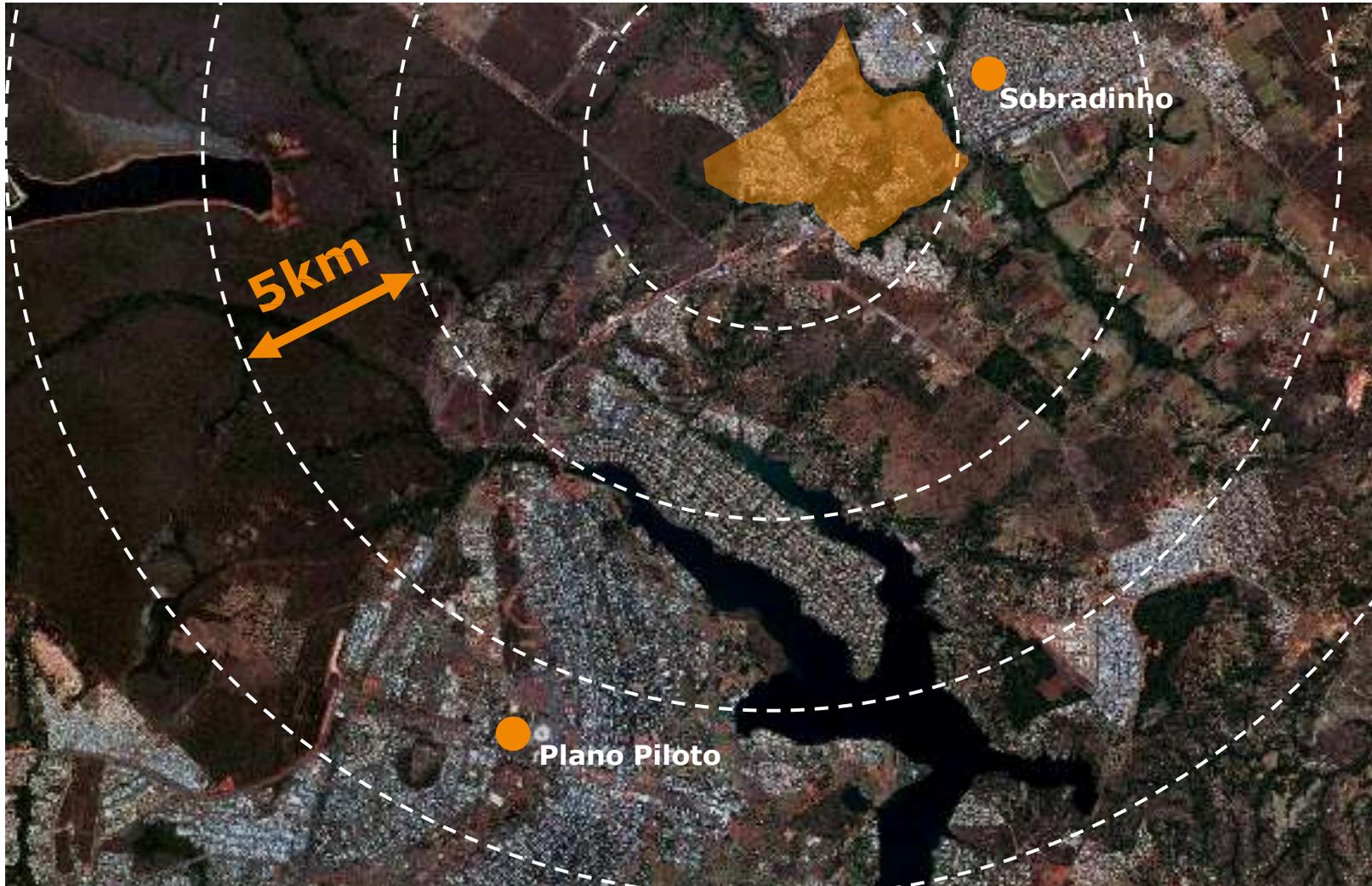
Interessado:
Urbanizadora Paranoazinho S/A

■ Histórico

A Fazenda Paranoazinho é uma área de aproximadamente 1.600 hectares vizinha à cidade de Sobradinho, no DF, originalmente matriculada sob número 545 do 7º ofício de registro de imóveis do Distrito Federal.

A maior parte das áreas integrantes da antiga fazenda foi adquirida pela UP entre 2007 e 2008 do espólio de José Cândido de Souza, com exceção de algumas glebas que já haviam sido destacadas por sentença de usucapião à época, das rodovias BR-020, DF-440, DF-150 e da avenida DF- 425, já afetadas ao Poder Público, e do "Setor E" da Paranoazinho, uma gleba pequena que permaneceu na propriedade dos herdeiros.

Situação



Localização



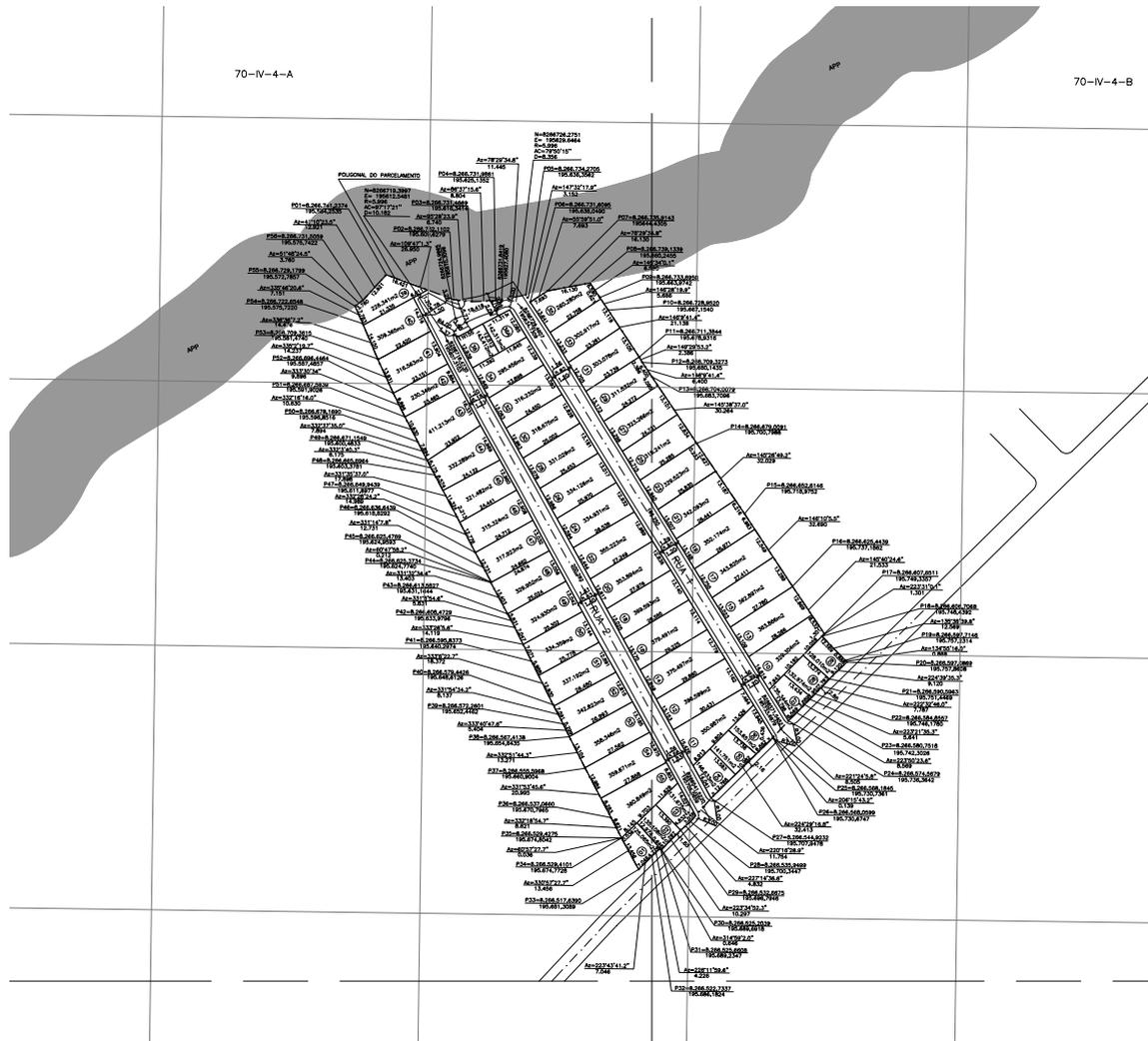
Parcelamento Mansões Sobradinho II



Parcelamento Mansões Sobradinho II



Parcelamento Mansões Sobradinho II



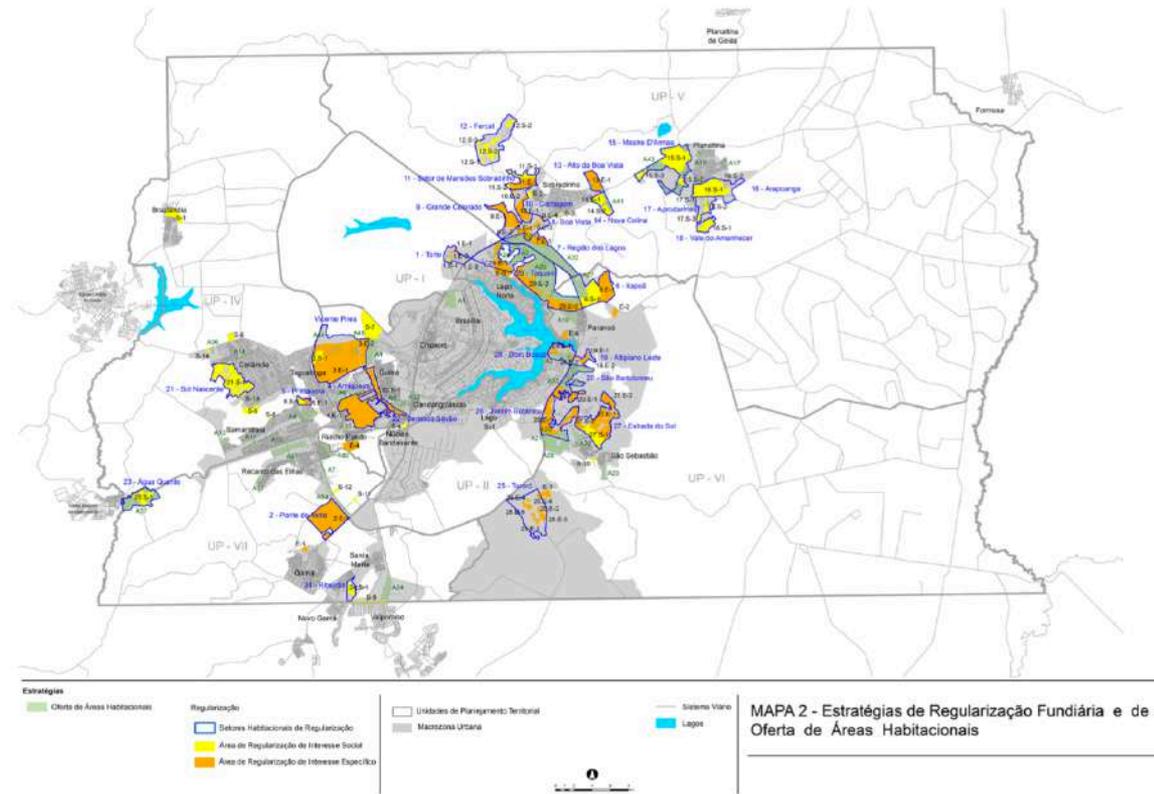
APRESENTAÇÃO

Conforme prevê o artigo nº 117 do PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012 que prevê:

A estratégia de regularização fundiária, nos termos da Lei federal nº 11.977, de 7 de Julho de 2009 visa a adequação de assentamentos: informais consolidados, por meio de ações prioritárias nas áreas de regularização indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2 A , 2B e 2C, desta lei Complementar, de modo a garantir o direito a moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da prioridade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado .

ANEXO II – ESTRATÉGIAS DE ORDENAMENTO TERRITORIAL

ANEXO II- MAPA 2 - ESTRATÉGIAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E DE OFERTA DE ÁREAS HABITACIONAIS

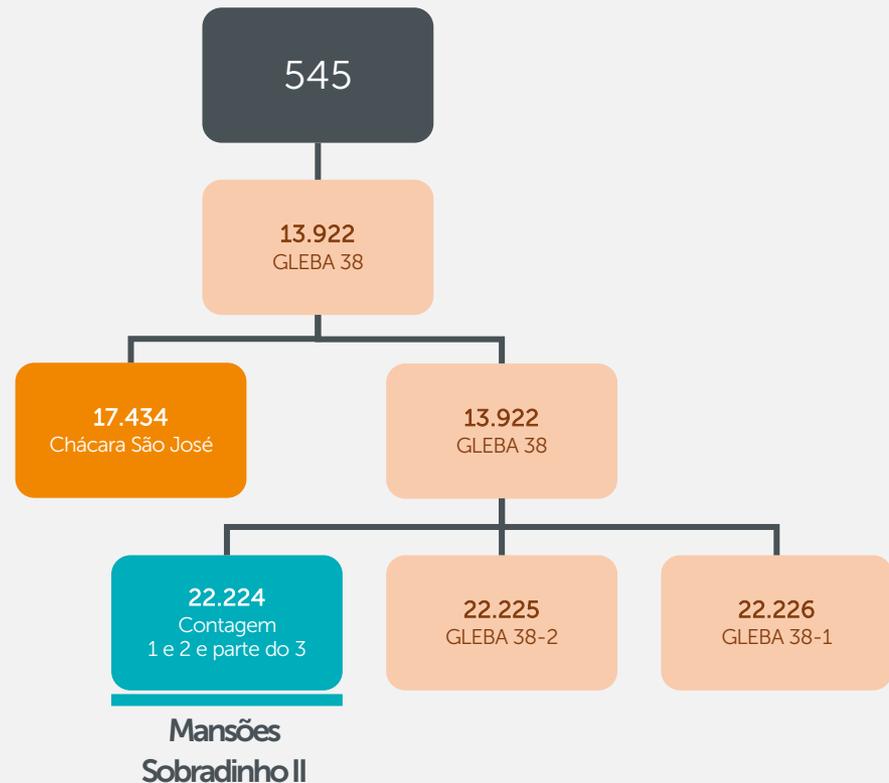


SITUAÇÃO FUNDIÁRIA DO PARCELAMENTO MANSÕES SOBRADINHO II

A UP detém o domínio desta área da Fazenda Paranoazinho e é uma empresa de propósito específico cujo objeto social consiste, exclusivamente, em seu desenvolvimento urbano.

Os Parcelamentos Irregulares da Fazenda Paranoazinho estão em Área de Regularização de Interesse Específico (ARINE), de acordo com o PDOT, e estão sendo regularizados de acordo com as diretrizes da legislação federal e local associadas ao tema.

Fluxograma de matrículas



Consultas às concessionárias

NOVACAP

Pavimentação Viária, Sinalização e
Drenagem Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE OBRAS E INFRAESTRUTURA
COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL



Relatório de Vistoria de Infraestrutura

Com Vista a atender o contido no Ofício SEI-GDF Nº /2019 – SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT de 17 de abril de 2019, no dia 13 de maio de 2019, realizamos Vistoria de Infraestrutura nos sistemas viários e de drenagem do condomínio Residencial **Mansões Sobradinho II**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, cuja Síndica é a Sra. Valdênia.

Pavimentação Viária

O condomínio Residencial Mansões Sobradinho II possui apenas três Ruas que estão pavimentadas com Tratamento superficial, sendo que a pavimentação da Rua 1 está em bom estado de conservação e da Rua 2 e da Ligação da rua 1 com a Rua 2 estão em ruim estado de conservação.

Meios-Fios em Concreto

O Condomínio Residencial Mansões Sobradinho II possui Meios-Fios em todas as três Ruas, como pode ser observado nas cinco Fotos acima.

Passeios

O Condomínio Residencial Mansões Sobradinho II tem passeios na Rua 1 e na Rua 2. Não tem passeio na Ligação Rua 1/ Rua 2, como pode ser observado nas cinco Fotos acima.

Sinalização Horizontal e Vertical

O Condomínio Residencial Mansões Sobradinho II não tem Sinalização Horizontal e nem Vertical, como pode ser observado nas cinco Fotos acima.

Rede de Drenagem Pluvial

O Condomínio Residencial Mansões Sobradinho II tem uma Boca de Lobo na Rua 1 junto ao Portão de Saída, com rede de lançamento sobre o asfalto da via externa. A rua 1 tem o lançamento diretamente na via externa com as águas pluviais correndo sobre a rua.

Consultas às concessionárias

CEB

Fornecimento de Energia Elétrica



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
CEB DISTRIBUIÇÃO S.A.
Superintendência de Gestão do Cadastro Técnico e Administração da Base de Remuneração

Laudo Técnico SEI-GDF - CEB-D/DD/DR/SGB

Laudo Técnico nº 755

Brasília-DF, 03 de junho de 2019

Interessado: SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Solicitante: BEATRICE ARRUDA ELLER GONZAGA

Assunto: Resposta a solicitação de existência de interferência

Prezado(a) Senhor(a),

Em atenção a sua solicitação, segue abaixo:

Existe Interferência: **SIM**

Ressaltamos a necessidade do cumprimento das **NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO** para a colocação de andaimes, equipamentos ou infra-estruturas próximas às redes aéreas da CEB-D de modo a preservar a integridade física do trabalhador.

Advertimos, ainda, a necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas, com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à CEB-D.

Havendo interesse na eliminação da(s) interferência(s) sinalizada(s), torna-se necessário formalizar solicitação de orçamento junto a CEB-D ou contratar empresa legalmente habilitada, observando as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2010-ANEEL.

Informação conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF ([LC 803/2009 de 25 de abril de 2009](#)), Decreto 29.590 de 09/10/2008, informações e normas técnicas presentes no site da CEB-D (NTDs), além de visitas técnicas in-loco e consultas aos arquivos digitais da CEB-D.

Obs: Estas interferências deverão ser sanadas, conforme execução das obras de infraestrutura previstas para o parcelamento, e deverão ser contempladas em cronograma físico-financeiro de responsabilidade da UP.

Superintendência de Projetos - EPR
Gerência de Concepção e Macrossistemas - EPRC

Relatório Técnico EPRC - 20/003

Assunto: Atendimento com SAA e SES
Empreendimentos: Setor Habitacional Contagem, Grupo Contagem 2 - Fazenda Paranoazinho – Sobradinho II – RA XXVI/DF
Setores Urbanos: SU0178, SU0392, SU0413, SU0365, SU0368, SU0393, SU0370, SU0410, SU0367, SU0354, SU0377

Trata o presente de resposta ao Ofício SEI-GDF nº 82/2019 – SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, incluído no Processo SEI nº 00390-00002314/201909, quanto a solicitação de informações sobre as condições de atendimento por parte da CAESB, para os parcelamentos integrantes do Setor Habitacional Contagem na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, Grupo Contagem 2, de interesse da Urbanizadora Paranoazinho S/A - UP.

1. Sistema de Abastecimento de Água

Atualmente o referido setor apresenta cerca de 876 ligações de água, das quais 817 encontram-se ativas, conforme apresenta-se a seguir:

Status	Nº de Ligações de Água
Ativa	817
Inativa/Sem Status	59
Total Geral	876

Atualmente, no Parcelamento Mansões Sobradinho II todas as unidades são atendidas.

Consultas às
concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água

Superintendência de Projetos - EPR
Gerência de Concepção e Macrossistemas - EPRC

Relatório Técnico EPRC - 20/003

Assunto: Atendimento com SAA e SES
Empreendimentos: Setor Habitacional Contagem, Grupo Contagem 2 - Fazenda Paranoazinho – Sobradinho II – RA XXVI/DF
Setores Urbanos: SU0178, SU0392, SU0413, SU0365, SU0368, SU0393, SU0370, SU0410, SU0367, SU0354, SU0377

Trata o presente de resposta ao Ofício SEI-GDF nº 82/2019 – SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, incluído no Processo SEI nº 00390-00002314/201909, quanto a solicitação de informações sobre as condições de atendimento por parte da CAESB, para os parcelamentos integrantes do Setor Habitacional Contagem na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, Grupo Contagem 2, de interesse da Urbanizadora Paranoazinho S/A - UP.

2. Sistema de Esgotamento Sanitário

Quanto à coleta de esgotos, o Setor Habitacional Contagem é atendido pelo Sistema de Esgotamento da ETE Sobradinho. Apresenta cerca de 876 ligações, porém somente 147 encontram-se ativas:

Status	Nº de Ligações de Esgotos
Ativa	147
Inativa/Sem Status	51
Potencial	678
Total Geral	876

O Parcelamento Mansões Sobradinho II possui redes condominiais implantadas.

Consultas às
concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário

Consultas às concessionárias

SLU

Serviço de Limpeza Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA DO DISTRITO FEDERAL
Presidência
Diretoria de Limpeza Urbana

Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 29 de abril de 2019

Referência : Ofício SEI-GDF Nº 81/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (21419231)

Assunto : Parcelamentos integrantes do Setor Habitacional Contagem na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, Grupo Contagem 02, de interesse da Urbanizadora Paranoazinho S/A - UP.

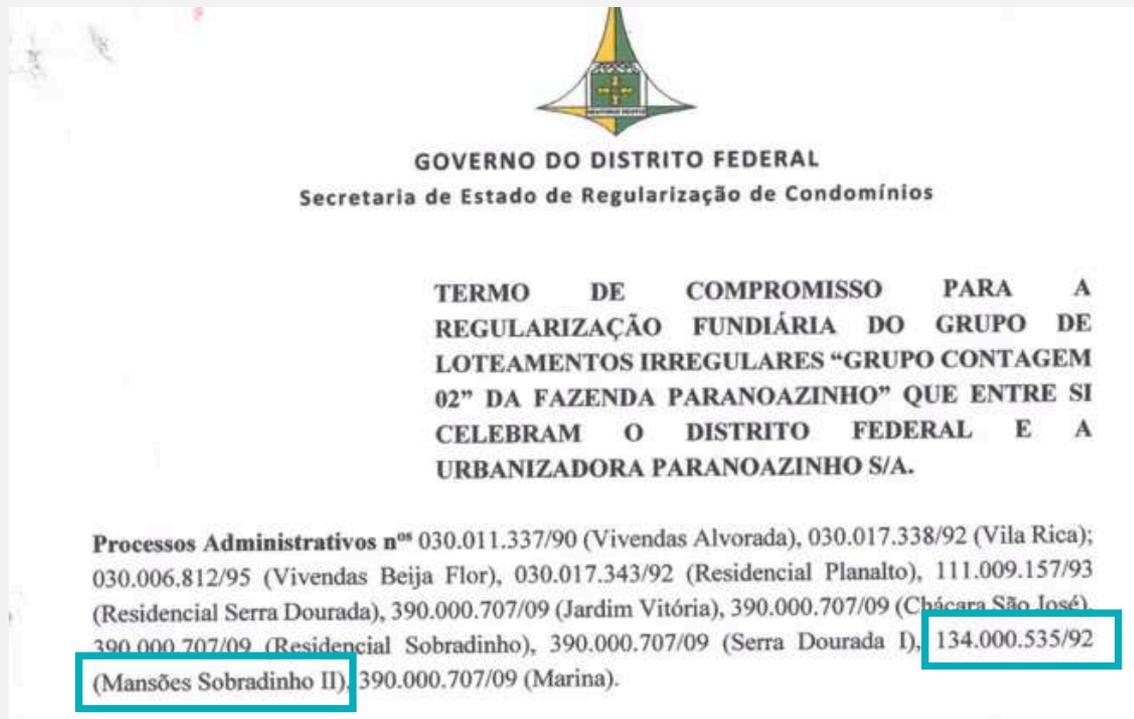
O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do Setor Habitacional Contagem na Região Administrativa de Sobradinho – RA V, Grupo Contagem 02, de interesse da Urbanizadora Paranoazinho S/A - UP. Por essa razão pode-se afirmar que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, uma vez que o SLU encontra-se equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado no parágrafo anterior.

Vistoria

Em abril de 2019, foi realizada vistoria por parte das Concessionárias por meio da qual, constatou-se a existência de componentes de infraestrutura como pavimentação viária, meios fio de concreto, passeios públicos, rede de drenagem pluvial e esgotamento sanitário.



Termo de Compromisso



- O Parcelamento Mansões Sobradinho II fazia parte do processo 134.000.535/92, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho. A partir da digitalização dos processos para integração ao Sistema Eletrônico de Informações SEI, foi adotado para o processo o número SEI 0134-000535/1992.

Termo de Compromisso

■ O que é o Termo de Compromisso?

O Termo de Compromisso pela Regularização Fundiária (TC) é um instrumento jurídico proposto pela UP ao GDF em 2012, como forma de viabilizar a regularização fundiária dos mais de cinquenta Parcelamentos irregulares da Fazenda Paranoazinho.

O objetivo do Termo de Compromisso é preencher vazios legais decorrente do fato de que a legislação não é capaz de abordar todas as particularidades do processo de regularização. A lei de parcelamento do solo urbano, por exemplo, foi feita pensando em novos parcelamentos e não na regularização de ocupações consolidadas.

■ São três os principais elementos tratados no Termo de Compromisso, a saber:

a execução de obras de infraestrutura macro, atendendo a todo o Setor Habitacional e integrando as redes internas de cada parcelamento;

a realocação das populações em áreas de ocupação vetada cujos lotes, justamente por serem vetados, não integram os projetos de regularização; e

a viabilização da destinação de áreas à criação de equipamentos públicos para suprir o déficit causado pela insuficiência de áreas desta natureza no interior dos parcelamentos regularizados.

Termo de Compromisso

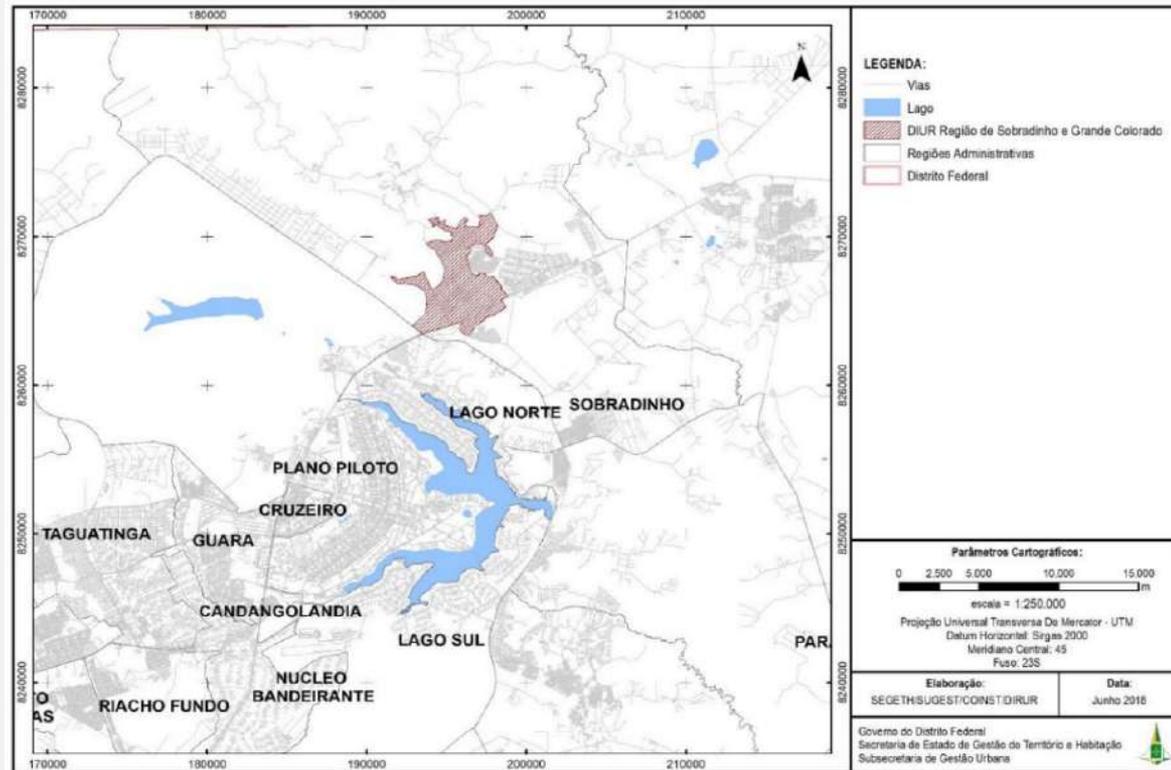
- O TC é fundamental para os processos de regularização, dando coerência aos projetos de cada parcelamento que, limitados às suas poligonais, não têm como solucionar questões "extra-muros".

É similar à estratégia adotada no licenciamento ambiental da atividade de regularização, em que optou-se por requerer Licenças de Instalação para grupos de parcelamentos e não para cada projeto individualmente.

Para cada um dos grupos de licenciamento e regularização, portanto, foi assinado um Termo de Compromisso.

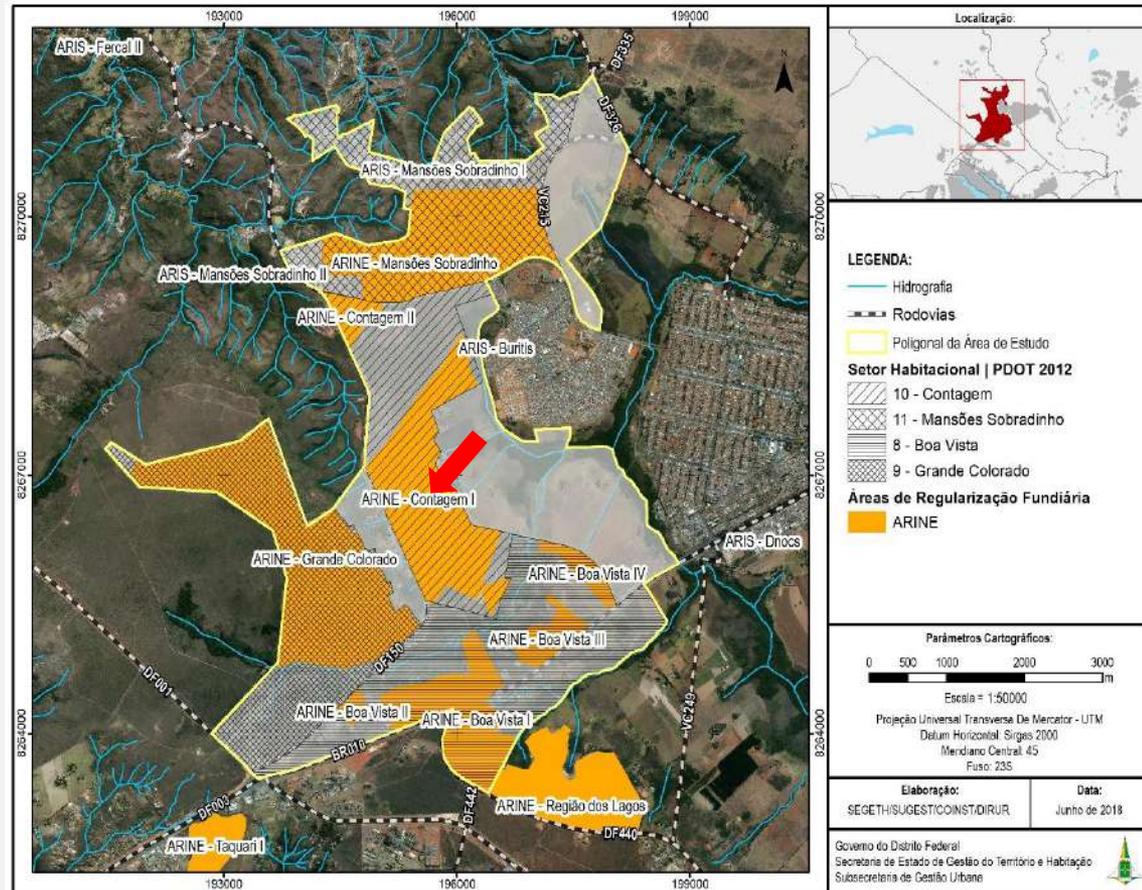
DIUR 08/2018

As DIUR 08/2018 emitidas pela SEDUH abrangem porção territorial de 2.593,00ha, situada entre a Reserva Biológica da Contagem e os núcleos urbanos de Sobradinho I e Sobradinho II. O acesso à região se faz pelas rodovias BR-020, na porção sul, e pela DF-150, que adentra a região e contorna parte do seu limite oeste, conforme demonstrado na figura:



DIUR 08/2018

Conforme as DIUR e o PDOT o Parcelamento Mansões Sobradinho II se insere em área classificada como Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Contagem I conforme figura (Anexo II - Mapa 2 e Tabela 2B - linha 10.E-1).



Parâmetros Urbanísticos

TABELA IV - Parâmetros Urbanísticos das Áreas de Regularização inseridas em Setores Habitacionais – Anexo VI/01 PDOT

TORTO, PRIMAVERA, ITAPOÃ, CONTAGEM, MANSÕES SOBRADINHO E ESTRADA DO SOL											
Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m ²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico				Coeficiente de aproveitamento máximo				
	Máximo	Mínimo	R<450m ²	R>450m ²	C	I	Ind	M	C	M	R
Área de Reg. Interesse Específico – ARINE (1.E-1;1.E-2;1.E-3;5.E-1;6.E-1;10.E-1; 10.E-2;11.E-1;27.E-1;27.E-2,27.E-3)	1.000	125	1	0,8	1	1	1	1	2	4	2
			R<300m ²	R>300m ²							
Área de Reg. Interesse Social – ARIS (1.S-1;5.S-1;6.S-1;11.S-1;11.S-2;27.S-1)	650	88	1	0,8	1	1	1	2	2	2	2

OBS:

- 01 – Lotes destinados à produção agrícola poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3.
 02 – Poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares ocupados até a data de publicação desta Lei que possuam área inferior à estabelecida para o lote mínimo, desde que não seja inferior a 88m² e com testada mínima de 5m.

Legenda: R – Residencial; C – Comercial; I – Institucional; M – Mista; CH – Chácara; Ind – Industrial; EU – Equipamento Urbano; EC – Equipamento Comunitário; ELUP – Espaço Livre de Uso Público

Déficit de Equipamentos Públicos

Por se tratar de projeto de regularização fundiária, neste parcelamento não foi possível criar áreas suficientes para Equipamentos Comunitários ou Urbanos e Espaços Livres de Uso Público.

Para o atendimento deste percentual exigido pelo PDOT, o déficit de 0,1933 ha da área parcelável do Mansões Sobradinho II será atendido nas áreas de Projeto Vinculado.

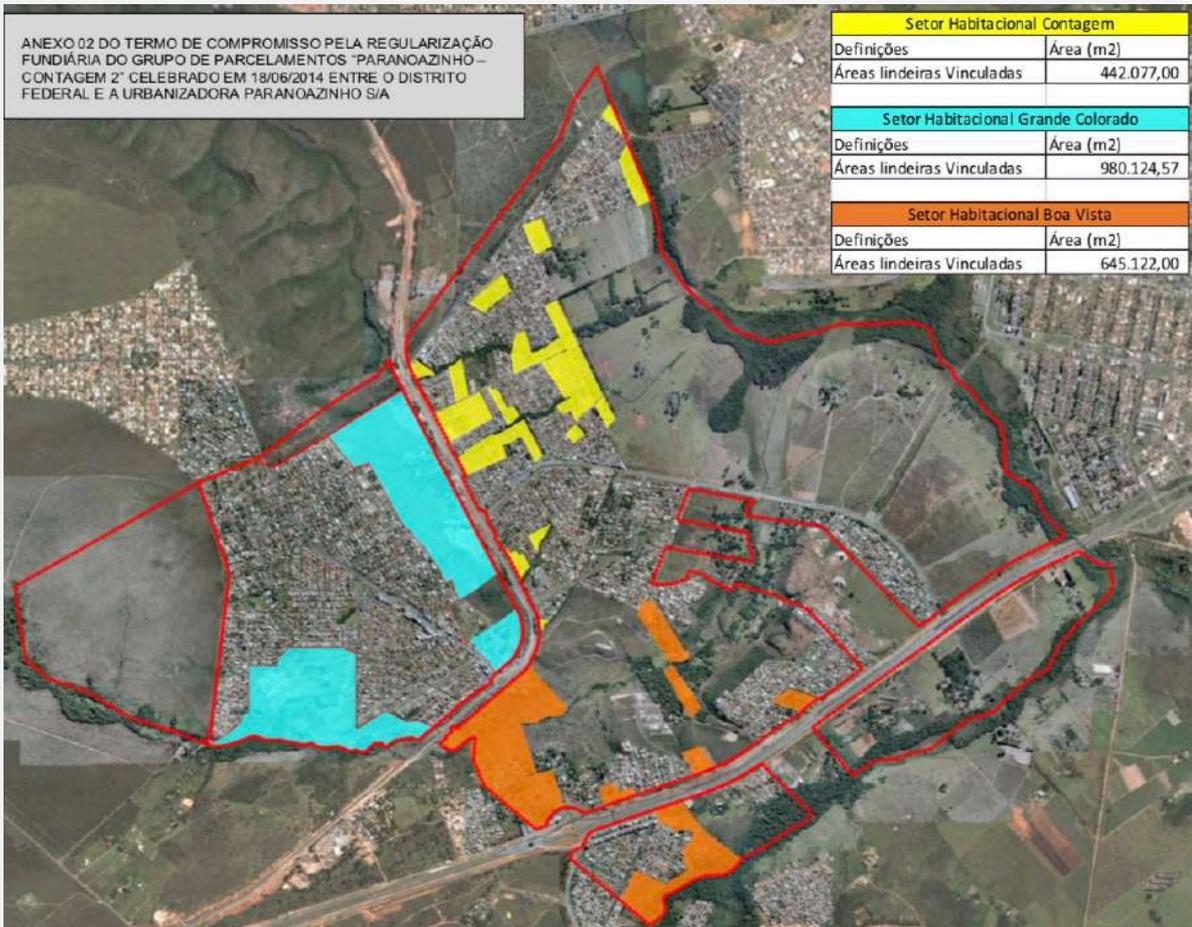
PARCELAMENTO	Área Poligonal	Interferências	Área Parcelável	Equipamento exigido	Equipamento existente	Saldo
	Medidas em hectares (ha)					
Vivendas da Alvorada	14.8269	0.0000	14.8269	1.4827	1.5002	0.0175
Vila Rica	1.7444	0.0000	1.7444	0.1744	0.0884	-0.0860
Vivendas Beija Flor	3.8752	0.0000	3.8752	0.3875	0.2862	-0.1013
Residencial Planalto	2.5842	0.0000	2.5842	0.2584	0.0575	-0.2009
Residencial Serra Dourada II	5.6232	0.0000	5.6232	0.5623	0.2339	-0.3284
Jardim Vitória	2.4980	0.0000	2.4980	0.2498	0.0000	-0.2498
Chácara São José	2.0399	0.0000	2.0399	0.2040	0.0588	-0.1452
Residencial Sobradinho	2.3441	0.0000	2.3441	0.2344	0.0000	-0.2344
Serra Dourada I	2.4391	0.0193	2.4198	0.2420	0.0000	-0.2420
Mansões Sobradinho II	1.9330	0.0000	1.9330	0.1933	0.0000	-0.1933
Marina	2.1721	0.0000	2.1721	0.2172	0.0000	-0.2172
Total do Grupo Contagem 02	42.0801	0.0193	42.0608	4.2061	2.2250	-1.9811

Supressão de Déficit em Projetos Lindeiros Vinculados

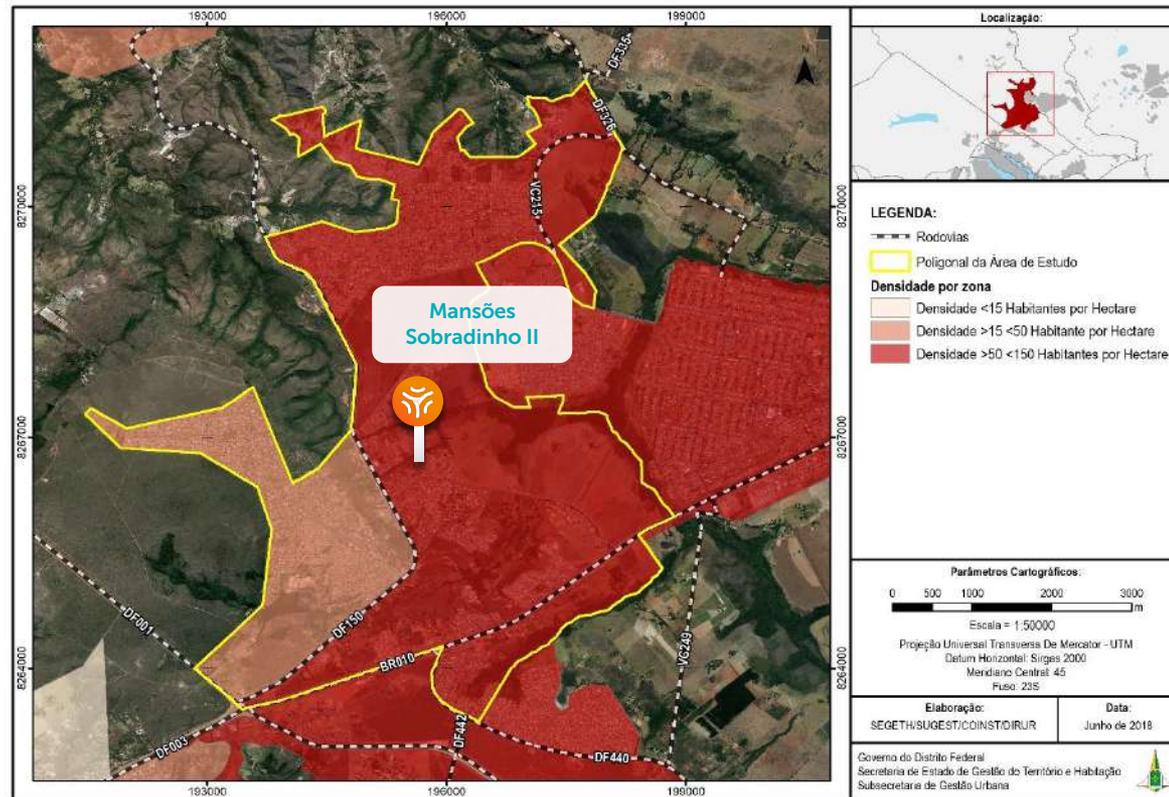
Serão elaborados e aprovados projetos urbanísticos que contemplem as áreas necessárias ao suprimento do Déficit

O Termo de Compromisso define que o Déficit de Áreas Públicas deverá ser suprido no prazo de 04 anos contados a partir do registro em cartório de cada Loteamento Irregular, com a criação de unidades imobiliárias destinadas a Equipamento Público Urbano (EPU), Equipamento Público Comunitário (EPC) bem como, Espaços Livres de Uso Público (ELUP), por meio do projeto vinculado a ser elaborado dentro da poligonal do Setor Habitacional Contagem.

Áreas Lindeiras Vinculadas dentro da Paranoazinho



Densidade Setor Contagem



Densidade do Parcelamento

O parcelamento Mansões Sobradinho II e o Grupo Contagem 2 estão dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT

PARCELAMENTO	Lotes RO 1	Total de habitantes em RO 1	Lotes CSIIR 1 NO	Unidades em CSIIR 1 NO	Total de habitantes em CSIIR 1 NO	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
		3,3 hab/unidade			3,3 hab/unidade			
Mansões Sobradinho II	45	148,5000	09	36	118,8000	267,3000	1,9330	138,2825

Valores arredondados

O presente projeto é constituído por:

45 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1) x 3,3 hab/UH = **148,5000 habitantes**

09 lotes de uso comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial não obrigatório (CSIIR 1 NO) x 2 x 2 x 3,3 hab/UH = **118,8000 habitantes**

Área total = **1,9330 hectares**

Densidade = 267,3000 hab / 1,9330 ha = **138,2825 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas

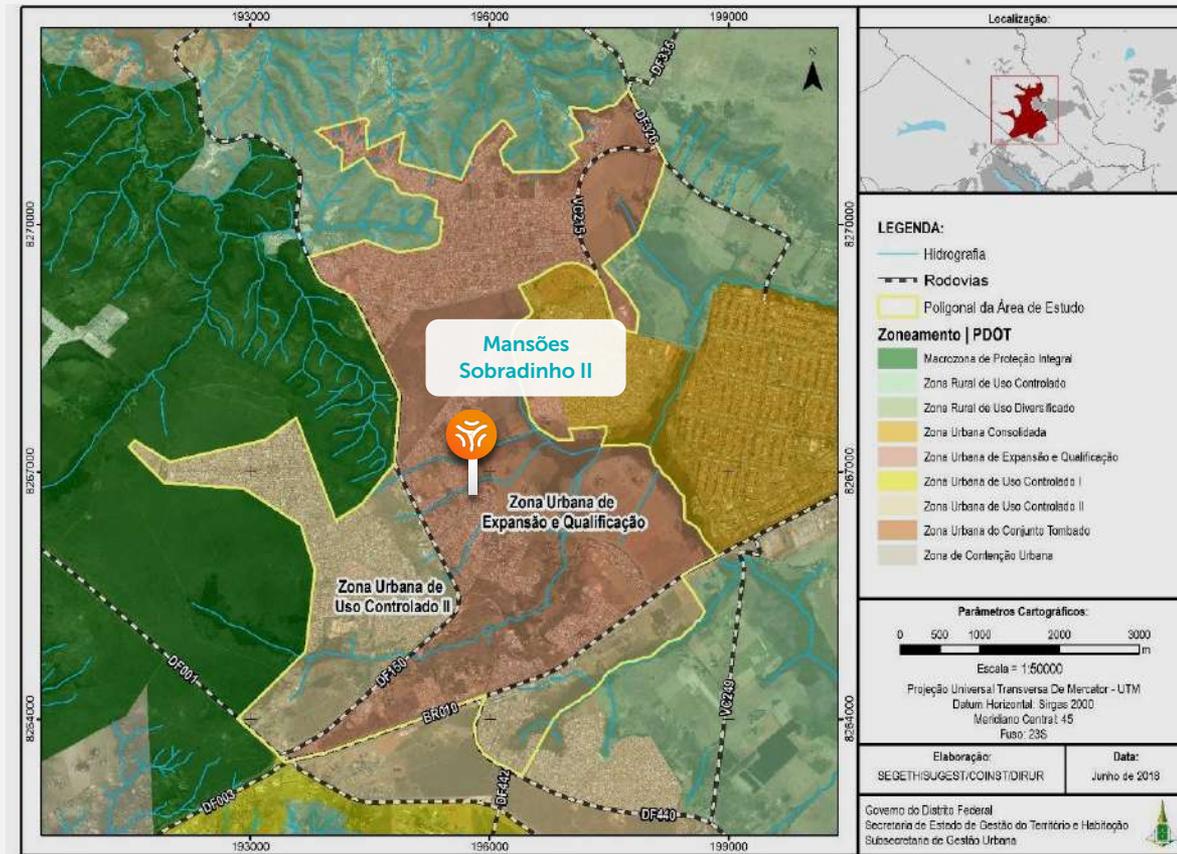
ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		1,9330	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0,0000	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		1,9330	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO1	45	1,4570	75,38%
b. CSIIR 1 NO	9	0,1230	6,36%
Subtotal	54	1,5800	81,74%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0,0000	0,00%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		0,0000	0,00%
3. Sistema de Circulação		0,3530	18,26%
Total		1,9330	100,00%
Área Pública (**): 2a +2b + 3		0,3530	18,26%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,0000	0,00%

Condicionantes Urbanísticas

O parcelamento Mansões Sobradinho II está dentro da Zona Urbana de Expansão e Qualificação, definida no PDOT

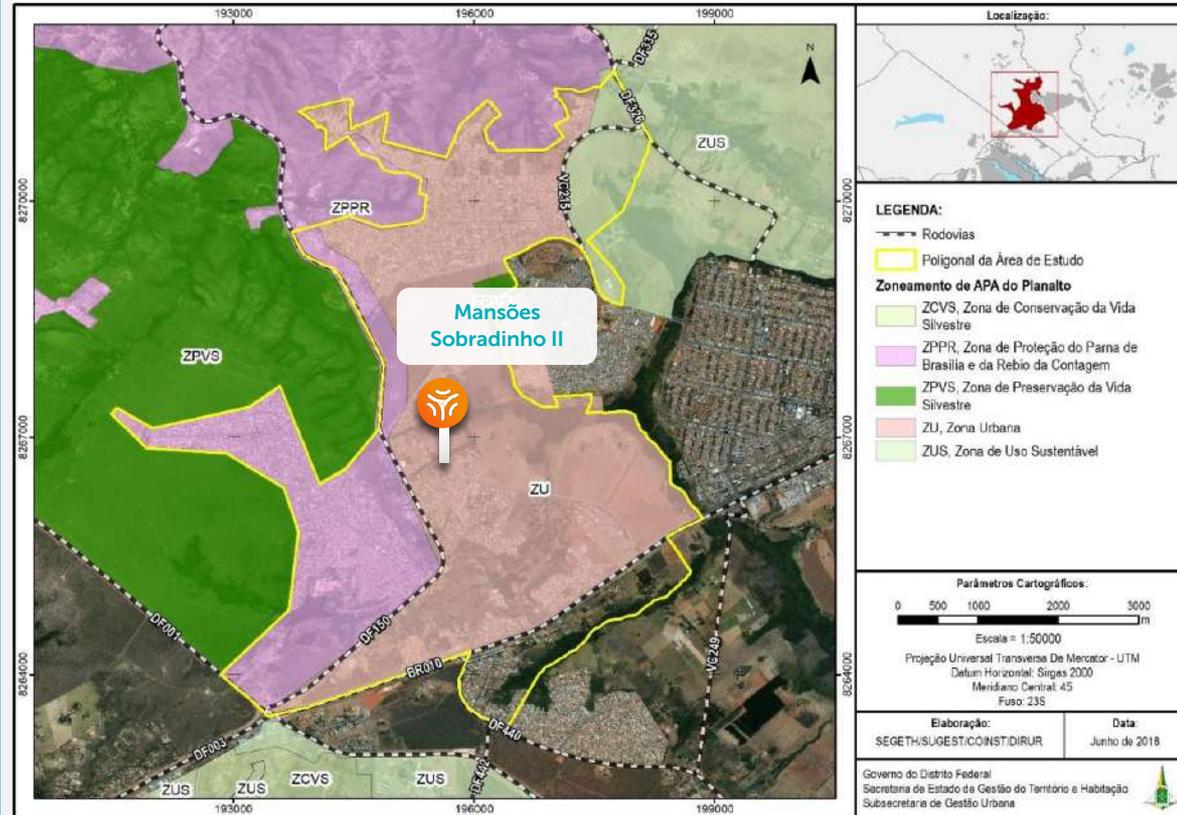
O PDOT, em seu art. 8º, inciso XV, tem como objetivo a valorização da ordem urbanística e fundiária como função pública, e propõe integração dos assentamentos informais passíveis de regularização à cidade legal.

Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT o Parcelamento Mansões Sobradinho II, inserido no Setor Habitacional Contagem, está totalmente inserido em Zona Urbana de Expansão e Qualificação.



Condicionantes Urbanísticas

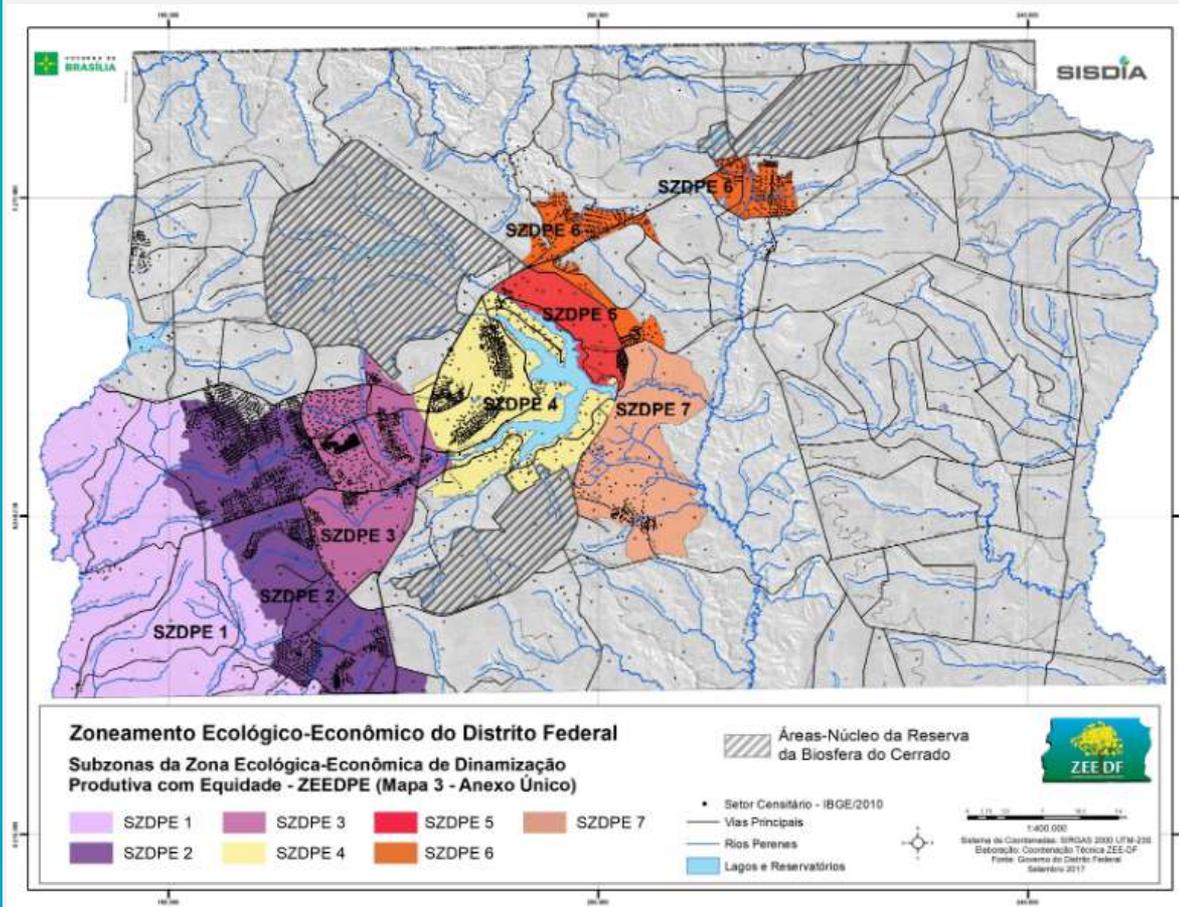
O parcelamento Mansões Sobradinho II está inserido na Zona Urbana - ZU, definida no Zoneamento da APA do Planalto Central



Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal ZEE-DF

Todos os parcelamentos do setor Contagem encontram-se inseridos Na zona SZDPE 6.

Conforme o Art. 2º da Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o ZEE-DF, a zona SZDPE 6 é definida como Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – ZEEDPE 6 (inciso III, Mapa 3 do ZEE-DF).



ZEE - DF

Parcelamento	RISCO ECOLÓGICO			
	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescens de Cerrado Nativo
Mansões Sobradinho II	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 – Ausência de Cerrado Nativo

ZEE - DF

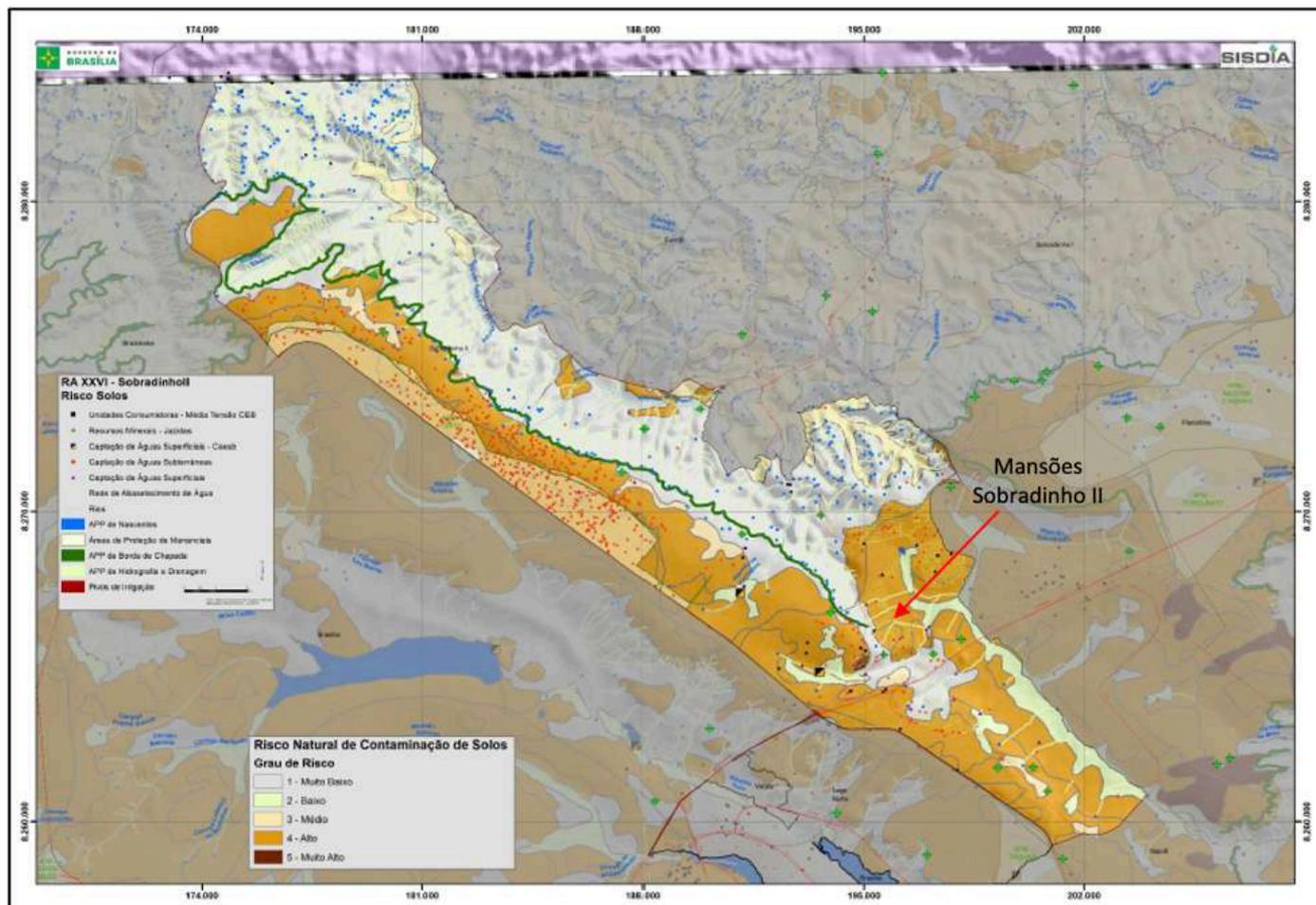


Figura 15: Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo

Fonte ZEE-DF /2019/2019

ZEE - DF

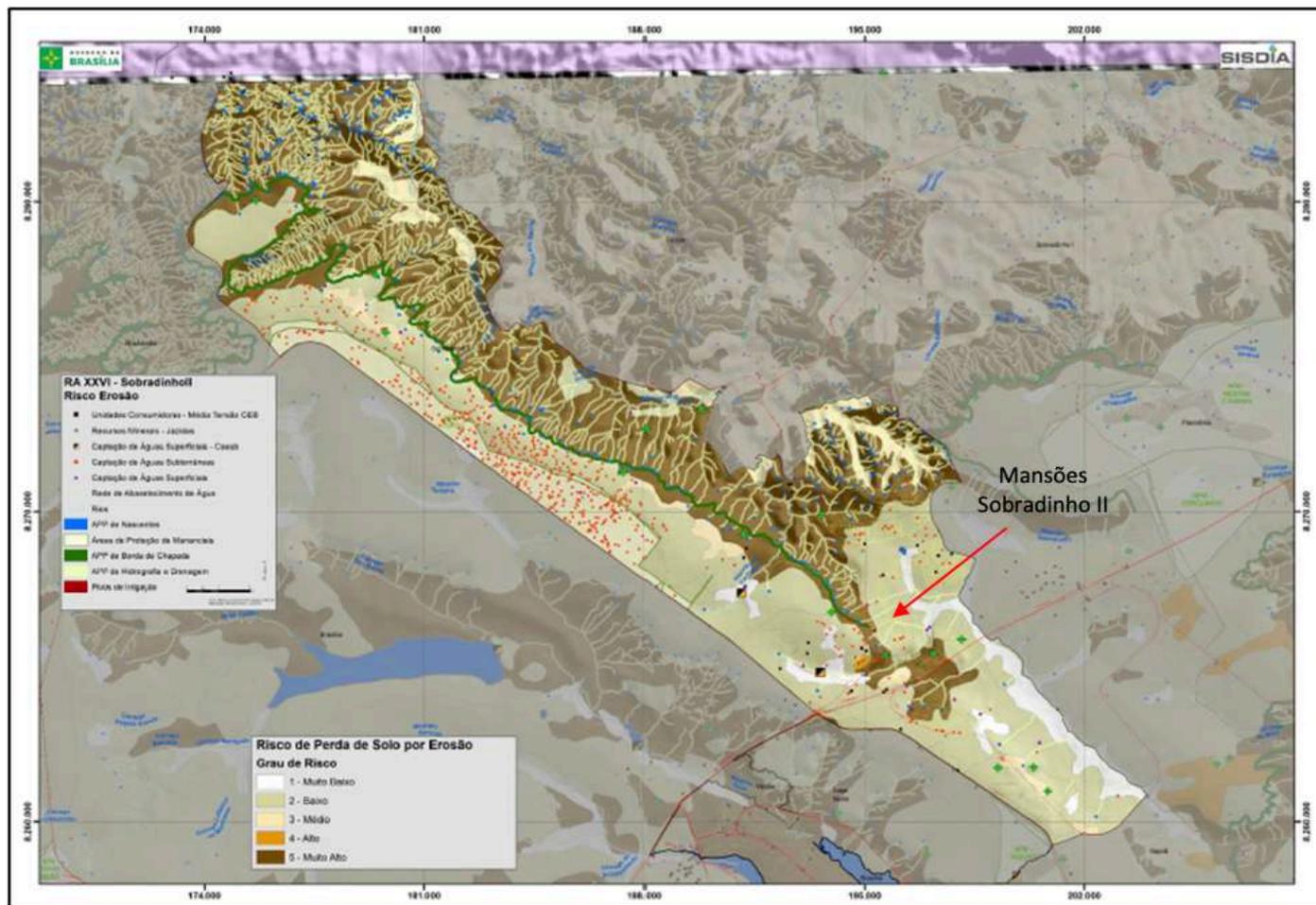


Figura 17. Risco ecológico de perda de solo por erosão

Fonte ZEE-DF /2019

ZEE - DF

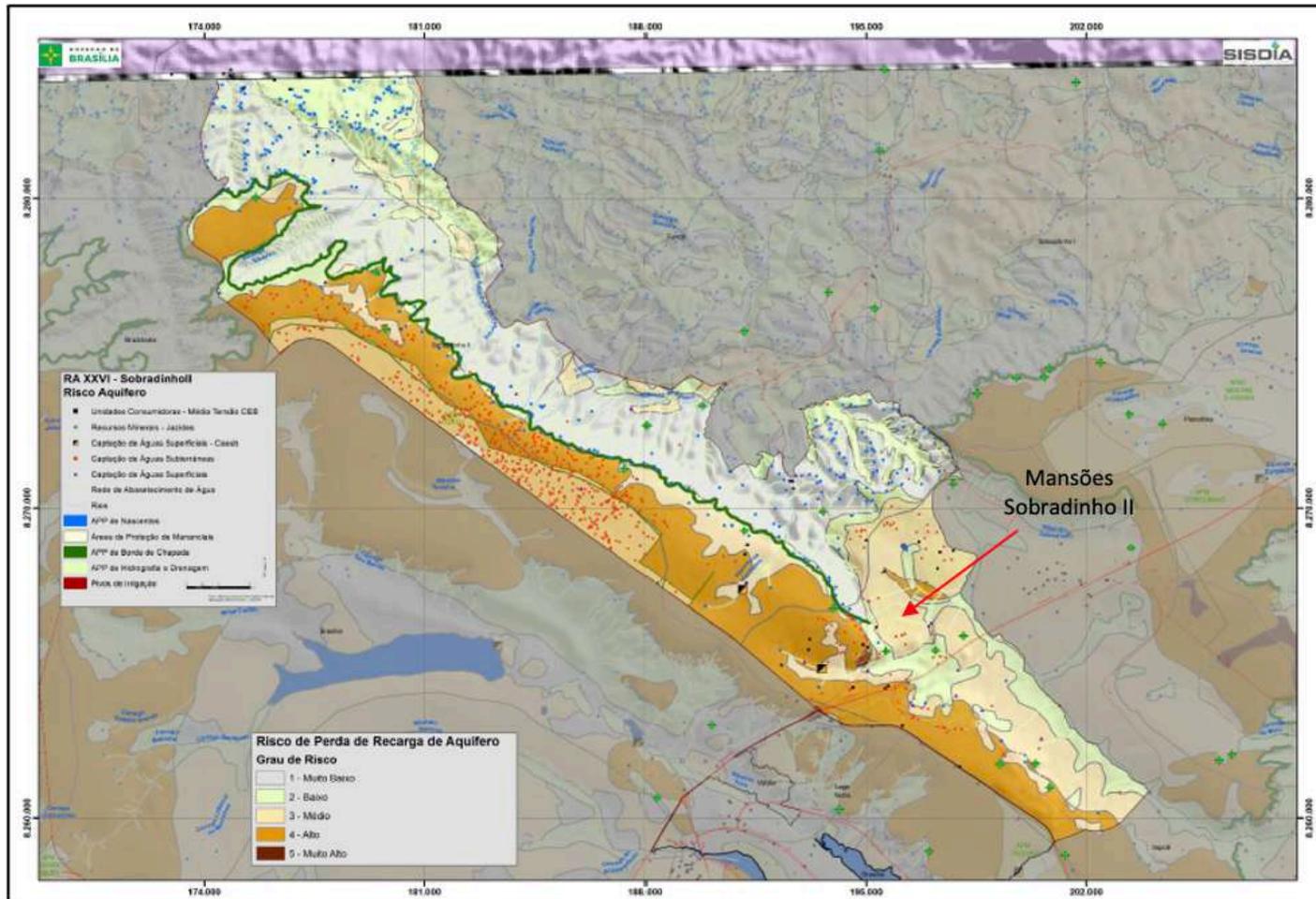


Figura 18: Risco Ecológico de perda de recarga de aquíferos

Fonte ZEE-DF /2019

ZEE - DF

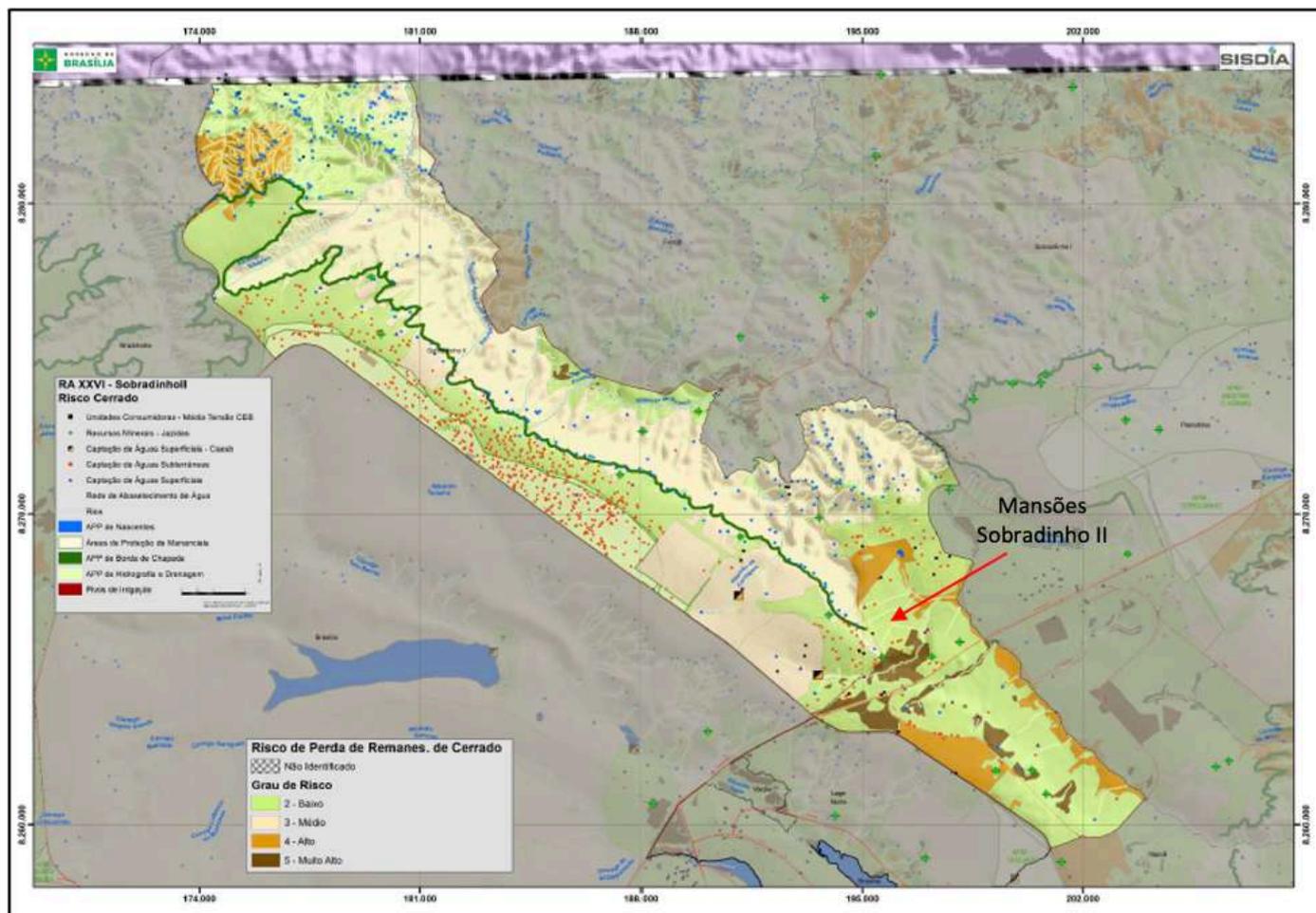


Figura 19: Risco Ecológico de perda de remanescentes de cerrado - Ausência de Cerrado Nativo.

Fonte ZEE-DF /2019

Licenciamento Ambiental

O parcelamento irregular Mansões Sobradinho II faz parte do grupo "Setor Contagem" no processo de licenciamento de aprovado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM/DF (processo nº 00391.000.17706/2017-74, para o qual foi emitida a Licença de Instalação corretiva nº 12/2019 (SEI nº 21833515), na data 06/05/2019 para a atividade de Parcelamento de Solo Urbano (Regularização) do Grupo Contagem 2, localizado no interior da poligonal da Fazenda Paranoazinho, com validade de 6 (seis) anos.



OBRA LICENCIADA PELO IBRAM LICENÇA AMBIENTAL Nº 12/2019

SETOR HABITACIONAL CONTAGEM - GRUPO 2

CPF/CNPJ: 09.615.218/0001-25

ATIVIDADE: Implantação de Macrodrenagem Pluvial Urbana e Regularização dos parcelamentos de solo Vivendas da Alvorada, Vivendas Beija Flor, Vila Rica, Residencial Planalto, Residencial Serra Dourada, Jardim Vitória, Chácara São José, Residencial Sobradinho, Serra Dourada I, Mansões Sobradinho II e Marina.

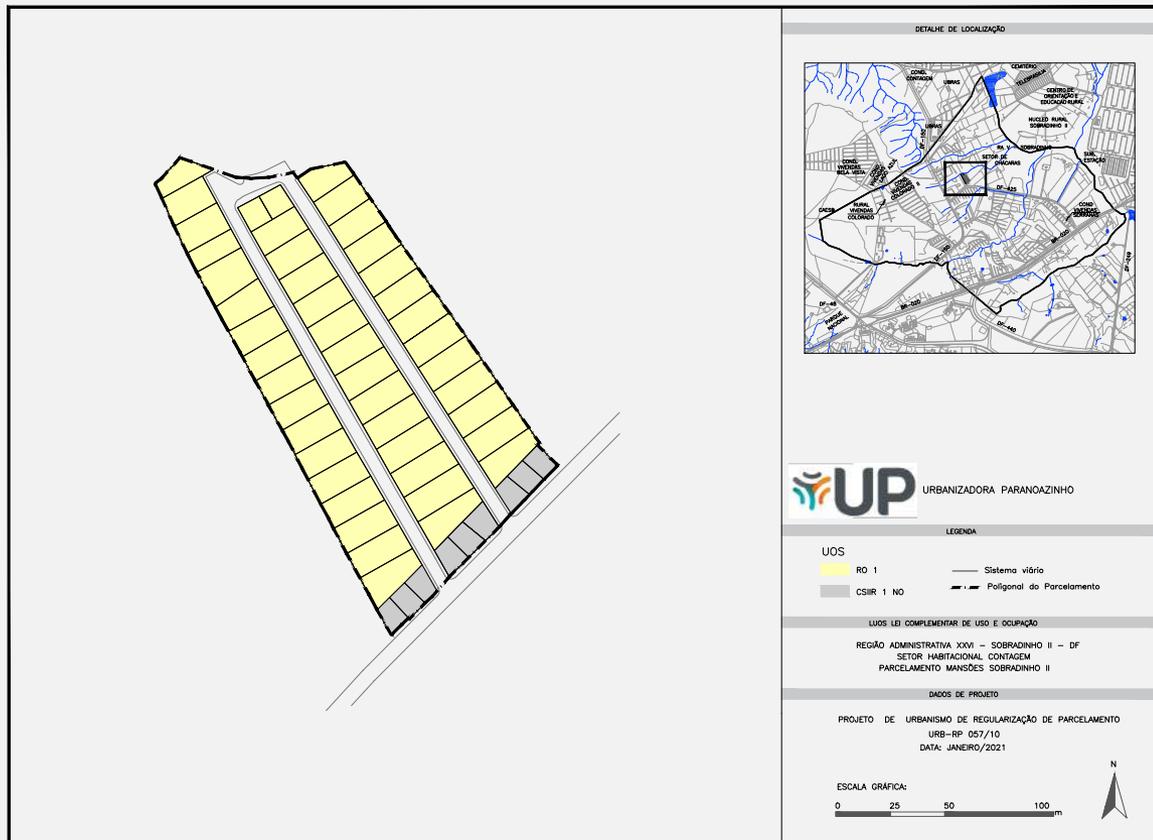
VÁLIDA ATÉ: 06/05/2025

PROCESSO IBRAM Nº 00391-00017706/2017-74

DISQUE OUVIDORIA
156

Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS

Os usos do solo e parâmetros de ocupação das unidades imobiliária do parcelamento em tela, foram classificados de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme mapa e tabela de parâmetros apresentados.



Quadro de Parâmetros - LUOS

Quadro n°1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Parcelamento Mansões Sobradinho II															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
RO 1 ⁽¹⁾		125≤a≤450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
RO 1 ⁽¹⁾		450<a≤3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
CSIIR 1 NO ⁽¹⁾		125≤a≤3500	1,00	2,00	100	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I Parcelamento Mansões Sobradinho II:

(1) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a for construída marquise sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24 da Lei Complementar 948/2019.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.

Equipe Técnica

Coordenação

Ricardo Birmann
Luis Antônio Reis
Luiz Guilherme Falluh

Diretor
Diretor
Gerente Geral

Área Técnica

Thaynã Figueiredo Reis
Luísa Sabino Rodrigues
Marilívia de Souza
Phayna Cristina
Lahys Miranda
Mirella Glajchman
Christóvão Esmeraldo

Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Arquiteta Urbanista
Bióloga
Engenheiro Civil

Jurídico

Manoel Walter Veras
Maria Eugênia Cabral
Francielly Queiroz
Julio César dos Santos
Maycon Brito Souza

Advogado
Advogada
Advogada
Advogado
Auxiliar jurídico

Comunicação

Márcio Caetano Setúbal Alves
Lucas Dantas
Fernando Santana
Giovanna de Cássia

Jornalista
Jornalista
Designer
Jornalista