

**PARCELAMENTO RESIDENCIAL
NOVO HORIZONTE
0429-000312/2017**

**PARCELAMENTO HALLEY
0030-017331/1992**

**PARCELAMENTO SÃO JORGE
0429-000296/2017**

**PARCELAMENTO
RESIDENCIAL SOBRADINHO
0429-000298/2016**

**PARCELAMENTO RESIDENCIAL
SERRA DOURADA I
00390-00000691/2019-03**

CONPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal

PROCESSO SEI Nº 0429-000312/2017

Parcelamento Residencial Novo Horizonte

PROCESSO SEI Nº 0030-017331/1992

Parcelamento Halley

PROCESSO SEI Nº 0429-000296/2017

Parcelamento São Jorge

PROCESSO SEI Nº 0429-000298/2016

Parcelamento Residencial Sobradinho

PROCESSO SEI Nº 00390-00000691/2019-03

Parcelamento Residencial Serra Dourada I

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.

Situação



Localização



Parcelamento Residencial Novo Horizonte



Parcelamento Residencial Novo Horizonte



Parcelamento Residencial Novo Horizonte



Parcelamento Halley



Parcelamento Halley



Parcelamento Halley



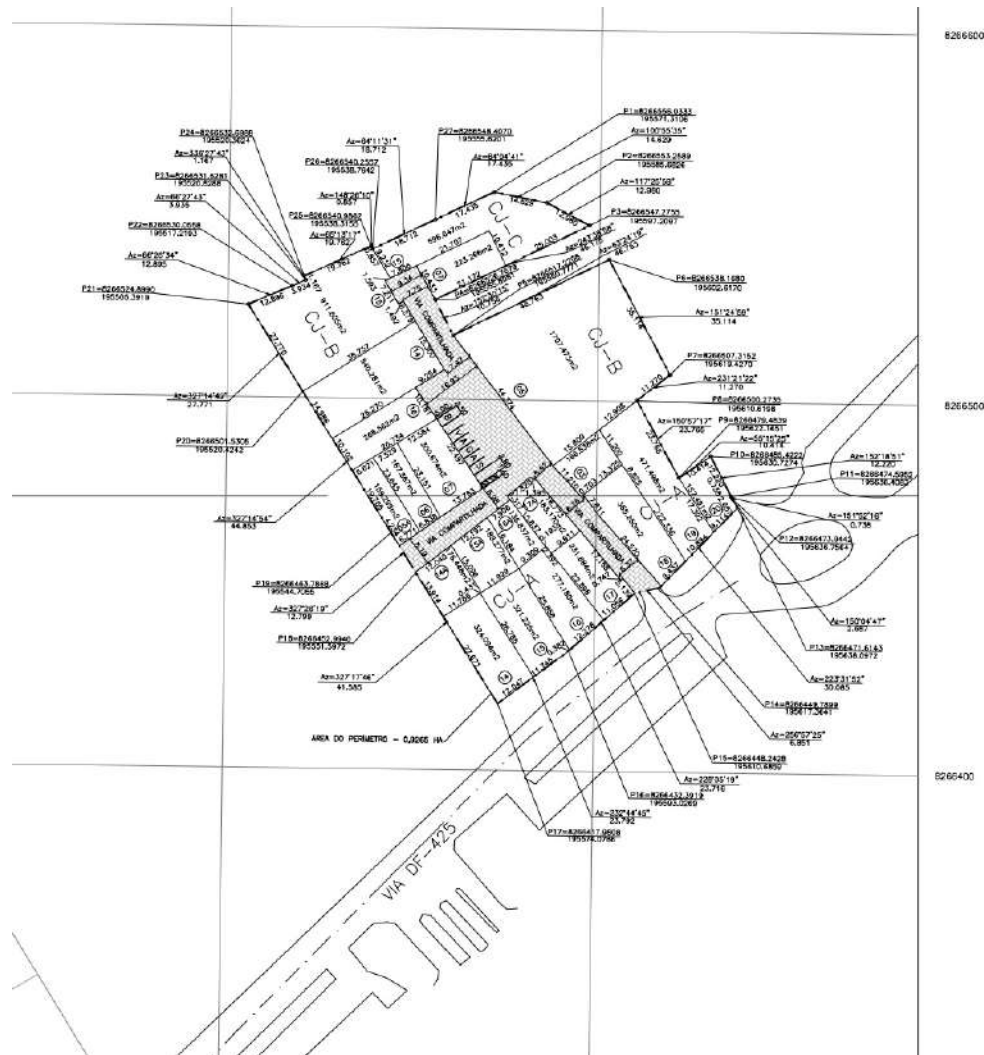
Parcelamento São Jorge



Parcelamento São Jorge



Parcelamento São Jorge



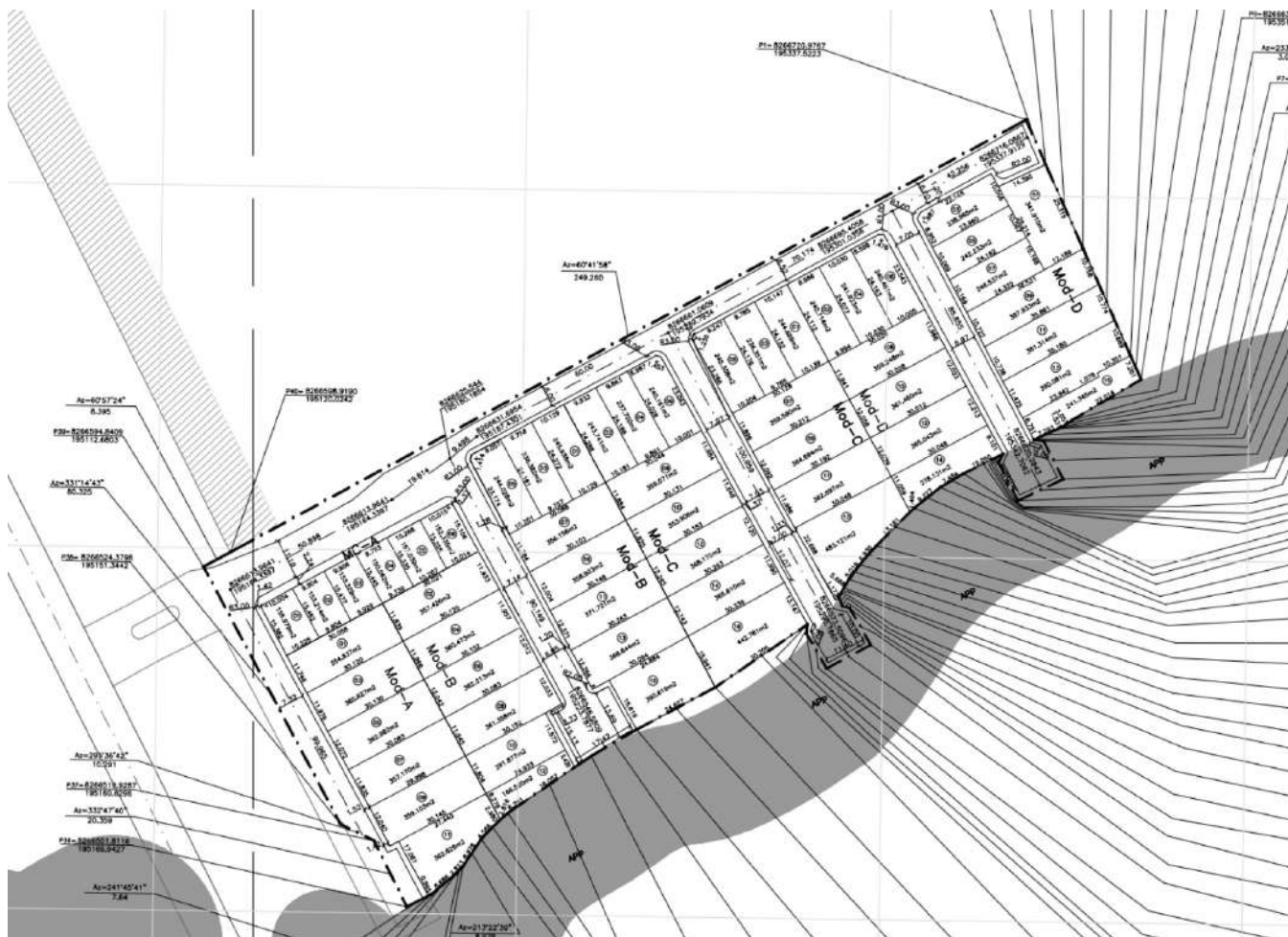
Parcelamento Residencial Sobradinho



Parcelamento Residencial Sobradinho



Parcelamento Residencial Sobradinho



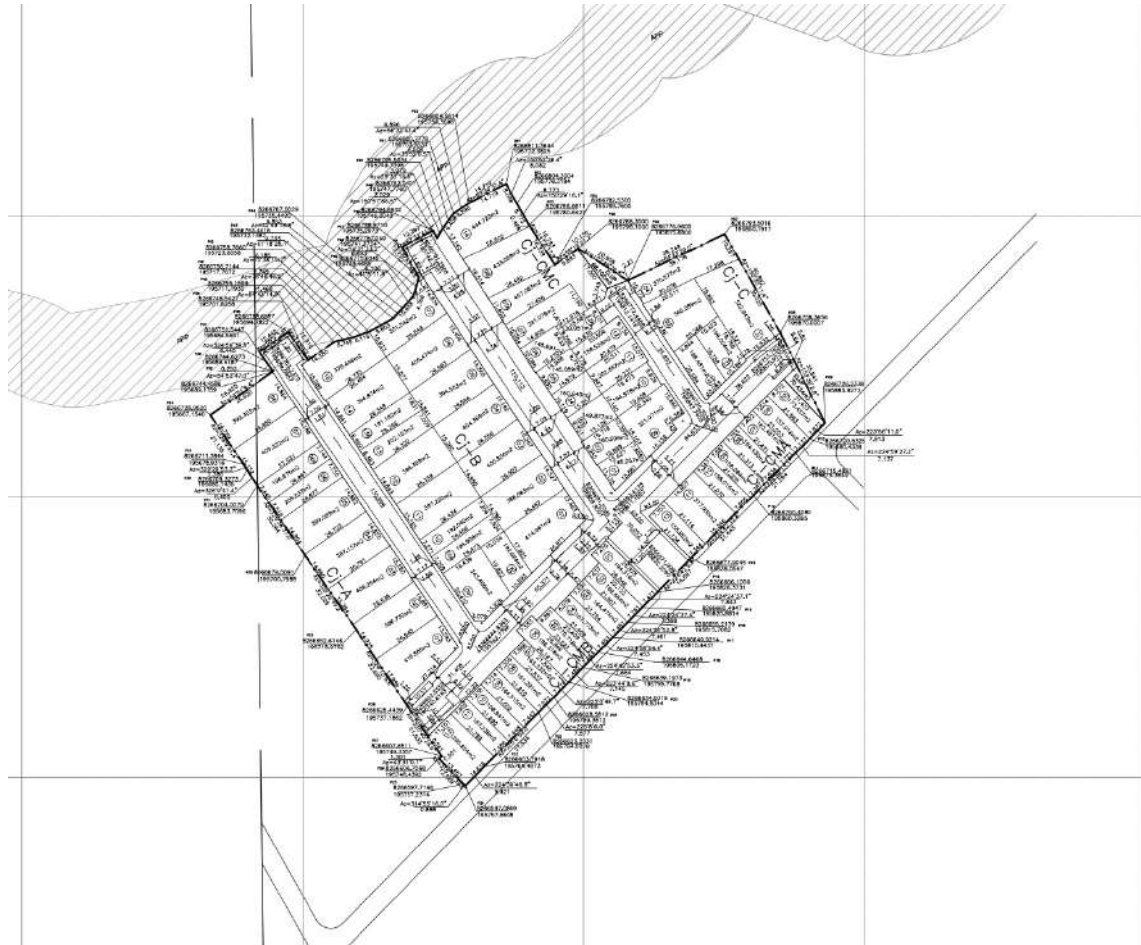
Parcelamento Residencial Serra Dourada I



Parcelamento Residencial Serra Dourada I



Parcelamento Residencial Serra Dourada I



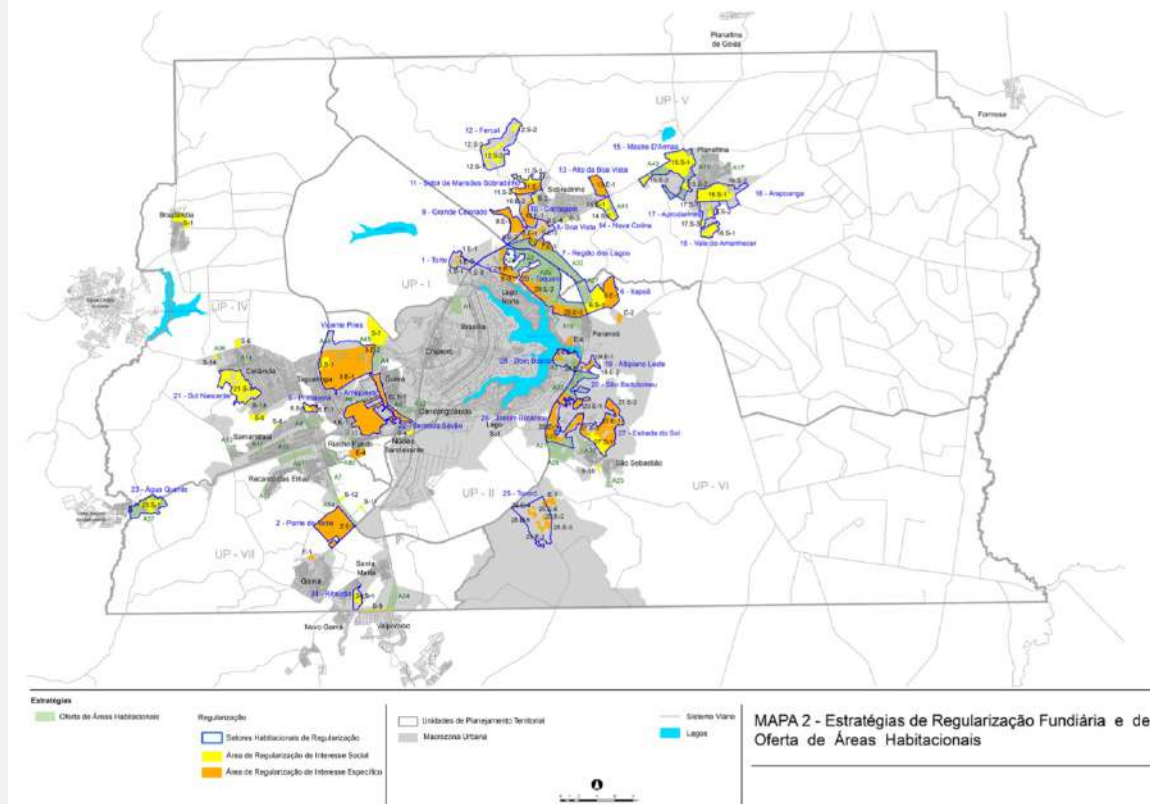
APRESENTAÇÃO

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

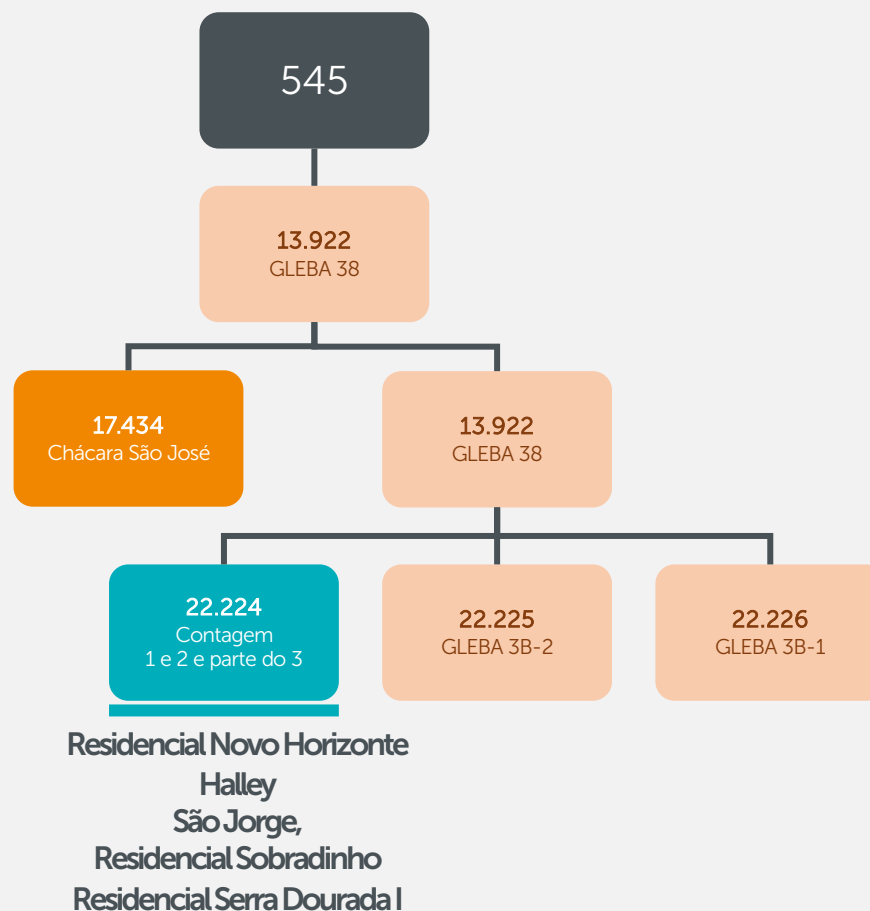


SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

A UP detém o domínio desta área e é uma empresa de propósito específico cujo objeto social da 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
COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
Diretoria de Urbanização

Relatório Técnico - NOVACAP/PRES/DU

Diretoria de Urbanização – DU/Novacap

Assessora da DU Vanessa Figueiredo Mendonça de Freitas

Com vista a atender o contido no Processo nº 0429-000312/20017 que trata do projeto de regularização do parcelamento denominado Residencial Novo Horizonte no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, que foi autuado agora como o Processo nº 00390-00004829/2020-79 bem como o Ofício Nº 214/2020 – SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT de 04 de agosto de 2020, foi realizada vistoria de infraestrutura existente no **Condomínio Residencial Novo Horizonte**, situado na Avenida DF-425, Setor Habitacional Contagem, Sobradinho II – RA XXVI, Distrito Federal, com a presença do Engº José Rios Sócrates, CREA 968/D-DF e o Síndico do Condomínio Sr. Dalton Pereira, telefone 99275-5663 e emitir o presente Termo de Verificação de Obras.

Pavimentação Viária

O Condomínio Residencial Novo Horizonte apresenta suas 4 (quatro) ruas com pavimentação em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ).

Meios-Fios e Calçadas

Todas as 4 ruas do Condomínio Residencial Novo Horizonte levam meios-fios de concreto em ambos os lados. Todas as 4 ruas levam calçadas (passeios) em quase sua totalidade.

Sinalização Horizontal e Vertical

Todas as 4 ruas do Condomínio Residencial Novo Horizonte possuem Sinalização Horizontal com a pintura da faixa central e Vertical com o endereçamento dos Módulos e das casas.

Drenagem Pluvial

A drenagem pluvial é feita pela captação de uma Boca de Lobo no final da Rua 2 e outra no final da Rua 3. Ambas estão interligadas à rede de águas pluviais do Condomínio Residencial Caravelo que fica abaixo e contíguo ao Condomínio Residencial Novo Horizonte, que por sua vez lança as águas para o terreno abaixo sem ocupação.

Consultas às concessionárias

NOVACAP

Pavimentação Viária, Sinalização e
Drenagem Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
Presidência da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
Diretoria de Urbanização

Despacho - NOVACAP/PRES/DU

Brasília-DF, 19 de junho de 2020.

A DU,

Com relação ao contido no Ofício Nº Ofício Nº 181/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT 41801095, o qual solicita informações quanto à existência de redes construídas ou projetadas, que interferem com a poligonal demarcada em arquivo digital na extensão DWG 41781463, bem como na extensão PDF 41781371, que trata do do projeto urbanístico de regularização do parcelamento denominado Halley, localizado no Setor Habitacional Contagem 3, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, informamos que de acordo com dados constantes em nosso arquivo técnico **NÃO EXISTE** interferência com **rede pública implantada e ou projetada** na poligonal de estudo.

Quanto à possibilidade de atendimento, informamos ser necessária a elaboração de um projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final, sendo de inteira responsabilidade do empreendedor a elaboração deste.

Informamos ainda que, em função da área fazer parte do grupo de loteamento pertencentes ao Setor Habitacional Contagem 3, seu lançamento final deverá ocorrer no sistema de macrodrenagem projetado para este Setor, onde existe a previsão de estrutura de amortecimento de vazão de pico e controle da qualidade das águas pluviais não havendo portanto, a necessidade da implantação de bacias de qualidade e quantidade no interior do empreendimento, uma vez que a Resolução nº 09 da ADASA já está sendo atendida na macrodrenagem.

Consultas às concessionárias

NOVACAP

Pavimentação Viária, Sinalização e
Drenagem Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA URBANIZADORA DA NOVA CAPITAL DO BRASIL
Diretoria de Urbanização

Relatório Técnico - NOVACAP/PRES/DU

Diretoria de Urbanização – DU/Novacap

Assessora da DU Vanessa Figueiredo Mendonça de Freitas

Com vista a atender o contido no Processo nº 0429-000296/2017 que trata do projeto de regularização do parcelamento denominado São Jorge, no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, que foi autuado agora como o Processo nº 00390-00004843/2020-72 bem como o Ofício Nº 221/2020 – SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT de 04 de agosto de 2020, foi realizada vistoria de infraestrutura existente no **Condomínio São Jorge**, situado na Avenida DF-425, Setor Habitacional Contagem, Sobradinho II – RA XXVI, Distrito Federal, com a minha presença, Engº José Rios Sócrates, CREA 968/D-DF e emitir o presente Termo de Verificação de Obras.

Pavimentação Viária

O parcelamento São Jorge apresenta suas 3 (três) ruas e um estacionamento com pavimentação em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ).

Meios-Fios e Calçadas

Todas as 3 ruas e o estacionamento do parcelamento São Jorge não possuem meios-fios de concreto. Todas as 3 Ruas e o estacionamento possuem parte com calçadas

Sinalização Horizontal e Vertical

O parcelamento São Jorge não possui sinalização horizontal e nem vertical.

Drenagem Pluvial

O parcelamento São Jorge não possui rede de captação de águas pluviais. Toda a água escoa naturalmente pelos arruamentos e são lançadas na Avenida DF-425.

Consultas às concessionárias

NOVACAP

Pavimentação Viária, Sinalização e
Drenagem Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
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 06 de maio de 2019, realizamos vistoria de infraestrutura nos sistemas viários e de drenagem do Condomínio **Residencial Sobradinho**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.

Pavimentação Viária

O Condomínio Residencial Planalto possui apenas cinco Ruas que estão pavimentadas em Concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ) e estão em bom estado de conservação.

Meios-fios em concreto

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

Passeios

O Condomínio Residencial Sobradinho tem passeios em todas cinco Ruas como pode ser observado nas sete fotos acima.

Sinalização horizontal e vertical

O Condomínio Residencial Sobradinho não possui Sinalização Horizontal e de Sinalização Vertical tem a nomeação das Ruas.

Rede de drenagem pluvial

O Condomínio Residencial Sobradinho possui uma Boca de Lobo nos finais de cada uma das cinco Ruas.

Todas as Ruas têm lançamento feito numa Grota próxima do Condomínio, que aparentemente não está causando erosão. (Não tivemos acesso aos lançamentos).

Consultas às concessionárias

NOVACAP

Pavimentação Viária, Sinalização e
Drenagem Urbana



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
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 Serra Dourada I**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho – RA V. cuja Sínica é a Sra. Cleone. telefone 3485-8865.

Pavimentação Viária

O Condomínio Residencial Serra Dourada I possui apenas quatro Ruas que estão pavimentadas em Blocos de Concreto Intertravados e estão em bom estado de conservação.

Meios-fios em concreto

O Condomínio Residencial Serra Dourada I possui Meios-Fios em todas as quatro Ruas como pode ser observado nas sete Fotos acima.

Passeios

O Condomínio Residencial Serra Dourada I tem passeios em quase todas as quatro Ruas como pode ser observado nas sete Fotos acima.

Sinalização horizontal e vertical

O Condomínio Residencial Serra Dourada I não possui Sinalização Horizontal e de Sinalização Vertical tem a denominação das Ruas.

Rede de drenagem pluvial

O Condomínio Residencial Serra Dourada I possui uma Saída D'Água no final da Rua 1, uma Saída D'Água no final da Rua 2 e 3 Saídas D'Água no final da Rua 4.

As Ruas 1 e 2 têm lançamento feito numa Grota próxima do Condomínio e a Rua 4 tem o lançamento feito no terreno natural. Aparentemente não está causando erosão. (Não tivemos acesso aos lançamentos).

Consultas às concessionárias

CEB

Fornecimento de Energia Elétrica



Despacho - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB DISTRIBUIÇÃO S.A.

Superintendência do Cadastro Técnico e Administração da Base de Remuneração

Gerência de Georeferenciamento

Brasília-DF, 15 de março de 2021.

À GCAC,

Em resposta ao Despacho nº (44720856) e Ofício nº (44670077), referente à regularização fundiária do parcelamento denominado (44643134), informamos que a localidade possui infraestrutura básica de distribuição de energia elétrica em operação e mantida pela CEB Distribuição S/A, com unidades consumidoras cadastradas e em faturamento, juntamente com o laudo de cópia de cadastro (48266324).

Informamos ainda que A infraestrutura elétrica foi construída pela CEB de acordo com o urbanismo e (as) normas de projeto, em observância às divisas de lote e arruamentos, entretanto, foram identificadas irregularidades quanto aos afastamentos mínimos previstos nas **Normas Técnicas de Distribuição da CEBDNTD 2.12 e NTD 2.06** entre edificações e rede de distribuição existente, **em função de avanços de unidades**, e não com o projeto urbanístico alvo de regularização.

Consultas às concessionárias

CEB

Fornecimento de Energia Elétrica



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB DISTRIBUIÇÃO S.A.

Superintendência do Cadastro Técnico e Administração da Base de Remuneração

Gerência de Georeferenciamento

Despacho - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE

Brasília-DF, 11 de novembro de 2020.

À GRGC,

Em resposta ao Ofício Nº 180/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (41800406) e Despacho - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC (41868643), referente à regularização fundiária do parcelamento denominado Halley - SH Contagem (41781371), informamos que a localidade possui infraestrutura básica de distribuição de energia elétrica em operação e mantida pela CEB Distribuição S/A, com unidades consumidoras cadastradas e em faturamento, juntamente com Laudo Técnico de Cadastro (44424272)

Consultas às concessionárias

CEB

Fornecimento de Energia Elétrica



Despacho - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CEB DISTRIBUIÇÃO S.A.

Superintendência do Cadastro Técnico e Administração da Base de Remuneração
Gerência de Georeferenciamento

Brasília-DF, 15 de março de 2021.

À GCAC,

Em resposta ao Despacho nº (44796837) e Ofício nº (44709385), referente à regularização fundiária do parcelamento denominado (44700183), informamos que a localidade possui infraestrutura básica de distribuição de energia elétrica em operação e mantida pela CEB Distribuição S/A, com unidades consumidoras cadastradas e em faturamento, juntamente com o laudo de cópia de cadastro (48364223).

Informamos ainda que A infraestrutura elétrica foi construída pela CEB de acordo com o urbanismo e (as) normas de projeto, em observância às divisas de lote e arruamentos, entretanto, foram identificadas irregularidades quanto aos afastamentos mínimos previstos nas **Normas Técnicas de Distribuição da CEBDNTD 2.12 e NTD 2.06** entre edificações e rede de distribuição existente, **em função de avanços de unidades,** e não com o projeto urbanístico alvo de regularização.

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 os parcelamentos, e deverão ser contempladas em cronograma físico-financeiro de responsabilidade da UP.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Operação e Manutenção

Superintendência de Operação e Manutenção de Redes Centro-Norte

Despacho - CAESB/DP/PAN

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2021.

À Diretoria de Engenharia – DE,

Informamos que o **Condomínio Novo Horizonte -** Setor Habitacional Contagem - Sobradinho II, **dispõe de sistemas distribuidor de água** e esgotamento sanitário, conforme Relatórios Fotográficos (56237524 e 49954417) os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56538508).

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
Diretoria de Operação e Manutenção
Superintendência de Operação e Manutenção de Redes Centro-Norte

Despacho - CAESB/DP/PAN

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2021.

À Diretoria de Engenharia – DE,

Informamos que o **Parcelamento Halley**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, **dispõe de sistemas distribuidor de água**, conforme Relatório Fotográfico (56229324) e esgotamento sanitário conforme Relatório Fotográfico (56228375), os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56533690).

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Abastecimento de Água



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Operação e Manutenção

Superintendência de Operação e Manutenção de Redes Centro-Norte

Despacho - CAESB/DP/PAN

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2021.

À Diretoria de Engenharia – DE,

Informamos que o **Parcelamento São Jorge** - Setor Habitacional Contagem - Sobradinho II, dispõe de sistemas distribuidor de água e esgotamento sanitário, conforme Relatórios Fotográficos (56230814 e 49949664) os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56534486).

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.

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

Os Parcelamentos Residencial Sobradinho e Residencial Serra Dourada I possuem redes condominiais implantadas.

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
Diretoria de Operação e Manutenção
Superintendência de Operação e Manutenção de Redes Centro-Norte

Despacho - CAESB/DP/PAN

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2021.

À Diretoria de Engenharia – DE,

Informamos que o **Condomínio Novo Horizonte** - Setor Habitacional Contagem - Sobradinho II, dispõe de sistemas distribuidor de água e **esgotamento sanitário**, conforme Relatórios Fotográficos (56237524 e 49954417) os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56538508).

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL
Diretoria de Operação e Manutenção
Superintendência de Operação e Manutenção de Redes Centro-Norte

Despacho - CAESB/DP/PAN

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2021.

À Diretoria de Engenharia – DE,

Informamos que o **Parcelamento Halley**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI, dispõe de sistemas distribuidor de água, conforme Relatório Fotográfico (56229324) e **esgotamento sanitário** conforme Relatório Fotográfico (56228375), os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56533690).

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Operação e Manutenção

Superintendência de Operação e Manutenção de Redes Centro-Norte

Despacho - CAESB/DP/PAN

Brasília-DF, 25 de fevereiro de 2021.

À Diretoria de Engenharia – DE,

Informamos que o **Parcelamento São Jorge** - Setor Habitacional Contagem - Sobradinho II, dispõe de sistemas distribuidor de água e esgotamento sanitário, conforme Relatórios Fotográficos (56230814 e 49949664) os quais se encontram em operação pela CAESB e em uso pela comunidade local, conforme Despacho PANN (56534486).

Consultas às concessionárias

CAESB

Sistema de Esgotamento Sanitário



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

Os Parcelamentos Residencial Sobradinho e Residencial Serra Dourada I possuem redes condominiais implantadas.

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 - SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 05 de agosto de 2020.

Referência: Ofício Nº 215/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT

Assunto: Referente ao **parcelamento denominado Residencial Novo Horizonte**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI.

O **SLU** realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento denominado Residencial Novo Horizonte, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. 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.

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 - SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 17 de junho de 2020.

Referência: Ofício Nº 182/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, (41801771).

Assunto: Consulta referente a capacidade de atendimento no parcelamento de solo no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI.

O **SLU** realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento denominado Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. 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.

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 - SLU/PRESI/DILUR

Brasília-DF, 05 de agosto de 2020.

Referência: Ofício Nº 222/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT

Assunto: Referente ao **parcelamento denominado São Jorge**, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI.

O **SLU** realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento denominado São Jorge, localizado no Setor Habitacional Contagem, na Região Administrativa de Sobradinho II – RA XXVI. 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.

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 Residencial Novo Horizonte

Em agosto de 2020, foi realizada vistoria por parte das Concessionárias onde, constatou-se a existência de componentes de infraestrutura como pavimentação viária, meios fio de concreto, passeios públicos, sinalização vertical, rede de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário.



Vistoria São Jorge

Em agosto de 2020, foi realizada vistoria por parte das Concessionárias onde, constatou-se a existência de componentes de infraestrutura como pavimentação viária, calçadas, rede de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário.



Vistoria Residencial Sobradinho

Em maio de 2019, foi realizada vistoria por parte das Concessionárias onde, constatou-se a existência de componentes de infraestrutura como pavimentação viária, meios fio de concreto, passeios públicos, sinalização vertical, rede de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário.



Vistoria Residencial Serra Dourada I

Em maio de 2019, foi realizada vistoria por parte das Concessionárias onde, constatou-se a existência de componentes de infraestrutura como pavimentação viária, meios fio de concreto, passeios públicos, sinalização vertical, rede de drenagem pluvial, abastecimento de água e esgotamento sanitário.



Termo de Compromisso



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios

TERMO DE COMPROMISSO PARA A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO GRUPO DE
LOTEAMENTOS IRREGULARES "GRUPO CONTAGEM
03" DA FAZENDA PARANOAZINHO" QUE ENTRE SI
CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL E A
URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A.

Processos Administrativos nºs 390.000.707/2009 (Chácara São Jorge); 030.017.331/1992 (Halley); 030.017.684/1992 (Vivendas Rural Alvorada); 390.000.707/2009 (Caravelo); 030.017.334/1992 (Novo Horizonte); 250.000.144/2000 (Sol Nascente); 020.000.069/1990 (Jardim América); 020.000.139/1992 (Meus Sonhos); 390.000.707/2009 (Residencial Ipês); 390.000.707/2009 (Fraternidade); 020.000.438/1985 (Vivendas Paraíso); 390.000.707/2009 (Chácara Paraíso); 030.017.112/1992 (Jardim Ipanema); 030.002.185/1990 (Vivendas da Serra); 030.016.347/1989 (Vivendas Campestre); 030.003.427/1990 (Recanto dos Nobres); 390.000.707/2009 (Chácara Sossego II).

- O Parcelamento Residencial Novo Horizonte fazia parte do processo 390.000.707/09, 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 0429-000312/2017**
- O Parcelamento Halley faz parte do processo 0030-017331/1992, quando da assinatura do Termo de Compromisso de Regularização Fundiária da Fazenda Paranoazinho e manteve o mesmo número no **SEI 0030-017331/1992**.
- O Parcelamento São Jorge fazia parte do processo 390.000.707/09, 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 0429-000296/2017**

Termo de Compromisso



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios

**TERMO DE COMPROMISSO PARA A
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO GRUPO DE
LOTEAMENTOS IRREGULARES “GRUPO CONTAGEM
02” DA FAZENDA PARANOAZINHO” QUE ENTRE SI
CELEBRAM O DISTRITO FEDERAL E A
URBANIZADORA PARANOAZINHO S/A.**

Processos Administrativos nºs 030.011.337/90 (Vivendas Alvorada), 030.017.338/92 (Vila Rica); 030.006.812/95 (Vivendas Beija Flor), 030.017.343/92 (Residencial Planalto), 111.009.157/93 (Residencial Serra Dourada), 390.000.707/09 (Jardim Vitória), 390.000.707/09 (Chácara São José), 390.000.707/09 (Residencial Sobradinho), 390.000.707/09 (Serra Dourada I), 134.000.535/92 (Mansões Sobradinho II), 390.000.707/09 (Marina).

- O Parcelamento Residencial Sobradinho fazia parte do processo 390.000.707/09, 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 0429-000298/2016**
- O Parcelamento Residencial Serra Dourada fazia parte do processo 390.000.707/09, 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 00390-00000691/2019-03**

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

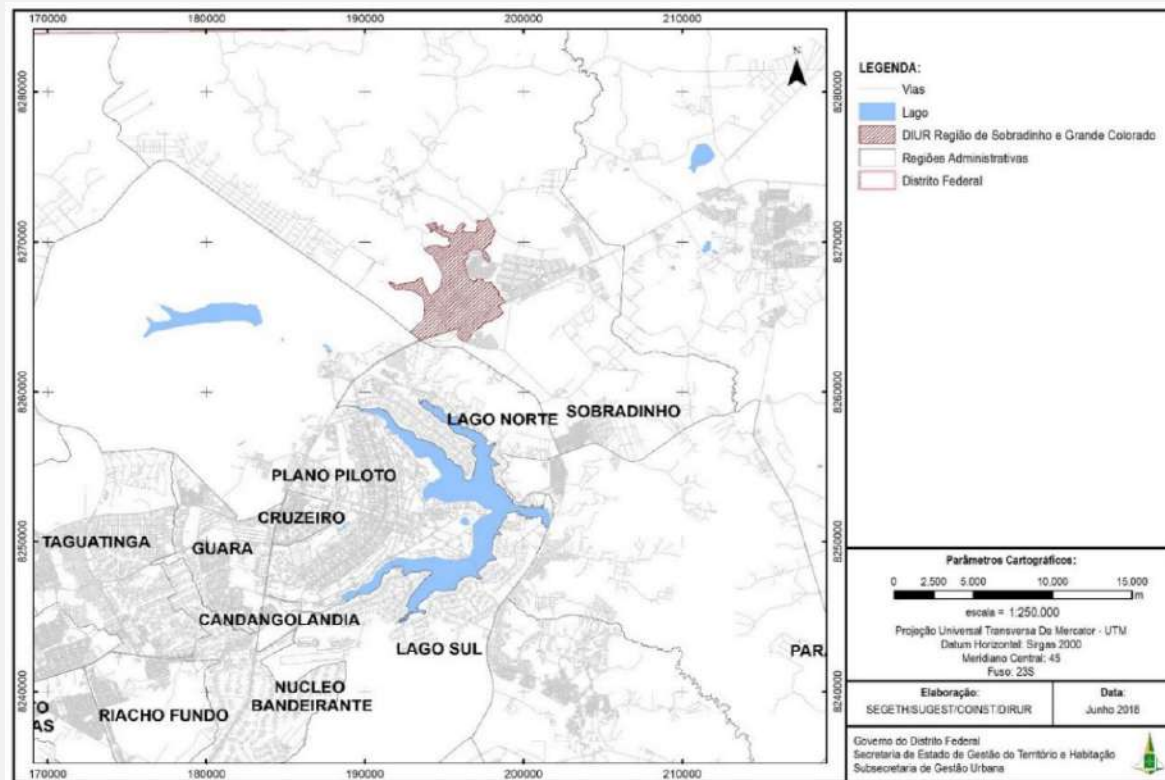
- O TC é fundamental para os processos de regularização, dando coerência aos projetos de cada parcelamento que, limitados às suas poligonais, não têm como solucionar questões "extra-muros".

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.

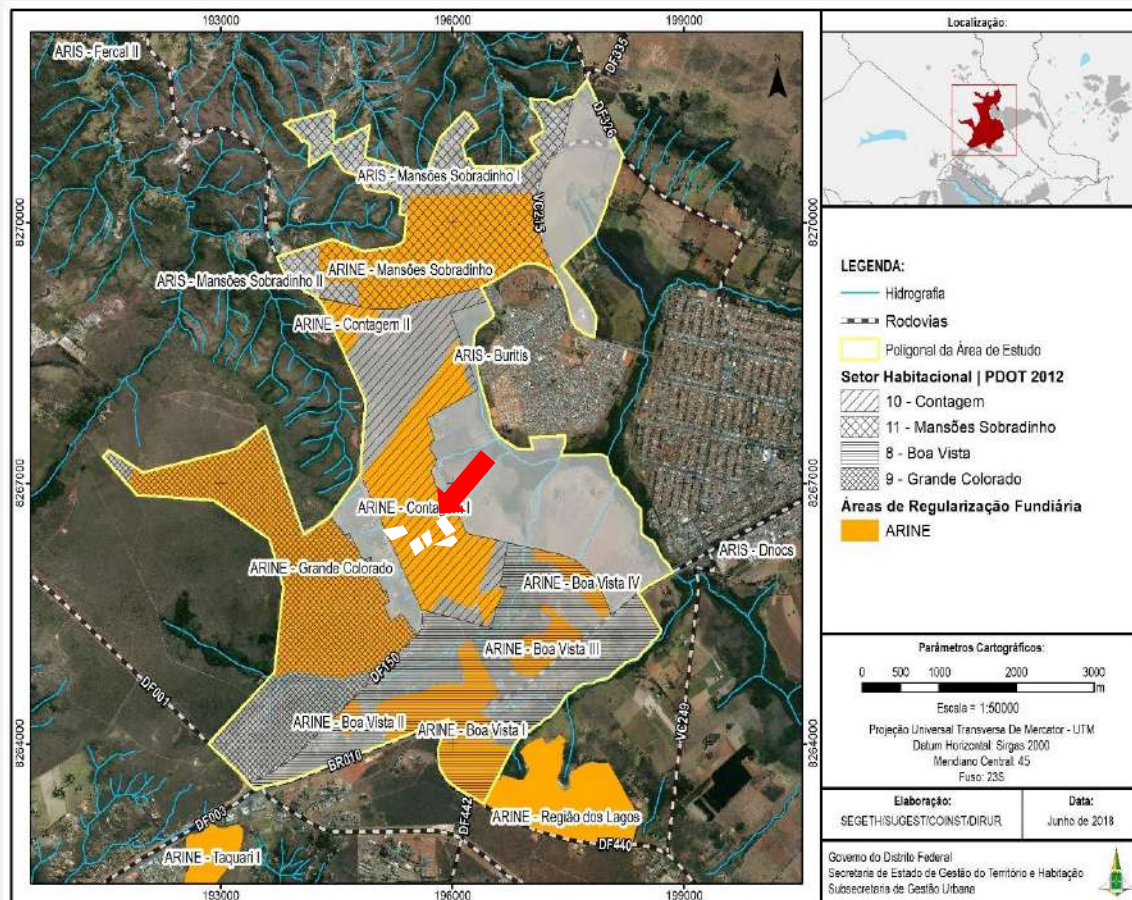
DIUR 08/2018

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 os parcelamentos se inserem 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 (m²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico						Coeficiente de aproveitamento máximo		
	Máximo	Mínimo	R≤450m²	R>450m²	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≤300m²	R>300m²							
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 projetos de regularização fundiária, nestes parcelamentos 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, os déficits de 0,0927 há, 0,2187 ha e 0,1983 ha da área parcelável do São Jorge, Halley e Residencial Novo Horizonte, respectivamente, serão atendidos nas áreas de Projeto Vinculado.

PARCELAMENTO	Área Poligonal	Interferências	Área Parcelável	Equipamento exigido	Equipamento existente	Déficit
Medidas em hectares (ha)						
São Jorge	0,9265	0,0000	0,9265	0,0927	0,0000	-0,0927
Halley	2,1851	0,0000	2,1851	0,2185	0,0000	-0,2185
Residencial Vivendas Rural Alvorada	4,3534	0,0000	4,3534	0,4353	0,3323	-0,1030
Caravelo	2,0082	0,0000	2,0082	0,2008	0,0000	-0,2008
Residencial Novo Horizonte	1,9827	0,0000	1,9827	0,1983	0,0000	-0,1983
Residencial Sol Nascente	3,4151	0,0000	3,4151	0,3415	0,0628	-0,2787
Jardim América	12,6702	0,0000	12,6702	1,2670	0,5883	-0,6787
Meus Sonhos	2,9808	0,0000	2,9808	0,2981	0,4284	0,1303
Residencial Ipês	2,0316	0,0000	2,0316	0,2032	0,0000	-0,2032
Fraternidade - Etapa 2	0,5697	0,0000	0,5697	0,0570	0,0000	-0,0570
Fraternidade	9,3604	0,1233	9,2371	0,9237	0,1126	-0,8111
Vivendas Paraíso	7,6844	0,9508	6,7336	0,6734	0,3564	-0,3170
Paraíso	1,5479	0,0000	1,5479	0,1548	0,0672	-0,0876
Jardim Ipanema	11,5027	0,4766	11,0261	1,1026	0,2977	-0,8049
Vivendas da Serra	6,5413	0,4936	6,0477	0,6048	0,2362	-0,3686
Vivendas Campestre	15,3614	1,3244	14,0370	1,4037	1,2059	-0,1978
Recanto dos Nobres	5,7151	0,0000	5,7151	0,5715	0,0676	-0,5039
Total do Grupo Contagem 03	90,8365	3,3687	87,4678	8,7468	3,7554	-4,9914

Déficit de Equipamentos Públicos

Por se tratar de projetos de regularização fundiária, nestes parcelamentos 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, os déficits de 0,2344 ha e 0,2281 ha da área parcelável do Residencial Sobradinho e Residencial Serra Dourada I, respectivamente, serão atendidos nas áreas de Projeto Vinculado.

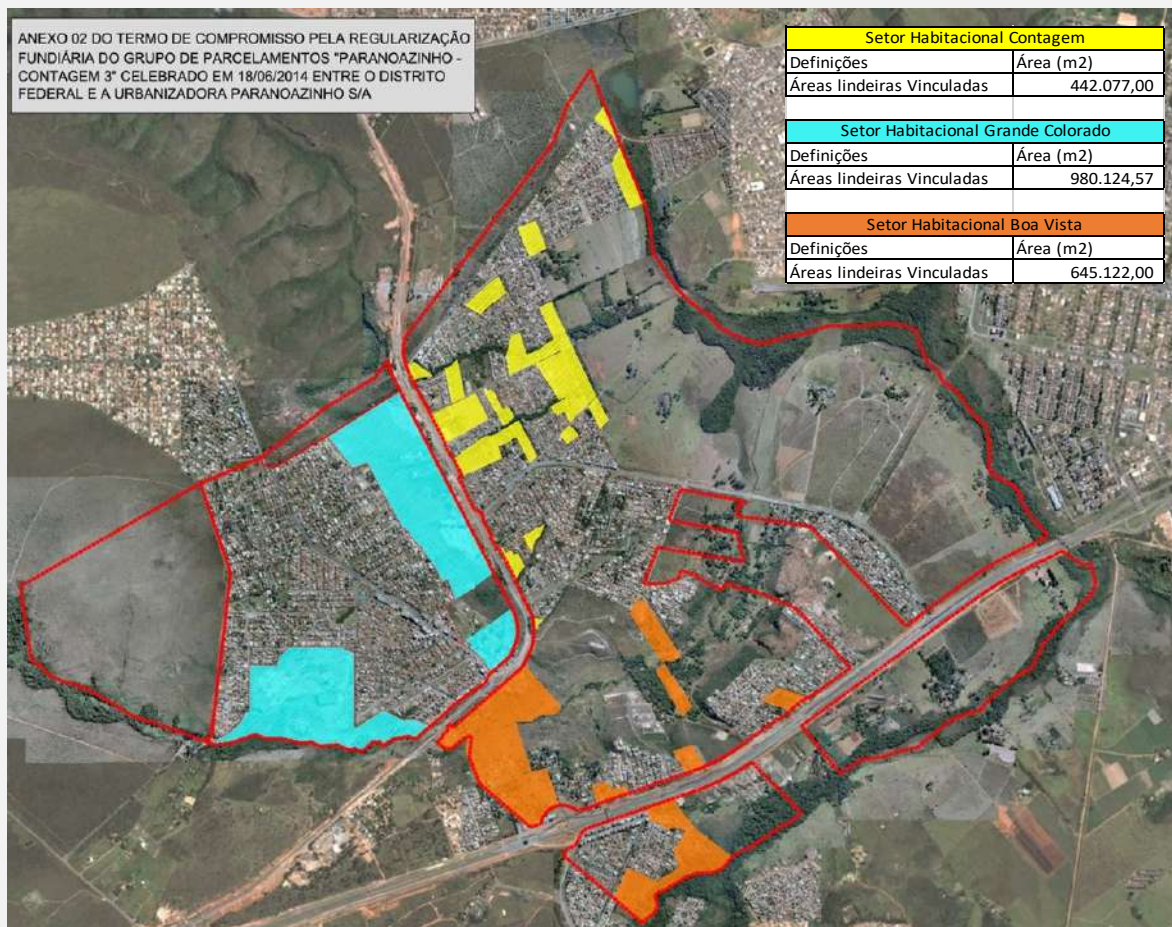
PARCELAMENTO	Área Poligonal	Interferências	Área Parcelável	Equipamento exigido	Equipamento existente	Déficit
Medidas em hectares (ha)						
Vivendas da Alvorada	14,8269	0,0000	14,8269	1,4827	1,5627	0,0800
Vila Rica	1,7444	0,0000	1,7444	0,1744	0,0884	-0,0860
Vivendas Beija Flor	3,8752	0,0000	3,8752	0,3875	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	2,0300	0,0000	2,0300	0,2040	0,0765	-0,1275
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	0,0139	-0,2281
Imansões 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 Setor Contagem 02	42,0801	0,0193	42,0608	4,2061	2,3191	-1,8870

Supressão de Déficit em Projetos Lindeiros Vinculados

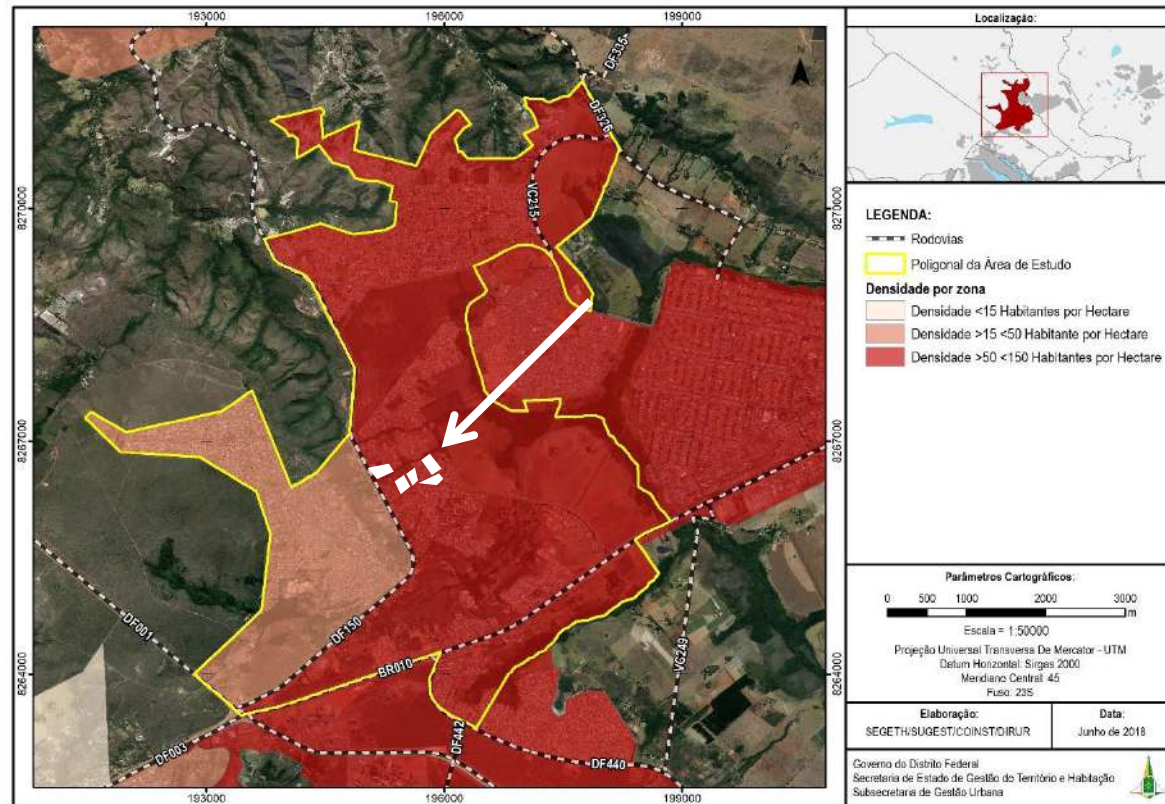
Serão elaborados e aprovados projetos urbanísticos que contemplem as áreas necessárias ao suprimento do Déficit

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

Apesar do parcelamento Residencial Novo Horizonte não estar dentro da faixa permitida pelo PDOT, o Grupo Contagem 3 está dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT: 5.870,700 hab, uma área total de 90,8365 ha que corresponde a uma densidade de 64,6293 hab/ha,

PARCELAMENTO	Lotes RO 1	Total de habitantes em RO 1	Lotes RO 2	Total de habitantes em RO 2	Lote RE 3	Unidades em RE 3	Total de habitantes em RE 3	Lote CSIR 1 NO	Unidades em CSIR	Total de habitantes em CSIR 1 NO	Lote INST	Unidades em INST	Total de habitantes em CSII	População Total	Área polygonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
		3,3 hab/unidade		3,3 hab/unidade			3,3 hab/unidade			3,3 hab/unidade			3,3 hab/unidade			
Residencial Novo Horizonte	33	109	12	40	4	12	40	11	44	145	1	0	0	333,3000	1,9827	168,1041

Valores arredondados.

O presente projeto é constituído por:

33 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1) x 3,3 hab/UH = **109,000 habitantes**

12 lotes de uso residencial exclusivo (RE2) x 2 x 3,3 hab/UH = **40,000 habitantes**

4 lotes de uso residencial exclusivo (RE3) x 3 x 3,3 hab/UH = **40,000 habitantes**

11 lotes de uso comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial não obrigatório (CSIR 1 NO) x 2 x 2 x 3,3 hab/UH = **145,000 habitantes**

Área total = **1,9827 hectares**

Densidade = 333,3000 hab / 1,9827 ha = **168,1041 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		1,9827	100,00%
II. Área não Passível de Parcelamento		0,0000	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		1,9827	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a - UOS RO 1	33	0,9173	46,27%
b - UOS RO 2	12	0,3605	18,18%
c - UOS RE 3	4	0,0782	3,94%
d - UOS CSIIR 1 NO	11	0,2169	10,94%
e - UOS INST	1	0,0725	3,66%
Subtotal	61	1,6454	82,99%
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		0,3373	17,01%
Total		1,9827	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,3373	17,01%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,0000	0,00%

Densidade do Parcelamento

Apesar do parcelamento Halley não estar dentro da faixa permitida pelo PDOT, o Grupo Contagem 3 está dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT: 5.870,700 hab, uma área total de 90,8365 ha que corresponde a uma densidade de 64,6293 hab/ha,

PARCELAMENTO	Lotes RO 1	Total de Habitantes por unidade em RO 1	Lotes RE 3	Unidades em RE 3 (*)	Total de Habitantes por unidade em RE 3	Lotes CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 NO (*)	Total de Habitantes por unidade em CSIR 1 NO	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
		(3,3 hab/unidade)			(3,3 hab/unidade)			(3,3 hab/unidade)			
Halley	25	83	1	3	10	36	144	475	568	2,1851	259,7593

Valores arredondados.

O presente projeto é constituído por:

25 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1) x 3,3 hab/UH = **83,000 habitantes**

1 lote de uso residencial exclusivo (RE3) x 3 x 3,3 hab/UH = **10,000 habitantes**

36 lotes de uso comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial não obrigatório (CSIR 1 NO) x 2 x 2 x 3,3 hab/UH = **475,000 habitantes**

Área total = **2,18512 hectares**

Densidade = 568,0000 hab / 2,5842 ha = **259,7593 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		2,1851	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0.0000	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		2,1851	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO 1	25	0,8319	38,08%
b. RE 3	01	0,0187	0,85%
c. CSIIR1 NO	36	0,9957	45,57%
Subtotal	62	1,8463	84,50%
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		0,3388	15,50%
Total		2,1851	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,3388	15,50%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,0000	0,00%

Densidade do Parcelamento

Apesar do parcelamento São Jorge não estar dentro da faixa permitida pelo PDOT, o Grupo Contagem 3 está dentro da faixa de densidade permitida pelo PDOT: 5.870,700 hab, uma área total de 90,8365 ha que corresponde a uma densidade de 64,6293 hab/ha,

Parcela.	Lotes RO 1	Total de habitantes em RO 1	Lote RE 3	Unidades em RE 3 (*)	Total de habitantes em RE 3	Lote CSIR 1 NO	Unidades em CSIR 1 NO (*)	Total de habitantes em CSIR 1 NO	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
		(3,3 hab/unidade)			(3,3 hab/unidade)			(3,3 hab/unidade)			
São Jorge	5	17	7	21	69	9	36	119	205	0,9265	220,8311

Valores arredondados.

O presente projeto é constituído por:

5 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1) x 3,3 hab/UH = **17,000 habitantes**

7 lote de uso residencial exclusivo (RE3) x 3 x 3,3 hab/UH = **69,000 habitantes**

9 lotes de uso comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial não obrigatório (CSIR 1 NO) x 2 x 2 x 3,3 hab/UH = **119,000 habitantes**

Área total = **0,9265 hectares**

Densidade = 205,0000 hab / 0,9265 ha = **220,8311 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		0,9265	100%
II. Área não Passível de Parcelamento		0.0000	0%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		0,9265	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. RO1	5	0,0985	10,63%
b. RE3	7	0,2846	30,71%
c. CSIIR1 NO	9	0,4045	43,66%
Subtotal	21	0,7876	85%
2. Espaço Livre de Uso Público – ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0,0000	0%
b. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		0,0000	0%
3. Sistema de Circulação		0,1389	15%
Total		0,9265	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,1389	15%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,0000	0%

Densidade do Parcelamento

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

PARCELAMENTO	Lotes RO 1	Total de Habitantes em RO 1	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
		(3,3 hab/unidade)			
Residencial Sobradinho	56	184,80	184,80	2,3441	78,8362

Valores arredondados.

O presente projeto é constituído por:

56 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1) x 3,3 hab/UH = **184,8000 habitantes**

Área total = **2,3441 hectares**

Densidade = 184,8000 hab / 2,3441 ha = **78,8362 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		2,3441	100%
II. Área não Passível de Parcelamento (#)		0	0,00%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		2,3441	100,00%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial Unifamiliar - RO1	56	1,7004	72,54%
Subtotal	56	1,7004	72,54%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças / Áreas Verdes		0	0,00%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		0	0,00%
3. Sistema de Circulação		0,6437	27,46%
Total		2,3441	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,6437	27,46%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0	0,00%

Densidade do Parcelamento

O parcelamento Residencial Serra Dourada I 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 RO 2	Total de habitantes em RO 2	População Total	Área poligonal (ha)	Densidade Calculada (hab/ha)
		(3,3 hab/unidade)		(3,3 hab/unidade)			
Residencial Serra Dourada I	46	151,8000	20	66,0000	218	2,4391	89,2952

Valores arredondados.

O presente projeto é constituído por:

46 lotes de uso residencial obrigatório (RO 1) x 3,3 hab/UH = **151,8000 habitantes**

20 lotes de uso residencial exclusivo (RE 2) x 3,3 hab/UH = **66,0000 habitantes**

Área total = **2,4391 hectares**

Densidade = 217,8000 hab / 2,4391 ha = **89,2952 hab/ha**

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e áreas públicas

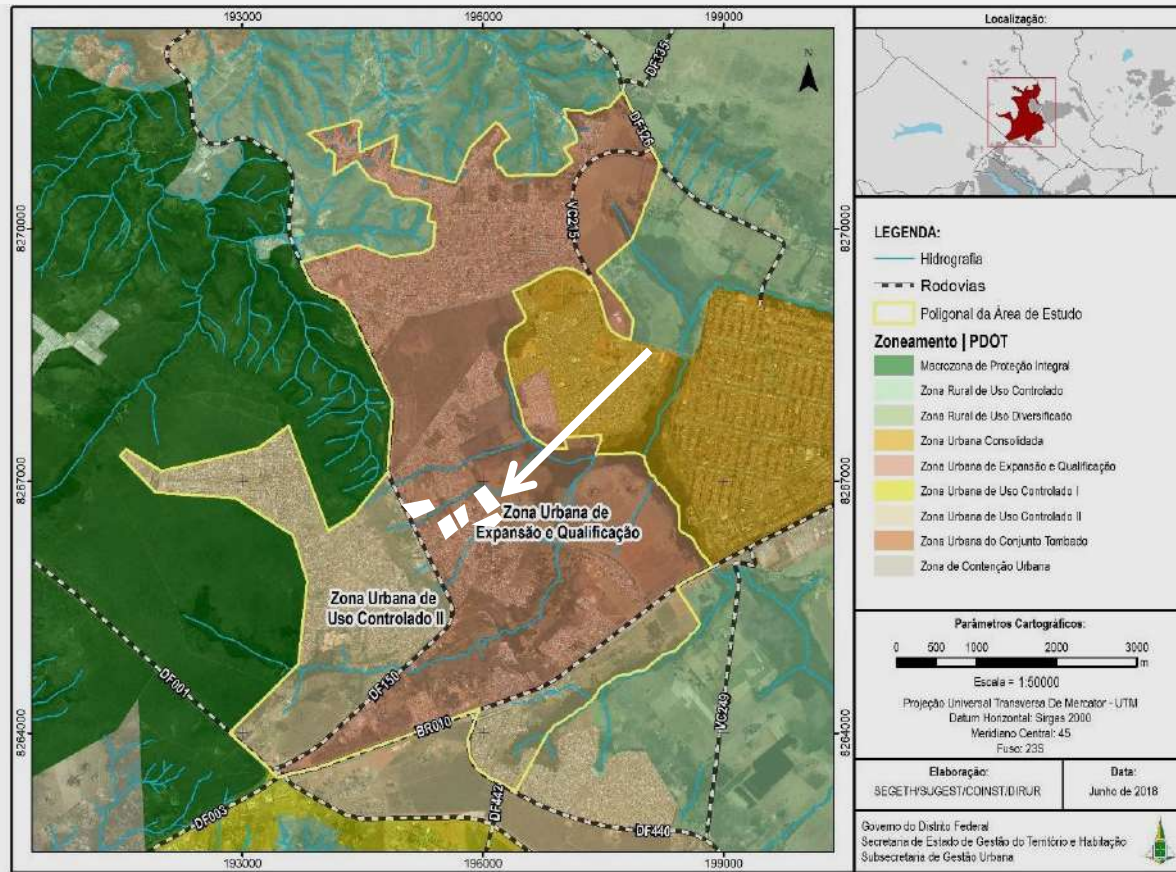
ÁREAS CONSIDERADAS		ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		2,4391	100,00%
II. Área não Passível de Parcelamento		0,0193	0,79%
III. Área Passível de Parcelamento (*):		2,4198	99,21%
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (ha)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a - UOS RO 1	46	1,4042	58,03%
b - UOS RO 2	20	0,3625	14,98%
Subtotal	66	1,7667	73,01%
2. Espaço Livre de Uso Público – ELUP			
a - Praças		0,0000	0,00%
b - Espaço Livre de Uso Público - ELUP		0,0139	0,57%
3. Sistema de Circulação		0,6393	26,42%
Total		2,4198	100,00%
Área Pública (**): 2a + 2b + 3		0,6531	26,99%
EPC+EPU+ELUP(***) : 2b		0,0139	0,57%

Condicionantes Urbanísticas

Os parcelamentos estão 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.

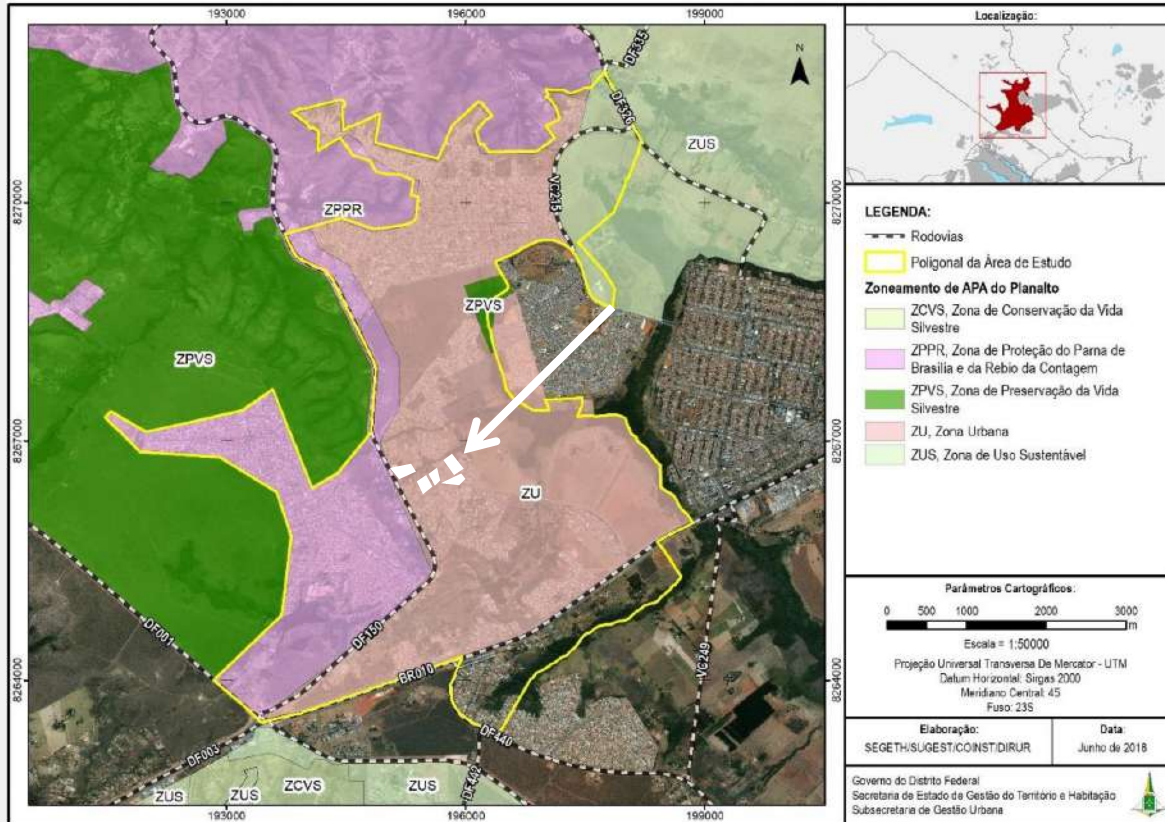
Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT os parcelamentos estão inserido no Setor Habitacional Contagem, está totalmente inserido em Zona Urbana de Expansão e Qualificação.



Condicionantes Urbanísticas

Os parcelamentos estão dentro da Zona Urbana - ZU, definida no Zoneamento da APA do Planalto

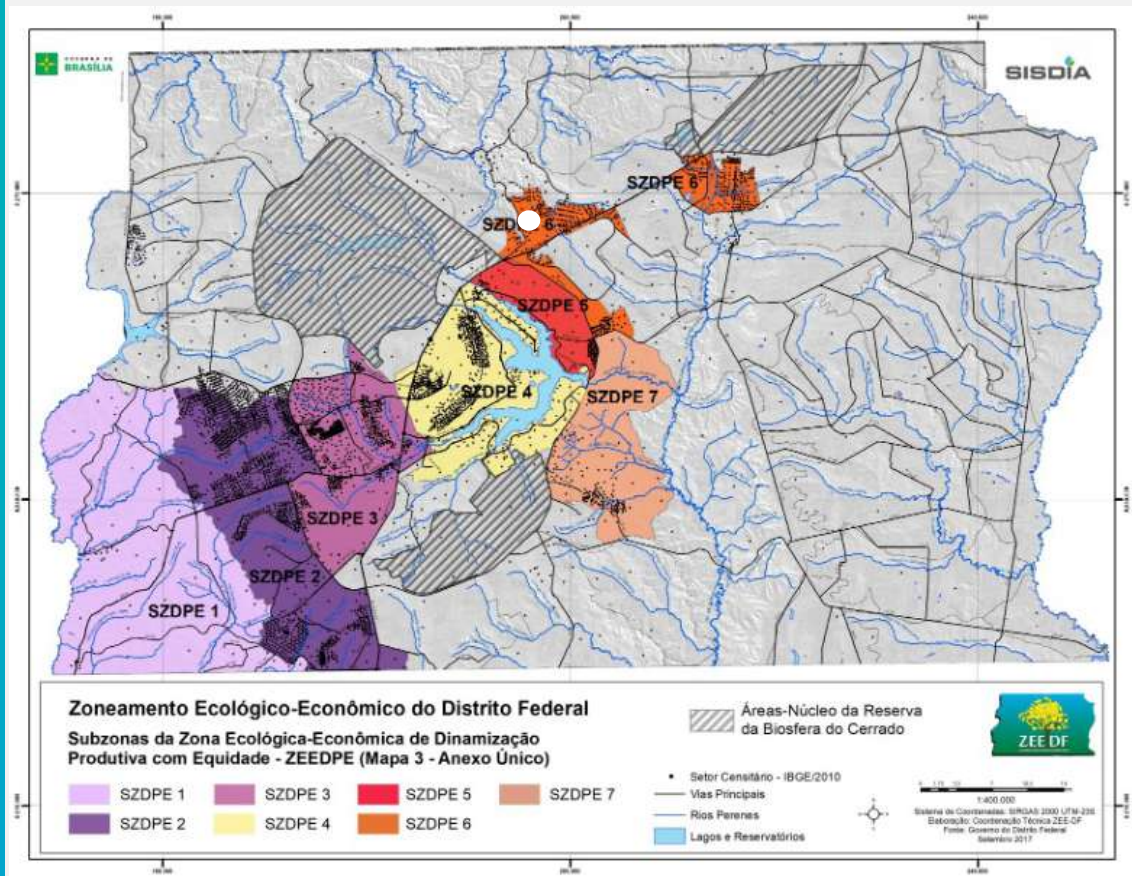
Os parcelamentos não incidem sobre áreas de Unidade de Conservação e nem em Área de Proteção Permanente - APP



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 Remanescentes de Cerrado Nativo
Residencial Novo Horizonte	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Ausência de Cerrado Nativo

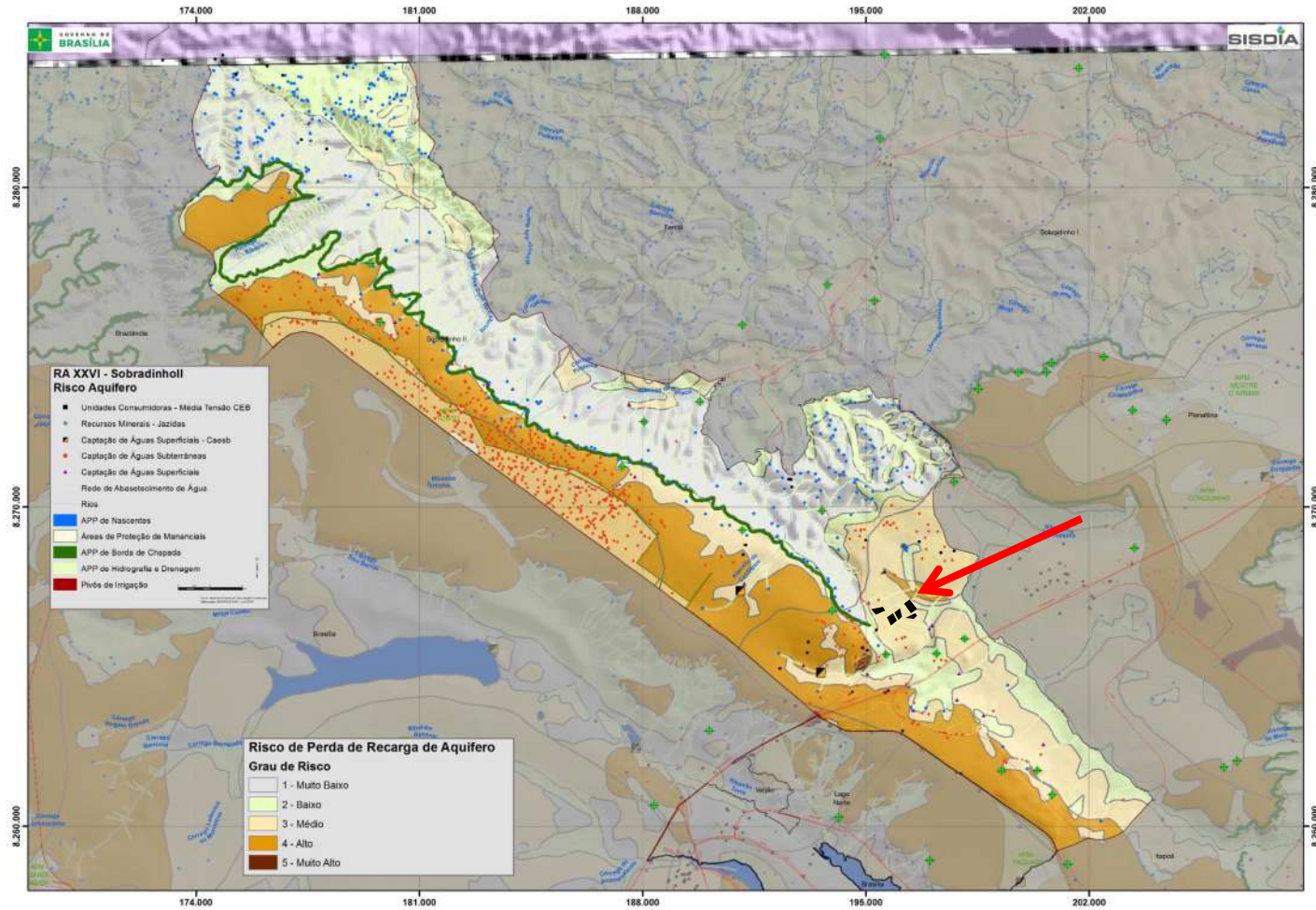
Parcelamento	RISCO ECOLÓGICO			
	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
Halley	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Ausência de Cerrado Nativo

Parcelamento	RISCO ECOLÓGICO			
	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
São Jorge	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Ausência de Cerrado Nativo

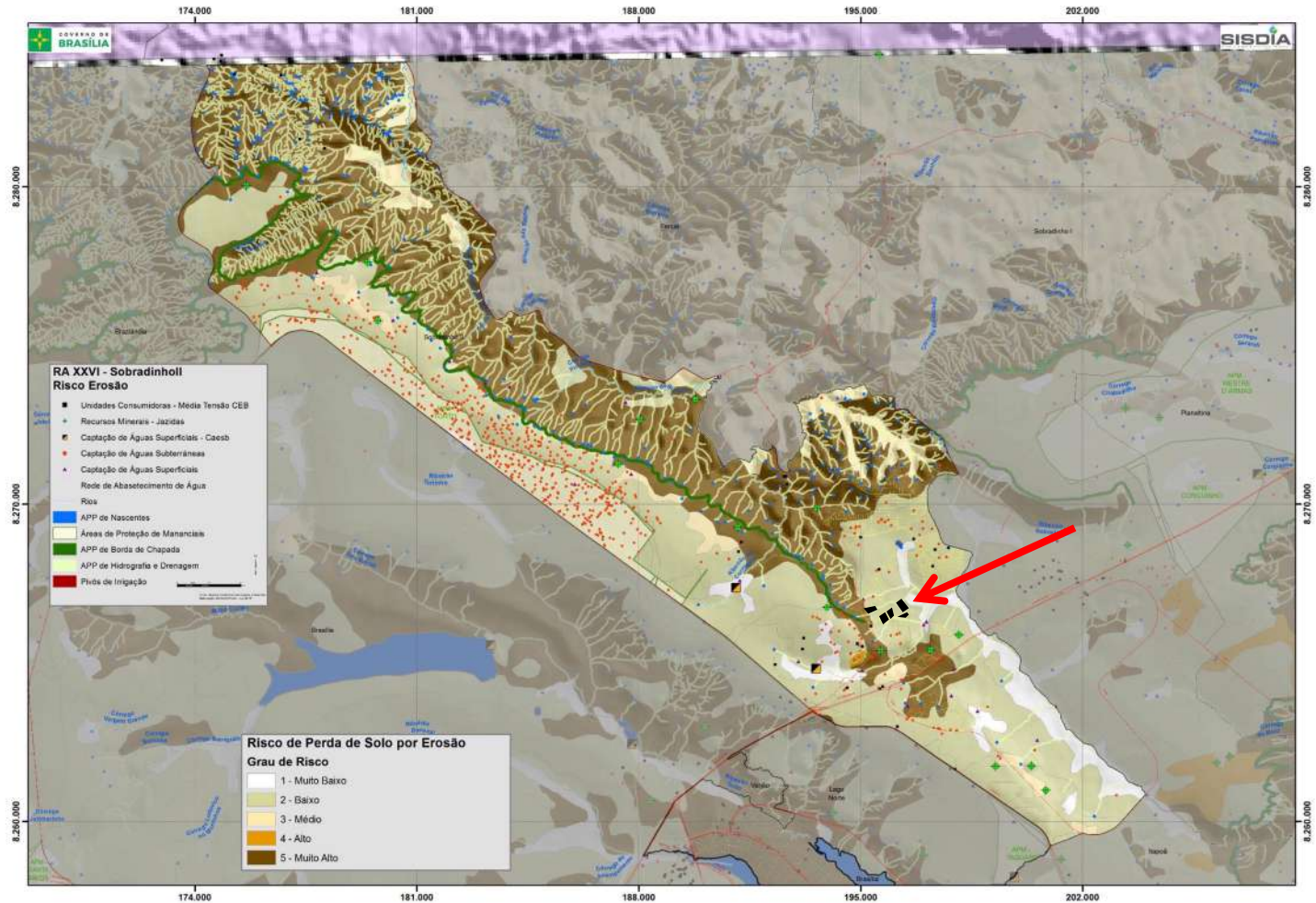
Parcelamento	RISCO ECOLÓGICO			
	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
Residencial Sobradinho	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Baixo

Parcelamento	RISCO ECOLÓGICO			
	Contaminação do Subsolo	Perda de Solo por Erosão	Perda de Área de Recarga de Aquífero	Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo
Residencial Serra Dourada I	4 - Alto	2 - Baixo	3 - Médio	2 - Ausência de Cerrado Nativo

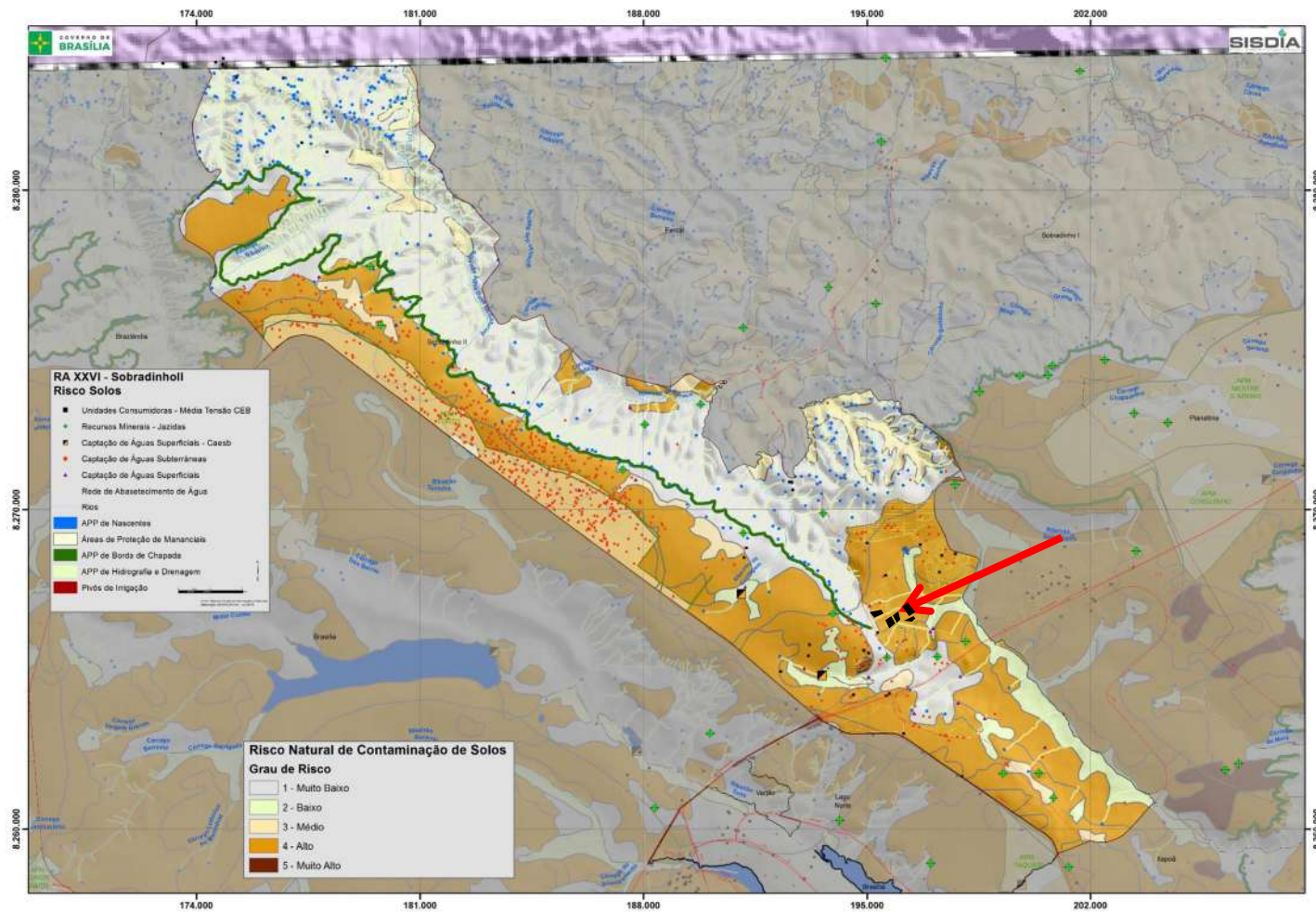
ZEE - DF



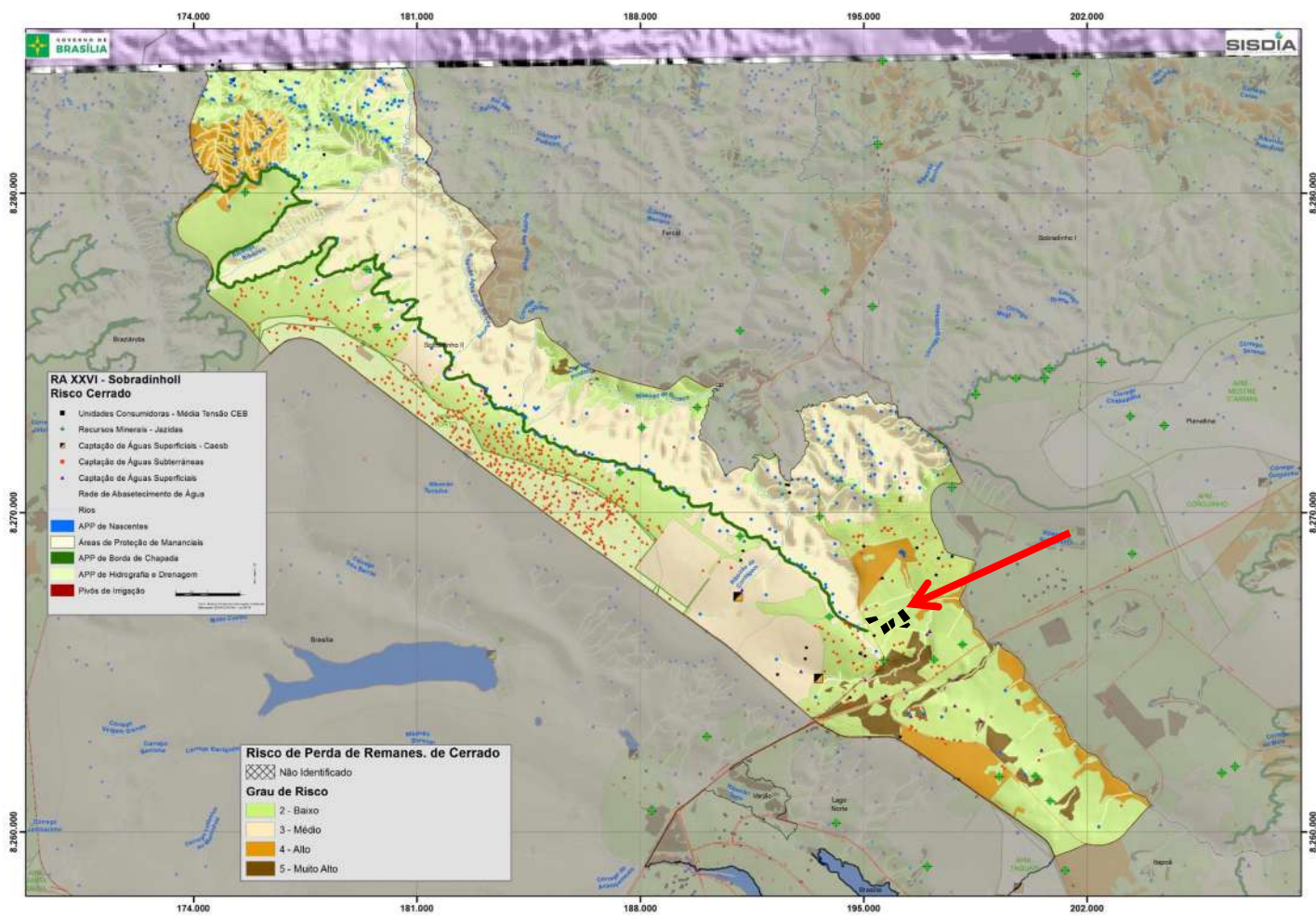
ZEE - DF



ZEE - DF



ZEE - DF



Licenciamento Ambiental

Os parcelamentos irregulares Residencial Novo Horizonte, Halley e São Jorge fazem parte do grupo “Setor Contagem 3” no processo de licenciamento de aprovado pelo Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal – Brasília Ambiental – IBRAM/DF (processo nº 00391.000.17686/2017-31, para o qual foi emitida a Licença de Instalação corretiva nº 06/2018 (SEI nº 7936325), na data 14/05/2018 para a atividade de Parcelamento de Solo Urbano (Regularização) do Grupo Contagem 3, localizado no interior da poligonal da Fazenda Paranoazinho, com validade de 5 (cinco) anos.



OBRA LICENCIADA PELO IBRAM LICENÇA AMBIENTAL Nº 06/2018

SETOR HABITACIONAL CONTAGEM - GRUPO 3

CPF/CNPJ: 09.615.218/0001-25

ATIVIDADE: Implantação de Macrodrenagem Pluvial Urbana e Regularização dos parcelamentos de solo Caravelo, Chácara Paraíso, Chácara São Jorge, Chácara Sossego, Fraternidade, Halley, Jardim América, Jardim Ipanema, Meus Sonhos, Novo Horizonte, Recanto dos Nobres, Residencial Ipês, Sol Nascente, Vivendas Campestres, Vivendas da Serra, Vivendas Paraíso e Vivendas Rural Alvorada.

VÁLIDA ATÉ: 11/05/2023

PROCESSO IBRAM Nº 00391-00017686/2017-31

**DISQUE OUVIDORIA
156**

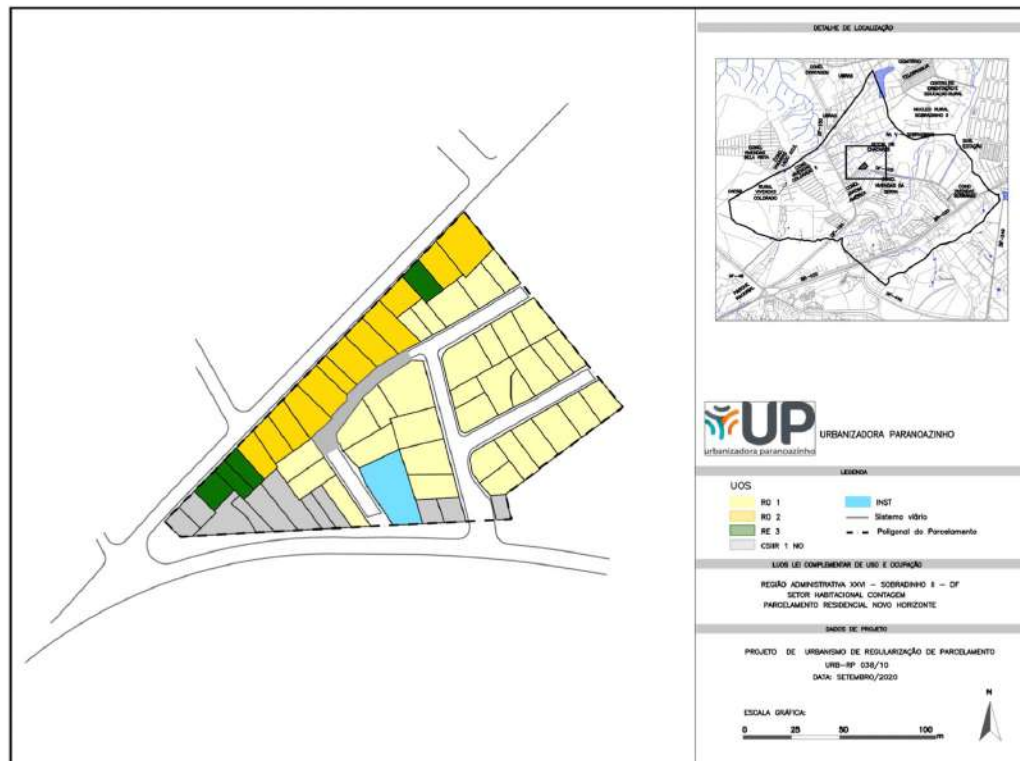
Licenciamento Ambiental

Os parcelamentos irregulares Residencial Sobradinho e Residencial Serra Dourada I fazem parte do grupo "Setor Contagem 2" 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.



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 tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Parcelamento Residencial Novo Horizonte														
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	SUBSOLO
RO 1 ⁽¹⁾		125≤a≤450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2
RO 1 ⁽¹⁾		450<a≤3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2
RO 2 ⁽¹⁾		125≤a≤450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2
RO 2 ⁽¹⁾		450<a≤3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2
RE 3 ⁽¹⁾		125≤a≤450	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2
CSIR 1 NO ⁽¹⁾		100≤a≤3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2
Inst ⁽¹⁾		125≤a≤4000	1,00	-	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	permissão-tipo 2

LEGENDA:

a

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I Parcelamento Residencial Novo Horizonte:

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

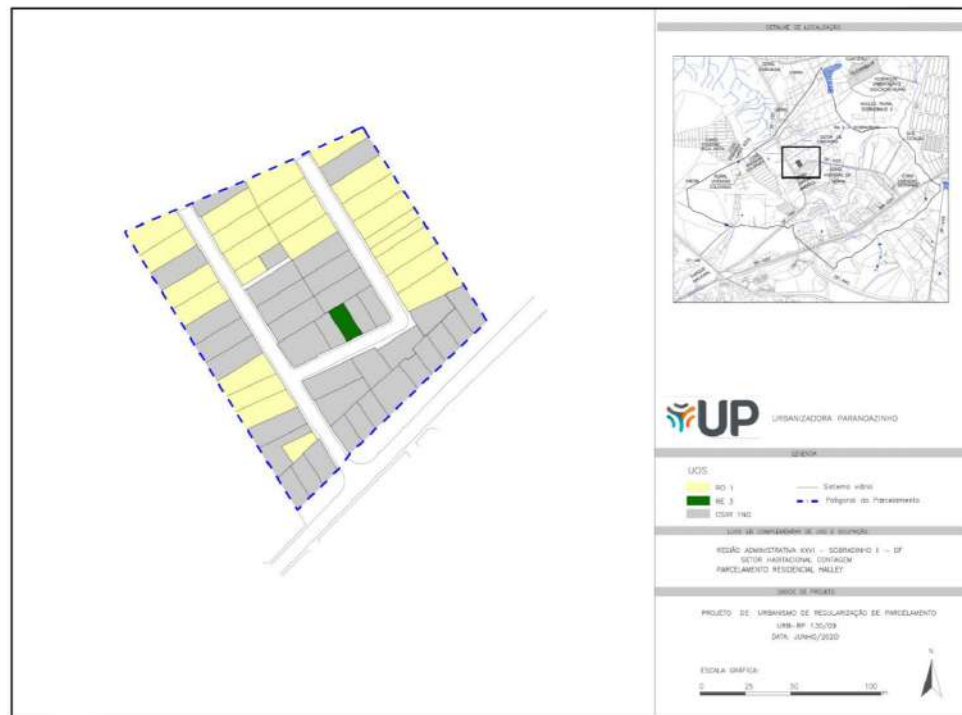
NOTAS GERAIS:

- 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 permissão-tipo 2 no art. 22 da Lei Complementar 948/2019.

Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS

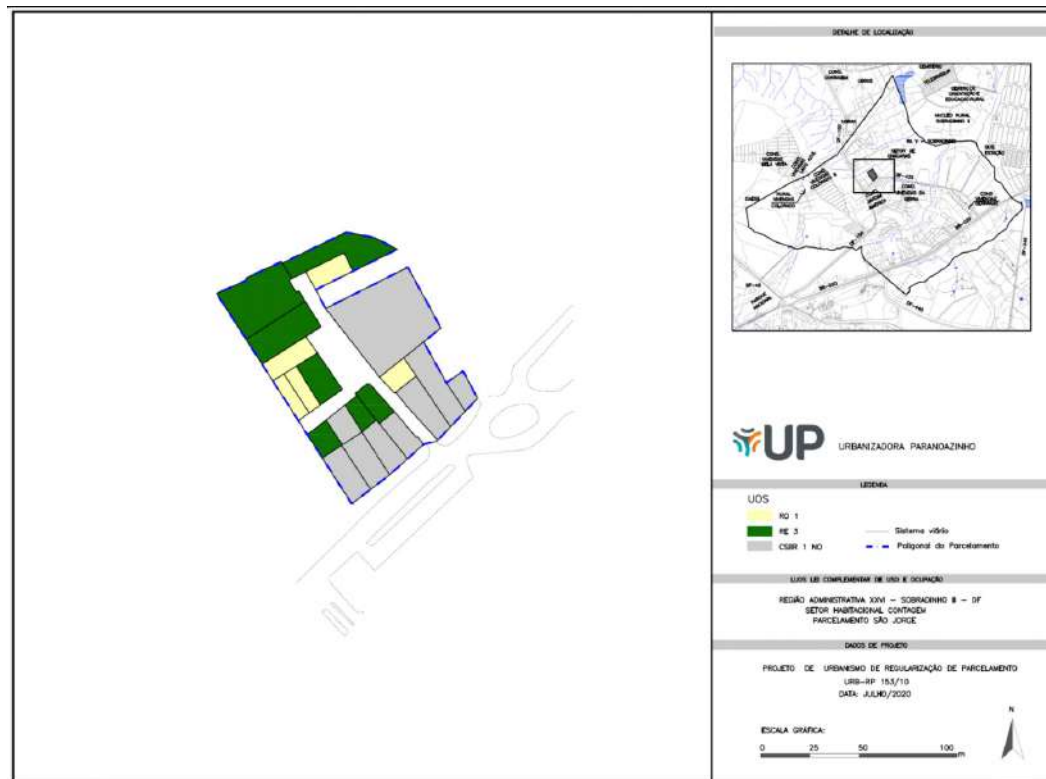
Os usos do solo e parâmetros de ocupação das unidades imobiliária do parcelamento em tela, foram classificados de acordo com a Lei de Uso de Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Halley														
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
	RE 3 (1)	125a≤450	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
	RE 3 (1)	450a≤3500	0,80	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
	RO 1 (1)	125a≤450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
	RO 1 (1)	450a≤3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
	CSIR 1 NO (1)	100a≤3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
	CSIR 1 NO (1)	100a≤3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	4,50	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal
LEGENDA: a - ÁREA NÃO EXIGIDO CFA B COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO CFA M COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TX OCUP TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TX PERM TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA ALT MAX ALTURA MÁXIMA AFR AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE AFU AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO AF LAT AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL AF OBS OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO COTA SOLEIRA COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)														
NOTAS / Setor ARINE Contagem I Halley: (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.														

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 e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019 conforme tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / São Jorge														
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	SUBSOLO
RE 3 (1)	RE 3 (1)	125sas450	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal permitido-tipo 2
RE 3 (1)	RE 3 (1)	450sas3500	0,80	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal permitido-tipo 2
RO 1 (1)	RO 1 (1)	125sas450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal permitido-tipo 2
CSIR 1 NO (1)	CSIR 1 NO (1)	100sas3500	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal permitido-tipo 2

LEGENDA:

a

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I São Jorge:

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

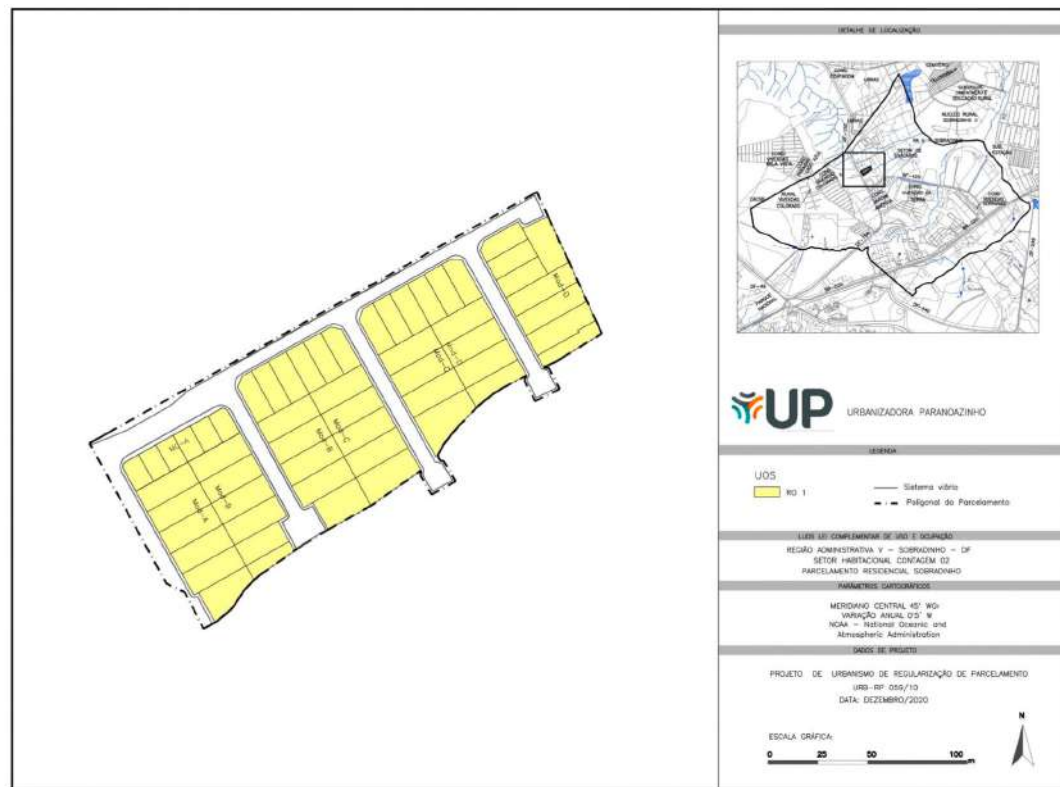
NOTAS GERAIS:

- 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.

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 tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Parcelamento Residencial Sobradinho

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		125≤as450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2
RO 1		450<as3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

LEGENDA:

a

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I Parcelamento Residencial Sobradinho :

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

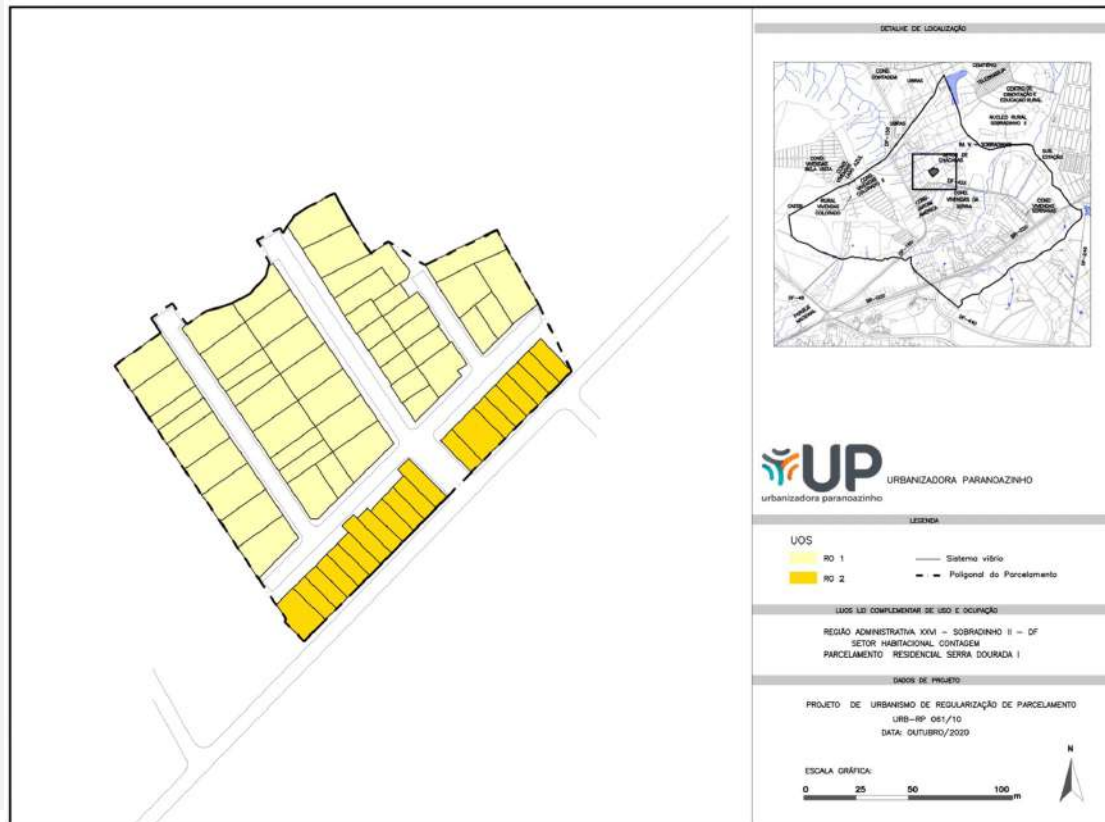
NOTAS GERAIS:

- 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.

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 tabela de parâmetros ao lado.



Quadro nº1 - Parâmetros de Ocupação do Solo / Sobradinho II / Parcelamento Residencial Serra Dourada I													
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA
RO 1 ⁽¹⁾		125sas450	1,00	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-
RO 1 ⁽¹⁾		450<as3500	0,80	2,00	80	10,00	10,00	-	-	-	-	-	-
RO 2 ⁽¹⁾		125sas450	1,00	2,00	80	10,00	15,50	-	-	-	-	-	-

LEGENDA:

a

-

CFA B

CFA M

TX OCUP

TX PERM

ÁREA

NÃO EXIGIDO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA

ALT MAX

AFR

AFU

AF LAT

AF OBS

COTA SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE

AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO

AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL

OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO

COTA DE SOLEIRA (ver definição no art.16 da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / Setor ARINE Contagem I Parcelamento Residencial Serra Dourada I :

(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 de Castro
Luísa Sabino Rodrigues
Marilívia de Souza
Lahys Miranda
Mirella Glajchmam
Christóvão Esmeraldo
Miguel Borba

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

Jurídico

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

Advogado
Advogada
Advogada
Advogado
Auxiliar jurídico

Comunicação

Márcio Caetano Setúbal Alves
Lucas Dantas
Giovanna de Cássia
Fernando Santana

Jornalista
Jornalista
Jornalista
Designer