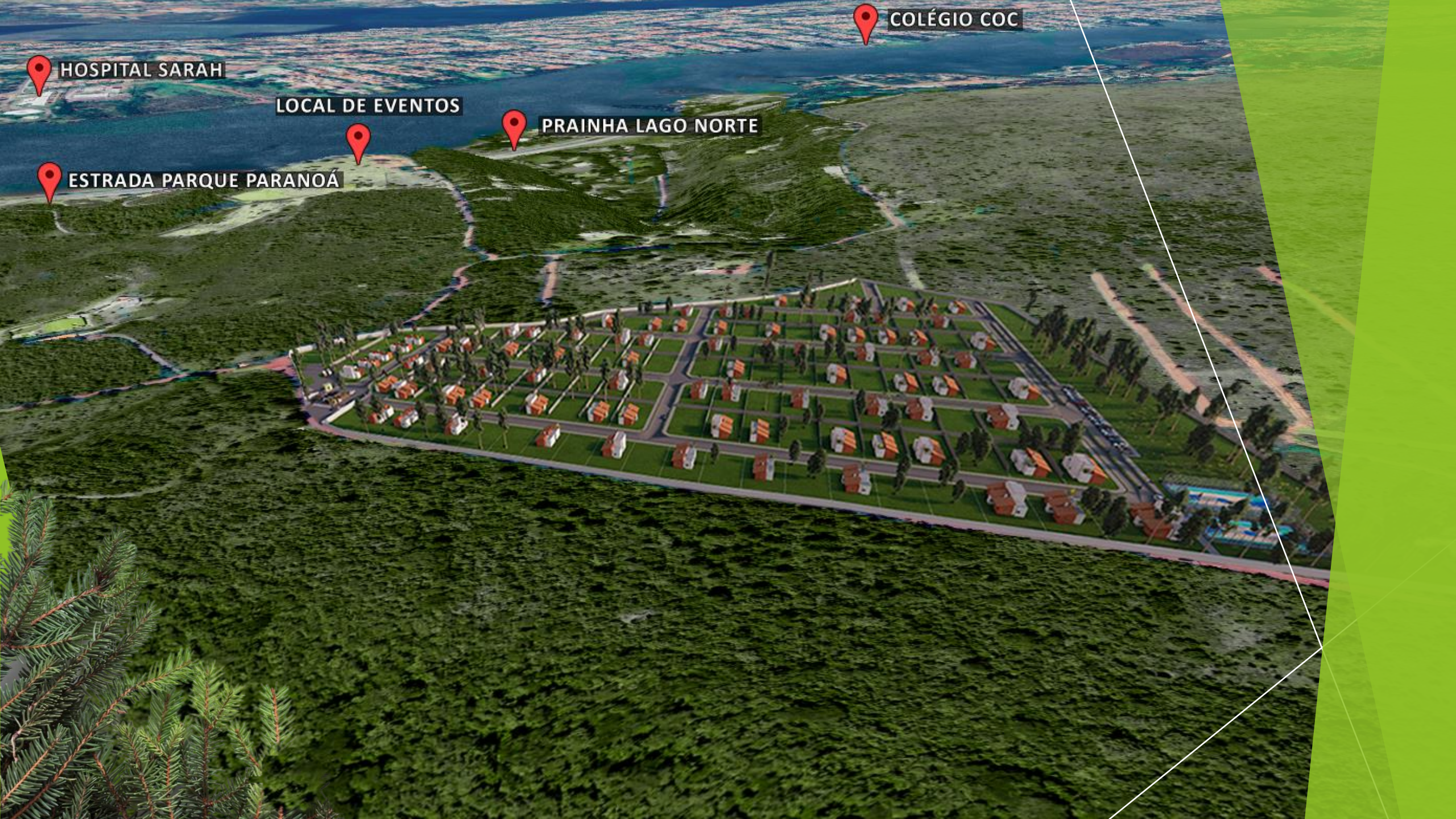




RESIDENCIAL **BELA VISTA**



HOSPITAL SARAH

LOCAL DE EVENTOS

PRAINHA LAGO NORTE

COLÉGIO COC

ESTRADA PARQUE PARANOÁ

- ❑ Situado no **SETOR DE MANSÕES DO LAGO NORTE**, o **RESIDENCIAL BELA VISTA** preza pelo nome.
- ❑ Com um dos mirantes mais sedutores e icônicos da Capital Federal, será uma das maiores oportunidades de negócio imobiliário de 2024, em virtude de seu conforto e potencial de valorização.

Aberto para COTISTAS

- ❑ Considerando o Plano de Negócio escolhido para a presente etapa, inicia-se no mês de agosto/24 o cadastro de **cotistas** e **futuros moradores**, para as unidades ainda disponíveis, conforme ata de abertura do Empreendimento.
- ❑ O **RESIDENCIAL BELA VISTA** será realizado pela **Associação Habitacional Morar Legal** do Distrito Federal, CNPJ: 06.317.687/0001-70, com inúmeros Empreendimentos entregues.
- ❑ Tem a assinatura do Arquiteto e Estruturalista **Adson Macedo**, finalista do concurso público da Ponte JK, entre outros projetos de relevo.

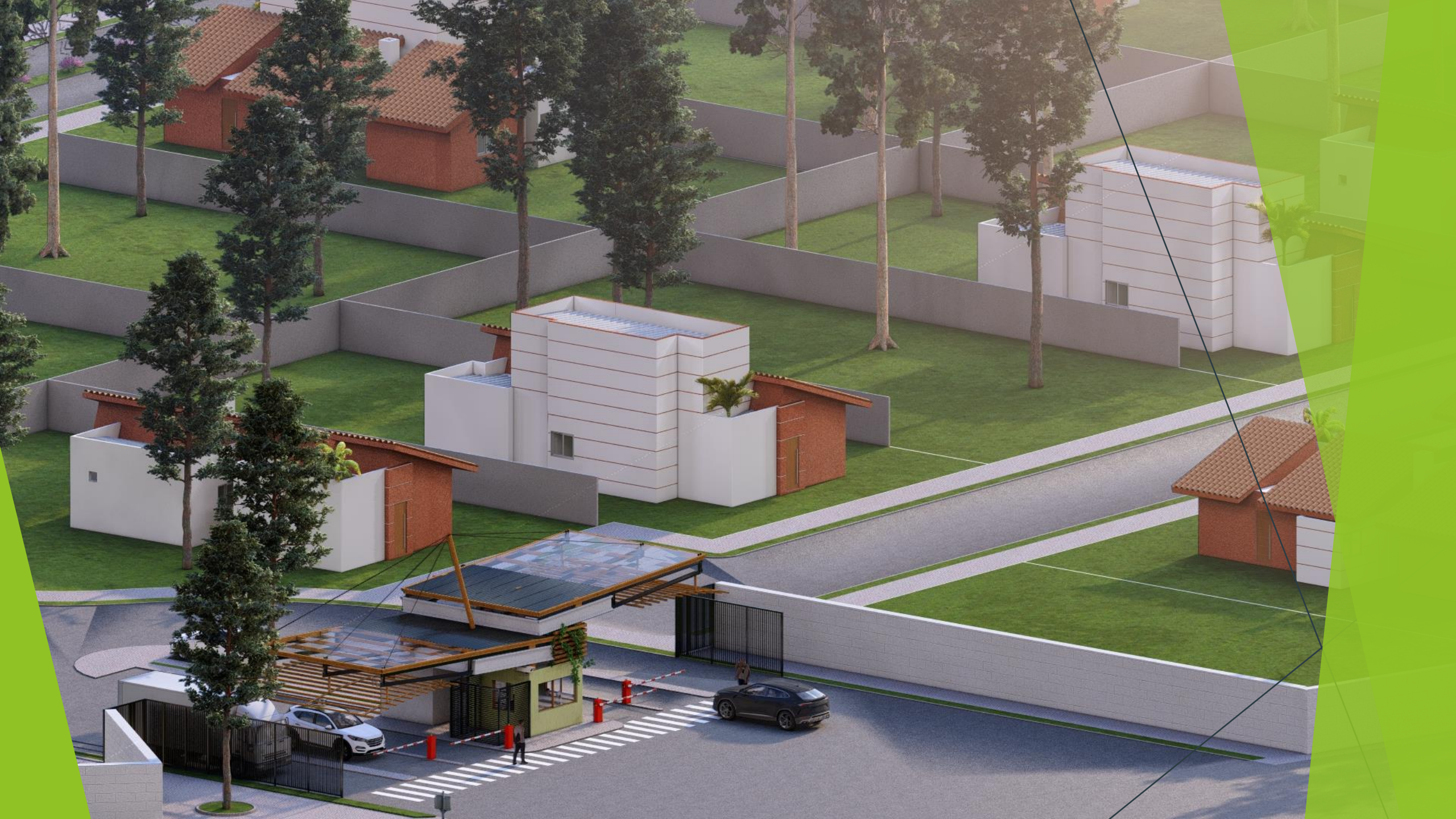
Qualidade de Vida

- ❑ Projetado para ser um ponto alto no desenvolvimento habitacional da região, o **RESIDENCIAL BELA VISTA** contará com diversos equipamentos de **LAZER** como ciclovia, parque infantil, quadras, área para pet, capela, entre outros. Ainda, garantindo a segurança de cotistas e futuros moradores, contará com sistema inteligente de reconhecimento, além de moderna guarita para monitoramento de acessos de moradores, visitantes e prestadores.













TUDO QUE VOCÊ E SUA FAMÍLIA PRECISAM

PROXIMO A
MANANCIAS
NATURAIS



ESPAÇO
PET



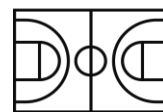
CAPELA



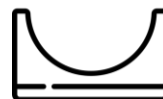

ESPAÇO
PARA
CICLISMO



ESPAÇO PARA
EXERCÍCIOS



QUADRAS
POLIESPORTIVAS

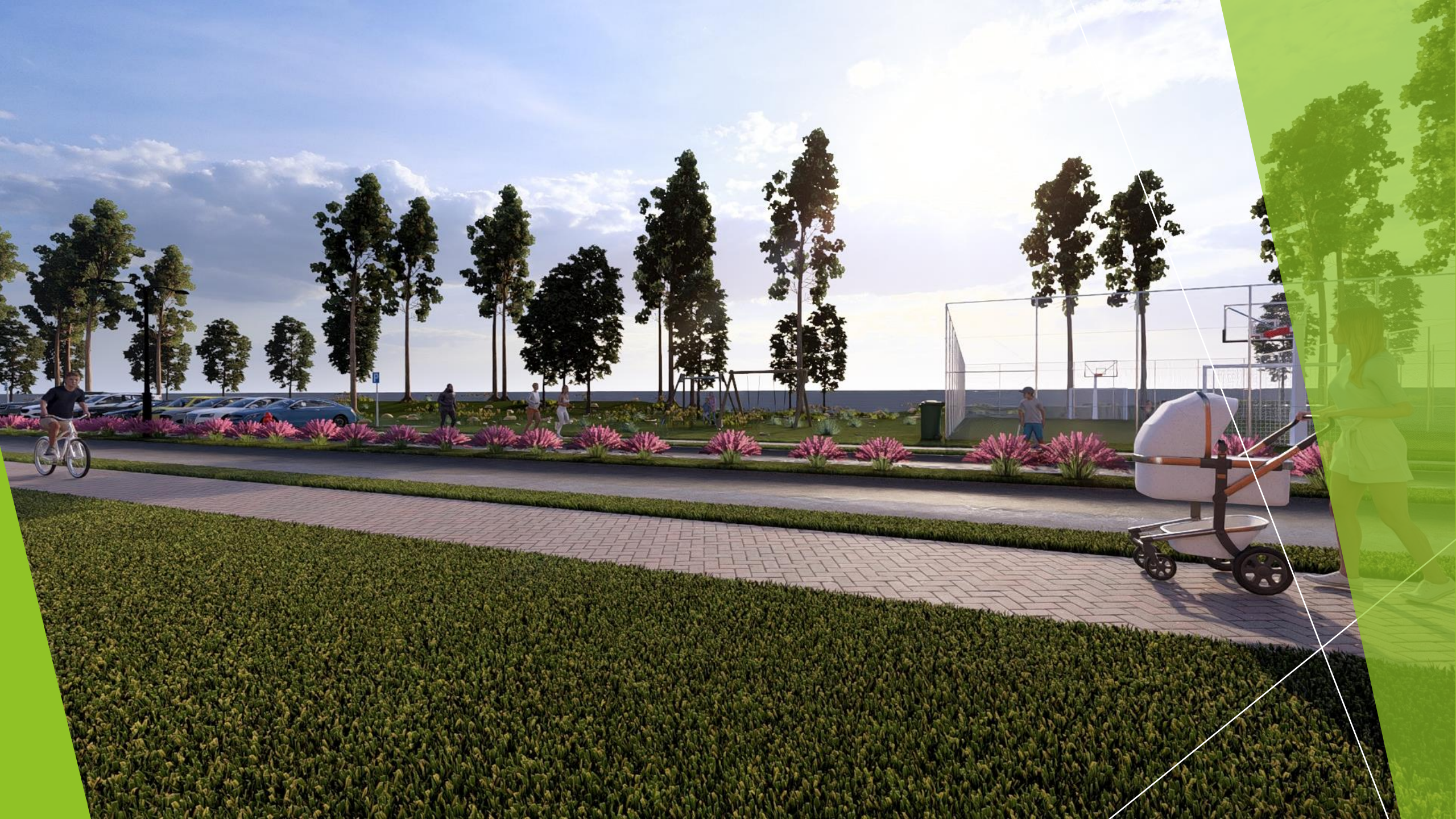


PISTA DE
SKATE

148 TERRENOS DISPONÍVEIS
POR TODA ÁREA DO LOTEAMENTO











RESERVA

- ❑ A campanha de cadastro e reserva de cotas deverá ser tratada, apenas, pelo contato abaixo informado.
- ❑ As bonificações serão realizadas, apenas, para os primeiros 10 (dez) cotistas desta fase do Residencial Bela Vista.
- ❑ O projeto arquitetônico encontra-se em tramitação nos órgãos competentes, podendo ser acessado e acompanhado pelos cotistas e futuros moradores. Solicite vídeo institucional do Empreendimento no número informado.

 (61) 9 8181-6123 

Outorga n.º 274/2023 - ADASA/SRH/COUT

Brasília-DF, 26 de julho de 2023.

Emite outorga de direito de uso de água subterrânea a Francisco Jaime Bezerra, para fins de abastecimento humano, criação/dessedentação animal e irrigação de culturas.

O SUPERINTENDENTE DE RECURSOS HÍDRICOS DA AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL – ADASA, no uso de suas atribuições regimentais e com base na competência que lhe foi delegada pela Diretoria Colegiada, nos termos da Resolução nº 02, de 25 de janeiro de 2019, c/c Portaria nº 49, de 02 de maio de 2019 e com base no art. 12 da Lei nº 2.725, de 13 de junho de 2001, e inciso VII do art. 23 da Lei nº 4.285, de 26 de dezembro de 2008, tendo em vista o que consta do Processo SEI nº **00197-00002816/2023-11**, resolve:

Art. 1º Outorgar a **Francisco Jaime Bezerra CPF/CNPJ n.º 825.977.581-68** o direito de uso de água subterrânea, por meio de 01 (um) poço tubular profundo, para fins de abastecimento humano, criação/dessedentação animal e irrigação de culturas, localizado no Núcleo Rural Córrego Taquari, SMLN Rodovia 05, KM 9.5, Trecho 06, S/Nº, Lago Norte - Distrito Federal, tendo a seguinte característica:

Ponto de Captação	Bacia Hidrográfica	Unidade Hidrográfica	Coordenadas do Ponto de Captação (SIRGAS 2000)	
			Latitude	Longitude
Poço 1	Rio Paranoá	Lago Paranoá	-15.742112	-47.813939

Art. 2º A demanda outorgada mencionada no art. 1º é a seguinte:

I – Tabela dos limites outorgados.

Limites outorgados

Limites outorgados		Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Q Max	(L/h)	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059	4.059
	(m³/h)	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05
T. max. (h/dia)		1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
V. max. dia (m³/dia)		4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05	4,05
P. (dias/mês)		31	28	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
V. max. mês (m³/mês)		125,83	113,65	125,83	121,77	125,83	121,77	125,83	125,83	121,77	125,83	121,77	125,83

Q. max: Vazão máxima em litros por hora e em metros cúbicos por hora;

T. max: Tempo máximo de captação em horas por dia;

V. max. dia: Volume máximo em metros cúbicos por dia;

P: Dias de captação por mês; e

V. max. mês: Volume máximo em metros cúbicos por mês.

* 1 m³ (um metro cúbico) corresponde a 1.000 L (mil litros)

Art. 3º A outorga terá validade de **10 (dez) anos**, a contar da data de publicação do extrato no Diário Oficial do Distrito Federal, podendo ser renovada mediante solicitação do outorgado, ou prorrogada, observada a legislação vigente.

§ 1º O pedido de renovação desta outorga poderá ser requerido à Adasa com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término do prazo de vigência fixado no caput.

§ 2º Na análise do pedido para prorrogação da presente outorga serão observadas as normas, os critérios e as prioridades de usos vigentes à época da renovação.

§ 3º A outorga será automaticamente prorrogada até deliberação da Adasa sobre o referido pedido de renovação, se cumpridos os termos previstos no §1º.

Art. 4º A outorga poderá ser suspensão, parcial ou totalmente, revogada ou revista, por prazo determinado, nos seguintes casos,

previstos nos artigos 29 e 30 da Resolução nº 350, de 23 de junho de 2006:

I – quando o outorgado descumprir quaisquer condições e termos fixados no presente ato de outorga;

II – diante da necessidade de:

- a) água para atender situações de calamidade, inclusive decorrentes de condições climáticas adversas;
- b) prevenir ou reverter grave degradação ambiental; e
- c) atender usos prioritários, de interesse coletivo, para os quais não se disponha de fontes alternativas.

III – racionamento de recursos hídricos, conforme regulamento específico; e

IV – indeferimento ou cassação da licença ambiental, se for o caso.

§ 1º A suspensão total ou parcial da outorga não implica em indenização a qualquer título.

§ 2º A outorga para abastecimento humano será revogada ou modificada quando ocorrer a ligação da rede de abastecimento de água pela concessionária de saneamento básico.

Art. 5º Constituem obrigações do outorgado:

I - observar os limites estabelecidos no art. 2º deste ato de outorga;

II - proteger a porção do poço perfurado executada sobre material inconsolidado e com possibilidade de desmoronamento, para prevenção de contaminação dos aquíferos por meio de percolação de águas superficiais indesejáveis;

III - construir uma laje de concreto envolvendo o tubo de revestimento, com declividade do centro para a borda, com espessura mínima de 10 cm (dez centímetros) e área não inferior a 1 m² (um metro quadrado);

IV - manter a parte externa do poço com 30 cm (trinta centímetros), no mínimo, acima da laje de concreto, a qual deverá ter proteção de alvenaria e cobertura removível;

V - manter área de proteção com raio de, pelo menos, 5 m (cinco metros), a partir dos limites do poço, que deverá ser cercado e mantido limpo;

VI - desativar e tamponar as fossas posicionadas no raio de 30 m (trinta metros) do poço, a fim de evitar a contaminação do aquífero;

VII - instalar hidrômetro na saída do poço, num prazo máximo de 90 (noventa) dias a partir da perfuração ou da publicação do extrato de outorga;

VIII - após a instalação do dispositivo de medição dos volumes extraídos, o outorgado deverá enviar à Adasa o resultado de sua leitura, bem como a respectiva planilha com os volumes mensais extraídos;

IX - responsabilizar-se pelo controle e vigilância da qualidade da água e seu padrão de potabilidade, conforme estabelece a Portaria do Ministério da Saúde nº 2.914, de 12 de dezembro de 2011 e obter junto à Diretoria de Vigilância Ambiental da Secretaria de Saúde do Distrito Federal as autorizações cabíveis; e

X - construir e manter sistema de adução, reservação e distribuição, completamente independente do sistema de abastecimento da concessionária de água, caso o uso de água de poço ocorra em área atendida pela rede de abastecimento de água.

Parágrafo único. Em situações especiais, a Adasa poderá reduzir o tamanho do raio de que trata o inciso V deste artigo, não podendo ser o raio inferior a 1 m (um metro).

Art. 6º Fica o outorgado sujeito à fiscalização da Adasa, por intermédio de seus agentes ou prepostos indicados, devendo franquear-lhes o acesso ao empreendimento e à documentação respectiva, como projetos, contratos, relatórios, registros e quaisquer outros documentos referentes à presente outorga.

Art. 7º Fica o outorgado sujeito às penalidades previstas na legislação em vigor em caso de descumprimento das disposições legais e regulamentares decorrentes da reserva do direito de uso da água subterrânea e pelo não atendimento das solicitações, recomendações e determinações da fiscalização.

Art. 8º. A transferência do direito previsto neste ato, bem como qualquer alteração nas características do empreendimento sujeito à esta outorga, deverá ser precedida de anuência formal da Adasa.

Art. 9º. A presente outorga não dispensa ou substitui a obtenção, pelo outorgado, de certidões, alvarás ou licenças de qualquer natureza, exigidos pela legislação vigente.

Parágrafo único. O outorgado deverá respeitar a legislação ambiental e articular-se com o órgão competente, com vistas à obtenção de licenças ambientais, quando couber, cumprir as exigências nelas contidas e responder pelas consequências do descumprimento das leis, regulamentos e licenças.

Art. 10. O outorgado responderá civil, penal e administrativamente, por danos causados à vida, à saúde, ao meio ambiente, bem como a

terceiros, pelo uso inadequado que vier a fazer da presente outorga, na forma da Lei.

Art. 11. Esta outorga entra em vigor na data de sua publicação.

GUSTAVO ANTONIO CARNEIRO
Superintendente de Recursos Hídricos



Documento assinado eletronicamente por **GUSTAVO ANTONIO CARNEIRO - Matr.0271249-0, Superintendente de Recursos Hídricos da ADASA**, em 23/08/2023, às 15:06, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **118430204** código CRC= **F3B84CA5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Ferroviário - Parque Ferroviário de Brasília - Estação Rodoferroviária - Sobreloja - Ala Norte - Bairro SAIN - CEP 70631-900
- DF

3961-4984

Declaramos para os devidos fins e a quem possa interessar, que o(a) Sr.(a), abaixo identificado é cadastrado na EMATER - DF.

NOME DO PRODUTOR..... : Francisco Jaime Bezerra

CPF/CNPJ..... : 825.977.581-68

RG..... : 374510 SSP/DF

ENDEREÇO RESIDENCIAL... : Quadra 17, Conjunto I casa 0024 - Brasília - Distrito Federal

NOME DA PROPRIEDADE.... : Sítio Pitombeira - N.R. Taquari

NOME DO PROPRIETÁRIO... : Francisco Jaime Bezerra

COMUNIDADE..... : N.R. Capoeira do Bálsamo

REGIÃO ADMINISTRATIVA... : Lago Norte

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA..... : Posse

ÁREA DA PROPRIEDADE..... : 14,60 ha.

REGIME DE EXPLORAÇÃO.. : Proprietário

ATIVIDADES PRODUTIVAS.. : Agropecuária

Nº INSC. ESTADUAL..... :

OBSERVAÇÕES :

Declaro, para quaisquer fins que o produtor desenvolve atividades rurais a nível de subsistência e é assistido pela Emater-DF.

Esta declaração não tem valor para fins de comprovação legal de ocupação de área. Válida por 30 (trinta) dias, a partir desta data.
A autenticidade desse documento pode ser conferida acessando o QRCode abaixo.

EMATER-DF - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal

Parque Estação Biológica, Ed. Sede EMATER-DF

CEP: 70.770-915 Brasília - DF

Telefone 3311-9330, E-mail: emater@emater.df.gov.br

Documento Gerado Eletronicamente por:

Marcelo Ruas e Souza Melo

Extensionista Rural-Ns, Agronomia

Matrícula: 0000851-6 Registro: CREA 77859/D-MG

Brasília - 15/03/2023 16:01:05 Pág.1/1



MEMORIAL DESCRITIVO

Brasília, 27 de junho de 2024

Objeto

Trata-se da descrição de empreendimento imobiliário caracterizado como condomínio residencial de casas tipológicas, em três padrões construtivos. Compreende terrenos com área média de 600m², e edificações residenciais unitárias, por lote.

Com área total de 146.000,26 m² (cento e quarenta e seis mil, e vinte e seis metros quadrados), situa-se no Setor de Mansões do Lago Norte, ML, Trecho 06, Núcleo Rural Taquari, Chácara Pitombeiras, S/N, Distrito Federal planejou-se empreendimento com total de 148 (cento e quarenta e oito) lotes, com infraestrutura de lazer e serviços complementares de fornecimento de energia elétrica, água potável e drenagem superficial. Cada lote contempla uma residência, de padrão tipológico variado. Serão elas de dois quartos (82,95m²), três quartos (98,22 m²) e de quatro quartos (125,73 m²).

A implantação das casas obedecerá a recuos mínimos de 5,00m (cinco metros) frontais, e 1,5m (um metro e meio) para as laterais. As casas de dois e três quartos terão um pavimento apenas. As casas de quatro quartos terão dois pavimentos.

O empreendimento será realizado pela Associação Habitacional Morar Legal do Distrito Federal, CNPJ: 06.317.687/0001-70.

Descritivo de Materiais

Guarita

Área: 26,73 m².

Superestrutura e estrutura em concreto armado. Paredes em alvenaria de blocos cerâmicos, com revestimento em massa texturizada. Estrutura metálica e em madeira para a cobertura. Fechamento em telha metálica e policarbonato alveolar translucido.

Arruamento

Área total de 21.399,48 m².

Terraplanagem para escalonamento mínimo em meia encosta, com trator D6. Carregamento, carga e descarga para aterro e espalhamento de solo. Em asfalto comum, pintado com faixas de sinalização brancas. Meios fios em artefatos de concreto pré-fabricado, padrão DNER, com pintura branca.

Passeios

Área total de 15.522,81 m².

Em artefatos de concreto articulados e concreto afagado moldado no local. Canteiros em grama esmeralda. Faixa central com piso tátil para cadeirantes e deficientes visuais. Inclinação transversal máxima de 3%. Rampas com inclinação máxima de 8%.

Área de Lazer/Verde

Área total de 17.624,48 m².

Adson Macedo

calculoestrutural01@gmail.com

Arquiteto

71 9 9939 1611

Consta de duas quadras poliesportivas, com piso em cimentado pintado (padrão ABNT) para prática poliesportiva. Inclui traves de futebol, basquete e vôlei, em tubulares de aço carbono com pintura em esmalte sintético na

cor branco. Inclui dois equipamentos para lazer infantil, em plástico e aço carbono com pintura em esmalte sintético.

Gramado na espécie esmeralda.

Iluminação

Cabos, Postes, Transformadores, Materiais prediais diversos, Sistemas e materiais diversos para interligação de condomínio à rede pública.

Alimentação de Água

Tubo de PVC, JEI PBA Marrom, Ø50mm, Ø60mm, Ø75mm, Ø85mm, Ø100, Ø110mm, componentes de edificação predial diversa em PVC Marrom.

Coleta de Esgoto

Tubo de PVC branco com conexões completas, elementos para interligação com sistema existente.

Drenagem Pluvial

Instalação de tubulação PEAD de Ø300mm, Ø400mm, Ø600mm e Ø1000mm. Criação de PV para galeria de águas pluviais, e bocas de lobo, tipo N1.

QUADRA	NUMERO	AREA DO TERRENO	TIPOLOGIA DA RESIDENCIA	ÁREA DA RESIDENCIA
A	01	605,77m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,07m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	632,93m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	04	602,08m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	06	614,47m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
B	01	648,92m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	610,51m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	03	695,51m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	614,47m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	07	603,99m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	08	667,52m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
C	01	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	07	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	08	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	09	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	10	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	11	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	12	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	13	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	14	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	15	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	16	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	17	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	18	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	19	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	20	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2

D	01	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	07	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	08	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	09	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	10	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	11	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	12	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	13	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	14	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	15	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	16	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	17	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	18	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	19	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	20	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
E	01	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	07	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	08	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	09	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	10	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	11	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	12	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	13	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	14	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	15	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	16	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	17	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	18	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	19	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	20	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2

QUADRA	NUMERO	AREA DO TERRENO	TIPOLOGIA DA RESIDENCIA	ÁREA DA RESIDENCIA
F	01	912,81m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	02	601,69m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	03	603,21m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	04	601,37m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	602,86m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,98m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	07	602,47m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	08	600,56m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	09	602,02m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	10	603,49m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	11	604,96m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	12	603,00m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	13	601,00m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	14	602,42m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	15	603,88m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	16	605,31m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	17	606,75m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	18	608,18m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	19	611,36m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	20	604,06m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	21	627,79m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
G	01	604,74m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	672,76m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	628,50m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	01	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	07	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2

H	08	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	09	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	10	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	11	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	12	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	13	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	14	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	15	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	16	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	17	657,15m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	18	600,06m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	19	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	20	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
I	01	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	601,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	03	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	07	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	08	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	09	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	10	600,27m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	11	602,04m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	12	600,16m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	13	659,77m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	14	600,27m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	15	659,77m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	16	600,27m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	17	656,93m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	18	600,08m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	19	610,91m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	20	608,61m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
J	01	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	02	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	03	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	04	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2
	05	600,60m2	04 DORMITÓRIOS	125,73m2
	06	600,60m2	03 DORMITÓRIOS	98,22m2
	07	600,60m2	02 DORMITÓRIOS	82,95m2

Declaramos para os devidos fins e a quem possa interessar, que o(a) Sr.(a), abaixo identificado é cadastrado na EMATER - DF.

NOME DO PRODUTOR..... : Francisco Jaime Bezerra

CPF/CNPJ..... : 825.977.581-68

RG..... : 374510 SSP/DF

ENDEREÇO RESIDENCIAL... : Quadra 17, Conjunto I casa 0024 - Brasília - Distrito Federal

NOME DA PROPRIEDADE.... : Sítio Pitombeira - N.R. Taquari

NOME DO PROPRIETÁRIO... : Francisco Jaime Bezerra

COMUNIDADE..... : N.R. Capoeira do Bálsamo

REGIÃO ADMINISTRATIVA... : Lago Norte

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA..... : Posse

ÁREA DA PROPRIEDADE..... : 14,60 ha.

REGIME DE EXPLORAÇÃO.. : Proprietário

ATIVIDADES PRODUTIVAS.. : Agropecuária

Nº INSC. ESTADUAL..... :

OBSERVAÇÕES :

Declaro, para quaisquer fins que o produtor desenvolve atividades rurais a nível de subsistencia e é assistido pela Emater-DF.

Esta declaração não tem valor para fins de comprovação legal de ocupação de área. Válida por 30 (trinta) dias, a partir desta data.
A autenticidade desse documento pode ser conferida acessando o QRCode abaixo.

EMATER-DF - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal

Parque Estação Biológica, Ed. Sede EMATER-DF

CEP: 70.770-915 Brasília - DF

Telefone 3311-9330, E-mail: emater@emater.df.gov.br

Documento Gerado Eletronicamente por:

Marcelo Ruas e Souza Melo

Extensionista Rural-Ns, Agronomia

Matrícula: 0000851-6 Registro: CREA 77859/D-MG

Brasília - 15/03/2023 16:01:05 Pág.1/1



URBANISMO



A gleba possui **320.000,00m²** e está localizada na Região Administrativa de Lago Norte - RA XVIII.

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT

MACROZONEAMENTO



Zoneamento

Macrozona de Proteção Integral

Macrozona Rural

Macrozona Urbana

"Art. 59. O Macrozoneamento divide o território do Distrito Federal, de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor, em:

*I – **Macrozona Urbana**, destinada predominantemente às atividades dos setores secundário e terciário, não excluía a presença de atividades do setor primário;*

*II – **Macrozona Rural**, destinada predominantemente às atividades do setor primário, não excluía a presença de atividades dos setores secundário e terciário;*

Art. 62. As Macrozonas Urbana e Rural devem respeitar, entre outras, a legislação ambiental e de recursos hídricos, bem como as fragilidades e potencialidades do território estabelecidas em planos de manejo e zoneamento das unidades de conservação que as integram."

PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT

ZONEAMENTO

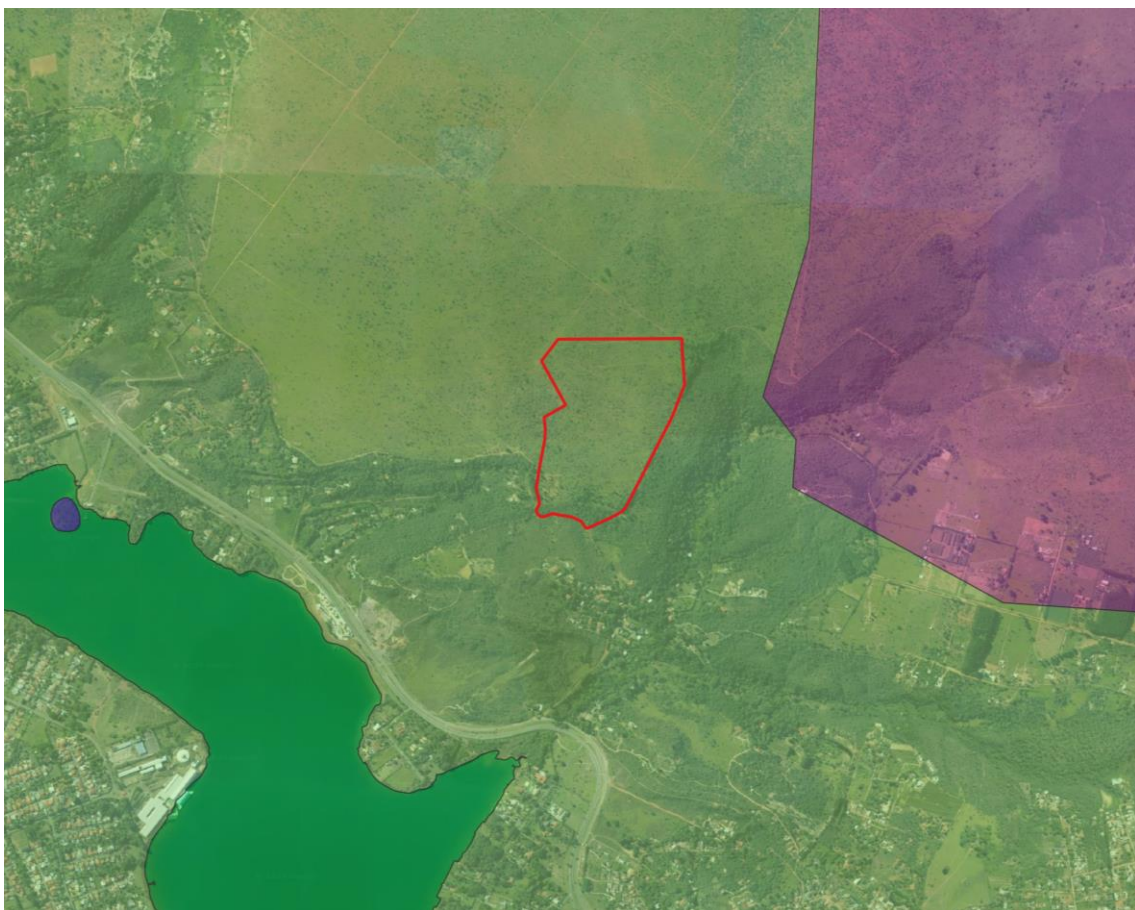
A **Zona Urbana de Uso Controlado I** é definida pelo Plano Diretor vigente como:

"Art. 68. A Zona Urbana de Uso Controlado I é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa, média e alta densidades." De acordo com o art. 69 do PDOT, essas áreas devem respeitar as seguintes diretrizes:

"I – manter o uso predominantemente habitacional de baixa densidade demográfica, com comércio, prestação de serviços, atividades institucionais e equipamentos públicos e comunitários inerentes à ocupação;

II – respeitar o plano de manejo ou zoneamento referente às unidades de conservação (...);

III – proteger os recursos hídricos com a manutenção e a recuperação da vegetação das áreas de preservação permanente;"



Zoneamento

Macrozona de Proteção Integral

Zona Rural de Uso Controlado

Zona Urbana de Uso Controlado I

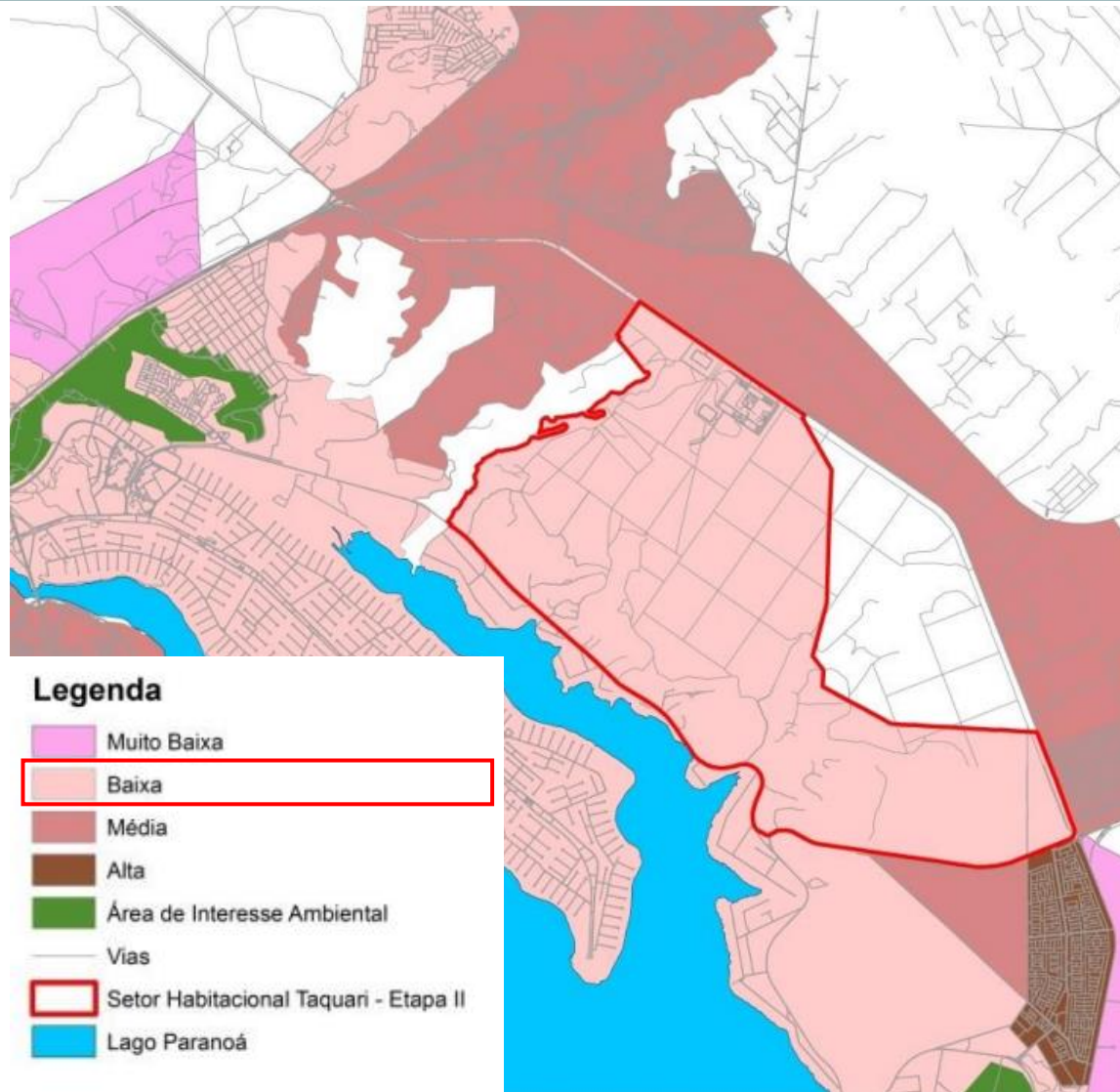
Zona Urbana de Uso Controlado II

Zona Urbana do Conjunto Tombado

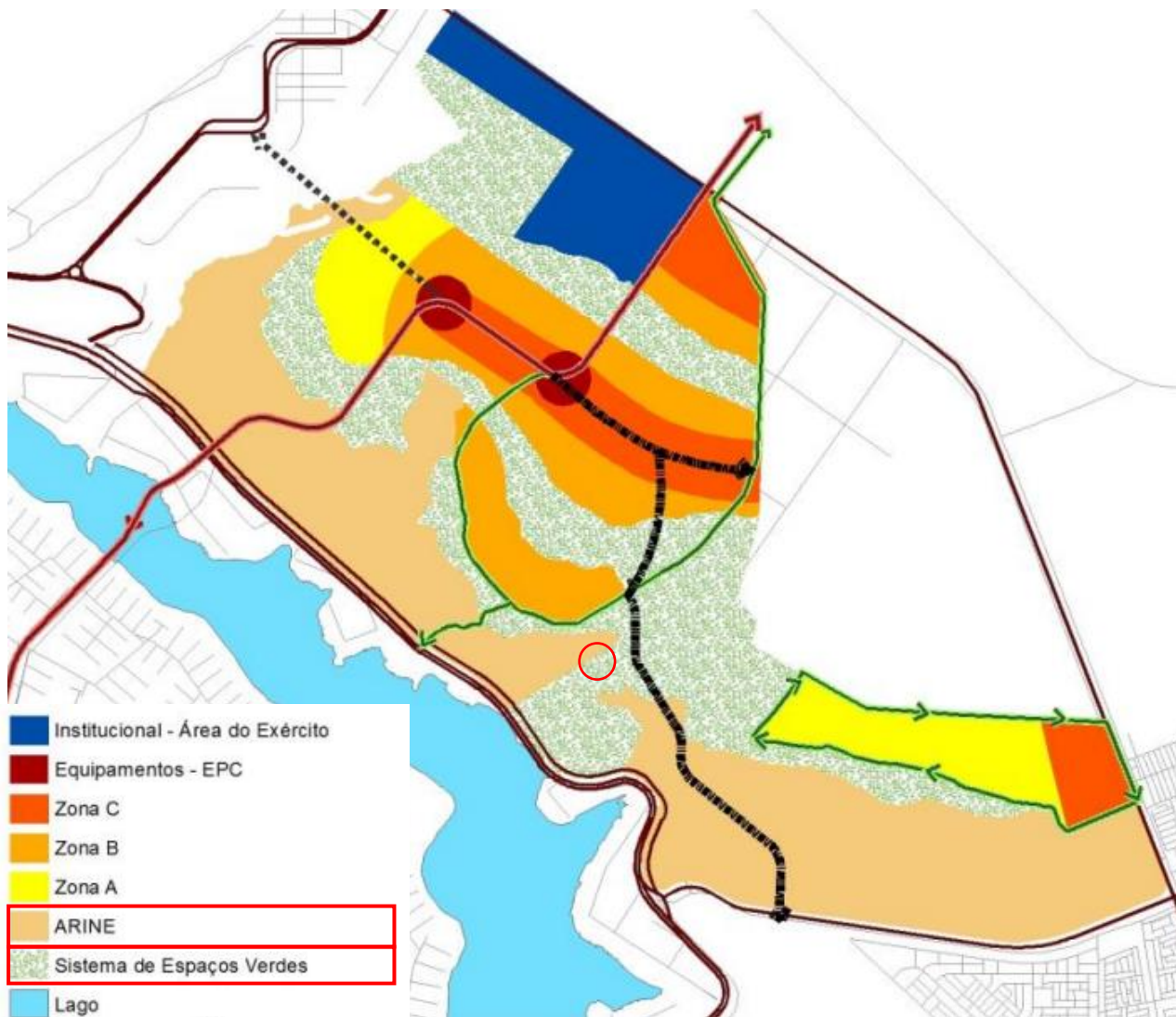
PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDOT

DENSIDADE

No tocante à densidade demográfica, o PDOT enquadra o SHTq II como de **baixa densidade**, fixando como referência valores superior a **15 (quinze)** e até **50 (cinquenta)** habitantes por hectare (ha).

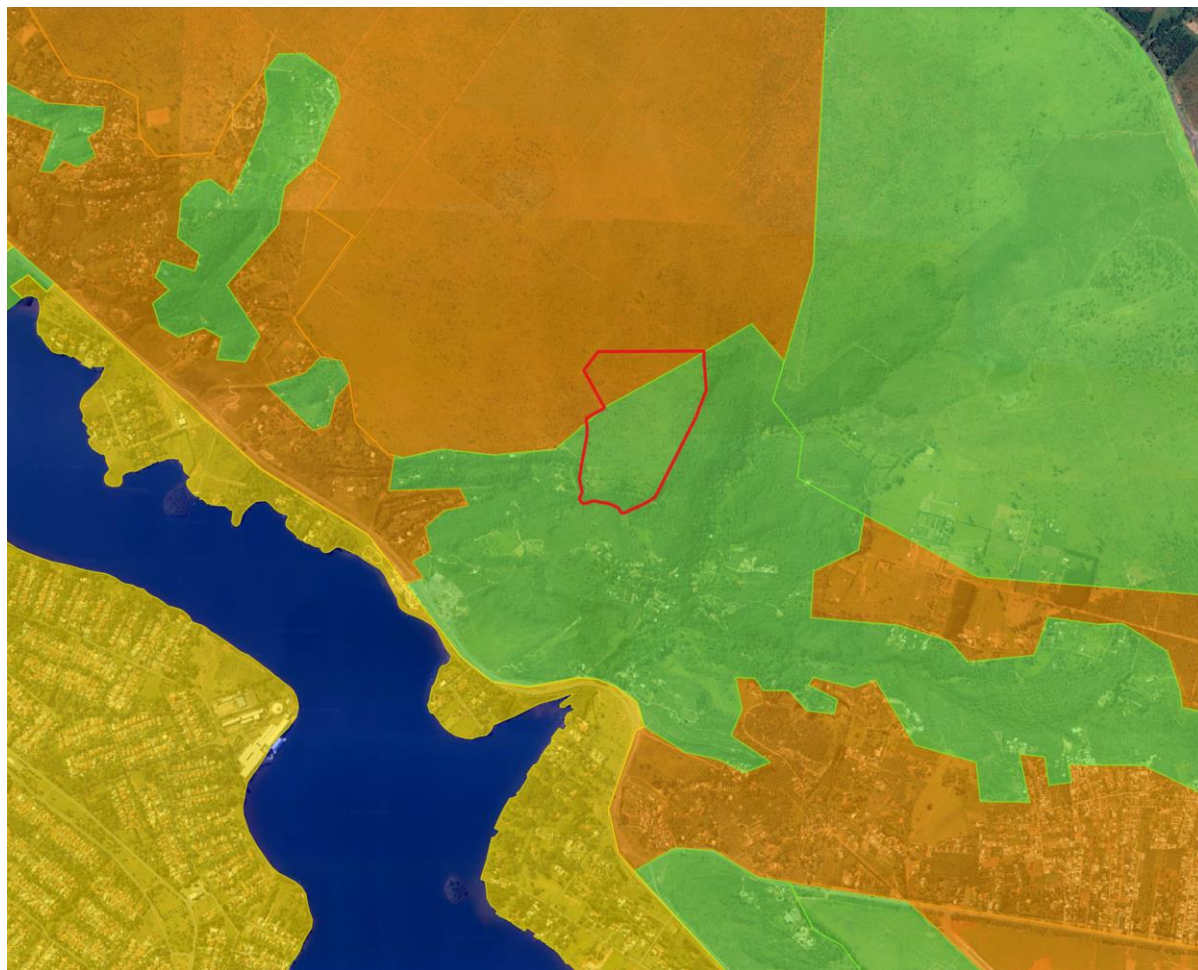





DIRETRIZES DE USO DO SOLO



ARINE – Área de Regularização de Interesse Específico: São áreas predominantemente ocupadas por população de média e alta renda e deverão ser objeto de projetos de regularização fundiária específicos, que considerem a situação fática da ocupação.

Sistema de Espaços Verdes: Esses espaços visam, além da proteção de áreas ambientalmente sensíveis e manutenção da paisagem (...), proporcionar elementos de integração entre o meio natural e o meio urbano.



-  Zona de Ocupação Consolidada
-  Zona de Ocupação Especial
-  Zona de Vida Silvestre

ZONEAMENTO DA APA DO LAGO PARANOÁ

Zona de Ocupação Especial: composta pela região ao norte da APA do Lago Paranoá, localizada na região administrativa do Lago Norte, entre o Trecho 1 do Setor Habitacional Taquari, inclusive, e a Área de Proteção de Manancial do Taquari, **exclusive, sendo destinada a ocupações por meio de usos residencial, uni e multifamiliar, institucional, comercial e industrial não poluente;**

Zona de Vida Silvestre: composta pelas Unidades de Conservação de Proteção Integral já instituídas e criadas pelo presente decreto no interior da APA do Lago Paranoá;

DIRETRIZ URBANÍSTICA – DIUR 05/2013

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ARINE	Residencial unifamiliar.	<ul style="list-style-type: none">• Proteção ao meio ambiente – com ênfase nas encostas e APP;• Baixa densidade demográfica e de ocupação• Fortalecimento da estratégia de regularização de interesse específico (PDOT).
	Comércio de bens e prestação de serviços, compatível com a escala residencial.	
	Industrial de baixa incomodidade e de caráter não poluente.	
	Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).	
	Unidades de Conservação (UC) e áreas ambientalmente protegidas.	

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ESPAÇOS VREDES	Espaços livres de uso públicos.	<ul style="list-style-type: none">• As áreas verdes lineares, parques urbanos deverão ser delimitados por ciclovias e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida.• Sempre que possível, as áreas ambientalmente protegidas (unidades de conservação, ZCVS, APP) devem ser delimitadas por ciclovias e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida.• Os empreendimentos imobiliários nas quadras adjacentes as áreas verdes deverão ter sua frente preferencialmente voltada para esses espaços.• As edificações realizadas no interior de áreas verdes, Parques Urbanos e unidades de conservação não poderão ultrapassar 7m de altura e dois pavimentos.
	Estabelecimentos comerciais e de serviços de apoio as atividades esportivas, recreativas, culturais e gastronômicas.	
	Institucionais ou comunitário	
	Atividades administrativas do parques e unidades de conservação.	

PROJETO URBANÍSTICO

Para que haja a aprovação do empreendimento, é necessário respeitar a densidade máxima permitida na região. Diante disso, tem-se:

Densidade máxima permitida: 150hab/ha

00 ha x 150 = 000 habitantes

1 unidade habitacional = 3,3 habitantes

000/3,3 = **000 unidades habitacionais**