



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete

1

2 **PROCESSO:** 132.001.740/2012

3 **INTERESSADO:** Administração Regional de Taguatinga – RA III

4 **ASSUNTO:** Criação de lote em área pública na QS-3 em Taguatinga/DF

5

6

7

RELATÓRIO E VOTO

8

Em, 22 de fevereiro de 2018

9

10

Senhores Conselheiros do CONPLAN,

11

12 O presente processo tem por objetivo a criação do lote 11 da QS-3, na Região
13 Administrativa de Taguatinga – RA III, para regularizar a edificação erguida temporariamente
14 no local como Estande de Vendas, tendo sido posteriormente doada à Administração
Regional de Taguatinga – RA III.

15

16 A Administração solicita a criação de unidade imobiliária, como equipamento
17 público a ser cedido para as atividades do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência –
SAMU, que precisa ocupar imediatamente a área.

18

19 A solicitação foi consolidada no projeto URB-MDE-PUR 115/2017, realizado pela
20 Coordenação de Projeto – COPROJ/SUPLAN/SEGETH, encaminhado ao Gabinete da
21 SEGETH, com vistas a este egrégio Conselho de Planejamento Territorial e Urbano –
CONPLAN, para apreciação.

22

Assim, seguem relatório, parecer e VOTO.

23

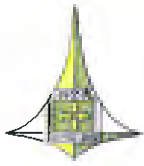
24 **RELATÓRIO**

25

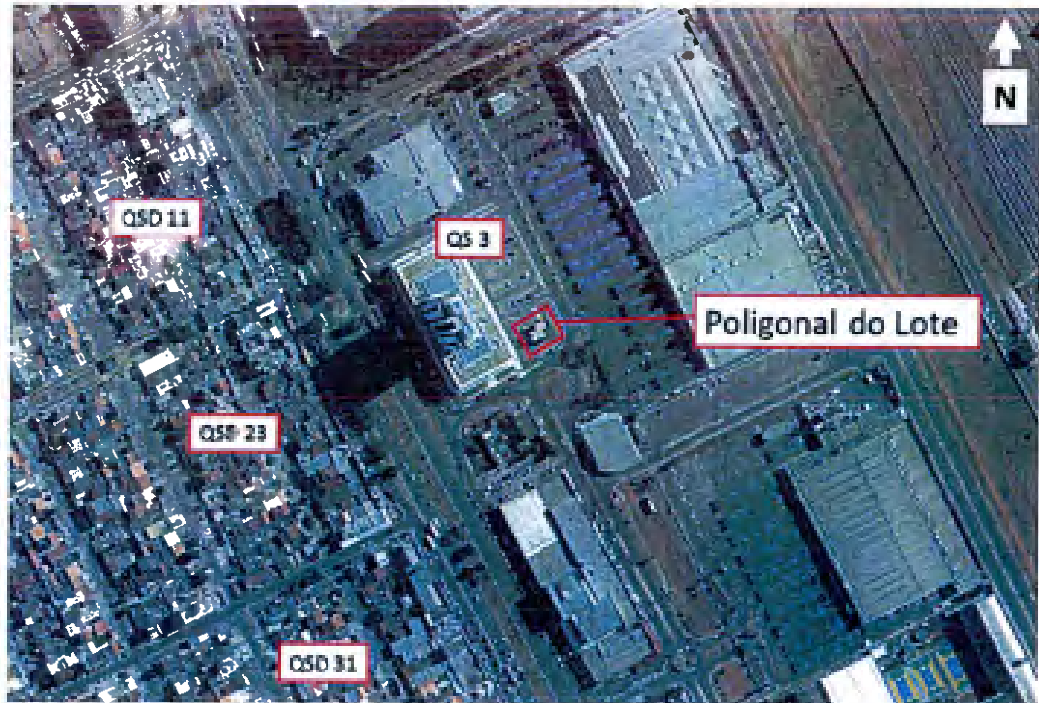
26

27 A área de criação do lote, próxima aos lotes 3, 5, 7 e 9 da QS-3, constitui área
28 pública do parcelamento URB 89/86, conforme definido na Planta de Urbanismo 11/19 da
29 URB 89/86. Por meio do Ofício nº1823/2017-GAB/RA - III, a Administração Regional solicita
30 que a unidade imobiliária seja destinada a equipamento público e menciona que a edificação
será cedida para as atividades do SAMU.

31



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete



32
33

FIGURA 1

34 A edificação foi erguida temporariamente no local como Estande de Vendas,
35 tendo sido posteriormente doada à Administração Regional de Taguatinga. A criação do lote
36 é condição para a incorporação do imóvel ao Patrimônio do DF.

37 O lote em questão está situado na mancha definida pela Lei Complementar nº
38 90/1998 - PDL de Taguatinga como L2 - Lotes de Menor Restrição de Atividades.

39 A Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do
40 Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, revisado pela Lei
41 Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, também define o coeficiente de
42 aproveitamento básico e máximo dos lotes de Equipamento Público Comunitário equivalente
43 a 2.

44 O artigo 77 do PDL de Taguatinga (Lei Complementar nº90/1998), define a taxa
45 de permeabilidade em função do tamanho do lote e os artigos 79, 80 e 81 definem as alturas
46 e afastamentos por meio de aplicação da fórmula neles determinada. Nesse sentido, o uso e
47 a ocupação do solo, com os respectivos índices urbanísticos, já estão previstos no Plano
48 Diretor Local.

49 Foi consultada a Assessoria Jurídico Legislativa - AJL/SEGETH, por meio do
50 Despacho COPROJ nº 44/2017, a respeito da necessidade de desafetação da área, tendo
51 em vista que a criação de lote de equipamento público não retira a finalidade pública do



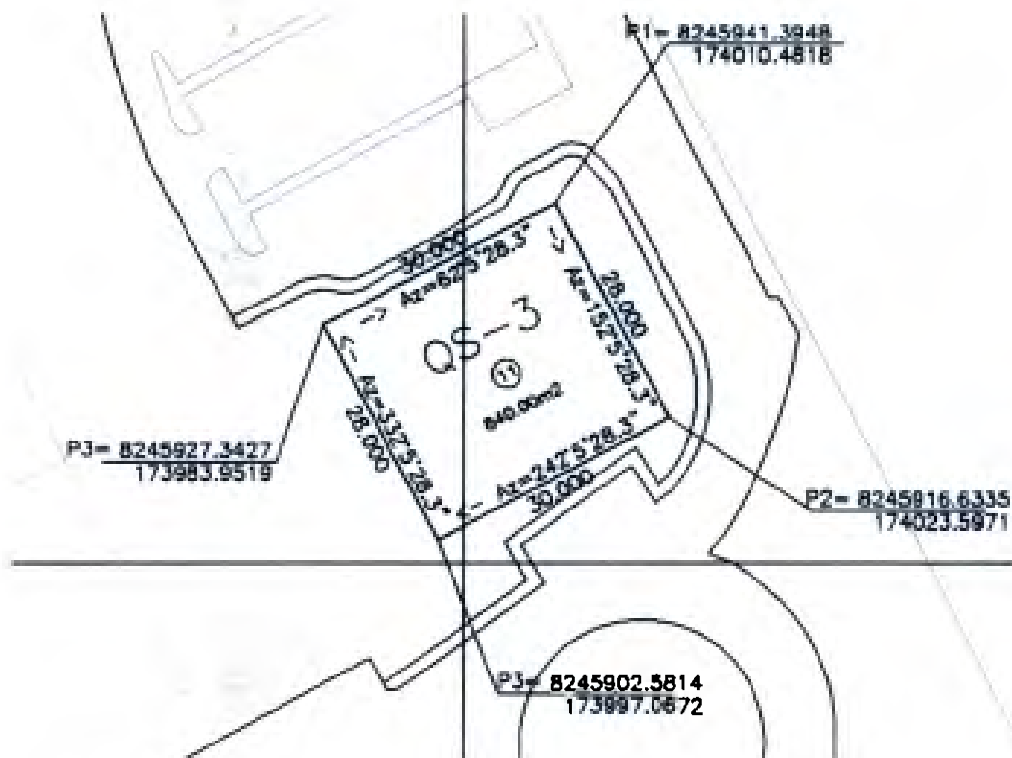
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete

52 bem. A AJL se manifestou por meio da Nota Técnica nº 530.000.184/2017 – AJL/SEGETH,
53 onde conclui ser desnecessária a desafetação da área desde que categoricamente atestado
54 nos autos que a mesma esteja devidamente afetada à categoria de bem de uso comum do
55 povo ou especial, com a consequente vinculação de sua finalidade pública (fls. 125 a 129
56 dos autos).

57 Foram realizadas consultas à CAESB, CEB, Brasil Telecom e NOVACAP para
58 verificação de interferências com redes existentes ou projetadas, bem como verificação da
59 situação fundiária da área junto à TERRACAP.

60 Após as consultas, foi elaborado o Projeto Urbanístico URB-MDE-PUR
61 115/2017. A delimitação do lote foi definida de modo a não interferir com os recuos
62 obrigatórios das redes da CAESB, a única concessionária que constatou a existência de
63 rede nas proximidades, mas fora dos limites do lote criado. O lote criado tem configuração
64 retangular, com dimensões de 28,00m por 30,00m, perfazendo uma área de 840,00 m².

65

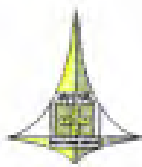


66

67

FIGURA 2

68



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete

69 De acordo com o Laudo de Avaliação n.º38/2015, da Companhia Imobiliária de
70 Brasília (TERRACAP), o imóvel edificado na área do lote, conforme autorizações expedidas
71 pelas licenças de número 26/2009 e 175/2010, expedidas pela Administração Regional de
72 Taguatinga, em 30/03/2009 e 21/07/2010, respectivamente, tem área de 269,80m² de
73 construção, distribuída em 2 pavimentos.

74 Como o lote será cedido ao SAMU, foi previsto espaço para estacionamento de
75 2 (duas) ambulâncias no interior da área do lote, respeitando o acesso existente e a
76 circulação e acessibilidade dos pedestres.

77 Assim, estando os parâmetros urbanísticos compatíveis com o PDL de
78 Taguatinga e PDOT, bem como a definição clara no Memorial Descritivo 115/2017 de que o
79 lote criado destina-se a Equipamento Público, entende-se, conforme manifestação da
80 AJL/SEGETH, que pode ser aplicado o rito de aprovação do projeto por decreto do
81 Governador, sem a necessidade de edição de Lei Complementar de desafetação de área
82 pública.

83

84

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Área do lote = 840,00 m²

Uso	L2 – menor restrição
Coefficiente de Aproveitamento Básico e Máximo	2
Taxa de ocupação do lote	60%
Taxa de permeabilidade do solo	20 %

85

FIGURA 3

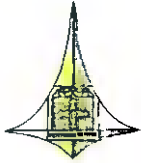
86

87 Concluídos os procedimentos de ordem técnica, o processo foi encaminhado ao
88 Gabinete da SEGETH para submeter a matéria à apreciação do Conselho de Planejamento
89 Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN.

90

91

92



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete

93

EQUIPE TÉCNICA:

PROJETO: MDE, URB, PUR		
Nome/ Forma de participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão:		
Vicente Correia Lima Neto Subsecretário - SUPLAN	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		
Márcia Cordeiro	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF A47790-7
Levantamento Topográfico:		
Denilson de Souza Braga - DICAT/COSIT	Engenheiro	CREA DF- 9648/D

94

95

É o relatório.

96

97 **PARECER**

98

99

Considerando que:

100

- Este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal -

101

CONPLAN, como integrante do Sistema de Gestão Urbana do Distrito Federal, zela pelo

102

interesse público e o tem como norteador de suas decisões;

103

- Este projeto permite regularizar a edificação doada à Administração Regional

104

de Taguatinga - RAIII, incorporando-a como equipamento público ao Patrimônio do DF;

105

- O imóvel será cedido para as atividades do Serviço de Atendimento Móvel de

106

Urgência - SAMU, o que configura atividade de utilidade pública;

107

- O projeto atende à legislação vigente sobre acessibilidade e mobilidade;

108



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete

109 **VOTO**

110

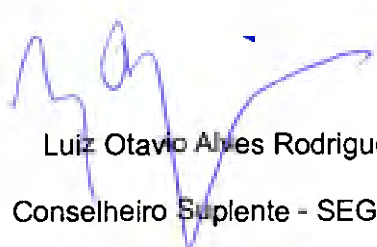
111 **VOTO favoravelmente pela aprovação do Projeto Urbanístico URB-MDE-**
112 **PUR 115/2017, que cria o lote 11 da QS-3 na Região Administrativa de Taguatinga – RA**
113 **III, destinado a equipamento público, nos moldes propostos nos autos, respeitados os**
114 **dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial a Lei Orgânica e o Plano Diretor**
115 **de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito Federal, observadas as normas**
116 **supervenientes.**

117

118

119

120



Luiz Otávio Alves Rodrigues
Conselheiro Suplente - SEGETH

121

122

123