



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**  
**ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA**

Gabinete da Administração Regional do Gama

Ofício SEI-GDF Nº 702/2019 - RA-II/GAB

Brasília-DF, 26 de novembro de 2019.

Senhor Secretário,

Com nossos cordiais cumprimentos encaminhamos o presente expediente para análise e manifestação de Vossa Senhoria quanto ao solicitado pelo o Centro de Ensino Médio 01, do Gama, DF, que solicita autorização para construção de cobertura em uma das quadras poliesportivas situadas em área pública, bem como REQUER uso/posse de área situada aos fundos da escola para ampliar e melhor desenvolver as atividades esportivas oferecidas a essa comunidade escolar.

Em visita a referida escola manifestamos solidariedade ao pleito por entender ser causa nobre, de grande impacto social, esportivo e educacional, a ser ocupada pelo próprio poder público.

Não obstante, ante a ausência de normativo legal que nos permita atender ao pedido, encaminhamos o pleito a essa Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o órgão competente pelo ordenamento, uso e ocupação do solo do Distrito Federal.

Atenciosamente,

**JOSÉ ELIAS SILVA DE JESUS**

Administrador Regional

Senhor  
Mateus Leandro de Oliveira  
Secretário  
SEDUH - Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Urbanização  
Brasília/DF



Documento assinado eletronicamente por **JOSÉ ELIAS SILVA DE JESUS - Matr.1693065-7, Administrador(a) Regional do Gama**, em 26/11/2019, às 15:54, 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?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0&verificador=31891906](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=31891906) código CRC= **3B7BEBFB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

EQ. 55/56, Área Especial S/N, Edif. Sede - Setor Central - Bairro Gama - DF - CEP 72405-555 - DF  
(61) 3484-9902



**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, 30 de abril de 2020.

**SEI: 00131-00000890/2019-1**

**Referência:** Processo SEI-GDF SEDUH/SUDEC (38763073)

À COGEST,

Trata-se de solicitação da Coordenação Regional de Ensino do Gama, da liberação e transferência de área pública adjacente à Unidade de Ensino CEM 01, localizado na EQ 18/21, lotes 02 e 03, Setor Leste do Gama, para a *construção de cobertura* em uma das quadras poliesportivas existentes no local.

Em resposta ao despacho SEI-GDF SEDUH/SUDEC (38763073), que solicita reavaliação da solicitação constante dos autos no que se refere às dimensões de área pública a ser incorporada ao lote, temos a informar que a área pública considerada passível de desafetação a ser incorporada à Unidade de Ensino CEM 01, está localizada nos fundos do lote 02 – Ginásio, e perfaz área total aproximada de **9.600 m<sup>2</sup>**, com dimensões aproximadas conforme *Figura 01*.

Lembramos que a *área total e suas dimensões* fornecidas por esta DISUL foram obtidas através de ferramenta disponível no GeoPortal - GDF, ou seja, são áreas aproximadas e sem precisão topográfica. Nenhum levantamento “*in-loco*” foi realizado por esta DISUL/COGEST/SUDEC, havendo necessidade de levantamento topográfico antes da elaboração de estudos para a área em tela.



Figura 01: Localização da área pública de aproximadamente 9.600 m<sup>2</sup> a ser incorporada ao Centro de Ensino Médio 01, EQ 18/21, lts 02/03, Setor Leste do Gama. Fonte: GeoPortal/GDF.

Lembramos que a área ocupada pelas quadras poliesportivas utilizadas pelos alunos do CEM 01, para práticas de aulas de educação física e demais atividades esportivas, já se encontra cercada por muros e com acesso restrito a comunidade escolar. (Figura 02)





*Figura 02: Cercamento por muros das quadras utilizadas pelo Centro de Ensino Médio 01, EQ 18/21, lts 02/03, Setor Leste do Gama. Fonte: GeoPortal/GDF.*

Lembramos também, que só após a incorporação da área pública ao CEM 01 do Gama, torna-se possível a instalação de cobertura em quaisquer das quadras poliesportivas.

As obras de revitalização e instalação de cobertura em quadras esportivas localizadas em estabelecimentos de ensino devem atender ao disposto na **L.C. n.º 851**, de 19 de setembro de 2012, que dispõe sobre a construção de cobertura das áreas esportivas e recreativas nos estabelecimentos de ensino do Distrito Federal, define parâmetros urbanísticos e dá outras providências, já mencionadas em despacho SEI – GDF SEDUH/SUDEC (37639777).

Informamos, ainda, que não existe nesta DISUL/COGEST/SUDEC nenhum projeto elaborado ou em elaboração que trate de cobertura de quadras poliesportivas para estabelecimentos de ensino no Distrito Federal. Entretanto, sugerimos que seja consultada a Secretaria de Educação acerca da existência de projeto piloto para quadras poliesportivas.

Diante do exposto, sugerimos o retorno deste expediente para conhecimento das informações prestadas por esta Diretoria.

À consideração superior.

**Arqtº. Ricardo José Câmara Lima**

Diretoria da Unid. de Planejam. Territorial Sul

Assessor

**Arqtª. Isabel Cristina Joventino de Deus**

Diretoria da Unid. de Planejam. Territorial Sul

Diretora



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO JOSÉ CAMARA LIMA - Matr.0158036-1, Assessor(a)**, em 30/04/2020, às 16:27, 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 30/04/2020, às 16:28, 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?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= **39445925** código CRC= **96D48288**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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



PROCESSOS: 00131-00000890/2019-91				
DECISÕES:				
DECRETOS:				
PUBLICAÇÃO:				
REGISTRO nº      CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em				
<p><b>I.      APRESENTAÇÃO</b></p> <p><b>I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO</b></p> <p><b>I.2. ÁREA TOTAL</b></p> <p><b>II.     PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS</b></p> <p><b>III.    COMPOSIÇÃO DO PROJETO</b></p> <p><b>IV.    LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO</b></p> <p><b>V.     QUADRO DE COORDENADAS</b></p> <p><b>VI.    SITUAÇÃO FUNDIÁRIA</b></p> <p><b>VII.   CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS</b></p> <p><b>VIII.  CONDICIONANTES AMBIENTAIS</b></p> <p><b>IX.    CONDICIONANTES URBANÍSTICOS</b></p> <p><b>X.     PROPOSIÇÕES</b></p> <p><b>XI.    EQUIPE TÉCNICA</b></p> <p><b>ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS</b></p>				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA - SUPROJ			RT: Hadália Katarini De Oliveira E Sousa CAU/DF: A119127-6	
<b>M E M O R I A L   D E S C R I T I V O</b>				
<b>MDE 160/2024</b>		<b>REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II CRIAÇÃO DO LOTE 1 DA EQ 18/21 – SETOR LESTE</b>		
Folha: 01/12	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Início: Março/2022 Término: Março/2025	Ver Equipe	RAQUEL ROLIM Diretora – DISOLO II	JULIANA MANGANELLI Coordenadora – COPROJ	VITOR RECONDO Subsecretário - SUPROJ

## I. APRESENTAÇÃO

Trata-se da criação da unidade imobiliária, localizada na EQ 18/21, Setor Leste do Gama – RA II, onde está implantado o Centro de Ensino Médio - CEM 01. Inicialmente, o requerido versa sobre a anuência para construir a cobertura das quadras poliesportivas. Contudo, verificou-se que não havia lote constituído nem para escola e nem para as quadras. Dessa forma, para viabilizar o pleito foi criado a unidade imobiliária perfazendo o perímetro da edificação existente mais o das quadras de esporte. A regularização do equipamento viabilizará a construção da cobertura e conseqüentemente um espaço adequado para a realização das aulas de Educação Física e das práticas esportivas da comunidade escolar. A área em questão é parte do projeto de urbanismo CSG PR 2/1 (Figura 1).

Conforme o Despacho DISUL/COGEST/DUDEC (37639777), a demanda é considerada de relevante interesse público, uma vez que atende a mais de 2.500 alunos que fazem atividades de práticas esportivas e eventos pedagógicos, nas quadras poliesportivas. Diante disso, definiu-se como poligonal, para criação da unidade imobiliária englobando as quadras e a escola, uma área de 27.003,12m<sup>2</sup>, a qual será desafetada e regularizada.



## I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



## I.2. ÁREA TOTAL

A área total da poligonal de projeto corresponde a 27.003,12 m<sup>2</sup> ou 2,7003 ha.

## II. PROJETOS MODIFICADOS, ANULADOS OU SUBSTITUÍDOS

Este projeto complementa a CSG PR 2/1, no que diz respeito a criação do Lote 1 - Setor Leste EQ 18/21.

## III. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

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

- A. Levantamento Topográfico – para elaboração do projeto foi utilizado a base com a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das Ortofotocartas de 2016, disponibilizadas pela TERRACAP e SEDUH no Sistema de referência: EPSG 31983 – SIRGAS 2000/UTM zone 23S;

B. Memorial Descritivo – MDE – 160/2024 – constituído de 16 páginas e Anexo I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias, com duas páginas;

C. Projeto de Parcelamento do Solo – URB – 160/2024

**URB 160/2024 - AMPLIAÇÃO DO LOTE DO CEM 01-GAMA – GAMA- RA II**

PLANTA	FOLHA	SICAD/SIRGAS	ESCALA
PLANTA GERAL	01/01	215-I-4-D	1:1000

#### IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

##### Federal

**Lei nº 6.766**, de 19 de dezembro de 1979, 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.

**Lei nº 10.257**, de 10 de julho de 2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

##### Distrital

**Lei Orgânica do Distrito Federal**, de 8 de junho de 1993, e alterações posteriores adotadas pelas Emendas à Lei Orgânica.

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

**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, alterada pela **Lei Complementar nº 1.007**, de 28 de abril de 2022.

**Lei Complementar nº 1.027**, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento de solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

**Decreto nº 46.143**, de 20/08/2024, que regulamenta a Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal.

**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.

**Decreto nº. 44.037**, de 20 de dezembro de 2022, que regulamenta a Lei Complementar nº. 929/2017.

**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.

**Decreto nº 39.469**, de 22 de novembro de 2018, que dispõe sobre a autorização de supressão de vegetação nativa, a compensação florestal, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas e privadas e a declaração de imunidade ao corte de indivíduos arbóreos situados no âmbito do Distrito Federal.

**SEDUH****QUADRO DE CAMINHAMENTO DE PERÍMETRO**

Kr=1.0007233

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (M)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P1	8226680.5658	173098.2515			<b>Área 27.003,12m2 ou 2,7003 ha</b>
			141.908	152°57'0.7"	
P2	8226554.0898	173162.8329			
			21.065	183°28'7.7"	
P3	8226533.0477	173161.5574			
			98.678	151°44'43.8"	
P4	8226446.0644	173208.3041			
			81.148	241°30'19.4"	
P5	8226407.3225	173136.9345			
			102.576	332°26'18.6"	
P6	8226498.3232	173089.4382			
			61.074	302°10'40.4"	
P7	8226530.8718	173037.7075			
			107.986	329°51'19.8"	
P8	8226624.3215	172983.4396			
			127.756	63°54'2.2"	
P1	8226680.5658	173098.2515			

## V. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

Por meio do Ofício nº 394/2022 – TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC (84872049), de 25 de abril de 2022, a Terracap informa que “a área não constitui unidade imobiliária registrada em cartório, no entanto está localizada em área pública de domínio de Distrito Federal, nos termos do art. 2 da Lei 6.766/79, área esta, consubstanciada na Planta CSG PR – 2/1, registrada em cartório”.

## VI. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto a interferências com redes existentes ou projetadas, pela Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal.

**CAESB:** Em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 266/2020 – SEE/SIAE, por meio da Carta n.º 85/2020- CAESB/DE/ESE (48673930), a CAESB informa que **não há interferência** com redes de abastecimento de água e redes de esgotamento sanitário.

**CEB:** consulta formulada por meio do Ofício 256/2020 – SEE/SIAE de 25.09.2020, (47861738). Em resposta, a CEB encaminha o Laudo Técnico nº 62378254, por meio da Carta n.º 1216/2021 - CEB-D/DG/DC/SAC/GRGC (62378254), que **não consta interferência** com rede diretamente enterrada para Iluminação Pública. 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:** Em resposta ao Ofício Nº 267/2020 – SEE/SIAE, o despacho NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA (49224718), informa que **existe interferência** de rede pública de águas pluviais implantada. A Novacap destaca que a obra poderá ser executada desde que não haja fundações sobre a canaleta existente.

**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 Despacho Nº - SEDUH/COPROJ/DISOLO II (155338266), a Coordenação de Aprovação e Licenciamentos de Infraestruturas Urbanas informa por meio do Despacho – SEDUH/SEADUH/SUPROJ/COLINF (166809608), que *“não foi identificado nenhum processo administrativo em fase de licenciamento ou que já tenha sido licenciado, relacionado a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestrutura de telecomunicações, para a área localizada na EQ 18/21, Setor Leste na Região Administrativa do Gama.”*

Cabe ressaltar que, na eventualidade de verificação de redes de comunicação não licenciadas em área pública durante as obras, deve-se observar o disposto nos artigos 40 e 41 do Decreto nº 33.974, de 06 de novembro de 2012.

“Art. 40. Os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante.

Art. 41. O Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, de que trata este Decreto, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável.”

## **VII. 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.

Encontra-se 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; à qualificação urbana, asseguradas, prioritariamente, às atividades N3, N4 e N5; e à implantação da ADP II e da ADP III.

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 projeto se enquadra na Dispensa de Licenciamento Ambiental prevista na Resolução CONAM nº 10, de 20/12/2017, que dispõe sobre a dispensa de licenciamento ambiental para empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental, no âmbito do Distrito Federal.

*“Art. 1º. Ficam dispensadas do licenciamento ambiental no âmbito do Distrito Federal, em razão do baixo potencial poluidor, degradador ou baixo impacto ambiental, os empreendimentos/atividades constantes do Anexo Único desta Resolução.”*

### **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.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (Lei Complementar nº 948/2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022) classifica o lote em questão com o 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), com parâmetros definidos nos artigos:

“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 região administrativa;

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

V - para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%.

VI – os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico.

§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.

§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst EP, a norma estabelece os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar.

§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público.”

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:

“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.”

Em relação à oferta de vagas no interior dos lotes, a LUOS estabelece:

“Art. 27. A quantidade mínima de vagas de veículos que deve ser ofertada no interior de lotes ou projeções é definida na fórmula:  $QV = AC \times PV$ , onde:

(...)

§ 6º Os lotes caracterizados na UOS Inst EP devem ofertar vagas no interior do lote, conforme a atividade exercida e na quantidade definida no Anexo V desta Lei Complementar, exceto na hipótese de regularização de equipamentos públicos consolidados.” (grifo nosso)

Constitui exigência do § 2º, art. 51, da Lei Orgânica e do inciso II, art. 1º, 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 17/05/2022, Audiência Pública virtual sobre os projetos de criação, alteração de unidades imobiliárias e requalificação urbana, que estão sendo desenvolvidos pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação para a Região Administrativa do Gama, em que a proposta de criação do lote foi apresentada à comunidade, com resultado plenamente favorável, conforme Ata publicada no DODF nº 104, de 03 de junho de 2022 (88508454).

A desafetação de área pública para ampliação do lote será autorizada por lei, em conformidade com o disposto na Lei Orgânica do DF:

“Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.”

## **IX. PROPOSIÇÕES**

O presente projeto trata da criação do lote da Unidade de Ensino CEM 01, o qual a área engloba a edificação e as quadras poliesportivas. De acordo com a solicitação da Regional de Ensino da SEE, o intuito é construir a cobertura das quadras poliesportivas, a fim de ministrar as aulas de educação física e os eventos pedagógicos.

A demanda foi objeto de análise pela Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Sul – Sudec/Seduh, que se manifestou por meio do Despacho SEDUH/SUDEC/COGEST/DISUL (37639777) com o entendimento de que a demanda constitui relevante interesse público, que tem por objetivo práticas de educação e atividades físicas como também para eventos didáticos/pedagógicos, onde são atendidos mais de 2.500 alunos matriculados, sendo adolescentes e adultos onde

estas quadras poliesportivas tem importância fundamental nas atividades pedagógicas.

O lote criado para regularização da área ocupada e pleiteada pela escola CEM 01 - Gama, resultando numa área de 27.003,12m<sup>2</sup>, o qual é servido de infraestrutura urbana.

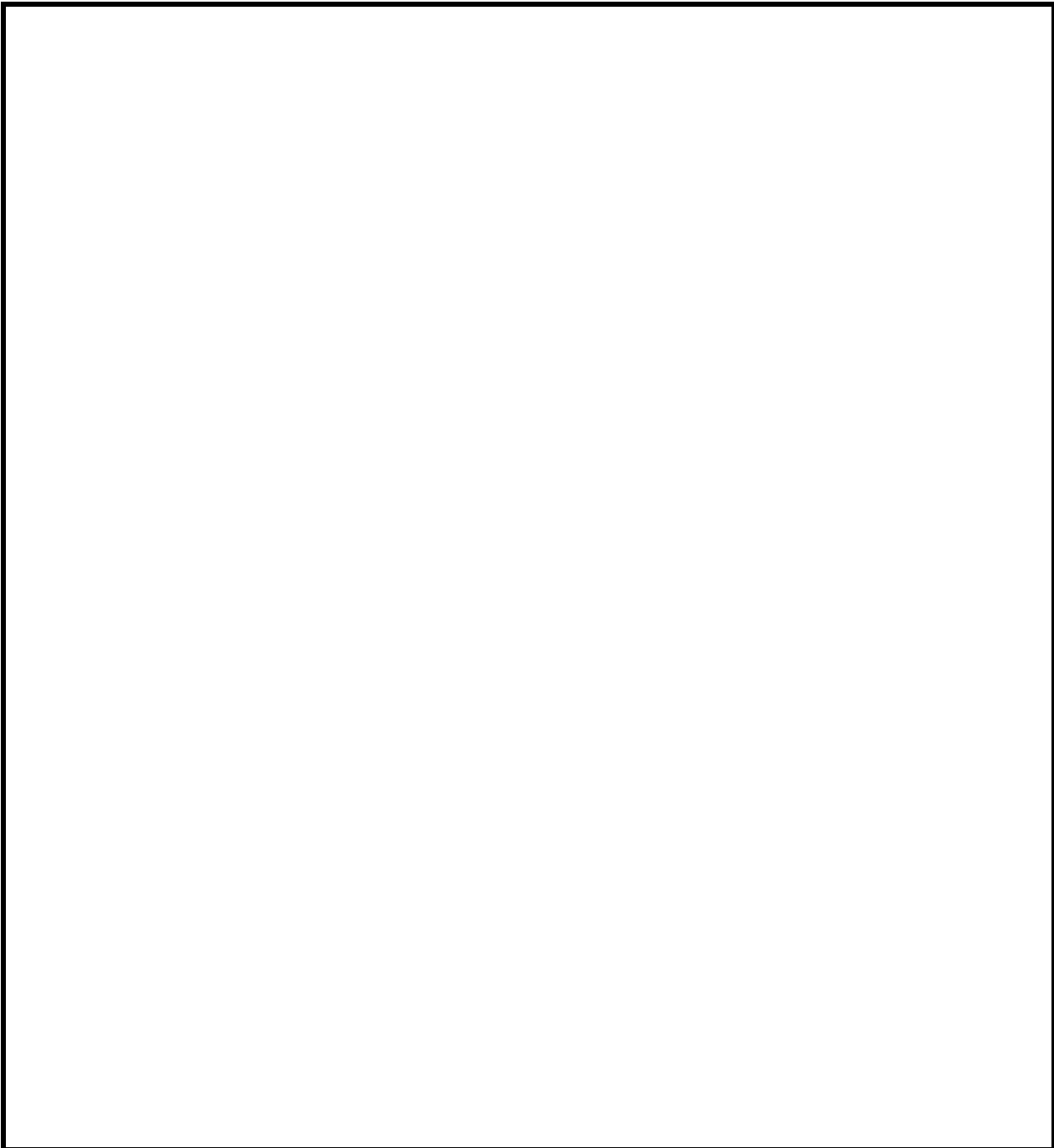
O projeto se limita à criação do lote, não alterando o sistema viário. No entanto, recomenda que devem ser observados os princípios da acessibilidade na área pública e no interior do lote, com implantação de rotas internas livres de quaisquer obstáculos e implantação de paraciclos para incentivar a mobilidade ativa.

Recomenda-se ainda que o tratamento das divisas do lote com os logradouros públicos procure manter a interação entre o espaço público e privado por meio da permeabilidade visual, com vistas a contribuir com a segurança dos transeuntes.

Em relação aos riscos ecológicos mapeados no Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE serão mitigados por meio da preservação da taxa de permeabilidade do lote, que para o uso EP foi definida em 20% pela Lei Complementar nº 948/2019.

## X. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB e MDE		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
<b>Supervisão:</b> Vitor Recendo Freire Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura - SUPROJ	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
<b>Coordenação:</b> Juliana Braga de S. Manganelli Antunes Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
<b>Revisão:</b> Raquel Carneiro Rolim Diretora de Parcelamento do Solo II	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A75337-8
<b>Projeto:</b> Hadália Katarini de Oliveira e Sousa	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A119127-6



SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH  
SUBSECRETARIA DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA - SUPROJ

RT:  
CAU:

## MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO

# MDE 160/2024

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II  
CRIAÇÃO DO LOTE 1 DA EQ 18/21 – SETOR LESTE

Folha: 12/12

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início:  
Término:

**ANEXO I**

**QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH  
SUBSECRETARIA DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA -SUPROJ

RT: Hadália Katarini De Oliveira E Sousa  
CAU/DF: A119127-6

**MEMORIAL DESCRITIVO**

**MDE 160/2024**

**REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GAMA – RA II  
CRIAÇÃO DO LOTE 1 DA EQ 18/21 – SETOR LESTE**

Folha: 01/02

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início: Março/2022  
Término: Março/2025

Ver Equipe

RAQUEL ROLIM  
Diretora – DISOLO II

JULIANA MANGANELLI  
Coordenadora – COPROJ

VITOR RECONDO  
Subsecretário -  
SUPROJ

# SEDUH

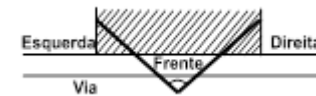
# QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

LOCALIZAÇÃO: GAMA - RA II  
EQ 18/21 - SETOR LESTE

REFERÊNCIA: URB 160/2021

PLANTAS SIRGAS: 215-I-4-D

DATA: MARÇO/2025



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Quadra	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
EQ 18/21	1	27.003,12	141,91 + 21,07 + 98,68	107,99 + 61,07 + 102,58	81,15	127,76	-	VP+AP	AP	AP+LOTE 3	VP	-	Inst EP
<b>Total</b>	1	27.003,12	<b>LEGENDA E OBSERVAÇÕES:</b>		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.								