



CONPLAN

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

1

2 **Processo nº: 141.000.039/2015**

3 **Interessado:** Hilda Diruhy Burmaian (Embaixada da Armênia)

4 **Assunto:** Aprovação de Projeto (acesso ao lote por via de distribuição)

5 **Localização:** Setor de Embaixadas Norte, Lote 48.

6 **Relator:** Luiz Fernando Nascimento Megda (representante da Secretaria de Estado de
7 Economia e Desenvolvimento Sustentável)

8

9 Prezados Conselheiros,

10

11 O processo em análise chegou a este Conselho para deliberação acerca da liberação,
12 em caráter excepcional, para acesso do lote 48 do SEN à via de distribuição, representada
13 pela alça de acesso à Via L4 Norte, situação não autorizada pelo Art. 139-A do Decreto nº
14 19.915/1998 (Regulamento do Código de Edificações do Distrito Federal).

15

16 RELATÓRIO

17 A Embaixada da Armênia, em cumprimento à legislação do Distrito Federal,
18 protocolizou em 30/01/2015 requerimento para aprovação de projeto de obra inicial, para o
19 qual, após o cumprimento de exigências, obteve a aprovação do Alvará de Construção
20 (solicitado à fl. 38) nº 082/2016, em 7 de março de 2016 (mais de 13 meses após o pedido
21 inicial).

22 Após o início das obras, foram feitas vistorias, como a descrita à fl. 90, com o fito de
23 verificar a conformidade com o projeto aprovado. O processo voltou à CAP, para visto de
24 Projeto de Modificação sem Acréscimo de Área (fls. 97 e 109).

25 Em despacho de fl. 119, já na data de 14 de março de 2017, quando as obras já
26 estavam adiantadas, a analista da CAP reporta que fora identificado acesso ao lote em
27 desconformidade com o previsto na legislação e, consoante a URB 160/98, a via em questão
28 (L4) não estava prevista, sendo uma área para futuro parcelamento. Ou seja, a duplicação da
29 via L4 Norte não teve registro na URB 160/98, o que pode ter acarretado a aprovação do
30 projeto com a fachada voltada para a via de distribuição.

31 Entretanto, o já citado Art. 139A, com redação dada pelo Decreto nº 33.740/2012, não
32 veda o acesso ao lote pela via de maior hierarquia, apenas indica que o acesso "deve" estar
33 localizado em vias de menor hierarquia.



CONPLAN

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 139A. *Todo acesso de veículos a lotes deve observar o seguinte:*

I – *nos lotes com até de quatrocentas vagas é permitido apenas um acesso de veículos;*

II – *nos lotes com mais de quatrocentas vagas será obrigatório mais de um acesso de veículos;*

V – *os acessos aos lotes devem estar localizados nas vias de menor hierarquia;*

IX – *todos os acessos a rodovias devem ter a aprovação do DER/DF ou do DNIT, de acordo com a circunscrição da via;*

X – *é vedada a localização de acessos de veículos a lotes em áreas de abrangências dos raios de giro, rótulas, interseções de vias e curvas com raio inferior a cinquenta metros.*

Apesar da via L4 ser considerada uma Rodovia (DF 004), o lote 48 do Setor de Embaixadas Norte não se encontra às margens da via e a proposta não trata de seu acesso.

Em despacho de fls 161/162 a Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília/SEGETH, afirma:

“De acordo com o projeto aprovado a fachada principal da Embaixada foi aprovada voltada para a divisa dos fundos do lote, ou seja, para a via de distribuição do setor, e não para a via de menor hierarquia funcional.... Neste sentido, entendemos ser medida menos gravosa a adoção de medidas possíveis visando permitir, mesmo que em caráter excepcional somente para o lote 48 em questão, o acesso pela divisa dos fundos para a via de distribuição do setor”

Em adição, a Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília e a Coordenação de Preservação assinam juntas o despacho de fl.163, onde concorda com a aprovação do acesso e indica a necessidade de deslocamento do mesmo para mais próximo do lote 47, afastando-se da L4. Indica também a inclusão de uma faixa de desaceleração até a entrada. Considera ser necessária a aprovação deste Conselho, uma vez que o acesso sugerido contraria o disposto no Decreto nº 38.047/2017.



CONPLAN

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL

67 Em visita ao setor, observa-se em quase a totalidade das Embaixadas localizadas no
68 Distrito Federal a existência de dois acessos, mesmo quando o número de vagas não
69 ultrapassa o quantitativo de quatrocentos veículos.

70 Pela análise da imagem de satélite e o desenho de fls. 161 e 162 observamos que a
71 via interna daquele setor sequer encontra-se asfaltada e com iluminação pública, o que
72 prejudica a segurança e inviabiliza qualquer acesso. O problema não está somente no lote
73 48, mas também nos lotes 47 e 46, sendo que, neste último, pelo menos, uma manta asfáltica
74 foi instalada e a frente da embaixada, já construída, está para a via interna.

75 A falta de asfaltamento e de iluminação pública é fator que impossibilita a aplicação
76 rigorosa do Decreto 38.047/2017, uma vez que o próprio poder público fez alterações viárias
77 na região sem modificar a competente URB, não considerando o direito dos proprietários de
78 lotes do SEN, afetados pela intervenção.

79

80 CONCLUSÃO E VOTO

81 A proposta da Coordenação de Preservação e da Diretoria de Gestão do Conjunto
82 Urbanístico de Brasília deve prosperar, em atendimento ao princípio da equidade, pois
83 proporciona a isonomia no tratamento entre as Nações que são proprietárias de lotes nos
84 setores de Embaixadas. Acrescento que também aos lotes 47 e 46 deve ser permitido o
85 acesso pela mesma via, consoante o mesmo princípio. As alterações, na forma sugerida pela
86 Coordenação, não comprometem as características urbanísticas da região e a fluidez do
87 trânsito no local.

88 Considerando o acima exposto, voto pela **APROVAÇÃO** da proposta que
89 autoriza à Embaixada da Armênia a construção do acesso ao seu lote pela alça existente
90 entre a via L4 Norte e a via EN3, com a sugestão da área técnica no sentido da construção
91 de faixa de desaceleração, fazendo-se o registro no Plano de Preservação do Conjunto
92 Urbanístico – PPCUB para os lotes 47 e 46, em atendimento ao princípio da equidade
93 (igualdade de todos perante a Lei), uma vez que a este Conselho é dada a competência de
94 deliberar sobre questões relacionadas ao uso e à ocupação do solo (Art. 219 da Lei
95 Complementar 803, de 25 de Abril de 2009).

96

Brasília, 17 de Agosto de 2017

97

98

LUIZ FERNANDO NASCIMENTO MEGDA

99

Conselheiro Suplente – Representante da Secretaria de estado de Economia e
Desenvolvimento Sustentável

100

