

1 **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO**
2 **FEDERAL - CONPLAN**

3
4 **PROCESSO:** 304.000.075/2014

5 **INTERESSADO:** SHOX DO BRASIL CONSTRUTORA LTDA EPP

6 **ASSUNTO:** Criação de Lote para Terminal Rodoviário em Sobradinho II
7

8 **Senhores Conselheiros do CONPLAN,**

9 O presente processo trata de regularização do Terminal Rodoviário de
10 Sobradinho II, construído em terreno cedido à Secretaria de Mobilidade por meio de Termo
11 de Cessão de Uso a Título Precário, onde o terminal foi implantado como parte das ações do
12 Programa de Transporte Urbano do Distrito Federal – PTU/DF.

13 O lote foi criado para abrigar o projeto padrão da Secretaria de Mobilidade de
14 terminal de ônibus urbano de ponto final de linha, onde nascem e terminam as linhas de
15 transporte coletivo. A emissão da Carta de Habite-se do Terminal é condição para o início do
16 funcionamento.

17 O Projeto Urbanístico foi consolidado na URB-MDE-PUR 120/2017 e
18 encaminhado ao Gabinete da SEGETH, com vistas a este egrégio Conselho de Planejamento
19 Territorial e Urbano – CONPLAN, para apreciação.

20 Assim, seguem relatório e parecer.
21

22 **RELATÓRIO**
23

24 A área de criação do lote encontra-se na expansão do Setor Oeste, conhecida
25 como Sobradinho II. O Setor Oeste foi definido como Subzona Habitacional 3 – SZH 3, onde
26 predomina a ocupação residencial, constituindo um assentamento implantado para abrigar
27 população de baixa renda, destinado principalmente para habitação unifamiliar, com
28 densidade de ocupação bruta de até 150 hab/ha (art. 56 do PDL).
29





30
31

FIGURA 1 – localização do Terminal

32 De acordo com o PDOT Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, revisado pela
33 Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, a área encontra-se na Zona Urbana
34 Consolidada. A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente
35 urbanizadas ou em processo de urbanização. O art. 73 define como diretriz para ZUC a
36 promoção do uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de
37 empregos, bem como a otimização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos.

38 Foram realizadas consultas à CAESB, CEB, SLU e NOVACAP, conforme acostado
39 ao processo, às folhas 65 a 83, para verificação de interferências com redes existentes ou
40 projetadas, bem como verificação da situação fundiária da área junto à TERRACAP, que
41 informou tratar-se de "área para parcelamento futuro" de propriedade da TERRACAP, folhas
42 89 a 91.

43 Após as consultas, foi elaborado o Projeto Urbanístico URB-MDE-PUR 120/2017.
44 Os acessos ao lote foram determinados conforme a implantação e operação do terminal. O
45 lote criado tem configuração retangular e contempla o dispositivo de captação de águas
46 pluviais construído para fins de retenção, em cumprimento à legislação vigente, perfazendo
47 um total de 8.223,58 m².

A handwritten signature or mark, possibly a stylized 'S' or 'J', located at the bottom right of the page.

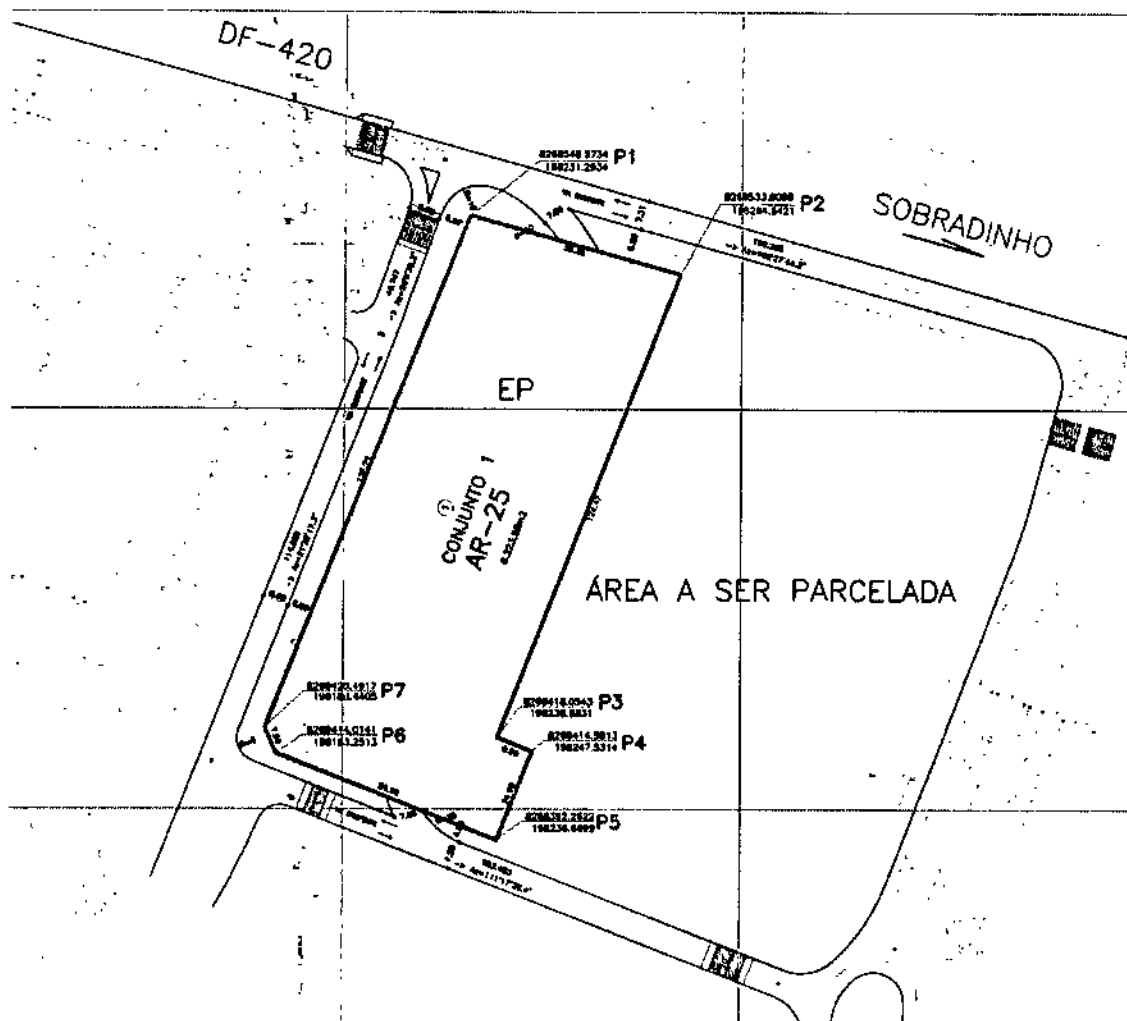


FIGURA 2 – URB 120/2017

48
49

50

51 O Plano Diretor Local de Sobradinho, aprovado pela Lei Complementar nº 56, de
52 30 de dezembro de 1997, inclui a expansão do Setor Oeste (Sobradinho II, III e IV). Além das
53 exigências de uso e ocupação estabelecidas pelo PDL para cada Subzona, as edificações
54 estão sujeitas a um conjunto de índices de controle urbanístico que corresponde a um
55 Modelo de Assentamento (art. 77). De acordo com o art. 85, o Modelo de Assentamento 5
56 (MA-5) aplica-se aos lotes de uso institucional, com área superior a 2.000 m², inseridos na
57 SZH 3, que é o caso do lote para o Terminal Rodoviário de Sobradinho II.

58 O PDOT define, no Anexo V, o Coeficiente de Aproveitamento Básico = 0,8 e
59 Máximo = 1,4 para os lotes de Equipamento Público em Sobradinho II.

60

PARÂMETROS URBANÍSTICOS – PDOT e PDL

Área do lote = 8.223,58 m²

Uso	Institucional
Coeficiente de Aproveitamento Básico	0,8

Coefficiente de Aproveitamento Máximo	1,4
Taxa de ocupação do lote	60%
Afastamento mínimo	5,00m de todas as divisas
Altura máxima permitida	12,00m

61

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

65

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		
Renato Colen de Melo	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A33365-4
Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro	Arquiteta e urbanista	CAU/DF A23568-7

66

É o relatório.

67

PARECER

68

69

Considerando que:

70

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

71

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

72

interesse público e o tem como norteador de suas decisões;

73

- Este projeto permite regularizar o Terminal Rodoviário de Sobradinho II como

74

parte do Programa de Transporte Urbano do Distrito Federal – PTU/DF, possibilitando a

75

emissão da Carta de Habite-se;



76 - O Programa tem a finalidade de promover melhores condições de mobilidade e
77 acessibilidade à população do Distrito Federal, especialmente àqueias de menor renda, com
78 aumento da integração entre os núcleos urbanos existentes no DF;

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

80 - Atenderá cerca de 15.000 usuários, com 10 boxes para 30 ônibus e 09 linhas
81 (501.3, 501.4, 501.5, 517, 517.2, 518, 519, 519.1 519.3).

82
83 **VOTO**

84 **VOTO favoravelmente pela aprovação do Projeto**
85 **Urbanístico URB-MDE-PUR 120/2017, que cria o lote para o Terminal**
86 **Rodoviário de Sobradinho II – RA XXVI, nos moldes propostos nos autos, desde**
87 **que: atendidas as manifestações técnicas apresentadas por integrantes deste**
88 **Colegiado; respeitados os dispositivos previstos na legislação em vigor, em especial**
89 **a Lei Orgânica, o Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do Distrito**
90 **Federal; e observadas as normas supervenientes.**

91
92 Brasília, 19 de março de 2018.

93
94 
95 **JOSÉ DA SILVA RAMOS**
96 **Conselheiro Titular – FAPE/DF**

