**NOSSO BAIRRO  
Boletim Informativo da Urbanizadora Paranoazinho | Brasília/DF | Julho/Agosto/2014**

* **CAPA -**

**DF 003 EPIA - Ampliação do Sistema Viário Ligação Torto-Colorado**

<http://www.der.df.gov.br/component/k2/item/2829-df-003-epia-_amplia%C3%A7%C3%A3o-do-sistema-vi%C3%A1rio-liga%C3%A7%C3%A3o-torto-colorado.html>

<http://www.der.df.gov.br/noticias/item/2780-sa%C3%ADda-norte-ter%C3%A1-nova-via-de-acesso.html>

**Assessoria de Comunicação: Roberto de Martin / Pabline**

[ascom.der.df@gmail.com/](mailto:ascom.der.df@gmail.com/) (61) 3342 2106

**Entrevistados:**

**Moradores da região**

**Entrevista com o diretor-presidente do Departamento de Estradas de Rodagem (DER DF), Fauzi Nacfur**

1. **A via de acesso que ligará o balão do Torto e o balão do Colorado já foi iniciada?**
2. **Ela faz parte das obras da Via Expressa Norte, na DF 003, que prevê a construção de duas pistas expressas e um complexo de 11 viadutos?**
3. **Qual é a dinâmica dessa obra? Será uma única via de acesso? Terá quantos quilômetros de extensão?**
4. **Qual a previsão da duração desta obra?**
5. **Qual será o impacto no trânsito da região norte e para a comunidade local?**
6. **Especialmente para os moradores dos condomínios do Grande Colorado que utilizarão a via, quais serão os principais benefícios.**
7. **Que outras localidades da região norte serão beneficiadas?**
8. **Qual o valor orçado para a execução da obra?**
9. **Quantos motoristas e moradores serão beneficiados pela obra?**
10. **O que os estudos realizados para a execução do projeto dessa obra apontam? Quais são os principais impactos?**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

* **EDITORIAL**

Ricardo

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

* **FIQUE POR DENTRO**

Três pequenos textos?

**( um dos textos)** Visita Pedra Branca Sustentável

**( um dos textos) Obras em Brasília prometem amenizar problemas no trânsito**

A região Norte de Brasília ganhará um complexo de obras de mobilidade. A finalidade das construções é facilitar o tráfego dos moradores do Grande Colorado, Sobradinho, Lago Norte, Varjão e Planaltina.

**(um dos textos) Queimadas**

Não sei se já há um tema definido para a próxima edição do Jornal, mas gostaria de sugerir o Tema Queimadas pela proximidade da estiagem e pelas as Unidades de Conservação do entorno, podendo ou não ligar a matéria às atividades previstas no Programa de Combate à Incêndios em Áreas Naturais do PBA.

Caso o tema seja aceito, gostaria de conversar com o pessoal de comunicação para não cairmos no discurso comum do período, pois há muito material sobre o tema.

Se não, posso buscar outras alternativas juntamente com a assessoria e o foco da edição.

* **UP ENTREVISTA**

Allan Guera – presidente da Associação dos Notários de Registradores do Brasil (ANOREG -DF) + Ricardo (CRI) de Sobradinho (Essa opção ficará para a próxima edição quando falaremos do Decreto)

Entrevista com o diretor-presidente do Departamento de Estradas de Rodagem (DER DF), Fauzi Nacfur

* **ESPAÇO DO MORADOR**

Luiz

* **VIVA E CONVIVA**

**Sugestão de nome:**

* **Ponto de Vista**

Mesmo sendo focado no comércio local, sugiro que não utilizemos   
comércio no nome. Além de não ficar evidente demais, no futuro pode ser que abramos espaço para mais gente da comunidade. Prefiro Ponto de Vista.

Sobre as perguntas, gostei só da última. Penso que seria melhor perguntas mais comunitárias e menos comerciais?  Algo na linha o que a região tem de melhor para o empreendedor; o que tem de pior; o que ajudaria no crescimento econômico; se ele é morador e empreendedor, ou só empreendedor etc.

mas estou falando isso sem ter ouvido o relato do Luiz, posso não ter captado o objetivo.

Entrevista com o proprietário da Pão de Casa

1. O que a região do Grande Colorado tem de melhor a oferecer para o empreendedor?
2. E quais seriam os pontos negativos. Quais sugestões o senhor daria para sanar esses pontos?
3. Qual foi a história que mais marcou na relação entre o seu comércio e a comunidade?
4. Além de empreendedor, o senhor também é morador da região?
5. Se a reposta for sim: Na sua avaliação como morador, em termos de infraestrutura, qual é a maior carência da região?

* **SUSTENTABILIDADE E BEM ESTAR**

Sala de aula sustentável do Centro de Ensino Fundamental 02 Planaltina. Paredes da sala de aula são feitas de garrafa pet. O coordenador da escola Gilvan Luis França, idealizou a estrutura da sala de 66 m² e ganhou a premiação de R$2 mil da Associação Brasileira da Indústria do PET e o Prêmio Professores do Brasil, promovido pelo Ministério da Educação.

* **EXPEDIENTE:**

**Urbanizadora Paranoazinho S/A  
Escritório:** SCS Quadra 7 – Bloco A – Edifício Torre Pátio Brasil – salas 1221/1223. Telefone (61) 3226-6000. Posto de Atendimento: Jardim Europa 2, AE 04, Loja 1 – Grande Colorado. Telefone (61) 3485-2802  
  
Críticas, dúvidas e sugestões de pauta podem ser enviadas para o e-mail: [nossobairro@upsa.com.br](mailto:nossobairro@upsa.com.br)

**Blog da UPSA:**  
[www.upsa.com.br/blog](http://www.upsa.com.br/blog)

**Facebook:**@urbanizadoraparanoazinho  
 **Edição:** In Press Oficina **Reportagem:** Kelly Neres (JP 2027/GO) e Taíse Borges (estagiária) **Fotos:** Paulo Negreiros/ Banco de Imagens / Arquivo Pessoal **Projeto gráfico:** Júlio Leitão (In Press Oficina) **Tiragem:** 10 mil exemplares

Capa: Termo de Compromisso  
Editorial:   
Fique por dentro: Entrevista: Lene Santiago (Secretária de Regularização de Condomínios do DF)  
Espaço do morador: Luiz  
Infográfico  
Termo de Compromisso (Continuação)  
Personagem da região (Dono da Padaria)

Resumo termo de Compromisso

A regularização fundiária urbana é um passo fundamental na garantia do direito constitucional de moradia, além de instrumento eficaz na solução, ou quando menos, na minimização das agressões ambientais e urbanísticas decorrentes do parcelamento irregular do solo

Beneficiando os moradores, concedendo-lhes novos direitos, como, por exemplo, a segurança à posse da terra que ocupam há anos

A regularização permite ao Poder Público local a realização de investimentos em áreas precárias, dotando-as de serviços urbanos e infraestrutura, de modo a melhorar a qualidade de vida de seus ocupantes, reinserindo-os na cidade legal.

Considerando que o Distrito Federal, buscando compatibilizar direito à moradia e direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, como parte integrante da política urbana de inclusão social, instituiu a formalização de instrumentos de compromisso com os responsáveis pelo processo de regularização de parcelamentos já consolidados, em relação aos quais seja necessária a incorporação de novas áreas para viabilizar a regularização daquelas já existentes.

O documento levou em conta o fato de que as áreas ocupadas por parcelamentos irregulares consolidados na Fazenda Paranoazinho são também permeadas por áreas menores, podendo se verificar: ocupações de natureza urbana e visivelmente irreversível, portanto carentes de serem contempladas no contexto da regularização fundiária de toda região, mas principalmente; áreas não parceladas, que poderiam ser destinadas à criação de áreas públicas para implantação de equipamentos públicos urbanos (EPU), equipamentos públicos comunitários (EPC) e espaços livres de uso público (ELUP).

A enorme escala da Fazenda Paranoazinho permite uma abordagem em uma escala macro, promovendo soluções efetivas para os problemas urbanos, sociais e ambientais ocasionados pela irregularidade fundiária.

Se identificou a necessidade de obras de infraestrutura em áreas externas aos loteamentos irregulares implantados, não contempladas, portanto, em nenhum dos projetos específicos de regularização.

Embora cada loteamento Irregular contemplado possua um processo de regularização próprio, a regularização de cada um deles depende da assunção de compromissos que não podem ser contemplados nos processos individuais de regularização porque extrapolam suas respectivas poligonais.

O Termo de Compromisso visa estabelecer obrigações e responsabilidades referentes às providências de caráter urbanístico, social e ambiental necessárias à plena regularização dos Loteamentos irregulares da região, servindo assim de elemento de ligação entre a regularização de cada processo administrativo individual de cada loteamento irregular e o contexto regional da Fazenda Paranoazinho.

O Termo de Compromisso ano se sobrepõe à necessidade dos Loteamentos irregulares Contemplados seguirem os tramites de elaboração e aprovação de projetos, bem como de licenciamento urbanístico e ambiental, todos exigidos por força da lei, restringindo-se, portanto, a medidas de macro abrangência;

O termo de compromisso se restringe apenas em um instrumento de ligação jurídica entre os diferentes loteamentos irregulares contemplados que estão sendo regularizados em um mesmo setor habitacional, de forma a vincular cada um dos processos de regularização às providências a serem executadas em áreas externas às poligonais dos mesmos, sem prejuízo da celeração de outros termos de compromisso, igualmente antes e como condição da aprovação pretendida, seja no âmbito do licenciamento ambiental seja no âmbito da aprovação urbanística,

A União dos Condomínios Horizontais e Associações de Moradores do Distrito Federal (ÚNICA-DF)

\*termo tem por objetivo a definição de medidas de compensação urbanísticas e adequações de macrodrenagem, necessárias à regularização fundiária.   
  
Por “medidas de compensação urbanísticas”, entende-se as medidas disciplinadas no presente Termo, conforme a legislação vigente e exigências dos órgãos públicos competentes, necessários à mitigação dos efeitos nocivos advindos da ocupação irregular à ordem urbanística da cidade.

Os oito condomínios foram agrupados, por similaridade de ocupação, com vistas ao licenciamento ambiental em caráter corretivo. Sem prejuízo do licenciamento ambiental ou das demais disposições do presente Termo de Compromisso, cada um dos loteamentos tem seu projeto urbanístico individual.

- é disciplinada por este termo:  
- elaboração de cronograma físico-financeiro e execução das obras de implantação ou adequação da macrodrenagem da Avenida São Francisco, bem como reconstrução de vias ou outros equipamentos de serviço público que forem danificadas quando da execução da obra.

- elaboração e aprovação de projetos urbanísticos que contemplem áreas públicas necessárias ao suprimento do Déficit de Áreas Públicas, causado pela indisponibilidade destas áreas no interior das poligonais dos Loteamentos Irregulares.

Atuaçao efetiva na realocação e consequente desocupação de eventuais ocupações inseridas em Áreas Vetadas ou das ocupações que não sejam consideradas passíveis de regularização no processo de licenciamento ambiental corretivo, de acordo com a legislação vigente.

Refere-se exclusivamente ao cumprimento de exigências finais aos processos de regularização.

O termo não abarca as licenças ambientais necessárias à regularização, que se darão em processos autônomos, e, em caso de divergência vale o que estiver na licença.

Vínculo entre o contexto local e a solução global para garantir a regularização.

A UPSA será responsável por:

**- Infraestrutura geral:  
Executar as obras previstas no projeto de macrodrenagem pluvial**  
\*prazo para execução das obras – será de 4 anos a contar da conclusão das etapas (aprovação do cronograma físico-financeiro do projeto, Licenca ambiental (LI) do projeto, publicação dos decretos de regularização dos loteamentos contemplados pelo Distrito Federal, registro dos Loteamentos irregulares contemplados perante o Cartório de Imóveis competente).

O prazo terá seu início antecipado – passando a correr imediatamente, desde que superados (aprovação do cronograma e emissão da LI), na hipótese de regularização, mediante o registro de 1.000 lotes (cerca de 50% dos lotes do Setor Habitacional Grande Colorado).

**Déficit de áreas públicas**

Destinar, no prazo de 4 anos, contados a partir do registro em Cartório, unidades imobiliárias (lote?) registradas em cartório com usos destinados a equipamento público urbano (EPU), equipamento público comunitário (EPC), bem como, espaços livres de uso público (ELUP), dentro do perímetro da Fazenda Paranoazinho, a fim de compensar o Déficit de Áreas Públicas, que totalizam uma área de 52.594 metros quadrados – 10% de sua área total.

\*Das aprovações vinculadas à regularização e supressão do déficit por áreas públicas.

A fim de viabilizar a regularização fundiária, especialmente no tocante ao suprimento do Déficit e à viabilização das desocupações necessárias, a UPSA deverá apresentar a URB-RP e –MDE-RP objetivando o loteamento de algumas das Áreas Lindeiras Vinculadas denominados “Projetos Adicionais Vinculados” pelo presente instrumento.

Como garantia da obrigação assumida na a UPSA oferecerá nota promissória no valor de R$ 20.265.482,11 (20 milhões). A garantia será apresentada no momento em que começar a contar o prazo para execução das obras do projeto.

**Grande Colorado mais próximo da regularização**

A Urbanizadora Paranoazinho deu mais um passo importante para concluir o processo de regularização do Setor Habitacional do Grande Colorado. A empresa assinou um Termo de Compromisso com o Governo do Distrito Federal, por meio da Secretaria de Regularização dos Condomínios (Sercond).

“Esse termo vai finalizar todas as pendências que ficaram nos parcelamentos. Ele será a solução para todos os outros problemas”, explica a assessora do Grupo de Aprovação e Análises de Projetos e Parcelamentos (Grupar), Ana Carolina Lemini.

No termo, a UPSA deve estabelecer as áreas onde devem ser implantados os equipamentos públicos como escolas, creches, postos de saúde, etc. “Nós estamos avançando a regularização de um setor habitacional. Como a área é de um particular, nós fizemos o termo em que responsabiliza a empresa, e estabelecendo prazos para que eles concluam todas essas ações necessárias para a regularização. Para que se garanta a regularização nós necessitamos ter a garantia da empresa quanto à drenagem e os equipamentos públicos”, afirma a secretária de Regularização de Condomínios, Lene Santiago.

O Termo de Compromisso é fundamentado pelo Decreto-Lei 28.863/2009, art. 19, inciso VIII, a Lei Complementar 803/2009 (PDOT), no seu artigo. 118, inciso III e por fim a Lei 11.977/2009 (Minha Casa, Minha Vida) art. 62, §2º. A partir da assinatura do Termo de Compromisso, condições legais são iniciadas, como obras de infraestrutura em toda a poligonal.

Na área que compreende 487,3 hectares, existem 2.665 lotes ocupados e uma população de aproximadamente 11 mil moradores.

O termo determina que a empreendedora cumpra algumas situações urbanísticas e ambientais necessárias ao processo de regularização.

O Setor Habitacional do Grande Colorado é considerado uma Área de Interesse Específico (ARINE) e integra a Região Administrativa de Sobradinho II e consiste em oito parcelamentos: Vivendas Friburgo, Jardim Europa I, Colorado Ville, Jardim Europa II, Solar de Athenas, Vivendas Colorado II, Mansões Colorado, Vivendas Colorado.

7.925 habitantes serão beneficiados com a assinatura do termo que irá regularizar 1.877 lote

Sugestão de Box:  
**Condomínios do Setor Habitacional Grande Colorado**  
  
Colorado Ville  
Jardim Europa  
Jardim Europa II  
Mansões Colorado  
Solar de Athenas  
Vivendas Colorado  
Vivendas Colorado II  
Vivendas Friburgo

Rodapé:   
\*Fonte: Pesquisa Distrital por Amostra de Domicílio – Distrital Federal (Codeplan, 2011)