

AUDIÊNCIA PÚBLICA
ALTERAÇÃO DE PROJETO – SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES TRECHO I
RA XXX – VICENTE PIRES

TERRACAP
AGÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO DO DISTRITO FEDERAL
GEREF / DICOM



SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES
QUADROS SÍNTESES

ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (há)	%
Área De Projeto	124,51	100,00
Área de EPC, EPU e ELUP	17,28	13,88
Área Pública exigida pela Legislação	12,45	10,00
Crédito em Área Pública	4,83	3,88

ÁREAS PÚBLICAS

DESTINAÇÃO	ÁREA (há)	Unid.
EPC	12,27	16
EPU	0,03	1
ELUP	3,98	
TOTAL	17,28	17

UNIDADES IMOBILIÁRIAS CRIADAS

DESTINAÇÃO	Unid.
RESIDENCIAL	1.014
EPC	16
EPU	1
COMERCIAL	6
INSTITUCIONAL	4
MISTO	11
INDUSTRIAL	2
PAC	1
TOTAL	1.055

- Projeto urbanístico do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 – URB-RP/ MDE-RP 068/13;
- Aprovado por meio do Decreto nº 36.966, de 09 de dezembro de 2015;
- Houve impugnação do registro cartorial, que foi concluído em 25/01/2019;
- Registro no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula 98227

LOCALIZAÇÃO DO SHVP, TRECHO I



LOCALIZAÇÃO DO SHVP
TRECHO I E POLIGONAL DE
ALTERAÇÃO DE PROJETO

Legenda:

- Poligonal de Alteração - URB 109/20
- Poligonal Projeto - URB-RP 068/13
- Setor Habitacional Vicente Pires
- RAs
- Áreas Urbanas
- Hidrografia

OBJETIVO: Alteração do parcelamento para Adequação dos lotes à situação fática.

ÁREA DE INTERVENÇÃO: Quadra 02 Conjunto 11, situada no Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I. Endereço predial Chácara 25/1 (Jóquei).

JUSTIFICATIVA: A área objeto deste estudo encontra-se ocupada por entidade religiosa, desde antes do registro da URB-RP 068/13 e, desta forma, está contemplada pela Lei Complementar Nº 806, de 12 de julho de 2009 que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidade religiosa de qualquer culto para celebrações políticas ou entidades de assistência social e dá outras providências.



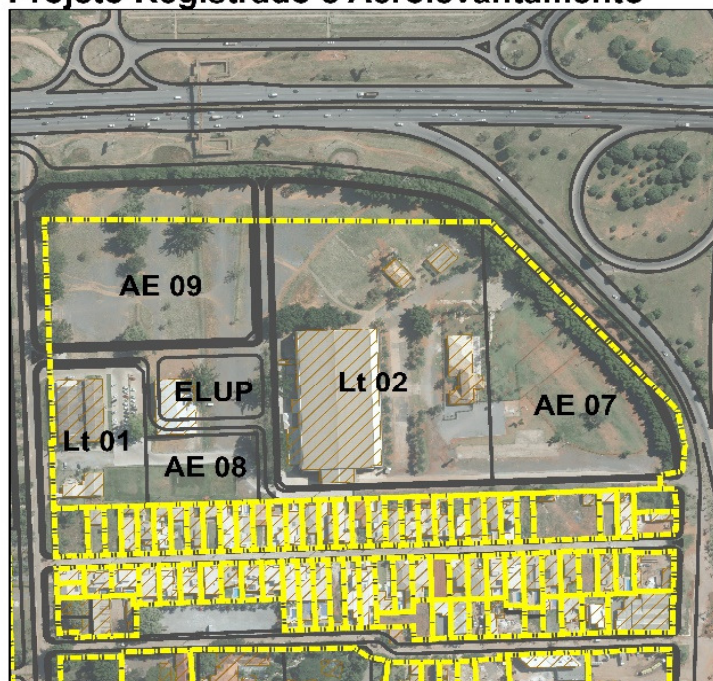
LOTE PROPOSTO - QD. 02 CJ 11 LT 1






Legenda

- LOTE 01
- URB 068-13
- Viário
- Viário Entorno
- Faixa de Domínio
- Faixa non-aedificandi



Projeto Registrado e Aerolevanteamento

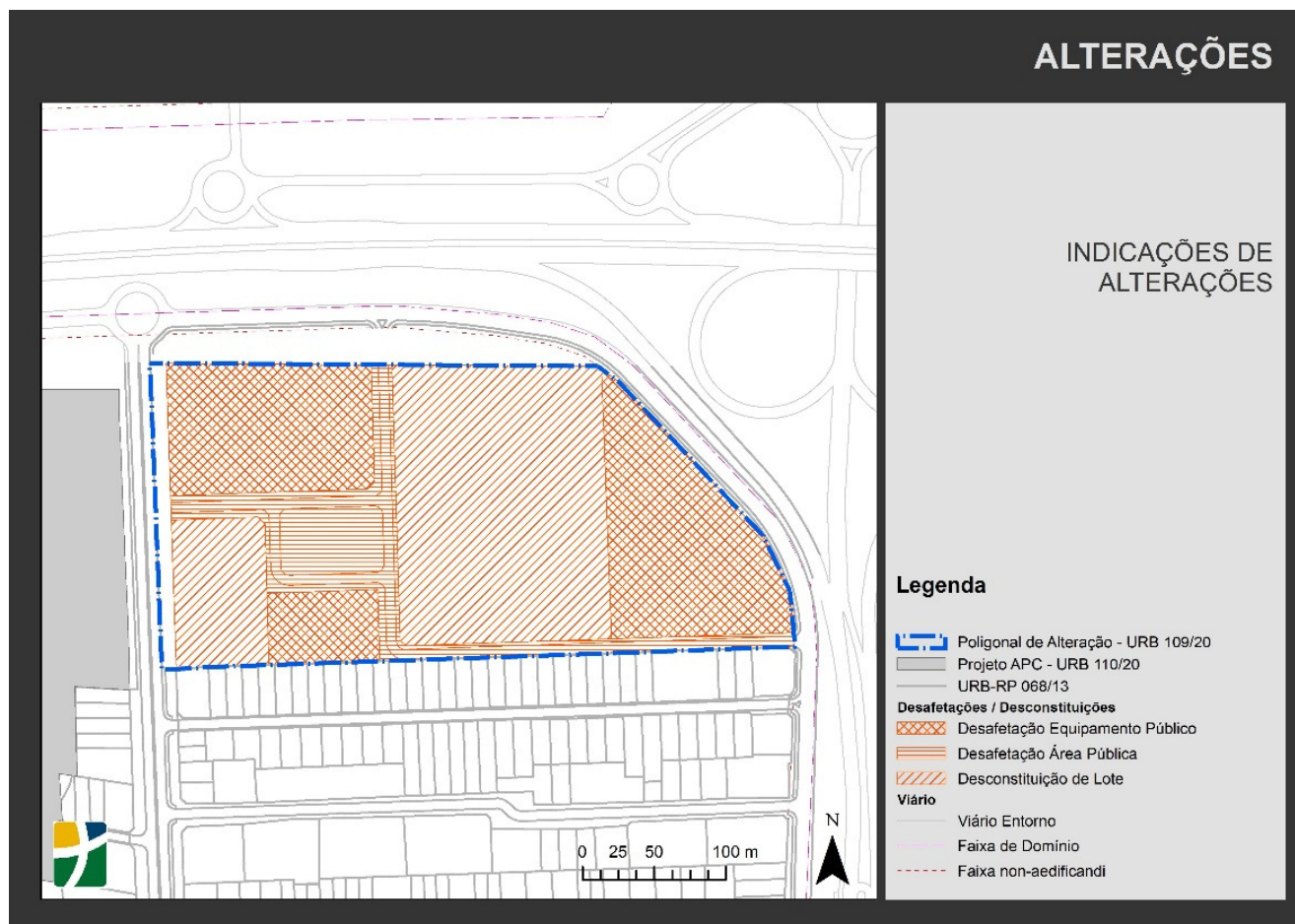


-  Lotes Aerolevanteamento 2016
-  URB 068/13 - Projeto Aprovado
-  Edificações Aerolevanteamento 2016

Alteração de Projeto



-  Lote Alteração de Projeto - URB 109/20
-  URB 068/13 - Projeto Aprovado



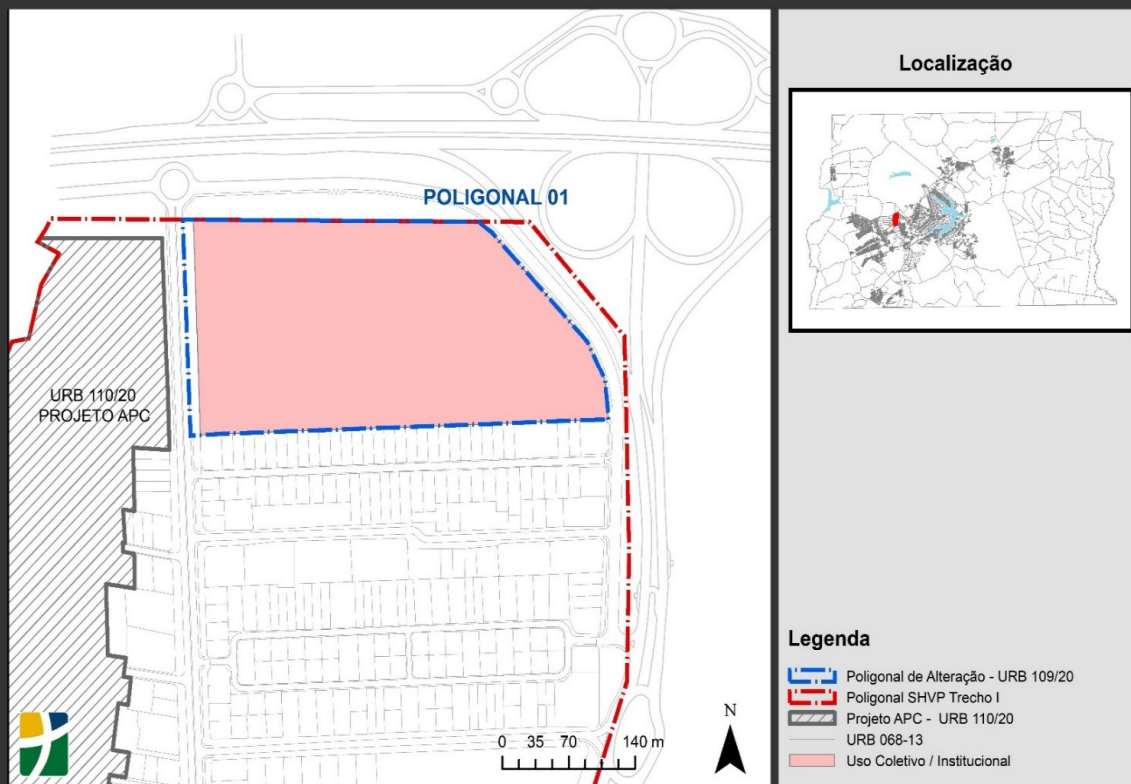
Projeto de Alteração Vicente Pires Trecho I RA XXX

ALTERAÇÕES PROPOSTAS

Localização URB-RP 68/2013	Desafetação / Desconstituição	Área (m²)	Motivo da Alteração	Localização URB 109/20
QD 02 CONJ. 11 ELUP	Desafetação Área Pública	3306,78	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 AE 9	Desafetação Equipamento Público	12709,13	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 CONJ. 11 Sistema Viário	Desafetação Área Pública	8988,89	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 CONJ. 11 LT 01	Desconstituição de Lote	6697,85	Lote desconstituído para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 AE 8	Desafetação Equipamento Público	3859,83	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 CONJ. 11 LT 02	Desconstituição de Lote	28294,94	Lote desconstituído para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 AE 7	Desafetação Equipamento Público	14893,93	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01

Desafetação / Desconstituição	Área Total (m²)
Desafetação Equipamento Público	31.462,89
Desafetação Área Pública	12.295,67
Desconstituição de Lote	34.992,79

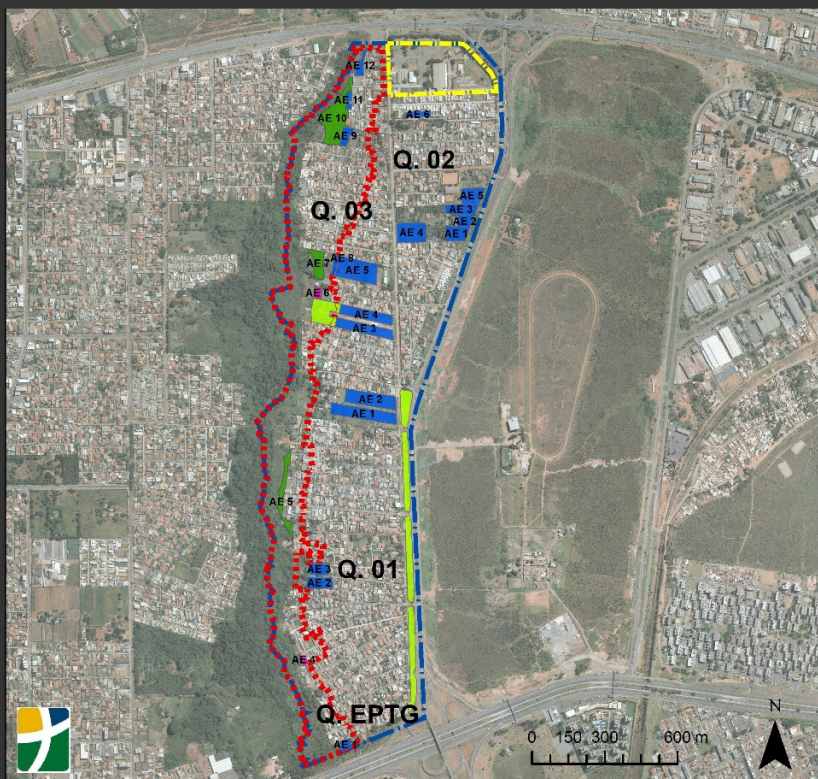
USOS



A alteração apresentada neste projeto, consubstanciada na URB 109/10, traduz-se na criação de um único lote que engloba todo o conjunto 11 da Quadra 2 do Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 1, sendo este numerado como lote 01.

Endereço URB-RP 068/13	Endereço URB 109/20
SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 01	SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 01
SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 02	
SHVP I Q. 02 AE 07	
SHVP I Q. 02 AE 08	
SHVP I Q. 02 AE 09	

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



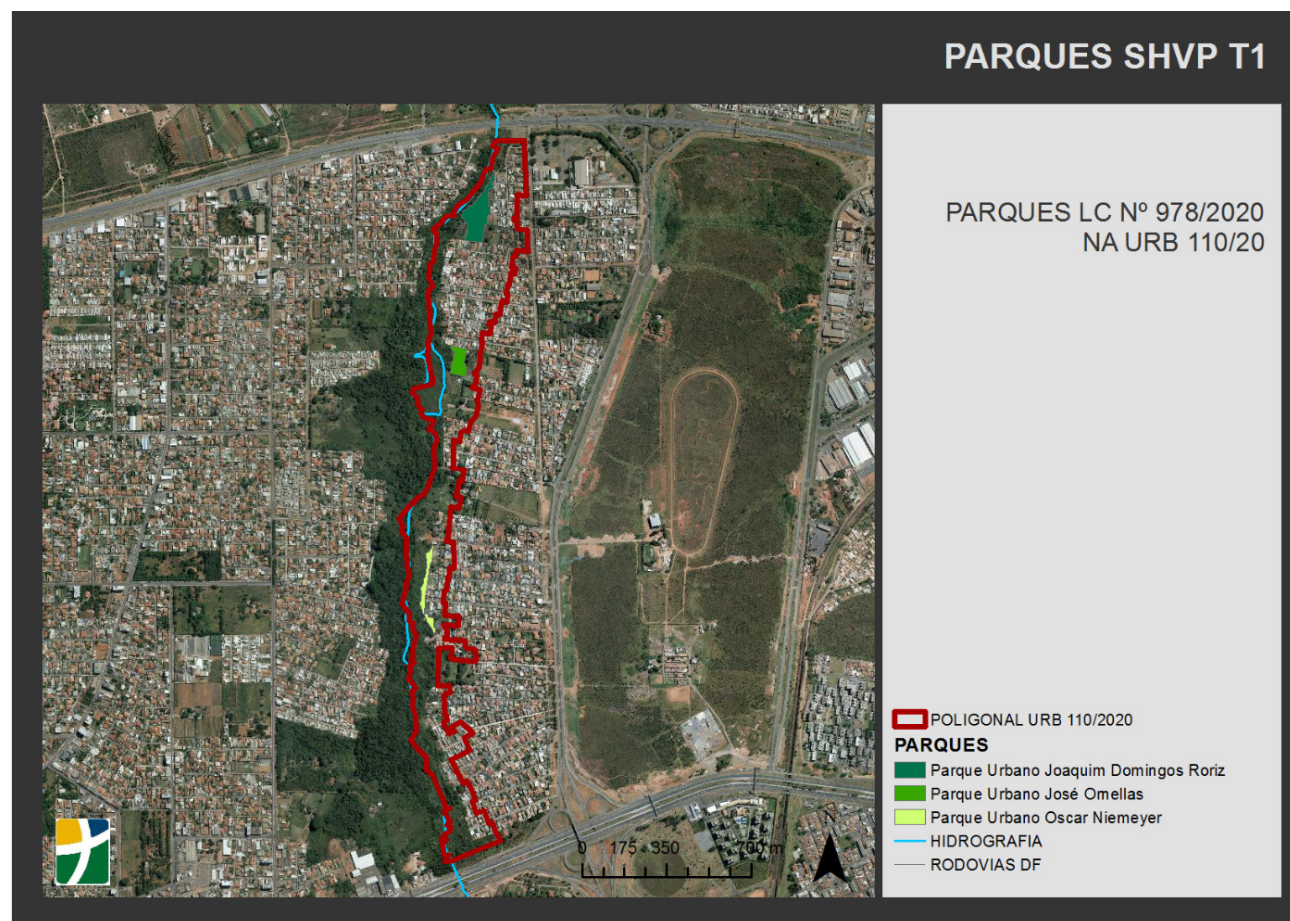
EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO SHVP, TRECHO I

Legenda

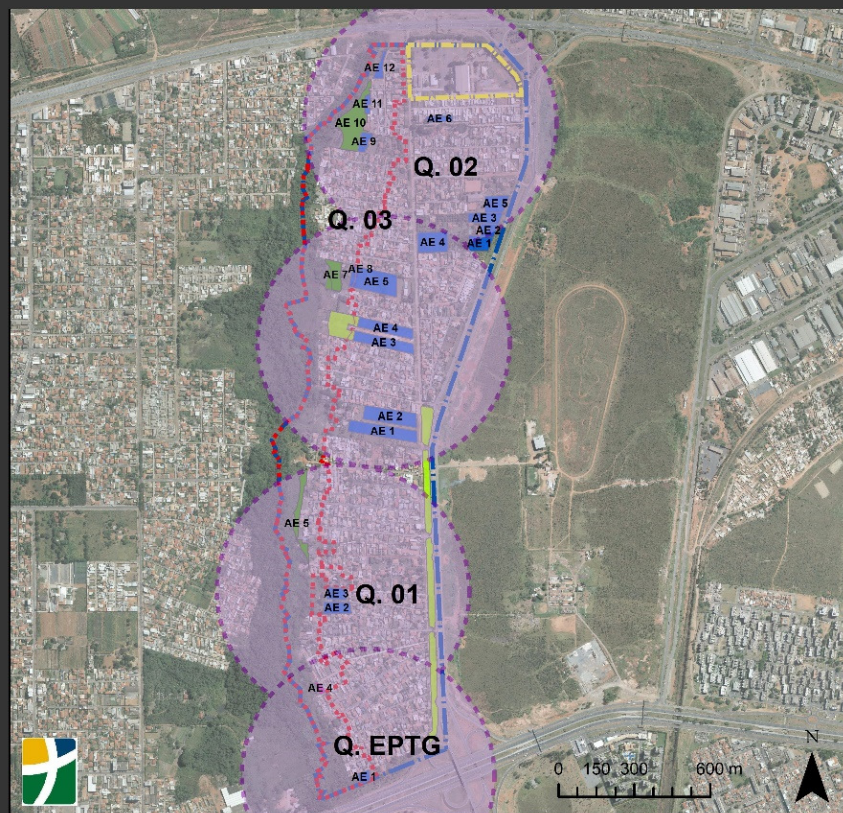
- Poligonal de Projeto - URB 109/20
- Poligonal Projeto APC - URB 110/20
- Poligonal SHVP Trecho I
- Equipamentos**
- ELUP
- EPC
- EPU
- Parque

QUADRO DE ÁREA PÚBLICAS					
	Área Poligonal	Área Parcelável	Área Pública	Percentual Exigido - PDOT	Percentual Existente
	(ha)	(ha)*	(ha)	(%)	(%)
URB 068/2013 com redução URB 109/2020	188,62	157,97	13,80	10	8,73
URB 110/2020			4,99		3,16
Total	188,62	157,97	18,79	10	11,89

(*) Área da poligonal da URB 068/2013 subtraída a área de APP e A Faixa de Domínio → 188,62ha – (23,04ha + 7,61ha)



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
NO SHVP, TRECHO I

Legenda

- Área_Abrangencia_500m
- Poligonal de Projeto - URB 109/20
- Poligonal Projeto APC - URB 110/20
- Poligonal SHVP Trecho I
- Equipamentos**
- ELUP
- EPC
- EPU
- Parque

- A alteração de projeto proposta pela URB 109/2020 apresenta desafetação de equipamentos públicos com área total de 31.462,89m² e de ELUP com 3.306,78m², totalizando 34.769,67m² (3,48ha). No entanto, considerando a área pública acrescida ao Trecho I do Setor Habitacional Vicente Pires pela URB 110/2020, que apresenta a complementação do projeto para área anteriormente denominada Área de Parcelamento Condicionado – APC, representada por 11,17ha de equipamentos públicos, 2,96ha de parques urbanos criados pela Lei Complementar Nº 978, de 16 de dezembro de 2020 e 0,86ha de ELUP, o Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I ultrapassa o percentual de 10% previsto pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.
- As alterações realizadas no projeto urbanístico apresentado neste MDE 109/20 não apresentam interferência em lotes residenciais ou mistos, permanecendo assim o cálculo de densidade apresentado no MDE-RP 068/13 de 20,17hab/ha, inferior ao índice estabelecido pelo PDOT/2009.