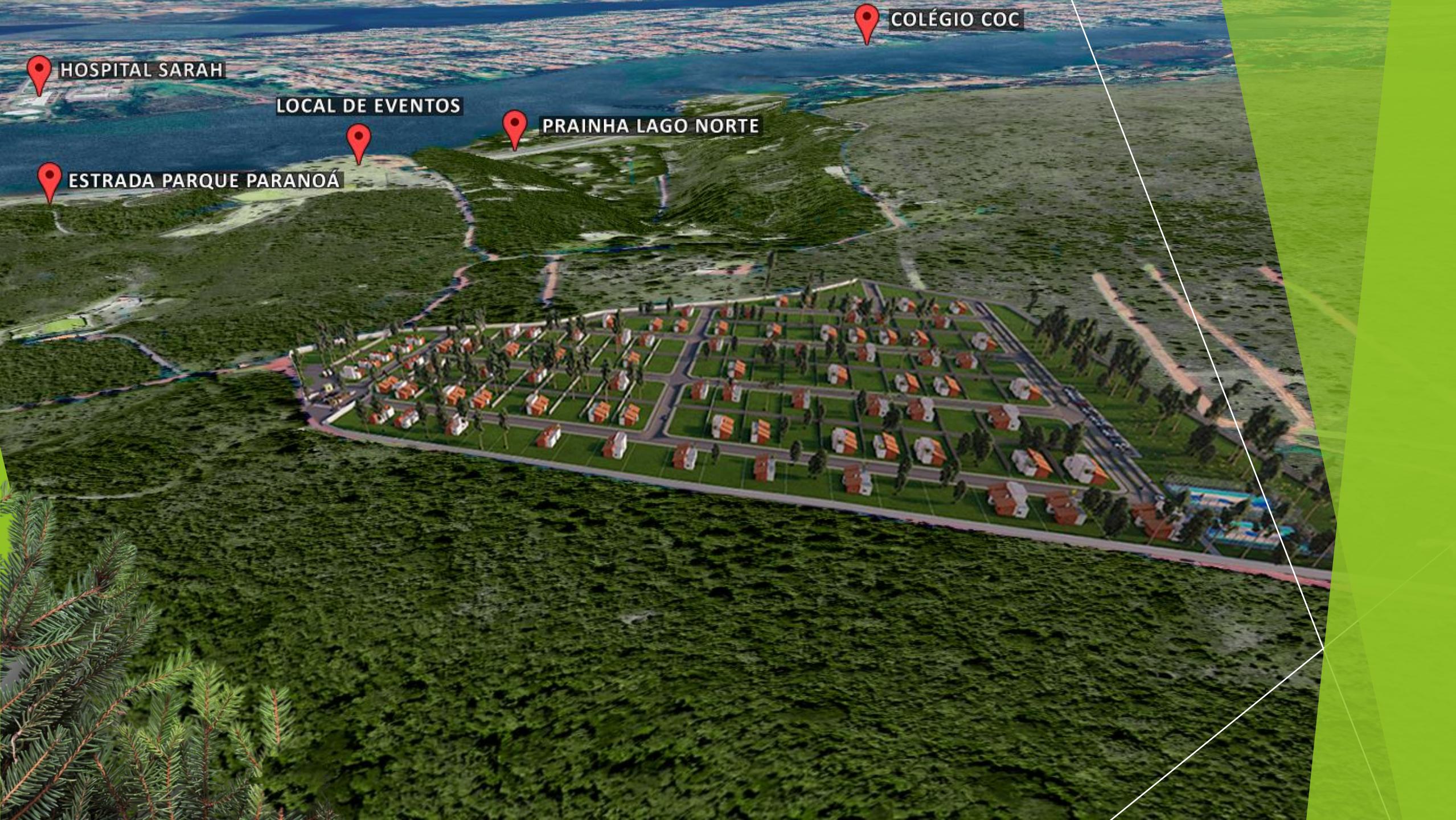




# RESIDENCIAL BELA VISTA





COLÉGIO COC

HOSPITAL SARAH

LOCAL DE EVENTOS

ESTRADA PARQUE PARANOÁ

PRAINHA LAGO NORTE

- ❑ 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.

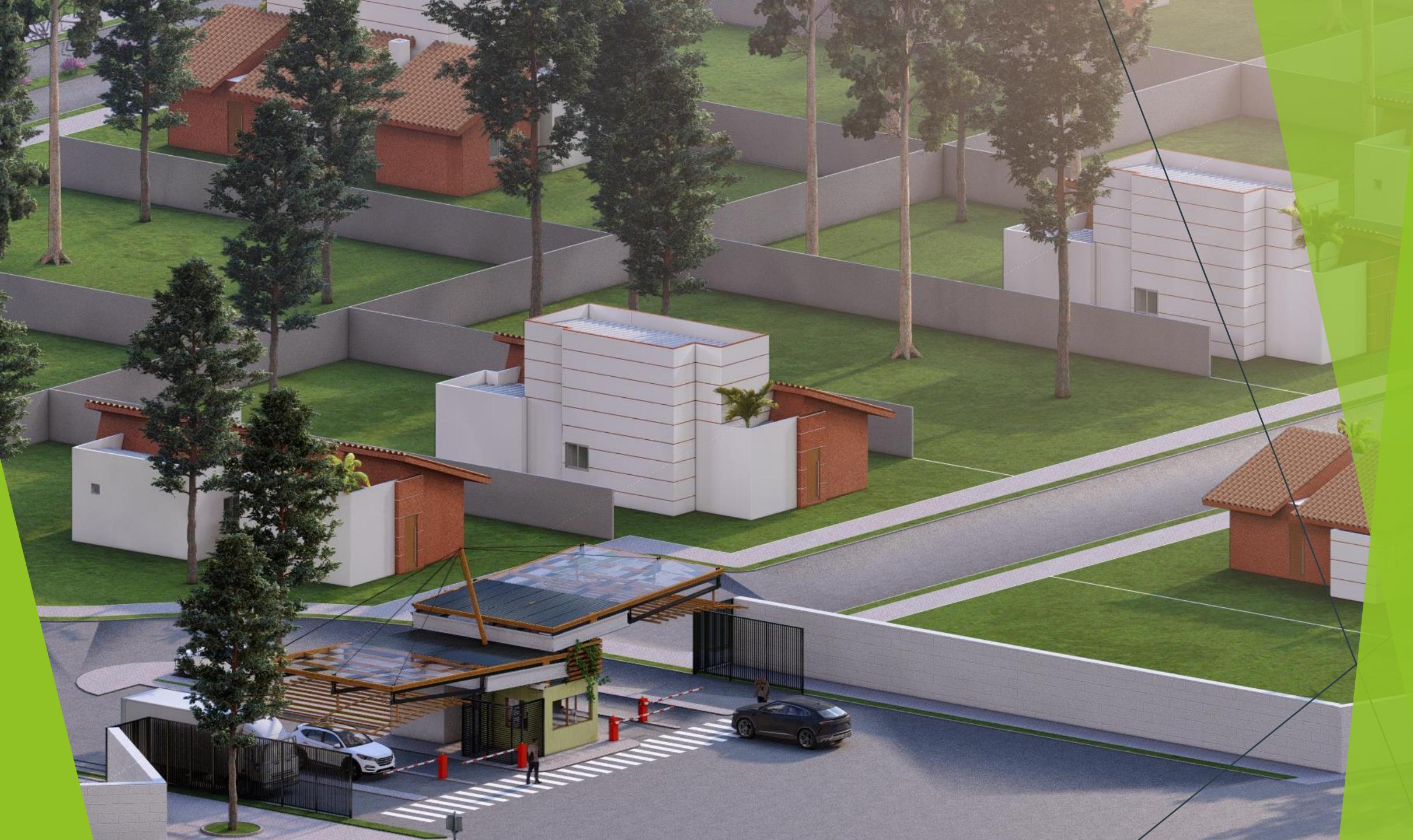
#### Qualidade de Vida

- ❑ Projetado para ser um ponto alto no desenvolvimento habitacional da região, o **RESIDENCIAL BELA VISTA** contará com diversos equipamentos de **LAZER** como ciclovía, 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

PRÓXIMO A  
MANANCIAIS  
NATURAIS



ESPAÇO  
PET



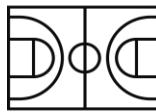
CAPELA



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 performadas, 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 nº 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  |
|                                   | (m <sup>3</sup> /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 (m <sup>3</sup> /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 (m <sup>3</sup> /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 m<sup>3</sup> (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 suspensa, 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 m<sup>2</sup> (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, reserva 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 anuênciam 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?  
acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0  
verificador=118430204](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 Rodoviária - Sobreloja - Ala Norte - Bairro SAIN - CEP 70631-900  
- DF

3961-4984

---

00197-00002816/2023-11

Doc. SEI/GDF 118430204

**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 Bálsmo

REGIÃO ADMINISTRATIVA... : Lago Norte

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA..... : Posse

ÁREA DA PROPRIEDADE....: 14,60 ha.

REGIME DE EXPLORAÇÃO.. : Proprietário

ATIVIDADES PRODUTIVAS.. : Agropecuária

Nº INSC. ESTADUAL..... :

&gt;

**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.

|  |
|--|
| <b>EMATER-DF - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal</b><br><br>Parque Estação Biológica, Ed. Sede EMATER-DF<br>CEP: 70.770-915 Brasília - DF<br>Telefone 3311-9330, E-mail: emater@emater.df.gov.br |
|--|

|  |
|--|
| Documento Gerado Eletronicamente por:<br><br><b>Marcelo Ruas e Souza Melo</b><br>Extensionista Rural-Ns, Agronomia<br>Matrícula: 0000851-6 Registro: CREA 77859/D-MG<br>Brasília - 15/03/2023 16:01:05 Pág.1/1 |
|--|



**MEMORIAL DESCRIPTIVO**

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 600m<sup>2</sup>, e edificações residenciais unitárias, por lote.

Com área total de 146.000,26 m<sup>2</sup> (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 (82,95m<sup>2</sup>), três quartos (98,22 m<sup>2</sup>) e de quatro quartos (125,73 m<sup>2</sup>).

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.

**Descriptivo de Materiais****Guarita**

Área: 26,73 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>.

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%. Rampa com inclinação máxima de 8%.

**Área de Lazer/Verde**

Área total de 17.624,48 m<sup>2</sup>.

# **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 Bálsmo

REGIÃO ADMINISTRATIVA... : Lago Norte

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA..... : Posse

ÁREA DA PROPRIEDADE....: 14,60 ha.

REGIME DE EXPLORAÇÃO.. : Proprietário

ATIVIDADES PRODUTIVAS.. : Agropecuária

Nº INSC. ESTADUAL..... :

&gt;

**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.

|  |
|--|
| <b>EMATER-DF - Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Distrito Federal</b><br><br>Parque Estação Biológica, Ed. Sede EMATER-DF<br>CEP: 70.770-915 Brasília - DF<br>Telefone 3311-9330, E-mail: emater@emater.df.gov.br |
|--|

|  |
|--|
| Documento Gerado Eletronicamente por:<br><br><b>Marcelo Ruas e Souza Melo</b><br>Extensionista Rural-Ns, Agronomia<br>Matrícula: 0000851-6 Registro: CREA 77859/D-MG<br>Brasília - 15/03/2023 16:01:05 Pág.1/1 |
|--|



# URBANISMO

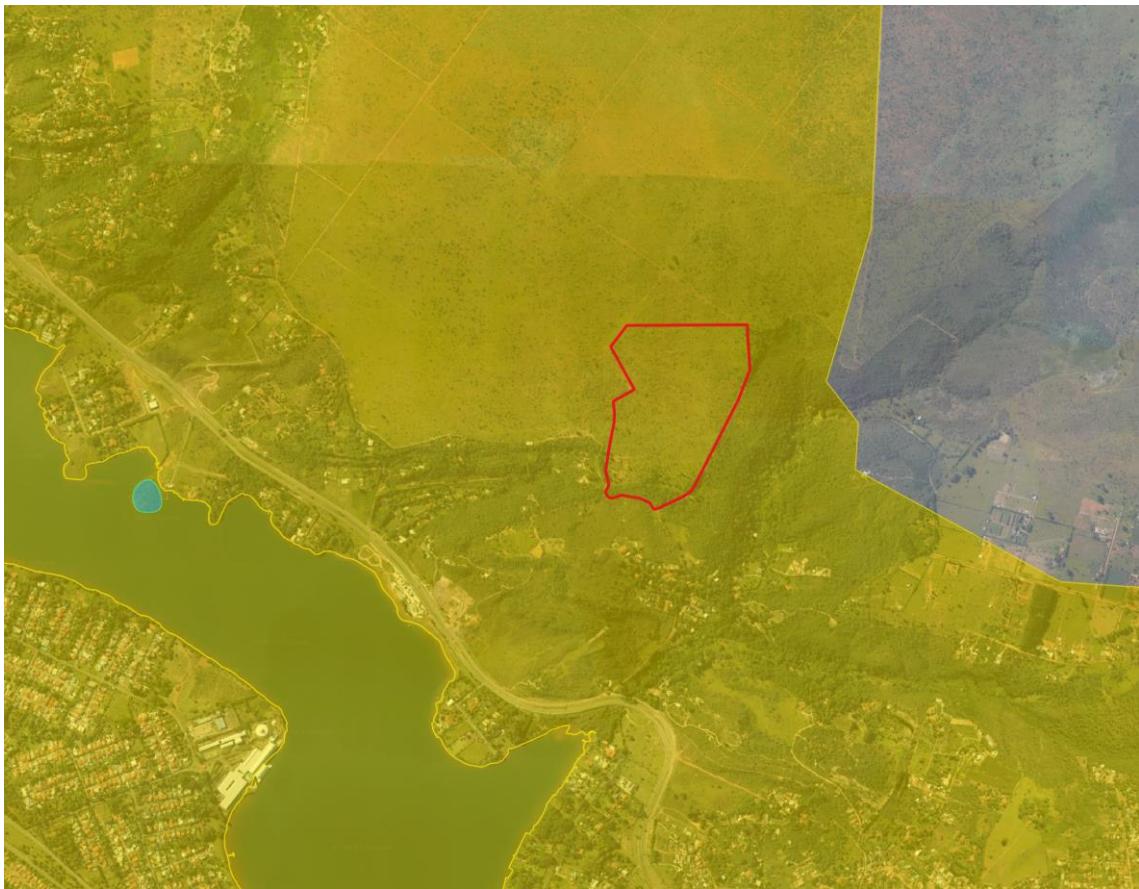
# ESTUDO URBANÍSTICO - GLEBA

## LOCALIZAÇÃO



A gleba possui **320.000,00m<sup>2</sup>** e está localizada na Região Administrativa de Lago Norte - RA XVIII.

# PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDT



Zoneamento

- Macrozona de Proteção Integral
- Macrozona Rural
- Macrozona Urbana

## MACROZONEAMENTO

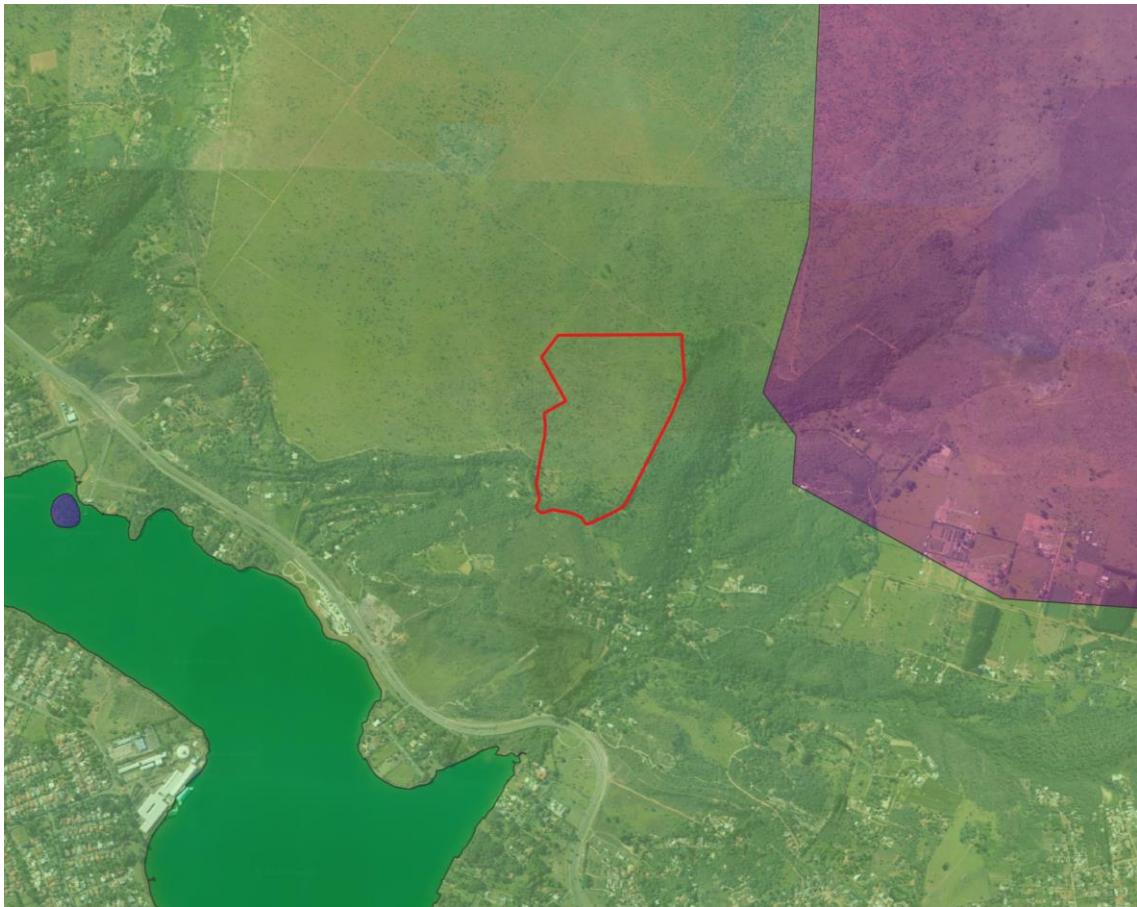
"Art. 59. O Macrozoneamento divide o território do Distrito Federal, de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor, em:

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

II – **Macrozona Rural**, destinada predominantemente às atividades do setor primário, não excluída 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 - PDT



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

## ZONEAMENTO

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

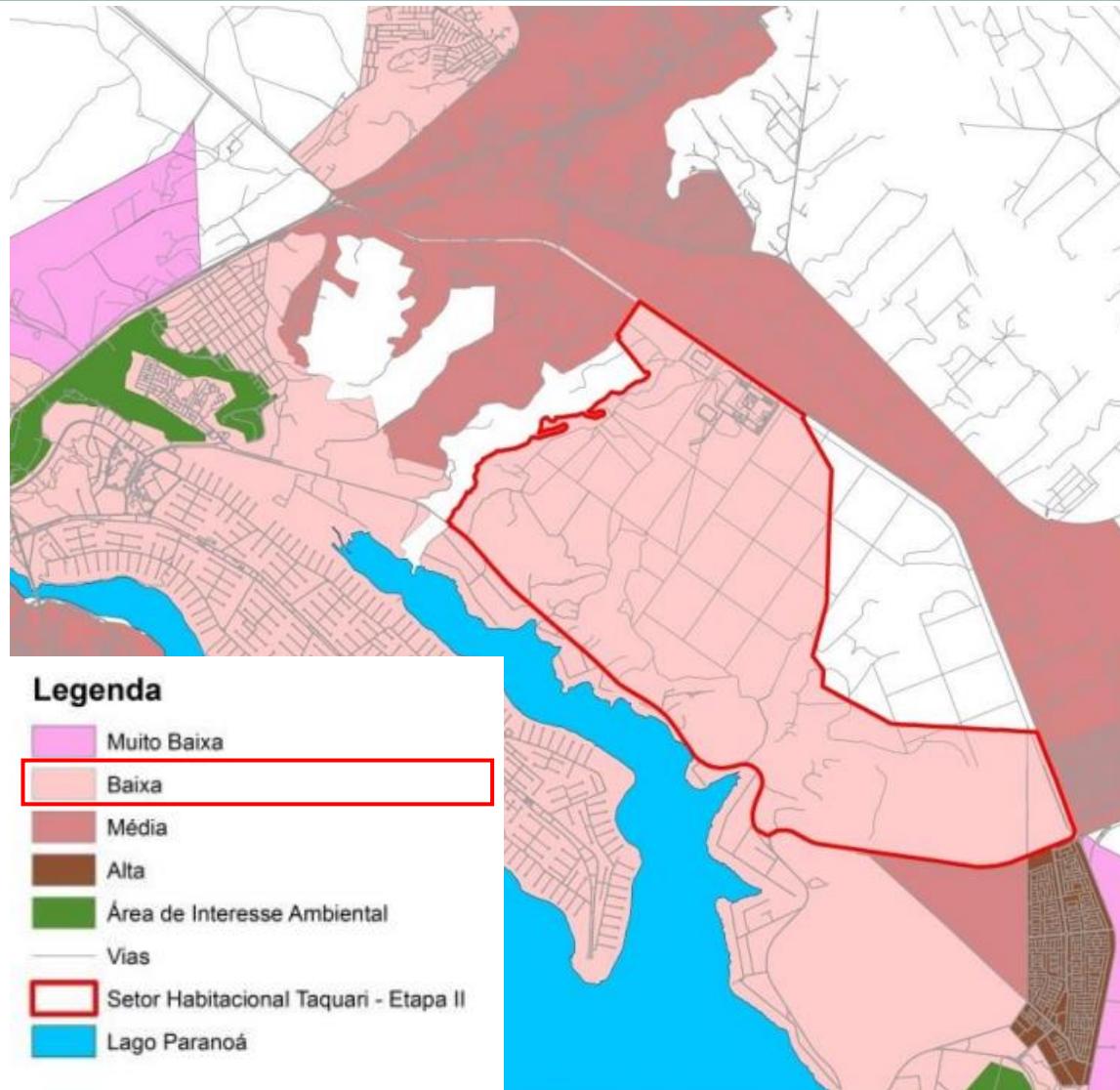
"Art. 68. A Zona Urbana de Uso Controlado I é composta por áreas predominantemente habitacionais de muito baixa densidade demográfica, com enclaves de baixa, média e alta densidades." De acordo com o art. 69 do PDT, essas áreas devem respeitar as seguintes diretrizes:

*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;"*

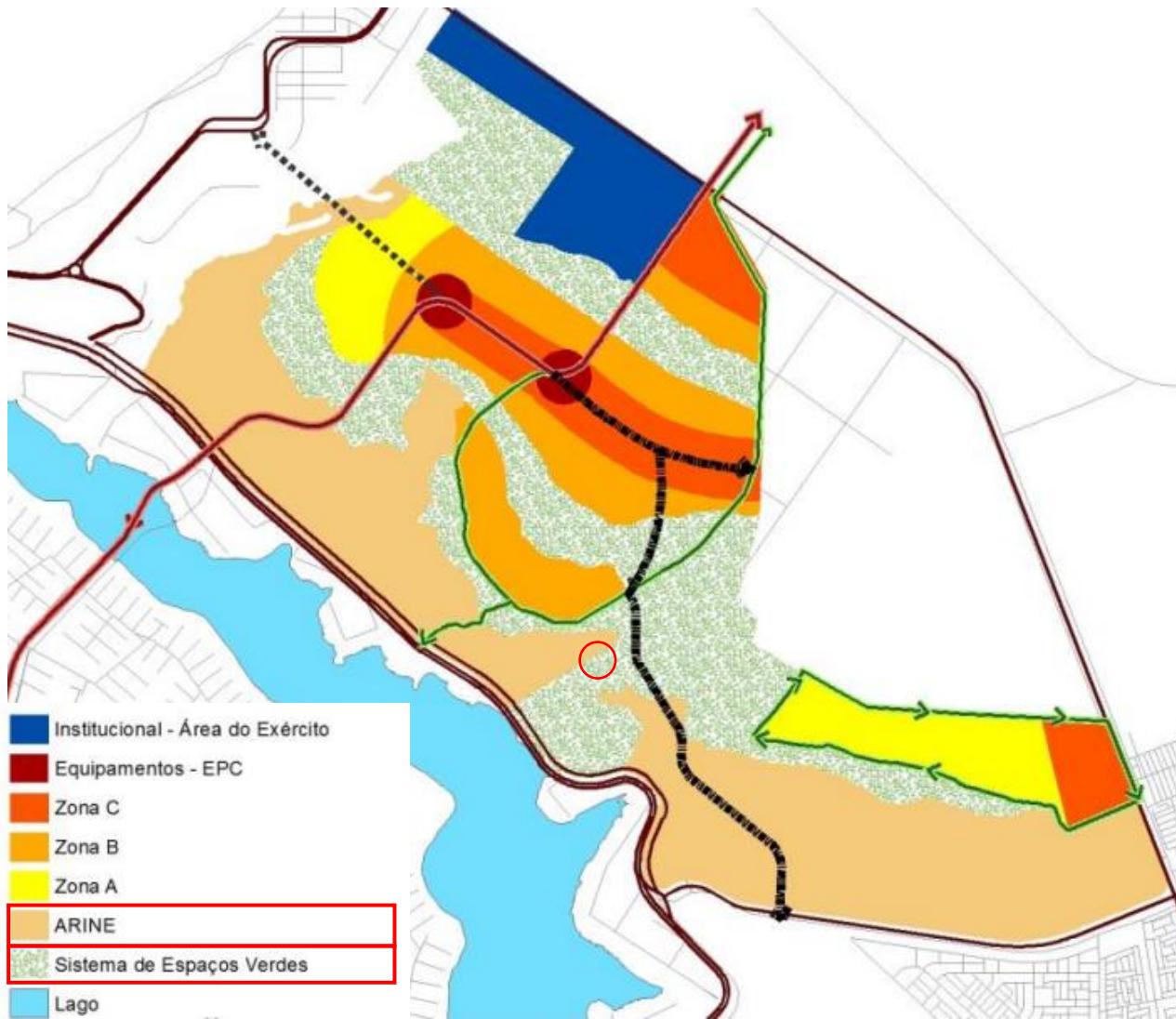
# PLANO DE ORDENAMENTO TERRITORIAL - PDT



## DENSIDADE

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

# DIRETRIZ URBANÍSTICA – DIUR 05/2013



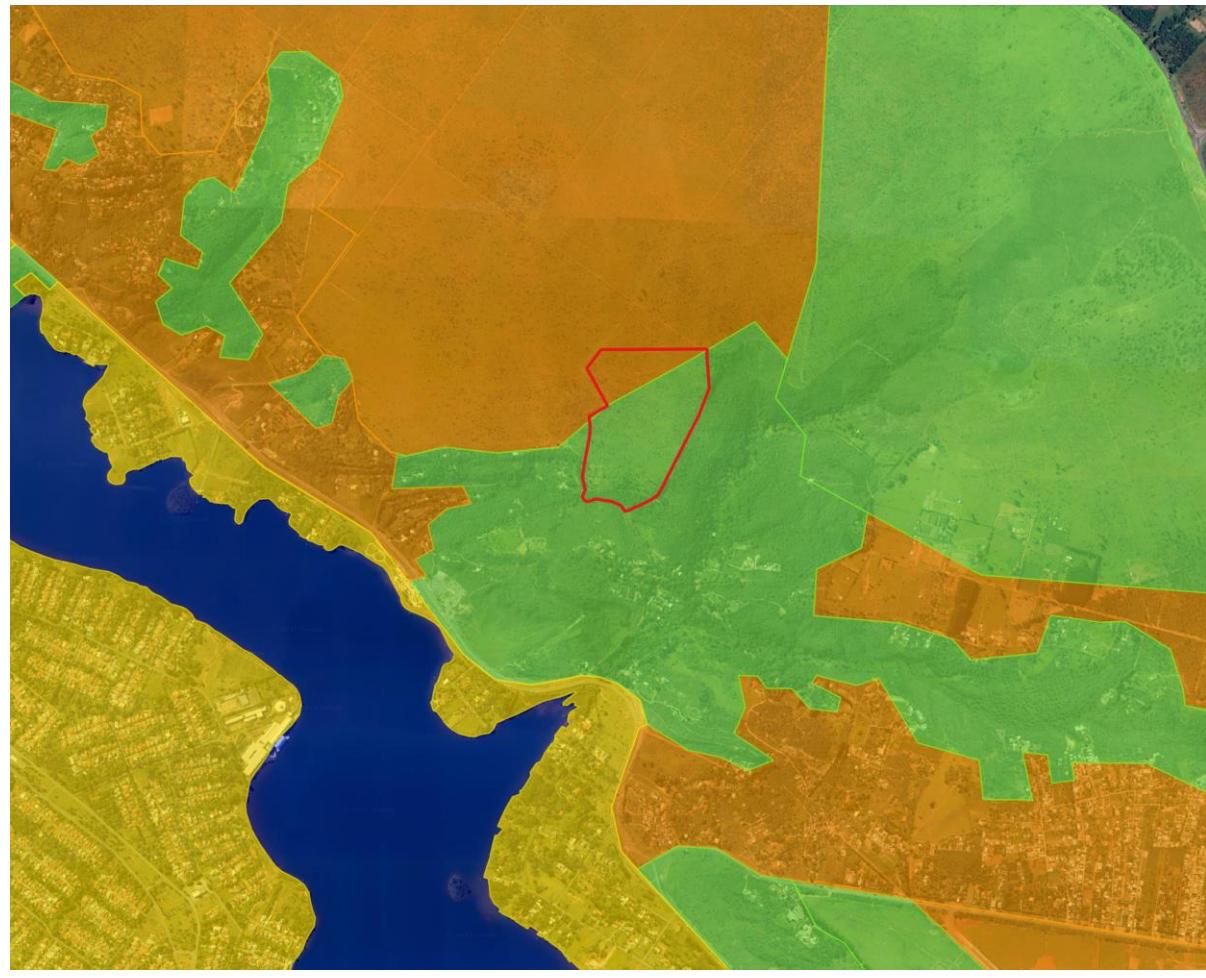
## DIRETRIZES DE USO DO SOLO

### **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 à 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.

# DIRETRIZ URBANÍSTICA – DIUR 05/2013



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          | <p>Residencial unifamiliar.</p> <p>Comércio de bens e prestação de serviços, compatível com a escala residencial.</p> <p>Industrial de baixa incomodidade e de caráter não poluente.</p> <p>Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).</p> <p>Unidades de Conservação (UC) e áreas ambientalmente protegidas.</p> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Proteção ao meio ambiente – com ênfase nas encostas e APP;</li><li>• Baixa densidade demográfica e de ocupação</li><li>• Fortalecimento da estratégia de regularização de interesse específico (PDOT).</li></ul>  |
| ESPAÇOS VERDES | <p>Espaços livres de uso públicos.</p> <p>Estabelecimentos comerciais e de serviços de apoio as atividades esportivas, recreativas, culturais e gastronômicas.</p> <p>Institucionais ou comunitário</p> <p>Atividades administrativas do parques e unidades de conservação.</p>   | <ul style="list-style-type: none"><li>• As áreas verdes lineares, parques urbanos deverão ser delimitados por ciclovias e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida.</li><li>• Sempre que possível, os áreas ambientalmente protegidas (unidades de conservação, ZCVS, APP) devem ser delimitadas por ciclovias e amplas calçadas bem iluminadas, acessível aos portadores de mobilidade reduzida.</li><li>• Os empreendimentos imobiliários nas quadras adjacentes as áreas verdes deverão ter sua frente preferencialmente voltada para esses espaços.</li><li>• As edificações realizadas no interior de áreas verdes, Parques Urbanos e unidades de conservação não poderão ultrapassar 7m de altura e dois pavimentos.</li></ul> |

# 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

$$00 \text{ ha} \times 150 = 000 \text{ habitantes}$$

1 unidade habitacional = 3,3 habitantes

$$000 / 3,3 = \mathbf{000 \text{ unidades habitacionais}}$$