

MEMORIAL JUSTIFICATIVO**PROCESSO:****REGIÃO ADMINISTRATIVA DE PLANALTINA- RA VI
SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA**

FOLHA: 01/66

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: JUNHO/2018

Arq. Alba Grilo_____
Assessor - COURB_____
Diretor - COURB_____
Coordenador - COURB

SUMÁRIO

1.	APRESENTAÇÃO	3
2.	LOCALIZAÇÃO E SITUAÇÃO	3
3.	LEGISLAÇÃO	5
3.1.	Urbanística	5
3.2.	Ambiental	7
4.	SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	8
5.	CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS	12
5.1.	CAESB	12
5.2.	NOVACAP	12
5.3.	CEB	13
5.4.	SLU	14
5.5.	DER/DF	15
6.	CONDICIONANTES LEGAIS, FÍSICOS E AMBIENTAIS	16
6.1.	Unidades de Conservação	16
6.2.	Solos	19
6.3.	Declividade	20
6.4.	Clima	21
6.5.	Hidrografia	21
6.6.	Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009	22
7.	ASPECTOS URBANÍSTICOS	25
7.1.	Concepção Urbanística Geral	25
7.2.	Sistema Viário	26
7.2.1.	Sistema Cicloviário	34
7.2.2.	Sistema de Transporte Público	35
7.3.	Uso do Solo	38
7.4.	Equipamentos Públicos Comunitários/Urbanos e Espaços Livres De Uso Público 41	
7.4.1.	Quadro de Unidades Imobiliárias de Equipamentos Públicos	44
7.5.	Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo	49
7.5.1.	Parâmetros de Uso e Ocupação Do Solo Regularização	49
7.5.2.	Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo Parcelamento Novo	50
7.6.	Densidade Populacional	59
7.6.1.	Densidade Populacional na área de regularização (50 de 150hab/ha)	60
7.6.2.	Densidade Populacional na área de parcelamento (acima de 150hab/ha)	64
7.7.	Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas REGULARIZAÇÃO	66
7.8.	Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas PARCELAMENTO	67
7.9.	Sistema de Endereçamento	67
8.	LOTES COM INTERFERENCIA EM FAIXA DE DOMÍNIO E EM APP	62
9.	SÍNTESE DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL	64
10.	EQUIPE TÉCNICA	66

pela Etapa 6. Além das áreas de regularização, o Setor abrange glebas destinadas a novos parcelamentos urbanos na Etapa 3 e nas Etapas 1, 4 e 5, conforme a Figura 2, a seguir:

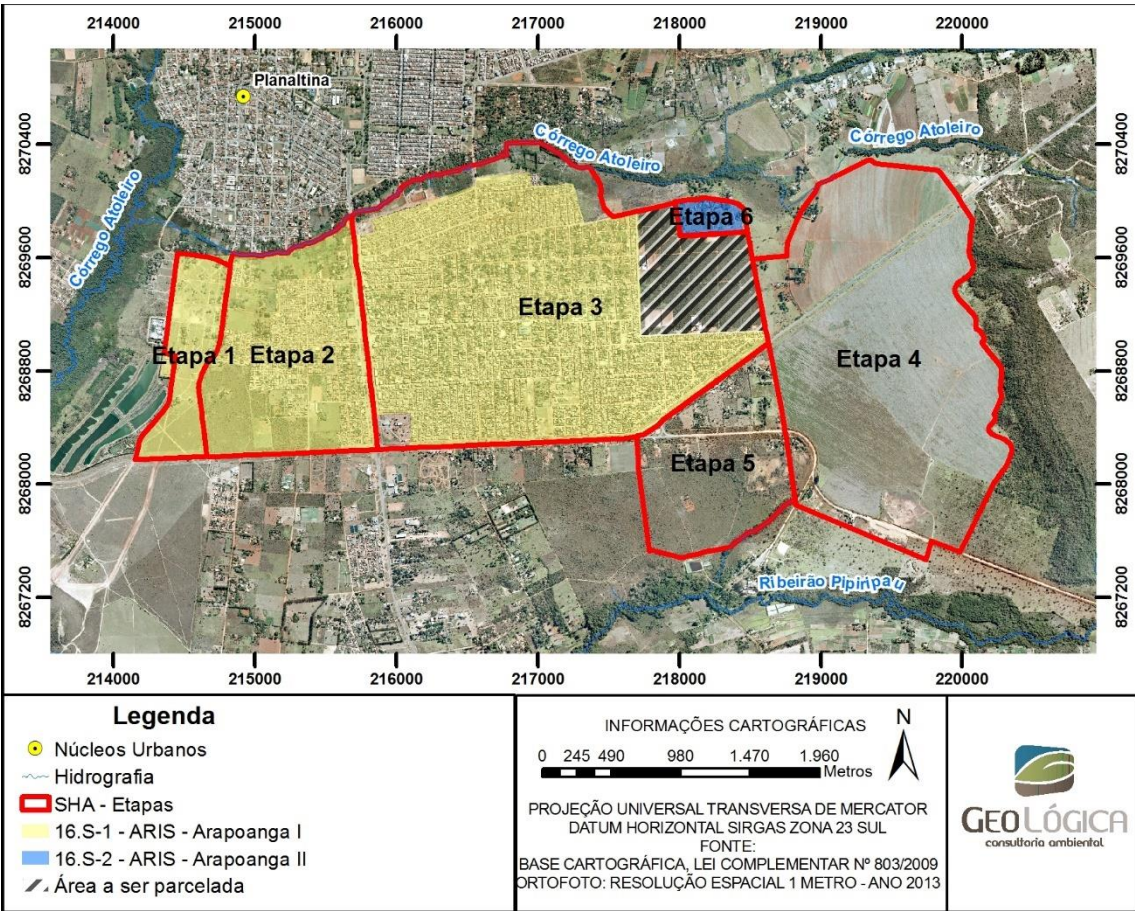


Figura 2: Etapas do Setor Habitacional Arapoanga | **Fonte:** Base Cartográfica SICAD e Geo Lógica

Nesse contexto, o presente plano de ocupação propõe à hierarquização do sistema viário, a implantação de eixos de transporte público, a inclusão de equipamentos e espaços livres de uso público, além do estabelecimento de parâmetros urbanísticos que regulem a ocupação do solo, com base na legislação vigente (PDOT/2009) e nos preceitos ambientais, sem, contudo, ignorar a atual ocupação.

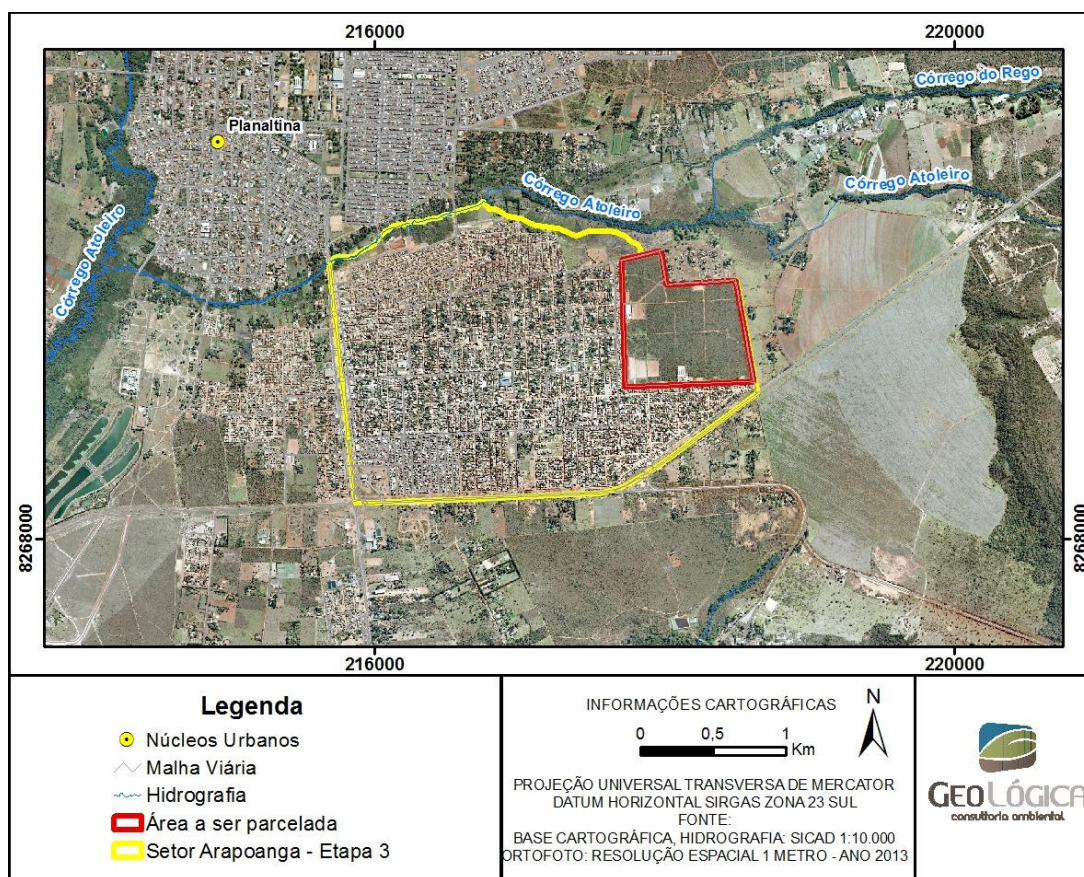


Figura 3: Localização | **Fonte:** Base Cartográfica SICAD e Geo Lógica

A Etapa 3 tem como limite a oeste a Avenida Erasmo de Castro, a sul a rodovia DF-230, a sudeste a rodovia DF-345, a leste a Etapa 4 (ainda não parcelada) e a norte a Etapa 6 (Parcelamento Marissol) e o Córrego Atoleiro.

A poligonal desse plano de ocupação engloba, além das matrículas, as servidões localizadas entre elas por serem essas servidões vias internas da ocupação e assim também necessitarem de planejamento. Considerando o total de área da poligonal que engloba as servidões esse plano de ocupação possui 433,82 hectares.

3. LEGISLAÇÃO

3.1. Urbanística

- **Lei Orgânica do Distrito Federal, de 09 de junho de 1993.**
Estabelece no título VII, Artigo 314, diretrizes para a Política de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal.
- **Decreto Legislativo nº 1.205, de 08 de novembro de 2005**
Consolida o texto da Lei Orgânica do Distrito Federal de 8 de junho de 1993, com as alterações adotadas pelas Emendas à Lei Orgânica de nº 1, de 1994, a 42, de 2005, e pelas Ações Diretas de Inconstitucionalidade impetradas até 20 de outubro de 2005.

- **Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.**
Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.
- **Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade)**
Regulamenta os Artigos 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana.
- **Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009**
Aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.
- **Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.**
Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT.
- **Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995**
Dispõe sobre o parcelamento do solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.
- **Decreto Distrital nº 28.864, de 17 de março de 2008 e suas alterações.**
Regulamenta a lei nº 992 de 28 de dezembro de 1995 e dá outras providências.
- **Lei nº 2.105, de 08 de outubro de 1998.**
Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.
- **Decreto Distrital nº 33.740, de 28 de junho de 2012**
Altera o Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998, que regulamenta a Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.
- **Decreto Distrital nº 19.045, de 20 de fevereiro de 1998 - Norma Técnica nº 2 do IPDF.**
Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.
(Revogado) Optou-se pela continuidade do processo nesse formato de apresentação.
- **Decreto Distrital nº 32.575, de 10 de dezembro de 2010.**
Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal - SICAD, instituído por meio do artigo 1º do Decreto nº 4.008, de 26 de dezembro de 1977, e dá outras providências.
- **Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997.**
Institui o Código de Trânsito Brasileiro.
- **Decreto Distrital nº 38.047, de 09 março de 2017.**
Regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos, e dá outras providências.
- **Lei nº 3.885, de 07 de julho de 2006.**
Assegura, na forma que especifica, política de mobilidade urbana ciclovitária de incentivo ao uso da bicicleta no Distrito Federal, e dá outras providências.
- **Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009.**
Dispõe sobre a criação do Sistema ciclovitário no âmbito do Distrito Federal.

- **Nova Norma de Acessibilidade a Edificações, mobiliário, Espaços e Equipamentos Urbanos – ABNT NBR 9050:2015**
Estabelece critérios e parâmetros técnicos a serem observados quanto ao projeto, construção, instalação e adaptação do meio urbano e rural, e de edificações às condições de acessibilidade.
- **Decreto nº 27.365, de 01 de novembro de 2006.**
Altera o Sistema Rodoviário do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Portaria nº 17/ SEGETH, de 22 de fevereiro de 2016.**
Aprova a Nota Técnica nº 02/2015 DAUrb/SUAT que trata de diretrizes para o sistema viário novos parcelamentos.
- **Decreto Distrital nº 37.966 de 20 de janeiro de 2017.**
Aprova a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal e dá providências.

3.2. Ambiental

- **Lei Federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981.**
Dispõe sobre a Política Nacional de Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências.
- **Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.**
Regulamenta o artigo 225, § 1º, incisos I, II, III, IV da Constituição Federal, institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza e dá outras providências.
- **Decreto nº 4.340, de 22 de agosto de 2007**
Regulamenta a Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC e dá outras providências.
- **Lei Federal nº 12651, de 25 de maio de 2012.**
Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa; altera as Leis nºs 6.938, de 31 de agosto de 1981, 9.393, de 19 de dezembro de 1996, e 11.428, de 22 de dezembro de 2006; revoga as leis nºs 4.771, de 15 de setembro de 1965 e 7.754, de 14 de abril de 1989, e a Medida Provisória nº 2.166-67, de 24 de agosto de 2001; e dá outras providências.
- **Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989**
Dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990.**
Aprova o regulamento da Lei nº 041 de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências.
- **Decreto nº 14.783, de 17 de junho de 1993.**
Dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas, e dá outras providências.
- **Decreto nº 23.585, de 05 de fevereiro de 2003.**

Altera dispositivos do Decreto 14.783, de 17 de junho de 1993, que dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas no território do Distrito Federal, e dá outras providências.

- **Decreto nº 88.940, de 07 de novembro de 1983**

Dispõe sobre a criação das Áreas de Proteção Ambiental das Bacias dos Rios São Bartolomeu e Descoberto, e dá outras providências.

- **Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014**

Dispõe sobre o Rezzoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu.

- **Decreto nº 38.849, de 08 de fevereiro de 2018**

Altera o Decreto 14.783, de 17 de junho de 1993, que dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas, e dá outras providências.

- **Instrução Normativa IBRAM nº 49, de 17 de junho de 2009**

Aprova o Plano de Manejo e Zoneamento Ambiental da Estação Ecológica de Águas Emendadas.

4. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

De acordo com o despacho nº 1988/2017 – NUANF a área caracterizada como Etapa 3 Do Setor Habitacional Arapoanga NÃO PERTENCE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP e não interfere com nenhum Memorial de Loteamento Urbano ou área isolada registrada em Cartório por esta Empresa (Anexo A).

A Etapa 3, como um todo, perfaz área de 433,82 hectares considerando, além da área das matrículas, as servidões públicas existentes entre elas, mas excluindo as faixas de domínio das rodovias DF-230 e DF-345.

A poligonal da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, utilizada como base para a proposta de regularização, é derivada de um parcelamento rural composto de 190 matrículas e para a estruturação dos projetos urbanísticos as matrículas foram agrupadas compondo 18 projetos de urbanismo, sendo essas matrículas agrupadas da seguinte forma:



Figura 4: Croqui de localização das matrículas e servidões na Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga – SHA

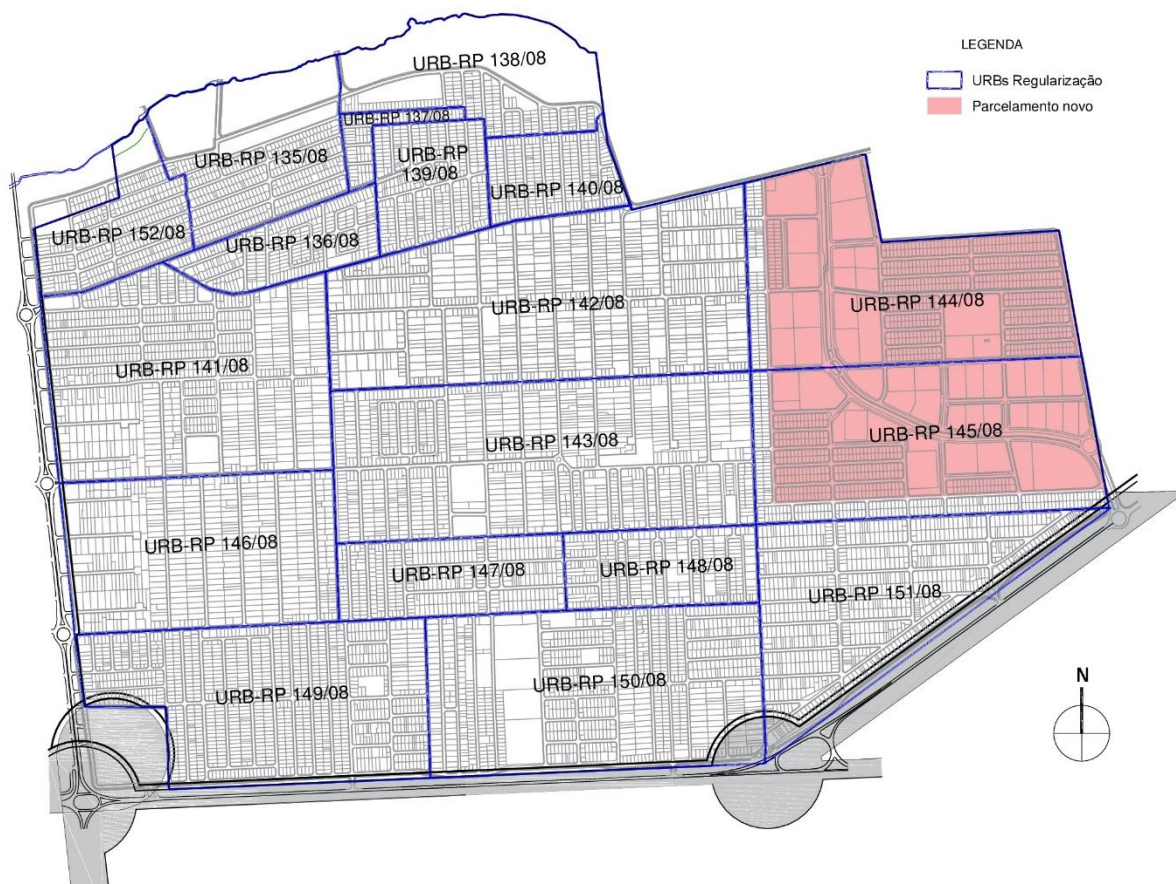


Figura 5: Croqui das URBs-RPs da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga – SHA

As URBs foram definidas considerando os eixos das servidões existentes na ocupação consolidada, mas o limite da área parcelável considerou apenas as áreas das matrículas e assim servidões coincidem com os limites de parte do sistema viário da área consolidada. Deste modo, as matrículas foram distribuídas conforme especificado abaixo:

- **URB-RP-135/09**
Matrículas: MR 01/B (8509), MR 02/B (8510), MR 03/B (8511), MR 04/B (8512), MR 05/B (8513) e MR 06/B (8514)
- **URB-RP-136/09**
Matrículas: MR 01/E (8538), MR 02/E (8539) e MR 03/E (8540)
- **URB-RP-137/09**
Matrícula: MR 07/B (8515)
- **URB-RP-138/09**
Matrículas: MR 01/C (8516), MR 02/C (8517), MR 03/C (8518), MR 04/C (8519), MR 05/C (8520), MR 06/C (8521) e MR 07/C (8522)
- **URB-RP-139/09**
Matrículas: MR 04/E (8541), MR 05/E (8542), MR 06/E (8543) e MR 07/E (8544)
- **URB-RP-140/09**
Matrículas: MR 08/E (8545), MR 09/E (8546) e MR 10/E (8547)
- **URB-RP-141/09**
Matrículas: MR 01/D (8523), MR 02/D (8524), MR 03/D (8525), MR 04/D (8526), MR 05/D (8527), MR 06/D (8528), MR 07/D (8529), MR 08/D (8530), MR 09/D (8531), MR 10/D (8532), MR 11/D (8533), MR 12/D (8534), MR 13/D (8535), MR 14/D (8536) e MR 15/D (8537)

- **URB-RP-142/09**
Matrículas: MR 01/F (8548), MR 02/F (8549), MR 03/F (8550), MR 04/F (8551), MR 05/F (8566), MR 06/F (8552), MR 07/F (8553), MR 08/F (8554), MR 09/F (8555), MR 10/F(8556), MR 11/F (8557), MR 12/F(8558), MR 13/F(8559), MR 14/F (8560), MR 15/F (8561), MR 16/F (8562), MR 17/F (8563), MR 18/F (8564), MR 19/F(8565), MR 20/F (8567) e MR 21/F(8568)
- **URB-RP-143/09**
Matrículas: MR 01/I (8583), MR 02/I (8584), MR 03/I (8585), MR 04/I(8586), MR 05/I (8587), MR 06/I (8588), MR 07/I (8589), MR 08/I(8590), MR 09/I (8591), MR 10/I(8592), MR 11/I(8593), MR 12/I(8594), MR 13/I(8595), MR 14/I(8596), MR 15/I(8597), MR 16/I(8598), MR 17/I(8599), MR 18/I (8600), MR 19/I(8601),MR20I (8602), MR 21/I(8603) e MR 22/I(8604)
- **URB-RP-144/09**
Matrículas: MR 01/G (4531), MR 02/G (4532), MR 03/G (4533), MR 04/G (4534), MR 05/G (4535), MR 06/G (4536), MR 07/G (4537), MR 08/G (4538), MR 09/G (4539), MR 10/G (4540), MR 11/G (4541), MR 12/G (4542), MR 13/G(4543), MR 14/G (4544) e MR 15/G (4545)
- **URB-RP-145/09**
Matrículas: MR 01/K(4546), MR 02/K (4547), MR 03/K (4548), MR 04/K (4549), MR 05/K (4550), MR 06/K (4551), MR 07/K (4552), MR 08/K (4553), MR 09/K (4554), MR 10/K (4555), MR 11/K (4556), MR 12/K (4557), MR 13/K (4558), MR 14/K (4559), MR 15/K (4560), MR 16/K (4561) e MR 17/K (4562)
- **URB-RP-146/09**
Matrículas: MR 01/H (8569), MR 02/H (8570), MR 03/H (8571), MR 04/H (8572), MR 05/H (8573), MR 06/H (8574), MR 07/H (8575), MR 08/H (8576),MR 09/H (8577), MR 10/H (8578), MR 11/H (8579), MR 12/H (8580), MR 13/H (8581) e MR 14/H (8582)
- **URB-RP-147/09**
Matrículas: MR 01/J (8605), MR 02/J(8606), MR 03/J(8607), MR 04/J(8608), MR 05/J(8609) e MR 06/J(8610)
- **URB-RP-148/09**
Matrículas: MR 07/J (8611), MR 08/J(8612), MR 09/J(8613), MR 10/J(8614) e MR 11/J(8615)
- **URB-RP-149/09**
Matrículas: MR 01/L (8616), MR 02/L(8617), MR 03/L(8618), MR 04/L(8619), MR 06/L (8620), MR 08/L(8621), MR 09/L(8622), MR 10/L(8623), MR 11/L(8624), MR 12/L(8625), MR 13/L(8626), MR 14/L(8627), MR 15/L(8628), MR 16/L(8629), MR 17/L(8630) e MR 18/L(8631)
- **URB-RP-150/09**
Matrículas: MR 01/M (8632), MR 02/M (8633), MR 03/M (8634), MR 04/M (8635), MR 05/M(8636), MR 06/M(8637), MR 07/M(8638), MR 08/M(8639), MR 09/M(8640), MR 10/M (8641), MR 11/M(8642), MR 12/M (8643), MR 13/M(8644), MR 14/M(8645), MR 15/M(8646), MR 16/M(8647), MR 17/M(8648) e MR 18/M(8649).
- **URB-RP-151/09**
Matrículas: MR 01/N (8650), MR 02/N (8651), MR 03/N(8652), MR 04/N(8653), MR 05/N(8654), MR 06/N(8655), MR 07/N(8656), MR 08/N(8657), MR 09/N(8658), MR 10/N(8659), MR 11/N(8660) e MR 12/N(8661)
- **URB-RP-152/09**
Matrículas: MR/ 02A (8504), MR/ 03A (8505), MR/ 04A (8506), MR/ 05A (8507) e MR/ 06A (8508).

5. CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

A ARIS ARAPOANGA I - Etapa 3 em processo de regularização deverá ser avaliada e as consultas serão refeitas com base neste plano de ocupação. Foram realizadas consultas as seguintes concessionárias de Serviços Públicos para a área à ser parcelada:

5.1. CAESB

De acordo com o Ofício nº 063/2014, a CAESB informou que no período entre 2009 e 2010 manifestou-se favorável a implantação das fases iniciais do empreendimento, abrigando a uma população de até 2.000 novas famílias, ocupando a área hoje desocupada, considerou-se possível a otimização dos sistemas existentes, com o aproveitamento da capacidade remanescente de produção de água do Vale do Amanhecer e a implantação de novos interceptores para encaminhamento de esgotos para a ETE Planaltina, que receberia algumas complementações. Porém, para uma população de cerca de 18.350 habitantes, a CAESB não tem planos de ampliação dos sistemas que permitam o atendimento a tal adicional. Para esse acréscimo habitacional, faz-se a necessária implantação de novos sistemas de abastecimento de água e coleta de esgotos que ainda não se encontram previstos dentro da programação de obras da empresa. Dado o caráter privado desse empreendimento recomenda-se que a população adicional prevista deve ser atendida por novas unidades complementares de produção e tratamento de água e de coleta e tratamento de esgotos, para tornar esse aproveitamento viável do ponto de vista ambiental/ sanitário.

5.2. NOVACAP

Conforme Despacho em resposta ao Ofício N° 625.000.106/2017-GIUB/SEGETH, Código do SISPROT 393 017, de 05 de julho de 2017 (Anexo B), a NOVACAP informa que existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas na poligonal demarcada em planta, referente ao projeto urbanístico da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga. Entretanto, tendo em vista que as interferências das redes existentes se deram com o sistema viário, não há necessidade de remanejamento, uma vez que é normal o sistema se executado sobre vias e calçadas, que são áreas públicas. Informa porém, que o condicionamento técnico existente é com relação ao corte de terraplenagem, que não poderá exceder 1/3 da profundidade da rede e no mínimo 1,00m de recobrimento sobre esta.

Quanto à possibilidade de atendimento, informa que o sistema de drenagem implantado na área em questão foi projetado para receber a contribuição da mesma, tendo portanto capacidade de atendimento.

Encaminha ao Ofício CD com a planta de cadastro, no padrão SICAD, além da sobreposição do cadastro com a poligonal de estudo.

5.3. CEB

Conforme a Carta de Viabilidade Nº 011/2017- GCAC/DC de 04 de julho de 2017 (Anexo C), em resposta ao Ofício Nº 625.000.103/2017 – GIURB/ SEGETH, de 28 de junho de 2017- NCP 06585 a CEB DISTRIBUIÇÃO S/A informa que poderá fornecer energia elétrica ao empreendimento, desde que atendidas às condições de fornecimento, as quais serão definidas por meio de estudo técnico que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado. Ressalta que nessa ocasião, deverá ser fornecido o memorial descritivo contendo: a destinação, as atividades, o potencial de ocupação da unidade, o cronograma de implantação e demais informações básicas listadas no Art. 27 da REN Nº404/2010 – ANEEL. Outras informações poderão ser solicitadas, conforme o caso.

Informa que o estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar a necessidade de expansão e reforços do sistema de distribuição para viabilizar a sua conexão ao empreendimento, bem como a necessidade de se disponibilizar área interna ao empreendimento para instalação de equipamentos do serviço de distribuição de energia elétrica.

Após isso, serão elaborados os projetos e orçamentos das obras de conexão, cujas responsabilidades pelos custos estão definidas na regulamentação vigente. Sendo que, de acordo com o Art. da REN Nº 414/2010 – ANEEL, o interessado poderá optar pela execução direta das obras. Havendo esta opção, tais projetos deverão ser previamente apresentados e aprovados pela Distribuidora.

Informa também que, para o início das obras, o local em questão deverá estar devidamente licenciado pelos órgãos ambientais, sendo a obtenção das licenças de responsabilidade com empreendedor.

Destaca a necessidade do atendimento às distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (nos casos das redes de 15kV, esse afastamento deve ser, no mínimo, 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e, ainda, a observância de espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência à Lei de Acessibilidade.

Conforme Carta SEGETH Nº 016/2017 – GCAC/DC, de 11 de agosto de 2017 (Anexo D), em resposta ao Ofício Nº 625.000.104/2017 – GIURB/CAP/SEGETH, registrada pelo controle 06584/2017 – CEB, que solicita informações acerca de interferências, a CEB DISTRIBUIÇÃO S/A informa que as distâncias de segurança consideradas para análise de interferência com redes elétricas são de 1,00 a 1,50 metros. Dessa forma, considerando (1) que a CEB-D é obrigada por força normativa a manter o cadastro técnico georreferenciado de acordo com o sistema geodésico brasileiro e (2) que a precisão posicional desses dados geográficos está na faixa entre 3 e 10 metros para que seja possível a análise de interferência é necessário que se encaminhe:

1. Para lotes/terrenos individuais com dimensões de até 10.000m², projetos de arquitetura, projetos de paisagismo ou acréscimo de área: planta em escala adequada à visualização identificando claramente os limites da área sob análise e os possíveis avanços em área pública (inclusive de tapumes, cercas ou canteiro de obras), com cotas de afastamento em relação às feições identificáveis em campo.

2. Para os lotes/terrenos maiores de 10.000m², projeto de parcelamento habitacionais, estradas, ferrovias, viadutos, etc: arquivo digital em formato SIG (.shp) georreferenciado de acordo com o Sistema Cartográfico do Distrito Federal, estabelecido pelo Decreto-DF N°4.008, de 26 de dezembro de 1977, e atualizado pelo Decreto-DF N°32.575, de 10 de dezembro de 2010 (o qual determina adoção obrigatória do referencial geodésico do SICAD “para todos os trabalho, estudos, projetos e anteprojetos de topografia, cartografia, urbanismo, demarcação, implantação e acompanhamento de obras de engenharia em geral, bem como para o controle de uso do solo no Distrito Federal”).

Informa, por fim, que a CEB-D não faz revalidação de laudos de interferência, pois as redes elétricas passam por constantes modificações e adaptações, sendo necessário, em qualquer caso, nova vistoria em campo.

Juntamente à Carta em questão, a CEB-D encaminhou o Laudo N° 322/2017, de 09 de agosto de 2017, onde indica que existe interferência entre redes da CEB e a Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga. Este Laudo é válido até 05 de fevereiro de 2018.

5.4. SLU

Conforme ofício N° 633/2017-DIGER/SLU (Anexo E), em atenção ao Ofício N° 625.000.108/2017-GIURB/CAP/SEGETH, no qual solicita manifestação quanto a capacidade de atendimento ao projeto urbanístico da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, a empresa esclarece que realiza atualmente nas proximidades do projeto urbanístico a coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais. 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 se encontra equipado e preparado para executar a coleta na área de ocupação prevista.

O SLU informa que por se tratar de projeto de Regularização a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbano, gerados nas edificações do Sistema deverá se limitar a que favoreça a realização contínua das coletas domiciliares e seletiva em vias e logradouros públicos, não impedindo a manobra dos caminhões compactadores e observando as normativas existentes.

Informa também que não será permitida a locação e instalação de contêineres e outros recipientes de armazenamento provisório de resíduos em vias e logradouros públicos, portanto,

o projeto urbanístico e paisagístico não deverá contemplar áreas específicas de armazenamento de resíduos nesses locais.

Em relação aos resíduos sólidos domiciliares esclarece que eles devem ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores e retirados nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta e informa que o SLU fornece orientação mínima sobre os tipos de cestos coletores de resíduos em calçadas e passeios públicos, sempre em consonância com os padrões a serem adotados no DF.

A empresa comunica ainda que outros tipos de coletas poderão estar sendo destacadas para os locais em análise, tais como: coleta de resíduos de serviço de saúde, coleta de entulho, coletas em grandes fontes geradoras, etc., porém essas coletas não estão no escopo dos serviços oferecidos pelo SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos.

Por fim informa que o SLU possui instalações de manejo dos resíduos sólidos no Núcleo de Limpeza Urbana de Planaltina/DF – RA VI NUPLA, localizado na Área Especial nº 11 e 12 – Setor Norte e que a coleta realizada na região administrativa de Planaltina – RA VI acontece conforme quadro abaixo:

COLETA	LOTE	CONTRATO	EMPRESA	FREQUENCIA	TOTAL COLETA
Convencional	01	012/2012	Sustentare	Diária	39.956 T/Mês
Seletiva	Coleta Suspensa Temporariamente				

5.5. DER/DF

Conforme Ofício nº 19/2017-DG de 10 janeiro de 2017 2017 (Anexo F), o Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal, em resposta à carta nº 528/2016 da Geo Lógica, de 13 de outubro de 2016, respondeu sobre às edificações que se encontram nos limites da faixa de domínio, destacando que houve invasão dos limites das rodovias definidos através no decreto nº 9.543/1986 e que, caso o DER/DF necessite da área, “a mesma deverá ser desocupada, a menos que outra legislação altere os limites da faixa de domínio”.

Esclareceu também que não existe nenhuma normativa que permita a regularização dos lotes incidentes na faixa de domínio e cita o Decreto nº 27.365/2006 que prevê que a “faixa de domínio é área *non aedificandi*, insuscetível de posse e propriedade por terceiros”.

Conforme Ofício Nº 24/2017-SUTEC de 11 de agosto de 2017 (Anexo G), o Departamento de Estradas e Rodagem do Distrito Federal, em resposta ao Ofício Nº 625.000.109/2017 – GIUR/SEGETH, informa que a poligonal limita com as faixas de domínio das rodovias DF-230 e DF-345 desconsiderando a previsão da área não edificável, em desacordo com a Lei Nº 6.766/79.

Salienta que tendo em vista o aspecto relacionado à geração de viagens, deverá ser verificada a necessidade da elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV.

Ressalta que os acessos previstos às citadas rodovias carecem de concessão do DER/DF.

6. CONDICIONANTES LEGAIS, FÍSICOS E AMBIENTAIS

6.1. Unidades de Conservação

O Parcelamento encontra-se na Área de Proteção Ambiental - APA do São Bartolomeu e próximo ao Parque Ecológico e Vivencial do Retirinho e às Áreas de Proteção de Manancial – APM do Pipiripau, APM do Brejinho e APM São Bartolomeu (parte norte).

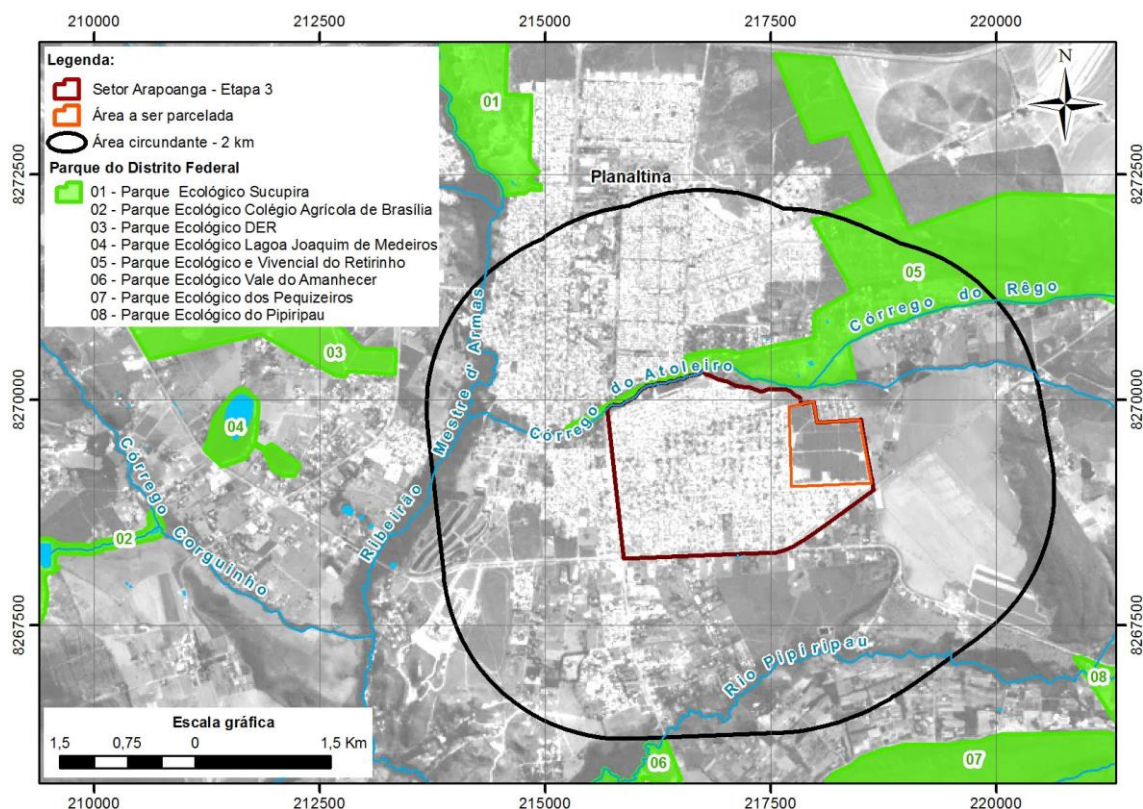


Figura 6: Unidades de Conservação **Fonte:** Mapa Ambiental do Distrito Federal – 2014 | **Fonte:** IBRAM/SEMARH-DF

A poligonal desse plano de ocupação encontra-se fora da área de amortecimento da Estação Ecológica de Águas Emendadas, conforme Figura 7.

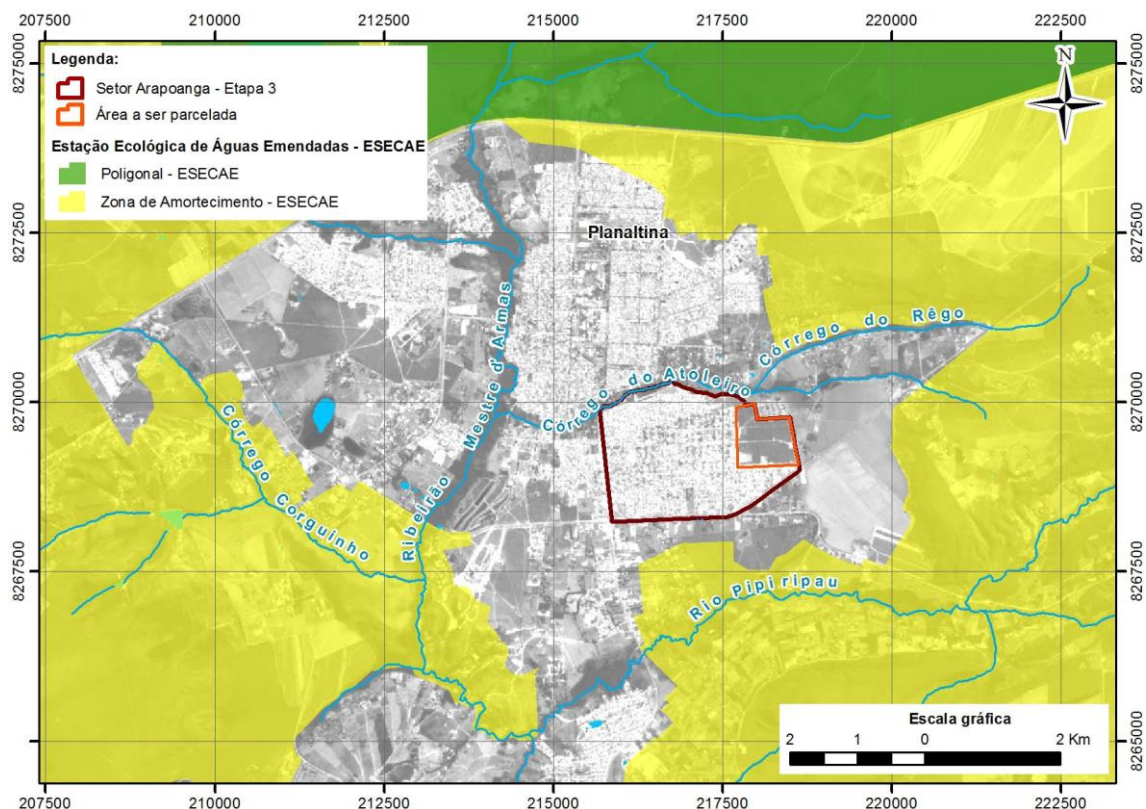


Figura 7: Localização do parcelamento em relação a Estação Ecológica das Águas Emendadas | **Fonte:** Plano de Manejo e Zoneamento Ambiental da Estação Ecológica de Águas Emendadas (IN IBRAM nº 49 de 17 de junho de 2009)

De acordo com a Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014, que dispõe sobre o Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu em relação ao seu zoneamento a área está inserida parte em Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental - ZOEIA e parte em Zona de Ocupação Especial de Qualificação - ZOEQ, conforme Figura 7.

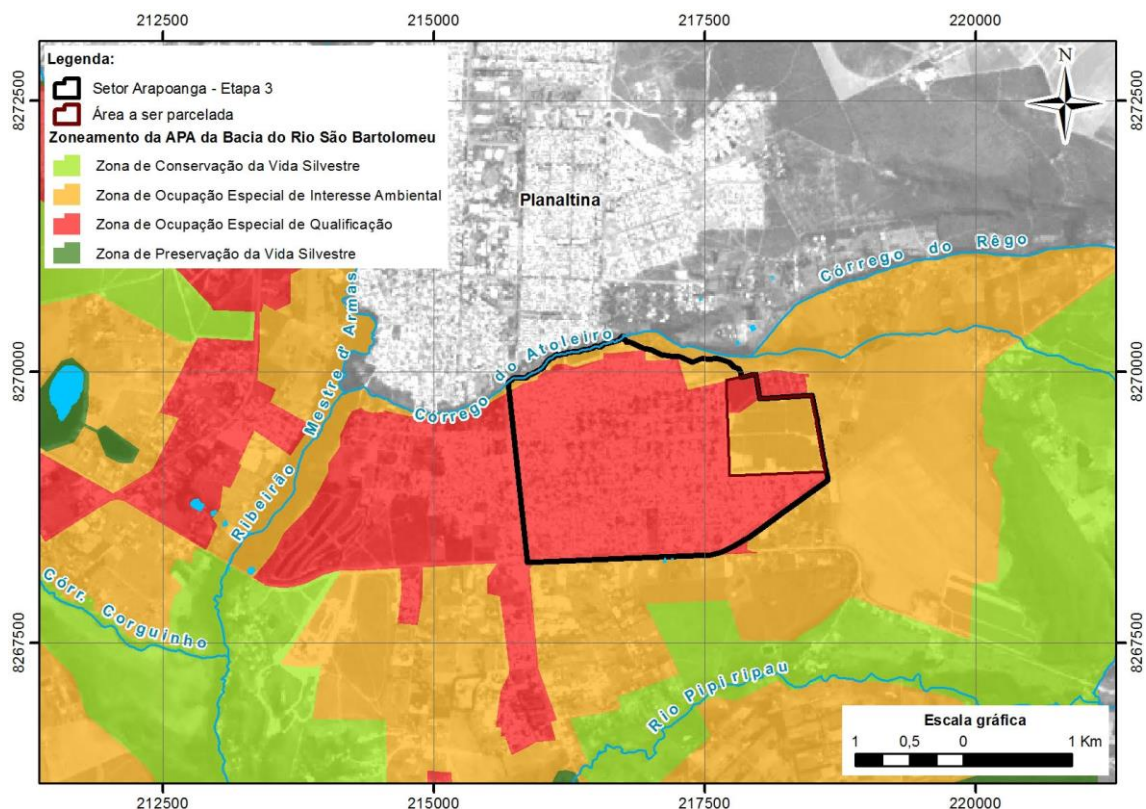


Figura 8: Rezoneamento Ambiental e o Plano de Manejo da Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu | **Fonte:** Lei nº 5.344, de 19 de maio de 2014

Conforme o plano de manejo são estabelecidas as seguintes normas de ocupação para as glebas situadas nas zonas abaixo descritas:

▪ ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL DE INTERESSE AMBIENTAL (ZOEIA)

“Art. 12. A ZOEIA tem o objetivo de disciplinar a ocupação de áreas contíguas às ZPVS e às ZCVS, a fim de evitar as atividades que ameacem ou comprometam efetiva ou potencialmente a preservação dos ecossistemas e dos demais recursos naturais.

Art. 13. São estabelecidas as seguintes normas para a ZOEIA:

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

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

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

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

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

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

Ambiental;

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

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

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

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

XI - as áreas com remanescentes de cerrado devem ser mantidas no parcelamento do solo e destinadas à criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural, a serem mantidas e geridas pelo empreendedor ou condomínio, se for o caso.” (LEI Nº 5.344, DE 19 DE MAIO DE 2014)

▪ ZONA DE OCUPAÇÃO ESPECIAL DE QUALIFICAÇÃO (ZOEQ)

“Art. 14. 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. 15. São normas para a ZOEQ:
I - é permitido 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;

II - as áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais devem ser qualificadas e recuperadas de modo a minimizar danos ambientais;

III - devem ser adotadas medidas de:
a) controle ambiental voltado para o entorno imediato das unidades de conservação, visando à manutenção de sua integridade ecológica;
b) controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais;

IV - para o licenciamento ambiental de empreendimentos, deve ser avaliada a solicitação de exigências adicionais de mitigação e monitoramento de impactos compatíveis com as fragilidades específicas da área de interesse;

V - os parcelamentos urbanos devem adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.” (LEI Nº 5.344, DE 19 DE MAIO DE 2014).

6.2. Solos

Na área do empreendimento a formação do solo corresponde predominantemente a Latossolo Vermelho, que se caracteriza por solo bem drenado e com solidez apropriada ao parcelamento.

Parte da área consolidada caracteriza-se por cambissolo.

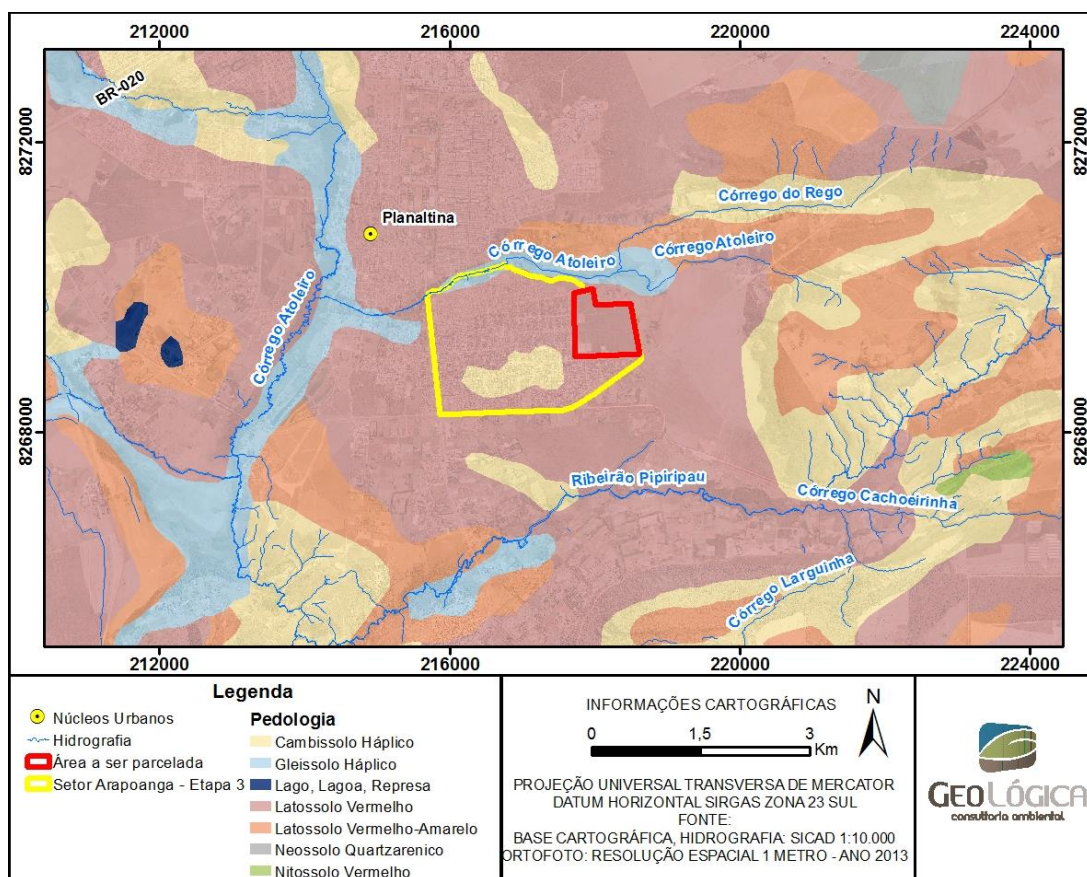


Figura 9: Solos | Fonte: Mapa de Solos do DF – 1978. EMBRAPA. (Atualizado em levantamentos de campo)

6.3. Declividade

A poligonal desse plano de ocupação apresenta baixa declividade, com declividade predominante entre 0% e 7%.

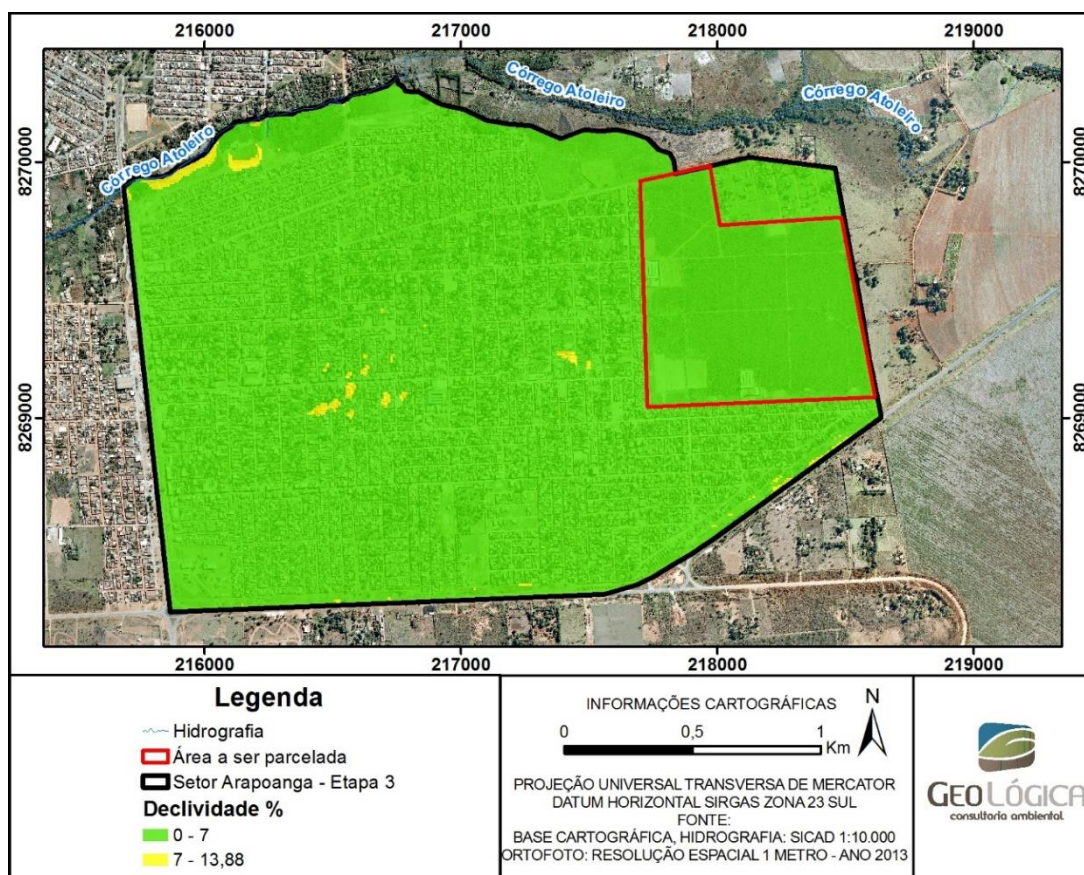


Figura 10: Declividade | **Fonte:** Levantamento de Campo (Topocart)

6.4. Clima

O clima da área corresponde ao do Distrito Federal, chamado clima tropical de savana ou tropical de altitude. Caracteriza-se por apresentar duas estações bem definidas, o verão chuvoso e o inverno seco. A concentração da precipitação pluviométrica no verão, de dezembro a março e a estação seca de maio a setembro. Durante os meses secos (junho/julho/agosto) a precipitação é de apenas 2% do total anual.

O clima condiciona os espaços urbanos à necessidade de criação de microclimas umedecidos que amenizem condições extremas decorrentes do período seco (entre março e setembro) e proteção contra ventilação.

6.5. Hidrografia

O parcelamento encontra-se inserido na bacia hidrográfica do Rio São Bartolomeu, na sub-bacia do Ribeirão Mestre D'armas e parte na sub-bacia do Pipiripau.

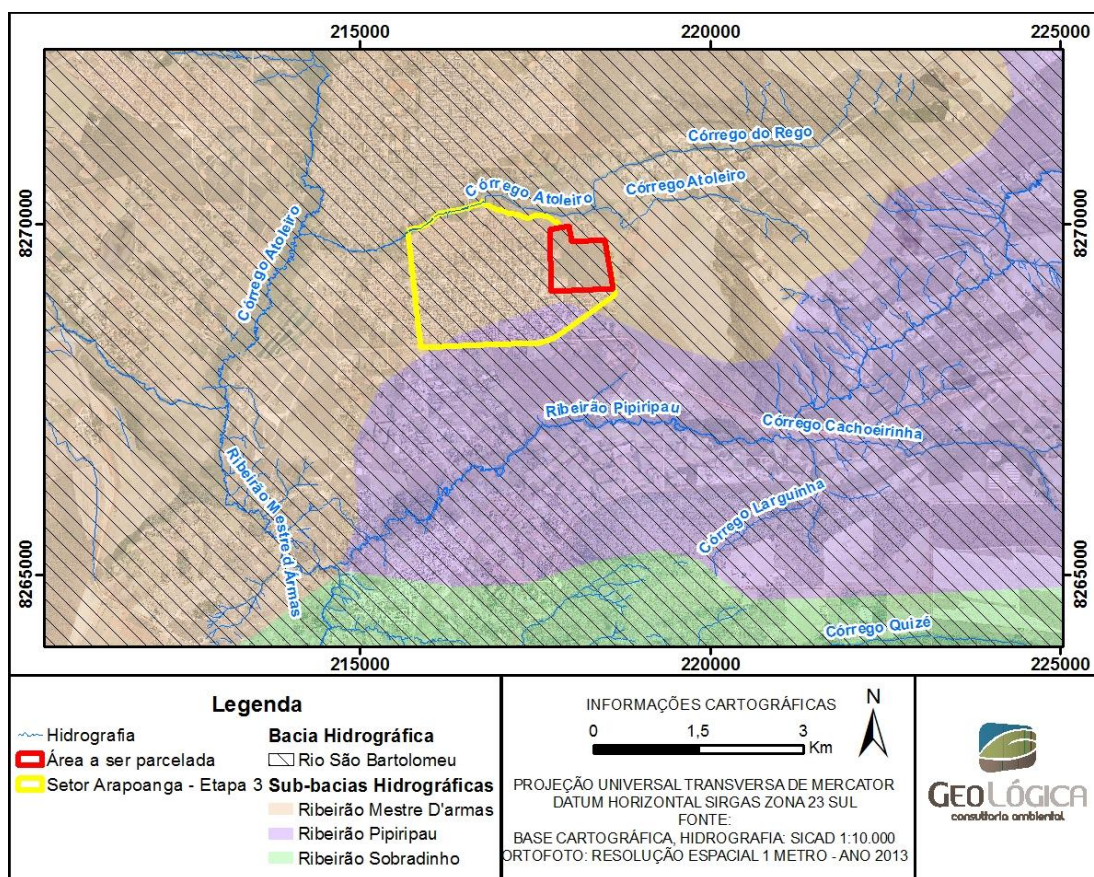


Figura 11: Unidades Hidrográficas | **Fonte:** Mapa Hidrográfico do DF – Sema, IBRAM, ADASA e CAESB. Resolução CRH/DF nº 02, de 23/09/2015.

6.6. Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/ 2009, Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012, a poligonal do projeto se encontra inserida em Zona Urbana de Uso Controlado II (ZUUC II), conforme a figura 12.

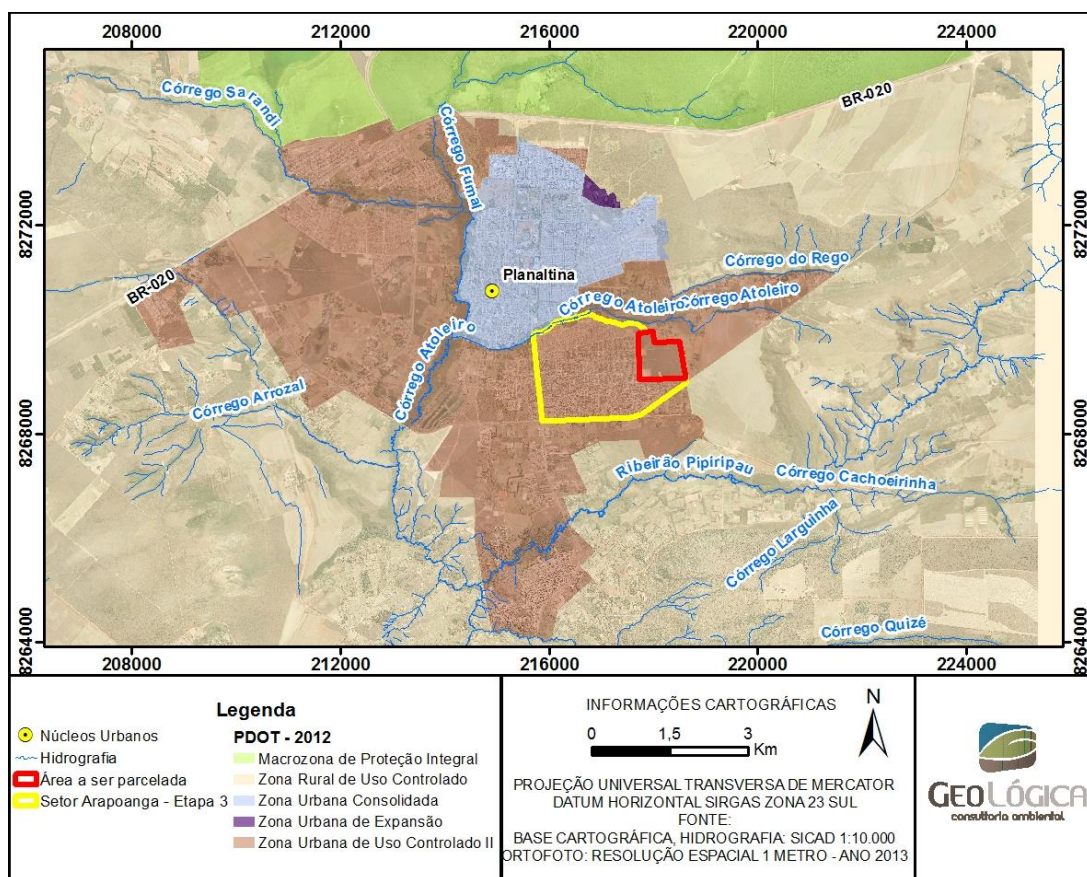


Figura 12: Zoneamento PDOT/2009 | **Fonte:** Lei Complementar 803 de 25 de abril de 2009 atualizada Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 – ANEXO II, Mapa 1A

A Zona Urbana de Uso Controlado II é definida como uma zona composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, sujeitas a restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental e pela proteção dos mananciais destinados ao abastecimento de água, onde o uso urbano deverá ser compatibilizado com a conservação dos recursos naturais, por meio da recuperação ambiental e da proteção dos recursos hídricos, respeitando o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislações pertinentes.

As áreas de regularização são classificadas como 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, e têm como objetivo a regularização fundiária de assentamentos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda.

O Setor Habitacional Arapoanga – SHA inclui as Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS ARAPOANGA I e ARIS ARAPOANGA II, corroboradas pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprovou o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT/2009, correspondendo àquelas onde a ocupação urbana encontra-se consolidada.

De acordo com o PDOT/2009 - Artigo 117, Título III, Capítulo IV, Seção IV, a Estratégia de Regularização Fundiária Urbana visa a adequação de assentamentos informais consolidados, por meio de ações prioritárias de modo a garantir o direito à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e de, acordo com o Artigo 118, os Setores Habitacionais de Regularização correspondem à agregação de Áreas de Regularização e áreas não parceladas, 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.

Em relação à Estratégia de Dinamização dos Espaços Urbanos, foi definido para região o Polo de Agronegócios – D7, localizado no Setor Habitacional Arapoanga – SHA, ao longo das margens sudeste e sul do entroncamento das rodovias DF-230 e BR-405, ou seja, contíguo a área do empreendimento, conforme Figura 13. Trata-se, portanto, de um plano que promoverá o desenvolvimento urbano, econômico e social da região, na medida em que oferecerá postos de trabalho e consequente incremento na renda da população.

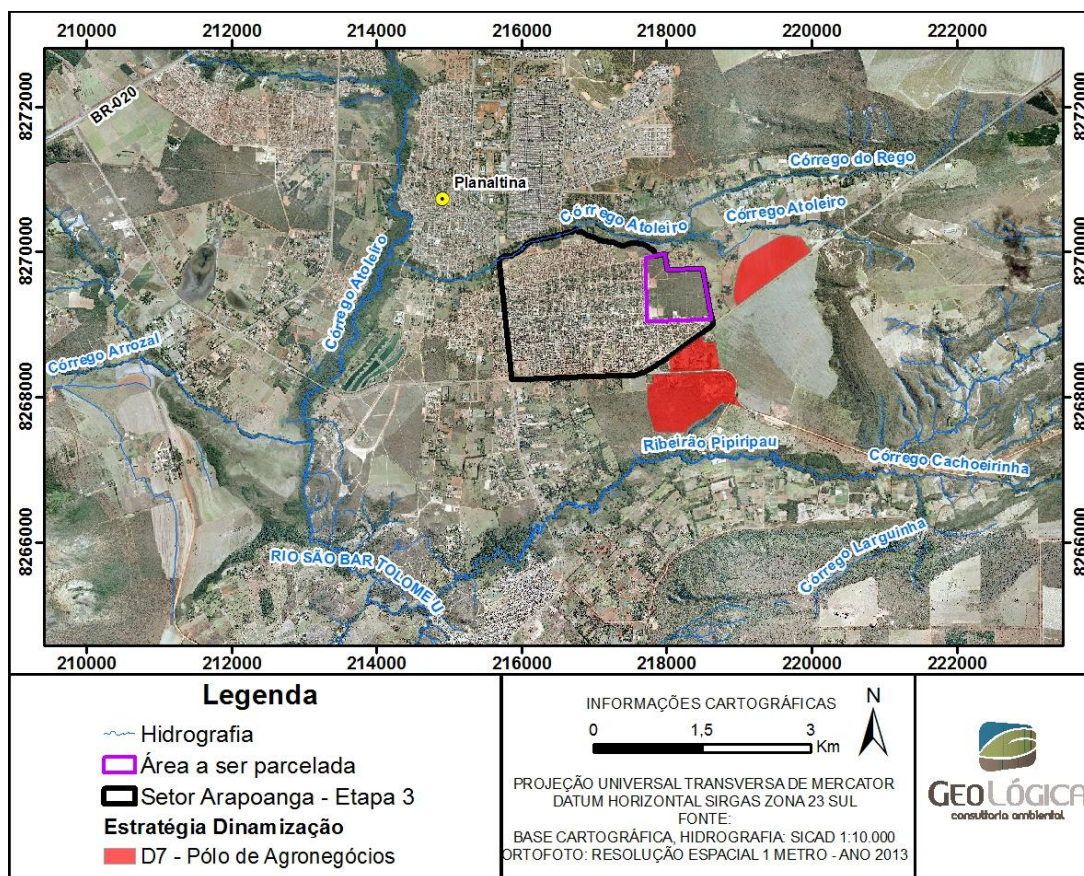


Figura 13: Estratégia de Dinamização | **Fonte:** ANEXO II, Mapa 3 – Estratégias de Estruturação Viária, de Implantação de Polos Multifuncionais, de Dinamização de Espaços Urbanos e de Revitalização de Conjuntos Urbanos – PDOT/2009.

7. ASPECTOS URBANÍSTICOS

O Plano de Ocupação observou os parâmetros urbanísticos e ambientais estabelecidos para o Setor e determinou critérios para estruturação viária, endereçamento e localização de equipamentos comunitários e de espaços livres de uso público. Conforme as condicionantes legais e a situação de consolidação existente no Setor o plano de ocupação toma como diretrizes gerais:

- Lote habitacional unifamiliar mínimo para regularização de 88m² e máximo de 500m², conforme estabelecido pelo PDOT/2009;
- Destinação da área prioritariamente para oferta habitacional, com manutenção das características de uso existentes e introdução de usos complementares;
- Preservação do maior número de ocupações existentes possíveis considerando o impacto social das desconstituições;
- Qualificação do espaço urbano e amenização dos impactos ambientais e sociais da ocupação irregular;
- Destinação de áreas desocupadas para equipamentos públicos e espaços livres de uso público que tragam melhorias as características urbanas locais e o atendimento ao percentual mínimo estabelecido pelo PDOT/2009;
- Adequação e hierarquização do sistema viário existente conforme usos, volumes de tráfego e necessidades de deslocamento;
- Proposição dos eixos prioritários de circulação e de transporte coletivo que permitam melhor atendimento à população;
- Instituição do sistema cicloviário, e incentivar o uso da bicicleta como tipo de transporte local pela população;
- Reendereço da Etapa 3 para facilitar a localização e o deslocamento pelo Setor.

7.1. Concepção Urbanística Geral

A presente proposta tem por objetivo apresentar um projeto urbanístico integrado para a área de regularização fundiária em consonância com a área desocupada a ser parcelada.

A área desocupada a ser parcelada tem objetivo de ofertar áreas para habitação multifamiliar e unifamiliar, comerciais e de uso misto, além de áreas para Equipamentos Públicos Comunitários – EPC e Urbanos – EPU e Espaços Livres de Uso Público – ELUP.

Os EPC, EPU e ELUP propostos para a área desocupada têm também o objetivo de complementar o déficit desses mesmos espaços e equipamentos na área consolidada. Desta forma, o percentual mínimo exigido pelo PDOT/2009 para espaços e equipamentos públicos

localizados na área de regularização (10%) é respeitado, viabilizando a regularização da área consolidada da Etapa 3 do Setor.

As unidades destinadas aos Equipamentos Urbanos e Comunitários (EPU e EPC) atenderão às necessidades de infraestrutura e serviços da nova população, que será acrescida com o parcelamento, e da população já residente na área em regularização, de acordo com as demandas sinalizadas pelos órgãos públicos.

Com o intuito de gerar o mínimo de interferência na ocupação já consolidada, o projeto de regularização que incide sobre a área foi elaborado considerando o traçado viário, usos e ocupação existentes, adequando-os à legislação vigente. O projeto de regularização mantém os principais eixos de circulação viária e propõe complementações, como a via parque, com o intuito de integrar todo setor.

7.2. Sistema Viário

A Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga – SHA possui uma posição privilegiada em relação ao sistema viário geral do Distrito Federal. A área faz limite com duas rodovias (DF-230 e DF-345) e uma importante avenida da região, a Av. Erasmo de Castro, as quais facilitam sua conexão com a área central de Planaltina, com a Etapa 2 (ARIS ARAPOANGA I), a Etapa 5 (Polo de Agronegócios) e a Etapa 4 (área ainda não ocupada), bem como as demais cidades do Distrito Federal e do entorno.

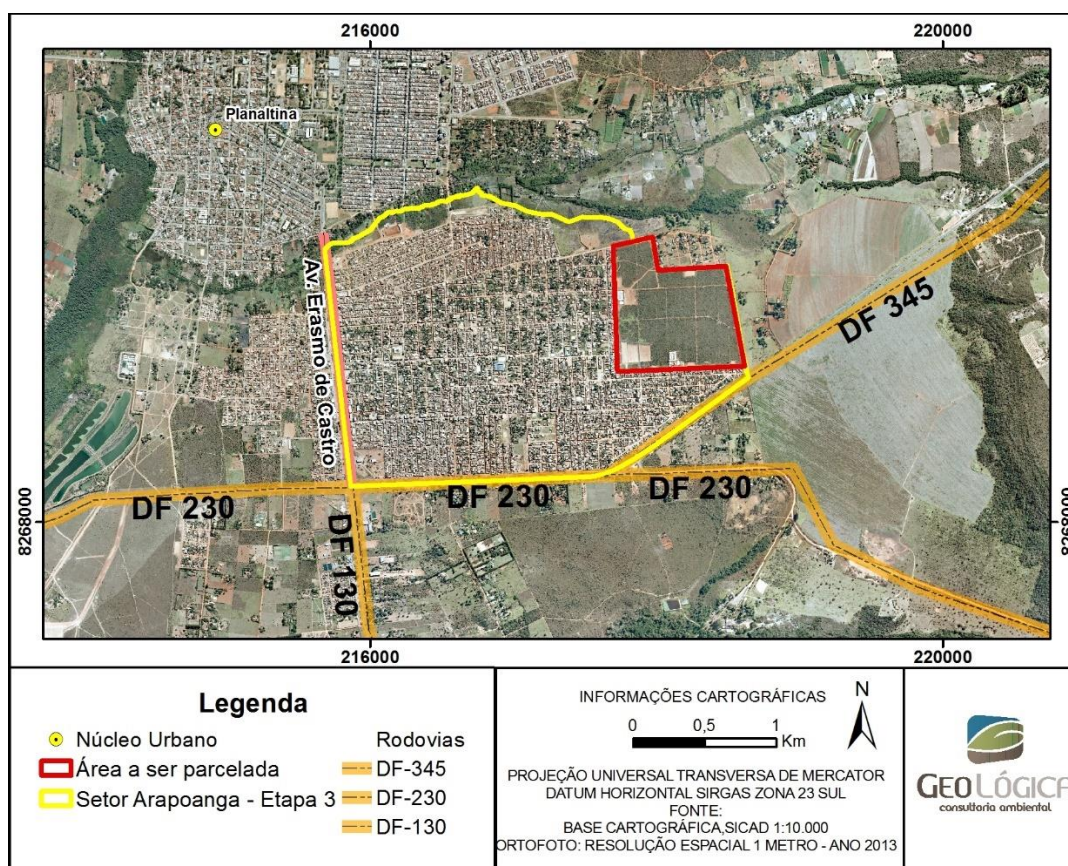


Figura 14: Rodovias contíguas à Gleba | **Fonte:** Base Cartográfica SICAD e Geo Lógica

Na área em regularização - o processo de ocupação ocorreu gradativamente ao longo de vários anos e sem aplicação de critérios técnicos adequados - o sistema viário possui inúmeros problemas, como: a falta de hierarquia, caixa de via com dimensionamento inadequado, falta de mecanismos de retorno causando pontos de risco de acidentes, pontos de retenção de tráfego, dentre outros. Ou seja, o Setor Habitacional Arapoanga – SHA não é dotado de um sistema viário hierarquizado e condizente com as normas viárias ou mesmo com a demanda de tráfego interno, tanto no que diz respeito à demanda atual quanto a da futura consolidação da ocupação.

Na área consolidada da Etapa 3, a malha viária interna é composta predominantemente por um traçado ortogonal, mas geometricamente irregular, formando quadras de diversas dimensões.

Os acessos à Etapa 3 são feitos através de rótulas e cruzamentos simples, que ligam as rodovias ao parcelamento. Atualmente, os melhores acessos localizam-se na Av. Erasmo de Castro - através de três rótulas que ligam a rodovia à via marginal e às três principais vias longitudinais da Etapa. Estes e os demais acessos estão marcados no Mapa de Hierarquia e Acessos do Sistema Viário (Figura 15).

Considerando que o sistema viário é o elemento estrutural urbano e que este deve manter relação direta com uso e a ocupação do solo, houve a necessidade de adequá-lo de modo a hierarquizar as vias e com isso facilitar o deslocamento pelo parcelamento, além de criar eixos prioritários de circulação e de transporte coletivo que permitam a maior fluidez do tráfego local, a fim de minimizar a dificuldade de locomoção e facilitar a orientação espacial dos moradores e usuários.

O sistema viário proposto adotou três principais categorias de vias: arterial, coletora e local. O dimensionamento dessas vias foi estabelecido em conformidade com as características de dimensionamento existentes, levando em consideração os limites de ocupação predominantes existentes em cada rua.

A proposta de estruturação da hierarquia é feita a partir de cinco vias que concentram a oferta de comércio e serviços, sendo que: três vias atravessam a ocupação no sentido leste-oeste da poligonal, e as outras duas, sentido norte-sul, configurando as Vias de Atividades, já ocupadas com uso predominante misto (Figura 13).

Na área do novo parcelamento, o partido do sistema viário baseou-se na declividade suave do terreno e conexões com a área consolidada. Em relação ao traçado, a via arterial, denominada Via de Atividades, perpassa o parcelamento no sentido diagonal caracterizando uma avenida com canteiro central, com a finalidade de integrar o acesso da DF-345 ao parcelamento e às vias que cruzam o córrego Atoleiro, fazendo a ligação com a cidade de Planaltina.

Nessa via arterial – Via de Atividades - estão localizados os lotes destinados ao uso Misto, uso Comercial, ELUPs, uso Institucional e um Posto de Lavagem e Lubrificação. A integração da

Via de Atividades com o resto do parcelamento se dá através de duas vias coletoras, onde, uma delas contorna o parcelamento a norte e ao leste e, a outra atravessa o parcelamento transversalmente e se integra diretamente à parte consolidada da Etapa 3.

Quanto ao acesso à DF-345, propõe-se uma rótula, que fará a ligação com a via que limita a Etapa 3 e a Etapa 4 ainda não ocupada e outra rótula de ligação com a Via de Atividades interna situada na parte sul do parcelamento. Os demais acessos se fazem através de cruzamento simples da via marginal com a rodovia DF-230.



Figura 15: Hierarquia e Acessos do Sistema Viário na Etapa 3 – (Anexo H)

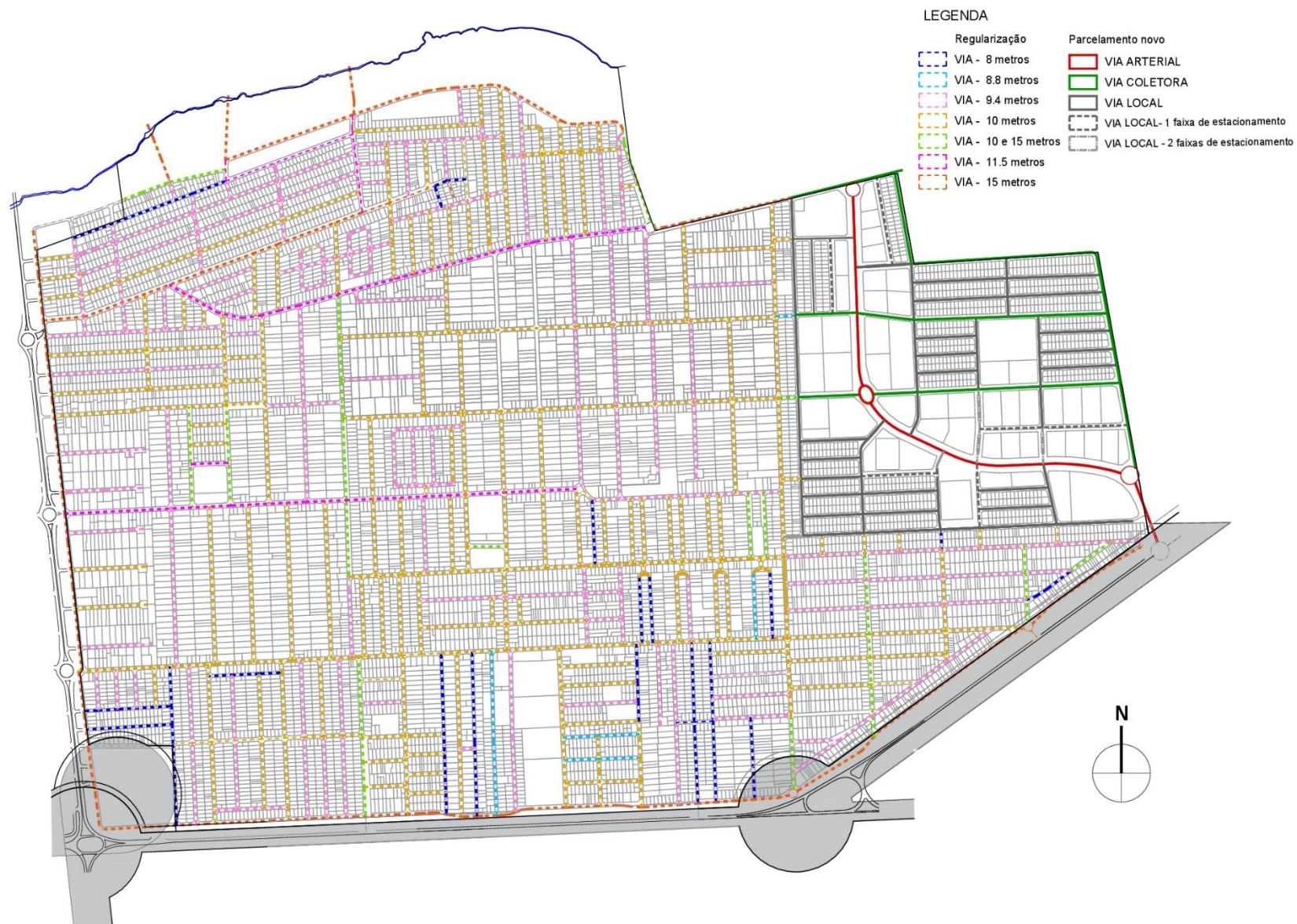


Figura 16: Perfis do sistema Viário na Etapa 3.- (Anexo I)

Os perfis viários adotados na área do novo parcelamento obedeceram à dimensão estabelecida pelo Decreto nº 38.047, de 09 março de 2017, conforme figuras abaixo:

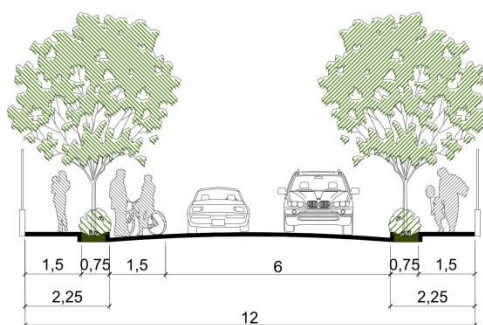


Figura 17: Perfil da VIA LOCAL.

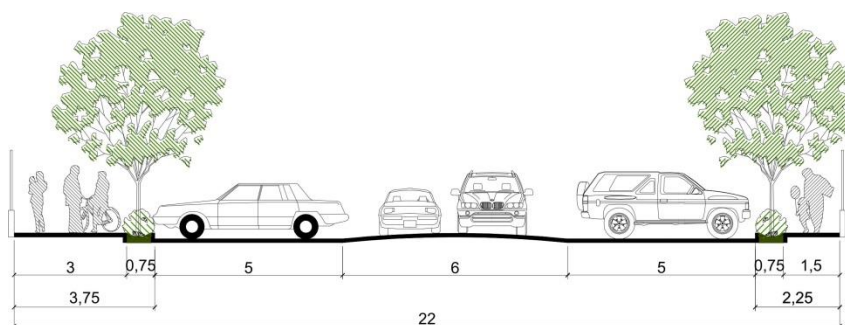


Figura 18: Perfil da VIA LOCAL – 2 faixas estacionamento.

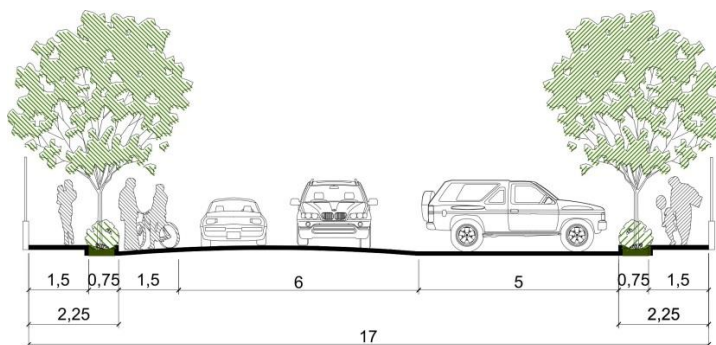


Figura 19: Perfil da VIA LOCAL – 1 faixa de estacionamento

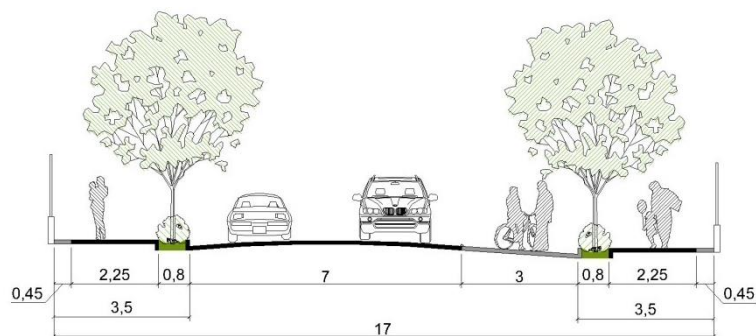


Figura 20: Perfil da VIA COLETORA

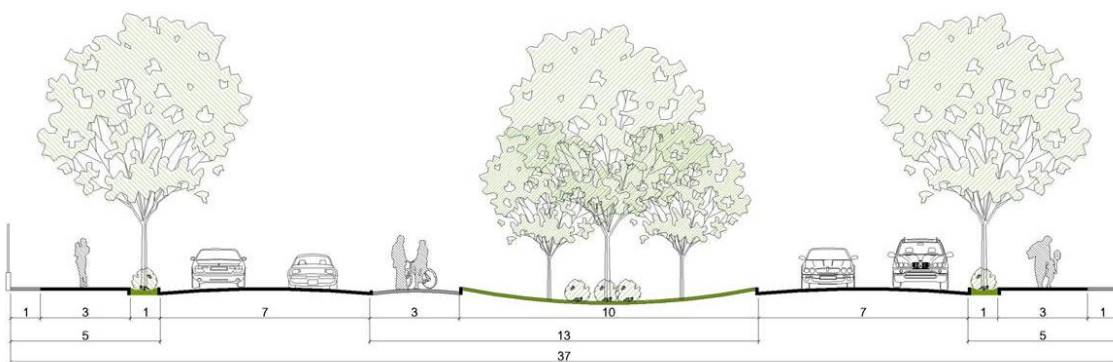


Figura 21: Perfil da VIA ARTERIAL

Os perfis viários adotados na área em regularização consideraram a situação consolidada da ocupação, para minimizar os impactos sociais e ambientais da intervenção gerada pelo projeto. Assim adotaram o dimensionamento viário exposto na Figura 15.

As vias propostas mantêm os requisitos mínimos de mobilidade e de segurança, tanto para automóveis, quanto para veículos pesados e pedestres. Os padrões de vias implantados seguem os parâmetros expostos na tabela abaixo:

Tabela 1: Tipos de vias – Dimensionamentos na ARIS ARAPOANGA i

TIPO	PADRÃO	CARACTERÍSTICAS
COLETORA (marginal)	Padrão 15 metros	Caixa de Via: 7,00 metros + Ciclofaixa: 3,00 metros + Calçadas: 2,50 metros
ARTERIAL (Atividades)	Padrão 15 metros	Caixa de Via: 7,00 metros + Ciclofaixa: 3,00 metros + Calçadas: 2,50 metros
	Padrão entre 10 e 15 metros	Caixa de Via: 7,00 metros + Calçadas: acima de 2,50 metros
	Padrão 11,5 metros	Caixa de via: 7,00 metros + Ciclofaixa: 1,5 metros + Calçadas: 1,5 metros
	Padrão 10 metros	Caixa de Via: 7,00 metros + Calçadas: 1,50 metros
COLETORA (internas)	Padrão 10 metros	Caixa de Via: 7,00 metros + Calçadas: 1,50 metros
	Padrão 9,40 metros	Caixa de Via: 6,40 metros + Calçada c/ Poste: 1,50 metros
LOCAL	Padrão 10 metros	Caixa de Via: 7,00 metros + Calçadas: 1,50 metros
	Padrão 9,40 metros	Caixa de Via: 6,40 metros + Calçadas: 1,50 metros
	Padrão 8,80 metros	Via Compartilhada
	Padrão 8,00 metros	Via Compartilhada

Em concordância com a Norma Brasileira de Acessibilidade - NBR 9050:2015, todas as calçadas possíveis terão uma faixa livre de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura para a circulação de pedestres, com piso regular, antiderrapante e sem degrau. Junto aos obstáculos, postes, orelhões e caixas de correio será obrigatória a colocação do piso tátil para sinalizá-los. As áreas com desnível e travessias de pedestres devem ter ligação com

rampas para possibilitar a circulação de carrinhos de bebê, de compras, de idoso e cadeiras de rodas.

As **vias coletoras (marginais)** foram projetadas com o intuito de minimizar o número de acessos direto às rodovias, diminuir também a retenção do tráfego junto às autoestradas e instituir uma rota alternativa para se deslocar de um ponto a outro do parcelamento, sem a necessidade de se trafegar pelas vias internas.

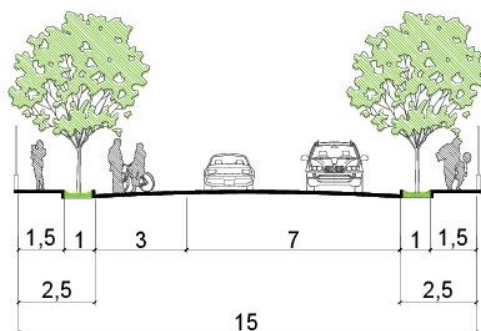


Figura 22: Croqui do perfil das VIAS COLETORAS - marginais

O sistema das **vias arteriais (atividades)** configura vias por onde circulam um maior número de veículos e o transporte público e criam rotas que cruzam a área de regularização em 5 eixos: três no sentido Leste-Oeste e dois no sentido Norte-Sul. Esses eixos possuem dimensões que variam entre 10 e 15 metros de caixa da via conforme Figura 23 abaixo:

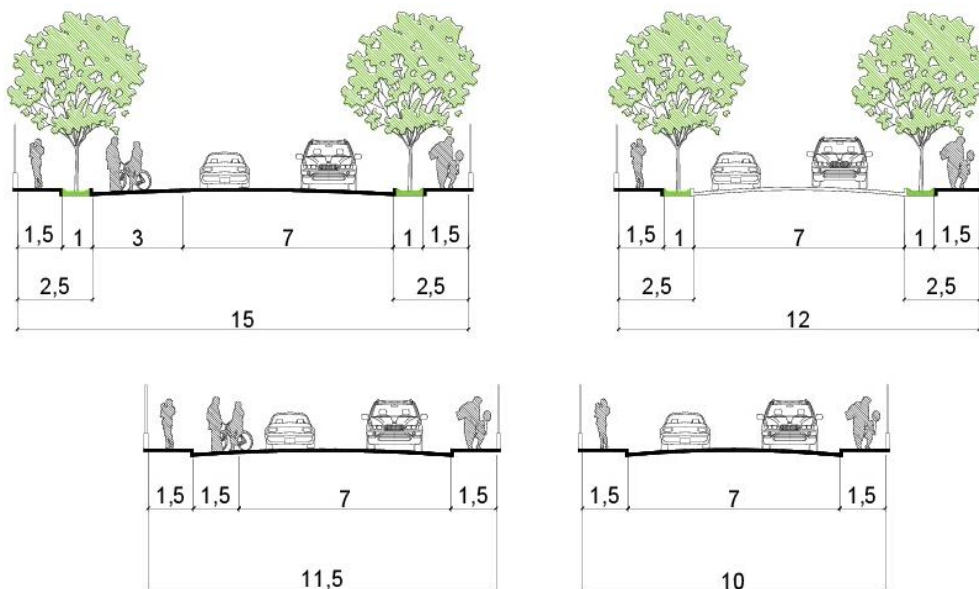


Figura 23: Croquis dos perfis das VIAS DE ARTERIAIS - Atividades

As **vias coletoras (internas)** configuram vias por onde devem circular um número considerável de veículos visto que estas são responsáveis por distribuir o tráfego das vias principais pelas demais áreas e pelo acesso às vias locais.

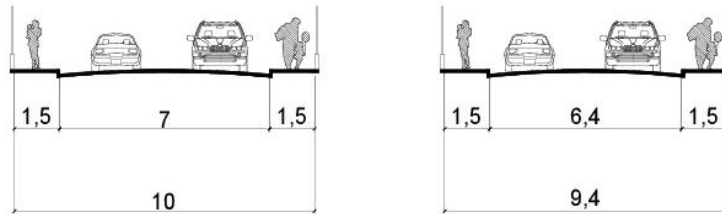
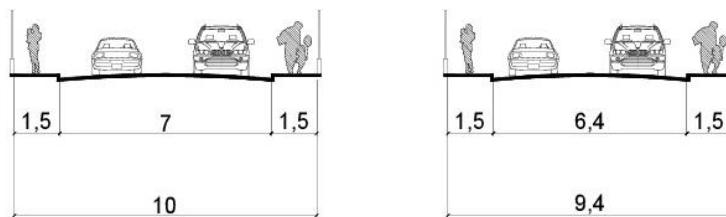


Figura 24: Croquis dos perfis das VIAS COLETORAS - Internas

Finalmente as **vias locais** que são responsáveis pelo acesso aos lotes.



As vias locais com dimensão entre 8,00 e 8,80 metros serão compartilhadas:

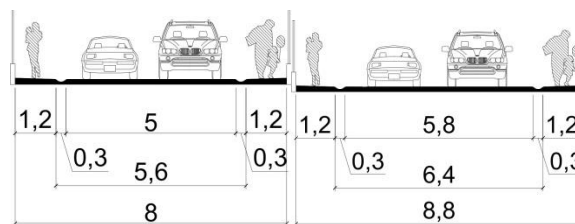


Figura 25: Croquis dos perfis das VIAS LOCAIS

Em todos os cruzamentos e entroncamentos viários da área do parcelamento novo, o Plano de Ocupação prevê a implantação de raios de giros, assim como de chanfros nos muros, para garantir a área de visibilidade entre os motoristas. Essas alterações seguem os padrões estabelecidos no Decreto nº 38.047, de 09 março de 2017, que dita às normas viárias e parâmetros para dimensionamento de sistema viário urbano, de projetos urbanísticos do Distrito Federal.

No caso da regularização, nas intersecções viárias foram adotados raio de giro mínimo de 6 (seis metros) e chanfro nos lotes. Para solucionar o problema de retorno das ruas sem saída foi adotado a implantação de *cul-de-sac*, posicionado de acordo com a configuração local de forma a minimizar os impactos da implantação do dispositivo.

7.2.1. Sistema Ciclovitário

As ciclovias foram propostas em todas as vias com dimensão superior a 11,50 metros de caixa na parte do projeto em regularização, e na área do novo parcelamento em todas as vias, conforme os perfis (Figuras 17, 18, 19, 20 e 21).

As vias com dimensões que não permitem a implantação de um sistema exclusivo para o trânsito de bicicletas deverá ocorrer de forma compartilhada.

7.2.2.Sistema de Transporte Público

Em relação ao transporte público coletivo do Setor Habitacional Arapoanga – SHA foram identificados os atuais percursos e este Plano de Ocupação propõe a ampliação do sistema de forma a integrá-lo ao novo parcelamento, conforme Figura 27, complementando as rotas do sistema existente. Esta proposta deverá ser submetida e aprovada pela SEMOB/DFTrans.

O trajeto foi proposto para possibilitar o atendimento da demanda gerada pelo novo parcelamento e melhorar o atual atendimento à população já residente na área de regularização do Setor.



Figura 26: Sistema ciclovitário na Etapa 3.

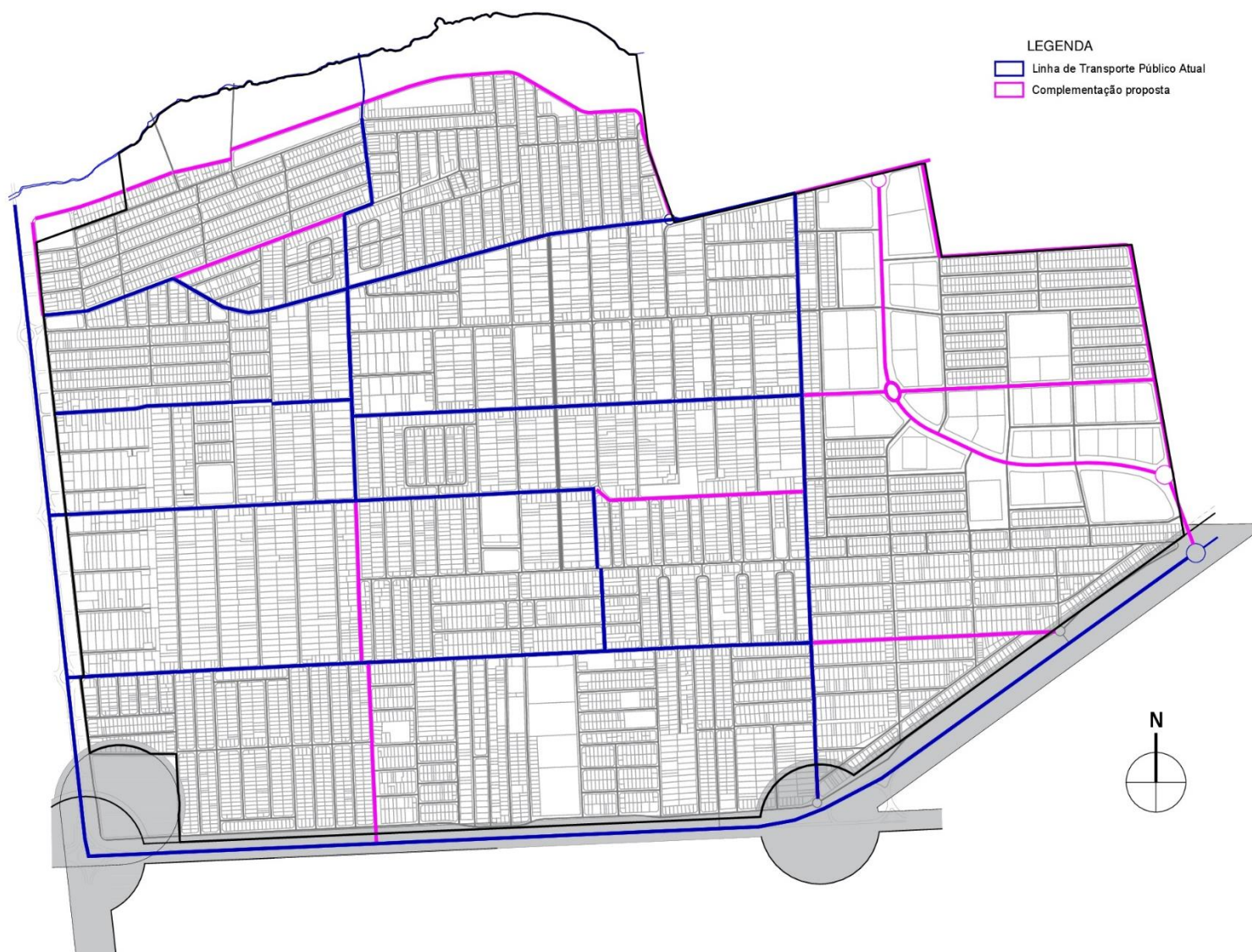


Figura 27: Percurso de transporte público na Etapa 3.

7.3. Uso do Solo

Inicialmente, a ocupação da Etapa 3 ocorreu por meio da subdivisão da área em pequenas propriedades rurais com aproximadamente 2 (dois) hectares. Estas chácaras, por sua vez, foram subdivididas em lotes urbanos, dando origem à configuração atual, onde o uso é predominantemente residencial unifamiliar.

Essa área em processo de regularização se encontra em avançado estágio de consolidação e é ocupada, em sua maioria, por população de baixa renda. Embora o uso dessa área seja majoritariamente habitacional unifamiliar, algumas partes apresentam uso Misto (residencial e comercial), especialmente ao longo das vias longitudinais no sentido leste-oeste e na marginal da DF-130. Essa tendência natural foi gerada pela demanda da população que reside no Setor. A identificação desse processo contribuiu para hierarquia das vias e determinação das vias atividades e das vias secundárias.

Além do uso Residencial e do uso Misto (residencial e comercial) a área já possui alguns equipamentos públicos e partes ainda desocupadas onde estão previstas as complementações desses serviços.

Em conformidade com as determinações do PDOT/2009, o projeto mantém as características de uso e ocupação do solo existente, no que diz respeito à oferta predominantemente habitacional, por meio do uso Residencial - habitação unifamiliar, bem como de uso Misto.

O uso Residencial (habitação unifamiliar) proposto consiste na manutenção dos lotes residenciais já implantados. Neste sentido o projeto prevê a regularização dos lotes que variam de 88m² a 500m².

A área de regularização apresenta dois tipos de uso Misto, sendo: Uso Misto 01 (residencial – habitação unifamiliar [obrigatório] + prestação de serviços) e Uso Misto 02 (residencial – habitação multifamiliar [dois domicílios] + comercial e de prestação de serviços).

A maior parte das áreas ainda não ocupadas foram destinadas para receber Equipamentos Públicos (EPU/ EPC) e os Espaços Livres de Uso Público (ELUP).

O projeto ainda apresenta – na porção de regularização – uma pequena parcela definida como Área de Parcelamento Futuro – APF (Figura 28). Essa definição justifica-se pelo fato da poligonal do projeto, definida conforme delimitação dos registros cartoriais, excetuar parcialmente duas unidades imobiliárias já consolidadas. Para permitir a regularização dessas unidades, os interessados poderão desenvolver projeto específico em momento futuro.



Figura 28: Área de Parcelamento Futuro - APF



Figura 29: Uso do Solo proposto Etapa 3.- (Anexo J)

No que tange a área do novo parcelamento propõe-se a destinação do uso Residencial – habitação unifamiliar, com maioria dos lotes de dimensão de aproximadamente de 200m², o uso Residencial – habitação multifamiliar com lotes de dimensão a quantidade de unidades habitacionais variável e o usos Comercial e Misto (residencial - habitação multifamiliar + comércio), institucional e lazer.

O projeto posiciona o uso Misto, o uso Institucional e áreas livres de lazer ao longo da Via de Atividades, que transpõe todo o parcelamento, com concentração maior na parte sudoeste conectada a área já consolidada, conforme a figura a seguir:

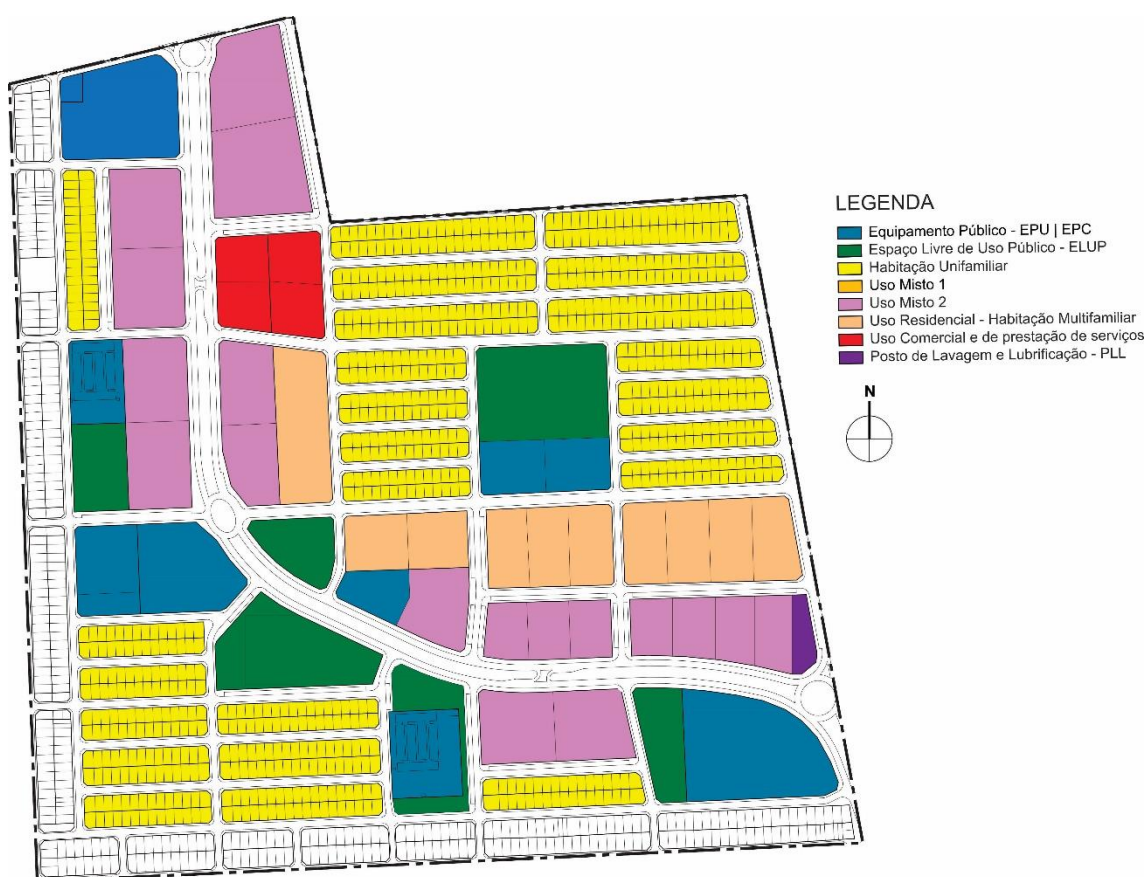


Figura 30: Uso do Solo proposto.

7.4. Equipamentos Públicos Comunitários/Urbanos e Espaços Livres De Uso Público

Conforme o PDOT/2009 e as Diretrizes estabelecidas para a regularização Fundiária para os Setores Habitacionais de Regularização, Anexo II, Tabela 2A, o percentual mínimo de áreas públicas (ELUP+EPC+EPU) exigidos para o setor é de 10%.

Para a área do novo parcelamento, as Diretrizes Urbanísticas do Setor Habitacional Arapoanga – SHA (pág. 19) determinam que 20% da área parcelável devem ser destinados a Equipamentos Públicos Comunitários e Urbanos e Espaços Livres de Uso Público com o objetivo de complementar o déficit desses espaços e equipamentos da área em processo de regularização e assim atender os 10% exigidos pelo PDOT/2009 para o Setor.

Dessa maneira, o plano de ocupação do Setor Habitacional Arapoanga – SHA – Etapa 3 também computou áreas ainda desocupadas ou subutilizadas que possam distribuídas atender parte das demandas por equipamentos.

A distribuição desses equipamentos foi desenvolvida para totalidade do o Setor Habitacional Arapoanga – SHA, pois caso o cálculo fosse desenvolvido individualmente por cada URB, algumas delas apresentariam déficit e outras excesso de equipamentos, pois a locação deles foi determinada na área de regularização em função da disponibilidade de áreas livres de edificações.

A área total reservada para a implantação desses equipamentos (EPC, EPU e ELUP) equivale a 41,95 hectares que correspondem a 10,05 % da área parcelável da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, na área em regularização.

Na área do novo parcelamento, o plano de ocupação apresenta 20,44% de áreas destinadas a Equipamentos (EPC e EPU) e Espaço Livre de Uso Público (ELUP).

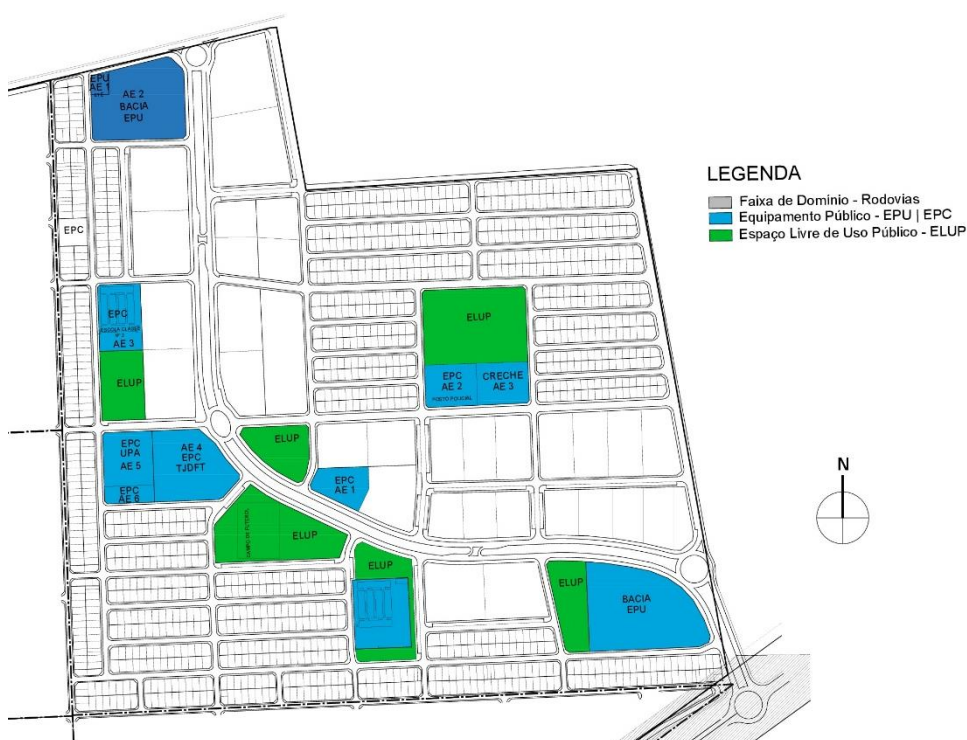


Figura 31: Espaços Públicos no Parcelamento

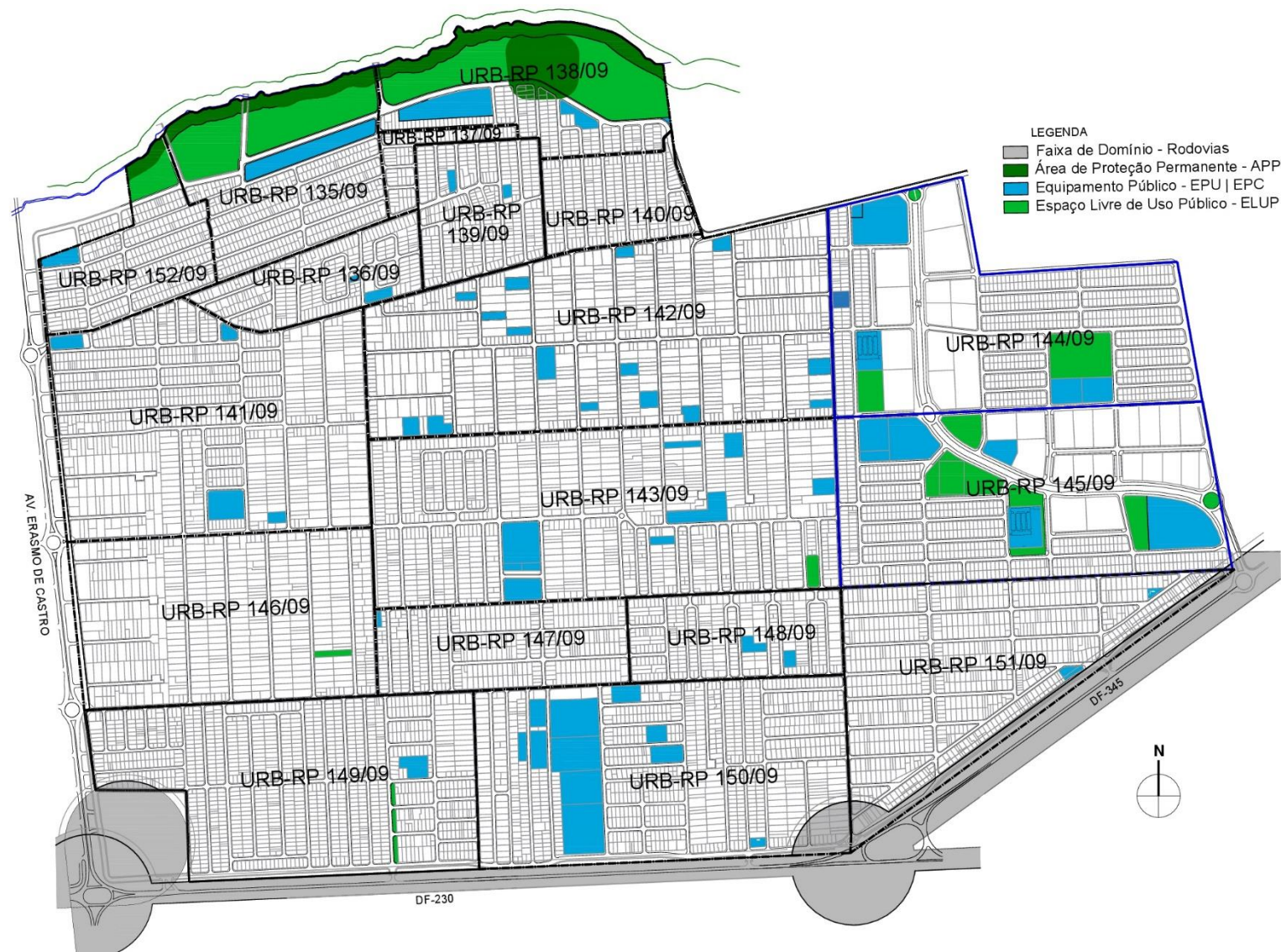


Figura 32: Equipamentos Públicos e Espaços Livres de Uso Público – (Anexo K)

7.4.1. Quadro de Unidades Imobiliárias de Equipamentos Públicos

Tabela 2: Equipamentos Públicos - Memória de cálculo

URB-RP 135-09			
ÁREA DA URB (AU)			184.009,22
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			179.933,91
ÁREA DA APP (APP)			17.289,36
ÁREA PARCELÁVEL (AP - APP)			162.644,55
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
ELUP	Parque atoleiro	Rua parque atoleiro	27.431,32
ELUP	Parque atoleiro	Rua parque atoleiro	20.120,74
TOTAL		m²	47.552,06
		%	29,24

URB-RP 136-09			
ÁREA DA URB (AU)			87.290,01
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			81.939,06
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			81.939,06
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw2, AE1	1.708,89
EPC	A definir	Qw2, conj 5, lt12	358,16
TOTAL		m²	2.067,05
		%	2,52

URB-RP 137-09			
ÁREA DA URB (AU)			24.605,03
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			21.062,97
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			21.062,97
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
-	-	-	-
TOTAL		m²	-
		%	-

URB-RP 138-09			
ÁREA DA URB (AU)			173.107,49
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			169.608,22
ÁREA DA APP (APP)			43.771,99
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			125.836,23
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw1, AE2	12.015,10
ELUP	Parque atoleiro	Parque atoleiro	55.559,32
EPC	A definir	Qw1, AE4	2.782,53
TOTAL		m²	70.356,95
		%	55,91

URB-RP 139-09			
ÁREA DA URB (AU)			96.906,90
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			92.662,67
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			92.662,67
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw1, cj9, lt14	1.008,68

EPC	A definir	Qw1, cj11, lt23	691,61
TOTAL		m²	1.700,29
		%	1,83

URB-RP 140-09			
ÁREA DA URB (AU)			77.626,96
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			74.019,64
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			74.019,64
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
-	-	-	-
TOTAL		m²	-
		%	-

URB-RP 141-09			
ÁREA DA URB (AU)			392.576,77
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			381.772,12
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			381.772,12
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw3, AE1	2.550,16
EPC	A definir	Qw3, AE2	1.238,02
EPC	A definir	Qw5, cj5, lt32	1.199,58
EPC	Centro de saúde	Qw5, AE1	6.092,72
TOTAL		m²	11.080,48
		%	2,90

URB-RP 142-09			
ÁREA DA URB (AU)			477.926,76
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			468.158,97
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			468.158,97
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw3, cj12, lt2	1.018,92
EPC	A definir	Qw3, cj12, lt9	1.196,52
EPC	A definir	Qw3, cj13, lt2	1.810,05
EPC	A definir	Qw3, cj13, lt14	1.189,94
EPC	A definir	Qw3, r. Goiás, lt118	1.168,36
EPC	A definir	Qw3, r. Goiás, lt140	1.501,15
EPC	A definir	Qw3, r. Goiás, lt168	2.249,43
EPC	A definir	R. Planaltina, lt131	1.823,68
EPC	A definir	R. Planaltina, lt137	2.322,08
EPC	A definir	Qw4, cj4, AE1	3.606,62
EPC	A definir	Qw4, cj5, lt17	898,48
EPC	A definir	Qw4, cj6, lt5	1.333,63
EPC	A definir	Qw4, cj7, lt16	1.808,80
EPC	A definir	R. Planaltina, lt209	1.696,79
EPC	A definir	R. Norte sul, lt10	2.187,68
EPC	A definir	R. Norte sul, lt20	1.087,68
TOTAL		m²	26.899,81
		%	5,75

URB-RP 143-09	
ÁREA DA URB (AU)	463.795,41
ÁREA DA POLIGONAL (AP)	453.027,42

ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			453.027,42
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw5, AE2	1.357,02
EPC	Escola classe com. Arapoanga	Qw5, AE3	6.216,77
EPC	A definir	Qw5, cj16, lt4	2.705,12
EPC	A definir	R. Norte sul, lt18	2.177,31
EPC	CE fundamental Arapoanga	Qw6, AE1	8.921,54
EPC	Posto comunitário e segurança	Qw6, AE2	777,35
EPC	Posto de saúde	Qw6, AE3	831,09
EPC	A definir	Qw6, AE4	4.690,18
EPU	Caesb	Qw6, AE5	1.197,55
ELUP	A definir	Qw6, cj18	2.284,38
TOTAL		m²	30.809,65
		%	6,80

URB-RP 144-09 - ÁREA DE REGULARIZAÇÃO			
ÁREA DA URB (AU)			362.090,65
ÁREA (AA)			24.457,45
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AA-APP)			24.457,45
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw3, cj 20, lt22	1.631,17
TOTAL		m²	1.631,17
		%	6,67

URB-RP 144-09 - ÁREA NOVA			
ÁREA DA URB (AU)			359.918,26
ÁREA (AA)			330.819,09
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AA-APP)			330.819,09
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPU	ETE	QL1, AE 1	784,56
EPU	Bacia de Detenção	QL, AE 2	13.603,50
EPC	Escola Classe nº 2	QL 1, AE 3	5.936,19
EPC	A definir	QL 4, AE 2	4.537,98
EPC	A definir	QL 4, AE 3	4.471,47
ELUP	A definir	QL 1, Cj7	6.257,25
ELUP	A definir	QL 4, Cj9/Cj10	16.098,97
TOTAL		m²	51.689,92
		%	15,62

URB-RP 145-09 - ÁREA DE REGULARIZAÇÃO			
ÁREA DA URB (AU)			376.792,99
ÁREA (AA)			62.116,01
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AA-APP)			62.116,01
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
-	-	-	-
TOTAL		m²	-
		%	-

URB-RP 145-09 - ÁREA NOVA			
ÁREA DA URB (AU)			377.061,90
ÁREA (AA)			306.711,19

ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AA-APP)			306.711,19
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	QL3, AE2	10.538,59
EPC	A definir	QL3, AE1	5.571,61
EPC	A definir	QL3, AE3	1.785,67
EPC	A definir	QL3, AE4	8.032,92
EPU	Bacia de Detenção	QL5, AE1	17.894,67
EPC	A definir	QL6, AE1	3.810,10
ELUP	A definir	QL3, AV.L	13.848,74
ELUP	A definir	QL3, AV.L	5.549,88
ELUP	A definir	QL5, AV.L	6.023,41
ELUP	A definir	QL6, AV.L	5.579,16
TOTAL		m²	78.634,75
		%	25,64

URB-RP 146-09			
ÁREA DA URB (AU)			295.143,05
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			284.168,36
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			284.168,36
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
-	-	-	-
TOTAL		m²	-
		%	-

URB-RP 147-09			
ÁREA DA URB (AU)			127.104,53
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			121.424,38
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			121.424,38
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPU	CAESB	QW7, AE2	1.359,23
TOTAL		m²	1.359,23
		%	1,12

URB-RP 148-09			
ÁREA DA URB (AU)			107.889,99
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			102.850,75
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			102.850,75
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw7, AE3	1.831,95
EPC	A definir	Qw7, AE4	1.210,17
TOTAL		m²	3.042,12
		%	2,96

URB-RP 149-09			
ÁREA DA URB (AU)			347.134,72
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			339.345,31

ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			339.345,31
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw8, Cj15c, Lt15	3.268,16
TOTAL		m²	3.268,16
		%	0,96

URB-RP 150-09			
ÁREA DA URB (AU)			388.561,49
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			369.697,10
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			369.697,10
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw8, AE4	12.032,40
EPC	A definir	Qw8, AE3	8.052,02
EPC	A definir	Qw8, AE2	9.804,61
EPC	A definir	Qw8, AE1	10.780,44
EPC	A definir	Qw8, cj20, Lt3	3.662,72
EPC	A definir	Qw8, cj20, Lt20	1.464,13
EPC	A definir	Qw8, cj21, AE5	2.656,74
EPC	A definir	Qw8, r. Sul, AE5	3.280,41
EPC	A definir	Qw8, cj22b/cj22c, AE6	2.032,85
EPC	A definir	Qw8, cj22c/cj22d, AE7	3.215,31
EPC	A definir	Qw8, cj25/cj26, AE1	869,01
TOTAL		m²	57.850,64
		%	15,65

URB-RP 151-09			
ÁREA DA URB (AU)			304.808,82
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			271.446,09
ÁREA DA APP (APP)			x
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			271.446,09
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
ELUP	A definir	QW9, RUA SUL	1.163,22
ELUP	A definir	QW9, CJ7D	608,81
TOTAL		m²	1.772,03
		%	0,65

URB-RP 152-09			
ÁREA DA URB (AU)			106.359,22
ÁREA DA POLIGONAL (AP)			102.684,38
ÁREA DA APP (APP)			3.663,65
ÁREA PARCELÁVEL (AP-APP)			99.020,73
EQUIPAMENTO	TIPO	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
EPC	A definir	Qw1, Cj1a, AE1	2.990,07
ELUP	Parque Atoleiro	Rua Parque Atoleiro	7.593,04
TOTAL		m²	10.583,11
		%	10,69

ÁREA TOTAL DE EQUIPAMENTOS		
ÁREA DE REGULARIZAÇÃO		
ÁREAS	m²	%

ÁREA PARCELÁVEL	3.535.649,81*	100,00
EQUIPAMENTOS	269.972,75	7,63
*Área parcelável = Área total – APP = 3.600.374,81m² - 64.725,00m² = 3.535.649,81m²		
ÁREA EM PARCELAMENTO - NOVA		
ÁREAS	m²	%
ÁREA PARCELÁVEL	637.530,28	100,00
EQUIPAMENTOS	130.324,67	20,44
TOTAL		
ÁREA PARCELÁVEL TOTAL	4.173.180,09	100,00
EQUIPAMENTOS TOTAL	412.883,03	10,00

*Área parcelável = Área total – APP = 3.600.374,81m² - 64.725,00m² = **3.535.649,81m²**

7.5. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Por se tratar de um plano de ocupação que abrange tanto a área de regularização como a área de parcelamento novo, os parâmetros foram tratados de forma separada para cada caso. Os índices urbanísticos estabelecidos pelo PDOT/2009 para o Setor Habitacional Arapoanga – SHA – ARIS ARAPOANGA I foram definidos em função dos usos e tamanhos dos lotes, conforme a tabela abaixo:

Tabela 3: Parâmetros Urbanísticos Básicos definidos pelo PDOT/2009 – ANEXO V

TAMANHO DOS LOTES RESIDENCIAIS (m²)		USO								
		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO						COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO		
Máximo	Mínimo	R<200m²	R>200m²	C	I	Ind.	M	C	M	R
500	88	1	0,8	1	1	1	2	3	2	2

Legenda: R – Residencial unifamiliar; C – Comercial; I – Institucional; Ind – Industrial; M - Misto

Obs. Lotes destinados à produção agrícola podem ter sua área superior a 2.500 m² com coeficiente de aproveitamento máximo de 0,3.

7.5.1. Parâmetros de Uso e Ocupação Do Solo | Regularização

a) Coeficiente de Aproveitamento

Tabela 4: Definição do Coeficiente de Aproveitamento

USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Residencial – habitação unifamiliar	R ≤ 200 m²	1	2
	R > 200 m²	0,8	
Misto 1	2		2
Misto 2	2		2
Institucional	1		1

b) Taxa Mínima de Permeabilidade

Tabela 5: Definição da Taxa de Permeabilidade

USOS		TAXA DE PERMEABILIDADE
Residencial – habitação unifamiliar	Lote ≤ 200 m	20%
	Lote > 200 m ²	20%
Misto 1	Lote ≤ 500 m ²	20%
	Lote $\geq 500 \leq 800$ m ²	20%
	Lote > 800 m	20%
Misto 2	Lote ≤ 500 m	20%
	Lote > 500 m ²	20%
Institucional		20%

c) Número de Pavimentos

Tabela 6: Definição Número de Pavimentos

USOS	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS
Residencial – habitação unifamiliar	2
Misto 1	2
Misto 2	3
Institucional	3

Tabela 7: Definição da Altura máxima

USOS	ALTURA MÁXIMA
Residencial – habitação unifamiliar	8,5
Misto 1	8,5
Misto 2	13,5
Institucional	13,5

7.5.2. Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo | Parcelamento Novo

Os parâmetros urbanísticos da área a ser parcelada foram estabelecidos de acordo com as diretrizes urbanísticas emitidas para o Setor.

Os parâmetros estabelecidos para os Equipamentos Públicos Urbanos - EPU's e Equipamentos Públicos Comunitários - EPC's poderão ser ajustados para atender as particularidades inerentes a cada órgão setorial, com anuência do órgão gestor de planejamento urbano do Distrito Federal.

a) Coeficiente de aproveitamento

Tabela 8: Definição do Coeficiente de Aproveitamento

USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
Residencial – habitação unifamiliar	1	1
Residencial – habitação multifamiliar	1	3
Comercial/ Prestação de serviços	1	3
Industrial	1	2
Institucional	1	2
Misto	1	3

b) Taxa de Permeabilidade

Tabela 9: Definição da Taxa de Permeabilidade



TAXA DE PERMEABILIDADE	
Usos	Percentual
Residencial – habitação unifamiliar	30%
Residencial - habitação multifamiliar	40%
Misto	35%
Comercial/ Prestação de serviços	30%
Posto de Lavagem e Lubrificação – PLL	10%
Equipamento Público Comunitário – EPC	40%
Equipamento Público Urbano – EPU	90% 10%*
Espaços Livres de Uso Público – ELUP	75%

*Parâmetro exclusivo para o lote destinado à Estação de Tratamento de Esgoto – ETE (CAESB).

- A Taxa de Permeabilidade poderá ser implantada nos afastamentos obrigatórios.

Está inserida em Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental-ZOEIA parte da área destinada ao novo parcelamento, a Área de Preservação Permanente-APP do córrego Atoleiro e as áreas destinadas ao Parque Atoleiro.

Segundo exigências de ocupação da ZOEIA, a impermeabilização máxima do solo nos novos empreendimentos urbanos fica restrita a, no máximo, 50% da área total da gleba parcelada.

Para atendimento desse percentual foi elaborada a planilha a seguir com a memória de cálculo da permeabilidade total da gleba, considerando, além dos percentuais internos a cada lote, os percentuais de cada uso e tipo de via. Para facilitar o estabelecimento de parâmetros comuns a área do novo parcelamento foi tratada como um todo com os mesmos critérios dessa zona.

Tabela 10: Memória de Cálculo – Permeabilidade

Área total do empreendimento em ZOEIA		
APP Córrego atoleiro		64.725,00
Parque Córrego Atoleiro		110.704,42
Gleba a ser parcelada		637.530,28
TOTAL		812.959,70
Área permeável TOTAL exigida	50,00%	406.479,85
Área de permeabilidade proposta	50,42%	414.476,16

ÁREA	Taxa de permeabilidade	(m²)
APP Córrego atoleiro	100%	64.725,00
Parque Córrego Atoleiro	95%	110.704,42
TOTAL		175.429,42
Área permeável exigida	50%	87.714,71
Área permeável proposta		169.894,20
Área excedente a exigência (a)	x	82.179,49

ÁREA	%	m²
Gleba a ser parcelada	100	637.530,28
Área permeável exigida	50	318.765,14

(a) Área de compensação (excedente)	x	82.179,49
Área de permeabilidade mínima		236.585,65
Área permeável do PUO		239.046,74

MEMÓRIA DE CÁLCULO área a ser parcelada			
Uso	Área (m²)	Taxa de permeabilidade	Área permeável
Residencial - habitação unifamiliar – RU	152.864,63	30%	45.859,39
Residencial - habitação multifamiliar - RM	51.691,71	40%	20.676,68
Uso Misto – M	103.779,48	35%	36.322,82
Uso Comercial - C	13.684,35	30%	4.105,31
Posto de lavagem e Lubrificação - PLL	2.068,03	10%	206,80
Equipamento Público Comunitário – EPC	44.684,53	40%	17.873,81
Equipamento Público Urbano – EPU	31.498,17	90%	28.348,35
Equipamento Público Urbano - ETE	784,56	10%	78,46
Espaços Livres de Uso Público – ELUP e balões do sistema viário	54.612,90	75%	40.959,68
TOTAL	455.668,36	x	194.431,30
Sistema de Circulação (área total)	181.951,95		
Tipo de Via	Área TOTAL(m²)	Taxa de permeabilidade	Área permeável
Local com 12 m	59.828,76	13%	7.777,74
Local com 17 m	28.353,18	40%	11.341,27
Local com 22 m	2.427,74	54%	4550,98
Coletora com 17m	43.512,51	12%	5.117,07
Atividades com 37	41.829,76	38%	15.828,38
Permeabilidade no sistema viário			44.615,44

Observação: Para atendimento e cálculo da taxa de permeabilidade das vias nas faixas de acesso, nos canteiro e nas vagas de estacionamento deverão ser aplicados materiais permeáveis.

c) Taxa de Ocupação

Tabela 11: Definição da Taxa de Ocupação

TAXA DE OCUPAÇÃO	
Usos	Percentual
Residencial - habitação unifamiliar	65%
Residencial – habitação multifamiliar	55%
Misto	60%
Comercial	65%
Posto de Lavagem e Lubrificação – PLL	85%
Equipamento Público Comunitário – EPC	55%
Equipamento Público Urbano – EPU	5% 85%*

*Parâmetro exclusivo para o lote destinado à Estação de Tratamento de Esgoto – ETE (CAESB).

d) Altura máxima das edificações

Tabela 13: Definição da Altura máxima

USOS	ALTURA MÁXIMA
Residencial - habitação unifamiliar	10,5
Residencial – habitação multifamiliar	26
Misto	26
Comercial	26
Posto de Lavagem e Lubrificação – PLL	12
Equipamento Público Comunitário – EPC	15,5
Equipamento Público Urbano – EPU*	15,5

*Com exceção do lote destina à Estação de Tratamento de Esgoto – ETE (CAESB). Os parâmetros para a ETE serão definidos no projeto executivo de acordo com critérios técnicos.

- Estão incluídos na altura máxima permitida, todos os elementos de composição arquitetônica do conjunto edificado, exceto caixas d'água e casas de máquinas.

e) Usos e Atividades

TIPO	Uso	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR	-	HABITAÇÃO UNIFAMILIAR
RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (APARTAMENTOS)	-	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
MISTO	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR	HABITAÇÃO	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR (APARTAMENTOS)	-	HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR
	COMERCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA	COMÉRCIO VAREJISTA NÃO ESPECIALIZADO	47.1	TODAS AS CLASSES. EXCETO: 4711-3/01 E 4713-0/03
			COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO	47.2	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	47.4	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO; EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO	47.5	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS CULTURAIS, RECREATIVAS E ESPORTIVOS	47.6	TODAS AS CLASSES

TIPO	USO	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
			COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, PERFUMARIA E COSMÉTICOS E ARTIGOS MÉDICOS, ÓPTICOS E ORTOPÉDICOS	47.7	TODAS AS CLASSES. EXCETO: 47.84-9
MISTO	COMERCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA	COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS NOVOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE E DE PRODUTOS USADOS	47.8	TODAS AS CLASSES
	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	TODOS OS GRUPOS	41-F	TODAS AS CLASSES
		OBRAS DE INFRAESTRUTURA	TODOS OS GRUPOS	42-F	TODAS AS CLASSES
		CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA	TODOS OS GRUPOS	53-H	TODAS AS CLASSES
		ALOJAMENTO	TODOS OS GRUPOS	55-I	TODAS AS CLASSES. EXCETO: 5510-8/03 5590-6/02
		ALIMENTAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	56-I	TODAS AS CLASSES
		EDIÇÃO E EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO	TODOS OS GRUPOS	58-J	TODAS AS CLASSES
		TELECOMUNICAÇÕES	TODOS OS GRUPOS	61-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	62-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	63-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS	TODOS OS GRUPOS	64-K	TODAS AS CLASSES
		SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE	TODOS OS GRUPOS	65-K	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE	TODOS OS GRUPOS	66-K	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	TODOS OS GRUPOS	68-L	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA	TODOS OS GRUPOS	69-M	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE SEDES DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL	TODOS OS GRUPOS	70-M	TODAS AS CLASSES

TIPO	USO	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
		SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS	TODOS OS GRUPOS	71-M	TODAS AS CLASSES
		PESQUISA E DESENVOLVIMENTO CIENTIFICO	TODOS OS GRUPOS	72-M	TODAS AS CLASSES
		PUBLICIDADE E PESQUISA DE MERCADO	TODOS OS GRUPOS	73-M	TODAS AS CLASSES
		OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTIFICAS E TÉCNICAS	TODOS OS GRUPOS	74-M	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES VETERINÁRIAS	TODOS OS GRUPOS	75-M	TODAS AS CLASSES
		ALUGUEL DE FITAS DE VIDEO E DVD; ALUGUEL DE ROUPAS; ALUGUEL DE JOGOS ELETRÔNICOS	TODOS OS GRUPOS	77.2	TODAS AS CLASSES
		AGÊNCIA DE VIAGENS	TODOS OS GRUPOS	79-N	TODAS AS CLASSES
MISTO	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	ATIVIDADES DE MONITORAMENTO DE SEGURANÇA	TODOS OS GRUPOS	80.2	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE INVESTIGAÇÃO PARTICULAR	TODOS OS GRUPOS	80.3	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS PARA EDIFÍCIOS E ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS	TODOS OS GRUPOS	81-N	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS	TODOS OS GRUPOS	82-N	TODAS AS CLASSES. EXCETO: 82.92-0/00
		ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	TODOS OS GRUPOS	93-R	TODAS AS CLASSES. EXCETO 93.21-2
		REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	TODOS OS GRUPOS	95-S	TODAS AS CLASSES
		OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS	TODOS OS GRUPOS	96-S	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS DOMÉSTICOS	TODOS OS GRUPOS	97-T	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO, GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA	TODOS OS GRUPOS	59-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADE DE RÁDIO E TELEVISÃO	TODOS OS GRUPOS	60-J	TODAS AS CLASSES
		EDUCAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	85-P	TODAS AS CLASSES

TIPO	USO	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
MISTO	INSTITUCIONAL	ATIVIDADES DE ATENÇÃO AMBULATORIAL EXECUTADAS POR MÉDICOS E ODONTÓLOGOS	TODOS OS GRUPOS	86.3	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE COMPLEMENTAÇÃO DIAGNÓSTICA E TERAPÊUTICA	TODOS OS GRUPOS	86.4	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE, EXCETO MÉDICOS E ODONTÓLOGOS	TODOS OS GRUPOS	86.5	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE APOIO À GESTÃO DE SAÚDE	TODOS OS GRUPOS	86.6	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE	TODOS OS GRUPOS	86.9	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	TODOS OS GRUPOS	93-R	SOMENTE 93.13-1
		ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS	TODOS OS GRUPOS	94-S	TODAS AS CLASSES
		ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS	TODOS OS GRUPOS	99-U	TODAS AS CLASSES
COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	COMERCIAL	COMÉRCIO VAREJISTA	COMÉRCIO VAREJISTA NÃO ESPECIALIZADO	47.1	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS, BEBIDAS E FUMO	47.2	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO	47.4	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE EQUIPAMENTO DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO; EQUIPAMENTOS E ARTIGOS DE USO DOMÉSTICO	47.5	TODAS AS CLASSES
			COMÉRCIO VAREJISTA DE ARTIGOS CULTURAIS, RECREATIVOS E ESPORTIVOS	47.6	TODAS AS CLASSES

TIPO	USO	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
			COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS FARMACÊUTICOS, PERFUMARIA E COSMÉTICOS E ARTIGOS MÉDICOS, ÓPTICOS E ORTOPÉDICOS	47.7	TODAS AS CLASSES. EXCETO 47.84-9
			COMÉRCIO VAREJISTA DE PRODUTOS NOVOS NÃO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE E DE PRODUTOS USADOS	47.8	TODAS AS CLASSES
COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS	TODOS OS GRUPOS	41-F	TODAS AS CLASSES
		OBRAS DE INFRAESTRUTURA	TODOS OS GRUPOS	42-F	TODAS AS CLASSES
		CORREIO E OUTRAS ATIVIDADES DE ENTREGA	TODOS OS GRUPOS	53-H	TODAS AS CLASSES
		ALOJAMENTO	TODOS OS GRUPOS	55-I	TODAS AS CLASSES. EXCETO : 5510-8/03 5590-6/02
		ALIMENTAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	56-I	TODAS AS CLASSES
		EDIÇÃO E EDIÇÃO INTEGRADA À IMPRESSÃO	TODOS OS GRUPOS	58-J	TODAS AS CLASSES
		TELECOMUNICAÇÕES	TODOS OS GRUPOS	61-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DOS SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	62-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INFORMAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	63-J	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE SERVIÇOS FINANCEIROS	TODOS OS GRUPOS	64-K	TODAS AS CLASSES
		SEGUROS, RESSEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE	TODOS OS GRUPOS	65-K	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES AUXILIARES DOS SERVIÇOS FINANCEIROS, SEGUROS, PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E PLANOS DE SAÚDE	TODOS OS GRUPOS	66-K	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	TODOS OS GRUPOS	68-L	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES JURÍDICAS, DE CONTABILIDADE E DE AUDITORIA	TODOS OS GRUPOS	69-M	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE SEDER DE EMPRESAS E DE CONSULTORIA EM GESTÃO EMPRESARIAL	TODOS OS GRUPOS	70-M	TODAS AS CLASSES

TIPO	USO	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	SERVIÇOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA, TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS	TODOS OS GRUPOS	71-M	TODAS AS CLASSES
		PESQUISA E DESENVOLVIMENTO CIENTIFICO	TODOS OS GRUPOS	72-M	TODAS AS CLASSES
		PUBLICIDADE E PESQUISA DE MERCADO	TODOS OS GRUPOS	73-M	TODAS AS CLASSES
		OUTRAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS, CIENTIFICAS E TÉCNICAS	TODOS OS GRUPOS	74-M	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES VETERINÁRIAS	TODOS OS GRUPOS	75-M	TODAS AS CLASSES
		ALUGUEL DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	TODOS OS GRUPOS	77.2	SOMENTE 77.23-3
		AGÊNCIAS DE VIAGENS, OPERADORES TURÍSTICOS E SERVIÇOS DE RESERVAS	TODOS OS GRUPOS	79-N	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE MONITORAMENTO DE SERVIÇOS DE SEGURANÇA	TODOS OS GRUPOS	80.2	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE INVESTIGAÇÃO PARTICULAR	TODOS OS GRUPOS	80.3	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS PARA EDIFÍCIOS E ATIVIDADES PAISAGÍSTICAS	TODOS OS GRUPOS	81-N	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO, DE APOIO ADMINISTRATIVO E OUTROS SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS	TODOS OS GRUPOS	82-N	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	TODOS OS GRUPOS	93-R	TODAS AS CLASSES. EXCETO 93.21/2-00
		REPARAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA E COMUNICAÇÃO E DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	TODOS OS GRUPOS	95-S	TODAS AS CLASSES
		OUTRAS ATIVIDADES DE SERVIÇOS PESSOAIS	TODOS OS GRUPOS	96-S	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS DOMÉSTICOS	TODOS OS GRUPOS	97-T	TODAS AS CLASSES
		EDUCAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	85-P	TODAS AS CLASSES. EXCETO 8599-6/01 8599-6/02 8599-6/05
		ATIVIDADES DE ATENÇÃO AMBULATORIAL EXECUTADAS POR MÉDICOS E ODONTÓLOGOS	TODOS OS GRUPOS	86.3	TODAS AS CLASSES

TIPO	USO	ATIVIDADE	GRUPO	CÓD.	CLASSE
COMERCIAL E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	INSTITUCIONAL	ATIVIDADES DE SERVIÇOS DE COMPLEMENTAÇÃO DIAGNÓSTICA E TERAPÊUTICA	TODOS OS GRUPOS	86.4	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE, EXCETO MÉDICOS E ODONTÓLOGOS	TODOS OS GRUPOS	86.5	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE APOIO À GESTÃO DE SAÚDE	TODOS OS GRUPOS	86.6	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA NÃO ESPECIFICADAS ANTERIORMENTE	TODOS OS GRUPOS	86.9	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	TODOS OS GRUPOS	93-R	SOMENTE 93.13-1
		ATIVIDADES DE ORGANIZAÇÕES ASSOCIATIVAS	TODOS OS GRUPOS	94-S	TODAS AS CLASSES
		ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTRAS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITORIAIS	TODOS OS GRUPOS	99-U	TODAS AS CLASSES
Equipamento Público Comunitário – EPC	INSTITUCIONAL EPC	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	TODOS OS GRUPOS	84-O	TODAS AS CLASSES
		EDUCAÇÃO	TODOS OS GRUPOS	85-P	TODAS AS CLASSES. EXCETO 8599-6/01 8599-6/02 8599-6/05
		ATIVIDADES DE ATENÇÃO À SAÚDE HUMANA	TODOS OS GRUPOS	86-Q	TODAS AS CLASSES
		SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA SOCIAL SEM ALOJAMENTO	TODOS OS GRUPOS	88-Q	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES ARTÍSTICAS, CRIATIVAS E DE ESPETÁCULOS	TODOS OS GRUPOS	90-R	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES LIGADAS AO PATRIMÔNIO CULTURAL E AMBIENTAL	TODOS OS GRUPOS	91-R	TODAS AS CLASSES
		ATIVIDADES ESPORTIVAS E DE RECREAÇÃO E LAZER	TODOS OS GRUPOS	93-R	TODAS AS CLASSES
Equipamento Público Urbano – EPU	INSTITUCIONAL EPU	ELETRICIDADE, GÁS E OUTRAS UTILIDADES	TODOS OS GRUPOS	35-D	TODAS AS CLASSES
		CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	TODOS OS GRUPOS	36-E	TODAS AS CLASSES
		ESGOTO E ATIVIDADES RELACIONADAS	TODOS OS GRUPOS	37-E	TODAS AS CLASSES

7.6. Densidade Populacional

A poligonal do Plano de Ocupação, de acordo com PDOT/2009, está inserida em zona de média densidade (50 a 150 habitantes por hectare) na área de regularização e em zona de alta

densidade na área de parcelamento novo (acima de 150 habitantes por hectare), conforme Figura 33.

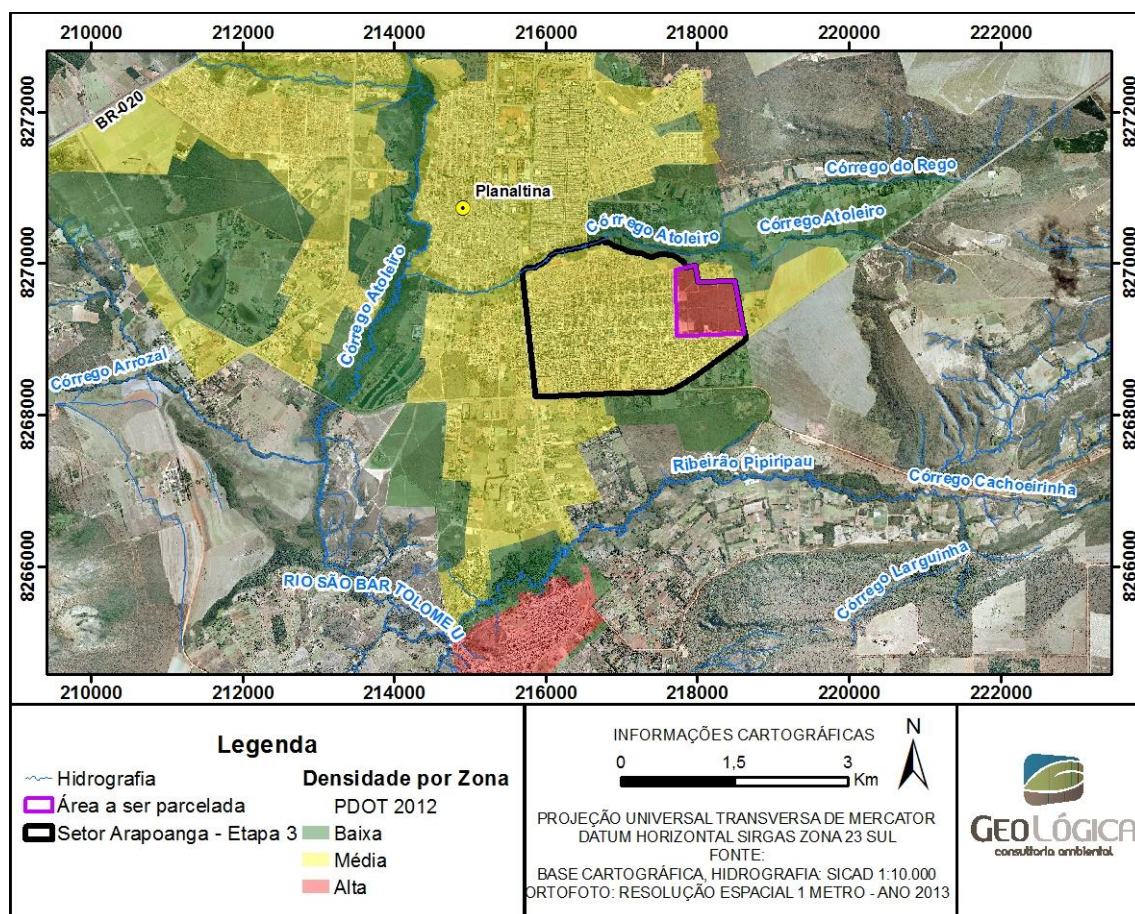


Figura 33: Densidades PDOT/2009 **Fonte:** Lei Complementar 803 de 25 de abril de 2009 e Lei Complementar no 854 de 15 de outubro de 2012

Nesse plano de ocupação integrado desenvolvido para regularização e parcelamento da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga – SHA, o cálculo de densidade considerou o número total de unidades e a área total das matrículas que sobrepõe a faixa de densidade de 50 a 150 hab./ha e o número total de unidades proposto para o novo parcelamento considerando densidade acima de 150 hab./ha.

O índice aplicado para o cálculo da população foi de 3,3 habitantes por domicílio, fornecido para o Distrito Federal pelo IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010), aplicado para outras áreas de regularização e novos parcelamento da mesma região, como o Setor Habitacional Mestre D’Armas.

7.6.1.Densidade Populacional na área de regularização (50 de 150hab/ha)

Para a área de regularização – ARIS ARAPOANGA I a memória de cálculo da densidade populacional é apresentada na Tabela 15 por URB-RP e com resultado final para as áreas como um todo.

Para o cálculo da densidade considerou-se a área da poligonal resultante do somatório das áreas das matrículas existentes em cada URB-RP.

Tabela 14: Densidade Populacional da Área de Regularização – memória de cálculo

URB-RP 135		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	179.933,91
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	263	1	867,9
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	92	2	607,2
Subtotal			1.475,1

URB-RP 136		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	81.939,06
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	151	1	498,3
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	102	2	673,2
Subtotal			1.171,5

URB-RP 137		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	21.062,97
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	54	1	178,2
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	21	2	138,06
Subtotal			316,8

URB-RP 138		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	169.608,22
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	169	1	557,7
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	2	2	13,2
Subtotal			570,9

URB-RP 139		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	92.662,67
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	320	1	1.056
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	31	2	204,6
Subtotal			1.260,6

URB-RP 140		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	74.019,64
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	257	1	848,1
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	29	2	191,4
Subtotal			1.039,5

URB-RP 141		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	381.772,12
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO

Residencial unifamiliar	590	1	1.947
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	80	2	528
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	236	2	1.557,6
Subtotal			4.032,6

URB-RP 142		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	468.158,97
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	439	1	1.448,7
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	168	2	1.108,8
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	165	2	1.089
Subtotal			3.646,5

URB-RP 143		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	453.027,42
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	542	1	1.788,6
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	367	2	2.422,2
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	156	2	1.029,6
Subtotal			5.240,4

URB-RP 144 - regularização		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	24.457,45
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	48	1	158,4
Misto 2 em regularização (res. multifamiliar + comercial)	45	2	297
Subtotal			455,4

URB-RP 145 - regularização		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	62.116,01
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	212	1	699,6
Misto 2 em regularização (res. multifamiliar + comercial)	38	2	250,8
Subtotal			950,4

URB-RP 146		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	284.168,36
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	124	1	409,2
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	231	2	1.524,6
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	115	2	759
Subtotal			2.692,8

URB-RP 147		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	121.424,38
------------	--	---------------------------	------------

USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	264	1	871,2
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	1	2	6,6
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	111	2	732,6
Subtotal			1.610,4

URB-RP 148		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	102.850,75
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	196	1	646,8
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	14	2	92,4
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	98	2	646,8
Subtotal			1.386

URB-RP 149		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	339.345,31
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	932	1	3.075,6
Misto 1 (res. unifamiliar + comercial)	26	2	171,6
Misto 2 (res. multifamiliar + comercial)	174	2	1.148,4
Subtotal			4.395,6

URB-RP 150		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	369.697,10
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	715	1	2.359,5
Misto 1 (res. unifamiliar+ comercial)	52	2	343,2
Misto 2 (residencial multifamiliar+ comercial)	125	2	825
Subtotal			3.527,7

URB-RP 151		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	271.446,09
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	632	1	2.085,6
Misto 2(residencial multifamiliar+ comercial)	123	2	811,8
Subtotal			2.897,4

URB-RP 152		ÁREA DA POLIGONAL (m²)	102.684,38
USO	Nº de LOTES	Domicílios por lote	POPULAÇÃO
Residencial unifamiliar	258	1	851,4
Misto 2 (residencial multifamiliar+ comercial)	68	2	448,8
Subtotal			1.300,2

SÍNTESE			
POPULAÇÃO TOTAL			37.969,8

ÁREA TOTAL (ha)	360,03
Densidade Habitacional (hab/ha.) = 105 hab./ha	

Assim de acordo com a memória de cálculo do plano de ocupação, a densidade proposta de **105hab./ha** na área de regularização atende a densidade estabelecida no PDOT/2009 de 50 a 150 habitante por hectare.

7.6.2.Densidade Populacional na área de parcelamento (acima de 150hab/ha)

Para área que incide em densidade acima de 150hab/ha, de acordo com o PDOT/2009, áreas da URB-RP 144 e URB-RP 145 correspondentes ao parcelamento novo, que totalizam **63,75 hectares**. A proposta desse plano de ocupação contemplará um total de **5.953 unidades domiciliares**. Esse número de unidades foi estimado com base no coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelas diretrizes urbanísticas divididos por um tamanho médio de unidade de 80m².

Considerando o Índice de moradores por domicílio 3,3, fornecido para o Distrito Federal pelo IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2010), tem-se um total de **19.644,9 habitantes** e uma densidade de **308,15 hab/ha**.

A densidade proposta está condicionada a capacidade de suporte dos sistemas de infraestrutura e ao Licenciamento Ambiental.

Tabela 16: Memória de cálculo do número de unidades habitacionais da área a ser parcelada

UNIDADES HABITACIONAIS									
Uso	Número de Lotes	Área (m²)	Coef. Aprov. Máx.	Potencial Máximo (m²)	Uso Comercial	Potencial – Uso Comercial (m²)	Potencial – Uso Habitacional (m²)	Tamanho Médio da Unidade (m²)*	Número de Unidades Domiciliares
Residencial - habitação unifamiliar	902	152.864,63	x	x	x	x	x	x	902
Residencial – habitação multifamiliar	10	51.691,71	3	155.075,13	0%	0,00	155.075,13	80,00	1.938
Misto	18	103.779,48	3	311.338,44	20%*	62.267,69	249,070,75	80,00	3.113
TOTAL									5.953

* Para o Uso Misto o percentual de área destinada construída para uso comercial irá variar entre 10% quando aplicado o coeficiente de aproveitamento básico e 20% quando aplicado o coeficiente de aproveitamento máximo.

*Com o intuito de desvincular o número de unidades por lote na futura NGB, foi considerada a área de 80m² para cálculo de tamanho médio de unidade habitacional, sendo esta área composta das áreas comuns e privativas da unidade.

7.7. Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas | REGULARIZAÇÃO

Tabela 17: Quadro de Áreas da Regularização

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal (matrículas)	3.600.374,81	100
II. Área não Passível de Parcelamento	64.725,00	1,8
a. Área de Preservação Permanente - APP	64.725,00	1,8
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)	3.535.649,81	98,2

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial - habitação unifamiliar – RU	6.166	1.546.144,80	43,73
b. Uso Misto 1 - M1	939	726.393,37	20,54
c. Uso Misto 2 - M2	1.731	574.308,32	16,24
d. Uso Institucional - I	1	12.585,58	0,36
e. Equipamento Público Comunitário – EPC	51	153.856,15	4,35
f. Equipamento Público Urbano – EPU	1	1.359,23	0,04
Subtotal	8.879	3.012.272,89	85,20
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças e Espaços Livres de Uso Público - ELUP		117.751,72	3,33
3. Sistema de Circulação		523.379,92	14,80
Total		3.535.649,81	100
Área Pública ⁽¹⁾: (1e + 1f) + 2		272.967,10	7,72
Área Pública ⁽²⁾: (1e + 1f) + 2 + 3		806.555,04	22,81

7.8. Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas | PARCELAMENTO

Tabela 18: Quadro de Áreas do Parcelamento

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal (matrículas)	637.530,28	100

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial - habitação unifamiliar – RU	902	152.864,63	23,98
b. Residencial - habitação multifamiliar – RM	10	51.691,71	8,11
c. Uso Misto – M	18	103.779,48	16,28
d. Uso Comercial - C	4	13.684,35	2,15
e. Posto de lavagem e Lubrificação - PLL	1	2.068,03	0,32
f. Equipamento Público Comunitário – EPC	8	44.684,53	7,01
g. Equipamento Público Urbano – EPU	3	32.282,73	5,06
Subtotal	946	401.055,46	62,91
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças e Espaços Livres de Uso Público - ELUP		53.357,41	8,37
3. Sistema de Circulação		183.823,31	28,83
Total	946	637.530,28	100,00
Área Pública ⁽¹⁾: (1f + 1g) + 2		130.324,67	20,44
Área Pública ⁽²⁾: (1f + 1g) + 2 + 3		313.442,08	49,16

⁽¹⁾ Atendimento ao percentual mínimo de 15% de áreas públicas, conforme art. 43 do PDOT/2009.

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

7.9. Sistema de Endereçamento

Atualmente o sistema de endereçamento do Setor Habitacional Arapoanga – SHA, apresenta problemas de legibilidade, pela distribuição das quadras sem orientação dos seus limites e pelo ordenamento numérico confuso dos conjuntos, conforme Figura 34.

Em 05 de junho de 2018, a DIGEO/COSIT, via Despacho SEI-GDF/COSIT/DIGEO, determinou que o endereçamento das quadras fosse feito com a letra “Q” seguida do número da quadra (ex.: Quadra Q1), sendo que a área de regularização ficou composta pelas Quadras Q1 a Q9 e a área do parcelamento novo, pelas Quadras Q10 e Q11, conforme Figura 35.

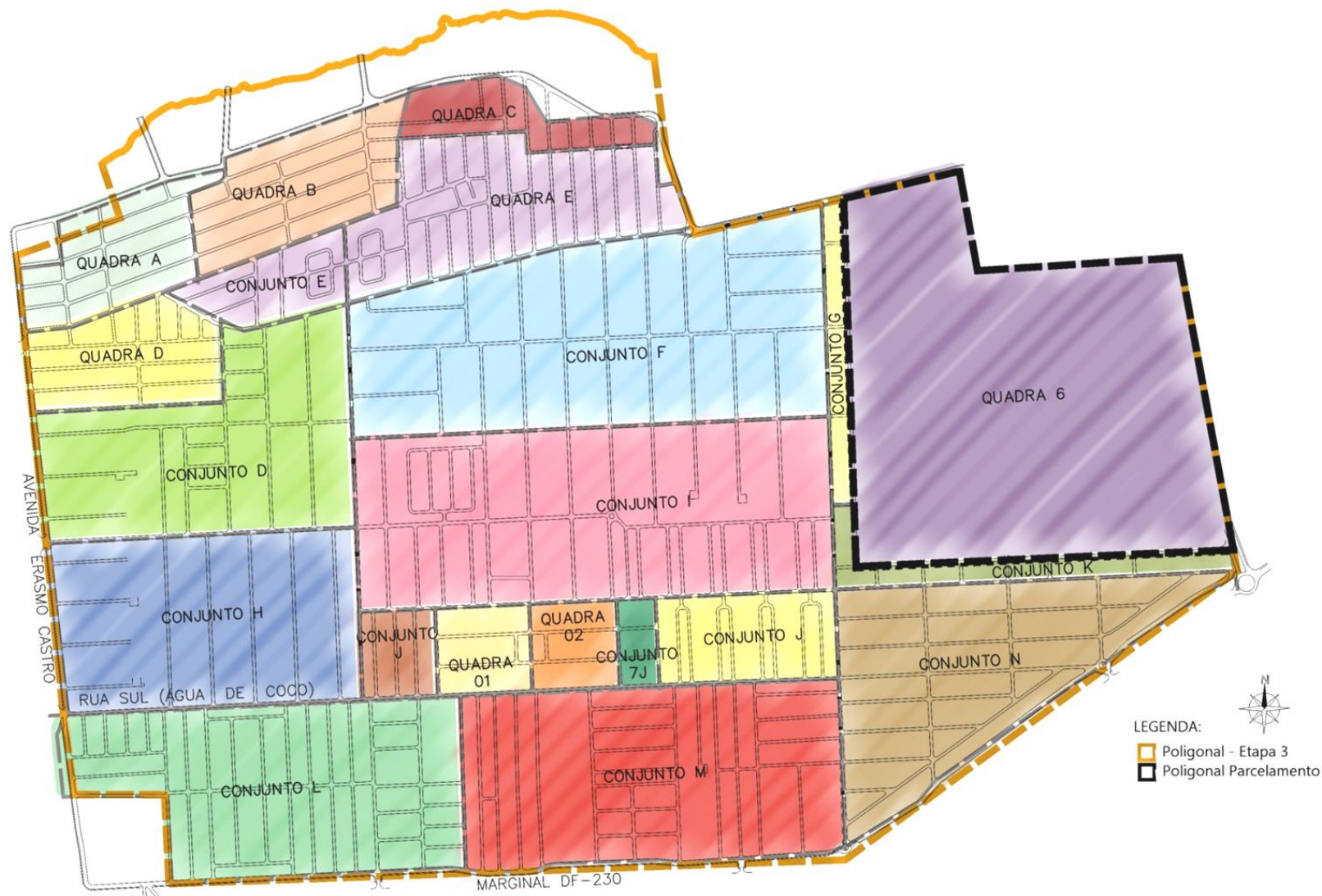


Figura 34: Endereçamento atual da Etapa 3



Figura 35: Endereçamento proposto para Etapa 3

8. LOTES COM INTERFERENCIA EM FAIXA DE DOMÍNIO E EM APP

Conforme Ofício nº 19/2017-DG, de 10 janeiro de 2017, o Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal, em resposta à Carta nº 528/2016 da Geo Lógica, de 13 de outubro de 2016, respondeu sobre às edificações que se encontram nos limites da faixa de domínio, destacando que houve invasão dos limites das rodovias definidos através no decreto nº 9.543/1986 e que, caso o DER/DF necessite da área, “a mesma deverá ser desocupada, a menos que outra legislação altere os limites da faixa de domínio”.

Esclareceu também que não existe nenhuma normativa que permita a regularização dos lotes incidentes na faixa de domínio e cita o Decreto nº 27.365/2006 que prevê que a “faixa de domínio é área *non aedificandi*, insuscetível de posse e propriedade por terceiros”.

Ressalta-se que os lotes em condição de interferência com a Faixa de Domínio do DER/DF, bem como Área de Preservação Permanente – APP, ficarão identificados como Área de Parcelamento Condicionado – APC para que em momento posterior seja analisada a condição de regularização dos lotes.

Tabela 19: Interferência com APP

INTERFERÊNCIAS COM APP			
URB-RP 138/09			
COORDENADAS UTM		ENDEREÇO	ÁREA (m ²)
N	E		
8270204.7551	216908.4087	Quadra W1, Conjunto 12, Lote 01	89,26
8270198.3287	216873.5236	Quadra W1, Conjunto 12, Lote 02	246,55
8270197.2419	216907.6453	Quadra W1, Conjunto 12, Lote 03	202,26
8270189.2380	216916.0735	Quadra W1, Conjunto 12, Lote 05	426,96
8270177.0649	216909.6527	Quadra W1, Conjunto 12, Lote 07	212,03
8270169.4448	216908.2694	Quadra W1, Conjunto 12, Lote 09	208,13
8270192.6222	216958.9050	Quadra W1, Conjunto 13, Lote 01	297,06
8270201.8758	216929.3022	Quadra W1, Conjunto 13, Lote 02	234,98
8270176.1391	216955.0857	Quadra W1, Conjunto 13, Lote 03	321,75
8270181.2847	216930.6307	Quadra W1, Conjunto 13, Lote 04	202,23
8270171.1600	216931.1396	Quadra W1, Conjunto 13, Lote 06	203,32
8270178.1073	216977.5916	Quadra W1, Conjunto 14, Lote 02	374,62

Tabela 20: Interferência com Faixa de Domínio do DER

INTERFERÊNCIAS COM A FAIXA DE DOMÍNIO DO DER			
URB-RP 145/09			
COORDENADAS UTM		ENDEREÇO	ÁREA (m ²)
N	E		
8269044.9141	218608.9517	Quadra W9, Conjunto 7A, Lote 47	127,34
URB-RP 149/09			
COORDENADAS UTM		ENDEREÇO	ÁREA (m ²)
N	E		
8268515.2544	215891.7376	Quadra W8, Conjunto 1, Lote 13	361,32
8268512.9587	215910.0026	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 1	212,13
8268513.0090	215920.9156	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 2	223,27

8268515.8167	215936.9458	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 3	231,75
8268513.0913	215947.8481	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 4	245,22
8268513.0406	215960.2544	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 5	287,10
8268513.1030	215972.8259	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 6	239,83
8268512.9780	215983.4807	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 7	219,75
8268512.9668	215994.8044	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 8	221,79
8268510.5668	216004.1875	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 9	224,65
8268517.8679	216012.4463	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 10	120,11
8268519.4056	216017.2381	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 11	127,53
8268518.6719	216024.6719	Quadra W8, Conjunto 1C, Lote 12	243,24
URB-RP 150/09			
COORDENADAS UTM		ENDEREÇO	ÁREA (m²)
N	E		
8268375.5137	217561.4240	Quadra W8, Conjunto 26E, Lote 6	220,74
8268374.0922	217571.6592	Quadra W8, Conjunto 26E, Lote 7	215,62
8268374.7561	217581.2011	Quadra W8, Conjunto 26E, Lote 8	215,40
8268375.5121	217591.4364	Quadra W8, Conjunto 26E, Lote 9	229,38
8268461.9648	217628.8971	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 19	706,07
8268427.2891	217571.3736	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 20	692,24
8268445.6857	217629.9705	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 21	730,32
8268410.6606	217571.8359	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 22	674,10
8268431.3954	217626.9017	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 23	711,50
8268396.4956	217572.1441	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 24	669,09
8268416.4736	217631.3433	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 25	726,08
8268400.8354	217629.6554	Quadra W8, Conjunto 27, Lote 27	716,06
8268379.1770	217611.6627	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 1	216,79
8268379.8726	217621.7069	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 2	215,07
8268380.5816	217631.5818	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 3	214,39
8268379.1003	217641.4166	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 4	209,42
8268382.2688	217650.8438	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 5	213,65
8268385.4349	217660.9607	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 6	212,93
8268387.6236	217677.9978	Quadra W8, Conjunto 27A, Lote 7	405,89
8268478.4369	217673.1583	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 7	702,41
8268463.8165	217673.8188	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 8	663,41
8268449.1070	217674.0602	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 9	694,59
8268433.6042	217676.4600	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 10	661,46
8268419.8592	217676.2186	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 11	700,28
8268407.4457	217674.4222	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 12	315,49
8268399.9983	217674.7914	Quadra W8, Conjunto 28, Lote 13	354,18
URB-RP 151/09			
COORDENADAS UTM		ENDEREÇO	ÁREA (m²)
N	E		
8268415.0302	217719.1766	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 2	772,74
8268472.0451	217717.1519	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 3	209,66
8268427.8011	217734.5401	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 4	380,15
8268465.1914	217718.3934	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 5	95,78
8268433.3870	217741.7073	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 6	195,78
8268460.2741	217716.6627	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 7	102,92
8268435.6940	217747.1702	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 8	186,78
8268452.6553	217715.7373	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 9	173,79
8268442.0151	217752.7740	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 10	369,58
8268473.7178	217732.2816	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 11	328,79

8268449.8321	217762.6288	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 12	383,03
8268477.0764	217742.4364	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 13	221,12
8268456.9880	217772.9080	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 14	385,12
8268480.3163	217751.7766	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 15	161,53
8268462.0029	217783.8588	Quadra W9, Conjunto 1I, Lote 16	376,24
8268992.5739	218529.6881	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 23	232,80
8268996.2170	218534.7004	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 24	232,34
8268999.2830	218538.9373	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 25	190,93
8269002.3897	218543.2202	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 26	218,71
8269005.1951	218550.8485	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 27	304,62
8269011.2450	218560.0990	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 28	204,68
8269011.8589	218564.7060	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 29	135,78
8269018.4119	218569.2487	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 30	183,66
8269023.4499	218586.8293	Quadra W9, Conjunto 7E, Lote 31	383,94

9. SÍNTESE DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

O Setor Habitacional Arapoanga tem cerca de 1.134ha, sendo que a Etapa 3 do Setor correspondente a cerca de 434ha e a antiga Quadra 06, ainda não implantada, a aproximadamente de 63ha.

Em 1997, foi autuado o processo de Licenciamento Ambiental nº 190.000.205/1997 para tratar de toda a Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga. Na ocasião, foi deliberada a necessidade da elaboração de um EIA/RIMA¹.

Constam no referido processo os tramites que foram superados nesta etapa do licenciamento prévio, a citar: Emissão do Termo de Referência do estudo (Folhas 33 a 52); Transcrição da audiência pública (Folhas 54 a 70); Parecer Técnico do Conselho de Meio Ambiente do Distrito Federal (CONAM) (Folhas 86 a 88); pagamento das taxas de análises processuais, dentre outros.

O Parecer Técnico nº 02/99, da Subcomissão Técnica de Análise, aprovou o EIA/RIMA, acarretando a emissão da Licença Prévia nº 051/99.

No ano de 2009, com a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (Lei Complementar nº 803/2009 e nº 854/2012), a antiga Quadra 6 do Setor sofreu um aumento na densidade habitacional, passando a ser considerada como: *área de alta densidade habitacional (acima de 150 habitantes/hectare)*.

Em função desse incremento, o proprietário optou por revisar a proposta de uso e ocupação da antiga Quadra 6, atuais Quadras Leste, onde, após inúmeras tratativas para alinhar os devidos entendimentos acerca do projeto urbanístico, chega-se ao conteúdo final descrito no presente memorial justificativo.

¹ SERRANA (Engenharia Ltda), 1998. Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA.

A aprovação deste Plano de Ocupação será remetida ao órgão ambiental a fim de dar continuidade à emissão das Licenças Ambientais.

Ciente da alteração urbanística, o órgão ambiental competente já recomendou a elaboração de um Relatório de Impacto Ambiental Complementar (RIAC) para subsidiar a análise e prosseguimento dos trâmites.

10. EQUIPE TÉCNICA

PLANO DE USO E OCUPAÇÃO SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA – ETAPA 3			
Geo Lógica – Consultoria Ambiental			
NOME	FORMA DE PARTICIPAÇÃO	CATEGORIA PROFISSIONAL	CAU ou RG
Alba Rodrigues Grilo Costa	Coordenação e Realização do projeto	Arquiteta e Urbanista	A75909-0
Marina Parada Pavoni	Apoio técnico	Arquiteta e Urbanista	A49683-9

DESPACHO N.º : 1988 / 2017 - NUANF
EXPEDIENTE N.º : 012.696/2017
INTERESSADO : Geológica Consultoria Ambiental
ASSUNTO: : Situação Fundiária

À DITEC,

Em atenção a solicitação da Geológica Consultoria Ambiental, que solicitou retificação da situação fundiária onde ocorria interferência da área caracterizada pelo interessado e denominada como "ETAPA 3 DO SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA", informamos que devido ao Teor do Despacho nº 0970/2017 – NUREG, acostado ao referido expediente, retificamos a situação fundiária do Despacho nº 1123/2017 – NUANF, onde a "ETAPA 3 DO SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA", ilustrada no croqui elaborado por este núcleo, ao verso, possui a seguinte situação fundiária:

Parte 1) - Destaque em BRANCO

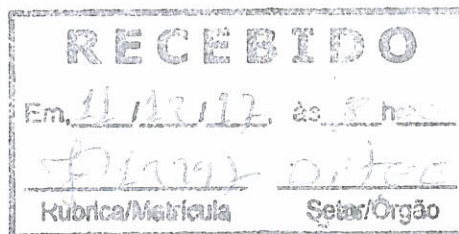
Imóvel: MESTRE D'ARMAS

Situação: IMÓVEL NÃO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO DA TERRACAP

Brasília, 08 de dezembro de 2017.


ELDER CARLOS CAPELLATO
Engenheiro Agrimensor
NUANF/GETOP/DITEC


VITOR GUIMARÃES VENTORIM
Engenheiro Agrimensor
NUANF/GETOP/DITEC





1956 - 2016

Folha Nº	
Ofício Nº	625.000.106/2017- GIUB/SEGETH
Código do SISPROT	393 017
Matrícula	
Rubrica	

Carta de Viabilidade nº 011/2017-GCAC/DC

Brasília, 04 de julho de 2017.

A Senhora
IZABEL DE MIRANDA GELIO
Secretária Executiva GIURB
SCS Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14
CEP: 70.036-918
Brasília – DF

CAP/SEGETH			
TIPO/DOC: Carta			
CÓDIGO: 998	SEQUENCIAL: 000126	ANO: 2017	
DATA: 13/07/2017	HORA: 14:24		
MATR. SERV: 990136	RUBRICA: 990136		

Assunto: Projeto de Urbanismo, trata-se da etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, na Região Administrativa de Planaltina – RA VI

Referência: Ofício nº 625.000.103/2017-GIURB/SEGETH, de 28/06/2017 - NCP 06585

Senhora,

Em resposta ao ofício em referência, informamos que a CEB-D poderá fornecer energia elétrica ao empreendimento, desde que atendidas às condições de fornecimento, as quais serão definidas por meio de estudo técnico que será elaborado após a formalização do pedido por parte do interessado.

Nesta ocasião, deverá ser fornecido o memorial descritivo contendo: a destinação, as atividades, o potencial de ocupação da unidade, o cronograma de implantação e demais informações básicas listadas no Art. 27 da REN n.º 414/2010 – ANEEL. Outras informações poderão ser solicitadas, conforme o caso.

O estudo técnico avaliará a capacidade de atendimento da rede existente e poderá indicar a necessidade de expansão e reforços do sistema de distribuição para viabilizar a sua conexão ao empreendimento, bem como a necessidade de se disponibilizar área interna ao empreendimento para instalação de equipamentos do serviço de distribuição de energia elétrica.

Após isso, serão elaborados os projetos e orçamentos da obra de conexão, cujas responsabilidades pelos custos estão definidas na regulamentação vigente. Sendo que, de acordo com o Art. 37 da REN n.º 414/2010 – ANEEL, o interessado poderá optar pela execução direta das

RECEBIDO	
Em 13/07/2017 às 11h41	
Rubricado 2678403 GIURB/CAP/SEGETH	

RECEBIDO	
SEM EFEITO	
Em 13/07/2017 às 11h41	
Assinatura: _____	

[Assinatura]



CEB DISTRIBUIÇÃO S/A

SEDE: Setor de Áreas Públicas – Complexo C – Bloco A

Fone: (61) 3465-9180 - Fax: (61) 3465-9170

CEP: 71215-902- BRASÍLIA – DF

www.ceb.com.br

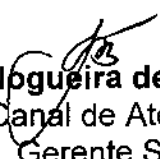
obras. Havendo esta opção, tais projetos deverão ser previamente apresentados e aprovados pela Distribuidora.

Para o início das obras, o local em questão deverá estar devidamente licenciado pelos órgãos ambientais, sendo a obtenção das licenças de responsabilidade do empreendedor.

Destacamos a necessidade do atendimento às distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (nos casos das redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e, ainda, a observância de espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Colocamo-nos à disposição de V.S.^a para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Andresa Nogueira de Souza dos Santos
Gerência Canal de Atendimento ao Cliente
Gerente Substituta

Carta SEGETH nº. 016/2017 – /GCAC/DC

Brasília, 11 de agosto de 2017.

A Senhora

IZABEL DE MIRANDA GELIO

Secretária Executiva do GIURB

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH

SCS Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14

Brasília – DF

CEP: 70.036-918

Referência: Ofício nº 625.000.104/2017-GIURB/CAP/SEGETH – registrada pelo nº de controle 06584/2017-CEB

Assunto: Solicita informações acerca de interferências, trata-se do projeto urbanístico da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, na Região Administrativa de Planaltina – RA VI

Processo nº 392.001.266/2008

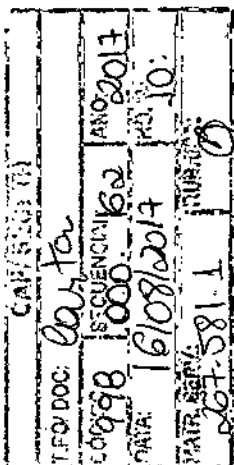
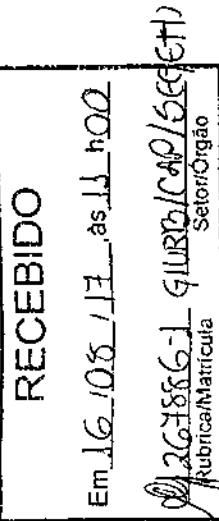
LUCAS

Senhora Secretária,

Em resposta ao ofício em referência, informamos que as distâncias de segurança consideradas para a análise de interferência com redes elétricas são de 1,00 a 1,50 metros. Dessa forma, considerando (1) que a CEB-D é obrigada por força normativa a manter cadastro técnico georreferenciado de acordo com o Sistema Geodésico Brasileiro e (2) que a precisão posicional desses dados geográficos está na faixa entre 3 e 10 metros, para que seja possível a análise de interferência é necessário que se encaminhe:

1. Para lotes/terrenos individuais com dimensões de até 10.000 m², projetos de arquitetura, projetos de paisagismo ou acréscimo de área: planta em escala adequada à visualização identificando claramente os limites da área sob análise e os possíveis avanços em área pública (inclusive de tapumes, cercas ou canteiros de obra) com cotas de afastamento em relação a feições identificáveis em campo.

2. Para projetos em lotes/terrenos maiores que 10.000 m², projetos de parcelamentos habitacionais, estradas, ferrovias, viadutos etc.: arquivo digital em formato SIG (.shp) georreferenciado de acordo com o Sistema Cartográfico do Distrito Federal, estabelecido pelo Decreto-DF nº 4.008, de 26 de dezembro de 1977 e atualizado pelo Decreto-DF N° 32.575, de 10 de Dezembro de 2010 (o qual determina a



**CEB DISTRIBUIÇÃO S.A**

SEDE: SIA Área de Serviço Público Lote C - CEP 71215-902 - Guará/DF.

CNPJ: 07.522.669/0001-92 - Inscrição Estadual: D7.468.935/001-97

COORDENADORIA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO - CGB

Fone: (61) 3465-9228 Fax: (61) 3465-9232

Internet: [http:// www.ceb.com.br](http://www.ceb.com.br)

adoção obrigatória do referencial geodésico do SICAD "para todos os trabalhos, estudos, projetos e anteprojetos de topografia, cartografia, urbanismo, demarcação, implantação e acompanhamento de obras de engenharia em geral, bem como para o controle de uso do solo no Distrito Federal").

Informamos, por fim, que a CEB-D não faz revalidação de Laudos de Interferência, pois as redes elétricas passam por constantes modificações e adaptações sendo necessário, em qualquer caso, nova vistoria de campo.

Atenciosamente,

Alan de Menezes Alexandre
Gerência Canal de Atendimento ao Cliente
Gerente



CEB DISTRIBUIÇÃO S. A.
SEDE: SIA Área de Serviço Público Lote C – CEP 71215-902 - Guará/DF.
CNPJ: 07.522.669/0001-92 – Inscrição Estadual: 07.468.935/001-97
COORDENADORIA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO - CGB
Fone: (61) 3465-9228 Fax: (61) 3465-9232
Internet: [http:// www.ceb.com.br](http://www.ceb.com.br)

Laudo Nº 322/2017

Brasília, 09 de agosto de 2017

Interessado: SEGETH

Solicitante : IZABEL DE MIRANDA GELIO

Assunto: Resposta a solicitação de existencia de interferência.

Nº Documento CEB: **6584/2017**

Prezado(a) Senhor(a),

Em atenção a sua solicitação, segue abaixo;

- ETAPA 3 SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA

Existe Interferência? (SIM)

Rede Aerea / Rede de Iluminação Pública / Rede Subterranea



CEB DISTRIBUIÇÃO S. A.
SEDE: SIA Área de Serviço Público Lote C – CEP 71215-902 - Guará/DF.
CNPJ: 07.522.669/0001-92 – Inscrição Estadual: 07.468.935/001-97
COORDENADORIA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO - CGB
Fone: (61) 3465-9228 Fax: (61) 3465-9232
Internet: [http:// www.ceb.com.br](http://www.ceb.com.br)

Laudo Nº 322/2017

Ressaltamos a necessidade do cumprimento das **NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO** para a colocação de andaimes, equipamentos ou infra-estruturas próximas às redes elétricas 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 o 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.

LAUDO VÁLIDO ATÉ 05/02/2018.

Observação:

Por tratar-se de área com abastecimento de energia consolidado, existem diversos trechos de rede aérea e de iluminação pública dentro dos polígonos que envolvem as áreas. Dada a precisão do cadastro da CEB e a extensão do projeto, não é possível o levantamento de interferência para cada lote, via ou edificação existente dentro da área de projeto. Entretanto, elencam-se nos parágrafos seguintes as condicionantes para a caracterização de interferência. Desde que respeitadas essas diretrizes, **NÃO** existirão interferências com equipamentos desta Concessionária.

Para redes aéreas de Média e Baixa tensão, é necessário levar em conta dois aspectos. O primeiro diz respeito à locação final de postes em relação às vias e áreas pavimentadas. As normas da CEB-D estabelecem uma distância horizontal mínima de 0,2 m entre o início da calçada (meio-fio) e a face do poste. Qualquer poste que não respeite tais parâmetros deve ser alvo de remanejamento. Além disso, devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade (Lei nº 258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações) no que diz respeito ao projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da CEB-D.

O segundo aspecto a ser considerado volta-se aos cuidados necessários durante a execução de obras no local. Caso, na fase executiva, seja necessário qualquer tipo de escavação em profundidade superior a 0,5 m, deve-se considerar como afastamento horizontal de segurança a distância de 2 metros. Essa medida visa garantir a estabilidade mecânica dos postes da CEB-D. Além disso, é necessária atenção especial a todas as normas de segurança para a colocação de andaimes, equipamentos, veículos ou infra-estruturas próximas às redes elétricas da CEB-D de modo a preservar a integridade física do trabalhador e o correto funcionamento do sistema elétrico do local.

Com relação aos cabos e demais equipamentos energizados em rede aérea, é necessário levar em conta a distância de segurança entre as redes elétricas e as edificações urbanas. As normas da CEB-D, baseadas na NBR 15688:2009 e no Edital de Notificação referente à ação nº 31408/93 de 16 de dezembro de 1993, estabelecem distâncias de segurança de acordo com a



CEB DISTRIBUIÇÃO S. A.
SEDE: SIA Área de Serviço Público Lote C – CEP 71215-902 - Guará/DF.
CNPJ: 07.522.669/0001-92 – Inscrição Estadual: 07.468.935/001-97
COORDENADORIA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO - CGB
Fone: (61) 3465-9228 Fax: (61) 3465-9232
Internet: [http:// www.ceb.com.br](http://www.ceb.com.br)

Lauda Nº 322/2017

tensão da rede elétrica presente no local. Assim, para redes em média tensão, deve-se adotar um afastamento horizontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) entre qualquer elemento energizado e a parede da edificação. Para redes de baixa tensão, a distância de segurança estipulada é de 1 m (um metro). Para os casos de construções de marquises, sacadas e cumeeiras ou, ainda PROJETOS EM ÁREAS RURAIS, recomenda-se a consulta às Normas Técnicas presentes no site da CEB-D.

No caso dos trechos de redes subterrâneas, não se deve, mesmo que provisoriamente, vedar ou mesmo impedir o acesso de funcionários da CEB às caixas existentes em campo. Além disso, deve-se evitar o perfuramento ou revolvimento do solo na linha que une duas caixas subterrâneas adjacentes, de forma a evitar a exposição de dutos e cabos. Em caso de obras que envolvam alteração do nível do terreno, deve-se respeitar o nivelamento da tampa da caixa subterrânea evitando a sobre ou a subexposição da alvenaria de acesso à caixa (pescoço). A profundidade de instalação dos dutos subterrâneos é variável de acordo com características do solo, topografia e existência de interferências.

Os cabos responsáveis pela iluminação pública ornamental são diretamente enterrados (sem dutos) e apresentam uma profundidade média de 50 cm. Deve-se garantir a estabilidade mecânica dos postes ornamentais evitando escavações muito próximas a eles. Além disso, deve-se evitar o revolvimento de solo nos alinhamentos entre postes de modo a preservar a integridade dos cabos de iluminação pública.

Caso haja a necessidade de remanejamento, é necessário que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

Alertamos especialmente quanto à necessidade do cumprimento das **NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO** para a colocação de andaimes, equipamentos ou infra-estruturas próximas às redes elétricas da CEB de modo a preservar a integridade física do trabalhador. Advertimos, ainda, acerca da necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas (respeitar a distância de segurança citada nos parágrafos anteriores), com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à CEB.

Conforme solicitado, disponibilizamos a cópia digital do cadastro técnico da CEB-D para as proximidades da poligonal indicada. Os arquivos podem ser copiados por meio do seguinte link: ftp://189.42.210.79/geoceb/rede_ceb/ (Usuário: rede_ceb, Senha: L*gt_h@). Os arquivos estão compactados e nomeados como NCP_06584_2017.zip. Informamos que o posicionamento geodésico das estruturas, redes e equipamentos representados na base geográfica da CEB-D não é compatível com escala cadastral e que a atualização da base de ativos elétricos é feita diariamente, o que pode implicar em trechos de redes ausentes nos arquivos anexos.

Quanto ao sistema de referência, os dados fornecidos estão de acordo com a última atualização do Sistema Cartográfico de Distrito Federal - SICAD (projeção/coordenadas UTM, meridiano central 45, datum SIRGAS - 2000,4).



Lauda Nº 322/2017

CEB DISTRIBUIÇÃO S. A.
SEDE: SIA Área de Serviço Público Lote C – CEP 71215-902 - Guará/DF.
CNPJ: 07.522.669/0001-92 – Inscrição Estadual: 07.468.935/001-97
COORDENADORIA DE GESTÃO DO CADASTRO TÉCNICO - CGB
Fone: (61) 3465-9228 Fax: (61) 3465-9232
Internet: [http:// www.ceb.com.br](http://www.ceb.com.br)

Wesley da Silva Quirino
Gerência de Cadastro Técnico
GRU/DISPO/DE/CEB
Geógrafa - Matr. 4861-1

WESLEY DA SILVA QUIRINO
Técnico responsável

OFÍCIO Nº 633 /2017-DIGER/SLU

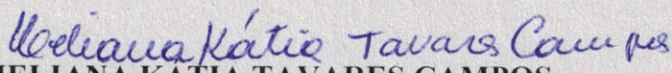
Brasília-DF, 11 de julho de 2017.

Senhora Secretária Executiva,

Em atenção ao Ofício Nº 625.000.108/2017– GIURB/CAP/SEGETH, recebido nesta Autarquia em 28.06.2017, no qual solicita manifestação quanto ao possível atendimento no que tange a essa área de atuação, servimo-nos do presente para encaminhar, em anexo, Despacho Nº 240- DITEC- SLU e manifestação da Diretoria de Limpeza Urbana.

Colocamo-nos à disposição de Vossa Senhoria para dirimir eventuais questionamentos, por meio dos telefones 3213-0170 e 3213-0180.

Atenciosamente,


HELIANA KATIA TAVARES CAMPOS
Diretora-Presidente

A Senhora
IZABEL DE MIRANDA GELIO
Secretária Executiva
Grupo intersetorial de Urbanismo – GIURB
NESTA



SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

DESPACHO Nº 240- DITEC/SLU

Em, 05 de julho de 2017.

OFÍCIO	Nº 625 000 108/2017-GIURB/SEGETH
INTERESSADO	SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO E HABITAÇÃO
REFERENCIA	PROCESSO Nº 392 001 266/2008
ASSUNTO	COLETA DE RESÍDUOS DOMICILIARES - LIXO
REGIÃO ADMINISTRATIVA	PLANALTINA/DF – RA VI
AÇÃO	INFORMAÇÕES

A

DIGER

Senhora Diretora,

Em complementação ao despacho da DILUR, em atenção ao pedido de esclarecimento encaminhado pelo ofício Nº 625 000 108/2017-GIURB/SEGETH, quanto a Capacidade de atendimento ao projeto urbanístico da Etapa 3 do Setor Habitacional Arapoanga, localizada na Região Administrativa de Planaltina/DF RA VI, temos a elencar as seguintes informações que visam contribuir com o solicitante na ocasião da elaboração dos projetos referenciados.

Por se tratar de projeto de Regularização a coleta e transporte dos resíduos sólidos urbano, (lixo) gerados nas edificações do Sistema, deverá se limitar a que favoreça a realização contínua das coletas domiciliares e seletiva em vias e logradouros públicos (sistema viário pavimentado e nas dimensões adequadas), não impedindo a manobra dos caminhões compactadores (15 a 21 m³) e observando as normativas existentes.

Não será permitida a locação/ instalação de contêineres e outros recipientes de armazenamento provisório de resíduos em vias e logradouros públicos, portanto, o projeto urbanístico e paisagístico não deverá contemplar áreas específicas de armazenamento de resíduos nesses locais. Esta temática será regulamentada em breve por lei específica. Toda a gestão de resíduos deverá ser realizada no âmbito de cada estabelecimento, observados os dispositivos do Código de Edificações do DF (Lei n.º 2.105, de 08 de outubro de 1998).

DIRETORIA TÉCNICA

SCS – QUADRA 08 – Bloco B50 – 6º Andar. Salas 611 - Tel: (061) 3213- 0172.

CEP 70.333.900 – Brasília/DF





SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

Ressaltando: os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverá ser armazenado dentro dos estabelecimentos geradores e retirado nos dias e horários estabelecidos para cada tipo de coleta, ou seja, cabe ao gerador a responsabilidade pela separação e armazenamento provisório do lixo gerado no âmbito do seu estabelecimento, cabendo a este o planejamento para tal.

O SLU fornece orientação mínima sobre o tipo de cestos coletores (lixeira/container/recipientes) de resíduos em calçadas e passeios públicos, sempre em consonância com os padrões a serem adotados no DF.

Outros tipos de coleta poderão estar sendo destacadas para os locais em análise, tais como: coleta de resíduos dos serviços de saúde, coleta de entulho (CONAMA nº 307/2002), coletas em grandes fontes geradoras, etc., porém essas coletas não estão no escopo dos serviços oferecidos pelo SLU e são de responsabilidade do gerador de resíduos (Lei dos Crimes Ambientais).

Deve-se levar em consideração que pela Constituição Federal e Lei nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007, cabe ao Distrito Federal promover e realizar com eficiência e eficácia a limpeza urbana e o manejo de resíduos sólidos em seu conjunto de atividades, infraestruturas e instalações operacionais de coleta, transporte, transbordo, tratamento e destino final do RESÍDUO DOMICILIAR URBANO e do resíduo originário da varrição e limpeza corretiva de vias e logradouros públicos em todo o território do Distrito Federal, portanto, novas áreas urbanizadas já estão incluídas neste escopo.

O Plano Diretor de Resíduos Sólidos do DF (PDRSU), regulamentado pelo Decreto nº 29.399, de 14 de agosto de 2008, orienta ações integradas de gestão de resíduos para os próximos 30 anos no DF, seus investimentos e as políticas públicas a serem adotadas, principalmente em relação ao tratamento e ao destino final do resíduo coletado no DF, atualmente cerca de 2.500 toneladas/dia de resíduo domiciliar/comercial são coletadas pelas empresas terceirizadas pelo SLU (O PDRSU está disponível nesta DITEC para cópia em meio magnético – PEN-DRIVE, CD ou DVD).

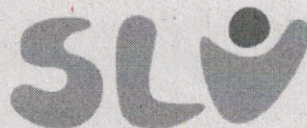
A lei nº 5.610 de 16 de fevereiro de 2016, que dispõe sobre a responsabilidade dos grandes geradores de resíduos sólidos disciplina o gerenciamento dos resíduos sólidos não perigosos e não inertes produzidos por grandes geradores sendo regulamentada pelo decreto

DIRETORIA TÉCNICA

SCS – QUADRA 08 – Bloco B50 – 6º Andar. Salas 611 - Tel: (061) 3213- 0172.

CEP 70.333-900 – Brasília/DF





SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimento de uso não residencial e que cumulativamente tenham natureza ou composição similares àquelas dos resíduos domiciliares e volume diário, por unidade autônoma, limitado a 120 litros de resíduos sólidos diferenciados.

Informamos que o SLU possui instalações de manejo dos resíduos sólidos no Núcleo de Limpeza Urbana de Planaltina/DF - RA VI NUPLA, localizado AREA ESPECIAL Nº 11 e 12 – SETOR NORTE,

Já está em operação o Aterro Sanitário de Brasília – ASB, localizado na ADE Samambaia as margens da DF 180 em Samambaia/DF,

E ainda, o SLU está realizando estudos em parceria com as Administrações Regionais para implantação de PAPA ENTULHO (pontos de entrega voluntária – antigos PEV ou ECOPONTOS) para recebimento de até 1m³ de resíduos da construção civil em diversas localidades do DF, já está em operação, PAPA ENTULHO em Ceilândia. Taguatinga, Brazlândia, Planaltina, Gama e Guará.

Por fim, o SLU possui a obrigação de cobrir toda a nova região do DF com coleta domiciliar e coleta seletiva, e a estrutura técnica, física e os custos unitários dos serviços e todo monitoramentos, são atribuições desta Autarquia (Decreto nº. 27.898, de 23 de abril de 2007).

COLETA REALIZADA NA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE Planaltina/DF – RA VI

<u>COLETA</u>	<u>LOTE</u>	<u>CONTRATO</u>	<u>EMPRESA</u>	<u>FREQÜÊNCIA</u>	<u>TOTAL COLETA</u>
CONVENCIONAL	01	012/2012	SUSTENTARE	DIARIA	39.956 T/MES
SELETIVA	COLETA SUSPensa TEMPORARIAMENTE				

INFORMAÇÕES ENG ALBERTO CORREA BORGES-ASPLA/DIGER

Coloco-me a disposição para eventuais esclarecimentos



DITEC SLU/DF

FRANCISCO SOARES FIHO.
MAT 81.635-3

DIRETORIA TÉCNICA

SCS – QUADRA 08 – Bloco B50 – 6º Andar. Salas 611 - Tel: (061) 3213- 0172.

CEP 70.333.900 – Brasília/DF





SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA

Referência : Ofício nº 625.000.108/2017 – GIURB/SEGETH
Assunto : Consulta viabilidade e capacidade de atendimento dos serviços de limpeza urbana em área de projeto urbanístico.

À DITEC após encaminhe-se à DIGER,

No que tange a esta **DILUR**, esclarecemos que:

1. De acordo com a Lei Federal nº 12.305/10 e Lei Distrital nº 5.610/16, o SLU encontra-se responsável a coletar resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes que sejam produzidos por pessoas físicas ou jurídicas em estabelecimentos de uso não residencial em quantidade não superior a 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.
2. Ainda de acordo com a Lei distrital nº 5.610/16, Art.5º, §1º, fica estabelecido que os grandes geradores, isto é, os empreendimentos cuja geração de resíduos sólidos domiciliares, resíduos não perigosos e não inertes seja acima de 120 (cento e vinte) litros por dia, devem assumir a responsabilidade da coleta e transporte de seus resíduos até o destino final, sendo este o Aterro do Jóquei, que se encontra sob responsabilidade do Governo do Distrito Federal.
3. O SLU realiza atualmente nas proximidades do Projeto Urbanístico da **Etapa do Setor Habitacional Arapoanga, na Região Administrativa de Planaltina- RA-VI**, a coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais. 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 Item 1 deste documento.
4. O gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta, observando as características dos resíduos e seus quantitativos, quando o resíduo em questão se enquadrar na Classe II A este poderá ser armazenado em contêineres e/ou tambores, em tanques e a granel de acordo com a ABNT NBR 11174:1990, a classificação dos sacos plásticos utilizados para o acondicionamento dos resíduos domiciliares deverá estar de acordo com a NBR 9191:2008.

Brasília, 04 de julho de 2017.

MARCIA NAYANE ROCHA SANTANA

Diretoria de Limpeza Urbana

Diretora

628
SERVIÇO DE LIMPEZA URBANA
DIRETORIA TÉCNICA/DITEC
Recebido em: 04/07/17
As 15:45 hs.
H-x 268914-6
Rubrica Matrícula

Ao ENGENHEIRO FRANCISCO SOARES,

PARA CONHECIMENTO E ATENDIMENTO.

Em, 04/07/17

Alexandro Santos
DITEC/SUV



OFÍCIO N.º 19/2017 - DG

Brasília, 10 de janeiro de 2017.

Senhora Gerente Técnica,

Em resposta ao Ofício nº 528/2016- Geo Lógica, datado de 13 de outubro de 2016, e após consulta à Superintendência de Operações deste Departamento fazemos as seguintes considerações às indagações feitas por essa empresa acerca das interferências dos lotes que estão inseridos dentro dos limites da faixa de domínio das rodovias entrecruzadas DF-230 DF-345:

1. Qual deverá ser o procedimento para os lotes que estão inseridos na faixa de domínio cuja gestão é do DER?

Conforme explanado pela Geo Lógica, as edificações se encontram no local desde meados dos anos 90. Nesse caso, houve uma invasão dos limites da faixa de domínio das rodovias entrecruzadas, já que desde 07/07/1986, através do Decreto nº 9.543/1986, tais rodovias já tinham seus limites de faixa de domínio definidos em legislação. Logo, caso o DER/DF necessite da área para futura construção de obras necessárias para a eliminação de interferências de tráfego ou implantação de dispositivos rodoviários necessários à segurança viária, se houver necessidade da área a mesma deverá ser desocupada, a menos que outra legislação altere os limites da faixa de domínio no entroncamento ou trechos das rodovias em questão.

2. Existe alguma normativa na competência do DER/DF que permita a regularização desses lotes, bem como a permanência de suas edificações? Em caso positivo, especificar a normativa/legislação.

Não, tendo em vista que conforme prevê o Decreto nº 27.365/2006, a faixa de domínio é área *non aedificandi*, insuscetível de posse e propriedade por terceiros.

Diante do exposto, verificamos que a permanência das ocupações na faixa de domínio das rodovias entrecruzadas DF-230/DF-345, dependerá de alteração dos limites das

À Senhora

VERENA FELIPE MELLO

Gerente Técnica - GEOLÓGICA Consultoria Ambiental

SRTVN Quadra 701 Conjunto C Lojas 80, 84 e 100 Térreo - Ed. Centro Empresarial Norte
70719903 - BRASÍLIA - DF



490/2017C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Mobilidade
Departamento de Estradas de Rodagem do
Distrito Federal



faixas de domínio das rodovias citadas, apenas na intercessão das mesmas, através de Decreto do Poder Executivo.

Em não havendo nada mais a acrescentar, colocamo-nos à inteira disposição para eventuais esclarecimentos que, porventura, se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Engº **HENRIQUE LUDUVICE**
Diretor Geral



490/2017C

DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL - DER/DF
SAM Bloco C, Setores Complementares - Ed. Sede do DER/DF, CEP: 70.620.030, Brasília - DF -
FONE: 6131115509
www.der.df.gov.br

Gerado no SISDOC pelo usuário: 02153378



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Mobilidade
Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal



OFÍCIO N.º 24/2017 - SUTEC

Brasília, 11 de agosto de 2017.

Prezada Senhora,

Em atenção ao Ofício nº 625.000.109/2017-GIURB/SEGETH, temos a informar que a poligonal limita com as faixas de domínio das rodovias DF-230 e DF-345 desconsiderando a previsão da área não edificável, em desacordo com a Lei nº 6766/79.

Salientamos que, tendo em vista o aspecto relacionado à geração de viagens, deverá ser verificada a necessidade da elaboração do estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV.

Ressaltamos que acessos previstos às citadas rodovias carecem de concessão do DER/DF.

Atenciosamente,


Engº Civil Eley Ozorio dos Santos
Superintendente Técnico
eley.santos@der.df.gov.br

RECEBIDO	
Em 16/08/17 às 10h59	
267586-1	GIURB/CAP/SEGETH
Rubrica/Matricula	Sector/Orgão

CAP/SEGETH		
TIPO/DOC:	Ofício	
CÓDIGO	SEQUENCIAL	ANO
998	1000140	2017
DATA:	HORA:	
16/08/2017	10:15	
MATR. SERV:	RUBRICA:	
267.581-1	(Assinatura)	

À Senhora
IZABEL DE MIRANDA GELIO
Secretaria Executiva - CAP - SECRETARIA DE ESTADO DA GESTÃO DO TERRITÓRIO E
HABITAÇÃO
SCS Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14 - Asa Sul
70.306-918 - BRASÍLIA - DF



12905/2017C

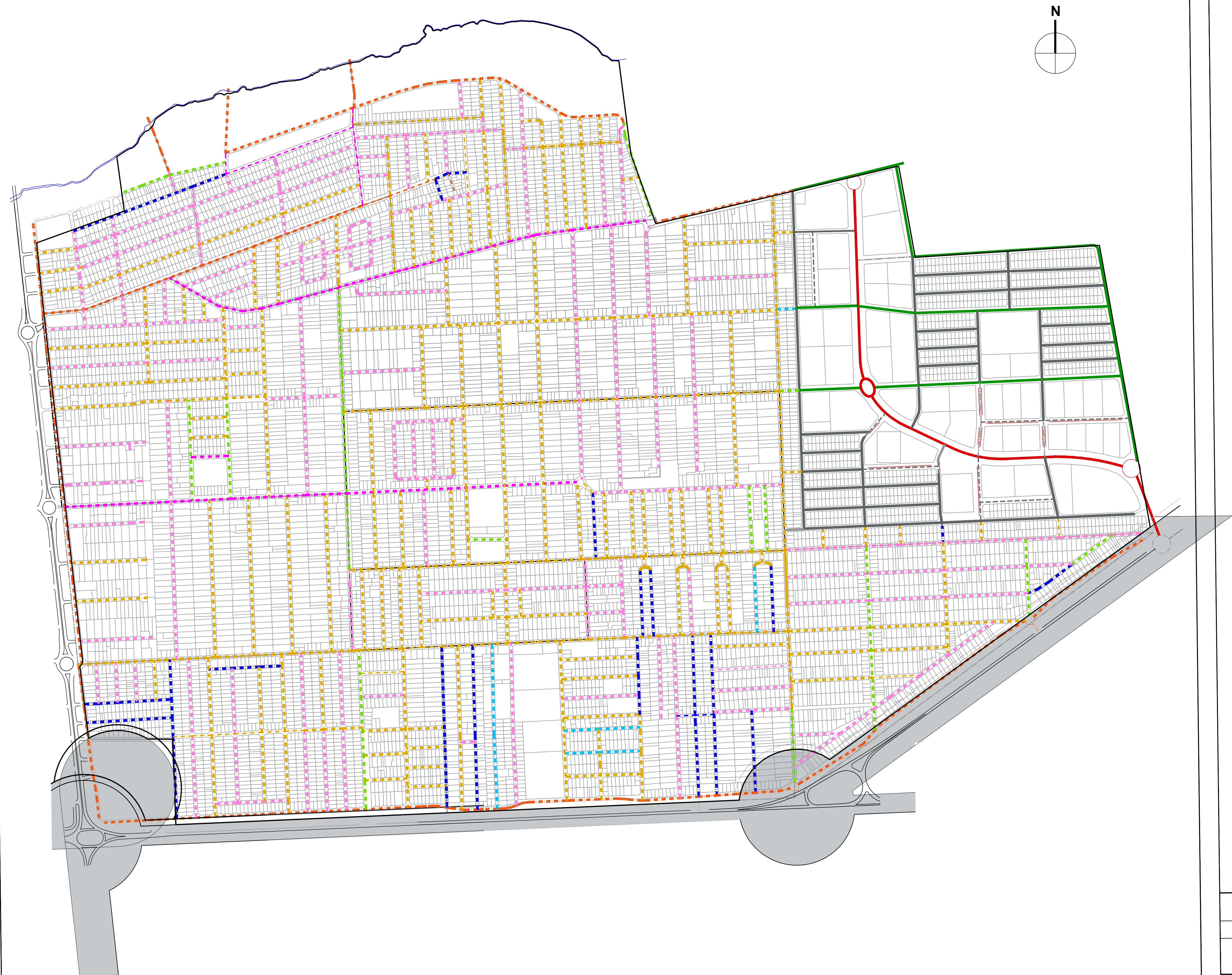
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL - DER/DF
SAM Bloco C, Setores Complementares - Ed. Sede do DER/DF, CEP: 70.620-030, Brasília - DF -
FDNE:6133422138
www.der.df.gov.br

Gerado no SISDOC pelo usuário:00937800



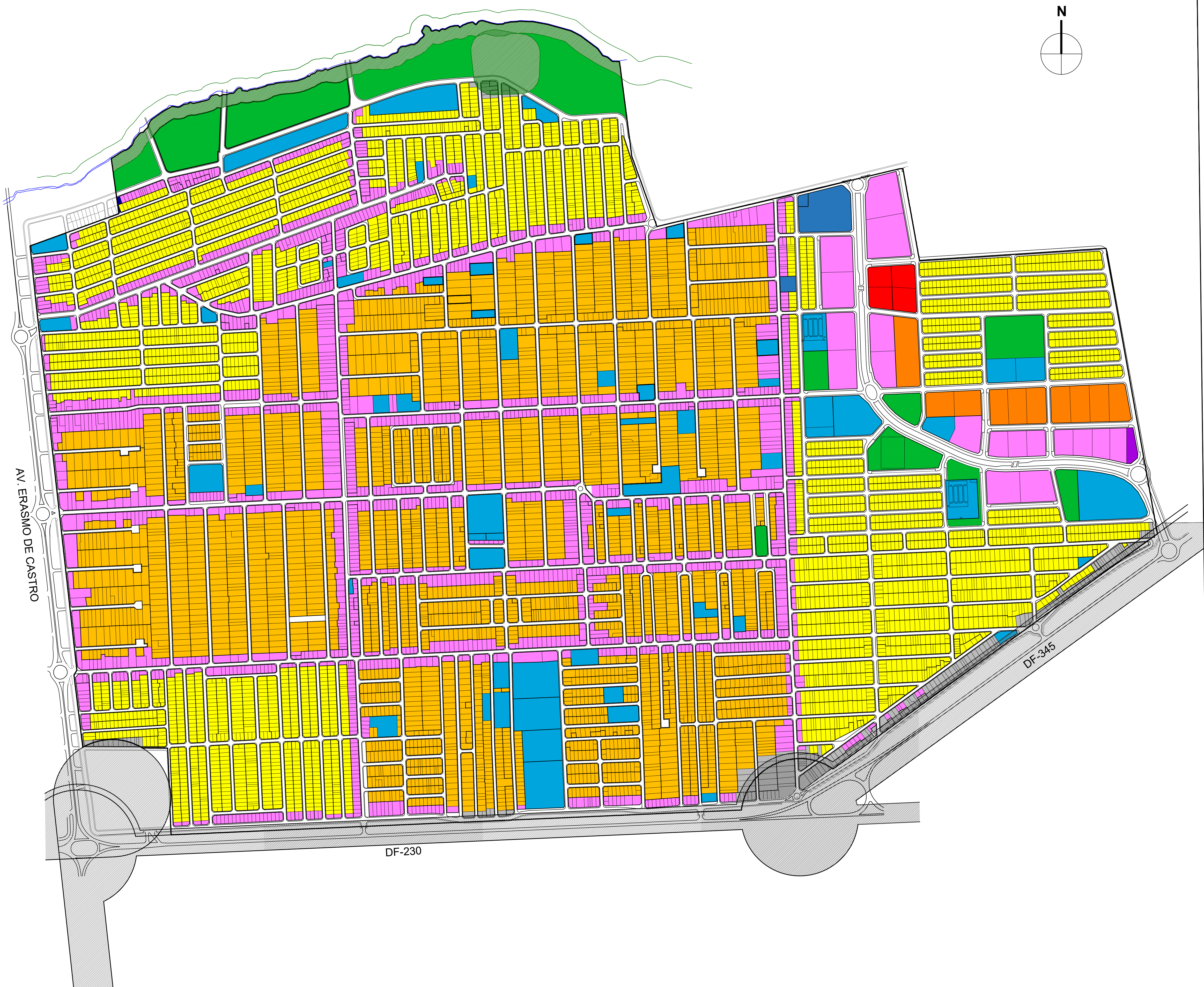
- LEGENDA
- Rodovia
 - Av. Erasmo de Castro
 - Via Coletora (Marginal)
 - Via Coletora (Parque)
 - Via de Arterial (Atividades)
 - Via Coletora (Interna)
 - Via Local
 - Via Local - 1 faixa de estacionamento
 - Via Local - 2 faixas de estacionamento

Geológica Consultoria Ambiental Ltda SRV Via 011 Estrada Centro Empresarial Norte Lote 205 - Terceiro - Brasília/DF - CEP: 70.710-206 Fone: 3327-1177 e Fax: 3328-2277				RT: ALBA RODRIGUES GRILO COSTA CAUF: A75929-0	
PLANO DE OCUPAÇÃO REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO					
ANEXO 1 PLANTA GERAL HIERARQUIA VIÁRIA			RA-VI-PLANALTINA-DF SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA - ETAPA 3		
PLANTA GERAL	FOLHA: 1/1	ESCALA: 1:5000	DATA: MARÇO/2017	Ver MDE-RP XXXXXX	
PROJETO: ALBA	CÁLCULO: XX	REVISÃO: ASSESSOR	VISTO: DIRETOR	APROVO: COORDENADOR	
RA VI - PLANALTINA				Kr =1,0004534	



- LEGENDA
- Parcelamento novo
- VIA ARTERIAL
 - VIA COLETORA
 - VIA LOCAL
 - VIA LOCAL - 1 faixa de estacionamento
 - VIA LOCAL - 2 faixas de estacionamento
- Regularização
- VIA - 8 metros
 - VIA - 8.8 metros
 - VIA - 9.4 metros
 - VIA - 10 metros
 - VIA - 10 e 15 metros
 - VIA - 11.5 metros
 - VIA - 15 metros

Geológica Consultoria Ambiental Ltda SITIO 011 Estrada Centro Empresarial Nereu Lapa 305 - Teresopolis - RJ 23021-1177 e Fax: 3328-2277				RT: ALBA RODRIGUES GRILO COSTA CAUF: A75929-0	
PLANO DE OCUPAÇÃO REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO					
ANEXO 2 PLANTA GERAL USO DO SOLO			RA-VI-PLANALTINA-DF SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA - ETAPA 3		
PLANTA GERAL	FOLHA: 1/1	ESCALA: 1:5000	DATA: MARÇO/2017	Ver MDE-RP XXXXXX	
PROJETO: ALBA	CÁLCULO: XX	REVISÃO: ASSESSOR	VISTO: DIRETOR	APROVO: COORDENADOR	
RA VI - PLANALTINA				Kr =1,0004534	



LEGENDA

- Faixa de Domínio - Rodovias
- Área de Proteção Permanente - APP
- Equipamento Público - EPU | EPC
- Espaço Livre de Uso Público - ELUP
- Habitação Unifamiliar
- Uso Misto 1
- Uso Misto 2
- Uso Residencial - Habitação Multifamiliar
- Uso Comercial e de prestação de serviços
- Posto de Lavagem e Lubrificação - PLL
- Área de Parcelamento Condicionado - APC
- Área de Parcelamento Futuro - APF

Geológica Consultoria Ambiental Ltda SITUAÇÃO: 01/10/2016 - Cadastro Profissional: 0001/2016 - Inscrição: 0001/2016 - CNPJ: 07.710.006/0001-177 e Fax: 3339-2277				RT: ALBA RODRIGUES GRILO COSTA CAUF: A75929-0	
PLANO DE OCUPAÇÃO REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO					
ANEXO 3 PLANTA GERAL USO DO SOLO			RA-VI-PLANALTINA-DF SETOR HABITACIONAL ARAPOANGA - ETAPA 3		
PLANTA GERAL	FOLHA: 1/1	ESCALA: 1:5000	DATA: MARÇO/2017	Ver MDE-RP XXXXXX	
PROJETO: ALBA	CÁLCULO: XX	REVISÃO: ASSESSOR	VISTO: DIRETOR	APROVO: COORDENADOR	
RA VI - PLANALTINA				Kr =1,0004534	

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 0000005573142INICIAL
EQUIPE - RRT PRINCIPAL**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: ALBA RODRIGUES GRILO COSTA

Registro Nacional: A75909-0

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: Geológica consultoria ambiental ltda

CNPJ: 04.657.860/0001-53

Contrato: s/n

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa jurídica de direito privado

Celebrado em: 04/06/2013

Data de Início: 04/06/2013

Previsão de término: 01/01/2019

Declaro que na(s) atividade(s) registrada(s) neste RRT foram atendidas as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas de acessibilidade da ABNT, na legislação específica e no Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

ÁREA ESPECIAL ÁREA ESPECIAL S/N

Nº: s/n

Complemento:

Bairro: ARAPOANGA

UF: DF CEP: 73368100 Cidade: PLANALTINA

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Atividade: 1.8.3 - Projeto urbanístico

Quantidade: 64,00

Unidade: ha

Atividade: 1.8.6 - Projeto de regularização fundiária

Quantidade: 306,00

Unidade: ha

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

5. DESCRIÇÃO**6. VALOR**

Valor do RRT: R\$ 89,75

Pago em: 22/03/2017

Total Pago: R\$ 89,75

7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

Local

Dia

de

Mês

de

Ano

Geológica consultoria ambiental ltda
CNPJ: 04.657.860/0001-53
ALBA RODRIGUES GRILO COSTA
CPF: 998.738.851-53