

PROCESSO: 0260-021939/2002				
DECISÕES:				
DECRETOS:				
PUBLICAÇÃO:				
REGISTRO nº CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em				
I. APRESENTAÇÃO I.1. Croqui de localização I.2. Área Total II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO V. QUADRO DE COORDENADAS VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS VIII. CONDICIONANTES AMBIENTAIS IX. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS X. PROPOSIÇÕES XI. EQUIPE TÉCNICA ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN			RT: ROSÂNGELA DINIZ NOBLAT CAU/DF: A75493-5	
MEMORIAL DESCRITIVO				
MDE 187/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DO LOTE ÁREA ESPECIAL - AE EQ 02/04 - SETOR OESTE		
Folha: 01/11	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Setembro / 2020 Término: Outubro/ 2020	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora DISOLO	ANAMARIA ARAGÃO Coordenadora – COPROJ	VICENTE LIMA Subsecretário - SUPLAN

I. APRESENTAÇÃO

Este projeto foi elaborado motivado pela demanda da Gerência Regional de Ensino do Gama e do Conselho Escolar da EC-02 que solicitaram a ampliação do lote daquela escola através de incorporação da área lindeira localizada entre a EC-02 e a rua existente na EQ 2/4, a fim de viabilizar a construção de um complexo cultural, profissionalizante, com acervo bibliográfico, auditório e área de lazer com realização de atividades pedagógicas, esportivas e culturais para integração da comunidade escolar da circunvizinhança. A demanda tem anuência da Secretaria de Estado de Educação, Despacho à fl. 42, do Processo nº 0260-021939/2002.

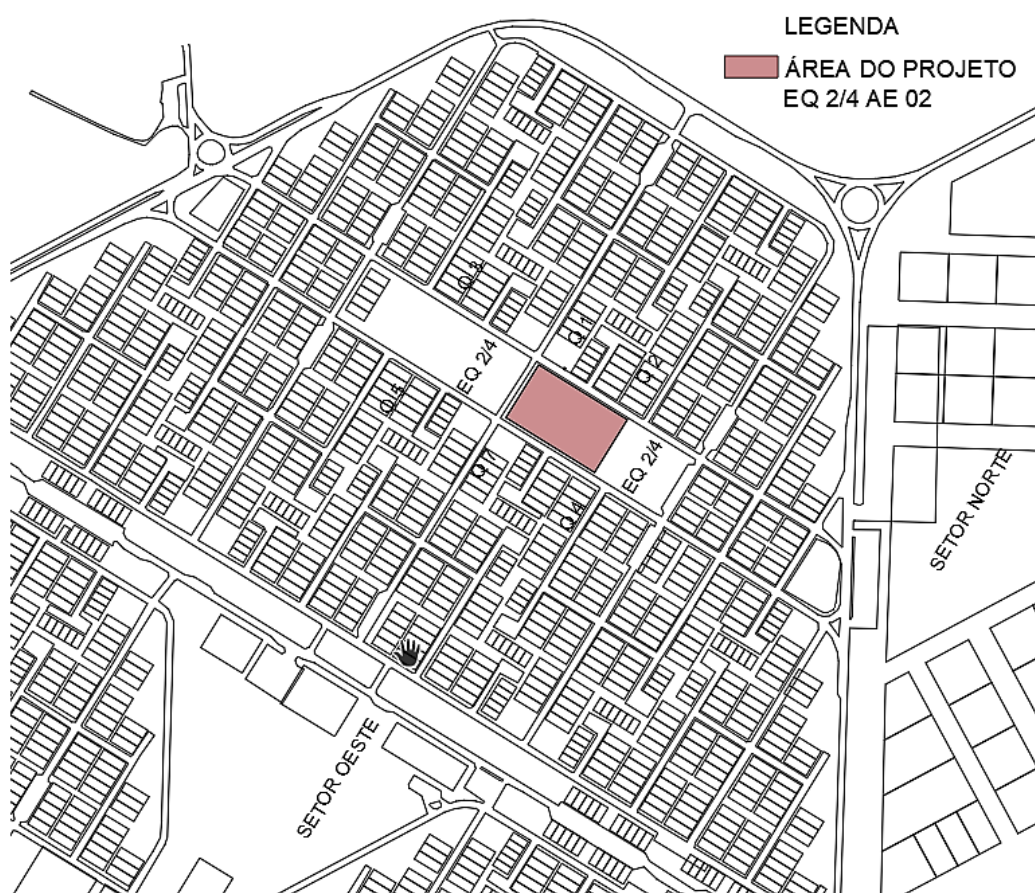
O lote da EC-02 foi originalmente registrado pela CSG-PR 4/1 e teve sua área modificada e complementada pelo Projeto URB-MDE 13/91, de interesse da Fundação Educacional do Distrito Federal, conforme solicitação que se encontra no processo n.º 030.007.481/90, que definiu o deslocamento e ampliação do lote, que passou de 3.828 m² (58,00m x 66,00m) para 4.928 m² (77,00m x 64,00m).

Esta nova ampliação, com área final do lote em 6.848,00 m², tratada neste projeto URB 187/2020 e MDE 187/2020, considerada de relevante interesse público, viabiliza a construção de complexo cultural proporcionando a integração social, cultural e esportiva da comunidade escolar, além de proporcionar maior segurança aos usuários da escola e à comunidade em geral, dando utilização a uma área vazia e degradada, contígua à EC02.



FIGURA 01 – Área a ser integrada à Escola Classe 02.

I.1. Croqui de localização



I.2. Área Total

A área total da poligonal de projeto é de 6.848,00 m² ou 6,8480 ha.

II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS

Este projeto **modifica**, no que diz respeito à unidade imobiliária ampliada, as Plantas Registradas em cartório:

- CSG PR 145/1 e PR 4/1
- URB 13/91 - folhas 01/02 (214-II-2-B) e 02/02 (214-II-3-A)

III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Este projeto é composto por este Memorial Descritivo (MDE), e pelo Projeto de Urbanismo (URB), conforme discriminado a seguir:

- A. **Memorial Descritivo – MDE 187/2020** – constituído de 11 páginas e Anexo I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias, com 02 páginas;

B. Projeto de Parcelamento do Solo – URB 187/2020

URB 187/2020 - PROJETO DE AMPLIAÇÃO DO LOTE AE - EQ 02/04			
PLANTA	FOLHA	SICAD/SIRGAS	ESCALA
PLANTA GERAL	01/01	214-II-2-B 214-II-3-A	1:1000

C. **Levantamento Topográfico – TOP** - foi utilizado para este fim a base com a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das Ortofotoscintas de 2016, disponibilizadas pela TERRACAP e SEDUH (Sistema de referência: EPSG 31983 – SIRGAS 2000/UTM zone 23S). O Kr adotado no projeto é 1.0007945.

IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

Federal

Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que altera a Lei nº 6.766/79.

Distrital

Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF), atualizada pela **Lei Complementar nº 854**, de 15 de outubro de 2012.

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, que aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa de Gama - RA II.

Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, que dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008, que regulamenta a Lei nº 992/95.

Decreto nº 30.643, de 3 de agosto de 2009, dá nova redação aos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 15, 16, 17, 18 e 20, e os §§ 1º e 5º do artigo 10 e os §§ 1º e 2º do artigo 16, do Decreto nº 28.864/2008.

Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017, que dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

Decreto nº 32.575, de 10 de dezembro de 2010, que aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.

Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental do âmbito do Distrito Federal.

Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do DF e dá outras providências.

Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990, que regulamenta a Lei n.º 041, de 13/09/89.

Decreto nº 15.869, de 26 de agosto de 1994, que altera o parágrafo único do art. 56 e o art. 57 do Decreto n.º 12.960.

Decreto nº 14.783, de 17 de junho de 1993 – Dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas e dá outras providências.

V. QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8228142.7744	171153.0017
P2	8228086.3395	171244.0089
P3	8228031.9053	171210.2534
P4	8228088.3402	171119.2463

VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG 48523966 informa que a Escola Classe - EC 02 encontra-se registrada pelo Projeto de Urbanismo URB13/91 e a área pretendida para sua ampliação é área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79.

VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou

projetadas, faixas de servidão destas redes e seu custo de remanejamento, se for o caso. Em resposta obtivemos:

CAESB - Água e Esgoto – Em resposta ao Ofício nº 207/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (44242310), o Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (44406782) de 02/06/2020, informa que com relação aos sistemas existentes, há interferências de redes de abastecimento de água e redes de esgotamento sanitário com a poligonal fornecida (44203678). Encaminha os arquivos na extensão DWG das redes de água (44406717) e das redes de esgoto (44406756). Informamos, porém, que a ampliação do lote se encontra fora da área de interferência, uma vez que a rede de água passa pela calçada, já implantada, e a de esgoto se encontra do outro lado da rua.

CEB - Em resposta ao Ofício nº 208/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (44243087), o Laudo Técnico nº 54569640 informa que NÃO EXISTE interferência de redes com a área de projeto.

NOVACAP - Em resposta ao Ofício nº 209/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (doc. SEI/GDF nº 44243417), o Despacho - NOVACAP/PRES/SECRE (44416694), de 30/06/2020, informa que de acordo com os dados constantes no arquivo técnico da NOVACAP, NÃO EXISTE interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo, conforme manifestação da Diretoria de Urbanização (Doc. SEI/GDF n.º 44349686).

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 novas áreas urbanizadas. O SLU observa que:

- O sistema viário deve ser pavimentado e nas dimensões adequadas para manobra de caminhões compactadores;
- O projeto urbanístico não deve contemplar áreas para contêineres (a gestão de resíduos deve ser realizada dentro de cada estabelecimento/condomínio e retirado para área pública apenas no horário da coleta);
- As lixeiras a serem instaladas no passeio público devem seguir o padrão do GDF;
- A coleta de resíduos dos serviços de saúde, entulhos e de grandes geradores é de responsabilidade do gerador de resíduos.

Redes de telecomunicações: Em resposta ao Memorando Nº 28/2020 - SEDUH/COPROJ/DISOLO, a Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária informa que *“Segundo os arquivos encaminhados das áreas do projeto, informamos que em consulta realizada ao Banco de Dados dessa Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas-COLINF/ULINF/SUPAR, não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise*

de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas em áreas públicas, nas proximidades das referidas áreas de projeto."

VIII. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, 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; mais especificamente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana.

A área apresenta na matriz ecológica Riscos ambientais nível 2, com:

- risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 4
- risco ecológico de perda de solo por erosão: 2
- risco ecológico de contaminação do subsolo: 4
- risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: ausência de cerrado nativo

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

Em relação ao licenciamento ambiental, foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ – Processo SEI nº (48792746) que apresenta vários projetos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental. O Lote AE EQ 2/4 do Setor Oeste do Gama está inserido nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 2: Ampliação de lotes de Equipamentos Públicos, já edificadas, incorporando áreas públicas para ampliação das atividades inerentes às políticas públicas setoriais.

O Parecer Técnico nº 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (48792746) informa o seguinte: *"Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017."* (grifo nosso)

IX. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital n 803/2009, a área está em zona Urbana consolidada –ZUC.

O PDL do Gama – LC nº 728/2006 prevê, dentre as estratégias e os objetivos: "VII – estímulo ao adensamento e à consolidação das áreas urbanas já constituídas, com preferência sobre a criação de novas áreas. "

A Seção II - Do Uso do Solo das Áreas de Novos Projetos de Urbanismo, prevê como objeto de projetos especiais de urbanismo, a criação, desafetação e ocupação de vazios urbanos de diversas áreas da cidade do Gama.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019) classificou o lote AE EQ 2/4 no Setor Oeste do Gama, atualmente ocupado pela EC 02, como uso Inst EP – Institucional Equipamento Público, que corresponde às áreas 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 (art. 5º, IX).

De acordo com o Art. 11 da LUOS, os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

"I - Afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza, que para o caso em tela corresponde à 2, 00;

III - Altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana, que para o caso em tela corresponde à 22,50m;

IV - Taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados."

Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários."

Na UOS Inst EP é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas, conforme Art. 8º da LUOS, LC 948/2019:

"Art. 8º Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal."

Constitui exigência do artigo 44 da Lei nº. 948/2019, que trata da LUOS, e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório.

Dessa forma, foi realizada no dia 10 de setembro de 2020, Audiência Pública virtual sobre regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa do Gama, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade (doc. 55905097), com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 189, de 05 de outubro de 2020 (55905267).

X. PROPOSIÇÕES

A área pleiteada para ampliação do lote da Escola Classe 02 do Setor Oeste do Gama, foi objeto de análise e indicação de diretrizes pela SUDEC, que considera de relevante interesse público a demanda dos alunos que procuram aquela instituição e legítimo o pleito de desafetação, apenas da área pública que se encontra vazia localizada na lateral direita da escola, uma vez que a lateral esquerda do lote é ocupada por uma praça e uma quadra poliesportiva.

A área de ampliação segue o alinhamento do lote, deixando um afastamento de, no mínimo, 2,00m para calçada, garantindo a acessibilidade em todo o perímetro da escola (Figura 2).



FIGURA 02 – Proposta com a área de ampliação do lote AE EQ 2/4.

O lote em estudo, com dimensões de 64,00m x 77,00m, foi acrescido neste projeto de uma área de 1.920,00m². Com esse acréscimo, o lote EQ 2/4 AE

passa a se configurar com as seguintes dimensões: 64,00m x 107,00m, totalizando uma área de 6.848,00m².

Com relação às diretrizes elencadas no ZEE para a SZDPE 2, destaca-se a compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero, situação que será mitigada com a observância da taxa de permeabilidade prevista na norma e a utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

O uso e demais parâmetros urbanísticos para este lote são os definidos pela Lei Complementar nº 948/2019 que trata do uso e ocupação do Solo - LUOS.

O projeto não altera o sistema viário e estacionamentos existentes, tampouco o endereçamento, que permanece o mesmo.

XI. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB e MDE		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Rosângela Diniz Noblat	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A75493-5

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN				RT:
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE 187/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DO LOTE ÁREA ESPECIAL - AE EQ 02/04 - SETOR OESTE		
Folha: 11/11	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Término:	_____	_____	_____	_____

ANEXO I

QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

RT: ROSÂNGELA DINIZ NOBLAT
CAU/DF: A75493-5

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

MDE 187/2020

**REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II
AMPLIAÇÃO DO LOTE ÁREA ESPECIAL - AE
EQ 02/04 - SETOR OESTE**

Folha: 01/02

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início: Setembro / 2020
Término: Outubro/ 2020

Ver Equipe

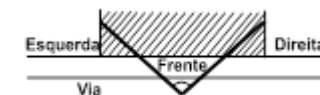
ELIANE MONTEIRO
Diretora DISOLO

ANAMARIA ARAGÃO
Coordenadora –
COPROJ

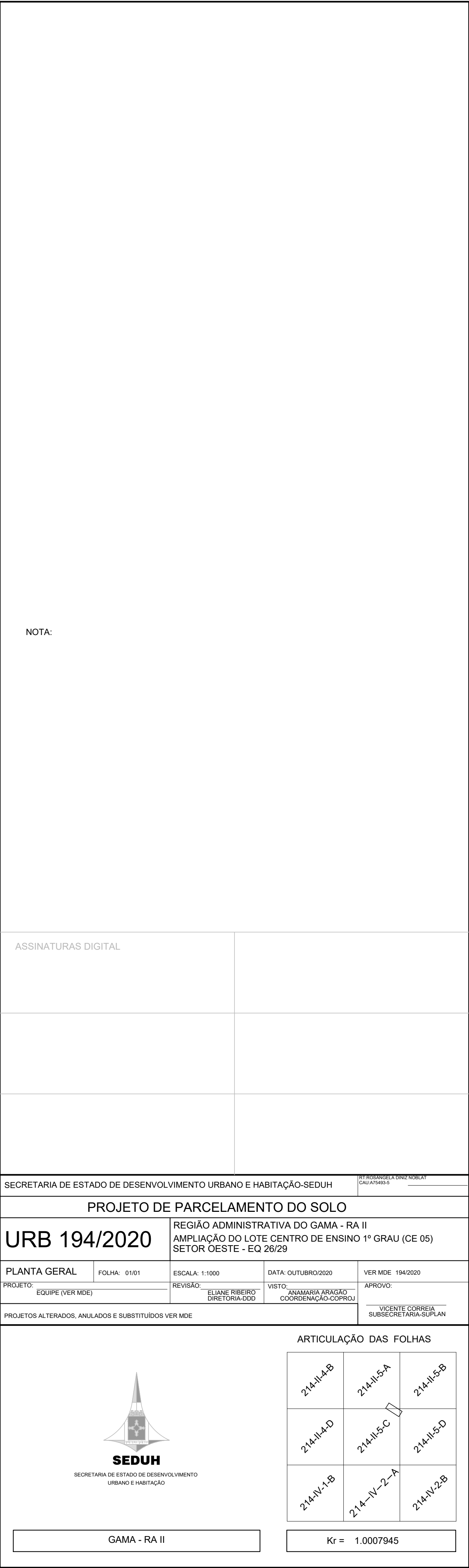
VICENTE LIMA
Subsecretário -
SUPLAN

SEDUH**QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**LOCALIZAÇÃO : GAMA - RA II
SETOR OESTE – EQ 02/04REFERÊN
CIA: URB 187/2020PLANTAS 214-II-2-B
SIRGAS: 214-II-3-A

DATA: SETEMBRO/2020



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Setor	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Oeste - EQ 02/04	AE	6.848,00	107,00	107,00	64,00	64,00	-	VP	VP	VP	AP	-	Inst EP
Total	1	6.848,00	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:		UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público. VP = Via Pública; AP = Área Pública Cálculo de cotas efetuado através de AUTOCAD com arredondamento de quatro para duas casas após a vírgula.								



PROCESSOS: (SEI) 0260-021939/2002				
DECISÕES:				
DECRETOS:				
PUBLICAÇÃO:				
REGISTRO nº CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em				
I. APRESENTAÇÃO I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO I.2. ÁREA TOTAL II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO V. QUADRO DE COORDENADAS VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS VIII. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS IX. CONDICIONANTES AMBIENTAIS X. PROPOSIÇÕES XI. EQUIPE TÉCNICA ANEXO I - QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN				RT: ROSÂNGELA DINIZ NOBLAT CAU/DF: A75493-5
M E M O R I A L D E S C R I T I V O				
MDE 194/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DO LOTE CENTRO DE ENSINO 1º GRAU (CE 05) EQ 26/29 - SETOR OESTE		
Folha: 01/10	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Setembro / 2020 Término: Outubro/ 2020	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora DISOLO	ANAMARIA ARAGÃO Coordenadora COPROJ	VICENTE LIMA Subsecretário SUPLAN

I. APRESENTAÇÃO

O projeto de urbanismo URB-MDE 194/2020, trata da ampliação do lote onde funciona o Centro de Ensino Fundamental 05, Equipamento Público localizado entre as Quadras 26 e 29, Setor Oeste, na Região Administrativa do Gama - RA II.

Este projeto foi elaborado motivado pela demanda da Gerência Regional de Ensino do Gama que solicita a ampliação do lote daquela escola através da incorporação das áreas lindeiras localizadas nas laterais do lote CE 05 a fim de regularizar a situação implantada por este Centro de Ensino, desde a década de 1970, segundo fotos aéreas retiradas do GEOPORTAL-DF.

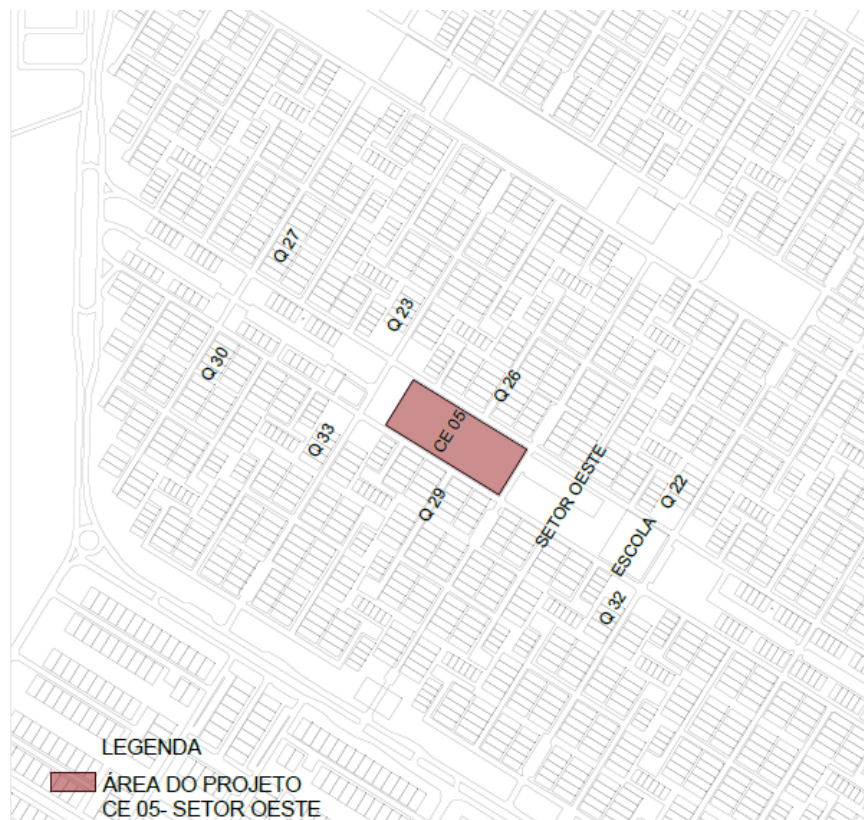
Com a ampliação deste lote, será possível regularizar a quadra de esporte que é parte integrante daquele Centro, assim como promover a realização de atividades pedagógicas, esportivas e culturais para integração da comunidade escolar da circunvizinhança. Esta demanda conta ainda com o apoio da comunidade local e a anuência da Secretaria de Estado de Educação.

A unidade imobiliária criada como Centro de Ensino de 1º Grau, denominada CE 05, por conter o Centro de Ensino Fundamental 05, foi criada pela CSG-PR 82/1, medindo 64,00m x 120,00m, perfazendo área total de 7.680,00m². A ampliação do lote, tratada neste MDE 194/2020, considerada de relevante interesse público, possibilitará a regularização da ocupação consolidada há anos, garantindo a continuidade do uso deste espaço importante para a Comunidade escolar através dos eventos esportivos, culturais e educacionais que ocorrem em sua quadra esportiva.



Figuras 01 e 02 - Centro de Ensino Fundamental 05 - evolução temporal (1975 e atual) – Fonte GEOPORTAL.

I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



I.2. ÁREA TOTAL

A área de projeto é de 10.240,00 m² ou 1,024ha.

II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS

Este projeto **modifica**, no que diz respeito à unidade imobiliária Centro de Ensino 1º Grau, as Plantas Registradas em cartório:

- CSG PR 82/1 - área para CE 1º grau entre as quadras 26 e 29 – St. Oeste
- CSG PR 4/1 SETOR OESTE

III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Este projeto é composto por este Memorial Descritivo (MDE) e pelo Projeto de Parcelamento do Solo (URB) conforme discriminado a seguir:

- Memorial Descritivo – MDE – 194/2020** – constituído de 10 páginas e Anexo I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias, com 2 páginas
- Projeto de Parcelamento do Solo – URB – 194/2020.**

URB 194/2020 - PROJETO DE AMPLIAÇÃO DO LOTE CE 05 - EQ 26/29			
PLANTA	FOLHA	SICAD/SIRGAS	ESCALA
PLANTA GERAL	01/01	214-II-5-A	1:1000
		214-II-5-B	
		214-II-5-C	
		214-II-5-D	

- Levantamento Topográfico – TOP** - foi utilizado para este fim a base com a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das

Ortofotoscintas de 2016, disponibilizadas pela TERRACAP e SEDUH (Sistema de referência: EPSG 31983 – SIRGAS 2000/UTM zone 23S). O Kr adotado no projeto é 1.0007945.

IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

Federal

Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que altera a Lei nº 6.766/79.

Distrital

Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF), atualizada pela **Lei Complementar nº 854**, de 15 de outubro de 2012.

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, que aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa de Gama - RA II.

Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, que dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008, que regulamenta a Lei nº 992/95.

Decreto nº 30.643, de 3 de agosto de 2009, dá nova redação aos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 15, 16, 17, 18 e 20, e os §§ 1º e 5º do artigo 10 e os §§ 1º e 2º do artigo 16, do Decreto nº 28.864/2008.

Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017 - Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

Decreto nº 32.575 de 10 de dezembro de 2010 – Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.

Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental do âmbito do Distrito Federal.

Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do DF e dá outras providências.

Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990, que regulamenta a Lei n.º 041, de 13/09/89.

Decreto nº 15.869, de 26 de agosto de 1994, que altera o parágrafo único do art. 56 e o art. 57 do Decreto n.º 12.960.

Decreto nº 14.783, de 17 de junho de 1993 – Dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas e dá outras providências.

V. QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8226949.2736	170444.9680
P2	8226865.4136	170581.3799
P3	8226810.8488	170547.8358
P4	8226894.7088	170411.4240

VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG 48523966 informa que a área não interfere com nenhum imóvel registrado em cartório, está localizada em área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79.

O lote do Centro de Ensino Fundamental 05 foi criado pela CSG PR 82/1, que definiu a área como Centro de Ensino de 1º Grau, entre as quadras 26 e 29, no Setor Oeste (Dossiê de Registro – doc. SEI 74280750).

VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e se for o caso, seu custo de remanejamento. Em resposta obtivemos:

CAESB - Água e Esgoto – Em resposta ao Ofício nº 207/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (44242310), o Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET (44406782) de 02/06/2020, Informa que com relação aos sistemas existentes, há interferências redes de abastecimento de água e redes de esgotamento sanitário com a poligonal fornecida (44203678). Encaminha os arquivos na extensão DWG das redes de água (44406635) e das redes de esgoto (44406679). Informamos, porém, que a ampliação do lote se encontra fora da área de interferência, uma vez que a rede de água passa pela calçada, já implantada, e a de esgoto se encontra do outro lado da rua.

CEB - Em resposta ao Ofício nº 208/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (44243087), o Laudo Técnico nº 54569640 (54569640) informa que NÃO EXISTE interferência de redes com a área de projeto.

NOVACAP - Em resposta ao Ofício nº 209/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (doc. SEI/GDF nº 44243417), o Despacho - NOVACAP/PRES/SECRE (44416694),

de 30/06/2020, informa que de acordo com os dados constantes no arquivo técnico da NOVACAP, NÃO EXISTE interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo, conforme manifestação da Diretoria de Urbanização (Doc. SEI/GDF n.º 44349686).

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 novas áreas urbanizadas. O SLU observa que:

- O sistema viário deve ser pavimentado e nas dimensões adequadas para manobra de caminhões compactadores;
- O projeto urbanístico não deve contemplar áreas para contêineres (a gestão de resíduos deve ser realizada dentro de cada estabelecimento/condomínio e retirado para área pública apenas no horário da coleta);
- As lixeiras a serem instaladas no passeio público devem seguir o padrão do GDF;
- A coleta de resíduos dos serviços de saúde, entulhos e de grandes geradores é de responsabilidade do gerador de resíduos.

Redes de telecomunicações: Em resposta ao Memorando Nº 28/2020 - SEDUH/COPROJ/DISOLO, a Subsecretária de Parcelamentos e Regularização Fundiária informa que *"Segundo os arquivos encaminhados das áreas do projeto, informamos que em consulta realizada ao Banco de Dados dessa Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas-COLINF/ULINF/SUPAR, não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas em áreas públicas, nas proximidades das referidas áreas de projeto."*

VIII. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital n 803/2009, a área está em zona Urbana consolidada –ZUC.

O PDL do Gama – LC nº 728/2006 prevê, dentre as estratégias e os objetivos: "VII – estímulo ao adensamento e à consolidação das áreas urbanas já constituídas, com preferência sobre a criação de novas áreas."

A Seção II - Do Uso do Solo das Áreas de Novos Projetos de Urbanismo, prevê como objeto de projetos especiais de urbanismo, a criação, desafetação e ocupação de vazios urbanos de diversas áreas da cidade do Gama.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019) classificou o lote Centro de Ensino de 1º Grau, no Setor Oeste do Gama, ocupado pelo Centro de Ensino Fundamental 05, como uso Inst EP – Institucional Equipamento Público, que corresponde às áreas 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 (art. 5º, IX).

De acordo com o Art. 11 da LUOS, os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

"Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

I - Afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza, que para o caso em tela corresponde à 2, 00;

III - Altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana, que para o caso em tela corresponde à 22,50m;

IV - Taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.”

Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.”

Na UOS Inst EP é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas, conforme Art. 8º da LUOS, LC 948/2019:

“Art. 8º Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal.”

Constitui exigência do art. 44 da Lei 948/2019 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório

Dessa forma, foi realizada no dia 10/09/2020, Audiência Pública virtual sobre regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa do Gama, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade (doc. 55905097), com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 189, de 05 de outubro de 2020 (55905267).

IX. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, 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; mais especificamente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana.

A área apresenta na matriz ecológica Riscos ambientais nível 2, com:

- risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 4
- risco ecológico de perda de solo por erosão: 2
- risco ecológico de contaminação do subsolo: 4
- risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: ausência de cerrado nativo

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

Em relação ao licenciamento ambiental, foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ (48792746) que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental. A área em questão está inserida nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 2: Ampliação de lotes de Equipamentos Públicos, já edificadas, incorporando áreas públicas para ampliação das atividades inerentes às políticas públicas setoriais.

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (48792746) informa o seguinte: "*Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.*" (grifo nosso)

X. PROPOSIÇÕES

A área pleiteada para ampliação e regularização do CE 5 foi objeto de análise e indicação de diretrizes por meio do Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DISUL 36880992, que considerou se tratar de uma proposta de relevante interesse público.

A elaboração do projeto URB-MDE 194/2020, acata as motivações que levaram a Gerência Regional de Ensino do Gama a solicitar a ampliação daquele lote e tem ciência do relato da SUDEC que "o CE 05 já ocupa parte da área pública tanto na lateral esquerda do lote quanto na lateral direita, não havendo mais possibilidade de ampliação do mesmo, pois de um lado existe uma via pública e do outro lado uma praça com uma quadra de esportes que não pode ser reduzida."

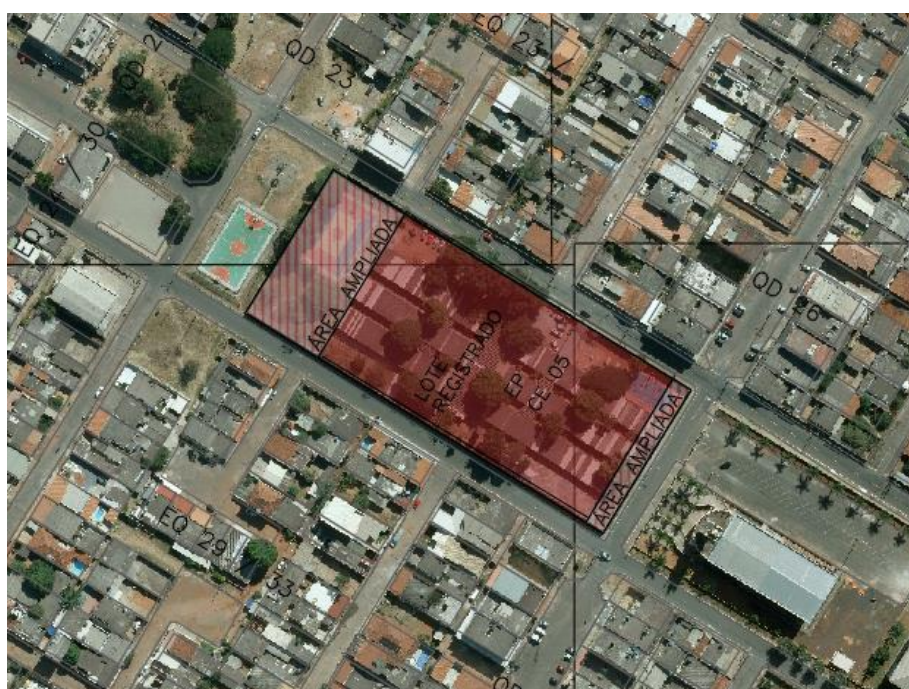


Figura 3 - Proposta com o lote registrado pela CSG PR 82/1 e as áreas de ampliação.

Entendemos que a incorporação dessas áreas laterais citadas pela SUDEC (Figura 3), promove enfim a regularização deste lote de equipamento público, que já está implantado desta forma desde a década de 70 (Figura 1). A área de ampliação segue o alinhamento do lote, deixando um afastamento de, no mínimo, 2,00m de calçada, garantindo a acessibilidade em todo o perímetro da escola.

O lote em questão, originalmente previsto com dimensões de 120,00m x 64,00m, teve acréscimo de área em suas laterais de 2.560,00m². Com esse acréscimo, o lote CE 05 passa a se configurar com as seguintes dimensões: 160,00m x 64,00m, totalizando uma área de 10.240,00m².

Para regularizar a situação fática, foi considerada a área abrangida pelos cercamentos na restituição aerofotogramétrica disponibilizada pela TERRACAP e SEDUH, com perímetro definido pelos muros edificadas.

Com relação às diretrizes elencadas no ZEE para a SZDPE 2, destaca-se a compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero, situação a ser mitigada com a observância da taxa de permeabilidade prevista na norma e a utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

O uso e demais parâmetros urbanísticos para este lote são os definidos pela Lei Complementar nº 948/2019 que trata do uso e ocupação do Solo - LUOS.

O projeto não altera o sistema viário e estacionamentos existentes, tampouco o endereçamento, que permanece o mesmo.

XI. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB e MDE		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Rosângela Diniz Noblat	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A75493-5

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN		RT:		
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE 194/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DO LOTE CENTRO DE ENSINO 1º GRAU (CE 05) EQ 26/29 - SETOR OESTE		
Folha: 10/10	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Término:	Ver Equipe	Diretora DISOLO	Coordenadora COPROJ	Subsecretário SUPLAN

ANEXO I

QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO- SEDUH
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

RT: ROSÂNGELA DINIZ NOBLAT
CAU/DF: A75493-5

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

MDE 194/2020

**REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II
AMPLIAÇÃO DO LOTE CENTRO DE ENSINO 1º GRAU (CE 05)
EQ 26/29 - SETOR OESTE**

Folha: 01/02

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início: Setembro / 2020
Término: Outubro/ 2020

Ver Equipe

ELIANE MONTEIRO
Diretora DISOLO

ANAMARIA ARAGÃO
Coordenadora COPROJ

VICENTE LIMA
Subsecretário SUPLAN

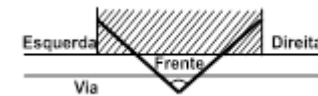
SEDUH**QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**LOCALIZAÇÃO : GAMA - RA II
SETOR OESTE - EQ 26/29

REFERÊNCIA: URB 194/2020

PLANTA S 214-II-5-A, 214-II-5-B
214-II-5-C, 214-II-5-D

SIRGAS:

DATA: OUTUBRO/2020



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Setor	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
Oeste EQ 26/29	Centro de Ensino 1º Grau - CE 5	10240,00	160,00	160,00	64,00	64,00	-	VP	VP	AP	VP	-	Inst EP
Total	1	10240,00	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:		LQS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários. VP = Via Pública AP = Área Pública Cálculo de cotas efetuado através de AUTOCAD com arredondamento de quatro para duas casas após a vírgula.								



ASSINATURAS DIGITAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEDUH

111 MARILIA OLIVEIRA
CAU A193274

PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

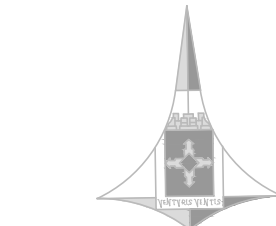
URB 121/2020

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA - RA II
AMPLIAÇÃO DOS LOTES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (antigo QUARTEL
DE POLÍCIA), DO QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS E DA CAESB
EQ 01/02, SETOR NORTE

PLANTA GERAL	FOLHA: 01/01	ESCALA: 1:1000	DATA: SETEMBRO/2020	VER MDE: 12/1/2020
PROJETO: EQUIPE (VER MDE)	REVISÃO: ELIANE MONTEIRO Diretora DISOLO	VISTO: ANAMARIA ARAGÃO Coordenadora COPROJ	APROVO: VICENTE LIMA Subsecretário SUPLAN	

PROJETOS ALTERADOS, ANULADOS E SUBSTITUÍDOS VER MDE

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO
URBANO E HABITAÇÃO

214-I-3-B	215-I-1-A	215-I-1-B
214-I-3-D	215-I-1-C	215-I-1-D
214-I-6-B	215-I-4-A	215-I-4-B

GAMA - RA II

Kr = 1.0007233

PROCESSOS: 00390-00003524/2018-25				
DECISÕES:				
DECRETOS:				
PUBLICAÇÃO:				
REGISTRO nº CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em				
I. APRESENTAÇÃO I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO I.2. ÁREA TOTAL II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO V. QUADRO DE COORDENADAS VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS VIII. CONDICIONANTES AMBIENTAIS IX. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS X. PROPOSIÇÕES XI. EQUIPE TÉCNICA ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN			RT:Hadália Katarini de O.Sousa CAU/DF: A119127-6	
M E M O R I A L D E S C R I T I V O				
MDE 121/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DOS LOTES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (antigo QUARTEL DE POLÍCIA), DO QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS E DA CAESB EQ 01/02, SETOR NORTE		
Folha: 01/10	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Maio / 2020 Término: Setembro / 2020	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora DISOLO	ANAMARIA ARAGÃO Coordenadora – COPROJ	VICENTE LIMA Subsecretário - SUPLAN

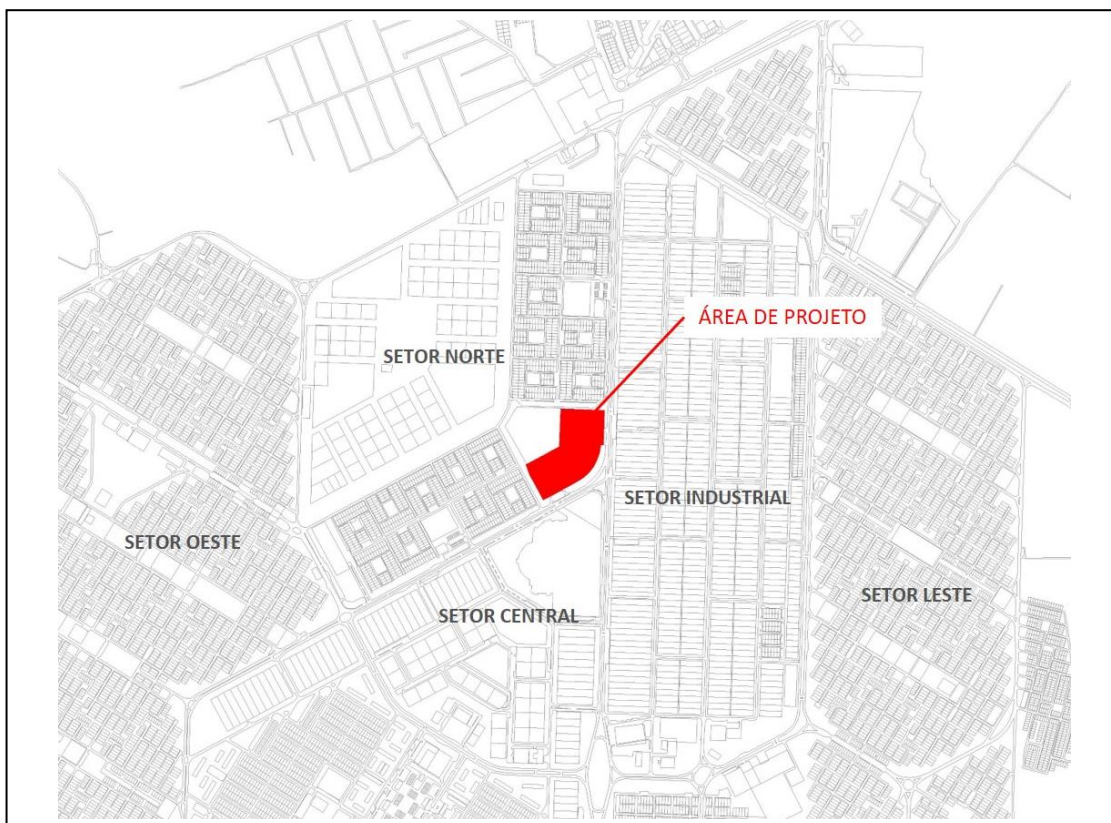
I. APRESENTAÇÃO

O projeto de parcelamento do solo URB-MDE 121/2020 trata da ampliação dos lotes Quartel de Polícia DFSP (ocupado pelo Fórum), Quartel do Corpo de Bombeiros e Área destinada a reservatório da CAESB, localizados na Entrequadra 01/02, Área Especial, Setor Norte, Região Administrativa do Gama - RA II.

A demanda teve início por meio do Ofício nº 6585/GPR (3397101) do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios - TJDF, para ampliação do lote ocupado pelo Fórum, com vistas a uma futura expansão de suas dependências, garantindo espaço para a instalação de novos órgãos judiciários.

O processo 00390-00003524/2018-25 foi autuado visando unificar as diversas solicitações, relativas aos demais lotes da Entrequadra 01/02, que é composta por 4 lotes, sendo: lote Quartel de Polícia / Fórum (PR 8/2), lote Quartel do Corpo de Bombeiros (PR 8/2), lote CAESB (PR 182/1) e Centro de Ensino 1º grau (PR 83/1), sendo que este último não está sendo alterado.

I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



I.2. ÁREA TOTAL

A área total da poligonal de projeto é de 45.266,79 m² ou 4,526679 ha.

II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS

Este projeto modifica as PRs 7/2, 8/2, 83/1 e 182/1 no que diz respeito à ampliação dos lotes Quartel de Polícia, Quartel do Corpo de Bombeiros e CAESB, na Entrequadra 01/02.

III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Este projeto é composto por este Memorial Descritivo (MDE) e pelo Projeto de Parcelamento do Solo (URB) conforme discriminado a seguir:

- A. Levantamento Topográfico – TOP – foi utilizado para este fim a base com a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das Ortofotoscintas de 2016, disponibilizadas pela TERRACAP e SEDUH (Sistema de referência: EPSG 31983 – SIRGAS 2000/UTM zone 23S)
- B. Memorial Descritivo – MDE 121/2020 – constituído de 10 páginas e Anexo I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias, com 2 páginas
- C. Projeto de Parcelamento do Solo – URB – 121/2020

Projeto	Folha	SICAD	Escala
URB 121/20	01/01	PLANTA GERAL	1:1.000

IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

Federal

Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano.

Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que altera a Lei nº 6.766/79.

Distrital

Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF), atualizada pela **Lei Complementar nº 854**, de 15 de outubro de 2012.

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, que aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa de Gama - RA II.

Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, que dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008, que regulamenta a Lei nº 992/95.

Decreto nº 30.643, de 3 de agosto de 2009, dá nova redação aos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 15, 16, 17, 18 e 20, e os §§ 1º e 5º do artigo 10 e os §§ 1º e 2º do artigo 16, do Decreto nº 28.864/2008.

Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017 - Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

Decreto nº 32.575 de 10 de dezembro de 2010 – Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.

Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental do âmbito do Distrito Federal.

Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do DF e dá outras providências.

Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990, que regulamenta a Lei n.º 041, de 13/09/89.

Decreto nº 15.869, de 26 de agosto de 1994, que altera o parágrafo único do art. 56 e o art. 57 do Decreto n.º 12.960.

Decreto nº 14.783, de 17 de junho de 1993 – Dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas e dá outras providências.

V. QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8227902.3096	172342.8608
P2	8227899.7892	172433.3295
P3	8227897.1488	172490.3371
P4	8227842.7112	172488.2119
P5	8227815.547	172488.29
P6	8227781.5187	172485.9602
P7	8227781.1429	172477.4476
P8	8227738.1228	172468.4730
P9	8227672.8635	172422.0216
P10	8227654.4733	172392.1661
P11	8227643.9354	172372.8086

P12	8227596.5751	172284.6122
P13	8227684.903	172237.2106
P14	8227715.3042	172226.5929
P15	8227760.1235	172310.5042
P16	8227775.044	172338.6393

VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Ofício SEI-GDF Nº 404/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (20605918) informa que a área caracterizada na poligonal de consulta, trata-se de área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei 6766/79, definida pela planta CSG PR-182/1, devidamente registrada em cartório.

De acordo com a Nota Jurídica SEI-GDF N.º 27213767/2019 – SEDUH/GAB/AJL (27213767), conclui-se “(...) *desnecessária a desafetação da área pública (...) para a criação de lote de Equipamento público, já havendo definição dos respectivos índices urbanísticos na legislação vigente, aplicando-se o rito de aprovação do Projeto de Parcelamento do Solo - URB por Decreto do Governador...*”

VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à capacidade de atendimento, interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e seu custo de remanejamento, se for o caso. Em resposta obtivemos:

CAESB - Água e Esgoto: O despacho SEI-GDF CAESB/DE/EPR/EPRI 28615418 informou que não constam interferências das redes de distribuição de água com a poligonal indicada. Entretanto, existem redes coletoras de esgoto na poligonal. Considerou ser tecnicamente inviável o remanejamento das redes e ressaltou a importância de serem mantidas as faixas de servidão e recobrimentos indicados em tabela. Apresentou as seguintes recomendações:

- Durante a execução das obras deverão ser adotados procedimentos adequados principalmente para os serviços de escavação, reaterro e compactação a fim de evitar danos as redes.
- Nos casos onde os recobrimentos forem os mínimos recomendados pela Caesb, os reaterros devem ser realizados com areia de forma a não danificar as redes nos serviços de compactação.
- A Caesb deverá ser contatada para promover a adequação das caixas de registro e poços de visita, com ônus para o interessado, respeitando os limites constantes na tabela de recobrimento.
- Não será permitida qualquer intervenção nas redes da Caesb. A Caesb deverá ser informada durante as obras para acompanhamento e orientações durante a execução das obras.

Destacamos que as interferências apontadas encontram-se nas bordas da área de ampliação, não representando impedimentos às futuras edificações, desde que respeitadas as faixas de servidão.

CEB: O Laudo Técnico CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE 35194983 informa que NÃO EXISTEM trechos de rede elétrica dentro do polígono que envolve a área. Entretanto, adverte para os cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas, com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à CEB-D.

NOVACAP: No Despacho NOVACAP/PRES/DU 35156686, a NOVACAP informou que NÃO EXISTE interferência com rede pública implantada e/ou projetada na poligonal de estudo.

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 novas áreas urbanizadas. O SLU observa que:

- O sistema viário deve ser pavimentado e nas dimensões adequadas para manobra de caminhões compactadores;
- O projeto urbanístico não deve contemplar áreas para contêineres (a gestão de resíduos deve ser realizada dentro de cada estabelecimento/condomínio e retirado para área pública apenas no horário da coleta);
- As lixeiras a serem instaladas no passeio público devem seguir o padrão do GDF;
- A coleta de resíduos dos serviços de saúde, entulhos e de grandes geradores é de responsabilidade do gerador de resíduos.

Redes de telecomunicações: o Despacho - SEDUH/SUPAR/ULINF/COLINF 49012458 informa que foi realizada consulta no Banco de Dados dessa Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas-COLINF/ULINF/SUPAR, onde não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento para implantação ou regularização de infraestruturas de telecomunicações nas áreas públicas próximas à referida área. No entanto, foi informado que tramita nessa Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas o Processo nº 0429-000389/2017, que trata de solicitação para a Licença Distrital de Implantação de Redes e Equipamentos de Infraestrutura de esgotamento sanitário, objetivando a instalação de interceptor de esgoto (efluentes), pertencente à CAESB, em área pública do Setor Norte, EQ 1/2, área próxima ao Lote CAESB. Foi enviado o Ofício nº 324/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (50229157) solicitando à CAESB considerar a possibilidade de compatibilização do projeto. Em resposta, a CAESB (Despacho 50481057) informou que o interceptor foi implantado junto ao limite do lote, não constituindo impedimento para a ampliação pretendida, devendo apenas ser resguardada a faixa de servidão não edificante indicada de 5,0m (2,5m para cada lado a partir do eixo da tubulação).

VIII. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, 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; mais especificamente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 –

SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana.

A área apresenta na matriz ecológica Riscos ambientais nível 2, com:

- risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 4
- risco ecológico de perda de solo por erosão: 2
- risco ecológico de contaminação do subsolo: 4
- risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: ausência de cerrado nativo

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

Em relação ao licenciamento ambiental, foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ - 39849990 (Processo SEI nº 0039000002665/2020-45) que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental. A área em questão está inserida nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 2: Ampliação de lotes de Equipamentos Públicos, incorporando áreas públicas para ampliação.

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936 - Processo SEI nº 0039000002665/2020-45) informa o seguinte: *"Concluimos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017."* (grifo nosso)

IX. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT), Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela LC Distrital nº 854/2012, a área está em Zona Urbana Consolidada – ZUC.

O PDL do Gama – LC nº 728/2006 prevê, dentre as estratégias e os objetivos: *"VII – estímulo ao adensamento e à consolidação das áreas urbanas já constituídas, com preferência sobre a criação de novas áreas."* A Seção II - Do Uso do Solo das Áreas de Novos Projetos de Urbanismo, prevê como objeto de projetos especiais de urbanismo, a criação, desafetação e ocupação de vazios urbanos de diversas áreas da cidade do Gama.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019) classifica os lotes em questão, como uso Inst EP – Institucional Equipamento Público (art. 5º, IX).

O art. 11 da LC nº 948/2019 define os seguintes parâmetros para Inst EP:

*"Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:
I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;*

II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;
III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana;
IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.
Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.”

Na UOS Inst EP é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas, conforme Art. 8º da LUOS, LC 948/2019:

“Art. 8º Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIIIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal.”

Constitui exigência do art. 44 da Lei 948/2019 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório

Dessa forma, foi realizada no dia 10/09/2020, Audiência Pública virtual sobre regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa do Gama, em que as propostas para os lotes em questão foram apresentadas à comunidade (doc. 51491239), com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 189, de 05 de outubro de 2020 (51491351).

X. PROPOSIÇÕES

As áreas pleiteadas para ampliação dos lotes foram objeto de análise e indicação de diretrizes por meio do Despacho SEGETH/COGEST/DIOEST 16469134, que considerou legítimo o pleito.

Não foi encontrado óbice, do ponto de vista urbanístico, pois a ampliação dos lotes não geraria prejuízo ao planejamento da cidade. São espaços ociosos, gerados pelos afastamentos entre os lotes, sem destinação específica, que já se encontram cercados e ocupados pelos equipamentos públicos.

O lote ocupado pelo Fórum tem área de 10.000 m² e foi acrescida a área pública de 3.113,24m², lindeira ao terreno. O Quartel do Corpo de Bombeiros, cuja área original é de 10.000 m², está sendo ampliada em 7.949,22 m². O lote da CAESB tem área original de 13.129 m², ampliada em 1.075,33 m².

Considerando a ocupação já consolidada, o projeto regulariza a situação fática (Figura 1). Para isso, foi considerada a área abrangida pelos cercamentos na restituição aerofotogramétrica disponibilizada pela TERRACAP e SEDUH, com perímetro definido pelos muros edificados.

Com relação às diretrizes elencadas no ZEE para a SZDPE 2, destaca-se a compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero, situação que será mitigada com a observância da taxa de permeabilidade prevista na norma e a utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

O projeto não altera o sistema viário e estacionamentos existentes, tampouco o endereçamento, que permanece o mesmo, exceto em relação ao lote Quartel de Polícia, que passa a ser denominado Tribunal de Justiça.



Figura 1 - Imagem dos lotes com as áreas ampliadas

XI. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB e MDE

Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Hadália Katarini de Oliveira e Sousa	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A119127-6

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN				RT:
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE 121/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DOS LOTES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (antigo QUARTEL DE POLÍCIA), DO QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS E DA CAESB - EQ 01/02, ÁREA ESPECIAL, SETOR NORTE		
Folha: 10/10	PROJETO: _____	REVISÃO: _____	VISTO: _____	APROVO: _____
Início: Término:				

ANEXO I

QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN			RT:Hadália Katarini de O.Sousa CAU/DF: A119127-6	
MEMORIAL DESCRITIVO				
MDE 121/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AMPLIAÇÃO DOS LOTES DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA (antigo QUARTEL DE POLÍCIA), DO QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS E DA CAESB - EQ 01/02, ÁREA ESPECIAL, SETOR NORTE		
Folha: 01/02	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Maio / 2020 Término: Setembro / 2020	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora DISOLO	ANAMARIA ARAGÃO Coordenadora – COPROJ	VICENTE LIMA Subsecretário - SUPLAN

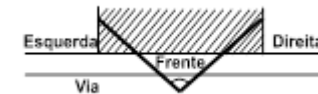
SEDUH**QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

LOCALIZAÇÃO : GAMA - RA II
 Setor Norte, Entrequadra 01/02

REFERÊNCIA: URB 121/2020

PLANTAS
 SIRGAS: 215-I-1-C

DATA: SETEMBRO/2020



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Setor	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
NORTE, Entrequadra 01/02	TRIBUNAL DE JUSTIÇA (antigo Quartel de Polícia)	13113,24	100,04	95,06	131,74	100,17+ 32,18	-	VP	CENTRO DE ENSINO 1º GRAU	CAESB	AP	-	Inst EP
	CAESB	14204,33	22,02+ 35,08+ 80,95+ 44,00	31,82	138,84	131,74	-	VP	CENTRO DE ENSINO 1º GRAU	QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS	QUARTEL DE POLÍCIA	-	Inst EP
	QUARTEL DO CORPO DE BOMBEIROS	17949,22	34,08+ 27,14+ 54,44	127,24	90,44+ 57,03	147,36	-	VP	CENTRO DE ENSINO 1º GRAU	AP	CAESB	-	Inst EP
Total	3	45266,79	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:		UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários. VP = Via Pública AP = Área Pública Cálculo de cotas efetuado através de AUTOCAD com arredondamento de quatro para duas casas após a vírgula.								



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
 Coordenação de Gestão Urbana
 Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul

Despacho SEI-GDF SEGETH/COGEST/DIOEST

Brasília-DF, 24 de abril de 2018

À COGEST/SUGEST

Trata o presente expediente de encaminhamento da solicitação do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e dos Territórios – TJDFT acerca da possibilidade de desafetação de terreno adjacente ao Fórum do Gama, situado na Entrequadra 01/02, Área Especial, Setor Norte, para posterior incorporação ao lote onde se encontra edificada aquela Unidade Judiciária, para uma futura expansão das dependências do Fórum.

Foi realizada consulta prévia a TERRACAP, por meio do Ofício SEI-GDF nº 217/2017 — TERRACAP/PRESI/GABIN, que informou que o aludido terreno é área pública de domínio do Distrito Federal.

O lote em questão sito na EQ1/2 é regido pela PR8/2. Originalmente destinado ao Quartel da Polícia – PM/DF.

A EQ 1/2 é composta por 4 lotes sendo: lote Quartel da Polícia / Fórum (PR8/2), lote Quartel do corpo de bombeiros (PR8/2), centro de ensino 1º grau (PR83/1) e lote CAESB (PR182/1).

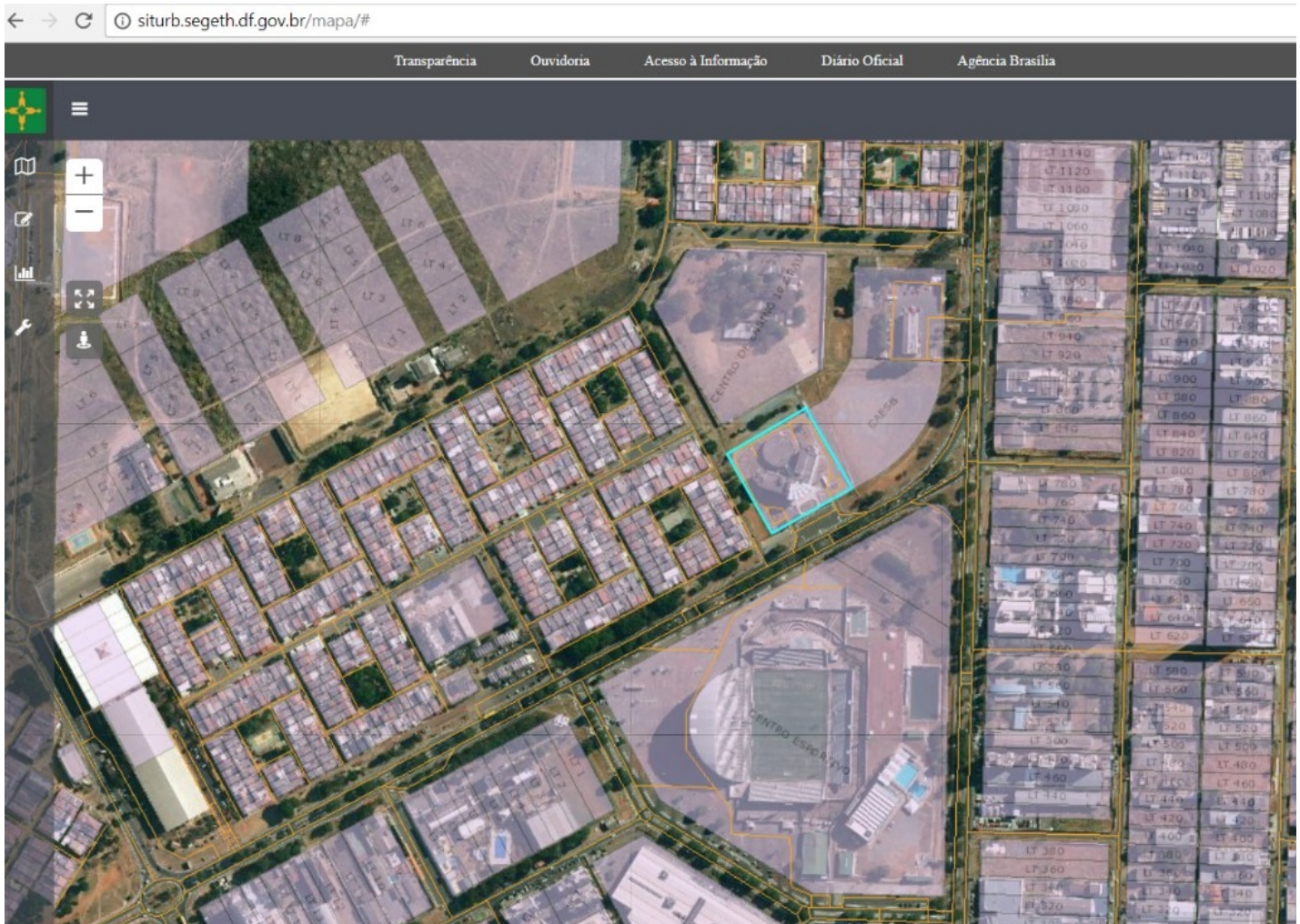


Figura 1- EQ1/2 FÓRUM DO GAMA. Disponível em <http://siturb.segeth.df.gov.br/mapa>. Acesso em 20/04/2018.

O PDL do Gama – LC nº 728/2006, dentre as estratégias e os objetivos prevê: “VII – estímulo ao adensamento e à consolidação das áreas urbanas já constituídas, com preferência sobre a criação de novas áreas.”

Chama atenção ainda, a Seção II - Do Uso do Solo das Áreas de Novos Projetos de Urbanismo, que prevê como objeto de projetos especiais de urbanismo, a criação, desafetação e ocupação de vazios urbanos de diversas áreas da cidade do Gama.

Portanto, a área em questão se enquadraria na situação de “vazios urbanos”. Do ponto de vista urbanístico, a ampliação dos lotes não geraria prejuízo ao planejamento da cidade, uma vez que, não é previsto para a área pública abertura de novas vias, criação de praça ou estacionamento. Trata-se de um vazio urbano sem destinação específica. Além do que, atualmente a área já se encontra cercada e ocupada. Aparentemente, está sendo utilizada como estacionamento do fórum.

Contudo, faz-se necessário a consulta as concessionárias para certificação de interferência nas redes pública existentes ou futuras.

Cabe informar a existência do processo nº131.000.156/1998, com a mesma solicitação na mesma quadra (EQ1/2), porém, relativa ao lote do corpo de bombeiros. Segundo entendimento exarado no Despacho nº113/2016 de 24/06/2016 seria necessário “se trabalhar em uma alteração de parcelamento, regularizando toda a entrequadra.” Assim:

“... o primeiro passo é a realização de levantamento topográfico cadastral de toda a entrequadra. A partir do levantamento o projeto é elaborado. A inclusão de área pública no novo parcelamento envolve os procedimentos de desafetação – projeto de lei complementar, audiência pública, CONPLAN. Solicitamos o encaminhamento para a unidade encarregada de elaborar projetos.”

Tal entendimento é ratificado por esta DIOEST. A questão não pode ser tratada de forma isolada (lote a lote). Em virtude do grande número de áreas residuais na cidade do Gama, o ideal seria realizar um estudo de todos vazios urbanos e propor uma solução para toda a cidade. Porém, com o intuito de dar celeridade ao caso, a forma mais simples seria a elaboração de um projeto urbanístico específico, que minimamente contemple a quadra em questão como um todo (os 4 lotes).

Sendo assim, será autuado um processo SEI que unifique todas as solicitações relativas aos 4 lotes da quadra EQ 1/2 para tratar dos estudos que visem a solução do pleito.

À consideração superior.

Arqtº. Ana Valéria de Resende Bueno

Analista de Planejamento e Gestão Urbana

Diretoria da Unid. de Planej. Territorial da Área Oeste

De acordo.

Arqtº. Márcio Brito Silva Ferreira

Diretor

Diretoria da Unid. de Planej. Territorial da Área Oeste



Documento assinado eletronicamente por **ANA VALERIA DE RESENDE BUENO - Matr.0158046-9, Analista de Planejamento e Gestão Urbana**, em 24/04/2018, às 10:39, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIO BRITO SILVA FERREIRA - Matr.0156950-3, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Oeste e Sul**, em 24/04/2018, às 10:50, conforme art. 6º, do Decreto nº 36.756, de 16 de Setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



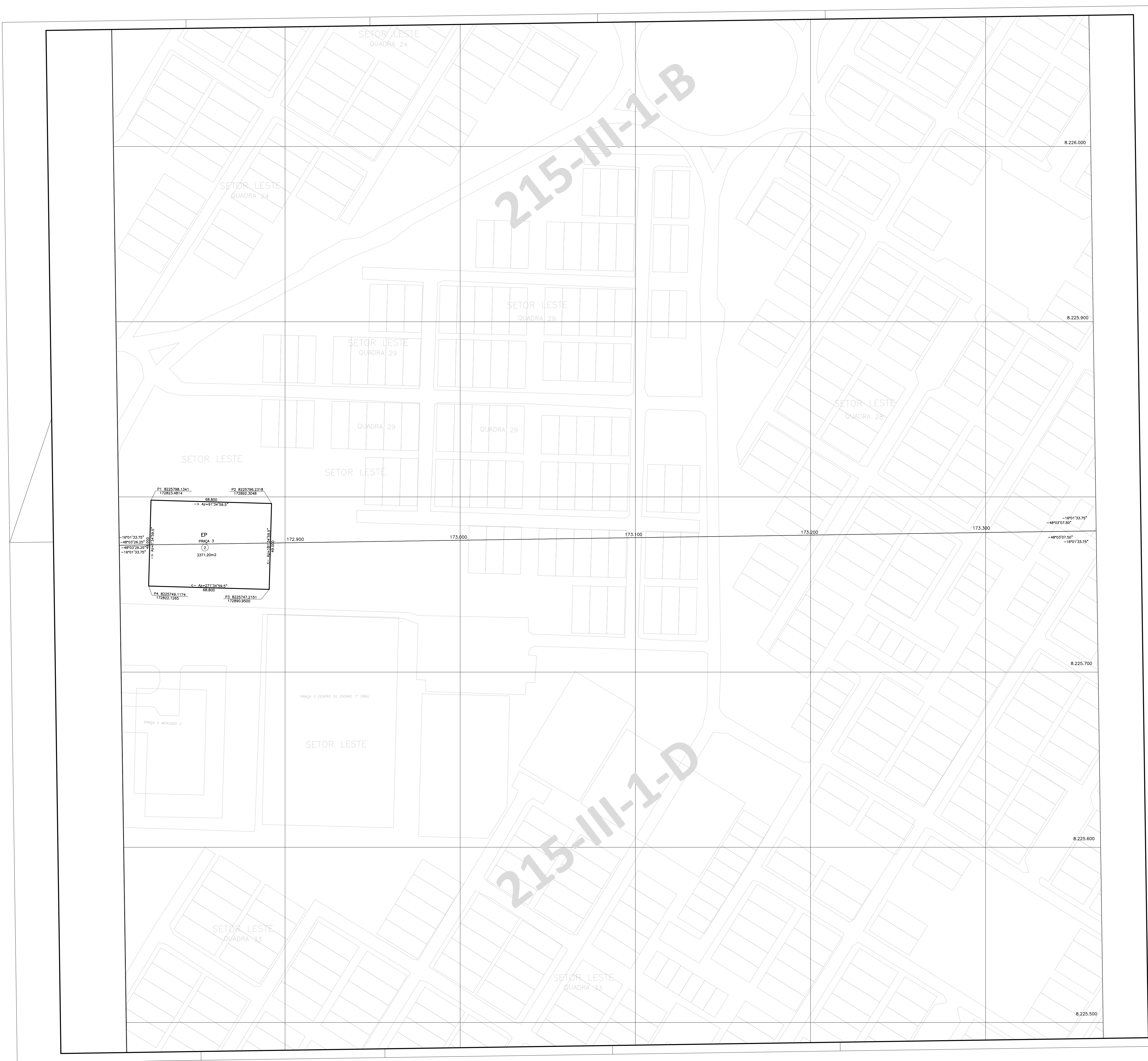
A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **7387682** código CRC= **264A5DAF**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

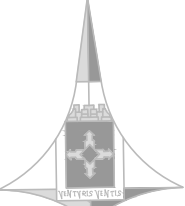
SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 6º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

00390-00011461/2017-08

Doc. SEI/GDF 7387682



ASSINATURAS DIGITAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO-SEDUH				RUA FREDERICO MOURA CASA 407/14-5	
PROJETO DE AJUSTE DE PARCELAMENTO					
URB 190/2020		GAMA - RA II AJUSTE DE LOCAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO LOTE 2 SETOR LESTE PRAÇA 3			
PLANTA GERAL	FOLHA: 01/01	ESCALA: 1:1000	DATA: FEVEREIRO/2021	VER MDE 190/2020	
PROJETO: EQUIPE (VER MDE)	REVISÃO: DIRETORIA DESOLO	VISTO: COORDENAÇÃO COOPROJ	APROVO:		SUBSECRETARIA SUPLEN
PROJETOS ALTERADOS, ANULADOS E SUBSTITUÍDOS VER MDE					
 SEDUH SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO		ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS			
		215-III-1-A	215-III-1-B	215-III-2-A	
		215-III-1-C	215-III-1-D	215-III-2-C	
215-III-4-A	215-III-4-B	215-III-5-A			
GAMA - RA II		Kr = 1.0007233			

PROCESSOS: 00060-00321417/2019-16				
DECISÕES:				
DECRETOS:				
PUBLICAÇÃO:				
REGISTRO nº CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em				
I. APRESENTAÇÃO I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO I.2. ÁREA TOTAL II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO V. QUADRO DE COORDENADAS VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS VIII. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS IX. CONDICIONANTES AMBIENTAIS X. PROPOSIÇÕES XI. EQUIPE TÉCNICA ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN			RT: FLÁVIA SOARES BEZERRA CAU/DF: A97154-5	
M E M O R I A L D E S C R I T I V O				
MDE 190/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AJUSTE DE LOCAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO LOTE 2 SETOR LESTE - PRAÇA 3		
Folha: 01/11	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Julho / 2020 Término: Fevereiro / 2021	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora - DISOLO	ANAMARIA ARAGÃO Coordenadora – COPROJ	VICENTE LIMA Subsecretário - SUPLAN

I. APRESENTAÇÃO

O presente projeto foi motivado por solicitação da Secretaria de Saúde, por meio do Memorando SEI-GDF nº 252/2019 – SES/SAIS/COAPS/DAEAP/GERPIS (26054496), o qual solicita a ampliação do lote da Unidade Básica de Saúde – UBS 04, localizado na Praça 03, Setor Leste do Gama.

A Secretaria de Saúde informa que a ampliação do lote busca “a construção de polos do Programa Academia da Saúde, que pela vinculação ao projeto PIS na Escola, implantado no Gama, está recebendo apoio institucional do Senado Federal, Gabinete n.º 11, com vistas ao iminente empenho de emenda orçamentária para a construção de polos/unidade do Programa”.

A UBS 04 encontra-se implantada parcialmente sobre o Lote 2, Praça 3, destinado a Cinema, e parcialmente sobre área pública definida pelo projeto registrado PR 2/1.

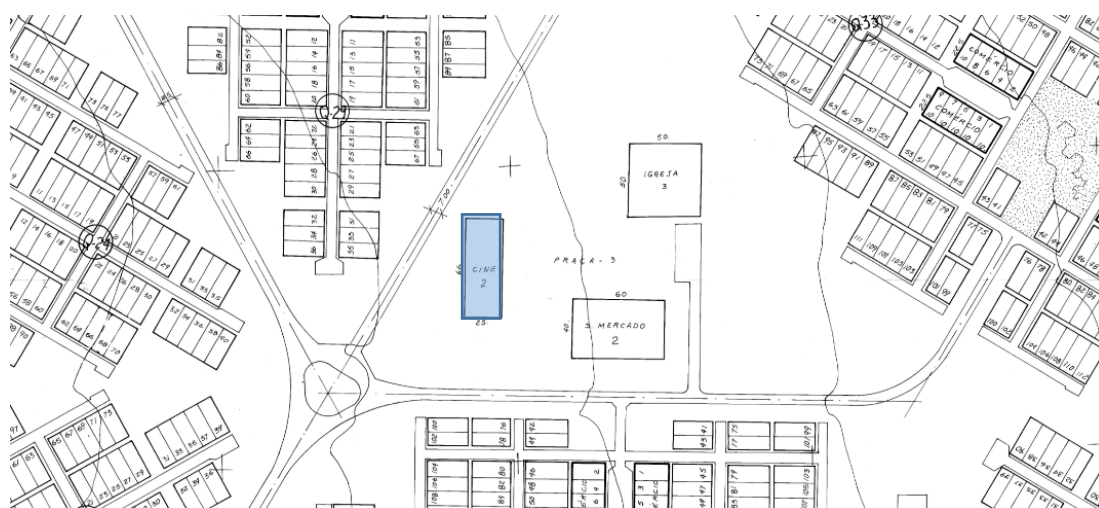


Figura 01: Vista parcial da PR 2/1, com a localização do lote destinado a Cinema na Praça 03. Fonte: Mapoteca – GDF.

Posterior à PR 2/1, houveram algumas modificações na Praça 3 com a eliminação do sistema viário projetado entre a Praça e a Quadra 29; o ajuste de locação do lote da Igreja; além da criação de um estacionamento próximo à Igreja, pela PR 231/1. Porém, o Lote 2 destinado a Cinema, manteve-se inalterado.

A proposta é ajustar a localização do lote e ampliá-lo, incorporando 1.721,20 m² de área pública de uso comum do povo, adjacente, para que a Unidade Básica de Saúde possa receber um polo do Programa Academia da Saúde.

I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



I.2. ÁREA TOTAL

A área total do projeto é de 3.371,20 m² ou 0,33712 ha.

II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS

Este projeto modifica e complementa a PR 2/1 e a PR 231/1, no que diz respeito ao ajuste de locação e ampliação do Lote 2 – Cinema, Praça 3 – Setor Leste.

III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Este projeto é composto por este Memorial Descritivo (MDE) e pelo Projeto de Parcelamento do Solo (URB) conforme discriminado a seguir:

- A. Levantamento Topográfico – TOP – foi utilizado para este fim a base com a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das Ortofotoscargas de 2016, disponibilizadas pela TERRACAP e

SEDUH (Sistema de referência: EPSG 31983 – SIRGAS 2000/UTM zone 23S);

B. Memorial Descritivo – MDE – 190/2020 – constituído de 11 páginas e Anexo I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias, com 2 páginas;

C. Projeto de Parcelamento do Solo – URB – 190/2020

Projeto	Folha	SICAD	Escala
URB 190/20	01/01	PLANTA GERAL	1:1000

IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

Federal

Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que altera a Lei nº 6.766/79.

Distrital

Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF), atualizada pela **Lei Complementar nº 854**, de 15 de outubro de 2012.

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006, que aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa de Gama - RA II.

Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995, que dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008, que regulamenta a Lei nº 992/95.

Decreto nº 30.643, de 3 de agosto de 2009, dá nova redação aos artigos 1º, 2º, 3º, 4º, 15, 16, 17, 18 e 20, e os §§ 1º e 5º do artigo 10 e os §§ 1º e 2º do artigo 16, do Decreto nº 28.864/2008.

Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017 - Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

Decreto nº 32.575 de 10 de dezembro de 2010 – Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.

Resolução CONAM nº 10, de 20 de dezembro de 2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental do âmbito do Distrito Federal.

Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do DF e dá outras providências.

Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990, que regulamenta a Lei nº 041, de 13/09/89.

Decreto nº 15.869, de 26 de agosto de 1994, que altera o parágrafo único do art. 56 e o art. 57 do Decreto nº 12.960.

Decreto nº 14.783, de 17 de junho de 1993 – Dispõe sobre o tombamento de espécies arbóreo-arbustivas e dá outras providências.

V. QUADRO DE COORDENADAS

VÉRTICES	COORDENADAS UTM	
	N	E
P1	8225798.1341	172823.4814
P2	8225796.2318	172892.3048
P3	8225747.2151	172890.9500
P4	8225749.1174	172822.1265

VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

De acordo com o Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG (48213054), o Núcleo de Registro Imobiliário informa que parte da área denominada como "Unidade Básica de Saúde - UBS 04" interfere com a Área Especial 02 da Praça 03 Setor Leste do Gama, e parte interfere com área pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Artigo 22 da Lei 6.766/1979, conforme planta CSG PR-2/1 registrada em Cartório.

VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à interferências com redes existentes ou projetadas, faixas de servidão destas redes e seu custo de remanejamento, se for o caso. Em resposta obtivemos:

CAESB: Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 193/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, por meio da Carta nº 178/2020 - CAESB/DE

(43804188), a CAESB informa que não há interferências com as redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

CEB: Em resposta ao Ofício nº 194/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, por meio da Carta n.º 1443/2020 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC (48687382), a CEB informa que Consta Interferência com Rede Aérea Existente. Existem diversos trechos de rede aérea dentro do polígono de estudo, porém não há interferências com a área de projeto.

NOVACAP: Em resposta ao Ofício Nº 195/2020 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT, o Despacho NOVACAP/PRES/DU 51130032, informa que existe interferência com rede pública implantada e ou projetada na poligonal de estudo. Em análise à Planta Cadastro encaminhada pela NOVACAP, verificou-se que as interferências não coincidem com o lote que está sendo regularizado.

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 novas áreas urbanizadas. O SLU observa que:

- O sistema viário deve ser pavimentado e nas dimensões adequadas para manobra de caminhões compactadores;
- O projeto urbanístico não deve contemplar áreas para contêineres (a gestão de resíduos deve ser realizada dentro de cada estabelecimento/condomínio e retirado para área pública apenas no horário da coleta);
- As lixeiras a serem instaladas no passeio público devem seguir o padrão do GDF;
- A coleta de resíduos dos serviços de saúde, entulhos e de grandes geradores é de responsabilidade do gerador de resíduos.

Redes de telecomunicações: Em resposta ao Memorando Nº 23/2020 - SEDUH/COPROJ/DISOLO, a Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária informa no Despacho 42792169 que, em consulta realizada ao Banco de Dados dessa Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas-COLINF/ULINF/SUPAR, foi constatada não existir nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas em áreas públicas, próximas a área de projeto.

VIII. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT (Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, atualizada pela Lei

Complementar Distrital nº 854/2012), a área está inserida em Zona Urbana Consolidada.

O PDL do Gama – LC nº 728/2006 prevê, dentre as estratégias e os objetivos: *"VII – estímulo ao adensamento e à consolidação das áreas urbanas já constituídas, com preferência sobre a criação de novas áreas."*

A Seção II - Do Uso do Solo das Áreas de Novos Projetos de Urbanismo, prevê como objeto de projetos especiais de urbanismo, a criação, desafetação e ocupação de vazios urbanos de diversas áreas da cidade do Gama.

O uso e parâmetros urbanísticos definidos para a área são aqueles previstos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (LC nº 948/2019):

"Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

I - Afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza, que para o caso em tela corresponde à 2,00;

III - Altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana, que para o caso em tela corresponde à 19,00m;

IV - Taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados."

Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários."

Na UOS Inst EP é permitido o funcionamento de atividades complementares à atividade principal, com caráter secundário e de apoio, desde que compatíveis e simultâneas, conforme Art. 8º da LUOS, LC 948/2019:

"Art. 8º Em lotes ou projeções definidos como UOS Inst e UOS Inst EP, são permitidas como atividades complementares aquelas do uso industrial, comercial e prestação de serviço previstas na UOS CSIIR 1, desde que a atividade do uso institucional seja a principal."

Constitui exigência do art. 44 da Lei 948/2019 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a participação popular nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório

Dessa forma, foi realizada no dia 10/09/2020, Audiência Pública virtual sobre regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa do Gama, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade (doc. 55888183), com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 189, de 05 de outubro de 2020 (55888375).

IX. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Em relação ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, 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; mais especificamente na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal, por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana.

A área apresenta na matriz ecológica Riscos Ambientais Co-localizados nível 2, com:

- risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 4
- risco ecológico de perda de solo por erosão: 2
- risco ecológico de contaminação do subsolo: 4
- risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: ausência de cerrado nativo

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

Em relação ao licenciamento ambiental, o IBRAM, por meio da Manifestação 8041/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/ADIS (51735936), informa que a ampliação da área em questão é **dispensada de licenciamento**, considerado o que dispõe a Resolução CONAM nº10 de 20/12/2017.

X. PROPOSIÇÕES

A área pleiteada para ampliação do lote foi objeto de análise e indicação de diretrizes por meio do Despacho SEGETH/COGEST/DISUL (41155458), que não viu óbice quanto ao ajuste de locação e ampliação do lote.

Originalmente, o lote foi criado pela PR 02/1 com uma área de 1.650 m² e era destinado à implantação de um Cinema.

A Unidade Básica de Saúde - UBS ocupa atualmente uma área de 2.754,25 m², sendo que parte da ocupação coincide com o lote registrado e a outra parte, com uma área pública (Figura 2).

O presente projeto faz o ajuste de locação e amplia o lote para adequá-lo à atual ocupação e acomodar o Programa Academia da Saúde (Figura 3)..

Dessa forma, o lote registrado de 1.650 m² passa a medir 3.371,20 m², totalizando um acréscimo de 1.721,20 m² ao lote original.



Figura 2 – Imagem extraída do GeoPortal com a demarcação do lote registrado e a marcação da área atualmente ocupada pela UBS



Figura 3 – Imagem extraída do Google Maps com a marcação do lote registrado, a marcação do lote relocado e a área a ser ampliada.

Com relação às diretrizes elencadas no ZEE para a SZDPE 2, destaca-se a observância da compatibilização com os riscos ecológicos, especialmente o risco de perda de área de recarga de aquífero, situação que será mitigada com a observância da taxa de permeabilidade prevista na norma e a utilização de mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.

O projeto não altera o sistema viário e estacionamentos existentes, tampouco o endereçamento, que permanece o mesmo.

XI. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB e MDE		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Flávia Soares Bezerra	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A97154-5

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN				
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE 190/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II AJUSTE DE LOCAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO LOTE 2 SETOR LESTE - PRAÇA 3		
Folha: 11/11	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Término:	_____	_____	_____	_____

ANEXO I

QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

RT: FLÁVIA SOARES BEZERRA
CAU/DF: A97154-5

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

MDE 190/2020

**REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II
AJUSTE DE LOCAÇÃO E AMPLIAÇÃO DO LOTE 2
SETOR LESTE - PRAÇA 3**

Folha: 01/02

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início: Julho / 2020
Término: Fevereiro / 2021

Ver Equipe

ELIANE MONTEIRO
Diretora - DISOLO

ANAMARIA ARAGÃO
Coordenadora –
COPROJ

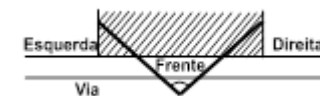
VICENTE LIMA
Subsecretário - SUPLAN

SEDUH**QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**LOCALIZAÇÃO : GAMA - RA II
PRAÇA 3 - SETOR LESTE

REFERÊNCIA: URB 190/2020

PLANTAS 215-III-1-B
SIRGAS: 215-III-1-D

DATA: FEVEREIRO/2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Setor	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfr o	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
LESTE	2	3371,20	68,80	68,80	49,00	49,00	-	VP	AP	AP	AP	-	Inst EP
Total	1	3371,20	LEGENDA E OBSERVAÇÕES:		UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários. VP = Via Pública AP = Área Pública Cálculo de cotas efetuado através de AUTOCAD com arredondamento de quatro para duas casas após a vírgula.								

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO
FEDERAL

Coordenação de Gestão Urbana

Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Sul

Despacho - SEDUH/SUDEC/COGEST/DISUL

Brasília-DF, 02 de junho de 2020.

SEI: 00060-00321417/2019-16**Referência:** Processo SEI-GDF SEDUH/SUDEC (33323485)**À SUDEC,**

Trata-se do encaminhamento da Secretaria de Saúde, do Memorando SEI-GDF nº 252/2019 – SES/SAIS/COAPS/DAEAP/GERPIS (26054496), o qual solicita a ampliação do lote da Unidade Básica de Saúde – UBS 04, localizado na Praça 03, AE 02, Setor Leste do Gama.

A Secretaria de Saúde informa que a ampliação do lote busca *“a construção de polos do Programa Academia da Saúde, que pela vinculação ao projeto PIS na Escola, implantado no Gama, está recebendo apoio institucional do Senado Federal, Gabinete n.º 11, com vistas ao iminente empenho de emenda orçamentária para a construção de polos/unidade do Programa”*.

Ressaltamos que a área pública ocupada pela UBS 04, é definida pelo projeto registrado **PR 231/1**, onde interfere com a AE 02, Praça 03, destinado a cinema. (Figura 01)



Figura 01: Vista parcial da PR 231/1, com a localização da Unidade Básica de Saúde - UBS. Fonte: Mapoteca – GDF.

No que cabe a esta DISUL/SUDEC, temos a informar que a área AE 02, Praça 03, ocupada pela Unidade Básica de Saúde, como as dimensões e localização atuais, *não é registrada*. Esta DISUL não tem conhecimento de modificação e complementação do projeto PR 231/1 que tenha definido o deslocamento e ampliação da AE 02, pois não existem registros na nossa Mapoteca.

Ressaltamos que a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019) manteve a classificação do lote AE 02, Praça 03, Setor Leste do Gama, atualmente ocupada pela Unidade Básica de Saúde, como uso Inst EP – Institucional Equipamento Público (Figura 02), que corresponde às áreas 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 (art. 5º, IX).



Figura 02: Localização da Unidade Básica de Saúde – UBS, deslocamento do lote Inst EP, destinado originalmente a cinema. Fonte: Mapoteca – GDF.

Podemos ler na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS:

.....

Art. 5º O uso do solo nos lotes e nas projeções abrangidos por esta Lei Complementar é indicado por unidades de uso e ocupação do solo - UOS no Anexo II. § 1º São categorias de UOS:

.....

VIII - UOS Inst - Institucional, onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado;

IX - UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, 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;

.....

Art. 10. Os critérios de implantação da edificação em lote ou projeção são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

.....

Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários. (Grifo nosso)

.....

De acordo com o Art. 11 da LUOS, os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

.....

I - Afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - Coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza, que para o caso em tela corresponde à 2,00;

III - Altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana, que para o caso em tela corresponde à 19,00m;

IV - Taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.

.....

Sendo assim, esta DISUL/SUDEC entende que deve ser elaborado projeto urbanístico de modificação e complementação do projeto PR 231/1, definindo o deslocamento e ampliação da AE 02, Praça 03, Setor Leste do Gama.

Lembramos que não será necessário a desafetação de área pública uma vez que não haverá a retirada da destinação pública do bem, segundo entendimento indicado na **Nota Técnica n.º 62/2020** – SEDUH/GAB/AJL o qual ratifica a **Nota Técnica n.º 216** “(...) é desnecessário a desafetação da mencionada área pública, conforme afirmação da Diretoria de Parcelamento do Solo no documento constante do Evento SEI n.º 25261616 e que a proposição pretendida deve ser precedida de audiência pública, nos termos das disposições contidas na Lei n.º 5.081, de 11 de março de 2013, combinado com o artigo 44 da Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019”. (grifo nosso)

Podemos ler no artigo 44 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS:

.....

Art. 44. As alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar que não se enquadrem em remembramento devem:

I - observar as diretrizes urbanísticas emitidas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

II - observar os mesmos critérios para definição de parâmetros de uso e ocupação aplicados aos novos parcelamentos urbanos do solo;

III - ser precedidas de estudo urbanístico que inclua avaliação da viabilidade da alteração;

IV - ser precedidas de participação popular;

V - ser aprovadas pelo Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento - CLP, quando instalados;

VI - ser incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar

.....

Portanto, após considerações, essa DISUL/SUDEC não vê óbice quanto à ampliação do lote da Unidade Básica de Saúde – UBS 04, localizado na Praça 03, AE 02, Setor Leste do Gama, para “a construção de polos do Programa Academia da Saúde”, desde que, como já foi dito anteriormente, seja elaborado projeto de modificação e complementação da PR 231/1, para que seja definido o deslocamento e ampliação da AE 02 de acordo com o disposto na *Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019* e segundo indicações da *Nota Técnica n.º 62/2020 – SEDUH/GAB/AJL*.

Diante do exposto, sugerimos o retorno dos autos à Secretaria de Saúde do Distrito Federal – SES para conhecimento das informações prestadas por esta DISUL/SUDEC.

A superior consideração.

Arqtº. Ricardo José Câmara Lima

Diretoria da Unid. de Planejam. Territorial Sul

Assessor

Arqt^a. Isabel Cristina Joventino de Deus
Diretoria da Unid. de Planej. Territorial Sul
Diretora



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO JOSÉ CAMARA LIMA - Matr.0158036-1, Assessor(a)**, em 03/06/2020, às 08:08, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ISABEL JOVENTINO DE DEUS - Matr.0275301-4, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Sul**, em 03/06/2020, às 09:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **41155458** código CRC= **DD089FBB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

00060-00321417/2019-16

Doc. SEI/GDF 41155458