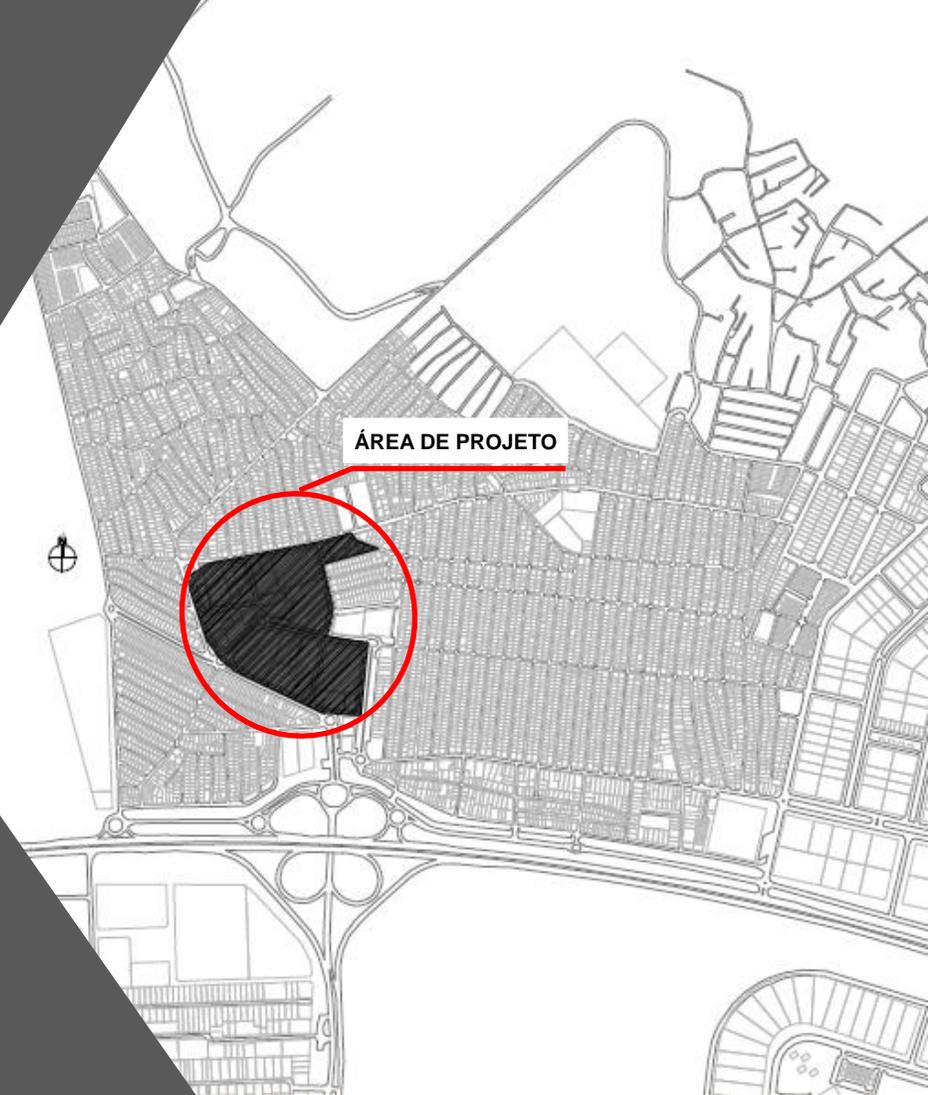


PROJETO DE AJUSTE DE LOCAÇÃO
DOS LOTES **AE 1 (Q.3 — ST. LESTE),**
AE3, AE6, AE14, AE19 e AE 20 (ST. CENTRAL)
SCIA/ESTRUTURAL — RA XXV



Coordenação de Elaboração de Projetos/SUPROJ
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH

O Projeto foi motivado pela demanda contida no Processo 00306-00001045/2020-55, pelo qual a Administração Regional propõe à SEDUH alterações de áreas institucionais e públicas, sob a justificativa de **divergências quanto à ocupação efetiva, em relação ao projeto registrado** vigente, URB 025/2011.

Verificou-se que houve **erro de locação** do lote AE 6, gerando deslocamento das unidades imobiliárias adjacentes, e houve também **implantação de sistema viário** de forma diversa daquela prevista no projeto, inviabilizando a implantação dos lotes.



Geoportal – camada Lotes Registrados

Os ajustes de locação e de formato dos lotes em questão têm amparo 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:

*“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;
(...)”*

“VI - quando houver implantação de sistema viário ou sistema de transporte de forma diversa daquela prevista em projeto de parcelamento registrado, que inviabilize a devida implantação dos lotes conforme o projeto de parcelamento registrado;”



Enquadramento legal

AJUSTE DE LOTES – ESTRUTURAL

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar Distrital nº 854/2012, a área localiza-se em **Zona Urbana de Uso Controlado II**.

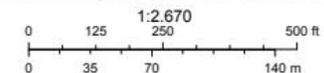
Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019), o lote **AE 1** é classificado como **uso Institucional** - UOS Inst, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado.

Os lotes **AE 3, AE 6, AE 14, AE 19** e **AE 20** são classificados como **uso Institucional Equipamento Público** - UOS Inst EP, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.



08/10/2021, 11:23:22

Lotes Luos	
RE 1	RO 2
RE 2	CSIR 1 NO
RE 3	CSIR 1
RO 1	CSIR 2 NO
	CSIR 2
	CSIR 3
	CSII 1
	CSII 2
	CSII 3
	CSIndR
	CSInd 1
	CSInd 2
	CSInd 3
	Inst EP
	Inst
	PAC 1
	PAC 2
	PAC 3
	UE 1
	UE 2
	UE 3
	UE 4
	UE 5
	UE 6
	UE 7



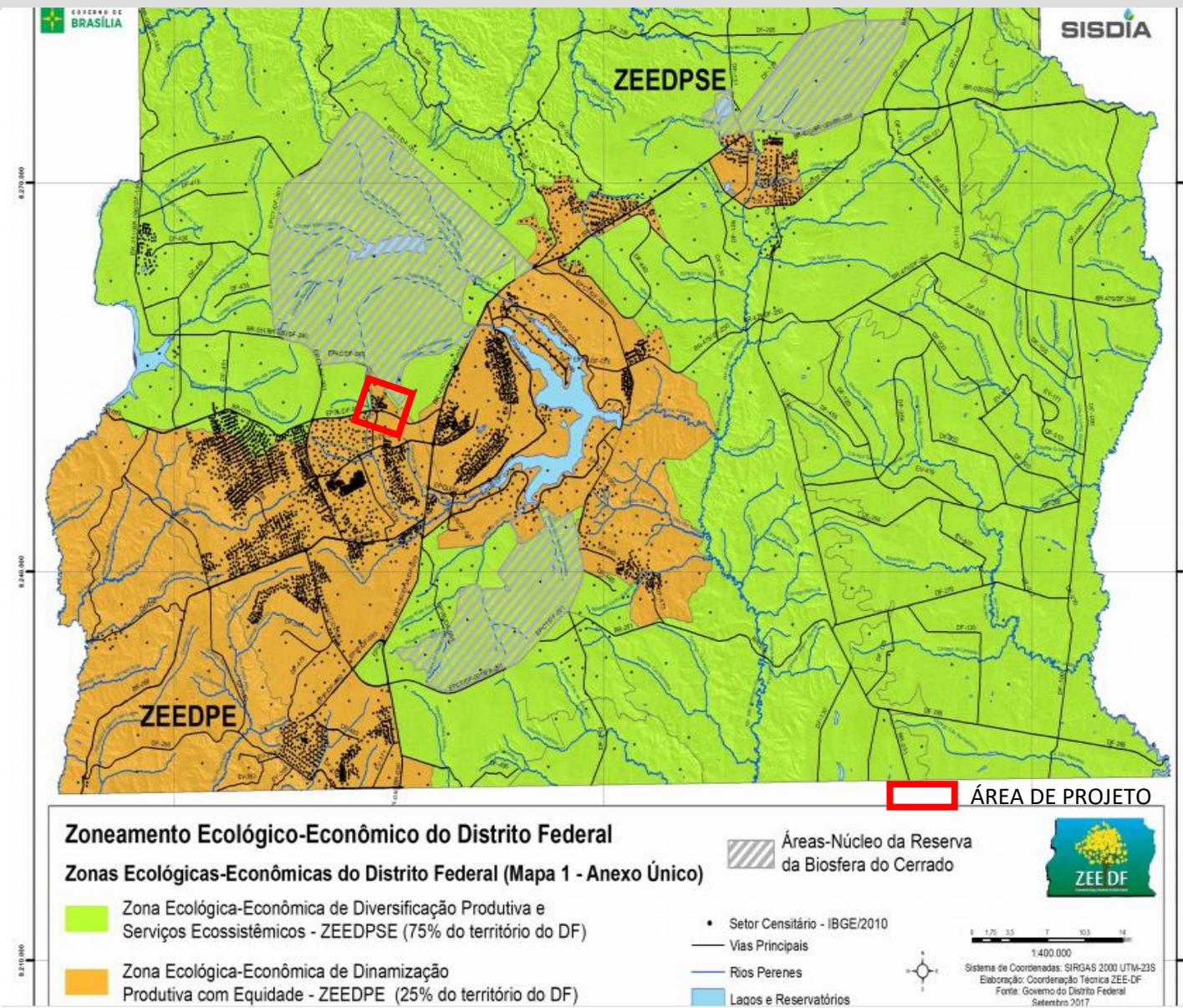
SEDUH, FOTO 2015

AJUSTE DE LOTES – ESTRUTURAL

Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

Em relação ao ZEE, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Encontra-se na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3**, destinada à promoção da integridade ecológica do Lago Paranoá, com a garantia de quantidade e qualidade das suas águas, por meio da manutenção da permeabilidade do solo, da proteção de nascentes e mediante o aporte de infraestrutura de saneamento ambiental.

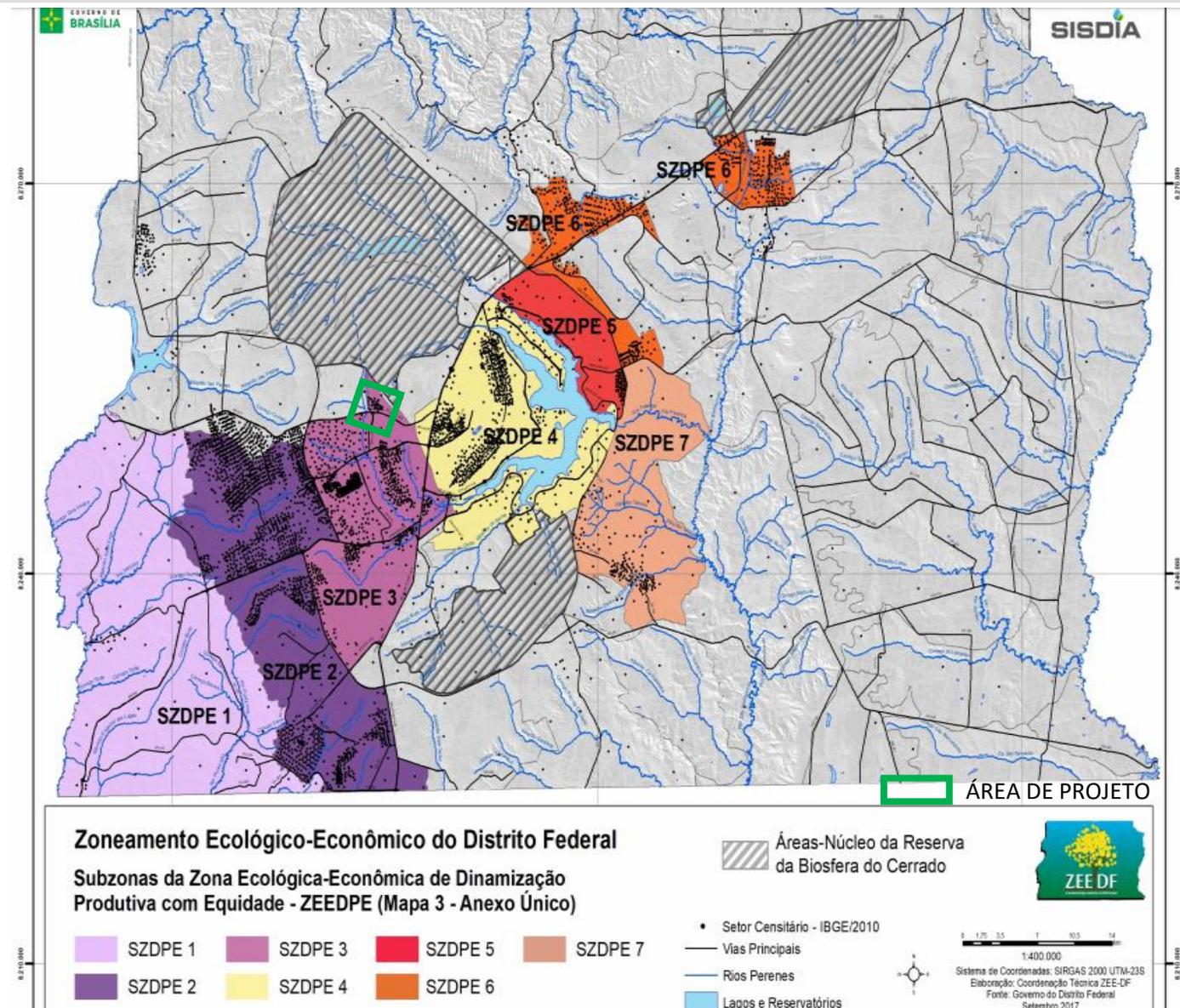


A área apresenta na matriz ecológica **Riscos ambientais nível 1**, sendo o mais crítico o risco de contaminação do subsolo.

A poligonal de projeto encontra-se em área onde todo o entorno está implantado e consolidado, possuindo pavimentação nas vias, bem como rede de água, esgoto e drenagem, o que atende à recomendação para SZDPE 3, no que diz respeito ao **aporte de infraestrutura de saneamento ambiental**.

Na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs.

Em relação ao licenciamento ambiental, o projeto se enquadra na **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, prevista na Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017.



Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à interferências com redes, faixas de servidão e custos de remanejamento. Em resposta obtivemos:

CAESB - Água e Esgoto: A Carta n.º 38/2021 - CAESB/DE/EPR (documento SEI 61041324) informa sobre interferências, no entanto, foi verificado nas plantas em PDF e DWG encaminhadas, que as redes incidem no sistema viário e não na área de relocação dos lotes.

CEB: o Laudo Técnico - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE (63629853) informa que existe interferência de redes aéreas e subterrâneas. A Carta n.º 38/2021 - CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP (65148039) atesta a existência de infraestrutura de Iluminação Pública com redes passando pela área, mas esclarecemos que todas as interferências se encontram fora da área dos lotes.

NOVACAP: O Despacho NOVACAP/PRES/DU 60767509 informa que existe interferência de rede pública implantada com a poligonal de estudo. Conforme plantas em PDF encaminhadas, foi verificado pela DISOLO/SEDUH que as redes acompanham o sistema viário existente, não incidindo nos lotes.

SLU: De acordo com a Lei nº 11.445/2007, cabe ao Governo realizar a coleta domiciliar e manejo dos resíduos em todo o DF, o que inclui as áreas urbanizadas.

Redes de telecomunicações: o Despacho - SEDUH/SUPAR/ULINF/COLINF 57803308 informa que foi realizada consulta no Banco de Dados e não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento para implantação ou regularização de infraestruturas de telecomunicações na área de projeto.

Considerando a divergência quanto à ocupação efetiva dos lotes em relação ao projeto registrado vigente, o projeto URB-MDE 199/2021 faz os ajustes de locação e de formato dos lotes, com respaldo na Lei nº 4.164/2008.

O projeto não altera a área dos lotes, em atendimento ao art. 2º da referida lei.

O ajuste dos lotes também não altera os Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do solo fixados pela LUOS (Lei Complementar nº 948/2019)



EQUIPE TÉCNICA		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão:		
Vitor Recondo Freire Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
Coordenação:		
Juliana Braga Manganelli Antunes Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
Revisão:		
Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto:		
Olga Chiode Perpétuo Batista dos Santos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A108140-3