



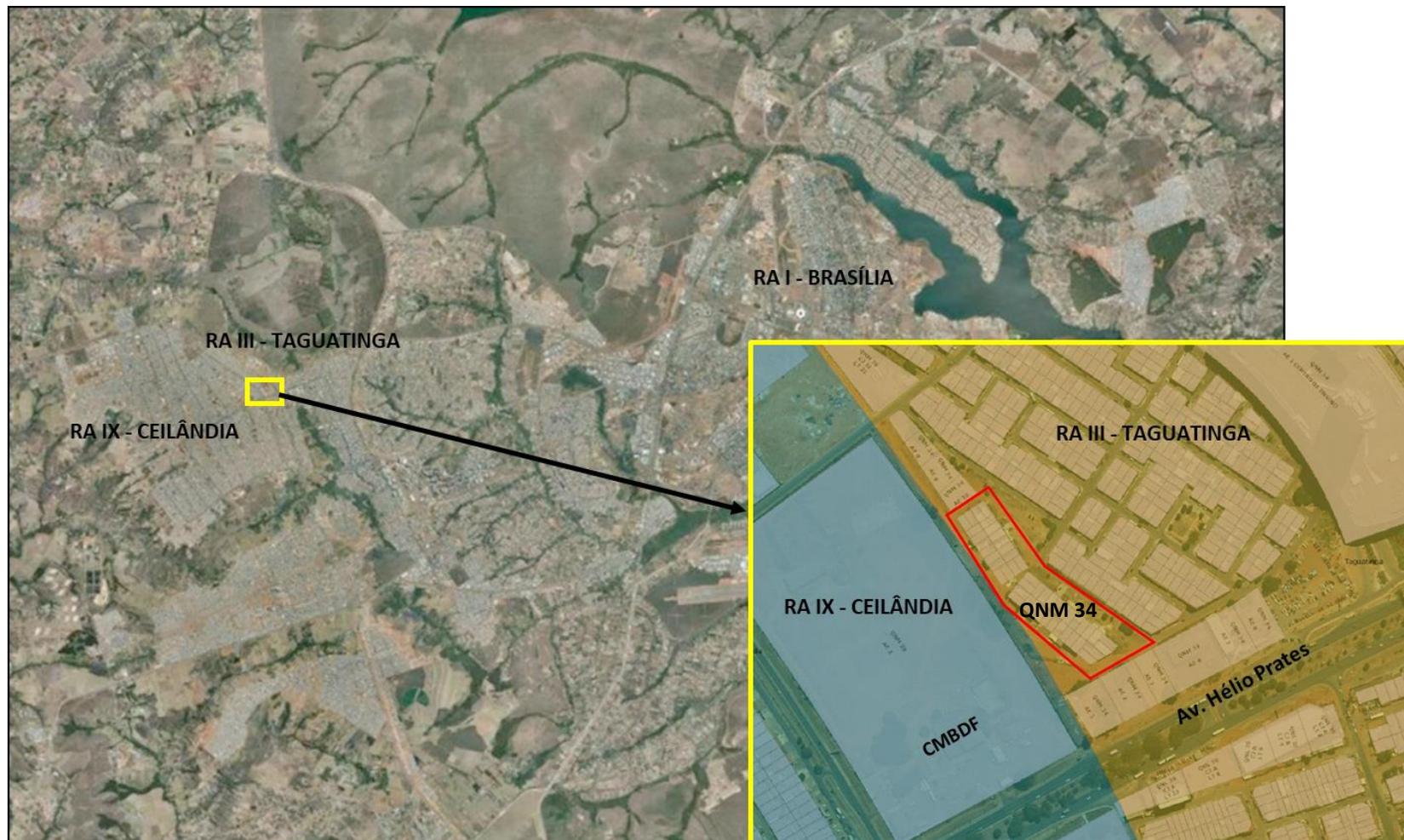
RA III – TAGUATINGA

ALTERAÇÃO DOS CONJUNTOS H2 E I2 NA QNM34 – URB 059/09

CONPLAN
NOVEMBRO 2019

LOCALIZAÇÃO

QNM 34 - TAGUATINGA



HISTÓRICO - URB 058/01

QNM 34 - TAGUATINGA

Aprovada pelo Decreto n.º 24.062, de 16 de setembro de 2003, publicado no DODF em 17 de setembro de 2003.

Objetivo: parcelar vazios existentes em núcleos urbanos consolidados, para atender ao Programa de Assentamento de População de Baixa Renda do Distrito Federal.



URB 058/01 – Expansão do Setor M Norte (Registrada)

HISTÓRICO - URB 058/01

QNM 34 - TAGUATINGA



A 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, definida no Art. 70 como “**composta por áreas predominantemente habitacionais de baixa e média densidade demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar**”.



Classificação dos lotes conforme zoneamento do PDOT (Fonte: Geoportal)

OBJETIVO

QNM 34 - TAGUATINGA



O presente projeto tem como objetivo ajustar o sistema viário entre os conjuntos H2 e I2 da QNM 34 e alterar dois lotes, criados pela URB 058/01, com nova demarcação das coordenadas dos conjuntos.

JUSTIFICATIVA

QNM 34 - TAGUATINGA

O conjuntos H-2 e I-2 foram projetados e registrados, porém o conjunto I2 teve sua implantação deslocada, gerando a sobreposição de parte do conjunto I2 sobre a rua que separa os conjuntos.



Registro fotográfico (Arquivo TERRACAP)





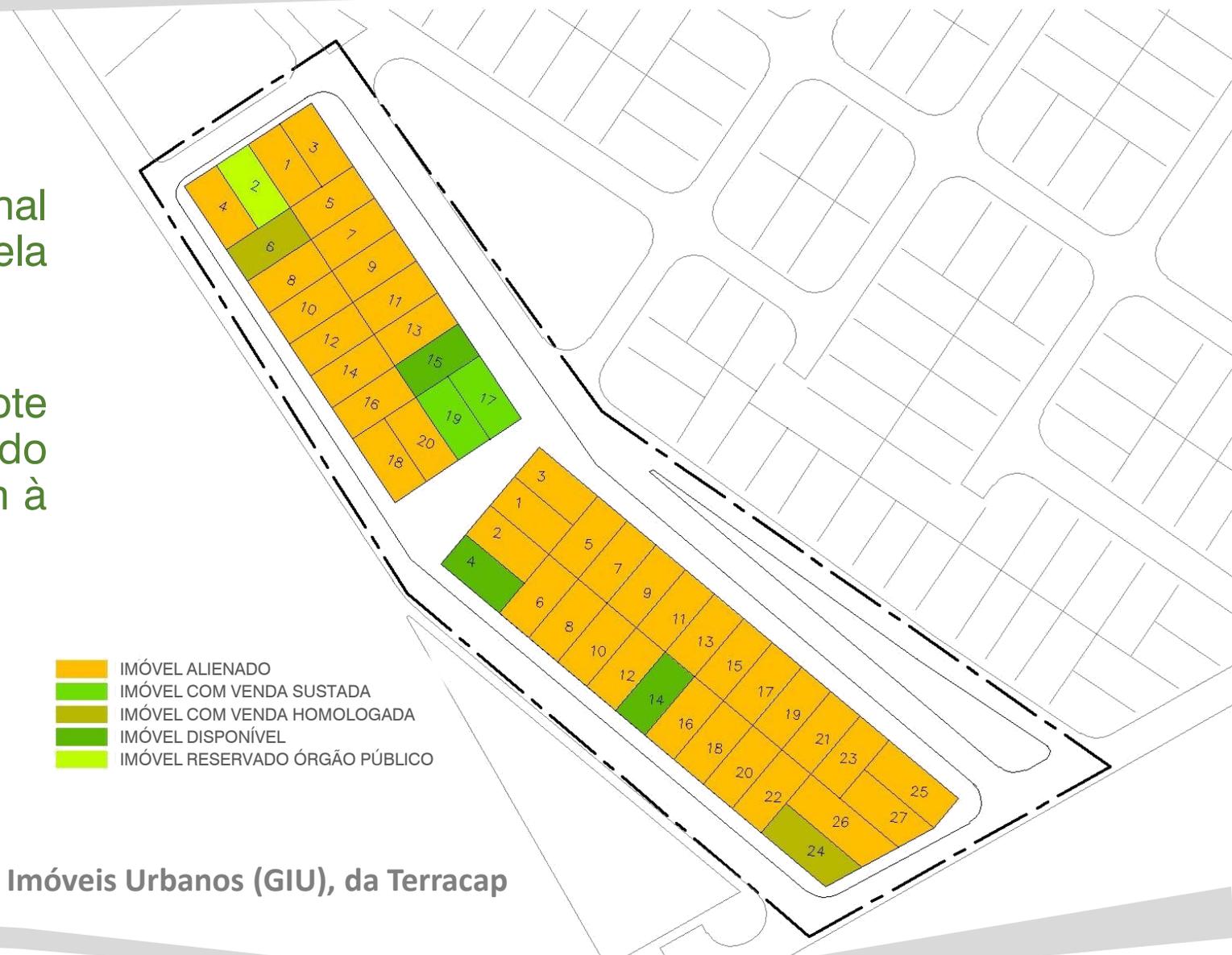
Devido a nova demarcação, foi necessário reposicionar o lote 17 e suprimir o lote 19 do conjunto H2.

A fim de permitir melhor acessibilidade aos lotes de ambos os conjuntos, optou-se por criar uma via compartilhada no mesmo nível da calçada, já que, após a nova demarcação, as dimensões livres entre as quadras inviabilizaram a aplicação do Decreto nº 38.047/2017, quanto ao atendimento das dimensões mínimas de vias e calçadas.



Todos os lotes inseridos na poligonal de projeto são imóveis registrados pela URB 058/01.

O lote 17, que será alterado, e o lote 19, que será suprimido, ambos do Conjunto H-2 da QNM 34, pertencem à Terracap.



- IMÓVEL ALIENADO
- IMÓVEL COM VENDA SUSTADA
- IMÓVEL COM VENDA HOMOLOGADA
- IMÓVEL DISPONÍVEL
- IMÓVEL RESERVADO ÓRGÃO PÚBLICO

Dados da Gestão de Imóveis Urbanos (GIU), da Terracap

O projeto se enquadra na **Lei nº 4.164, de 26 de junho do 2008**, que “dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica e dá outras providências”.

Art. 1º As coordenadas ou cotas de amarração de lotes ou projeções registrados em cartório oriundos de projetos de parcelamento elaborados pelo Poder Público poderão ser adequadas, por ato próprio do Poder Executivo, nos seguintes casos:

(...)

IV – quando houver deslocamento de lotes ou conjuntos de lotes com relação ao projeto de parcelamento registrado, por erro de locação por parte de órgãos do Poder Executivo (grifo nosso)

SOLUÇÃO DE INTERFERÊNCIA

QNM 34 - TAGUATINGA

Para a interferência apresentada pela CEB e verificada no levantamento, foi proposto o remanejamento dos postes de energia elétrica a fim de ajustar ao sistema viário projetado.



- LEGENDA
-  POSTES À SEREM REMANEJADOS
 -  POLIGONAL DE PROJETO

Proposta de relocação dos postes com interferência

NOVACAP

Consultada quanto à existência de rede de águas pluviais na área do projeto, esta informou através do Ofício SEI-GDF Nº 511/2019 -TERRACAP/PRESI/DITEC/ ADTEC sobre a **inexistência de rede de águas pluviais implantadas ou projetadas na área pretendida do projeto.**

CAESB

Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 513/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ ADTEC, a CAESB encaminhou a Carta Consulta de Interferência nº 326/2019 (Doc. SEI/GDF 22780079) informando a **existência de interferências com redes de água e esgoto existentes** e o cadastro das redes.

A Carta instrui que:

- Em locais onde existam redes de Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário, as locações de qualquer espécie deverão evitar remanejamento das redes;
- Para execução de ajardinamento, os locais que apresentam interferências com as redes de água e esgotos poderão ser ocupados, desde que sejam preservadas faixas de servidão ao longo das redes.

Verificou-se que a interferência deu-se das redes em relação à poligonal de projeto, e não com as unidades imobiliárias registradas.



CAESB – Interferência com redes de águas implantadas



CAESB – Interferência com redes de esgoto implantadas

A poligonal de projeto contempla 46 lotes, sendo:

- Lotes 01 ao 20 do conjunto H-2 e Lotes 1 ao 23 do conjunto I-2, de 128,00 m²;
- Lote 24 do conjunto I-2, de 152,25 m²;
- Lote 25 do conjunto I-2, de 153,20 m²;
- Lote 26 do conjunto I-2, de 179,43 m²;
- Lote 27 do conjunto I-2, de 140,60 m².

Todos os lotes correspondem ao uso RESIDENCIAL OBRIGATÓRIO (RO1), conforme Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – LUOS.

Os Parâmetros Urbanísticos dos lotes não serão alterados por este projeto.



Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo / QNM 34 Conjuntos H-2 e I-2

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m ²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
304	RO 1	a≤250	2,00	2,00	100	0,00	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

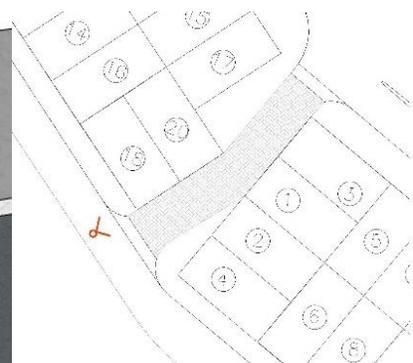
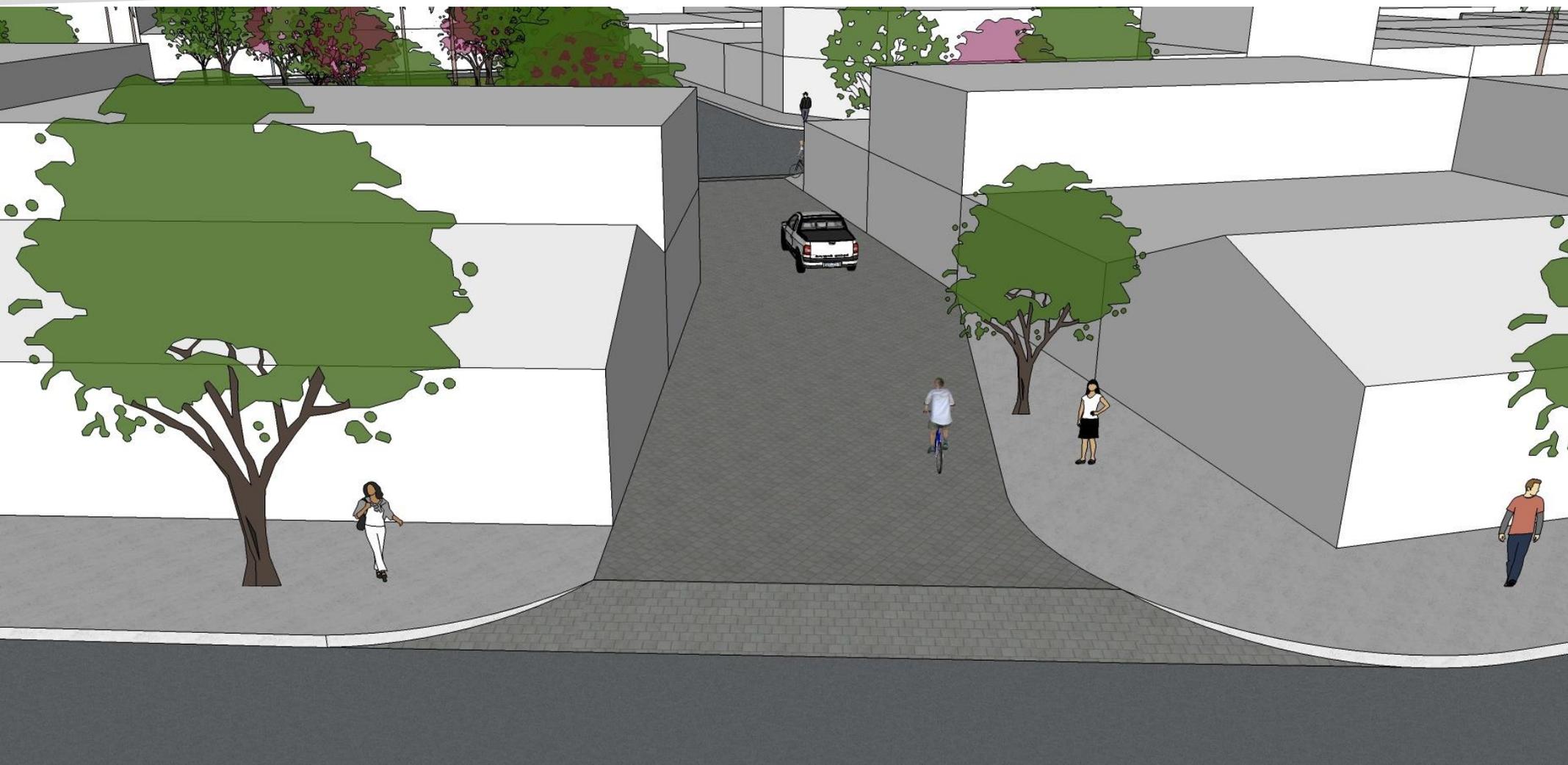
VIA COMPARTILHADA

QNM 34 - TAGUATINGA



VIA COMPARTILHADA

QNM 34 - TAGUATINGA



VIA COMPARTILHADA

QNM 34 - TAGUATINGA



VIA COMPARTILHADA

QNM 34 - TAGUATINGA



Nome/Forma e Participação TERRACAP	Categoria Profissional	CREA/CAU ou Matrícula
Supervisão: Bianca Ilha Pereira Giulliano Magalhães Penatti	Arquiteta Urbanista Arquiteto Urbanista	CAU A69891-1 CAU A26719-8
Coordenação: Carlos Antônio Leal	Engenheiro Eletricista	CREA 30573/D-MG
Projeto: Natália Oliveira de Freitas	Arquiteto Urbanista	CAU A132466-77
Colaboração: Themis Marinho	Arquiteta Urbanista	Mat. 2830-4