

PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO: 020.000.772/1985

PROCESSO AMBIENTAL: 190.000.965/2003

DECRETO DE APROVAÇÃO Nº _____ DE _____ DE _____ DE _____

PUBLICADO NO DODF Nº _____ DE _____ DE _____ DE _____

ARQMAP LTDA

R.R.T.: Valéria B. da Silveira
CAU A26652-3

MEMORIAL DESCRITIVO DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO

MDE-RP – 006/09

Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII
SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A

FOLHA: 01/57

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA:
10/01/2019

Arqmap Ltda

Assessor

Diretor

Chefe de Unidade

1 APRESENTAÇÃO

Este Memorial Descritivo tem por finalidade descrever, de forma clara e sucinta, o Projeto Urbanístico elaborado para o parcelamento de solo para fins urbanos denominado Privê Morada Sul – Etapa A, fornecendo informações complementares ao projeto, que explicam e justificam a sua implantação no Setor Habitacional Altiplano Leste, situado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII, Distrito Federal – DF, conforme Lei Distrital 3.435 de 31 de agosto de 2004, no qual cria a Região Administrativa e a Portaria nº 4 de 23 de junho de 2015.

1.1 Localização e confrontações

A gleba objeto do presente projeto de parcelamento perfaz 67,0685 ha (sessenta e sete hectares seis ares e oitenta e cinco centiares). O parcelamento está localizado na Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE 19.E-1, no Setor Habitacional Altiplano Leste, na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. Localiza-se a aproximadamente 2 km da EPCT (rodovia DF-001), com entrada pelo seu lado esquerdo (sentido Paranoá – ESAF), por meio da estrada vicinal, próximo à QI 29 do Lago Sul.

Limita-se ao norte com terras públicas (parcelamento Privê Morada Sul - Etapa B); ao sul com a estrada vicinal que dá acesso as chácaras do Altiplano Leste; a oeste com o Córrego Cachoeira; a sudeste, com o sítio Santos Dumont; a sudoeste, com o parcelamento Mini Chácaras Lago Sul e; a leste com a estrada de terra.

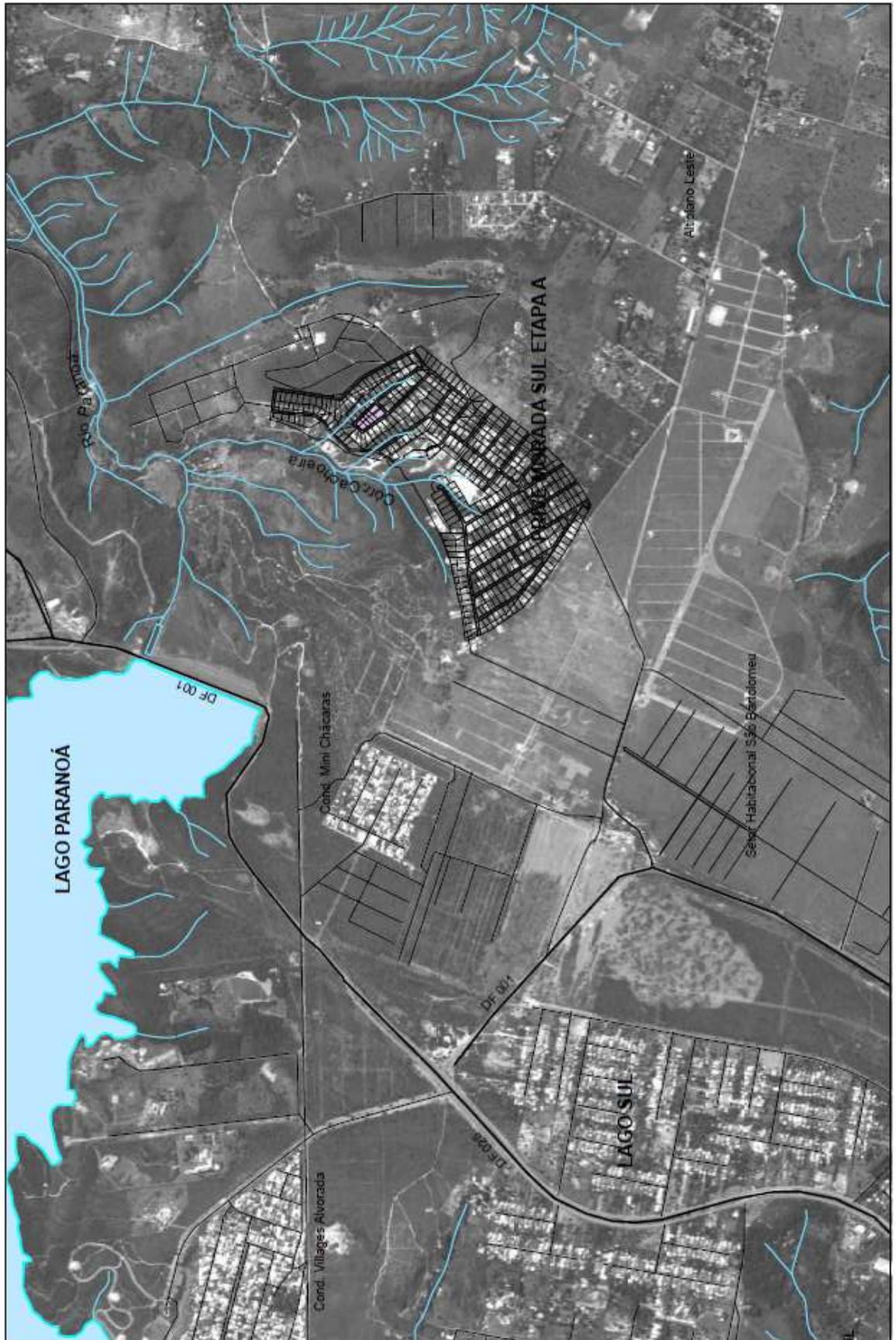


Figura 2: Croqui de localização do parcelamento Privê Morada Sul – Etapa A
Fonte: Arcgis

1.2 Enumeração dos projetos alterados, anulados, suprimidos ou substituídos ou complementados pelo projeto apresentado:

Não existem projetos registrados nas proximidades da área parcelada.

1.3 Composição do Projeto

Este projeto é composto por este Memorial Descritivo – MDE-RP 006/09, ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias e pelo Projeto de Urbanismo – URB-RP 006/09.

MEMORIAL DESCRITIVO – MDE

MDE-RP 006/09	Memorial Descritivo	47 páginas
	ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias	21 páginas

PROJETO URBANÍSTICO – URB

URB-RP 006/09	SICAD – 139-I-6/ 139-II-4/ 139-III-3/ 139-IV-1	Planta Geral	1:2000	Folha 1/8
	SICAD – 139-I-6-D	Planta Parcial	1:1000	Folha 2/8
	SICAD – 139-II-4-A	Planta Parcial	1:1000	Folha 3/8
	SICAD – 139-II-4-B	Planta Parcial	1:1000	Folha 4/8
	SICAD – 139-II-4-C	Planta Parcial	1:1000	Folha 5/8
	SICAD – 139-II-4-D	Planta Parcial	1:1000	Folha 6/8
	SICAD – 139-III-3-B	Planta Parcial	1:1000	Folha 7/8
	SICAD – 139-IV-1-A	Planta Parcial	1:1000	Folha 8/8

2 QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

O quadro a seguir descreve o polígono que delimita a área deste MDE-RP 006/09, com as Coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator, definidas a nordeste de cada vértice da poligonal, as distâncias topográficas entre os vértices, os azimutes UTM e a área do polígono em metros quadrados e hectares.

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8.250.968,7870	202.675,7146			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			135,854	96° 37' 2,6"	
P2	8.250.953,1230	202.810,7361			
			130,196	188° 13' 14,9"	
P3	8.250.824,1960	202.792,1096			
			79,867	188° 49' 3,4"	
P4	8.250.745,2310	202.779,8603			
			40,204	180° 51' 55,8"	
P5	8.250.705,0100	202.779,2527			
			36,952	174° 15' 46,8"	
P6	8.250.668,2230	202.782,9485			
			98,072	136° 55' 40,8"	
P7	8.250.596,5430	202.849,9598			
			30,577	144° 57' 47,5"	
P8	8.250.571,4940	202.867,5233			
			65,074	152° 29' 4,6"	
P9	8.250.513,7500	202.897,6027			
			20,980	153° 11' 42,0"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P10	8.250.495,0140	202.907,0690			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			27,247	153° 15' 40,0"	
P11	8.250.470,6680	202.919,3345			
			61,950	152° 48' 20,9"	
P12	8.250.415,5260	202.947,6614			
			80,809	152° 9' 41,0"	
P13	8.250.344,0410	202.985,4180			
			158,263	218° 55' 18,5"	
P14	8.250.220,8460	202.885,9346			
			194,320	218° 37' 3,4"	
P15	8.250.068,9370	202.764,5907			
			143,289	219° 9' 22,7"	
P16	8.249.957,7670	202.674,0638			
			137,033	219° 5' 1,3"	
P17	8.249.851,3410	202.587,6240			
			46,231	220° 33' 46,8"	
P18	8.249.816,2010	202.557,5447			
			64,854	223° 49' 31,8"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P19	8.249.769,3869	202.512,6115			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			36,471	227° 38' 6,7"	
P20	8.249.744,7980	202.485,6500			
			41,735	230° 54' 20,9"	
P21	8.249.718,4660	202.453,2418			
			51,067	234° 28' 8,8"	
P22	8.249.688,7730	202.411,6612			
			40,219	235° 33' 42,1"	
P23	8.249.666,0160	202.378,4730			
			40,461	240° 32' 35,5"	
P24	8.249.646,1080	202.343,2238			
			26,671	241° 25' 18,8"	
P25	8.249.633,3430	202.319,7898			
			89,576	296° 49' 0,1"	
P26	8.249.674,2461	202.238,8242			
			49,433	295° 37' 43,7"	
P27	8.249.695,1690	202.195,2110			
			106,495	303° 7' 54,1"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P28	8.249.753,4070	202.105,9820			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			52,909	303° 2' 19,3"	
P29	8.249.782,2690	202.061,6040			
			101,435	306° 30' 21,6"	
P30	8.249.842,6460	201.980,0270			
			75,332	309° 15' 0,7"	
P31	8.249.890,3350	201.921,6590			
			39,909	309° 28' 14,9"	
P32	8.249.915,7180	201.890,8350			
			100,103	324° 31' 54,1"	
P33	8.249.997,2890	201.832,7190			
			49,753	324° 33' 38,9"	
P34	8.250.037,8460	201.803,8549			
			60,218	333° 9' 51,1"	
P35	8.250.091,6080	201.776,6556			
			70,903	336° 46' 50,2"	
P36	8.250.156,8030	201.748,6869			
			121,096	83° 12' 44,3"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P37	8.250.171,1230	201.868,9985			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			25,074	78° 21' 25,2"	
P38	8.250.176,1860	201.893,5699			
			75,560	76° 51' 59,4"	
P39	8.250.193,3640	201.967,1931			
			76,336	76° 54' 10,8"	
P40	8.250.210,6710	202.041,5830			
			41,498	79° 8' 12,8"	
P41	8.250.218,4960	202.082,3590			
			102,710	69° 31' 58,1"	
P42	8.250.254,4300	202.178,6370			
			126,207	63° 24' 33,8"	
P43	8.250.310,9520	202.291,5550			
			32,500	63° 18' 17,6"	
P44	8.250.325,5600	202.320,6060			
			70,701	59° 32' 7,8"	
P45	8.250.361,4250	202.381,5790			
			16,709	65° 1' 12,0"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P46	8.250.368,4850	202.396,7330			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			59,557	44° 55' 48,0"	
P47	8.250.410,6720	202.438,8170			
			38,394	66° 18' 51,5"	
P48	8.250.426,1040	202.473,9960			
			45,732	12° 16' 30,4"	
P49	8.250.470,8140	202.483,7240			
			24,440	54° 29' 26,5"	
P50	8.250.485,0170	202.503,6290			
			26,474	2° 43' 50,9"	
P51	8.250.511,4750	202.504,8910			
			61,595	15° 6' 57,2"	
P52	8.250.570,9710	202.520,9620			
			28,451	9° 9' 32,0"	
P53	8.250.599,0740	202.525,4930			
			58,382	15° 15' 49,0"	
P54	8.250.655,4270	202.540,8710			
			46,829	39° 40' 0,1"	

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE
Privê Morada Sul – Etapa A
 Kr = 1,0005372

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P55	8.250.691,4940	202.570,7790			<p align="center">ÁREA TOPOGRÁFICA = 67,0685 HÁ = 670.684,55 m²</p>
			46,532	33° 5' 39,8"	
P56	8.250.730,4980	202.596,2000			
			50,940	357° 18' 32,0"	
P57	8.250.781,4090	202.593,8070			
			77,606	30° 39' 2,5"	
P58	8.250.848,2090	202.633,3923			
			81,610	23° 40' 13,8"	
P59	8.250.922,9930	202.666,1742			
			46,752	11° 46' 5,9"	
P1	8.250.968,7870	202.675,7146			

3 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Privê Morada Sul - Etapa A, surgiu de um loteamento criado pela empresa Agropecuária Estrela D'Alva Ltda, em 1985 , em terras adquiridas de Dalva Silva Nascimento e seus cinco filhos Carlos Alberto Nascimento, Sergio Roberto Nascimento, Claudia Maria Nascimento, Héliida Nascimento e Kátia Nascimento, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, de 29/07/1985, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas, em Brasília - DF. Trata-se de um condomínio particular.

O condomínio está encravado em duas grandes glebas de terras, uma com área de 527 ha, 71 a, 99 ca e a outra de 498 ha, 11 a, 99 ca, situadas na Fazenda Paranauá ou Paranoá, no Perímetro do Distrito Federal, sob as matrículas 16.262 e 16.263, respectivamente, registrado como R-62, na primeira matrícula, para a área de 14 ha, 59 a, 92ca e R-15 na segunda matrícula para a área de 55 ha, 66 a, 00ca, conforme escrituras públicas registradas no 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal.

O Privê Morada Sul - Etapa A está devidamente enquadrado no PDOT/2009, como área urbana.

Em junho de 2009, o então Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo e Projetos Habitacionais – GRUPAR, realizou consulta a TERRACAP sobre a situação da área definida pela poligonal do parcelamento. Segundo aquela empresa, foi identificada mais uma matrícula para uma das grandes glebas de área comum. Não há, no entanto, definição das áreas particulares e daquelas pertencentes a TERRACAP, no contexto da grande gleba.

O caminho sugerido pela Terracap, em recente encontro com o Privê Morada Sul - Etapa A, para a regularização de todo o Altiplano Leste das áreas em comum passa pela via administrativa.

4 ASPECTOS E CONDICIONANTES URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

O projeto de urbanismo do parcelamento Privê Morada Sul – Etapa A considerou os aspectos e condicionantes urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009/2012; e na DIUR 06/2014 – SEDHAB/GDF.

4.1 Urbanístico

O PDOT/2009 adotou como estratégia de regularização fundiária a adequação de assentamentos informais preexistentes às conformações legais, por meio de ações prioritárias nas Áreas de Regularização.

As Áreas de Regularização “correspondem às unidades territoriais que reúnem assentamentos informais a partir de critérios como proximidade, faixa de renda dos moradores e similaridade das características urbanas e ambientais, com o objetivo de promover o tratamento integrado do processo de regularização dos assentamentos informais” (PDOT/2009, art. 118, inciso II). A agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas compõem os Setores Habitacionais, criados com o objetivo de auxiliar a promoção do ordenamento territorial e o processo de regularização a partir da definição de diretrizes mais abrangentes e parâmetros urbanísticos, de estruturação viária e de endereçamento.

As Áreas de Regularização são classificadas em Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE e Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS, sendo estas últimas consideradas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade, e têm como objetivo a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

De acordo com o macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/2009, a área encontra-se em Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II (Figura 3), integrando a Área de Regularização de Interesse Específico – ARINE Altiplano Leste 1 (Figura 4), conforme Tabela 2B do Anexo II-PDOT/2009, e inserida no Setor Habitacional Altiplano Leste.

A Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II é composta de áreas sujeitas a restrições impostas pela sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água (art. 70, PDOT/2009). Essa Zona deverá compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos (art. 71, PDOT/2009). Entre as diretrizes para ZUUC II estão: 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; e o respeito ao plano de manejo ou zoneamento referente às unidades de conservação.

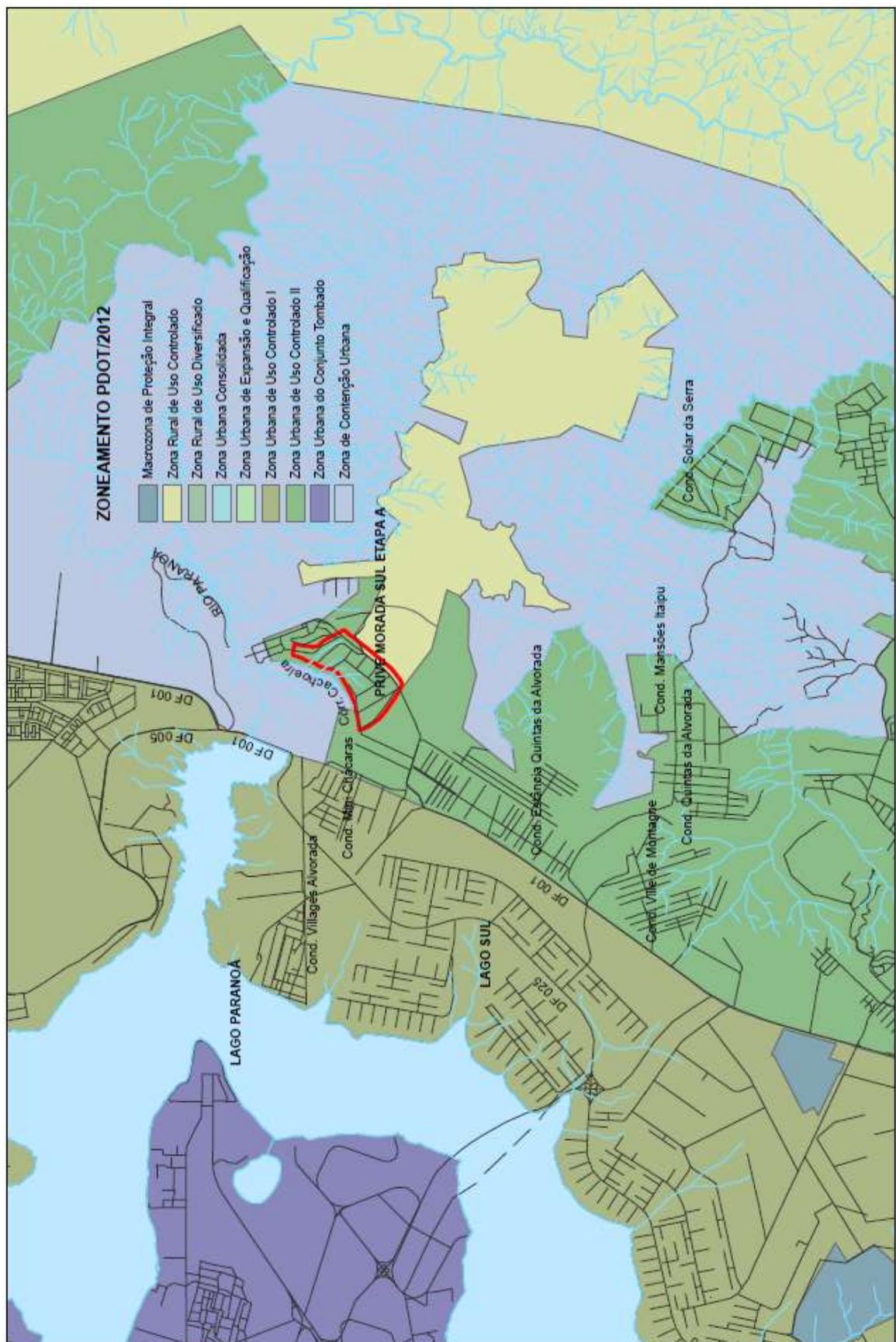


Figura 3: Zoneamento definido pelo PDOT 2009/2012
 Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009/2012

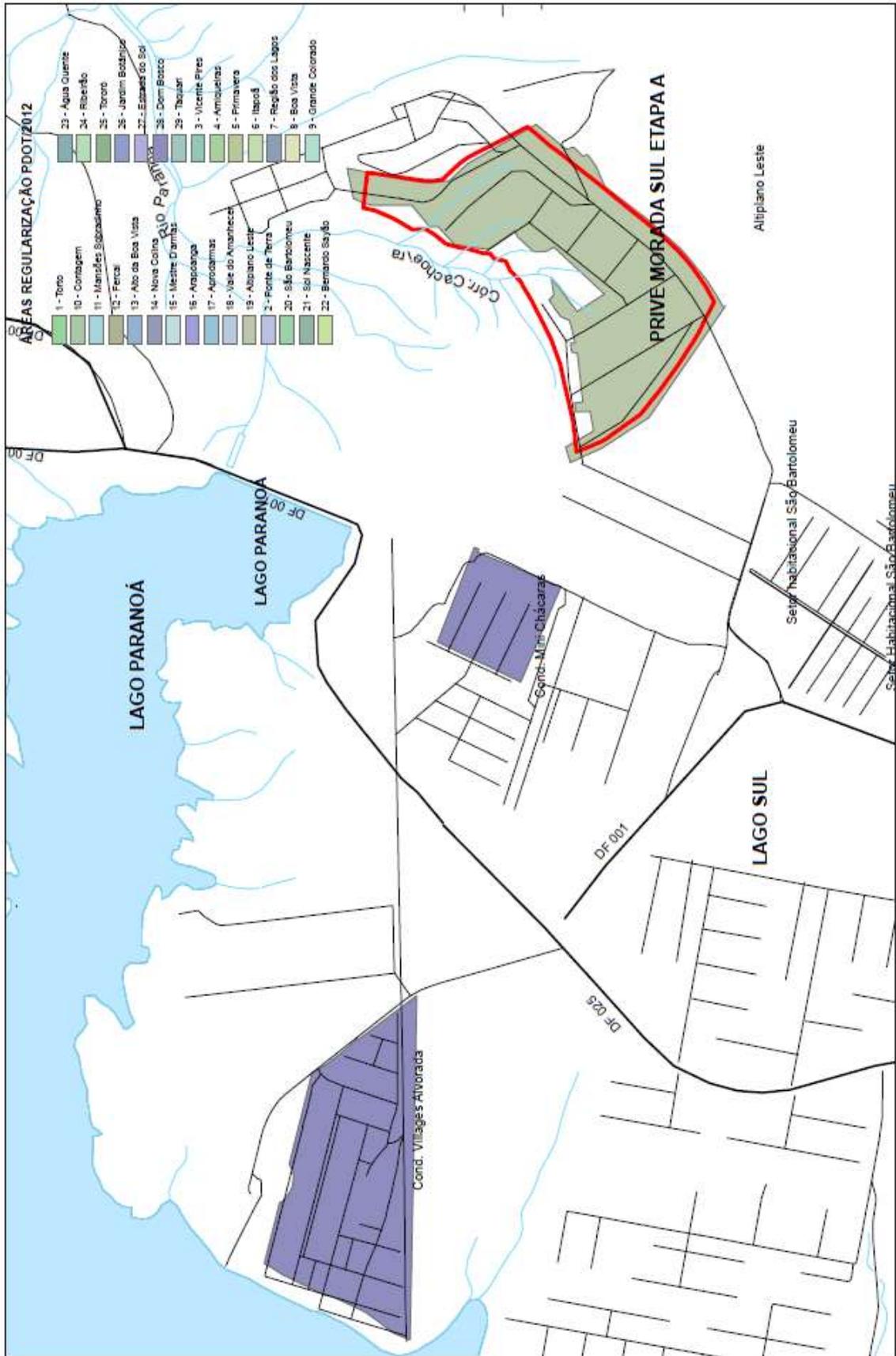


Figura 4: Áreas de Regularização definidas pelo PDOT 2009/2012
 Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009/2012

4.1.1 Zoneamento em relação a DIUR 06/2014

O parcelamento Prive Morada Sul – Etapa A está inserido na Zona A (Figura 5), conforme DIUR 06/2014, no qual estabelece que:

A Zona A corresponde à sobreposição da Zona Urbana de Uso Controlado II do PDOT, conforme descrito no item anterior, com a a Zona de Ocupação Especial de Qualificação– ZOEQ do zoneamento ambiental da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu.

A ZOEQ tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos (art. 14 da Lei nº 5.344/2014).

A Zona A deve ser destinada preferencialmente para uso residencial. São admitidos os demais usos, desde que compatíveis com o uso residencial e de forma mais esparsa.”

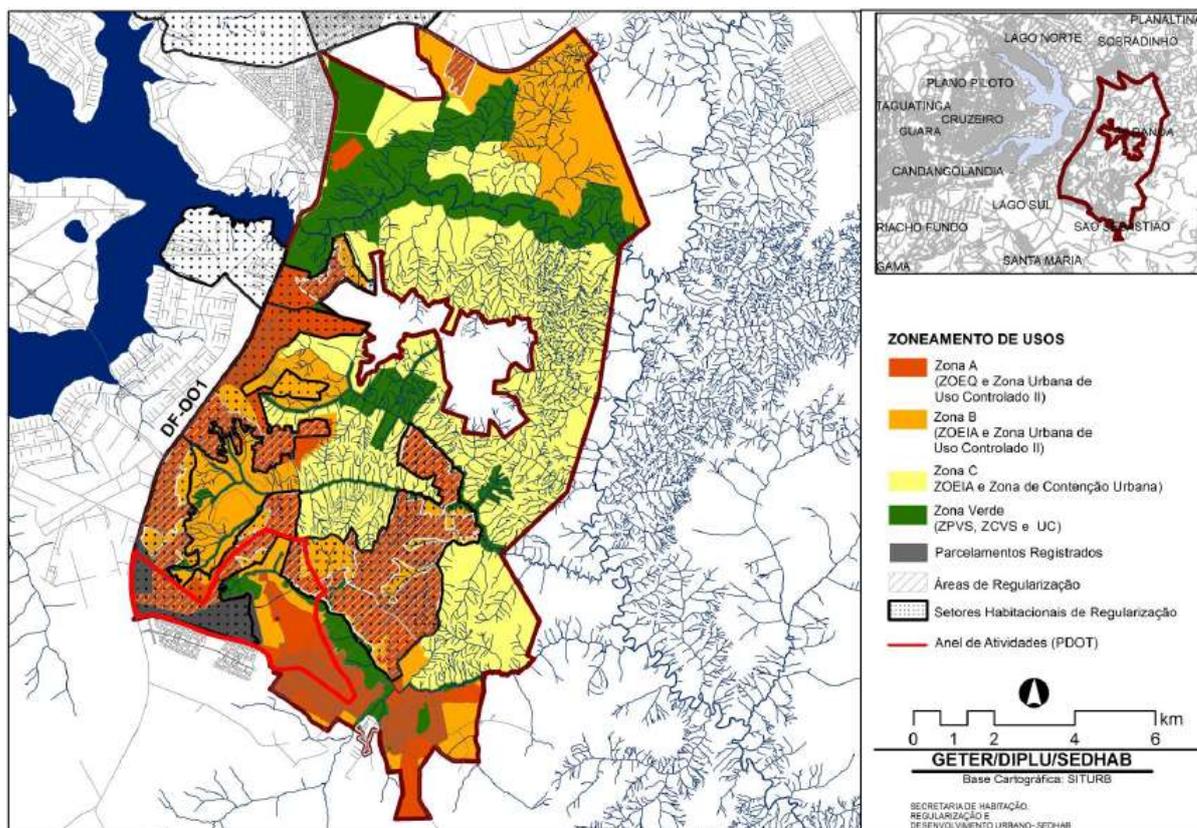


Figura 5: Zoneamento de Usos

Fonte: Diretrizes Urbanísticas para Região São Bartolomeu, Jardim botânico e São Sebastião - DIUR 06/2014

4.1.2 Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Na definição de índices urbanísticos para as Áreas de Regularização inseridas na área de abrangência das diretrizes da Diur 06/2014, deverão ser observadas as disposições do PDOT:

“Art. 131. Na fixação dos índices urbanísticos das Áreas de Regularização, é considerada a situação fática da ocupação, assim como suas especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, devendo ser considerado o seguinte:

I – os usos permitidos, tamanho máximo e mínimo dos lotes residenciais, assim como os coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes de cada Área de Regularização, fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

II – o percentual mínimo de áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como de espaços livres de uso público, incluídas as áreas verdes, e a densidade demográfica calculados para os Setores Habitacionais de Regularização e fixados no Anexo VI desta Lei Complementar;

III – os parâmetros urbanísticos para as Áreas de Regularização não inseridas em Setor Habitacional, definidos no Anexo VI desta Lei Complementar;

IV – o dimensionamento do sistema viário deverá considerar a configuração das vias e edificações existentes, de modo a minimizar as realocações, desde que garantida a acessibilidade aos serviços públicos indispensáveis à qualidade de vida da população;

V – (Inciso revogado pela Lei Complementar nº 854, de 2012.)

Parágrafo único. Em situações especiais, considerando-se a realidade consolidada até a data de publicação desta Lei Complementar, os índices urbanísticos para as áreas de regularização definidos nesta Lei Complementar poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos, existentes ou a serem definidos pelos órgãos afins, desde que aprovados pelos órgãos legalmente competentes.”

Na Estratégia de Regularização Fundiária Urbana, o PDOT estabelece, no Anexo VI, os parâmetros de ocupação do solo que se aplicam às ARINE Altiplano Leste. Esses parâmetros englobam tamanho máximo e mínimo dos lotes residenciais, coeficientes de aproveitamento básico e máximo discriminados para os diferentes usos, conforme constam da Tabela 1.

Tabela 1: Parâmetros de Ocupação do solo das Áreas de Regularização inseridas em Setores Habitacionais
 Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009

PONTE DE TERRA, ARNIQUEIRA, REGIÃO DOS LAGOS, GRANDE COLORADO, ALTO DA BOA VISTA, NOVA COLINA, ALTIPLANO LESTE, SÃO BARTOLOMEU, BERNARDO SAYÃO, TORORÓ, JARDIM BOTÂNICO, DOM BOSCO E TAQUARI											
Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m ²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico				Coeficiente de aproveitamento máximo				
	Máximo	Mínimo	R≤400m ²	R>400m ²	C	I	Ind	M	C	M	R
Área de Reg. Interesse Específico – ARINE (2.E-1 ;4.E-1; 7.E-1;9.E-1;13.E-1;14.E-1;14.E-2; 19.E-1; 19.E-2;20.E-1; 22.E-1;25.E-1; 25.E-2; 25.E-3; 25.E-4; 25.E-5; 25.E-6; 26.E-1;28.E-1;28.E-2; 29.E-1;29.E-2;29.E-3)	2.500	125	1	0,8	1	1	1	1	2	4	2

OBS:

01 – Lotes destinados à produção agrícola poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3.

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

4.1.3 Densidade Populacional

Segundo o Art. 39 e o Mapa 5 do Anexo III do PDOT/2009, o parcelamento encontra-se em área com densidade baixa entre 15 (quinze) e 50 hab/ha (cinquenta habitantes por hectare).

O parcelamento possui uma área de 67,0685 ha (sessenta e sete hectares seis ares e oitenta e cinco centiares), sendo prevista a regularização de 453 (quatrocentos e cinquenta e três) lotes destinados ao Uso Residencial do tipo Habitação Unifamiliar, gerando uma população estimada em 1.518 (hum mil quinhentos e dezoito) habitantes, ao se aplicar o índice de 3,35 pessoas por domicílio urbano, segundo a Pesquisa por Amostra de Domicilio – PDAD-2016 – Codeplan para a Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII. A densidade bruta prevista para o Privê Morada Sul – Etapa A é, portanto, de 22,63 hab/ha (vinte e dois vírgula sessenta e três habitantes por hectare).

Tabela 2 – Cálculo de Densidade Populacional do Parcelamento Privê Modada Sul - Etapa A

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL					
Usos	Nº Unidades Residenciais	Habitantes por Unidade Residencial	População Total (hab)	Área Poligonal (ha)	Densidade (hab/ha)
RU	453	3,35	1518	67,0685	22,63
TOTAL	453	3,35	1518	67,0685	22,63

O parcelamento é composto por 453 (quatrocentos e cinquenta e três) lotes residenciais unifamiliares, com áreas que variam de 447,20 m² (quatrocentos e quarenta e sete vírgula vinte metros quadrados) a 2.911,65 m² (dois mil novecentos e onze vírgula sessenta e cinco metros quadrados); 02 (dois) lotes de uso coletivo/institucional, nos quais destinam-se a áreas de recreação e administração do parcelamento respectivamente, sendo um com área total de 2.696,69 m² (dois mil, seiscentos e noventa e seis vírgula sessenta e nove metros quadrados), e o outro com área total de 158,43 m² (cento e cinquenta e oito vírgula quarenta e três metros quadrados).

4.1.4 Proporcionalidade de EPC/EPU e ELUP

O projeto conta com 04 (quatro) áreas destinadas a praças com área total de 5.414,79 m² (cinco mil quatrocentos e quatorze vírgula setenta e nove metros quadrados), bem como áreas destinadas a Espaços Livres de Uso público – ELUP, totalizando 33.019,68 m² (trinta e três mil e dezenove vírgula sessenta e oito metros quadrados), que correspondem a 5,73% (cinco vírgula setenta e três por cento) do total da gleba parcelada.

O PDOT/2009 estabelece o percentual de 10% (dez por cento) da área total do parcelamento para Equipamentos Públicos Urbanos, Equipamentos Públicos Comunitários e Espaços Livres de Uso Público – ELUP, a ser complementado por meio da reserva de outras áreas no restante do Setor Habitacional, de forma a atender à demanda por esses usos pela população local, conforme estratégia adotada pelo próprio PDOT/2009.

Caso o índice de 10% não seja atingido pelo parcelamento deverá ser feito acordo com proprietário de glebas dentro do mesmo setor habitacional, reservando área para a implantação de uma área para determinado uso público.

4.1.5 Outros Aspectos Relevantes:

4.1.5.1 Sistema Viário

O Privê Morada Sul – Etapa A, de acordo com a DIUR 06/2014 (Figura 6) tem como via de acesso ao parcelamento de solo, a Via de Circulação (estrada vicinal Altiplano Leste), que faz ligação com a Via de Circulação Expressa (Rodovia EPCT DF-001).

O sistema viário do parcelamento compõem-se apenas de vias locais com acesso direto aos lotes residenciais, não havendo necessidade de vias de maior dimensão, conforme sua configuração e estruturação da malha viária interna.

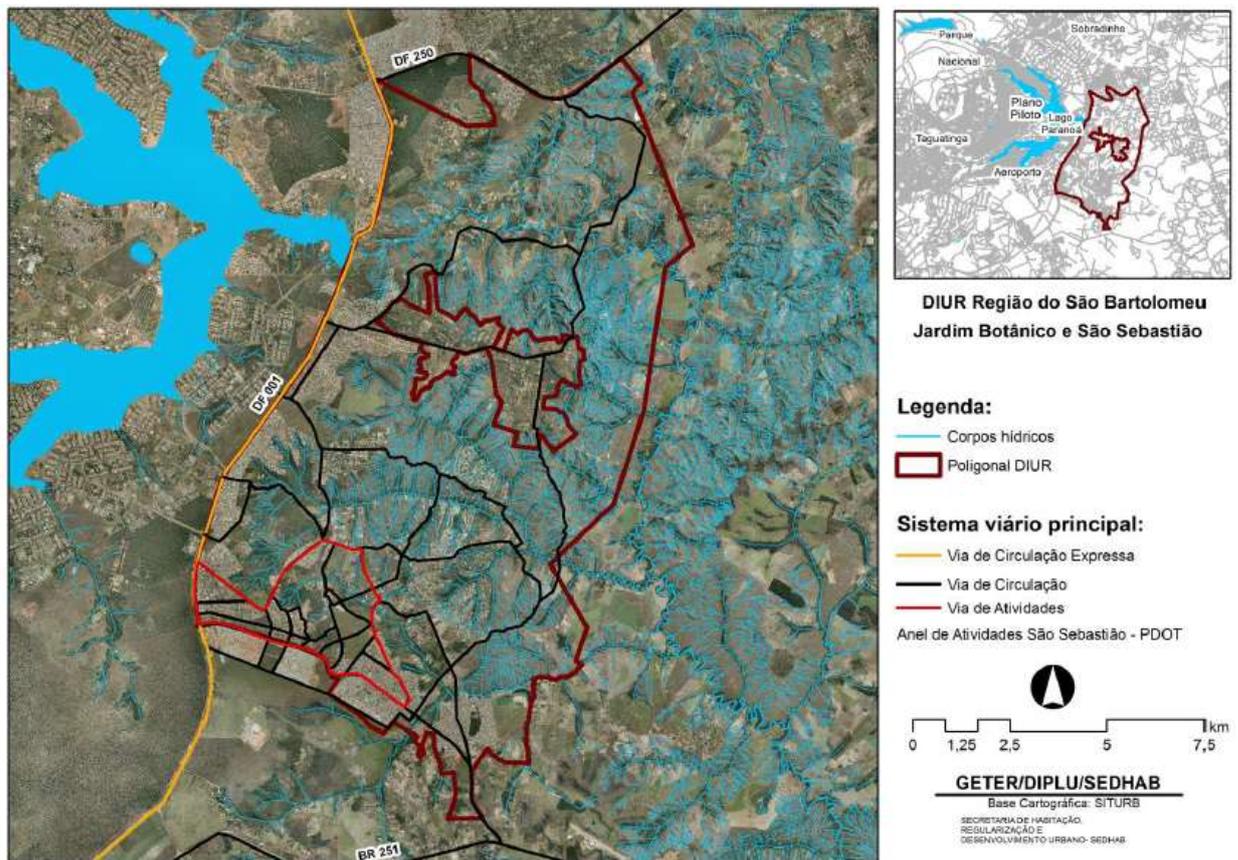


Figura 6 – Sistema Viário Estruturante – DIUR 06/2014

Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009

4.1.5.2 Ciclovias

O Art. 27 do Decreto nº 38.047 de 09 de março de 2017, define que:

“Na elaboração de projetos urbanísticos de modificação de parcelamento e de regularização é obrigatória a delimitação de espaços para circulação de ciclistas, que pode ser na forma de ciclovia, ciclofaixa ou passeios compartilhados, nas vias arteriais e coletoras.”

Entretanto a exigência não se aplica ao parcelamento em questão, visto que, todas as ruas de sua malha viária tem características de vias locais.

4.1.5.3 Endereçamento

O Privê Morada Sul – Etapa A apresenta endereçamento alfa numérico lógico, para identificação das ruas residenciais, em sentido crescente, a partir do acesso principal ao mesmo.

Exemplo de endereçamento para lotes do tipo residencial:

Privê Morada Sul – Etapa A

Conjunto 01 – Lote 26

Setor Habitacional Altiplano Leste – DF

Exemplo de endereçamento para lotes do tipo Área Especial:

Privê Morada Sul – Etapa A

Área Especial 01 – AE01

Setor Habitacional Altiplano Leste – DF

4.2 AMBIENTAIS:

4.2.1 Síntese do Procedimento Relativo ao Licenciamento Ambiental

O parcelamento requereu a Licença Prévia na Secretaria de Meio Ambiente e Recursos Hídricos – SEMARH, em 08 de outubro de 2003, no qual recebeu por meio do Ofício nº 397/2002 - GAB/SUMAM, em 11 de dezembro de 2002, o Termo de Referência para a elaboração do EIA/RIMA.

Em 24 de novembro de 2004 foi encaminhado pela empresa Geológica Ambiental Ltda o EIA/RIMA realizado pelo empreendimento com vista ao licenciamento ambiental. Nesse interim o interessado solicitou à SEMARH em 20/07/2006, que designasse a data para a audiência pública para apresentação e discussão do EIA/RIMA, mas não houve resposta ao interessado, sendo que a análise do estudo apresentado não foi realizada.

Com o advento desse fato, o Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamento de Solo - GRUPAR solicitou ao interessado que apresentasse um Relatório de Controle Ambiental – RCA, para dar continuidade ao processo ambiental. Em 19 de novembro de 2009, por meio do Ofício nº 006/2009 do Condomínio Privê Morada Sul – Etapa A, foi encaminhado ao GRUPAR o RCA que por sua vez, também não foi analisado pelo órgão ambiental competente.

Por muitos anos, o processo ficou paralisado junto ao Instituto Brasília Ambiental – IBRAM, sem qualquer análise. Somente no início de 2018, com interesse do governo em regularizar os parcelamentos irregulares de solo no Distrito Federal, é que foi possível o exame pelo IBRAM, do pleito feito pelo condomínio em 2003, relativo à licença ambiental.

No início de março de 2018, após o exame de todo o processo - nº190.000.965/2003 que foi convertido no processo SEI-GDF – nº 00391.00015567/2017-44 - os técnicos do IBRAM realizaram uma vistoria no condomínio para uma melhor avaliação da área.

Por meio do Ofício SEI-GDF nº 334/2018 - IBRAM/PRESI/SULAM, de 12 de abril de 2018, foi encaminhada a Informação Técnica SEI-GDF nº 14/2018 – IBRAM/PRESI/SULAM/COINF GERPAS, elencando as exigências, a serem cumpridas pelo condomínio para a obtenção da Licença de Instalação Corretiva e não mais da Licença Prévia, tendo em vista que o condomínio já se encontra instalado desde a década de 1980 e está em fase de regularização ambiental e urbanística.

No momento, o condomínio já concluiu e protocolou junto ao IBRAM todos os documentos exigidos por aquele Instituto Ambiental, entre eles: a atualização do RCA; o Projeto de Drenagem, devidamente aprovado pela Novacap; a outorga dos direitos de uso dos recursos hídricos, emitida pela ADASA, para todos os lançamentos de drenagem pluvial existentes no empreendimento; o inventário florestal; e o estudo das interferências do condomínio nos espaços legalmente protegidos.

4.2.2 Incidência do Parcelamento em Unidades de Conservação e sobre Zoneamento de eventuais Áreas de Proteção Permanente

Do ponto de vista ambiental, a área encontra-se inserida na Área de Proteção Ambiental - APA do Rio São Bartolomeu, que teve seu rezoneamento aprovado pela Lei n.º 5.344, de 19 de maio de 2014 (Figura 7). Segundo esse rezoneamento, a área parcelada encontra-se parte em:

- Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ

A ZOEQ tem o objetivo de qualificar as ocupações residenciais irregulares existentes, ofertar novas áreas habitacionais e compatibilizar o uso urbano com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos (Art. 14 da Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014).

- Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS

A ZCVS é destinada à conservação dos recursos naturais e à integridade dos ecossistemas (Art. 10 da Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014).

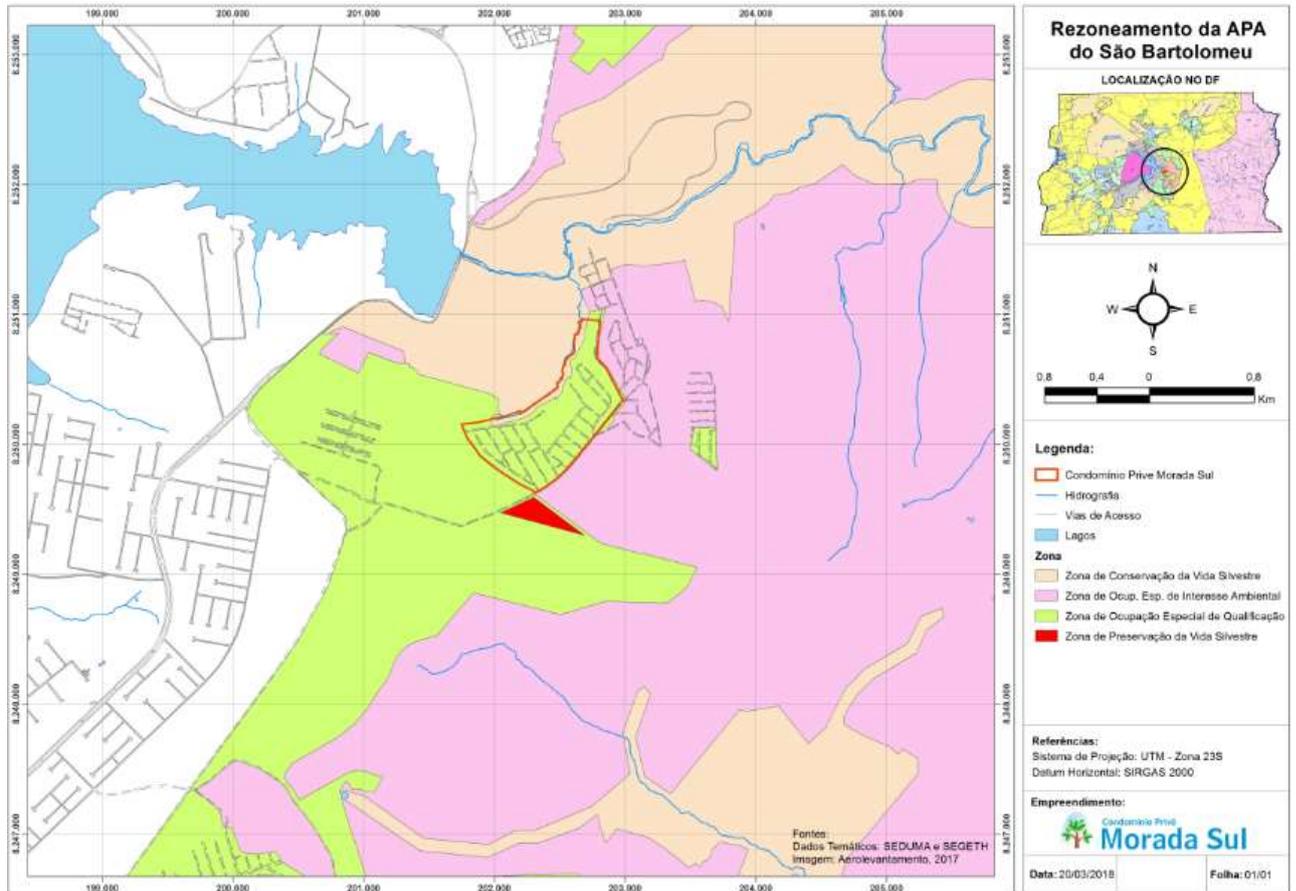


Figura 7 – Apa São Bartolomeu

4.2.3 Aspectos Ambientais restritivos à ocupação

Conforme RCA, os estudos realizados no parcelamento indicaram a existência de áreas legalmente protegidas, que requerem ações de preservação/proteção, tais como: 02 (duas) categorias de Área de Preservação Permanente no interior do parcelamento (APP de curso d'água e APP de nascente); 07 (sete) Canais Naturais de Escoamento Superficial que atendem as definições contidas no Decreto nº 30.315/2009 (Faixa de Proteção), e; declividade superior a 30%. (Tabela 3)

4.2.3.1 APP de Curso D'água do Córrego Cachoeira

A APP de curso d'água existente no parcelamento é formada pelo córrego Cachoeira.

Trata-se de um curso d'água perene com larguras variando de 1 a 5 metros, em seu ponto mais largo, que se inicia no final do Conjunto 04 e segue contíguo ao limite noroeste do Condomínio, por cerca de 1 km, passando pelo Conjunto 19, de onde segue seu curso (Figura 8).

O córrego Cachoeira se inicia como um canal natural de escoamento superficial e passa a curso d'água perene chegando até o rio Paranoá. Por possuir menos de 10 metros de largura, sua APP é definida como de 30 m para cada lado do córrego.

Foram identificadas as seguintes interferências na APP do córrego Cachoeira:

- Implantação de infraestrutura urbana:
 - ✓ Construção das vias de acesso aos conjuntos 14 e 19, sendo esta a que ocupa a maior área no interior da APP;
 - ✓ Construção de rede de drenagem de águas pluviais (em processo de licenciamento);
 - ✓ Implantação de rede de energia elétrica e calçadas.
- Implantação de lotes:
 - ✓ Construção de residências unifamiliares;
 - ✓ Construção de cercas e muros.

4.2.3.2. APP da Nascente do Córrego Cachoeira

A APP da Nascente do Córrego Cachoeira está localizada no Conjunto 04 (coordenadas UTM: X - 202229 e Y - 8250257, DATUM: SIRGAS2000, Zona 23S), sendo que sua APP atinge parcialmente seis lotes, sendo estes o Lote 38, 40, 42, 44, 46 e o Lote 48. (Figura 8). Trata-se de uma nascente intermitente, ou seja, desaparece no período de menor precipitação e aflora na estação chuvosa.

Por se tratar de nascente intermitente, segundo o Art. 4º, inciso IV da Lei nº 12.727/2012, não se faria necessária a definição de área de preservação permanente. Porém, tendo em vista a Ação Declaratória de Constitucionalidade - ADC 42, de 28 de fevereiro de 2018, que reconsiderou a APP de nascentes intermitentes, entende-se como indispensável a adoção de APP de 50m para a nascente do córrego Cachoeira.

A situação atual da mata de galeria observada na região da nascente, encontra-se em situação semelhante para o córrego Cachoeira, ou seja, em estágio avançado de regeneração, porém com sinais de degradação, tais como a presença de gramíneas invasoras.

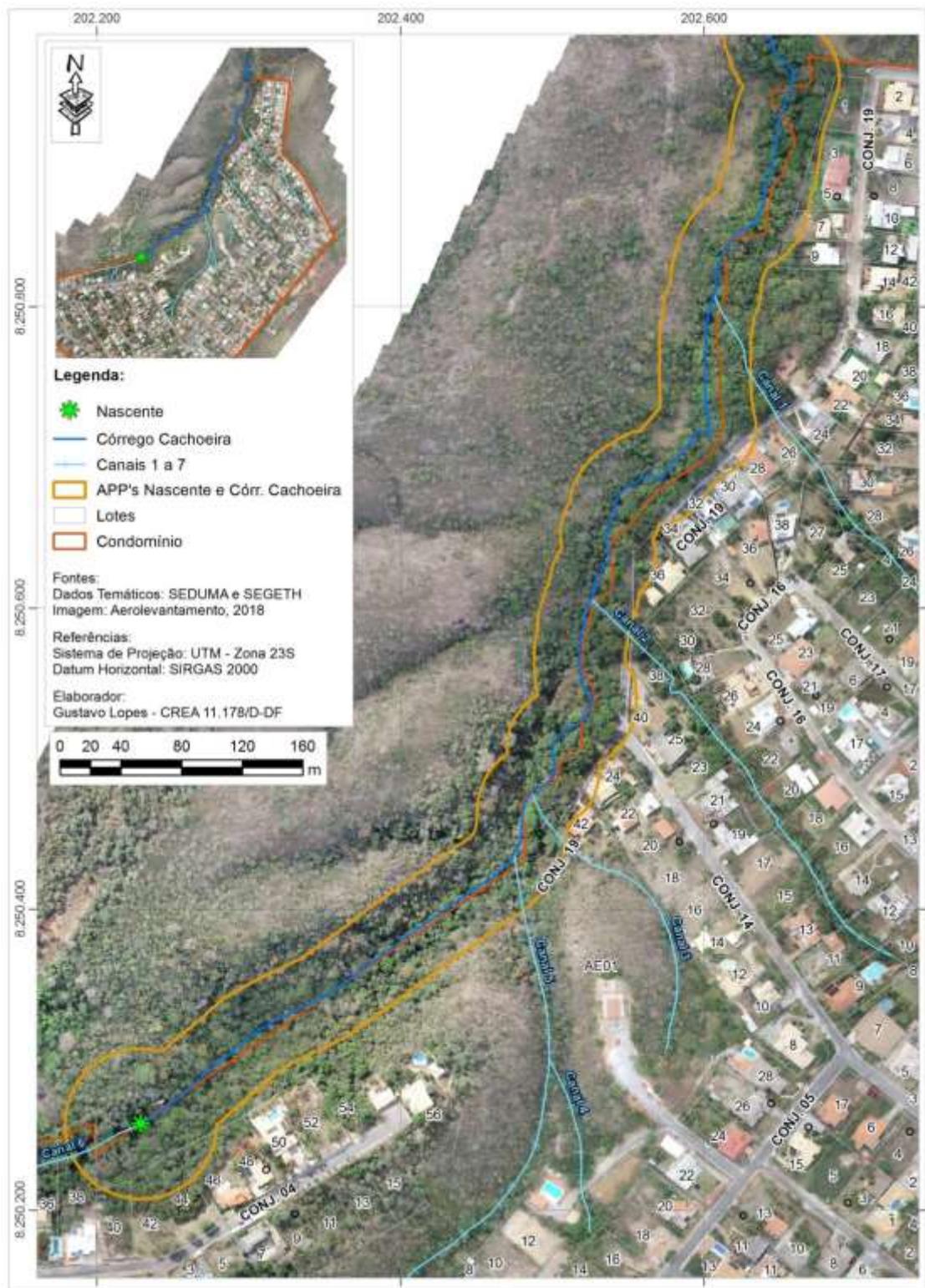


Figura 8 – APP do Córrego Cachoeira. Fonte: RCA/2018

4.2.3.1 Canais Naturais de Escoamento Superficial

No RCA constatou-se a presença de 7 (sete) Canais Naturais de Escoamento Superficial e determinou suas faixas de proteção com base nos critérios contidos no Decreto nº 30.315/2009 (Figura 9).



Figura 9 – Canais naturais de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

De forma geral, os canais se encontram com vegetação nativa, em estágio avançado de recuperação, apesar de ser comum a presença de gramíneas invasoras, pois já na década de 1970 os canais naturais se encontravam altamente impactados pela atividade agropecuária desenvolvida na região.

Em pontos específicos houve a remoção de vegetação, tendo em vista o processo de ocupação urbana local, com ênfase para os Canais 1 e 2.

As áreas com vegetação nativa mais preservada estão localizadas na região central do Condomínio, nas proximidades dos Conjuntos 04, 05, 10, 14 e 19, abrangendo os Canais 3, 4, 5 e 6, além da mata de galeria do córrego Cachoeira. Este fato se dá, principalmente, devido ao relevo com declividade acentuada, fato que dificulta o acesso a estes locais.

Assim os estudos de capacidade de suporte dos cursos d'água presentes no interior do parcelamento definiram a mancha de inundação aplicável para a definição largura das faixas de proteção dos canais naturais:

Canal Natural 1 - Localizado entre os Conjuntos 17 e 18, funciona como divisa entre os fundos dos lotes pares e ímpares. O Canal 1 se inicia nos fundos do Lote 2 do Conjunto 18 e segue em direção ao córrego Cachoeira. Em sua porção final, cruza longitudinalmente com o Lote 26 do Conjunto 19, passa sob a rua, por meio de manilhas de concreto, e segue seu curso até o córrego. Após estudos realizados no trecho, definiu-se uma faixa de proteção que variou de 11 a 15 metros de largura, conforme demonstrado na Figura 10.



Figura 10 – Canal natural 1 de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

Canal Natural 2 - Localizado entre os Conjuntos 14 e 16, também funciona como divisa entre os fundos dos lotes pares e ímpares, tendo seu início no Lote 6 do Conjunto 14. A situação do Canal 2 é semelhante a do Canal 1, onde se observa a regeneração natural da vegetação nativa, porém com áreas ainda recobertas por vegetação arbóreo-arbustiva e/ou herbácea exótica. Após estudos realizados no trecho, definiu-se uma faixa de proteção de 11 metros de largura, conforme Figura 11.



Figura 11 – Canal natural 2 de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

Canal Natural 3 - Inicia-se entre o Conjunto 05 e o Mirante, próximo aos Lotes 24 e 26 e segue em direção ao córrego Cachoeira, passando contíguo aos fundos dos Lotes do Conjunto 14, com ênfase para os Lotes 16, 18 e 20, cruza o Lote 42, do Conjunto 19, até chegar ao córrego. A vegetação nativa presente no Canal se encontra preservada, com exceção de suas extremidades. Em sua porção inicial houve a alteração da vegetação devido a urbanização local, porém esta se encontra em estágio avançado de recuperação natural. A porção final foi alterada devido a implantação do Lote 42 e da via de acesso ao local.

Ressalta-se que o Canal 3 não recebe carga da rede de drenagem de águas pluviais, além do volume natural proveniente das chuvas na região. Observa-se também que o leito do Canal se encontra estável, sem a formação de processos erosivos. Após estudos realizados no trecho, definiu-se uma faixa de proteção de 12 metros de largura (Figura 12).

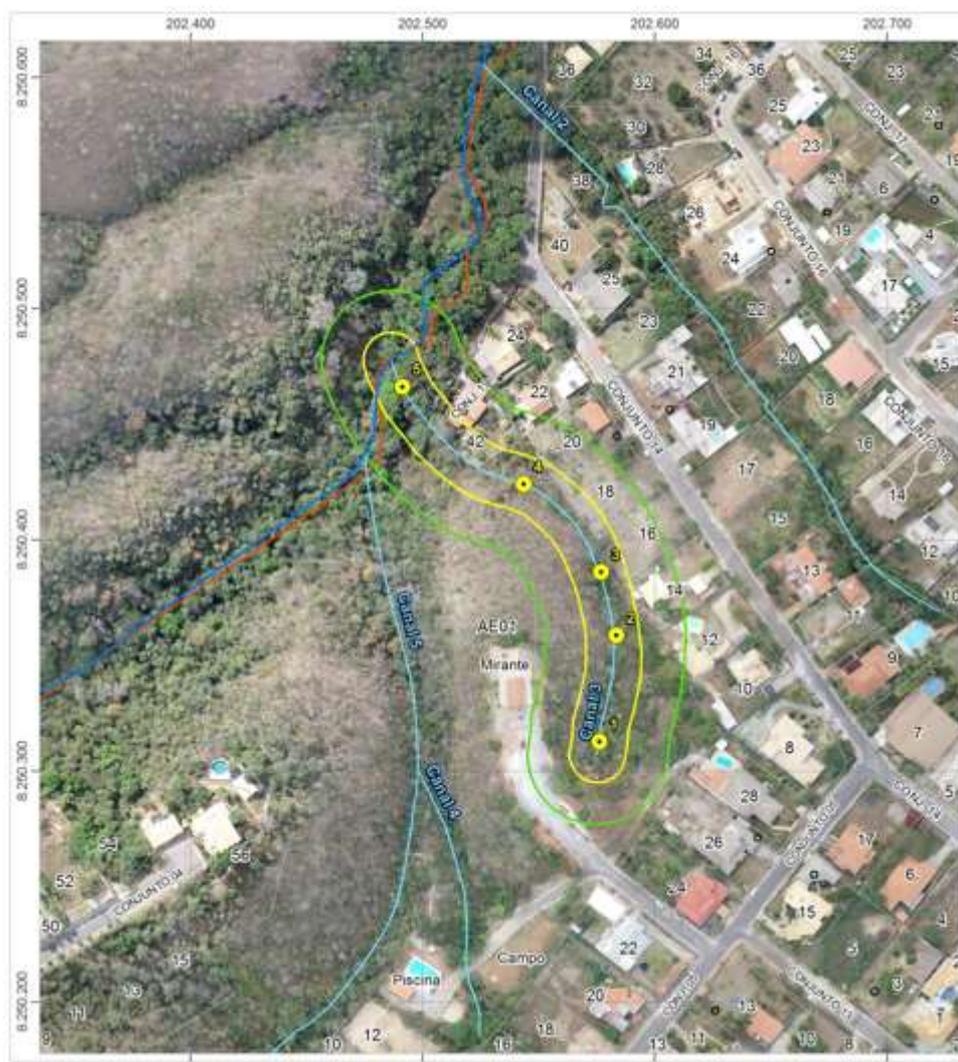


Figura 12 – Canal natural 3 de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

Canal Natural 4 - O Canal 4 se inicia próximo ao Lote 16, do Conjunto 05, passa sob a via de acesso a Piscina e segue em direção ao Canal 5. A região onde se encontra o Canal 4 é utilizada como área de lazer pelos moradores, sendo que, para tanto, houve a construção de um campo de futebol, uma piscina para banho e uma área de apoio com banheiros e local de descanso, além de uma via de acesso ao local. O cerrado Típico presente ao longo do Canal 4 se encontra preservado, com exceção de sua porção inicial, alterada para a urbanização do local.



Figura 14 – Canal natural 5 de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

Canal Natural 6 - O Canal 6 se inicia no Lote 24 do Conjunto 04 e segue por 236 metros passando pelos fundos dos Lotes 26 a 44, até chegar a nascente do córrego Cachoeira. Trata-se, portanto, da cabeceira do referido córrego. A vegetação predominante é a mata de galeria, que se encontra em bom estado de preservação, com exceção de sua porção inicial. No entanto, ressalta-se que os proprietários destes Lotes tomaram a iniciativa de restringir a área de ocupação de cada lote, a fim de se preservar a vegetação do Canal e, conseqüentemente, do córrego Cachoeira. Após estudos realizados no trecho, definiu-se uma faixa de proteção de que variou entre 11 e 13 metros de largura (Figura 15).



Figura 15 – Canal natural 6 de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

Canal Natural 7 - O Canal 7 se inicia no Lote 32 do Conjunto 04 e segue por 71 metros passando pelos fundos dos Lotes 34, até chegar ao Cana 6. A vegetação predominante é a mata de galeria, que se encontra em bom estado de preservação, com exceção de sua porção inicial. Após estudos realizados no trecho, definiu-se uma faixa de proteção de que variou entre 11 e 12 metros de largura, conforme Figura 16.



Figura 16 – Canal natural 7 de escoamento superficial. Fonte: RCA/2018

Somando-se estas áreas (Área de Preservação/Proteção), obtém-se um total de 72.043,79 m² (setenta e dois mil e quarenta e três vírgula setenta e nove metros quadrados) a serem preservados/protegidos, o que representa cerca de 10,74% (dez vírgula setenta e quatro por cento) da área total do parcelamento.

Analisando-se a situação do empreendimento, foram identificados 19 lotes inseridos em APP, sendo 06 (seis) na APP da Nascente, 13 (treze) na APP do córrego Cachoeira. A maior densidade ocupacional ocorre ao longo do Conjunto 19. Em 08 (oito) lotes constatou-se a realização de edificações no interior da APP, incluindo casas e/ou calçadas.

Quanto aos Canais Naturais, constatou-se a presença de 82 (oitenta e dois) lotes inseridos em faixa de proteção, sendo que apenas 30,49%, ou seja, 25 lotes apresentam algum tipo de edificação, incluindo casa e/ou pequenas construções, tais como, depósito, canil etc.

Conforme observado no mapa de declividade (Figura 11), a grande maioria dos lotes presentes no Condomínio encontra-se instalados em áreas com declividade inferior a 30%. No entanto, constatou-se a existência de 29 lotes inseridos em áreas com declividade superior a 30%, localizados principalmente no Conjunto 04 e Conjunto 16. Ressalta-se que a maior parte das áreas com declividade superior a 30%, coincide com as áreas não ocupadas do Condomínio. Além disso, constatou-se a inexistência de áreas de preservação permanente, definidas por declividade acentuada, na área de estudo, tendo em vista que o levantamento topográfico do Condomínio não identificou locais com declividade acima de 100% ou 45°.

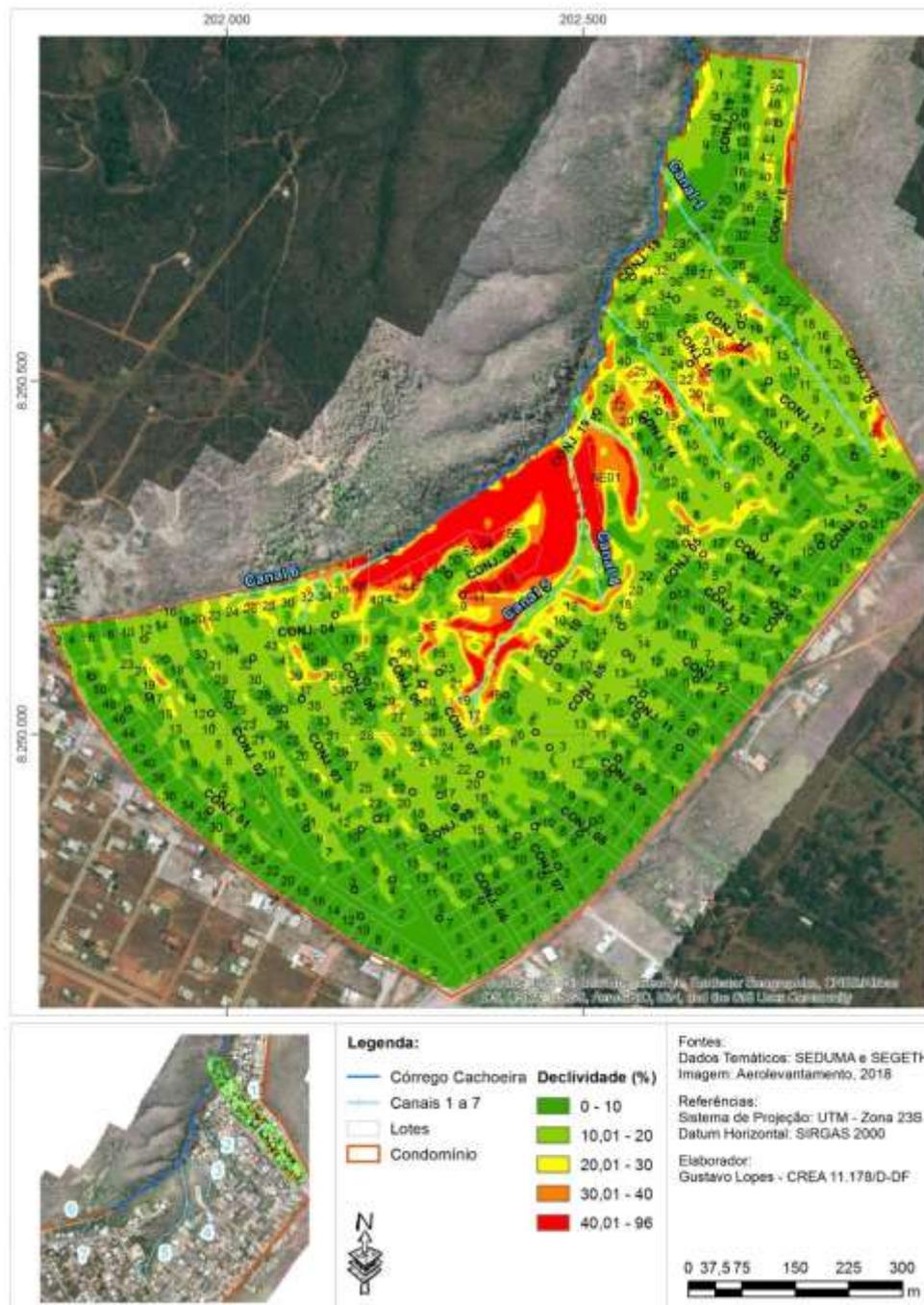


Figura 17 – Mapa de Declividade. Fonte: RCA/2018

Tabela 3 – Conjuntos e Lotes com interferência em áreas com restrição de ocupação. Fonte: RCA/2018

Nº	Ocorrência	Conjunto	Lote	Área (m²)	Observação
1	Canal 01	17	1	116,31	Com edificação
2		17	3	321,03	Sem edificação
3		17	5	338,20	Com edificação
4		17	7	304,86	Sem edificação
5		17	9	300,21	Com edificação
6		17	11	303,22	
7		17	13	299,12	
8		17	15	302,79	
9		17	17	246,11	Sem edificação
10		17	19	291,33	Com edificação
11		17	21	206,98	Sem edificação
12		17	23	167,55	
13		17	25	165,53	Com edificação
14		17	27	279,89	Sem edificação
15		18	2	210,65	
16		18	4	359,31	
17		18	6	230,60	Com edificação
18		18	8	195,52	Sem edificação
19		18	10	126,70	Sem edificação
20		18	12	131,49	Sem edificação
21		18	14	111,13	Com edificação
22		18	16	77,01	Sem edificação
23		18	18	126,96	Com edificação
24		18	20	110,65	Sem edificação
25		18	22	112,53	Com edificação
26		18	24	175,22	
27		18	26	280,80	
28		18	28	464,60	Sem edificação
29		18	30	462,43	Com edificação
30		19	24	251,16	
31		19	26	685,94	Sem edificação
32	Canal 02	14	9	310,16	Com edificação
33		14	11	397,57	
34		14	13	319,99	Sem edificação
35		14	15	306,84	
36		14	17	311,99	
37		14	19	254,52	
38		14	21	274,73	
39		14	23	350,17	
40		14	25	382,51	Com edificação
41		16	10	128,32	Sem edificação
42		16	12	193,63	Com edificação
43		16	14	302,47	
44		16	16	253,36	Sem edificação
45		16	18	246,66	

46		16	20	313,73	
47		16	22	307,60	
48		16	24	185,63	
49		16	26	163,42	
50		16	28	107,09	Com edificação
51		16	30	3,16	
52		19	36	34,19	Sem edificação
53		19	38	1.126,67	
54	Canal 03	14	14	7,24	
55		14	16	170,95	Sem edificação
56		14	18	241,94	
57		14	20	66,16	
58		19	42	395,02	Com edificação
59	Canal 04	5	16	101,60	Sem edificação
60		5	18	3,12	
61		--	--	--	Campo de Futebol
62		--	--	--	Caixa de Areia
63	Canal 05	7	15	40,86	
64		7	17	770,18	
65		7	19	982,94	
66		7	21	36,42	Sem edificação
67		9	16	83,97	
68		10	2	0	
69		10	10	7,09	
70		10	12	71,48	
71	Canal 06	4	22	27,11	
72		4	24	454,79	
73		4	26	535,36	
74		4	28	544,98	
75		4	30	591,24	Sem edificação
76		4	32	769,73	
77		4	34	498,61	
78		4	36	775,70	
79		4	38	270,32	
80	Canal 07	4	30	68,21	
81		4	32	1087,95	Sem edificação
82		4	34	244,61	
83	APP da Nascente do Córr. Cachoeira	4	38	632,83	
84		4	40	121,11	
85		4	42	212,33	Sem edificação
86		4	44	539,16	
87		4	46	385,00	
88		4	48	18,54	
89	APP do Córr. Cachoeira	14	24	188,23	Com edificação
90		19	1	156,19	
91		19	3	144,70	Sem edificação
92		19	5	208,62	
93		19	7	171,94	
94		19	9	97,05	

95		19	28	163,33	
96		19	30	178,16	
97		19	32	184,07	
98		19	34	108,54	Com edificação
99		19	36	438,98	
100		19	40	184,12	
101		19	42	106,03	
102		4	3	--	Com edificação
103		4	5	--	Sem edificação
104		4	7	--	Com edificação
105		4	9	--	
106		4	11	--	
107		4	13	--	
108		4	15	--	Sem edificação
109		4	32	--	
110		4	34	--	
111		4	36	--	
112		4	38	--	Com edificação
113		4	40	--	
114		4	42	--	
115		4	44	--	Sem edificação
116		4	46	--	
117		4	48	--	
118		4	50	--	
119		4	52	--	Com edificação
120		4	54	--	Sem edificação
121		4	56	--	Com edificação
122	Declividade < 30%	7	16	--	
123		7	17	--	Sem edificação
124		7	19	--	
125		7	21	--	Com edificação
126		9	16	--	
127		10	2	--	Sem edificação
128		10	4	--	
129		10	6	--	
130		14	19	--	
131		14	20	--	
132		14	21	--	Com edificação
133		14	22	--	
134		14	23	--	Sem edificação
135		14	24	--	
136		14	25	--	Com edificação
137		16	20	--	
138		16	21	--	
139		17	4	--	Sem edificação
140		17	6	--	Com edificação
141		18	4	--	Sem edificação
142		18	6	--	Com edificação

4.2.4 Outros aspectos Relevantes:

Os aspectos relevantes descritos abaixo estão relacionados no Relatório de Controle ambiental – RCA, de maio de 2018, elaborado pela empresa O2Geo Solução Ambiental e Geoprocessamento LTDA.

4.2.4.1 Geomorfologia Local

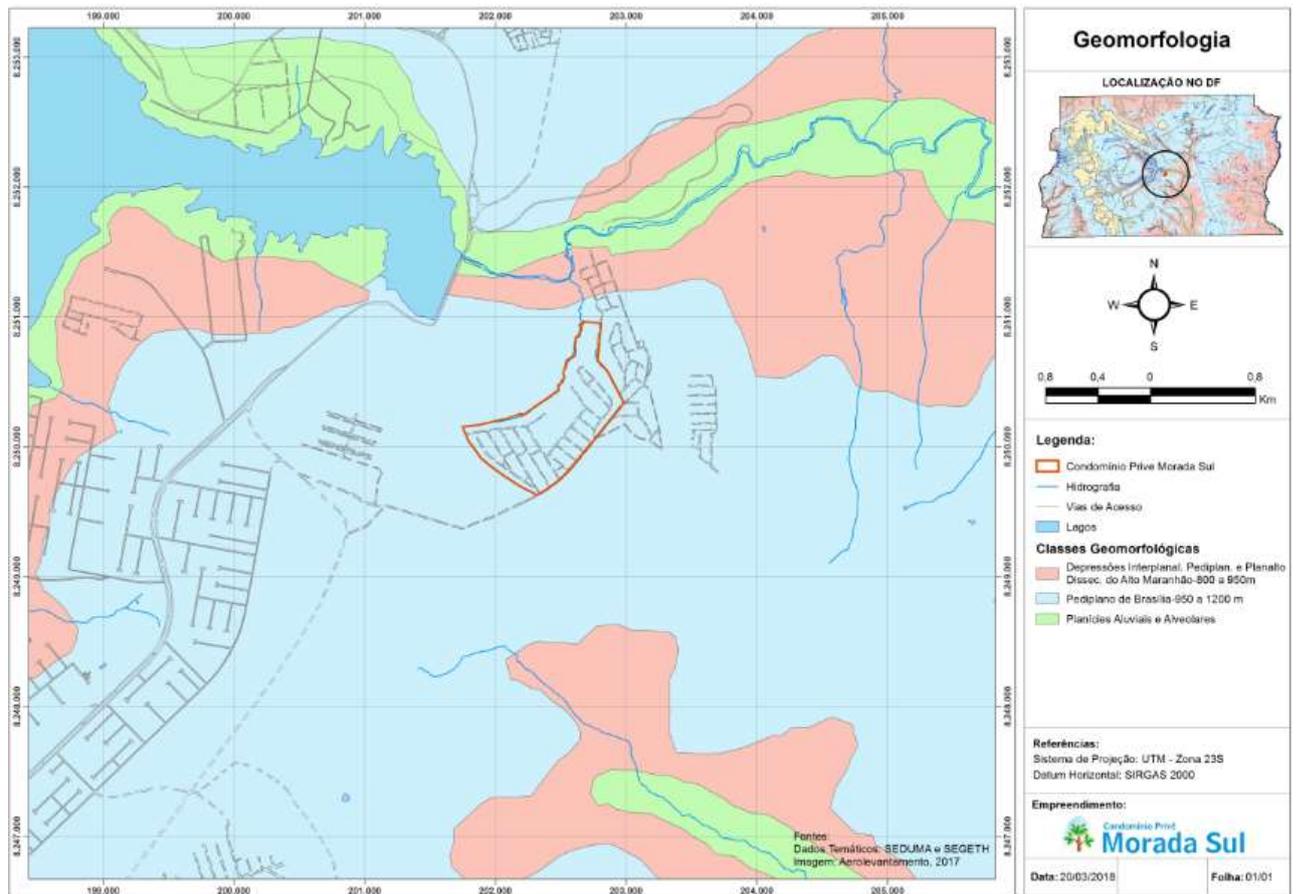


Figura 12 – Mapa de Geomorfologia

O Privê Morada Sul, situado nas regiões planas das cabeceiras e ao longo do alto curso do ribeirão Taboca.

Inser-se nos domínios de Chapada Intermediária (aproximadamente 98%) a Vales dissecados, na unidade do Curso Superior do rio São Bartolomeu, compondo uma das poucas paisagens movimentadas do DF.

A área do parcelamento se apresenta quase que completamente inserida no compartimento geomorfológico de Regiões Dissecção Intermediária. Mais precisamente estas unidades podem ser atribuídas a Depressão do Paranoá (B6). Esta classe geomorfológica é também conhecida como Pediplano de Brasília.

A região de dissecação intermediária, dominante na área de estudo, apresenta uma declividade relativamente alta ultrapassando 15%. Essa macro unidade é sustentada na maioria dos locais por camadas de quartzitos da unidade MNPpq3 e MNPpr3, recoberta, em quase sua totalidade, por solos pouco desenvolvidos transportados denominados de cambissolos.

Topograficamente, a área de estudo situa-se sobre uma superfície ondulada inclinada, relacionada às regiões de dissecação intermediária, com declividades, em algumas partes superiores a 15 %. A altitude varia de 1045m a 1110m (Figura 12).

4.2.4.2 Pedologia Local

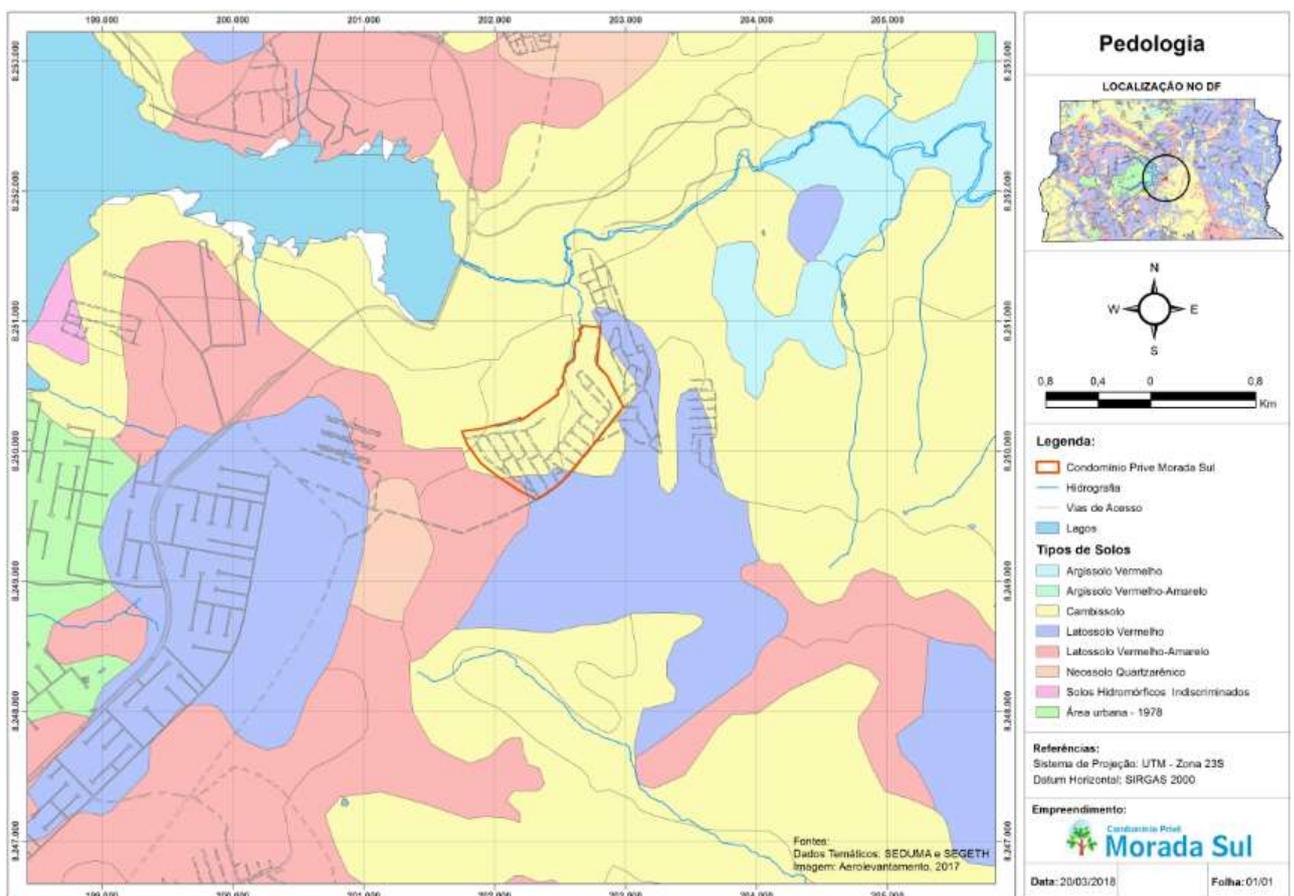


Figura 13 – Mapa de Pedologia

Conforme estudos de campo e o Mapa de Solos do DF, constatou-se a predominância do Cambissolo na área de estudo, rico em fase cascalhenta e pedregosa, geralmente associado a matriz siltico-argilosa.

Ocupando uma pequena porcentagem da porção sul do parcelamento, encontram-se o Latossolo Vermelho e o Latossolo Amarelo.

Próximo ao limite oeste do parcelamento foram identificados solos do tipo Gleihúmico vinculado a áreas de nascentes. No limite norte do condomínio, onde o relevo torna-se mais inclinado com declividades superiores a 50%, predominam solos coluvionares do tipo cambissolos mais enriquecidos em fases pedregosas compostas principalmente por grãos de quartzo e quartzito.

4.2.4.3 Hidrologia Local

Mais especificamente, o condomínio aqui estudado localiza-se na sub-bacia do córrego Cachoeira, que corresponde a uma sub-bacia da margem direita do rio Paranoá, estando situada na Área de Proteção Ambiental do São Bartolomeu.

O córrego Cachoeira foi identificado como sendo o único corpo d'água superficial perene presente na área de estudo.

4.2.4.4 Recarga Artificial de Aquíferos Fraturados

Da área total do condomínio, uma considerável parcela já sofreu ou sofrerá impermeabilização, por meio de ruas, calçamentos e telhados, o que implica ou implicará numa perda na recarga dos aquíferos constituídos pelo manto de intemperismo e, conseqüentemente, numa perda na recarga natural responsável pela manutenção do equilíbrio dinâmico dos aquíferos fissurais subjacentes.

Levando em conta toda a área das bacias hidrográficas nas quais o parcelamento está situado e considerando o consumo médio de água na região.

Dessa forma, como solução, o RCA recomenda-se:

- Recarga do aquífero local pela realização de recarga artificial com caixas de infiltração na zona não saturada;
- Aumento da taxa de permeabilidade dos lotes, previsto de no mínimo de 30% (trinta por cento) para os lotes residenciais unifamiliares;
- Preservação das áreas verdes do Condomínio;
- Preservação dos canais naturais de escoamento superficial existentes.

4.2.5 Conclusão acerca da viabilidade ambiental e aspectos ambientais restritivos à ocupação e medidas de mitigação e controle ambiental, de natureza preventiva, corretiva e/ou compensatória

Com a elaboração do RCA, foi possível analisar a viabilidade ambiental da implantação e da operação do parcelamento de solo denominando Privê Morada Sul – Etapa A, no qual considerou-se na análise o fato de que o empreendimento já se encontra quase que completamente implantado, não sendo ambientalmente viável sua desmobilização, pois esta traria grandes impactos socioeconômicos e ambientais negativos a região.

Dessa forma, diante dos procedimentos técnicos adotados e considerados aceitáveis para a elaboração e análise dos estudos ambientais, a equipe técnica que elaborou o RCA concluiu que: “não vê óbices quanto à aprovação da regularização do Privê Morada Sul – Etapa A, face às análises técnicas e inserção jurídica consignadas no RCA.” Aliada a isto, destaca-se que a administração do Condomínio deverá observar os seguintes aspectos de fundamental importância no contexto ambiental e legal:

a) As áreas de preservação permanente e as faixas de proteção deverão ser conservadas e recuperadas, para a manutenção de suas funções ecológicas, não sendo permitida a ocupação destas áreas (Tabela 3);

b) Da área total do Condomínio, uma considerável parcela já sofreu ou sofrerá impermeabilização em decorrência das obras de infraestrutura e edificações, o que implica ou implicará em perda na recarga dos aquíferos constituídos pelo manto de intemperismo e, conseqüentemente, em perda na recarga natural responsável pela manutenção do equilíbrio dinâmico dos aquíferos fissurais subjacentes. Assim sendo recomendam-se a execução das seguintes medidas:

- Conclusão das obras de drenagem pluvial, visando a proteção dos corpos hídricos receptores (córrego Cachoeira e Canais Naturais), por evitar a formação de processos erosivos e, conseqüentemente, o carreamento de solo para as porções mais baixas do terreno;
- Instalação de caixas de infiltração, com o intuito otimizar a recarga dos aquíferos;

- Minimizar a taxa de impermeabilização dos terrenos evitando-se o calçamento com a utilização de cimentos e blocos, dando-se prioridade a gramados e árvores. Tais medidas visam o aumento da taxa de permeabilidade dos lotes, previsto o mínimo de 30% (trinta por cento) para os lotes residenciais unifamiliares, conforme definido no PDOT.

c) Antes da instalação de novas unidades habitacionais nos lotes ainda vagos devem ser adotadas as medidas mitigadoras propostas, o que caracterizará uma conscientização ambiental e a adaptação do Condomínio às normas ambientais.;

d) O PRAD deverá começar a ser implementado imediatamente, iniciando-se pela mata de galeria do córrego Cachoeira e canais naturais de escoamento superficial e posteriormente abrangendo as áreas de passivos ambientais decorrentes das obras de construção das residências e das infraestruturas;

e) As edificações realizadas em lotes com declividade superior a 30% deverão ser acompanhadas por responsável técnico qualificado, visando a garantia da inexistência de riscos de desabamento.

5 CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

O parcelamento Privê Morada Sul – Etapa A é servido de:

- Sistema viário com ruas pavimentadas com bloquetes;
- Rede coletora de águas pluviais implantada, inclusive com dissipadores de energia hídrica em pontos críticos;
- Sistema de abastecimento de água (caixas d'água, rede de distribuição, hidrômetros) gerenciado pela CAESB;
- Rede elétrica operada pela CEB;
- Rede telefônica;
- Sistema de coleta de lixo.

5.1. Sinalização Viária

Os equipamentos utilizados presentes constituem sinalização vertical e horizontal (placas e pintura de vias), apresentando-se em boas condições e adotam os padrões indicados em normas.

Em virtude da existência de vias de média trafegabilidade, tem sido necessária a adoção de redutores de velocidade.

Estes equipamentos foram quase em sua totalidade substituídos por novos, dentro dos padrões sugeridos pelos órgãos competentes, respeitando alturas, larguras, pinturas e material, adequados a circulação de veículos urbanos.

5.2. Vias de circulação e meios-fios

Como em todo processo de implantação de um empreendimento deste porte, em que parte foi projetada por um empreendedor e parte foi ampliada e adequada pelos próprios Condôminos, o cumprimento de execução das ruas, foi relativamente lento, atendendo à velocidade de implantação das residências, buscando o melhor custo benefício possível.

O Condomínio optou pelo uso de bloquetes intertravados, visando a questão ambiental, tendo em vista que este pavimento permite maior permeabilidade das águas de superfície, contribuindo com a recarga do lençol freático.

Todas as vias de circulação viária do interior do condomínio e sua pista de acesso receberam a aplicação de meios-fios, contribuindo com a demarcação de ruas e condução de águas pluviais.

5.2. Sistema de Drenagem de Águas Pluviais

O Condomínio ao longo do tempo vem implantando e melhorando seu sistema de drenagem, visando o disciplinamento das águas pluviais existentes em seu interior, com o objetivo final de preservar o meio ambiente local.

Os lançamentos ocorrem no córrego Cachoeira e nos canais naturais de escoamento superficial presentes no interior da área. Em alguns pontos foram implantados equipamentos de dissipação de energia, no intuito de reduzir os impactos ambientais sobre os cursos d'água e sobre as matas de galeria. A coleta da água é realizada por bocas de lobo instaladas em pontos estratégicos, de forma a não sobrecarregar áreas específicas.

5.2. Esgotamento Sanitário

O Condomínio ainda não conta com um sistema público coletivo de coleta e tratamento dos esgotos domésticos da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal (CAESB), sendo adotado o sistema fossa séptica, instalado dentro das normas estabelecidas pela própria concessionária.

Assim, a exemplo de como aconteceu com o sistema de abastecimento de água, a CAESB deverá promover a coleta dos esgotos em todo o Setor Habitacional. Com um consumo médio per capita de 400l/dia, utilizando-se uma taxa de retorno de 0,8 e uma população final de 5 mil habitantes, estima-se um volume médio total de 1.600 m³/dia de efluentes domésticos a serem coletados e tratados pela CAESB na Estação de Tratamento de Esgotos - ETE São Sebastião.

Ressalta-se que a administração do Condomínio vem realizando a substituição das fossas sépticas, instaladas em áreas de uso coletivo, por fossas ecológicas e incentivando que os moradores atuais e os novos sigam este exemplo em suas propriedades.

5.2. Abastecimento de Água

O abastecimento de água do Condomínio é realizado pela CAESB. Toda a infraestrutura foi implantada pelo Condomínio e doada a esta Companhia, incluindo os poços tubulares profundos e os hidrômetros instalados nas residências e nas áreas comuns do Condomínio. Após o recebimento, a CAESB tomou providências junto às residências que não dispunham deste equipamento, visando seu fornecimento e instalação. Ressalta-se que a água é proveniente da rede pública, sendo que os poços foram desativados.

5.9. Energia Elétrica

Todas as ruas do condomínio são providas de rede de energia elétrica. Esta infraestrutura foi instalada pelo Condomínio ao longo da necessidade de cada etapa de implantação, estando atualmente sob a administração da CEB Distribuição. Segundo informações colhidas junto aos moradores, é frequente a queda de energia no Condomínio, devido, possivelmente, ao subdimensionamento do sistema de distribuição da CEB.

Atualmente existe uma parceria entre o Condomínio e a CEB, onde a CEB fornece a energia elétrica e a manutenção é feita pelo Condomínio, inclusive os gastos com a troca de postes.

5.10. Coleta de Resíduos Sólidos Domésticos

O Condomínio implantou um sistema de coleta de resíduos sólidos interno, onde cada morador deposita seu lixo em compartimentos suspensos em frente a suas residências, até ser coletado por caminhão da Belacap.

5.10. Telefonia Pública

Existe instalada no Condomínio uma rede de telefonia pública de responsabilidade da operadora Oi. Esta rede tem como objetivo atender a população que não dispõe de serviços de telefonia móvel ou fixa residencial

6 QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DE ÁREAS PÚBLICAS

Tabela 4 – Quadro de Áreas do Parcelamento

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	670.684,55	100
II. Área não Passível de Parcelamento		
a. Área de Proteção Permanente	72.043,79	10,74
b. Faixa de Domínio de Rodovia		
c. Faixa de 15m, inciso III, art. 4º da Lei 6.766/79		
III. Área Passível de Parcelamento: (I – II)	598.640,76	89,26

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		598.640,76	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial Unifamiliar – RU	453	492.524,55	82,27
e. Uso Coletivo/ Institucional – Col	2	2.855,12	0,48
Subtotal	455	495.379,67	82,75
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças	-	5.414,79	0,90
b. Espaço Livre de Uso Público - ELUP	-	33.019,68	5,52
3. Área Verde Pública	-	-	-
4. Sistema de Circulação	-	64.826,62	10,83
Total	455	598.640,76	100,00
Área Pública ¹ : (1g + 1h) +2		38.434,47	6,42
Área Pública²: (1g + 1h) +2 +3 +4		103.261,09	17,25

(¹) Percentual referente à Área Passível de Parcelamento da Poligonal, em atendimento ao item IV Áreas Públicas' da DIUR 19/2016.

(²)Percentual referente à Área Total da Poligonal de Projeto, em atendimento a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

7 QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS, URBANOS E ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO:

QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS				
Equipamento	Tipo (Uso)	Endereço	Área (m ²)	Órgão
-	PRAÇA	-	5.414,79	-
-	ELUP	-	33.019,68	-
TOTAL			38.434,47	

8 PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

8.1. PDOT:

Na fixação dos índices urbanísticos das Áreas de Regularização, é considerada a situação fática da ocupação, assim como suas especificidades urbanísticas, ambientais e sociais, devendo ser considerados os seguintes parâmetros:

PONTE DE TERRA, ARNIQUEIRA, REGIÃO DOS LAGOS, GRANDE COLORADO, ALTO DA BOA VISTA, NOVA COLINA, ALTIPLANO LESTE, SÃO BARTOLOMEU, BERNARDO SAYÃO, TORORÓ, JARDIM BOTÂNICO, DOM BOSCO E TAQUARI												
Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m ²)		USOS									
			Coeficiente de aproveitamento básico						Coeficiente de aproveitamento máximo			
	Máximo	Mínimo	R≤400m ²	R>400m ²	C	I	Ind	M	C	M	R	
Área de Reg. Interesse Específico – ARINE (2.E-1 ;4.E-1; 7.E-1;9.E-1;13.E-1;14.E-1;14.E-2; 19.E-1; 19.E-2;20.E-1; 22.E-1;25.E-1; 25.E-2; 25.E-3; 25.E-4; 25.E-5; 25.E-6; 26.E-1;28.E-1;28.E-2; 29.E-1;29.E-2;29.E-3)	2.500	125	1	0,8	1	1	1	1	2	4	2	

OBS:

01 – Lotes destinados à produção agrícola poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3.

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

Tabela 5 – Parâmetros de Ocupação do solo – PDOT/2009

De acordo com o parágrafo único do Art. 131, em situações especiais, considerando-se a realidade consolidada até a data de publicação do PDOT/2009, os índices urbanísticos para as áreas de regularização definidos poderão ser ajustados, mediante estudos ambientais e urbanísticos específicos, existentes ou a serem definidos pelos órgãos afins, desde que aprovados pelos órgãos legalmente competentes.

8.2. LUOS:

As unidades imobiliárias criadas atendem aos parâmetros de ocupação do solo determinados pela Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS – Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, Anexo I – Tabela de Usos e Atividades. Já a classificação de tipologia dos lotes foi determinada conforme o Anexo III – Quadro 18A – Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico, conforme mapa e tabela a seguir:

Quadro Parâmetros de Ocupação do Solo Privé Morada Sul - Etapa A														
USOS	FAIXA ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PER(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
RE 1	400 >= 2500	1,5	1,5	60	40	9,5	3	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido tipo1
INST	100 >= 700	1	1	100	-	5	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido tipo1
INST	700 >= 3200	1,2	1,2	60	20	8,5	3	3	3	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido tipo2

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 delimitação no art.16)

NOTAS/ PRIVE MORADA SUL - ETAPA A:

TX OCUP: a Taxa de Ocupação e o Coeficiente de Aproveitamento excluem a cobertura

ALT MAX: a altura máxima inclui a cobertura

NOTAS GERAIS:

- Nos casos onde a marquise não é exigida sua construção em área pública deve respeitar ao disposto art. 24.
- Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 no art. 22.
- Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19 e 20.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25 ao 32.
- Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que atendido ao disposto no art. 15.

8.1 Parâmetros Urbanísticos

8.1.1 Usos

Os usos referentes ao parcelamento Privê Morada Sul – Etapa A correspondem aos estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação de Solo do Distrito Federal – LUOS (LC nº 948/2019), e DIUR 06/2014 .

Tabela 6 – Usos e atividades permitidas e Diretrizes Específicas – DIUR 06/2014

ZONA	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA A	Residencial – habitação unifamiliar Residencial – habitação coletiva (casas e apartamentos) Comércio de bens e prestação de serviços. Industrial conforme manifestação do órgão ambiental (observado o art. 5º da Lei nº 5.344/2014). Institucional. Misto (demais usos com o uso residencial). Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).	<ul style="list-style-type: none"> • Destinar prioritariamente ao uso residencial. • Implementar Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT. • Implementar Estratégia de Oferta de áreas habitacionais do PDOT, referente ao Setor Nacional, Setor Crixá e áreas livres no interior do Setor Habitacional São Bartolomeu. • Aplicar parâmetros específicos de tamanho de lote nas ZEIS do Nacional, Crixá e ARIS Estrada do Sol e núcleo urbano de São Sebastião. • Adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água. • Remeter ao órgão ambiental para análise e posicionamento uso industrial, quando previsto, devendo ser observado as disposições da Lei nº 5.344/2014, para a APA da Bacia do Rio São Bartolomeu.

Tabela 7 – Definição de Usos e Atividades

	UNIDADES		ATIVIDADES
	CONJUNTO	LOTES	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	01 a 20	Todos os lotes	ATIVIDADE: Habitação unifamiliar Unidade domiciliar em edificação destinada a uma única habitação
COLETIVO/ INSTITUCIONAL	-	ÁREA ESPECIAL 01	ATIVIDADE 91: Entidades associativas GRUPO 91.9: Outros serviços associativos ATIVIDADE 92: Entidades recreativas, culturais e desportivas GRUPO 92.6: Serviços desportivos e outros relacionados ao lazer
COLETIVO/ INSTITUCIONAL	-	ÁREA ESPECIAL 02	ATIVIDADE 91: Entidades associativas GRUPO 91.9: Outros serviços associativos

Obs.: classificação dos usos foi definida de acordo com o Decreto nº 19.071 de 6 de março de 1998 do Governo do Distrito Federal, que "Aprova a Classificação de Usos e Atividades do Distrito Federal".

8.1.2 Coeficiente de Aproveitamento:

O coeficiente de aproveitamento é um índice numérico que multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

Tabela 8 – Definição do Coeficiente de Aproveitamento

USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
	R ≤ 400 m ²	R > 400 m ²	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1	0,8	2
COLETIVO /INSTITUCIONAL	1		1
INDUSTRIAL	1		1
COMERCIAL	1		2
MISTO	1		4
EQUIPAMENTOS (EPC)	1		2

8.1.3 Taxa Mínima de Permeabilidade:

É obrigatória a reserva de área verde (arborizada e ajardinada) dentro dos limites do lote, onde será proibida a impermeabilização do solo por edificação ou pavimentação.

Tabela 9 – Definição da Taxa de permeabilidade

USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	30%(trinta por cento)
INSTITUCIONAL/ COLETIVO	
INDUSTRIAL	
COMERCIAL	
MISTO	
EQUIPAMENTOS (EPC)	

8.1.4 Número de Pavimentos

O número máximo de pavimentos será o resultado da aplicação dos afastamentos obrigatórios e coeficiente de aproveitamento, respeitando-se a altura máxima permitida, sendo de 02 (dois) pavimentos mais cobertura.

Subsolos ou semi-enterrados são optativos, respeitando-se os limites da projeção do pavimento térreo.

As áreas dos subsolos e semienterrados que estiverem abaixo da cota de soleira serão computadas no cálculo do coeficiente de aproveitamento.

1º Pavimento (Térreo) – Pavimento definido a partir da cota de soleira fornecida pelo setor competente da Administração Regional, destinado às atividades permitidas no item 3;

2º Pavimento – Pavimento localizado imediatamente acima do 1º Pavimento (térreo), destinado às atividades permitidas no item 3;

3º Cobertura – Poderá ser ocupada somente para construção de caixa d'água e casa de máquinas.

8.1.5 Tratamento das Divisas

O cercamento do lote será optativo em todas as divisas do lote, conforme descrito a seguir:

- Divisa frontal, lateral e de fundo – altura máxima permitida de 2,20 m;

Obs.1: quando a divisa do lote for voltada para qualquer logradouro público, este deverá proporcionar, no mínimo, 70% de visibilidade;

Obs.2: quando as divisas laterais e de fundo coincidirem com os limites do parcelamento, a altura máxima do cercamento será de 2,40 m;

Obs.3: os materiais permitidos para o cercamento são: cerca-viva, alvenaria, grade e alambrado.

8.1.6 Afastamentos Mínimos Obrigatórios

Os afastamentos mínimos obrigatórios deverão seguir o Código de Edificações do Distrito Federal (Lei 2.105/98) ou parâmetros estabelecidos de acordo com a situação implantada, desde que estes sejam mais restritivos.

8.1.7 Acessos

O acesso de veículos aos lotes com garagem subterrânea deverá ser feito por meio de rampa com no máximo 20% (vinte por cento) de inclinação, de acordo com os parâmetros estabelecidos no Código de Edificações do Distrito Federal.

O acesso de veículos só poderá ocorrer pela via frontal ao lote, com uma abertura máxima de 5,00m (cinco metros) de largura.

As rampas, obrigatoriamente, deverão se desenvolver inteiramente dentro do lote.

Os passeios de pedestres deverão estar de acordo com os parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos e ao MDE 047/08.

8.1.8 Altura da Edificação:

A altura máxima das edificações nos lotes residenciais unifamiliares será de 10,00m (dez metros) correspondendo à altura mais alta da edificação.

Para novas construções, a altura máxima da edificação será medida a partir da cota de soleira do terreno, sendo que, o critério para medição deverá atender o ponto médio da testada frontal, que corresponde à cota altimétrica medida no meio da testada frontal do lote ou projeção.

A altura máxima das edificações construídas nos afastamentos obrigatórios, quando permitidas, será de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).

9 Disposições Gerais

Os parâmetros urbanísticos constantes neste MDE-RP são complementados pelo Código de Edificações do Distrito Federal aprovado pela Lei nº 2.105/1998, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 37.828, 08 de novembro de 2016.

Para as edificações já existentes, além de ser obrigatório o atendimento dos parâmetros estabelecidos neste MDE-RP, deverão apresentar Laudos Técnicos que assegurem a integridade e segurança das construções.

As construções deverão observar o cumprimento do que dispõe o decreto n.º 14.783, de 17 de junho de 1993, que se refere ao tombamento de espécies arbóreas-arbustivas.

Deverá ser observada a situação fática do parcelamento a ser regularizado, devendo ser adotado no projeto, sempre que possível, a Cartilha de Acessibilidade em Projetos Urbanos.

Casos omissos e exceções serão tratados pelo órgão Gestor de Planejamento Urbano.

10 EQUIPE TÉCNICA

PROJETO URBANÍSTICO EXECUTIVO DO PARCELAMENTO PRIVÊ MORADA SUL ETAPA A-SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVI MDE-RP 006/09 complementado pelo Projeto Urbanístico de Regularização de Parcelamento URB-RP 006/09			DATA DE ASSINATURA: maio/2018
Nome	Categoria Profissional	CAU	Rubrica
Valéria Barroso da Silveira	Arquiteto e Urbanista	A26652-3	
Giuliana de Freitas	Arquiteto e Urbanista	A29564-7	

RODRIGO ROLLEMBERG

Governador do Distrito Federal

THIAGO DE ANDRADE

Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação

TEREZA LODDER

Coordenadora de Urbanismo

ROSEMAY MARTINS LEÃO PIMENTEL

Diretora de Regularização de Parcelamentos

NOME DO ASSESSOR RESPONSÁVEL

Assessor(a) da Coordenação de Urbanismo

				R.R.T.:
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE-RP – 006/09		Região Administrativa Jardim Botânico – RA XXVII SETOR HABITACIONAL ALTIPLANO LESTE Privê Morada Sul – Étape A		
FOLHA: 57/57	PROJETO: _____ Data assinatura:	REVISÃO: _____ Data assinatura:	VISTO: _____ Data assinatura:	APROVO: _____ Data assinatura: