



## ALTERAÇÃO DE PARCELAMENTO NO SHCNW

Quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09  
RA I – PLANO PILOTO

CONPLAN

SETEMBRO/2022

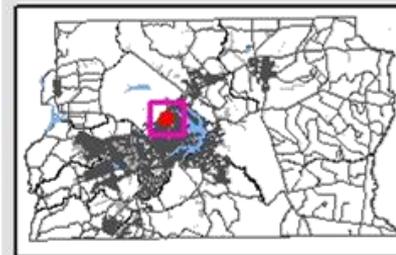
# LOCALIZAÇÃO

Alteração do SHCNW – 1ª Etapa

- Região Administrativa do Plano Piloto – RA I
- Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW – 1ª etapa, URB-040/07 – Quadras: CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09
- Área da poligonal de projeto 83.071,46m<sup>2</sup> ou 8,30 hectares



LOCALIZAÇÃO DA POLIGONAL DE PROJETO



- ▭ POLIGONAL DE PROJETO
- HIDROGRAFIA
- RAs**
- ▭ RA XVII - LAGO NORTE
- ▭ RA I - BRASÍLIA

- Promover **adequações no Setor Noroeste**, nas quadras CRNW 708, 508 e 509; EQNW 708/709 e CLNW 08/09 e a **modificação do traçado da Via W-9 e W-10**, em função do **acordo judicial** da Ação Civil Pública nº 2009.34.00.038240-0, assinado em 2018, o qual definiu a poligonal para a **reserva indígena** destinada à comunidade **Fulni-ô Tapuya**.



- No processo de licenciamento ambiental do SHCNW foi emitida a LI 33/2010, que definiu diversas condicionantes, entre elas as que tratam da criação da ARIE Cruls e da realocação das comunidades indígenas existentes na região
- Esta etapa irá tratar apenas das alterações do sistema viário e dos lotes desconstituídos e modificados no SHCNW 1ª Etapa, deixando a criação das unidades imobiliárias para as reservas indígenas a serem tratadas em outro projeto específico.



**LEGENDA:**

- — Poligonal de projeto
- ARIE Cruls
- Poligonal Fulni-ô que interfere com a ARIE Cruls
- Poligonal Fulni-ô em área de parcelamento futuro SHCNW
- Poligonal Fulni-ô que interfere com o SHCNW

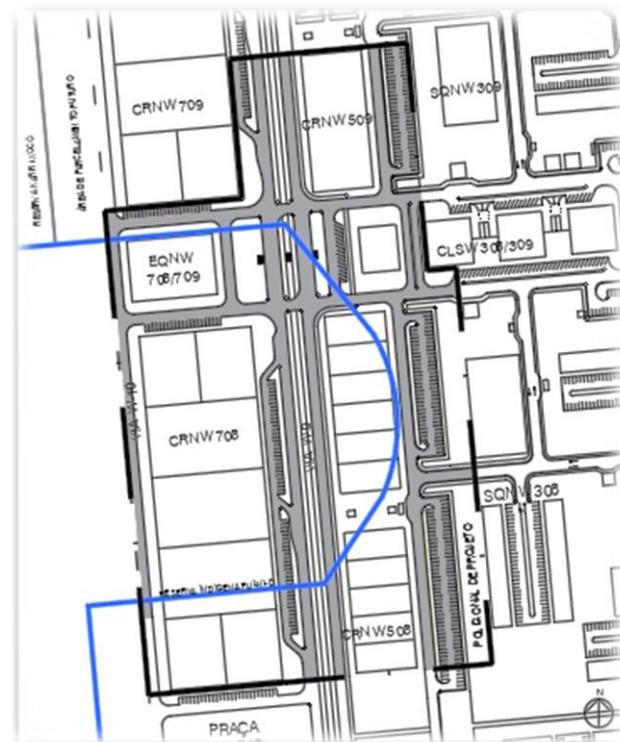
# SITUAÇÃO CARTORIAL

Interfere com áreas públicas de domínio do Distrito Federal, nos termos do Art. 22 da Lei 6.766/1979, que foram definidas pelos projetos de urbanismo URB-040/07 e URB-031/08, e com lotes registrados no Cartório do 2º Ofício do Registro de imóveis – Brasília – DF, de propriedade da TERRACAP.

LOTE Nº	MATRICULA	ÁREA (m²)
Lote "K" – CLNW 08/09	105.288	750,00
Lote LRS – CRNW 508	105.321	20,00
Lote 1 – Bloco "A" – CRNW 508	105.322	740,00
Lote 2 – Bloco "A" – CRNW 508	105.323	740,00
Lote 3 – Bloco "A" – CRNW 508	105.324	740,00
Lote 4 – Bloco "A" – CRNW 508	105.325	740,00
Lote 5 – Bloco "A" – CRNW 508	105.326	740,00
Lote 1 – Bloco "B" – CRNW 508	105.327	780,00
Lote 2 – Bloco "B" – CRNW 508	105.328	780,00
Lote 3 – Bloco "B" – CRNW 508	105.329	780,00
Lote 4 – Bloco "B" – CRNW 508	105.330	780,00
Lote 5 – Bloco "B" – CRNW 508	105.331	780,00
Lote 6 – Bloco "B" – CRNW 508	105.332	780,00
Lote CEB – CRNW 508	105.333	21,00
Lote CEB – CRNW 708	56.465	21,00
Lote 1 – Bloco "A" – CRNW 509	105.335	3.615,20
Lote "C" – CRNW 708	105.370	3.455,80
Lote "D" – CRNW 708	105.371	3.455,80
Lote "E" – CRNW 708	105.372	3.455,80
Lote "F" – CRNW 708	105.373	1.727,90
Lote "G" – CRNW 708	105.374	1.727,90
Lote "A" – EQNW 708/709	105.393	2.260,00

## LEGENDA:

 Poligonal da Reserva dos Fulni-ô



**PROCESSO SEI-GDF:** nº 00111-00002181/2019-15;

**SLU (Ofício SEI-GDF nº 657/2019):** já realiza coleta nas proximidades do local, portanto não haverá impacto significativo com a implantação das alterações na área.

**NOVACAP (Ofício nº 638/2019 – NOVACAP/PRES):** informa que está inserido apenas o sistema de drenagem pluvial projetado para atender os lotes criados conforme a URB 040/07.

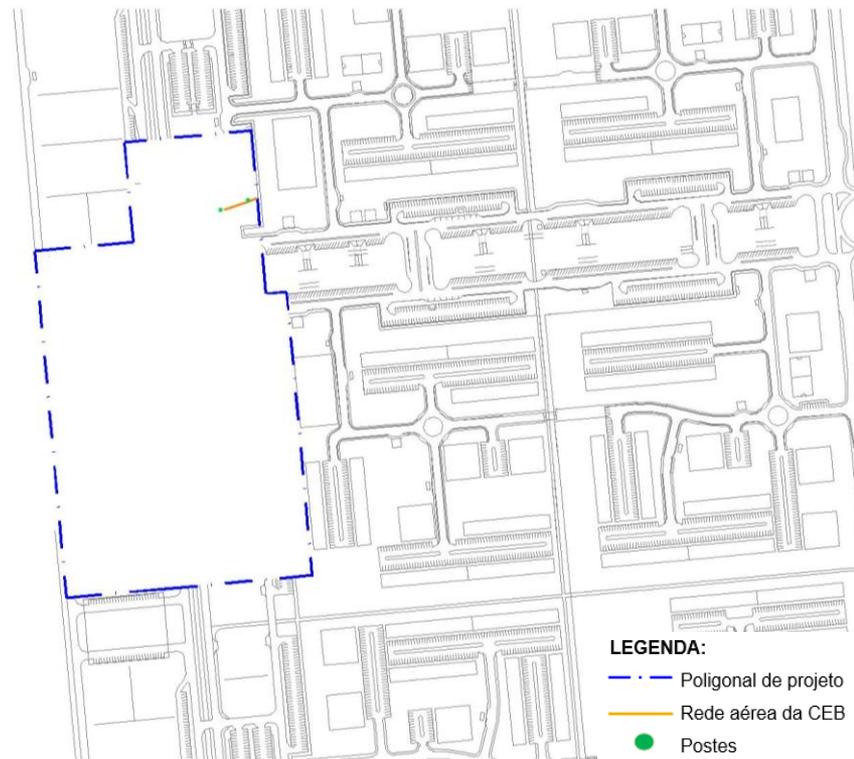
**SOLUÇÃO ADOTADA:** Parte do sistema viário já está implantada, com drenagem e pavimentação concluídas, e os demais trechos alterados serão objeto de projeto a ser contratado pela TERRACAP.



**PROCESSO SEI-GDF:** nº 00111-00002181/2019-15;

**CEB (Carta SEI-GDF nº 305/2019 ):** há interferências de rede aérea existente com a poligonal de projeto e caso haja o interesse no remanejamento será necessário o encaminhamento de projeto à concessionária. Não há redes de iluminação pública e nem solicitação ou projeto em andamento. Há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento.

**SOLUÇÃO ADOTADA:** Os trechos que interferem com lotes ou projeções do SHCNW serão remanejados quando da execução da infraestrutura para o Setor.



**PROCESSO SEI-GDF: nº 00111-00002181/2019-15;**

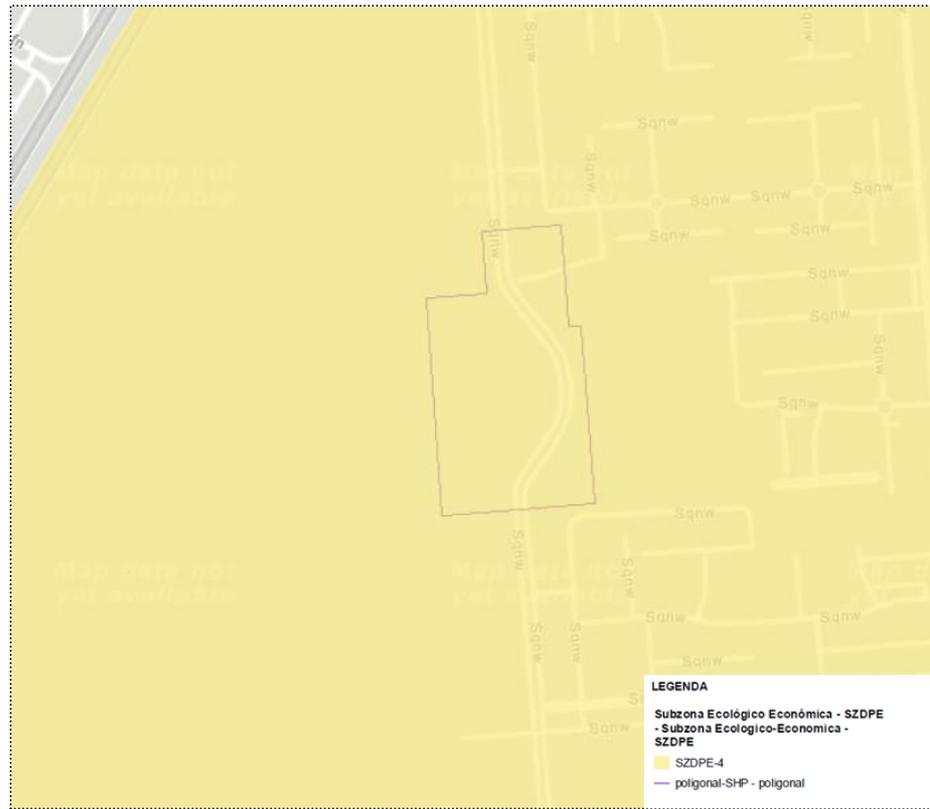
**CAESB (Carta SEI-GDF nº 206/2019):** não constam interferências com redes de abastecimento de água existentes. Porém, existem redes projetadas de abastecimento de água para a região.

Constam interferências o Sistema de Esgotamento Sanitário projetado e existente. Há interceptor de esgoto implantado dentro da poligonal do tipo CA 400 mm.

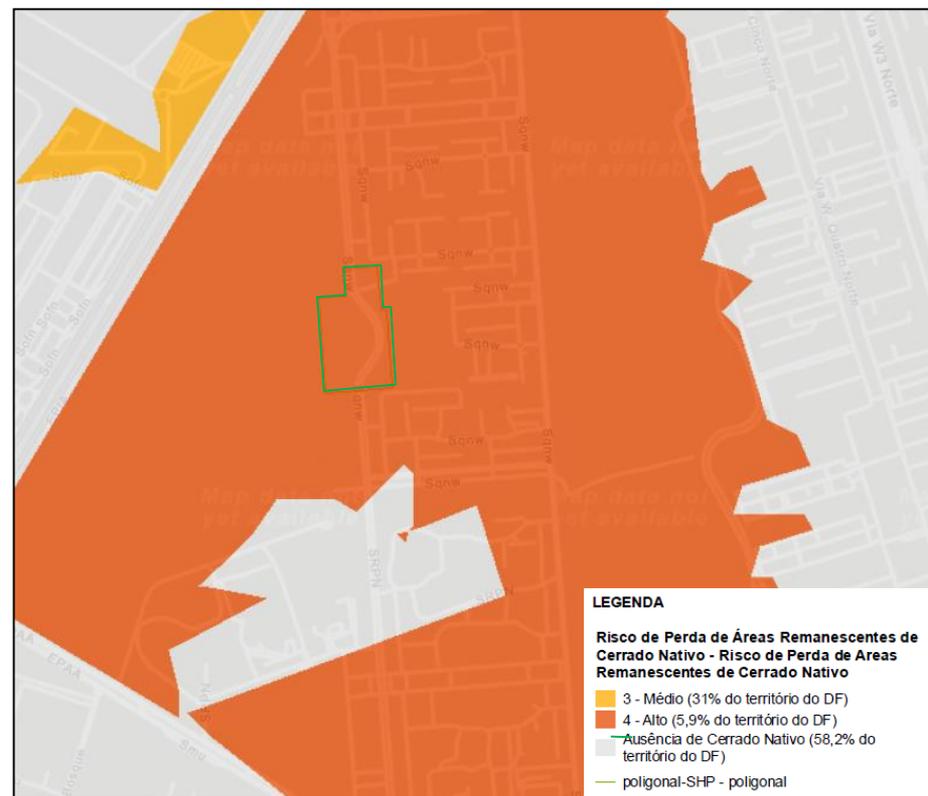
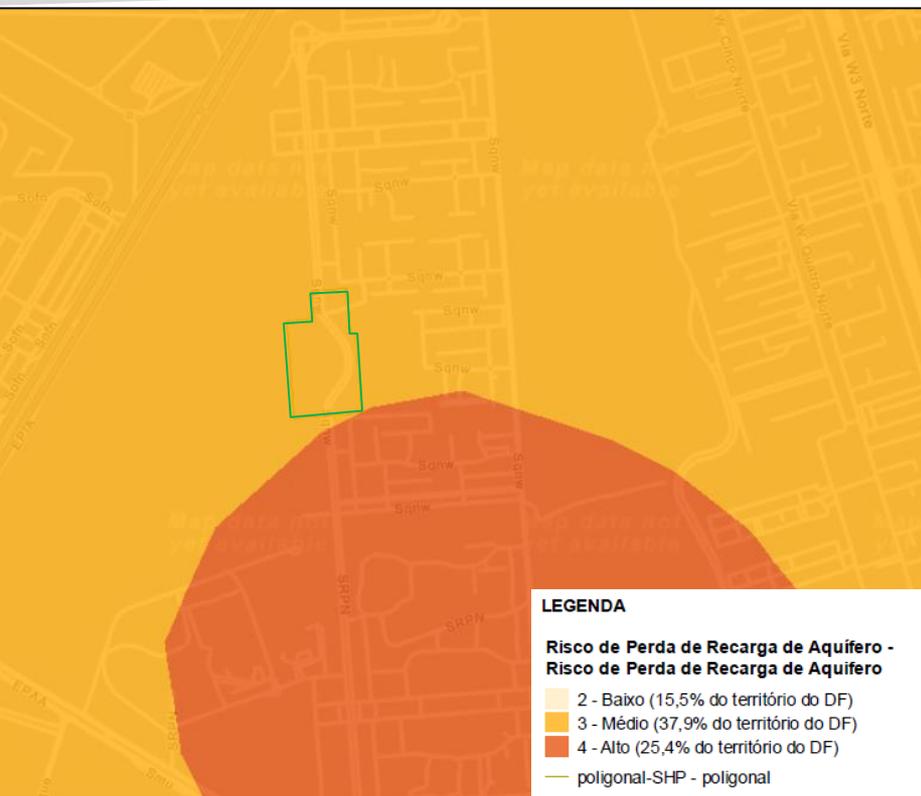
**SOLUÇÃO ADOTADA:** Os trechos que interferem com lotes ou projeções do SHCNW serão remanejados quando da execução da infraestrutura para o Setor.

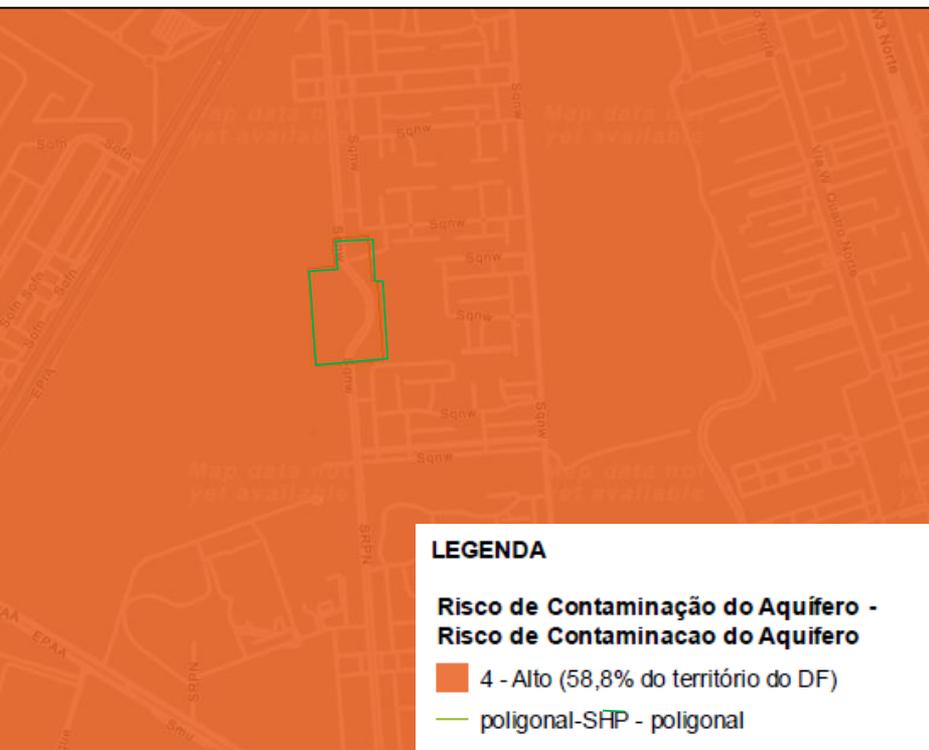


Com relação ao **Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE** do Distrito Federal, aprovado pela Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área está inserida na **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva com Equidade – ZEEDPE**, especificamente na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 4 - SZDPE 4**.

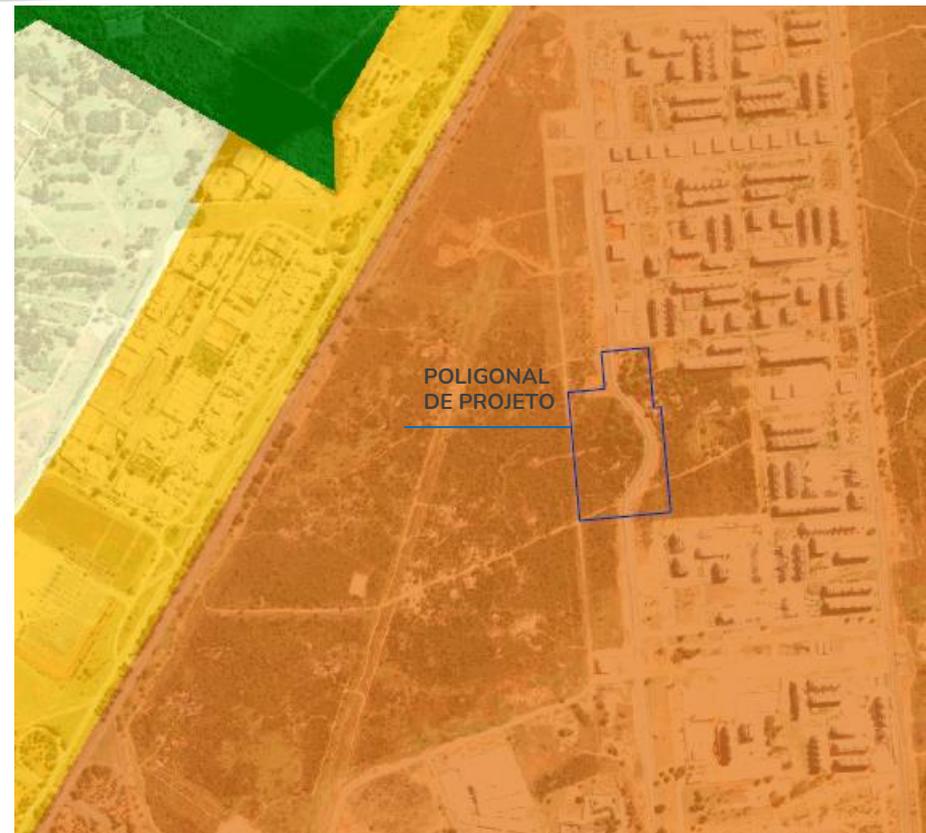


Zoneamento - ZEE/DF





- No macrozoneamento estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2009, a área de projeto está inserida na **Zona Urbana do Conjunto Tombado**.
- Essa zona deverá respeitar as normas que tratam das definições, critérios e restrições estabelecidos para o **Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB**, consideradas as complementações e expansões incluídas pelo anexo do Decreto nº 10.829/1987, sob a denominação “Brasília Revisitada”.
- Este projeto tem como parâmetros urbanísticos as mesmas diretrizes que nortearam a criação do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW.



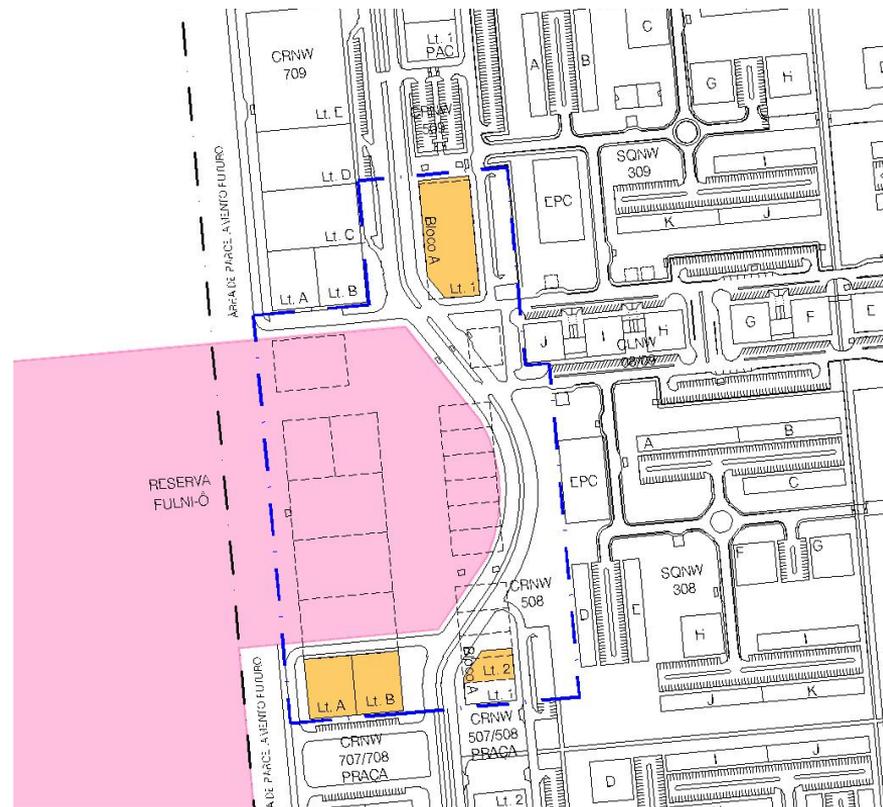
# PROJETO URBANÍSTICO

Alteração do SHCNW – 1ª Etapa

- 19 lotes serão desconstituídos, totalizando uma área de 23.795,20 m<sup>2</sup>;
- O lote 01 do Bloco A da CRNW 508 será mantido conforme o projeto original;
- 2 lotes terão suas características e áreas mantidas, porém com dimensões e formato modificados: o lote 02 do Bloco A da CRNW 508 e o lote 01 do Bloco A da CRNW 509;
- Os lotes A e B na quadra CRNW 708 tiveram os confrontantes de fundo alterados, devido à desconstituição do lote C.

## LEGENDA:

- — — — Poligonal de projeto
- - - - - Lotes a serem desconstituídos
- Poligonal da Reserva Fulni-ô
- Lotes modificados



- O sistema viário foi ajustado de modo a cumprir o acordo judicial, tendo em vista que parte da área destinada à comunidade Fulni-ô interfere com as **Vias W-9 e W-10**, conforme registrado na URB 040/07.
- Criou-se uma curva entre as quadras CRNW 508 e CRNW 708, paralela à poligonal do Santuário dos Pajés. Os acessos às quadras **CRNW 507/508 e CLNW 08/09** foram modificados.



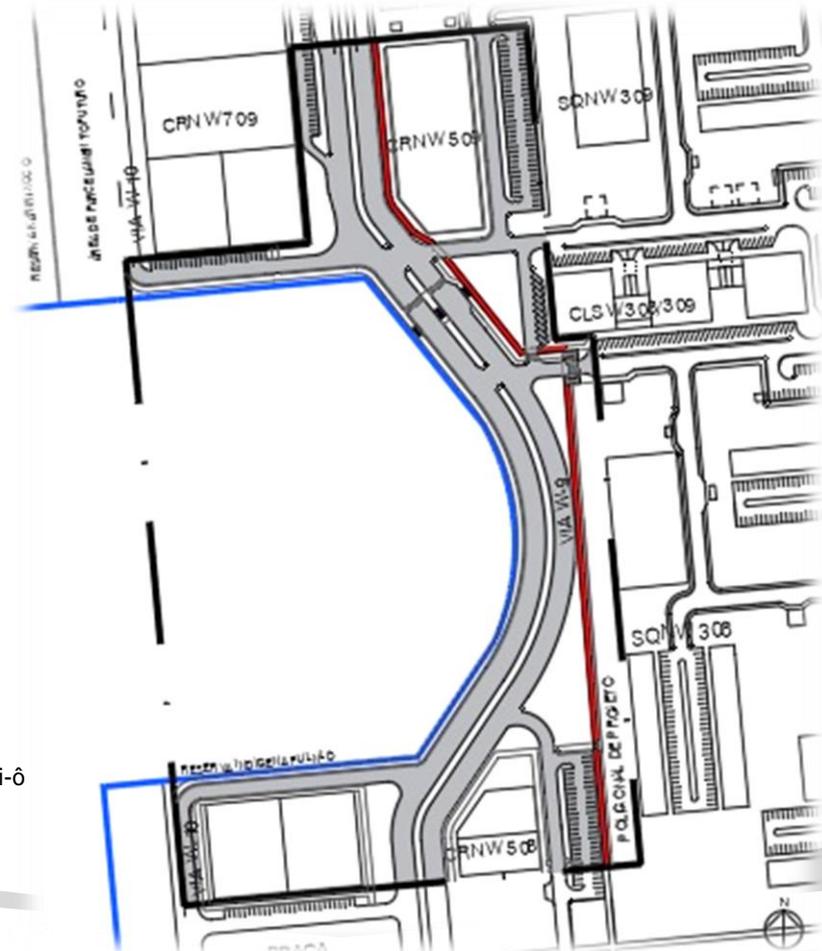
## LEGENDA:

-  Poligonal da Reserva dos Fulni-ô
-  Ciclovia

- Neste projeto, a área para a reserva indígena consistirá em área pública, resultado do sistema viário registrado pela URB-040/07 e dos lotes desconstituídos.
- Na minuta do PPCUB foi encaminhada proposta para desafetação dessa área, para composição da reserva indígena, que será de acesso restrito e doada à União para gestão da FUNAI.

## LEGENDA:

-  Poligonal da Reserva dos Fulni-ô
-  Ciclovía



DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		83.071,46	100%
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. CRNW 508 Lote 1 Bloco A	1	740,00	0,89%
b. CRNW 508 Lote 2 Bloco A	1	740,00	0,89%
c. CRNW 509 Lote 1 Bloco A	1	3.615,20	4,35%
d. CRNW 708 Lote A	1	1.727,90	2,08%
e. CRNW 708 Lote B	1	1.727,90	2,08%
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>8.551,00</b>	<b>10,29%</b>
<b>2. Áreas públicas</b>			
a. Área destinada para criação da Reserva Fulni-ô		37.588,25	45,25%
<b>3. Sistema de Circulação</b>		<b>36.932,21</b>	<b>44,46%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>83.071,46</b>	<b>100%</b>

## COORDENAÇÃO

Hamilton Lourenço Filho - CREA 8558/D-DF

## SUPERVISÃO

Bianca Ilha Pereira - CAU A69891-1

## PROJETO

Natália Oliveira de Freitas - CAU A132466-7

## COLABORAÇÃO

Themis Marinho - CAU A68478-3