

RELOCAÇÃO DE LOTES DA EMBAIXADA DA ALEMANHA

LAGO SUL — RA XVI



SEDUH | SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO



Este projeto trata do ajuste de locação dos Lotes 3 e 3B, Conjunto 12, da QL 12 – Embaixada da República Federal da Alemanha, Lago Sul – RA XVI, em razão de interferência das unidades imobiliárias em questão com a poligonal do zoneamento ambiental que estabelece a **Área de Preservação Permanente – APP** e a **Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS** da Área de Proteção Ambiental - APA do Paranoá.

Tal solicitação foi desencadeada a partir de tratativas conciliatórias no âmbito da Câmara de Conciliação e Arbitragem da Administração Pública Federal, decorrentes de impasse entre o GDF e a União, por causa das medidas para desobstrução da orla do Lago Paranoá.





A decisão proferida na Ação Civil Pública 200501.1090580-7, menciona que “quando o lote incidir sobre APP, deve ser respeitada a legislação ambiental, a qual não permite construções sobre ela (...)”

A manifestação do IBRAM aponta interferência das unidades imobiliárias em questão com a poligonal do zoneamento ambiental.

Dessa forma, a adequação proposta se enquadra nos casos especificados na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles “quando a implantação de parques e unidades de conservação incidir sobre lotes ou projeções criados e registrados em cartório” (art. 1º, inciso III).

RELOCAÇÃO DE LOTES DA EMBAIXADA DA ALEMANHA

LAGO SUL — RA XVI

Em relação às propostas do Programa Orla Livre, consta no processo o pronunciamento da Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial II e Diretoria de Mobilidade da SEGETH, de que não havia interferência entre as propostas do programa Orla Livre e o lote em questão, onde se observa que *“as trilhas de pedestres e ciclistas, quando inviável sua passagem por terra, são lançadas em deques, sobre a água.”*

Porém, o projeto sofreu algumas alterações neste local, como a ciclovia que não está lançada em deques e sim, na área verde (APP).

SITUAÇÃO ATUAL:

- **CICLOVIA JÁ IMPLANTADA**

FOTO: GOOGLE EARTH JANEIRO/2018



O parecer da Coordenação de Unidades de Conservação do IBRAM, de 16/09/2016, esclarece que

“originalmente os lotes 03 e 03B da QL 12, Conjunto 12, foram constituídos em área próxima ao Lago Paranoá, sendo que com o advento da citação da APA do Lago Paranoá e seu zoneamento ambiental, parte destes lotes passaram a conflitar com a ZPVS e a APP proposta pelo zoneamento.

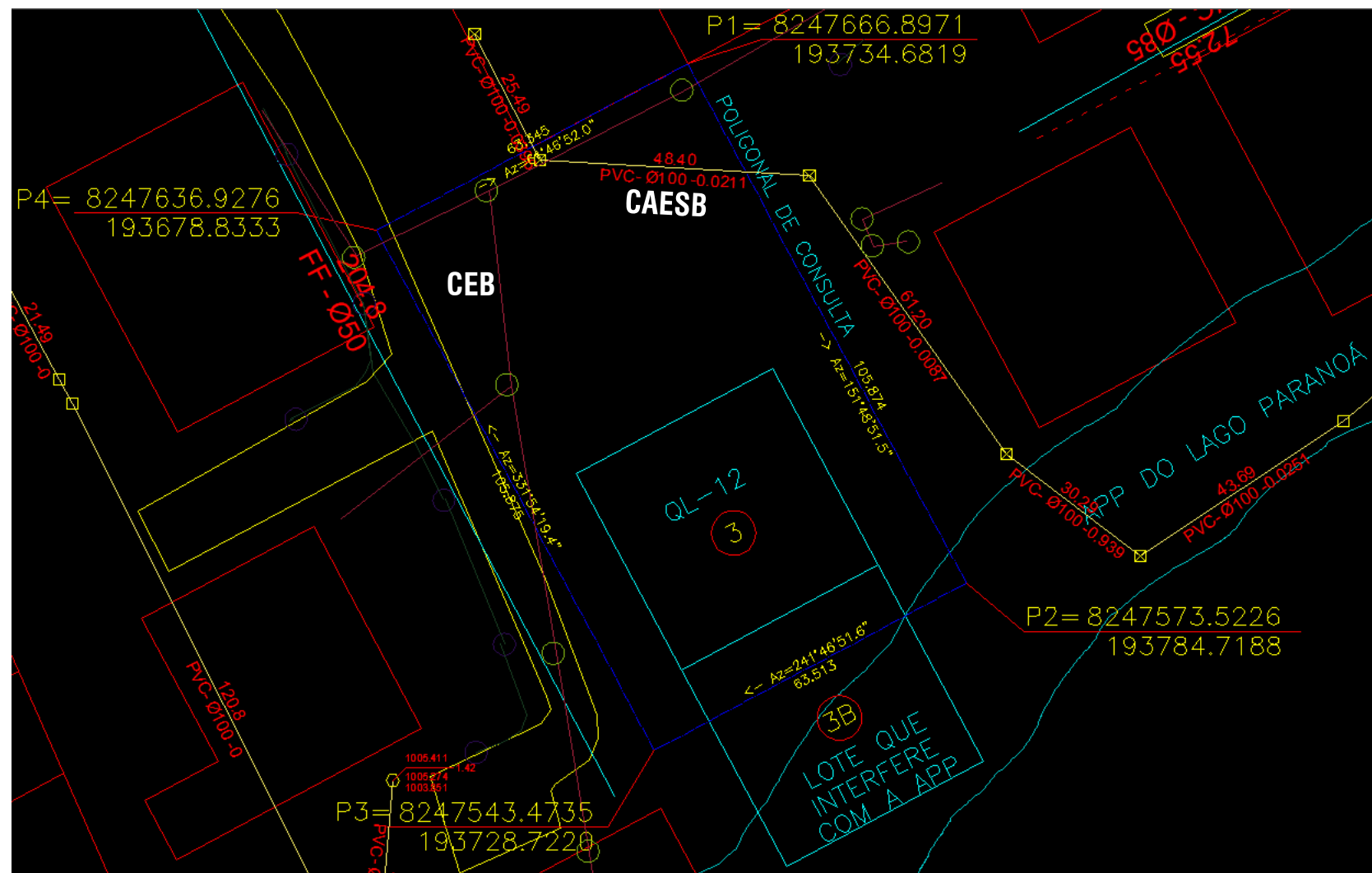
Portanto, os lotes acima referenciados enquadram-se plenamente no contido no inciso III da Lei nº 4.164/2008 em seu Art. 1º, sendo que o recuo dos lotes objetiva fazer com que os mesmos sejam excluídos da ZPVS/APP.”



Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto a interferências com redes existentes ou projetadas e faixas de servidão destas redes.

REDES DE INTERFERÊNCIA NA POLIGONAL DE CONSULTA:

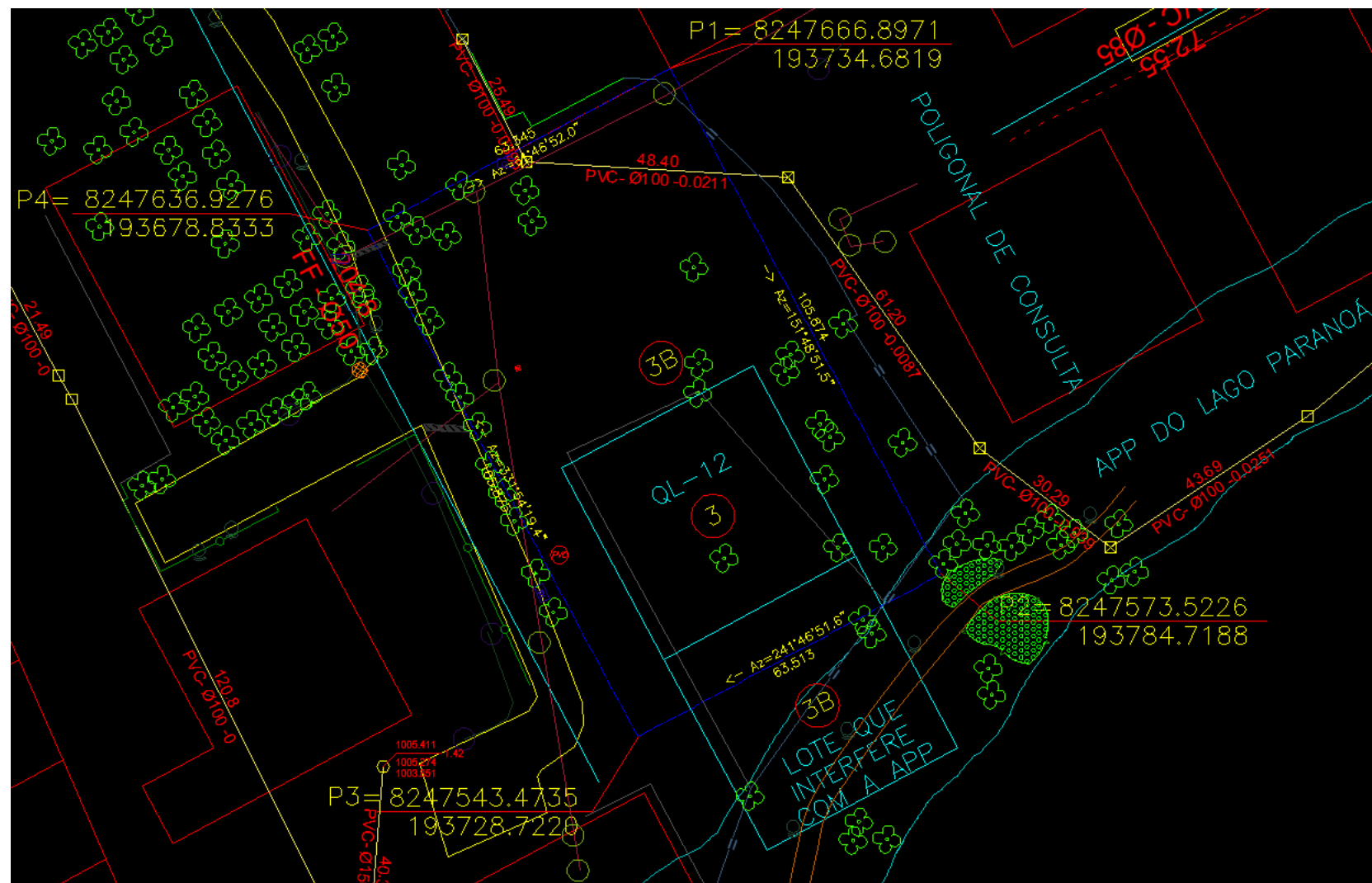
- CEB: REDE SUBTERRÂNEA
- CAESB: REDE DE ESGOTO



Foi realizado Levantamento Topográfico planialtimétrico cadastral da área a fim de verificar possíveis impedimentos e fazer a amarração da nova locação com os lotes vizinhos, bem como com o meio-fio próximo.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO:

- SITUAÇÃO ATUAL



RELOCAÇÃO DE LOTES DA EMBAIXADA DA ALEMANHA

LAGO SUL – RA XVI

A proposta de ajuste de locação dos lotes 3 e 3B foi elaborada considerando o zoneamento ambiental e as redes das concessionárias de serviços públicos existentes.

Os lotes foram relocados para a área verde contígua, de modo que não há interferência com as redes e suas faixas de servidão, tampouco com a Área de Preservação Permanente – APP e a Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS da Área de Proteção Ambiental - APA do Paranoá.

- NOVA LOCALIZAÇÃO DOS LOTES**
- LOCAÇÃO ORIGINAL**
- APP DO LAGO PARANOÁ**
- LOTES REGISTRADOS**



RELOCAÇÃO DE LOTES DA EMBAIXADA DA ALEMANHA

LAGO SUL – RA XVI

Os lotes **3** e **3B** permanecem com as mesmas dimensões e endereçamento, apenas em nova localização.

Os usos e normas de ocupação permanecem os mesmos definidos pela norma vigente - Lei de Uso e Ocupação do Solo – **LUOS – LC 948_2019**:

Anexo I – Tabela de Usos e Atividades da LUOS:

Habitação unifamiliar e Organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais (chancelarias, consulados, BID, BIRD, ONU, FMI, OPEP, OCDE, ...)

Anexo III – Quadro 8A – Parâmetros de Ocupação do Solo/Lago Sul:

- Coeficiente Básico e Máximo 1,60
- Taxa de ocupação 80%
- Taxa de permeabilidade 10%
- Altura máxima 9,50m

Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias.



PROJETO: URB-MDE 029/2019

Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Revisão: Caroline Oliveira Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A83075-5
Projeto: Caroline Oliveira Márcia Cordeiro	Arquiteto e Urbanista Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A83075-5 CAU/DF: A47790-7