



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
Unidade de Novos Parcelamentos
Coordenação de Parcelamentos

REFERÊNCIA: Processo SEI-GDF nº 0390-000184/2013

INTERESSADO: Wasny Nakle de Roure

ASSUNTO: Parcelamento urbano do solo localizado no Setor Habitacional do Tororó – SHTo, Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII

PROCESSOS RELACIONADOS: SEI-GDF nº 00390-00002713/2019-61 – Consultas

Ementa: o presente processo trata da aprovação de Projeto de Urbanismo de Parcelamento do Solo, denominado empreendimento Wasny, de interesse do Sr. Wasny Nakle de Roure, neste ato representado pela empresa Geo Lógica Consultoria Ambiental, em gleba com área de 22ha 67a 75ca, objeto da matrícula nº 10.99 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, localizada no Setor Habitacional do Tororó – SHTo – na Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII.

I – BREVE HISTÓRICO

O processo principal 0390-000184/2013 foi autuado partir do requerimento protocolado sob o nº 103.000.268/2013 (fl. 01 – 9398627) encaminhado pela empresa Geo Lógica Consultoria Ambiental.

O processo físico foi convertido em sua totalidade do suporte físico para eletrônico e inserido no SEI-GDF, em conformidade com o Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, alterado pelo Decreto nº 37.565/2015, de 23 de agosto de 2016, mantendo o mesmo número do processo físico (0390-000184/2013) e mesmo interessado.

A etapa de Documentação Inicial foi concluída, nos termos descritos no Parecer Técnico SEI-GDF nº 39/2019 – SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR (21932642), conforme tabela a seguir.

ANÁLISE DE DOCUMENTAÇÃO INICIAL					
	DOCUMENTOS	REFERÊNCIA SEI	ATENDIDO	OBSERVAÇ	
IMÓVEL	Certidão de ônus do imóvel Matrícula nº 10.099 (2º CRI) - área: 22ha 67a 75ca	<u>9399460</u>	Sim	Folhas 188 e 189 Data de 01/04/201	
PESSOA JURÍDICA	REPRESENTANTE LEGAL	CNPJ	<u>19299287</u>	Sim	
		Contrato Social	<u>19299195</u>	Sim	
		CNH - representante da empresa	<u>19298583</u>	Sim	Cristiano Goula Gomes
PESSOA FÍSICA	PROPRIETÁRIO - PESSOA FÍSICA	RG/CPF	<u>19298862</u>	Sim	Wasny Nakle de Rc
	Procuração com firma reconhecida do proprietário da gleba	<u>19298478</u>	Sim		
Responsável Técnico	ART ou RRT (levantamento topográfico)	<u>12002100</u>	Sim		
Responsável Técnico	ART ou RRT (projeto urbanístico)	<u>21022864</u>	Sim	Arq. Adriano Buen	

O Levantamento Topográfico teve seu aceite pela Nota Técnica SEI-GDF nº 18/2019 – SEDUH/COSIT/DICAT (19925956).

O Estudo Ambiental do parcelamento urbano do solo Wasny foi aprovado no âmbito do Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00391-00022801/2017- 90, sendo emitida a Licença de Instalação – LI nº 44/2017 IBRAM, em 21/12/2017 com validade de 04 (quatro) anos (SEI 41565181).

O Projeto de Urbanismo do Parcelamento Wasny está consubstanciado nos seguintes documentos:

- Projeto de Urbanismo URB – 081/20 (41299359);
- Memorial Descritivo MDE – 081/20 (41564964);
- Norma de Uso e Gabarito NGB – 081/20 (41565075);
- Norma de Uso e Gabarito NGB – 082/20 (41298424);

Após análise realizada com base nas diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; Lei Complementar nº 710, de 06 de setembro de 2005; Diretrizes Urbanísticas para a Região Sul/Sudeste (DF-140) – DIUR 07/2018; Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento Wasny – DIUPE 31/2016; Memorial Descritivo de Regularização do Setor Habitacional Tororó – MDE-RP 047/08 e demais legislações urbanísticas pertinentes, o projeto foi considerado apto a ser submetido ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

II – RELATÓRIO

A gleba, com área de 22,6775 ha, está localizada no Setor Habitacional Tororó – SHTo, na Região Administrativa Jardim Botânico - RA



Croqui de Localização - Fonte: Geoportal

CONSULTAS AOS ÓRGÃOS E CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

Pelo Processo eletrônico SEI-GDF nº 00390-00002713/2019-61, foram realizadas consultas junto aos órgãos e concessionárias de serviços públicos do Distrito Federal para verificação quanto à possibilidade de atendimento e/ou interferências em redes projetadas e/ou instaladas, bem como sobre a situação fundiária em relação aos imóveis de propriedade da TERRACAP. Seguem as manifestações:

TERRACAP

Ofício SEI-GDF Nº 594/2019 - TERRACAP/PRES/DITEC/ADTEC de 20 de maio de 2019 (SEI 22597091), informa que a Gleba está inserida no imóvel Santa Bárbara em terras não pertencentes ao patrimônio da TERRACAP.



CAESB:

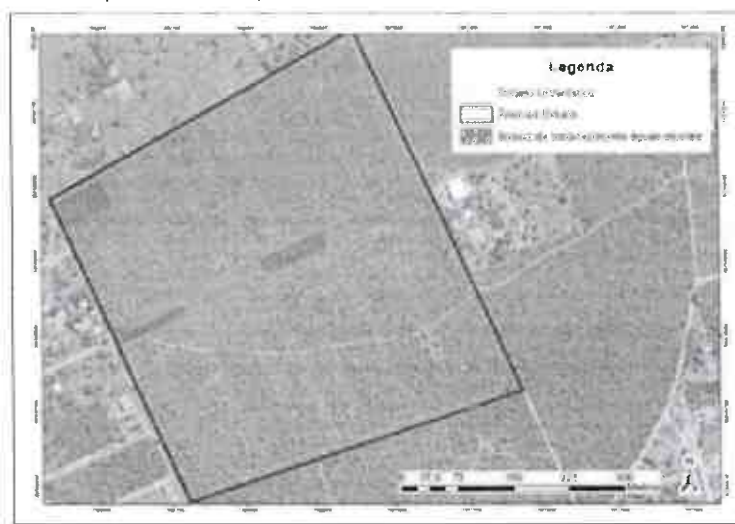
- Carta SEI-GDF n.º 80/2019 – ~~CAESB/DE/ESE/ESET~~ de 17 de maio de 2019 (SEI 22490778) informa que **não constam interferências de redes existentes** com o parcelamento, e que não existem redes de esgoto implantadas na localidade.
- Carta n.º 8/2020 - CAESB/DE/EPR (SEI 38653303). Encaminha o Termo de Viabilidade de Atendimento EPR – TVA nº 20/062 (SEI 38649715) e informa que:
 - Quanto ao sistema de Abastecimento de Água (SAA):
 - *"Não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento.*
 - *Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após a conclusão das obras de ampliação do Sistema Produtor Paranoá Sul.*
 - *Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação da ampliação do Sistema Produtor Paranoá Sul, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento"*
 - Quanto ao Sistema de Esgotamento Sanitário (SES):
 - *A região na qual localiza-se o empreendimento está inserida na Bacia de atendimento da ETE São Sebastião.*
 - *Não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento.*
 - *Não existe previsão a curto/médio prazo para implantação de sistema de esgotamento sanitário para região em questão.*
 - *Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por solução independente de esgotamento sanitário"*

ADASA: Outorga Prévia SEI-GDF n.º 364/2019 - ADASA/SGE de 12 de dezembro de 2019 (SEI 41565265), reserva o direito de uso de água subterrânea a Wasny Nakle de Roure, mediante a perfuração de 01 (um) poço tubular, para fim de abastecimento humano.

NOVACAP:

Despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU de 16 de maio de 2019 (SEI 22412341) informa que **"não existe interferência de rede pública implantadas e ou projetadas"**. Quanto à possibilidade de atendimento, [informa] ser necessária a elaboração de um projeto de drenagem específico para o local, inclusive lançamento final. Por fim, esclarece que da elaboração do projeto de drenagem [...] deverá ser utilizada estrutura de amortecimento de vazão, dentro da poligonal do parcelamento em questão, [e em relação ao] projeto de urbanismo [...] deverá ser reservada área para instalação dessa estrutura".

O MDE 081/2020 apresenta croqui com a localização das bacias de amortecimento:



l

CEB:

- Carta SEI-GDF n.º 1040/2019 - CEB-D/DD/DC/GCAC de 11 de julho de 2019 (SEI 25127466) informa que há viabilidade de atendimento ao parcelamento, desde que sejam atendidas condições de fornecimento a serem definidas em estudo técnico que será elaborado após formalização de pedido por parte do interessado
- Laudo Técnico n.º 780 de 05 de julho de 2019 (SEI 23048937) informa que não há interferência de rede aérea.

SLU:

- Despacho SEI-GDF SLU/PREI/DITEC, de 15 de maio de 2019 (SEI 22359099) informa que:
 - O SLU já realiza serviços de coleta de resíduos sólidos próximos a região e afirma que há viabilidade de atendimento ao presente parcelamento tendo em vista que ele não irá gerar impacto significativo quanto a capacidade de realização de seus serviços;
 - Os resíduos sólidos domiciliares (lixo) deverão ser armazenados dentro dos estabelecimentos geradores, cabendo a ele a separação e armazenamento provisório do lixo gerado
 - 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 parceria com as Administrações Regionais para implantação de Pontos de Entrega Voluntária – PEV para recebimento de até 1m³ de resíduos sólidos da construção civil em diversas localidades do Distrito Federal;

DER

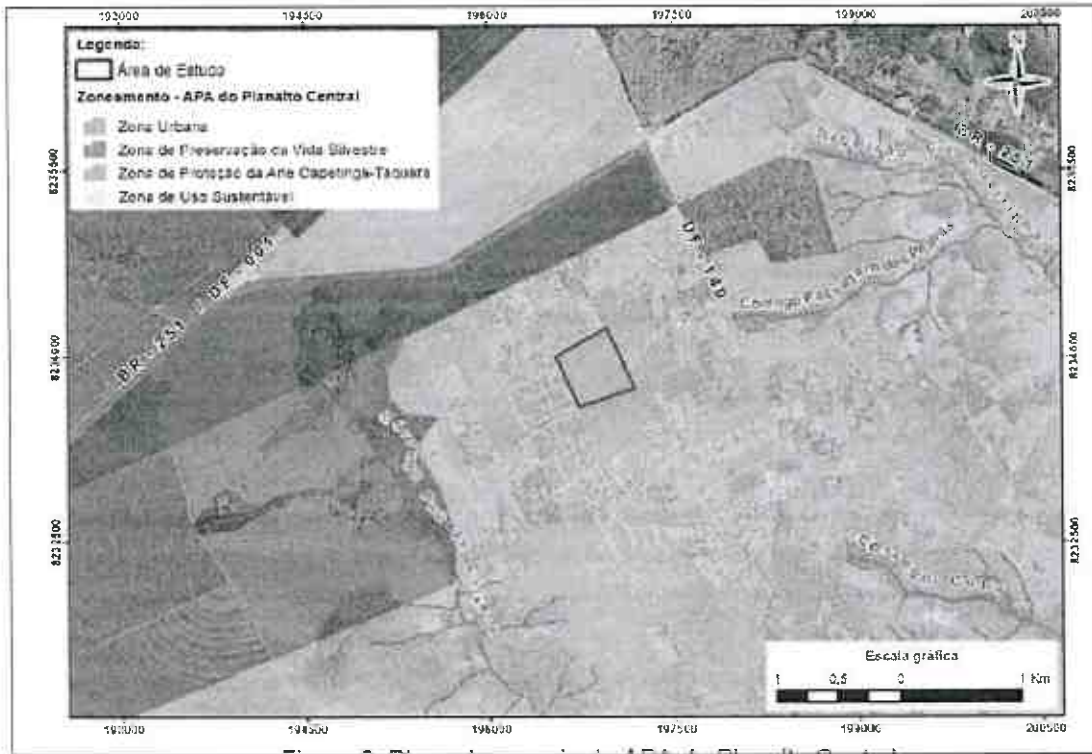
- Despacho SEI-GDF DER-DF/DG/SUTEC de 15 de maio de 2019 (SEI 22387859). Informa que a gleba “*não faz interferência com faixas de domínio e “non aedificandi” do SRDF*”.

CONDICIONANTES AMBIENTAIS



Zoneamento ambiental

Em relação ao zoneamento ambiental, a poligonal de projeto está inserida na Zona de Uso Sustentável – ZUS da Área de Proteção Ambiental - APA do Planalto Central, cujo Plano de Manejo foi aprovado pela Portaria nº28, de 17 de abril de 2015 – ICMBIO.



Plano de Manejo – APA do Planalto Central

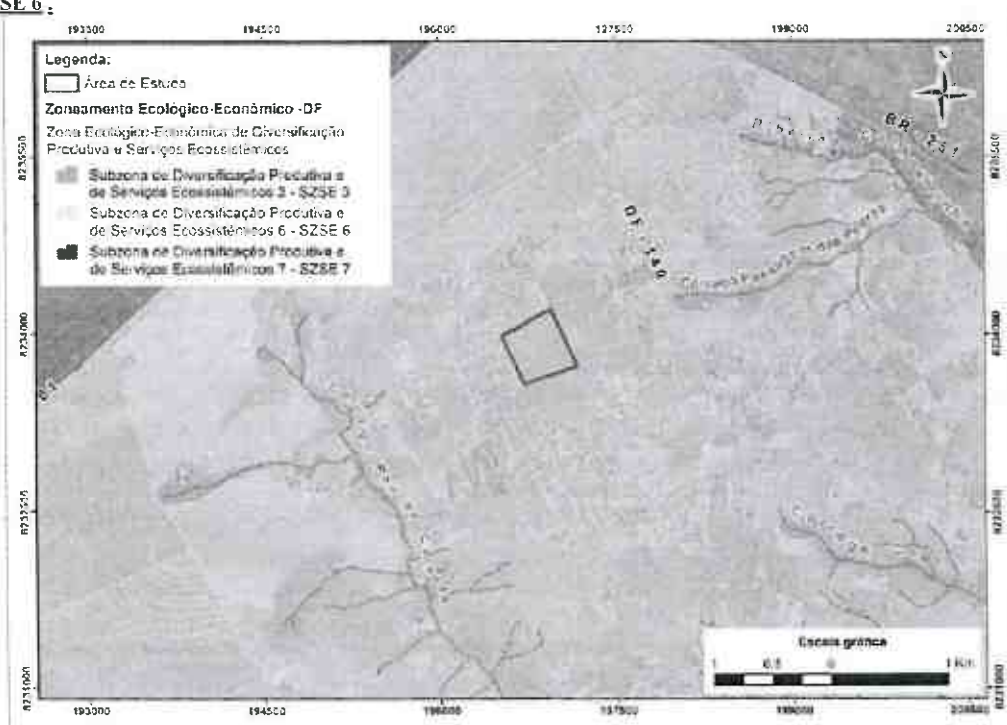
O Plano de manejo da APA do Planalto Central define para a ZUS Urbana o seguinte: [...]

ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona:

- A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento.
- Os parcelamentos urbanos deverão adotar medidas de proteção do solo, de modo a impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- As atividades e empreendimentos urbanos devem favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Fica proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes nas áreas verdes delimitadas pelos projetos de urbanismo de novos empreendimentos imobiliários.

Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE

Segundo o Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE, instituído pela Lei Distrital nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019, a poligonal está inserida na Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecosistêmicos – ZEEDPSE, na Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecosistêmicos 6 - SZSE 6.



h

O art. 11, inciso I da Lei supra define que a ZEEDPSE se destina “a assegurar atividades produtivas que favoreçam a proteção do meio ambiente, a conservação do Cerrado remanescente e a manutenção do ciclo hidrológico”. Já em relação a subzona SZSE 6, sua vocação será “destinada à proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, as atividades N1 e N2 e usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e colocalizados” (art. 12, inciso VI, Lei Distrital 6.269/2019).

As diretrizes para a subzona SZSE 6 estão apresentadas abaixo:

Art. 21. São diretrizes para a SZSE 6:

I - a implantação de corredores e conexões ecológicas, particularmente com as SZSE 3 e 7, sobretudo na zona-tampão da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, mantendo áreas de Cerrado nativo inclusive nas áreas livres de uso público dos parcelamentos;

II - a observância no estabelecimento de empreendimentos da compatibilização com os altos riscos ecológicos, especialmente os riscos de perda de área de recarga de aquífero, de contaminação do subsolo e de perda de áreas remanescentes de Cerrado nativo;

III - a garantia de níveis de permeabilidade do solo compatíveis com a prestação de serviços ecossistêmicos;

IV - o incentivo à implantação de atividades N1 e N2 visando assegurar práticas sustentáveis, com baixo impacto ambiental e emissão de carbono, e a geração de emprego e renda compatíveis com a destinação desta Subzona;

V - a definição de estratégias de mobilidade e infraestrutura viária nos processos de regularização fundiária, devendo-se respeitar as poligonais e zoneamento das unidades de conservação, particularmente de proteção integral;

VI - o reforço ao monitoramento, ao controle e à fiscalização com vistas ao combate ao parcelamento irregular do solo

Licenciamento Ambiental

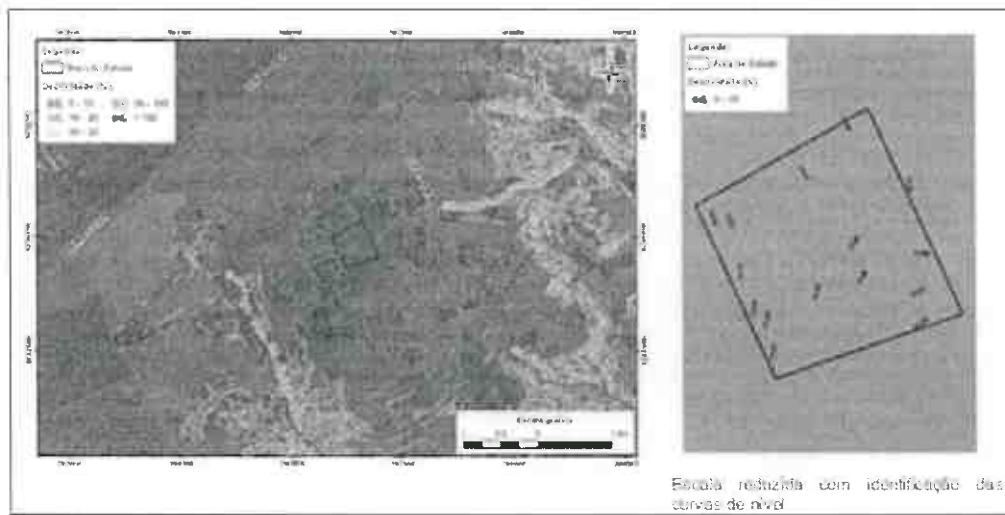
Como já mencionado, nos autos do Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00391-00022801-2017-90, foi emitida a Licença de Instalação – LI – nº44/2017 em 21/12/2017 (SEI 41565181), com validade de 4 (quatro) anos.

Constam da LI nº 44/2017 as seguintes condicionantes, exigências e restrições, transcritas a seguir:

1. Esta Licença de Instalação não autoriza a supressão vegetal da área do parcelamento. O empreendedor deverá requerer a Autorização de Supressão Vegetal e apresentar inventário florestal junto à SUGAP/IBRAM;
2. Apresentar em até 120 dias Outorga de direito de uso de recursos hídricos por Poço Tubular;
3. A segeth deverá verificar se é necessário alterar o tamanho das frações residenciais para viabilizar o respeito a taxa de permeabilidade do parcelamento de 40%;
4. Os lotes residenciais do parcelamento devem promover a coleta da água de chuva dos telhados e promoverem a sua infiltração por meio de caixas de brita ou cisternas;
5. Aprovar o projeto de drenagem junto à NOVACAP antes do início das obras do parcelamento;
6. Caso haja necessidade de adequar o projeto de urbanismo proposto para o parcelamento para atender as demandas da SEGETH o projeto de drenagem deverá ser ajustado para o novo projeto;
7. Assinar Termo de compromisso de compensação Ambiental junto ao IBRAM após ciência da deliberação da Câmara de Compensação Ambiental e Florestal quanto ao local e forma de aplicação dos recursos;
8. Executar as medidas mitigadoras propostas no Plano de Controle Ambiental, apresentando relatórios de cumprimento de condicionante anualmente, após o início das obras;
9. Proceder a limpeza dos lotes somente quando estritamente necessário;
10. Promover a revegetação das áreas de solo exposto decorrentes da implantação do empreendimento.
11. Deve ser elaborado e executado projeto de paisagismo por meio de plantio de árvores nas vias internas do condomínio, conforme condicionante estabelecida no licenciamento do SHTO e previsto no Decreto 14.783 de 1993, no qual servirá como medida mitigadora dos ruídos, particulados e aumento da temperatura ocasionado pela urbanização.
12. A Taxa de permeabilidade do parcelamento de solo a ser aprovado na SEGETH não deverá ser menor que 40%.
13. Estabelecer os projetos de fossa sépticas como obrigatórios junto aos proprietários de lotes do condomínio;
14. A utilização de fossas sépticas-sumidouros deverá ser adotada apenas como solução transitória, conforme proposto no EIA/RIMA, até a implantação do sistema de esgotamento sanitário definitivo pela CAESB.
15. As fossas sépticas-sumidouros devem atender às seguintes orientações: (i) facilidade de acesso, pois existe a necessidade de remoção periódica de lodo; (ii) possibilidade de fácil ligação a um futuro coletor público; e (iii) afastamento da residência. Para evitar transbordos deve-se procurar instalar o sistema em áreas planas, com solos espessos e permeáveis;
16. Ao redor da bacia de retenção deverão ser instaladas placas de advertência e cercas de proteção, com objetivo de isolar a área e alertar os moradores e/ou transeuntes acerca de possíveis acidentes;
17. Instalar hidrômetros residenciais individuais, no prazo de 12 (doze) meses, estabelecendo normas internas de controle e vigilância que visem manter a boa qualidade e coibam o abuso no consumo de água para abastecimento humano, conforme disposto na Portaria nº 2914/2011 do Ministério da Saúde.
18. Cada empreendimento deverá realizar a coleta programada de amostras de água proveniente do poço tubular para controle de qualidade e potabilidade, conforme disposto na Portaria nº 2914/2011 do Ministério da Saúde.
19. Cada empreendimento deverá obedecer rigorosamente aos valores máximos de captação estabelecidos pela ADASA/DF. Qualquer alteração no regime de captação ou na qualidade da água deverá ser imediatamente comunicada ao IBRAM e a ADASA.
20. O empreendedor deverá fazer registro documental de todas as atividades desenvolvidas relacionadas a esta Licença de Instalação, de forma a comprovar a execução de suas condicionantes.
21. Outras condicionantes poderão ser adicionadas

Declividade

Segundo informa o MDE 081/2020, a gleba objeto do presente parcelamento apresenta declividade uniforme entre 3% e 8%, portanto não apresenta qualquer restrição condicionada a declividade do terreno.

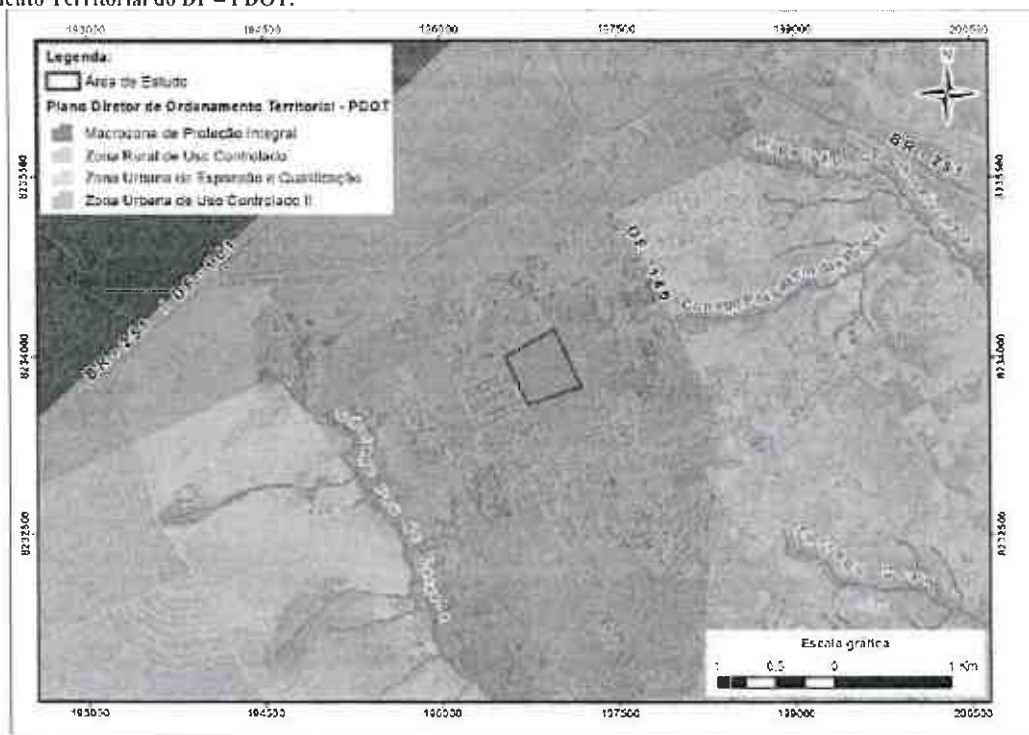


Mapa de declividade (fonte: MDE 081/2020)

CONDICIONANTE URBANÍSTICOS

Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009

Quanto ao zoneamento, área insere-se em Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II, de acordo com MAPA 1A do anexo I do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT.



De acordo com o Art. 70 do PDOT esta zona “ é 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.”

O Art. 71 define as diretrizes para a Zona Urbana de Uso Controlado II – ZUUC II:

I – permitir o uso predominantemente habitacional de baixa e média densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação urbana, respeitadas as restrições de uso determinadas para o Setor Militar Complementar e o Setor de Múltiplas Atividades Norte;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às Unidades de Conservação englobadas por essa zona e demais legislação pertinente;

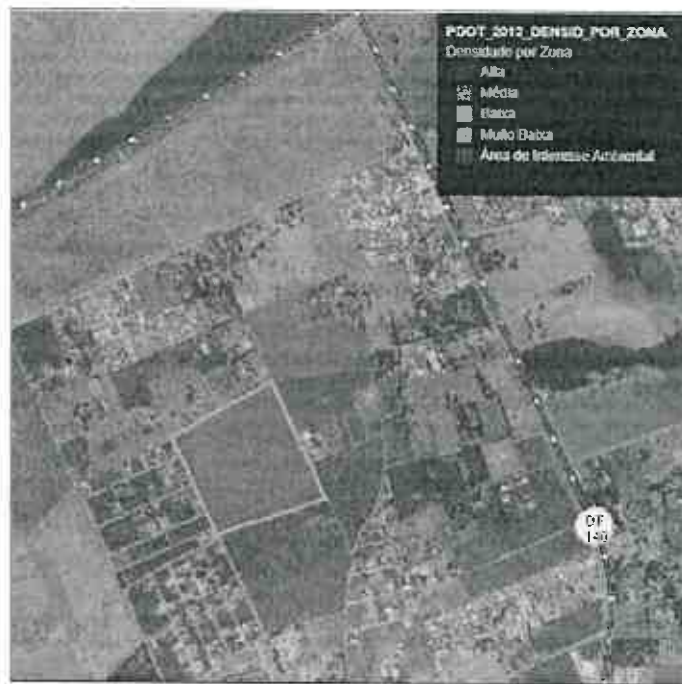
III – regularizar o uso e a ocupação do solo dos assentamentos informais inseridos nessa zona, conforme estabelecido na Estratégia de Regularização Fundiária, no Título III, Capítulo IV, Seção IV, considerando-se a questão urbanística, ambiental, de salubridade ambiental, edificação e fundiária;

IV – qualificar e recuperar áreas degradadas ocupadas por assentamentos informais de modo a minimizar danos ambientais;

V – adotar medidas de controle ambiental voltadas para o entorno imediato das Unidades de Conservação de Proteção Integral e as Áreas de Relevante Interesse Ecológico inseridas nessa zona, visando à manutenção de sua integridade ecológica;

VI – adotar medidas de controle da propagação de doenças de veiculação por fatores ambientais.”

Quanto a densidade demográfica ou populacional, de acordo com o Anexo III, Mapa 5, do PDOT, a poligonal de projeto está inserida na mancha definida como de baixa densidade populacional - 15 a 50 hab/ha.

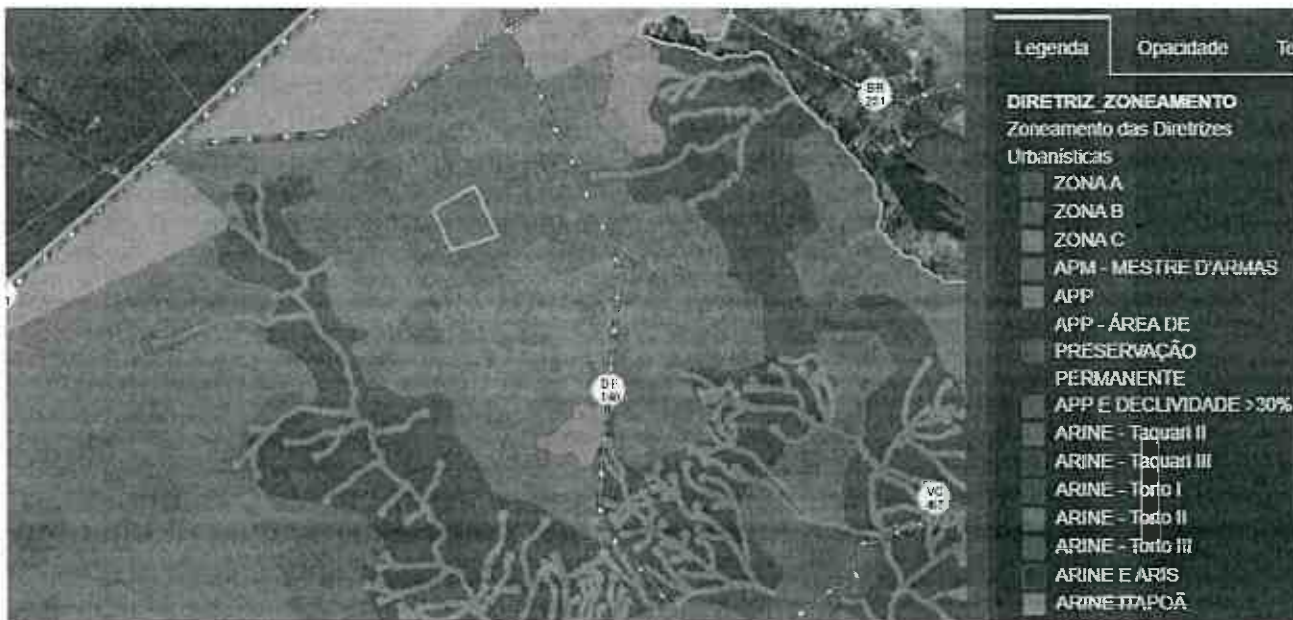


Diretrizes Urbanísticas para a Região Sul/Sudoeste (DF-140) – DIUR 07/2018

f

Em complementação às diretrizes de planejamento urbano constantes do PDOT/2009 e legislação ambiental pertinente, foram emitidas **Diretrizes Urbanísticas** para a Região Sul/Sudoeste (DF-140) – DIUR 07/2013, a qual foi sucedida pela DIUR 07/2018, aprovada pela Portaria nº105 de 14 de agosto de 2018.

A área em questão está inserida na Zona B definida pela DIUR 07/2018, conforme figura abaixo:



Mapa de Zoneamento DIUR 07/2018 - Fonte: Geoportal

Segundo a DIUR 07/2018, a Zona B:

Corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre baixa ou média sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo. Na Zona estão previstos uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), institucional, bem como de comércio, serviços e industrial.

Admite-se também a oferta de áreas para abrigar a implantação de atividades econômicas de médio e grande porte, com o intuito de garantir a geração de emprego na região [...] Contudo, o planejamento dessas áreas deve ser efetuado de forma a não suscitar conflitos com uso residencial.

Ressalta-se a importância de se mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda na Zona, bem como propiciar a diversidade de tipologias de habitação que compõem a paisagem urbana.

A seguir, é reproduzida a tabela de parâmetros de ocupação do solo previstos na DIUR 07/2018:

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Utilidade	Coefficiente básico	Coefficiente de aproveitamento mínimo	Nº de pavimentos máximo	Altura máxima (m)
ZONA B	Residencial - habitação Unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial - habitação coletiva	1	1,5	5	30,5
	Comércio Básico/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
	Institucional ou Comunitário				
	Misto				
Indústria	1	2	--	30,5	

Tabela V de Parâmetros de ocupação do solo dos lotes - Fonte: DIUR 07/2018

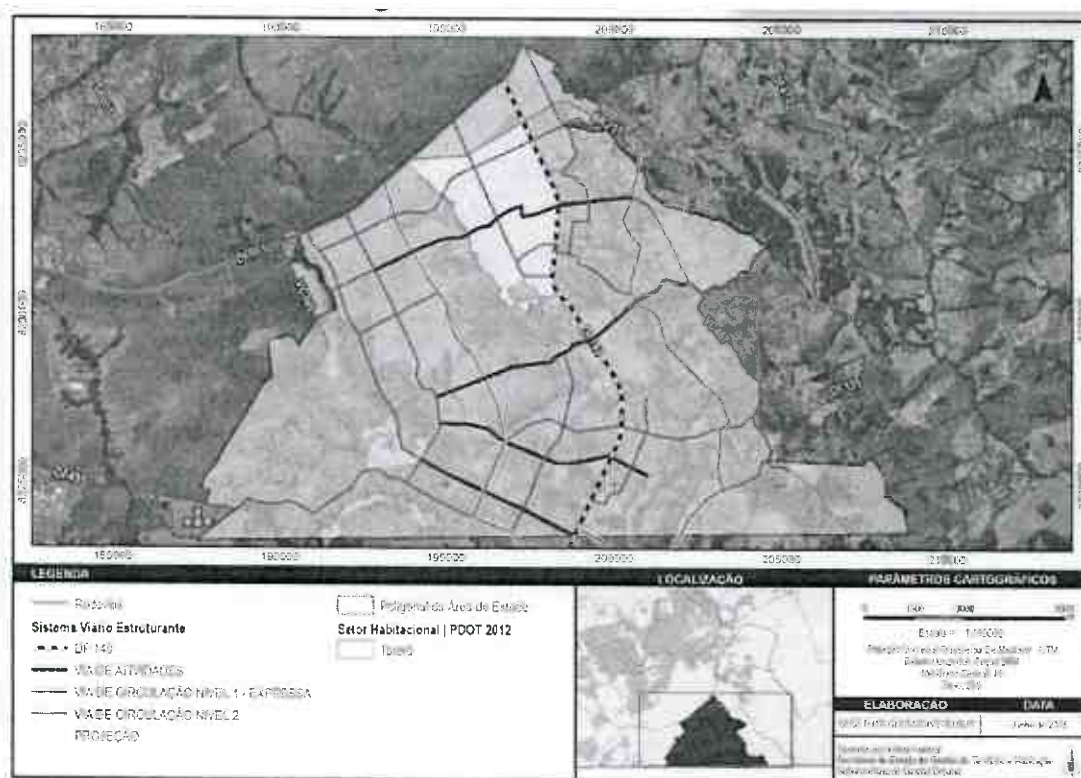
X

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES URBANÍSTICAS ESPECÍFICAS
ZONA B	Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; comércio de bens; prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Industrial; Misto; EPC, EPU, ELUP.	<ul style="list-style-type: none"> Permitir o comércio local compatível com a escala residencial; Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; Mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda; Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico; e Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo – DIUPE.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

Tabela de usos admitidos e diretrizes para a Zona B - Fonte: DIUR 07/2018

Com relação ao sistema viário, a DIUR 07/2018 estabelece o sistema viário estruturante previsto para a Região Sul/Sudoeste (DF-140), representado no mapa a seguir:



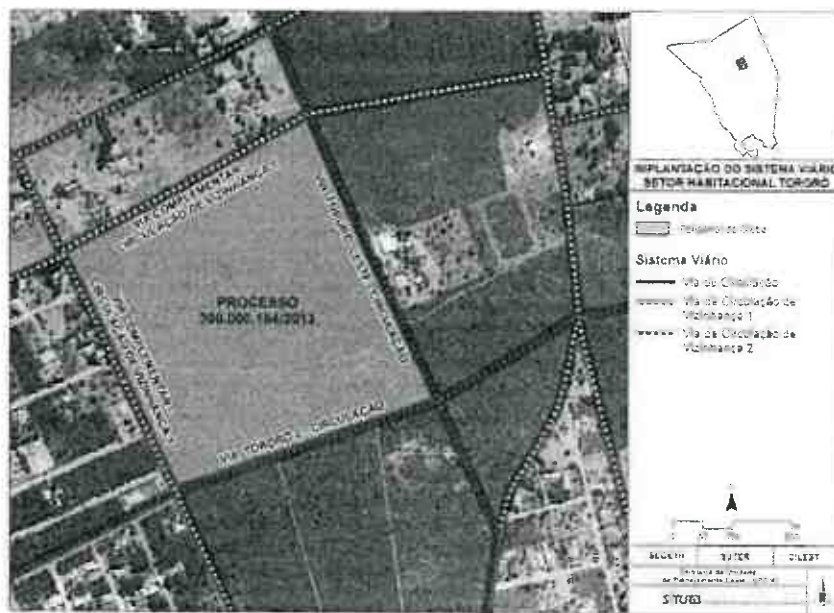
Mapa do Sistema Viário Estruturante - Fonte: DIUR 07/2018

Diretrizes Urbanísticas Específicas para o Parcelamento Urbano do Solo Wasny – DIUPE 31/2016

Em complementação às diretrizes de planejamento urbano constantes do PDOT/2009, à DIUR 07/2018 e à legislação ambiental pertinente, foram emitidas as Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento urbano do solo Wasny – DIUPE 31/2016.

As DIUPE 31/2016 definiram para o parcelamento o seguinte traçado viário, complementar ao sistema viário estruturante estabelecido na DIUR 07/2018:

[Handwritten signature]



Interferência da gleba com o Sistema Viário proposto - Fonte: DIUPE 31/2016

Deste modo, as DIUPE 31/2016 esclarecem que "a poligonal da área de parcelamento é delimitada por três vias que compõem o sistema viário do Setor Habitacional Tororó estabelecido pelo MDE-RP047/08 e duas vias criadas para complementar o sistema viário estruturante do MDE citado. As vias são classificadas como Via de Circulação e Vias de Circulação de Vizinhaça 1."

Classificação da via	Largura Mínima da caixa da via (m)
Via de Circulação	24
Via de Circulação de Vizinhaça 1	17

Fonte: DIUPE 31/2016

Quanto às áreas públicas, a DIUPE 31/2016 define a previsão do quantitativo mínimo de 16,5% - destinado à criação de Equipamento Público Comunitário - EPC, Equipamento Público Urbano - EPU e Espaço Livre de Uso Público - ELUP, não sendo computadas as áreas destinadas ao sistema viário.

ÁREA PÚBLICA	PERCENTUAL mínimo*	Quantidade de Lotes
EPC/ EPU	3,5%	01 lote
Espaços Livres de Uso Público (ELUP) Base de Contenção	3,0%	-
Áreas Verdes	10,0%	-
TOTAL	16,5%	

(*): Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pelo Central de Aprovação de Projetos - CAP, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 16,5% de áreas públicas.

Fonte: DIUPE 31/2016

Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento – MDE 047/08 – Setor Habitacional Tororó - SHTo

Conforme já exposto, o parcelamento do solo urbano Wasny está localizado no Setor Habitacional Tororó, na Região Administrativa do Jardim Botânico – XVIII. O Decreto nº 30.067 de 18 de fevereiro de 2009 o qual foi publicado no diário Oficial do Distrito Federal – DODF nº 36 de 19 de fevereiro de 2009 aprovou o projeto do Setor Habitacional Tororó, composto pelo MDE-P 047/08 e URB-RP 047/08.

De acordo com o MDE-RP 047/08, a gleba está inserida na Zona 01:



Fonte: Diupe 31/2016

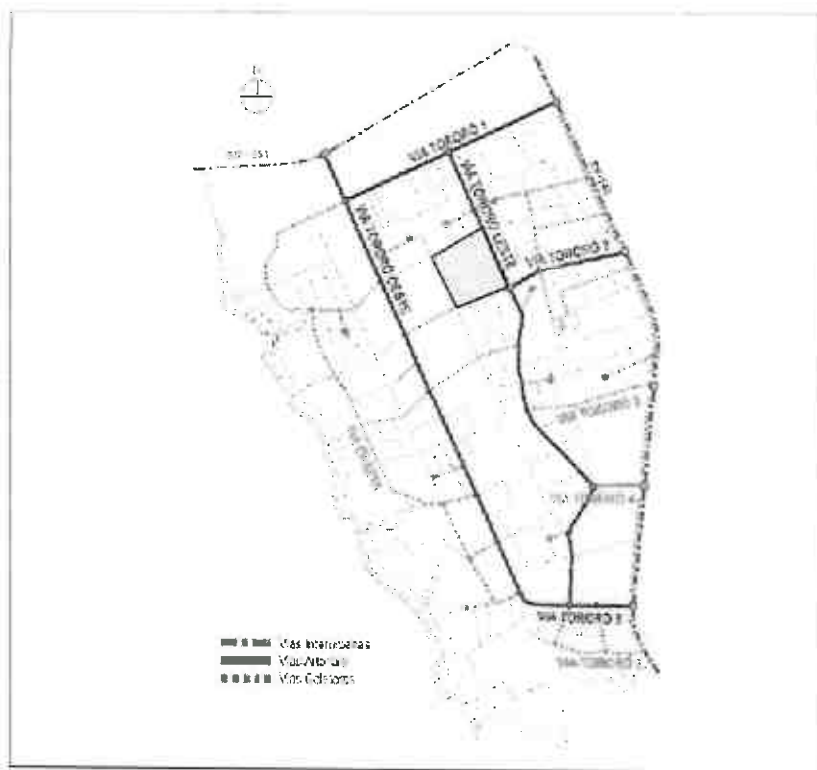
Quanto a densidade demográfica, em função da Licença Ambiental vigente para todo o Setor Habitacional Tororó – LI nº 10/2018, o MDE-RP 047/08, no item 9.1, subitem “a” estabeleceu para o seguinte valor de referência:

ZONA DE OCUPAÇÃO	DENSIDADE (hab/ha)
Zona 1 (Quadrantes A e B)	47,5
Zona 2 (Quadrantes C)	39,0
Zona 3 (Quadrantes D)	19,5
Zona 4 (Faixa de 100 m ao longo da margem do Córrego Pau de Caxeta)	Lotes de no mínimo 10.000 m ²

Zona	Usos
1 (Quadrantes A e B)	Habitacional unifamiliar e/ou coletivo. Comercial, prestação de serviços, industrial e/ou uso misto preferencialmente localizados ao longo da via DF – 140 e das vias arteriais. Institucional, com amplo e direto acesso público.
2 (Quadrantes C)	Habitacional unifamiliar e/ou coletivo. Comercial, prestação de serviços e/ou uso misto preferencialmente localizados ao longo das vias arteriais. Institucional, com amplo e direto acesso público.
3 (Quadrantes D)	Habitacional unifamiliar e coletivo. Comercial, prestação de serviços e/ou uso misto preferencialmente localizados ao longo da via Caxeta. Institucional, com amplo e direto acesso público.
4 (Faixa de 100 m ao longo do Córrego Pau de Caxeta)	Habitacional unifamiliar Institucional, com amplo e direto acesso público.

Com relação ao sistema viário, incide sobre a área o sistema viário estruturante previsto para o Setor Habitacional Tororó indicado a seguir:

4



Sistema viário estruturante - Fonte: MDE-RP 047/08

Por fim, com relação aos Equipamentos Públicos, o MDE-RP 047/08 estabelece que deverá ser obedecido o percentual mínimo de 16,5% de equipamentos públicos, onde

[...] cada parcelamento deverá destinar percentual de 3,5% do total da gleba para Equipamentos Públicos Comunitários – EPC [...]; 3,0% do total da gleba para Espaços Livres de Uso Público – ELUP [...], além de 10,0% do total da gleba para áreas verdes públicas, que pode constituir ELUP, parque ou outras áreas permeáveis públicas, totalizando o percentual de 13,0%.

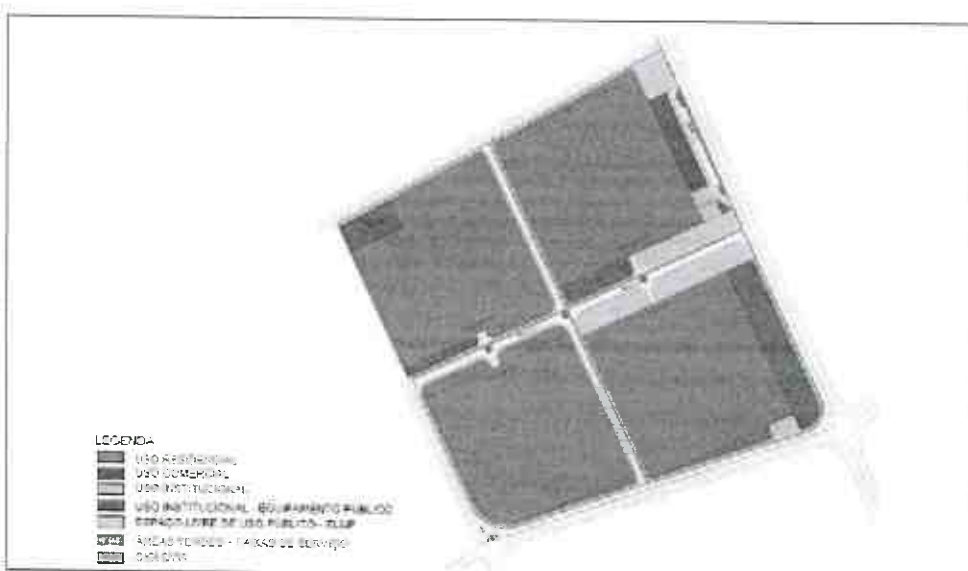
O MDE-RP 047/08, em seu item 9.1, subitem “e”, estabelece que os parcelamentos deverão respeitar a taxa de permeabilidade igual a 40% da área do lote, com exceção dos lotes situados na faixa de 100m ao longo do córrego Pau de Caxeta (zona 4), onde a taxa de permeabilidade é igual a 90%.

DESCRIÇÃO DA PROPOSTA

O parcelamento do solo urbano Wasny – MDE 081/20 propõe a criação de 17 unidades imobiliárias, assim distribuídas, conforme categorias de usos definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS:

- 4 lotes de Uso Residencial Exclusivo 2 – RE 2, na categoria habitação multifamiliar (casas – Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais – PDEU, Lei n.º 710/2005), com áreas variando de 38.018,49 m² a 39.946,29 m², somando 157.316,29m²;
- 8 lotes de Uso Comercial, Prestação de Serviço, Institucional e Industrial, subcategoria 1, sendo proibido o uso residencial – CSII 2, cada um com área de 397,13m², perfazendo 3.177,04m²;
- 1 lote de uso Institucional – INST, com áreas de 992,82m²;
- 4 lotes de uso Institucional Equipamento Público – INST EP, com áreas de 8.083,72m² (EPC) e 2.281,93m², 1.404,48m² e 2.909,18m (EPU), resultando em uma área de 14.679,31m²;

Também são previstos três Espaços Livres de Uso Público – ELUP que totalizam uma área de 11.510,69 m² destinados a implantação de equipamentos de lazer e áreas verdes. Além disso, o projeto prevê um total de 12.072,51 m² de Áreas Verdes Públicas, conforme previsto no MDE-RP 047/08, que, somadas ao ELUP, correspondem a 10,40% da poligonal do projeto.



A seguir são reproduzidos o Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas - onde constam as áreas a serem destinadas a Equipamentos Públicos Comunitários (EPC), Equipamentos Públicos Urbanos (EPU) e Espaços Livres de Uso Público (ELUP); Quadro de área dos lotes destinados ao Condomínio Urbanístico - PDEU; Quadro de Permeabilidade e seus respectivos percentuais de ocupação em relação à poligonal do projeto; e o sistema viário apresentado no Memorial Descritivo MDE 081/20.

Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e Áreas Públicas

QUADRO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO		
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m²)	ÁREAS (%)
I. ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	226.775,00	100,00%
II. ÁREA NÃO PASSÍVEL DE PARCELAMENTO	0	0,00%
III. ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO: I - II	226.775,00	100,00%

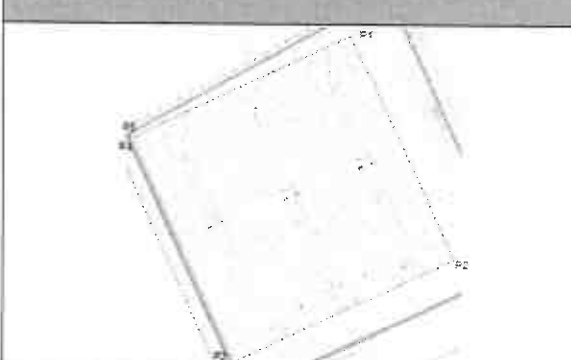
QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS			
DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	ÁREA (%)
ÁREA PASSÍVEL DE PARCELAMENTO		226.775,00	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. RE 02 (Residencial - hab. multifamiliar (casas) (PDEU)	4	157.316,29	69,37%
b. CSII 2 (Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial)	8	3.177,04	1,40%
c. Inst (Institucional)	1	992,82	0,44%
d. Inst EP (EPC)	1	8.083,72	3,56%
e. Inst EP (EPU)	3	6.595,59	2,91%
TOTAL	17	176.165,46	77,68%
2. Espaços Livres de Uso Público - ELUP		11.510,69	5,08%
3. Área Verde + Faixa de Serviço		12.072,51	5,32%
4. Sistema de Circulação (via + faixa de passeio + ciclovia)		27.026,34	11,92%
Área Pública (1): 1d + 1e + 2 + 3		38.262,51	16,87%
Área Pública (2): 1d + 1e + 2 + 3 + 4		65.288,85	28,79%

(1) Conceito de Área Pública conforme o disposto na Seção IV da Lei Complementar nº 303 (PDIOT 2007) atualizada pela Lei Complementar nº 354 (PDIOT 2012) e na DI/USP 310.2015.
 (2) Conceito de Área Pública conforme Lei Federal nº 5.750, de 19 de dezembro de 1979.

Os lotes destinados a Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais – PDEU são divididos em unidades autônomas com área média de 400m², totalizando 318 unidades. A seguir são apresentados os Quadros de Áreas dos lotes destinados a PDEU.

Quadros de área dos lotes destinados a Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais – PDEU

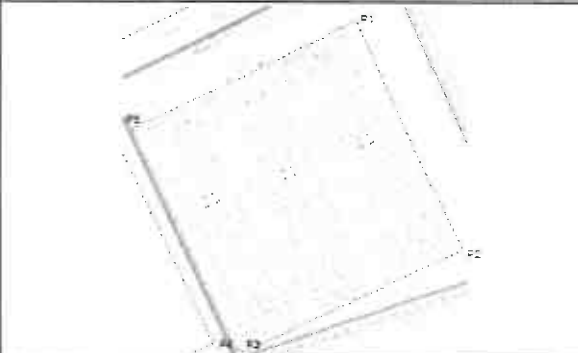
SECTOR HABITACIONAL TORORO, QUADRA 01, TRECHO 02, LOTE 01



1. Uso previsto	Uso Residencial Multifamiliar (casas)	
	Área (m²)	Percentual (%)
2. Área do lote condominial	39.946,29	100
3. Área total real de uso exclusivo (m²)	30.790,10	77,08
4. Áreas comuns condominiais	9.156,19	22,92
a. Áreas livres (faixa de serviço)	1.112,39	2,78
b. Áreas edificadas (portana)	6,00	0,02
c. Sistema de circulação (via)	5.558,18	13,91
d. Sistema de circulação (passagem)	2.481,73	6,21
5. Taxa de permeabilidade	20.372,61	51%
6. Taxa de ocupação	19.573,68	49%
7. Quantidade de unidades autônomas	80 unid.	-
Tipologia: edificação unifamiliar		
8. Índice (habitantes/unid. hab.)	3,30 (hab/uh)	-
9. População Estimada	264 hab.	-

Observações:
 Item 1: Representa a área do lote e partes de áreas a serem
 Item 2: Representa o percentual de permeabilidade do condomínio autônomo
 Item 3: Representa o percentual de ocupação do condomínio urbano

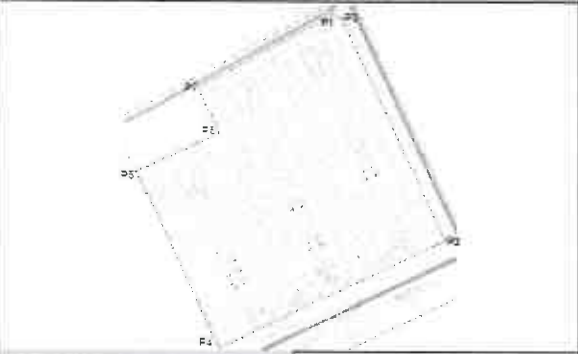
SETOR HABITACIONAL TORORÓ, QUADRA B1, TRECHO 02, LOTE 02



1. Uso previsto	Uso Residencial Multifamiliar (casas)	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do lote condominial	39.944,79	100
3. Área total real de uso exclusivo (m ²)	30.785,60	77,07
4. Área comum condominial	9.155,87	22,92
a. Áreas livres (faixa de serviço)	1.111,60	2,76
b. Áreas edificadas (portana)	6,00	0,02
c. Sistema de circulação (via)	5.558,16	13,91
d. Sistema de circulação (calçada)	2.482,11	6,21
5. Taxa de permeabilidade	20.370,31	51%
6. Taxa de ocupação	19.571,48	49%
7. Quantidade de unidades autônomas Tipologia: edificação unifamiliar	80 unid.	-
8. Índice (habitantes/unid. hab.)	3,30 (hab/un)	-
9. População Estimada	264 hab.	-

Observações:
 Item 1: Representa a área do quarte e contorno de acesso à via pública.
 Item 2: Representa o percentual de permeabilidade do terreno no urbanismo.
 Item 3: Representa o percentual de ocupação do terreno no urbanismo.

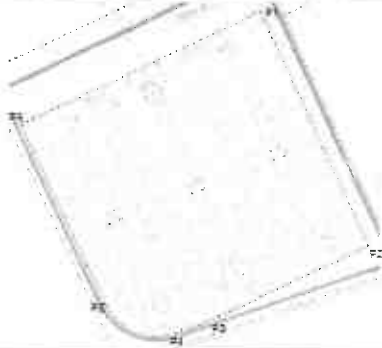
SETOR HABITACIONAL TORORÓ, QUADRA B1, TRECHO 02, LOTE 03



1. Uso previsto	Uso Residencial Multifamiliar (casas)	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do lote condominial	39.409,72	100
3. Área total real de uso exclusivo (m ²)	30.643,76	77,76
4. Área comum condominial	8.766,44	22,24
a. Áreas livres (faixa de serviço)	1.050,61	2,69
b. Áreas edificadas (portana)	6,00	0,02
c. Sistema de circulação (via)	5.326,08	13,52
d. Sistema de circulação (calçada)	2.371,75	6,01
5. Taxa de permeabilidade	20.098,96	51%
6. Taxa de ocupação	19.310,76	49%
7. Quantidade de unidades autônomas Tipologia: edificação unifamiliar	80 unid.	-
8. Índice (habitantes/unid. hab.)	3,30 (hab/un)	-
9. População Estimada	264 hab.	-

Observações:
 Item 1: Representa a área do quarte e contorno de acesso à via pública.
 Item 2: Representa o percentual de permeabilidade do terreno no urbanismo.
 Item 3: Representa o percentual de ocupação do terreno no urbanismo.

Handwritten signature or mark.

SETOR HABITACIONAL TORORÓ, QUADRA B1, TRECHO 02, LOTE 04		
		
1. Uso previsto	Uso Residencial Multifamiliar (Edoaa)	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do lote condominial	38.018,49	100
3. Área total real de uso exclusivo (m ²)	29.114,90	76,58
4. Áreas comuns condominiais	8.903,59	23,42
a. Áreas livres (faixa de serviço)	1.576,51	2,64
b. Áreas edificadas (portão)	6,00	0,02
c. Sistema de circulação (vis)	5.408,72	14,22
d. Sistema de circulação (calçada)	2.410,36	6,34
5. Taxa de permeabilidade	19.389,43	51%
6. Taxa de ocupação	18.629,06	49%
7. Quantidade de unidades autônomas		
Tipologia: edificação unifamiliar	78 unid.	-
8. Índice (habitantes/unid. hab.)	3,30 (hab/uh)	-
i. População Estimada	257,40 hab.	-
Observações: Item 4: Representa a área de pátio e pontos de acesso a veículos Item 5: Representa o percentual de permeabilidade do condomínio urbano Item 6: Representa o percentual de ocupação do condomínio urbano		

Permeabilidade

O MDE-RP 047/08, em seu item 9.1, subitem "c", estabelece que os parcelamentos deverão respeitar a permeabilidade mínima de 40% para os lotes, o que é reiterado na Licença de Instalação – LI n° 44/2017 em sua condicionante n° 3. Enquanto que o plano de manejo da APA do Planalto Central define que "A impermeabilização máxima do solo fica restrita a 50% da área total da gleba do parcelamento".

Com base nesses dispositivos e demais legislações pertinentes, foi extraído do MDE 081/20 o Quadro de Permeabilidade para o parcelamento urbano aqui tratado:

QUADRO DE PERMEABILIDADE (EMPREENHIMENTO)

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DA POLIGONAL DE PROJETO	226.775,00			100,00%
a. Área Verde + Faixa de Serviço	12.072,51	90%	10.865,26	4,79%
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	11.510,69	90%	10.359,62	4,57%
c. Inst EP (EPC)	8.083,72	50%	4.041,86	1,78%
d. Inst EP (EPU)	6.595,59	90%	5.936,03	2,62%
e. CSII 02	3.177,04	50%	1.588,52	0,70%
f. Inst.	992,82	50%	496,41	0,22%
g. RE 02	157.316,29	51%	80.231,31	35,38%
TOTAL DE ÁREA PERMEÁVEL			113.689,44	50,06%

Também foram elaborados quadros de permeabilidade relativos aos lotes PDEU.



QUADRO DE PERMEABILIDADE (PDEU - LOTE 01)				
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DO LOTE 01	39.946,39		20.372,67	51,00%
RE 02 (unidades autônomas)	30.790,10	55%	16.934,56	42,39%
RE 02 (faixa de serviço)	1.112,30	86%	956,39	2,39%
RE 02 (faixa de passeio permeável)	2.481,73	100%	2.481,73	6,21%

QUADRO DE PERMEABILIDADE (PDEU - LOTE 02)				
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DO LOTE 02	39.941,79		20.369,98	51,00%
RE 02 (unidades autônomas)	30.785,60	55%	16.932,08	42,39%
RE 02 (faixa de serviço)	1.111,60	86%	955,79	2,39%
RE 02 (faixa de passeio permeável)	2.482,11	100%	2.482,11	6,21%

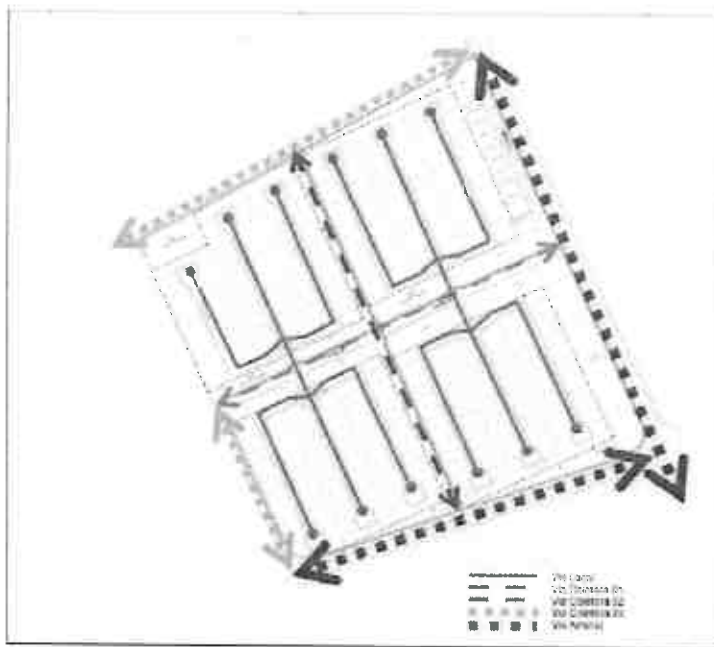
QUADRO DE PERMEABILIDADE (PDEU - LOTE 03)				
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DO LOTE 03	39.409,72		20.137,77	51,10%
RE 02 (unidades autônomas)	30.643,78	55%	16.854,08	42,77%
RE 02 (faixa de serviço)	1.060,81	86%	911,94	2,31%
RE 02 (faixa de passeio permeável)	2.371,75	100%	2.371,75	6,02%

QUADRO DE PERMEABILIDADE (PDEU - LOTE 04)				
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DO LOTE 04	38.018,49		19.350,89	50,90%
RE 02 (unidades autônomas)	29.114,91	55%	16.013,20	42,12%
RE 02 (faixa de serviço)	1.078,51	86%	927,34	2,44%
RE 02 (faixa de passeio permeável)	2.410,35	100%	2.410,35	6,34%

QUADRO DE PERMEABILIDADE (SOMATÓRIO DOS LOTES PDEU)				
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA TOTAL (m ²)	TAXA DE PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL (m ²)	ÁREA (%)
ÁREA TOTAL DOS PDEUs	157.316,29		80.231,31	51,00%
RE 02 (unidades autônomas)	121.334,39	55%	66.733,91	42,42%
RE 02 (faixa de serviço)	4.363,02	86%	3.751,46	2,38%
RE 02 (faixa de passeio permeável)	9.745,94	100%	9.745,94	6,20%

Sistema Viário

A seguir, é apresentada a proposta para o sistema viário do parcelamento Wasny:

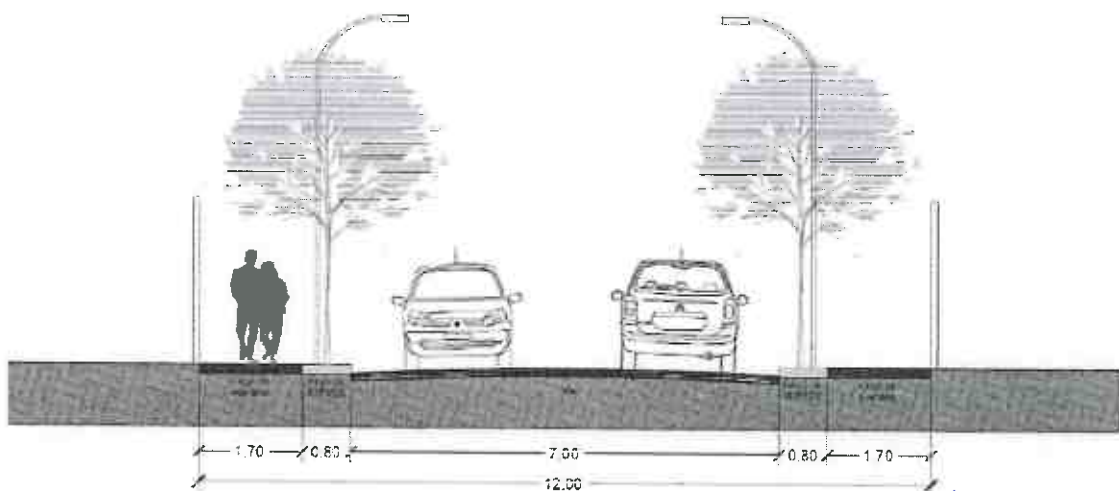


Sistema Viário Proposto - Fonte: MDE 081/20

O projeto do sistema viário do parcelamento foi estruturado da seguinte forma:

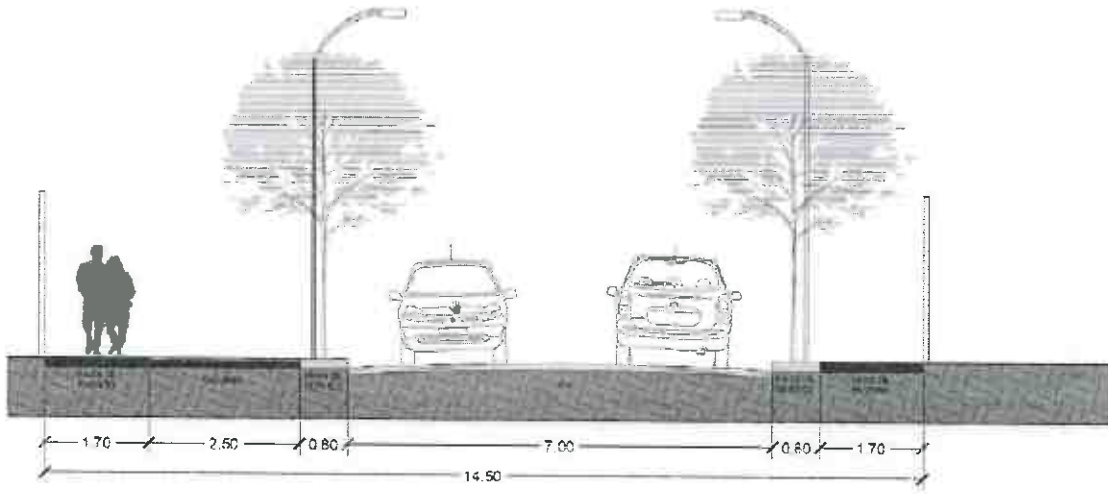
- Via local: vias internas aos condomínios urbanísticos.
- Via coletora 1: Via principal entre os condomínios urbanísticos; Via coletora 2: via secundária entre os condomínios urbanísticos. Via coletora 3: Via de Circulação de Vizinhança.
- Via arterial: Via Tororó Leste e Via Tororó 2.

O dimensionamento das vias atendeu ao disposto no Decreto nº 38.047/2017 e a Nota Técnica nº 02/2015 – DAURB/SUAT/SEGETH.

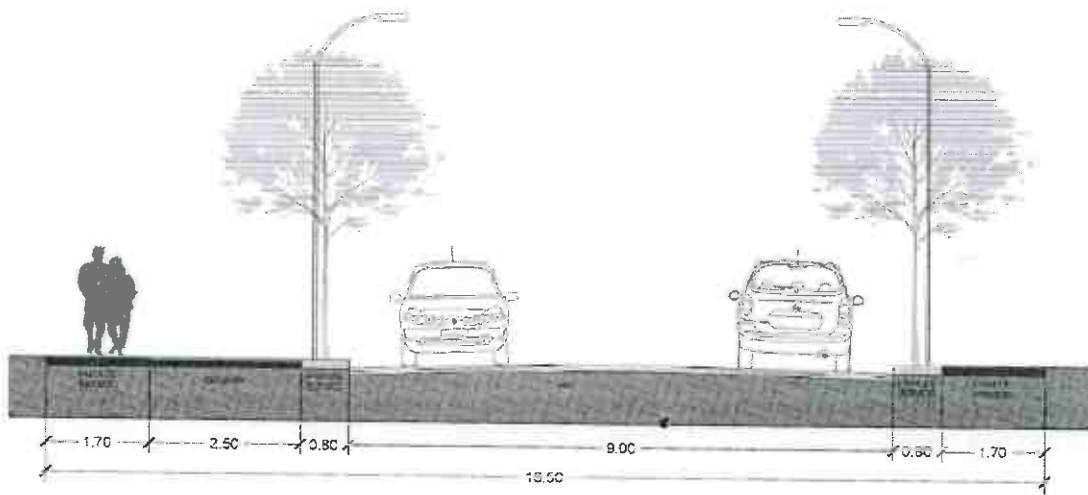


Perfil Via Local

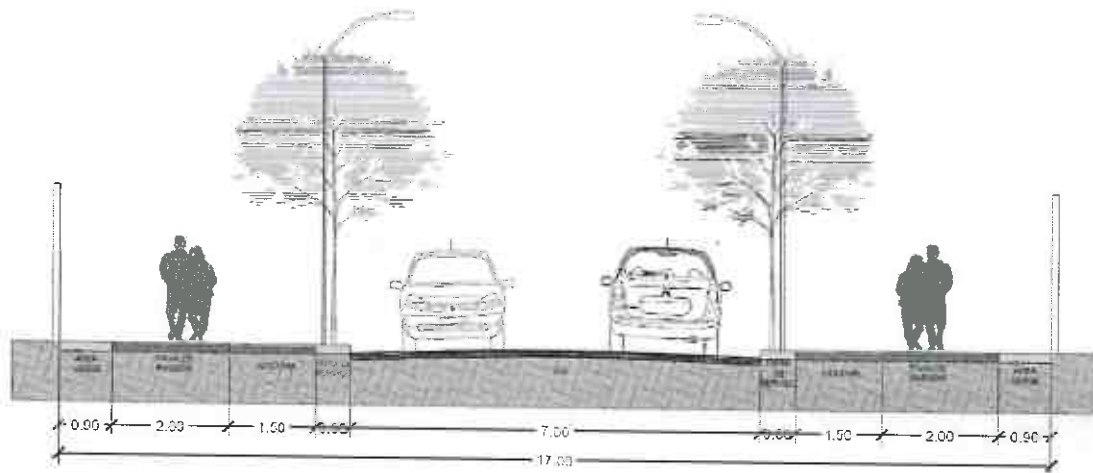
[Assinatura]



Perfil Via Coletora 1

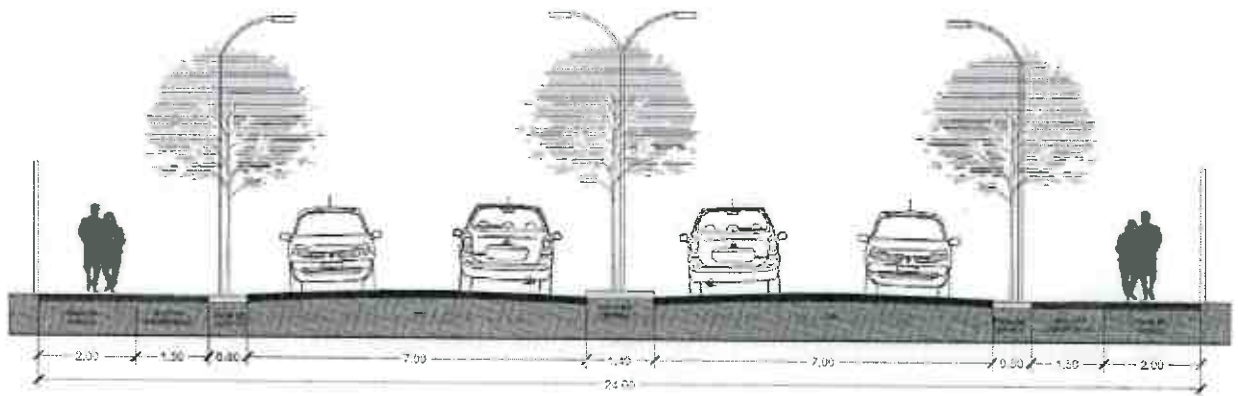


Perfil Via Coletora 2



Perfil Via Coletora 3

[Handwritten signature]



Perfil Via Arterial

Cabe destacar que o projeto contempla a Via de Circulação de Vizinhança exigida pela DIUPE 031/2016 que se conecta à via existente - adjacente ao condomínio registrado em cartório Chapéu de Pedra – sendo necessária a criação de uma rotatória na interseção das mencionadas vias para solucionar os fluxos existentes e futuros.



Intersecção Viária- Parcelamento Wasny e Condomínio Chapéu de Pedra - Fonte: URB 081/20

Densidade

O parcelamento consubstanciando no Projeto Urbanístico URB 081/2020 tem área de 22,6775 há. Considerando a densidade de 47,5 hab/ha estabelecida no MDE-RP 047/08 para o Setor Habitacional Tororó e aplicando-se o índice de 3,3 moradores por domicílio (Fonte: PDAD/CODEPLAN 2015) obtém-se os seguintes dados:

POLIGONAL	ÁREA	POPULAÇÃO MÁXIMA	Nº MÁXIMO DE DOMICÍLIOS
URB 081/20	22ha 67a75ca	1.077,18	326
<p>Memória de cálculo – URB 081/20:</p> <p>22,6775 ha (ÁREA) x 47,5 hab/ha (DENSIDADE) = 1.077,18 habitantes</p> <p>População: 22,6775 ha x 47,5 hab/ha = 1.077,18 hab</p> <p>Domicílios: 1.077,18 hab / 3,3² hab/UH = 326 domicílios</p>			

Para fins de controle da densidade permitida pelo PDOT/2009 e pelo MDE-RP 047/08, o MDE 081/20 estabeleceu o número máximo de unidades imobiliárias residenciais por lote, a partir dos cálculos apresentados anteriormente, a ser considerado no ato de aprovação dos projetos de arquitetura.

Diante disto, para o parcelamento do solo Wasny definido no Memorial Descritivo – MDE 081/20, a aplicação da densidade para previsão habitacional e domiciliar está descrita a seguir:

LOTE – ENDEREÇO (PDEU)	QUANTIDADE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS RESIDENCIAIS POR LOTE	NÚMERO DE HABITANTES POR LOTE
LOTE 01	80	264
LOTE 02	80	264
LOTE 03	80	264
LOTE 04	78	257
TOTAL	318	1.049

Parâmetros de Uso e Ocupação do solo

Os parâmetros de uso e ocupação do solo do projeto de urbanismo estão definidos na Norma de Uso e Gabarito – NGB 081/20, na Planilha de Parâmetros de Ocupação do SOLO reproduzida a seguir, conforme estabelecido pelo art. 43 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO - JARDIM BOTÂNICO												
UOS	FAIXA ÁREA LOTES (m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX (m)	AFR (m)	AFU (m)	AF LAT (m)	AF OBS (m)	MARQUISE	GA
Res 2 – Wasny	38.000<as40.000	1	1	49	51	9,5	1,5	1,5	1,5	-	proibida	
Con 2 – Wasny	300<as600	1	2	50	50	15	-	1,5	-	-	proibida	cbri
Inst – Wasny	900<as1.000	1	1	50	50	15	-	1,5	-	-	proibida	

Os parâmetros de uso e ocupação do solo dos lotes PDEU do parcelamento, estão definidos na Norma de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 082/20, da seguinte forma:

- A Taxa máxima de ocupação das unidades autônomas é de 45%;
- A Taxa mínima de permeabilidade das unidades autônomas é de 55%; O Coeficiente de Aproveitamento das unidades autônomas é 1;
- Número máximo: 2 (dois) pavimentos, destinados ao uso exclusivamente residencial, habitação multifamiliar – casas; Altura máxima das edificações é de 9,5m (nove metros e cinquenta centímetros);
- Afastamentos de no mínimo 1,50m das divisas limítrofes das unidades autônomas localizadas nos limites dos lotes de condomínio urbanístico, das divisas laterais das unidades autônomas em todos os pavimentos para abertura de vãos de iluminação e/ou ventilação e das divisas do fundo das unidades autônomas;
- Permitido Subsolo, observados os afastamentos mínimos obrigatórios.

A NGB 082/20 também trata do número de vagas de estacionamento nas áreas de uso comum e de garagem no interior das unidades autônomas:

- É obrigatório para as unidades autônomas a previsão de vagas no térreo e/ou em subsolo a fim de atender a quantidade de vagas exigida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e pelo Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF.
- É obrigatória a implantação de vagas de veículos coberto ou descoberto em superfície ou subsolo, dentro dos limites das unidades autônomas, da seguinte forma: 8.2.1 1 vaga por unidade autônoma com igual ou menor que 6 (seis) compartimentos ou ambientes de permanência prolongada – CAPP.
- Vagas por unidade autônoma com mais que 6 (seis) compartimentos ou ambientes de permanência prolongada – CAPP.

III – CONCLUSÃO

Diante do exposto consideramos que o Projeto de Urbanismo do parcelamento do solo Wasny, consubstanciado na URB 081/20, MDE 081/20 e NGB 081/20, NGB 082/20, atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que trata do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; à Lei Complementar 710/2005; ao Memorial Descritivo de Regularização do Setor Habitacional Tororó – MDE-RP 047/08; às Diretrizes Urbanísticas para a Região Sul/Sudeste (DF-140) – DIUR 07/2018; às Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento Wasny – DIUPE 31/2016 e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto a ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN.

Em tempo, informamos que após apreciação e deliberação por parte do Conselho serão necessários ajustes relacionados aos desenhos técnicos e redação do MDE, URB e NGB antes da aprovação do projeto por Decreto Governamental.

IV. VOTO

Pelas razões expostas neste relatório, votamos no sentido de que seja aprovado o Projeto Urbanístico de área ocupada, referente à Regularização do Parcelamento urbano do solo localizado no Setor Habitacional do Tororó – SHTO, Região Administrativa Jardim Botânico - RA XXVII, em gleba com área de 22ha 67a 75ca, objeto da matrícula nº 10.99 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, denominado empreendimento Wasny, no qual possui os requisitos necessários para atender às normas vigentes para o prosseguimento de seu processo de regularização, visando dar continuidade ao desenvolvimento do Projeto Urbanístico Executivo, observando que serão necessários ajustes relacionados aos desenhos técnicos e redação do MDE, URB e NGB antes da aprovação do projeto por Decreto Governamental.

Esse é o voto do Relator.



Vitor Paulo Araújo dos Santos

Conselheiro Titular Serins

