



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional do Distrito Federal

LOCALIZAÇÃO

RECANTO DAS EMAS



O PROJETO

- PROCESSO SEI nº 00392-00004215/2019-05
- URB 059/2019
- A área deste projeto é originalmente registrada no Projeto Urbanístico URB 169/93 aprovado e registrado como área a ser parcelada
- Regularização desse parcelamento é embasada no Artº 127, parágrafo único, inciso VIII do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT 2009/2012.



2015 - GEOPORTAL

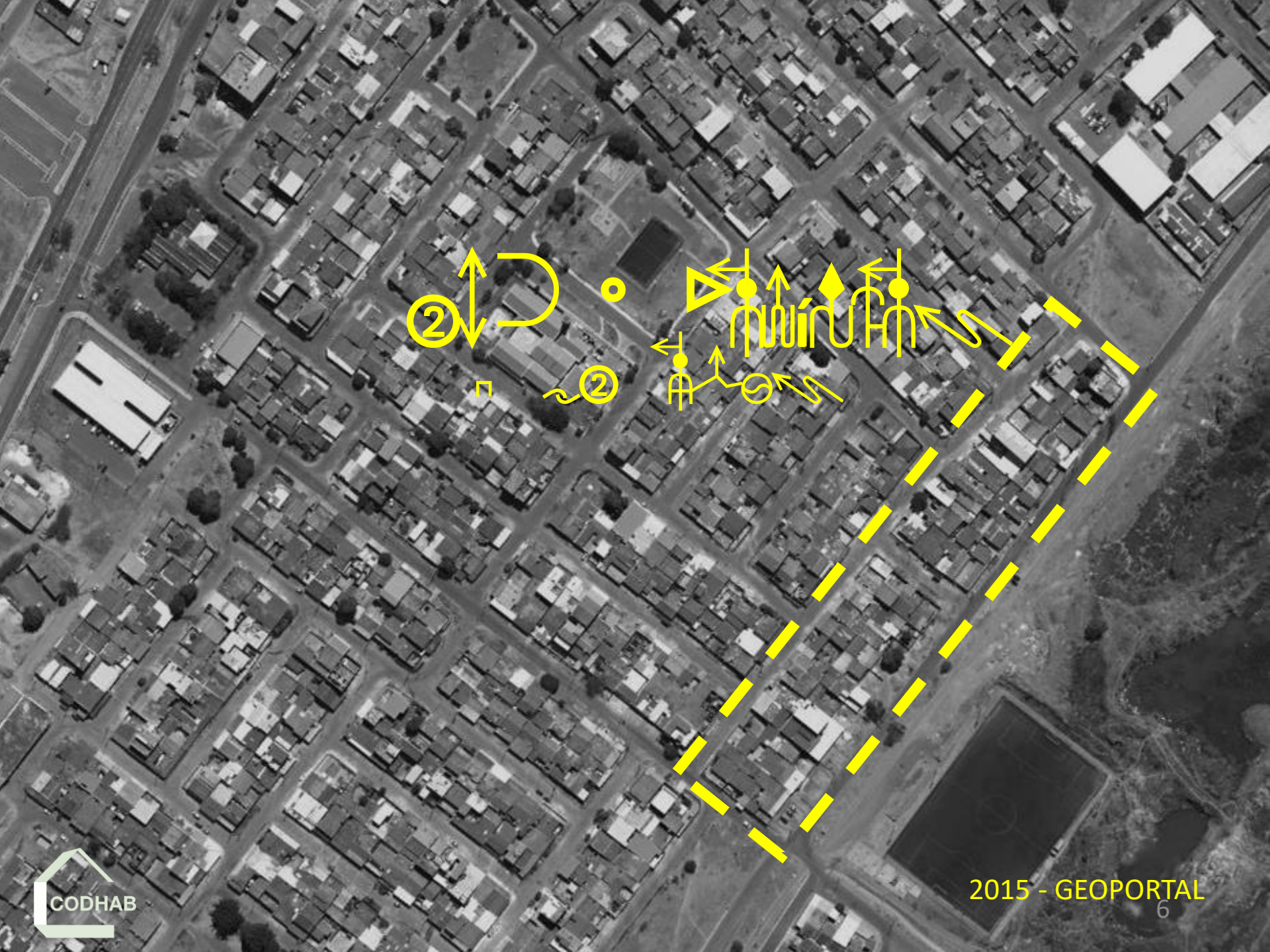
PROJETO

- 2 CONJUNTOS
- Aguardavam definição da CAESB quanto ao problema de abastecimento.



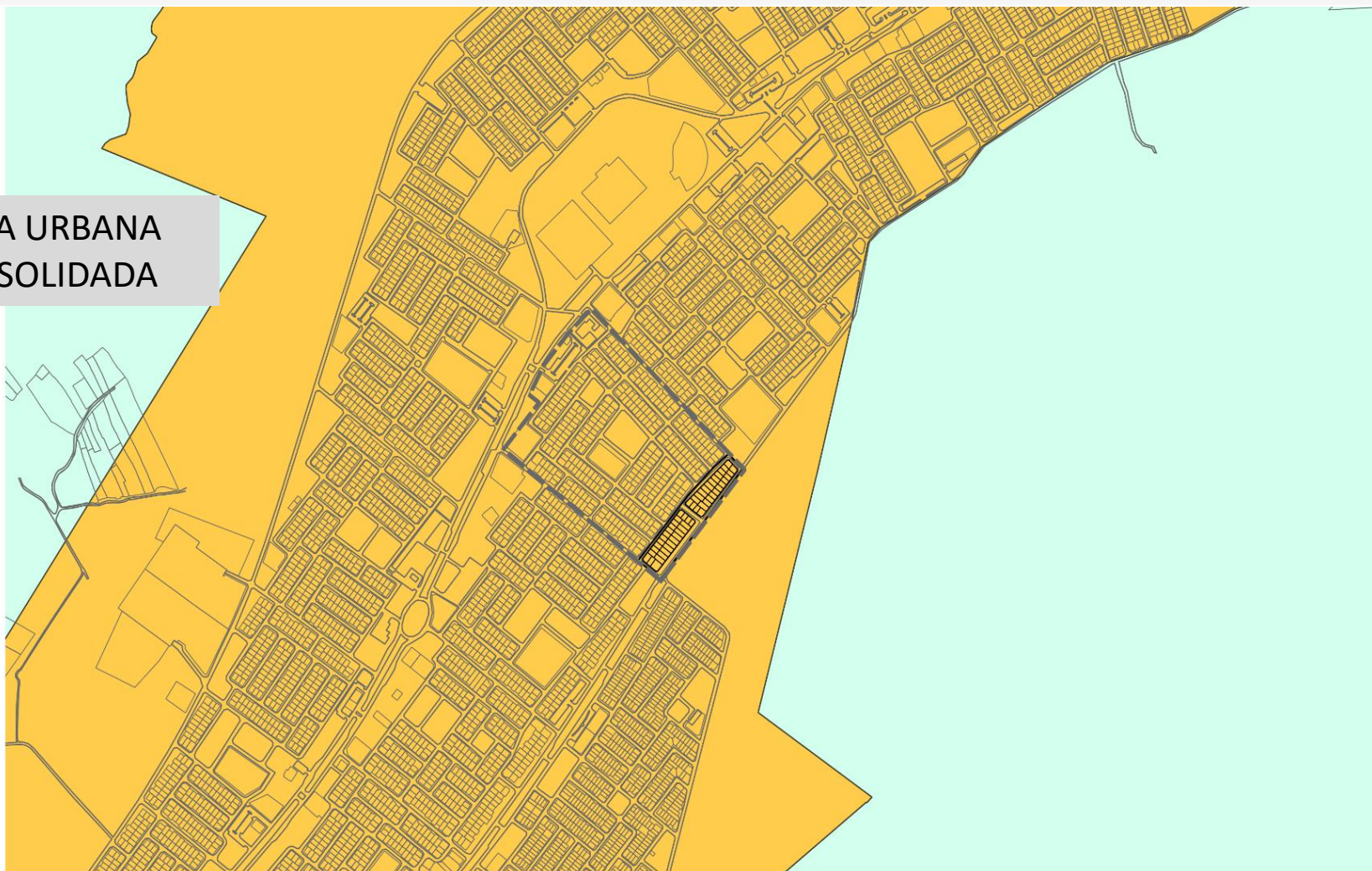
URB 059/2019





ZONEAMENTO

- ZONA URBANA CONSOLIDADA



— Zona Rural de Uso Controlado
— Zona Urbana Consolidada

— Poligonal de Projeto
- - Poligonal Quadra 307



DENSIDADE

- ÁREA = 1.661,84 ha
- ÍNDICE PDAD/2015 = 3,51 Pessoas por unidade habitacional
- População total = 26.368
- DENSIDADE BRUTA = 55,69 hab/ha

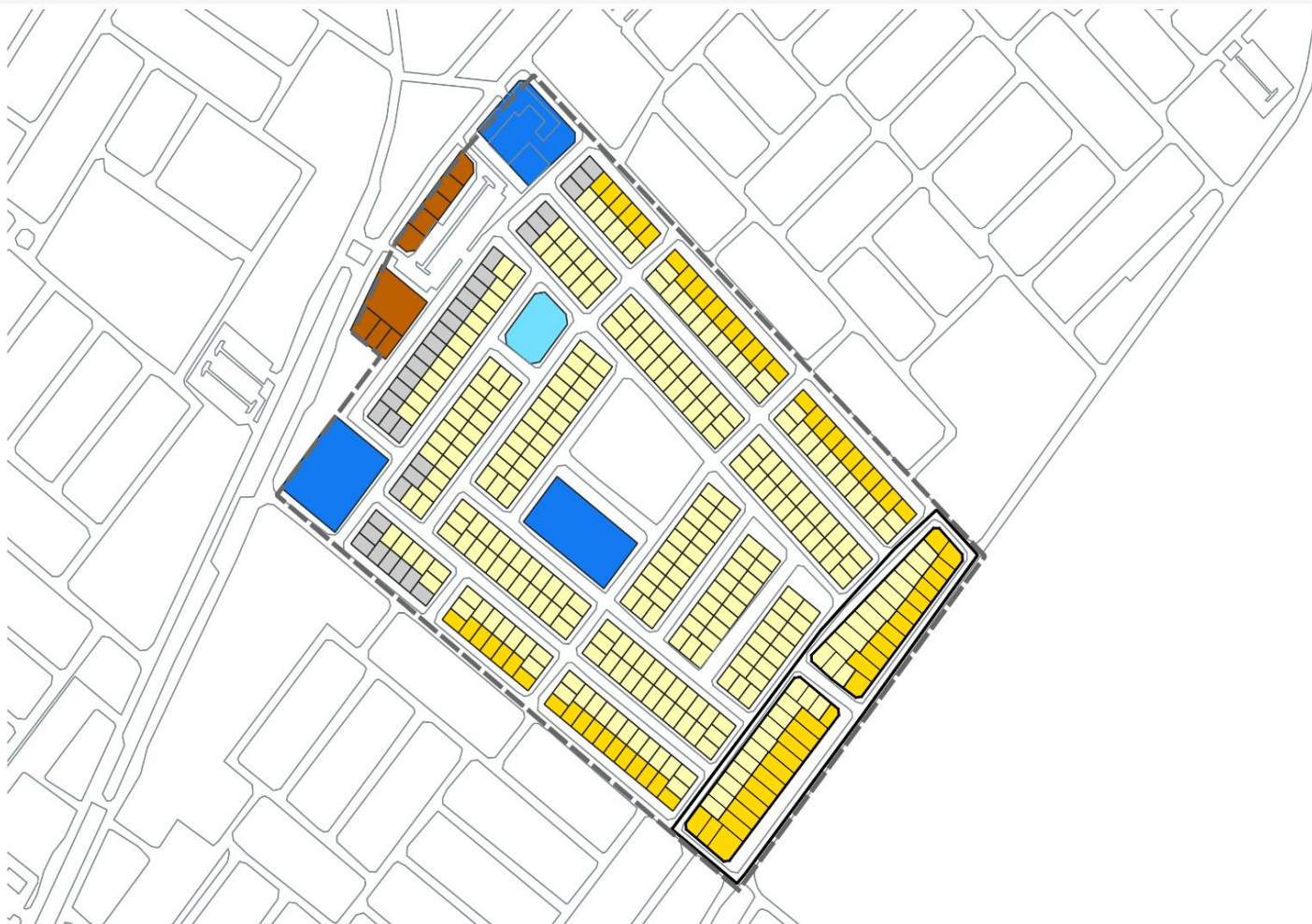


— >50 <150 Habitantes por Hectare
— Poligonal de Projeto

--- Poligonal Quadra 307



LUOS



Anexo III - Quadro 13A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Região Administrativa do Recanto das Emas - RA XV															
CÓDIGO	UOS	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1503	RO 1	as300	1,80	1,80	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
1504	RO 2	as300	2,00	2,00	100	-	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
LEGENDA: a - CFA B CFA M TX OCUP TX PERM ÁREA NÃO EXIGIDO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA ALT MAX AFR AFU AF LAT AF OBS COTA SOLEIRA ALTURA MÁXIMA AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO COTA DE SOLEIRA (ver definição no artigo da lei)															
NOTAS DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DO RECANTO DAS EMAS: (1) MARQUISE: Marquise obrigatória de 2,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio. (2) MARQUISE: Marquise obrigatória de 3,00m no térreo, respeitada a distância de 0,70m do meio-fio. (3) GALERIA: Galeria obrigatória de 3,00m no térreo. (4) TX OCUP: Taxa de ocupação exclui a cobertura. (5) ALT MAX: Altura máxima inclui a cobertura.															
NOTA GERAL 1: Nos casos onde não há exigência de marquise é permitida a sua construção em área pública respeitado o disposto nesta Lei Complementar. NOTA GERAL 2: Ver definição de subsolo permitido-tipo 1 e subsolo permitido-tipo 2 nesta Lei Complementar. NOTA GERAL 3: Além dos afastamentos mínimos obrigatórios definidos neste quadro de parâmetros, devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nesta Lei Complementar. NOTA GERAL 4: Para exigências de vagas ver anexo V desta Lei Complementar. NOTA GERAL 5: Nas UOS CSInd 1, 2 e 3, as edificações de uso industrial poderão ultrapassar a altura máxima estabelecida, desde que observado o disposto nesta Lei Complementar.															

CARTAS CONSULTAS



IBRAM –SEI nº 00391-00003591/2019-01

Ibram informa que o empreendimento em terreno consolidado localizado em perímetro urbano e inserido em parcelamento já dotado de infraestrutura **é dispensado de licenciamento ambiental** por se enquadrar como atividade de baixo potencial poluidor, degradador ou de baixo impacto ambiental, de acordo com o Item 17 da Resolução CONAM 10 de 20/12/2017.



CAESB – SEI nº 00392-00003973/2019-06

No Despacho SEI nº 26075407, a CAESB aponta interferência das poligonais informadas com o Sistema de Abastecimento de Água: redes de distribuição de água existentes, assim como interferência com o Sistema de Esgotamento Sanitário: redes coletoras de esgoto existentes. Apontam que os remanejamentos dos trechos das redes de distribuição de água e das redes coletoras de esgoto são viáveis.

CARTAS CONSULTAS



NOVACAP – SEI nº00392-00003977/2019-86

NOVACAP informou que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas e projetadas.



CEB – SEI nº 00392-00003976/2019-31

A CEB informou que existem interferências na Rede Aérea e que possui condições técnicas para fornecer energia elétrica ao empreendimento. Sendo necessário formalizar solicitação de orçamento.



SLU – SEI nº 00392-00003979/2019-75

o **SLU já realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais**, e afirmam que **não haverá impacto significativo** quanto á capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos gerados, uma vez que aquela Autarquia encontra-se equipada e preparada para executar a coleta na área de ocupação prevista.