

# AJUSTE DE LOCAÇÃO ÁREAS ESPECIAIS 1 E 2 DA QN 206

SAMAMBAIA — RA XII



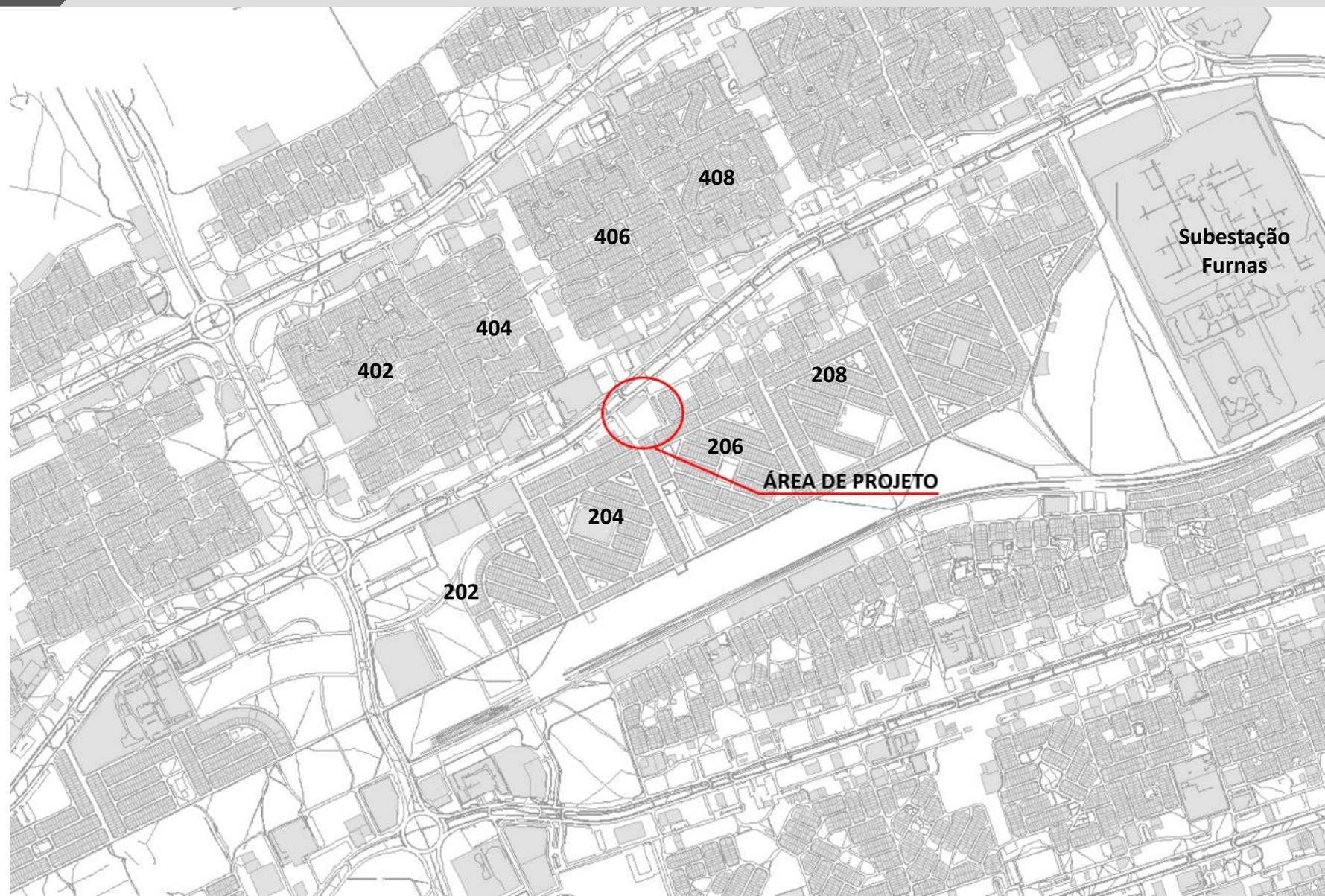
SEDUH | SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO E HABITAÇÃO



# LOTES ÁREAS ESPECIAIS 1 E 2 DA QN 206 SAMAMBAIA - XII

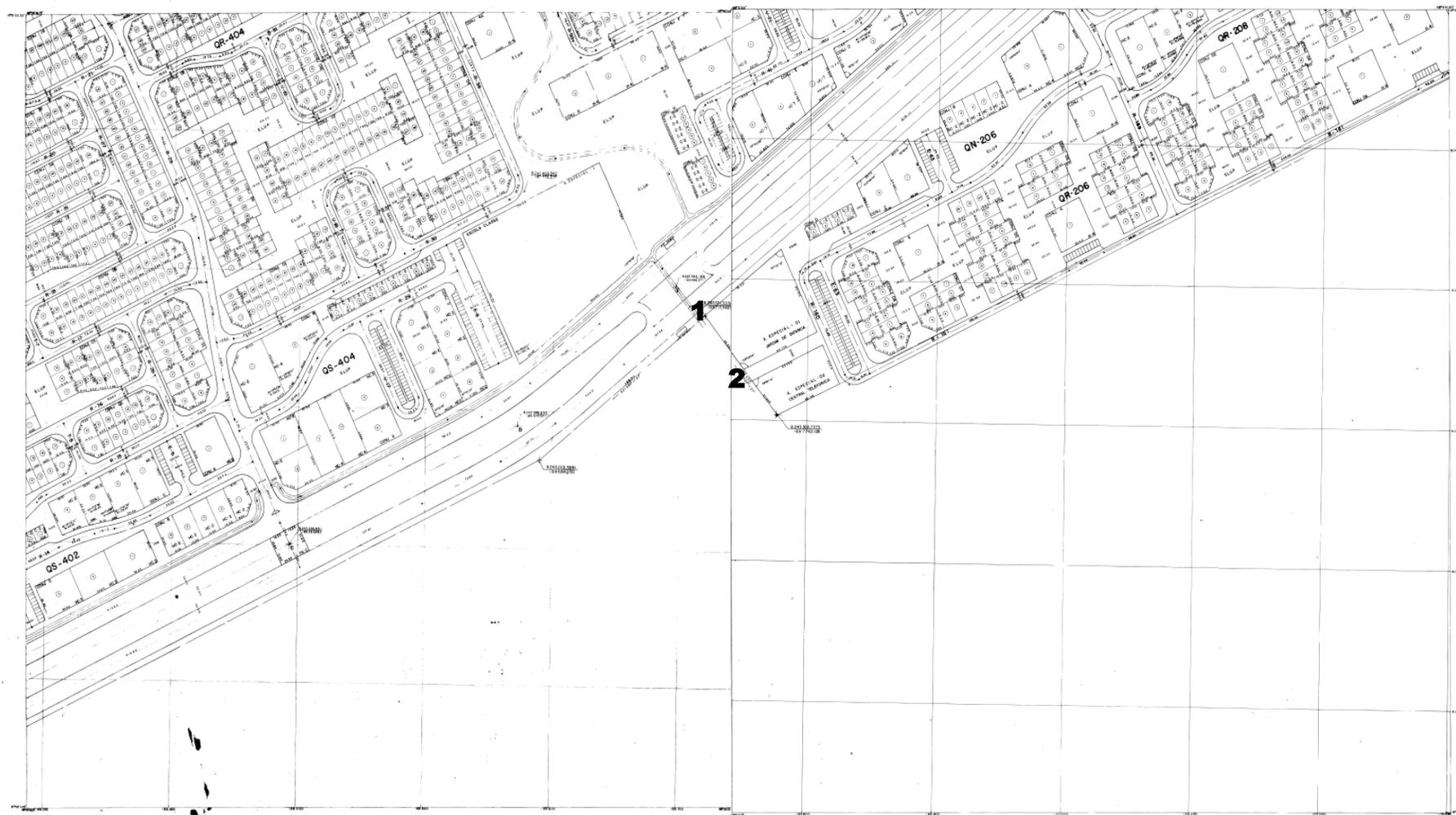
## LOCALIZAÇÃO

O projeto de urbanismo URB-MDE 031/2019 trata do ajuste de locação das Áreas Especiais 1 e 2 da QN 206, em Samambaia/DF.



O projeto inicial CSS PR 38/1 e 39/1 destinou a Área Especial 1 para Jardim de Infância e a Área Especial 2 para Central Telefônica.

A Diretoria Técnica da Telebrasil solicitou a troca da área em 1989, sob alegação de que a Área Especial 2 estava localizada em área tecnicamente inadequada para a instalação da Central Telefônica.



## LOTES ÁREAS ESPECIAIS 1 E 2 DA QN 206 SAMAMBAIA - XII

## Edificado x Registrado URB 94/1990

Na ocasião, foi elaborado o projeto URB-MDE 94/90, que modifica as PRs 38/1 e 39/1, fazendo a permuta de posição das áreas citadas, mantendo a equivalência da área inicial.

O processo referente ao projeto URB-MDE 94/90 foi encaminhado ao Conselho de Arquitetura, Urbanismo e Meio Ambiente para apreciação, sendo aprovado pela Decisão nº 74/90 – CAUMA, homologada pelo Governador por meio do Decreto nº 12.675, de 25 de setembro de 1990 (fls. 68 e 76 do Processo 030.002.711/1989).

A Telebrasília construiu sua edificação no local da Área Especial 1, conforme posição definida na URB-94/90. Entretanto, a URB-94/90 não foi registrada em cartório.



O projeto URB-MDE 031/2019, atualiza a URB 94/90 em relação à legislação de apresentação de projetos de urbanismo (Decreto nº 38.247/2017) e em relação ao referencial geodésico, passando do SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

A Área Especial 2, destinada a Central Telefônica, fica locada junto à 1ª Avenida Norte de Samambaia, onde está construída, e a Área Especial 1, destinada a Jardim de Infância, fica locada na área interna da quadra, relocando também a área pública entre ambas unidades imobiliárias.



Foi ouvida a Procuradoria Geral da República a respeito da viabilidade da alteração urbanística, a fim de esclarecer se a proposta acarreta a mudança de destinação de Espaços Livres de Uso Comum do Povo (ruas, vias, praças ou áreas verdes), em razão do deslocamento da área pública situada entre os dois lotes.

O Procurador Geral não encontrou óbice quanto ao deferimento da proposta, desde que a Terracap se pronunciasse favoravelmente, por serem ainda os lotes de propriedade da Terracap, conforme disposto na Lei nº 6.766/79, art. 23, II

À época da solicitação, o processo foi encaminhado à Terracap, que concordou com o pleito.

Foi consultada também a Secretaria de Educação que se posicionou favoravelmente à alteração, observando apenas que deveria ser assegurada área mínima para construção do Jardim de Infância.

Posteriormente, a Área Especial 2 foi transferida para Telebrasília e a Área Especial 1 foi transferida ao Governo do Distrito Federal.

A COPAT/SEFAZ, como gestora do patrimônio, manifestou interesse na regularização.

Foi consultada a Assessoria Jurídico-Legislativa a respeito da necessidade de desafetação, em razão do deslocamento da área pública situada entre os dois lotes.

A AJL se manifestou por meio no Processo SEI nº 390.0000.9119/2017-30, onde conclui ser desnecessária a desafetação *“considerando-se que não haverá alteração na área total dos lotes da AE1 e AE2, bem como não haverá retirada da finalidade pública do bem, nem ficará autorizada sua alienação como bem dominial, e que a poligonal de projeto de área pública permanecerá com a mesma dimensão, apenas em nova localização.”*

O ajuste de locação tem amparo na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles quando não for possível implantar o lote conforme o projeto de parcelamento registrado, por erro de locação de lotes vizinhos ou quando houver deslocamento de lotes ou conjuntos de lotes com relação ao projeto de parcelamento registrado, por erro de locação por parte de órgãos do Poder Executivo.

De acordo com a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, a Unidade de Uso e Ocupação do Solo é a UOS Inst EP: Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lotes para abrigar equipamentos urbanos ou comunitários.

Os coeficientes de aproveitamento estabelecidos no PDOT (LC nº 803/2009 - Anexo V) são: Básico = 2 e Máximo = 3.





A Área Especial 2, destinada a Central Telefônica, fica locada junto à 1ª Avenida Norte de Samambaia, onde está construída, e a Área Especial 1, destinada a Jardim de Infância, fica locada na área interna da quadra, conforme croqui, relocando também a área pública entre ambas unidades imobiliárias.

O projeto não altera a área final das unidades imobiliárias registradas.

Os usos e normas de ocupação permanecem os mesmos definidos pelas normas vigentes.

O endereçamento permanece o mesmo.



**PROJETO: URB-MDE 031/2019**

<b>Nome/ Forma e participação</b>	<b>Categoria Profissional</b>	<b>CREA ou CAU</b>
<b>Supervisão:</b> Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
<b>Coordenação:</b> Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
<b>Revisão:</b> Caroline Oliveira Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A83075-5
<b>Projeto:</b> Hadália Katarini de O. Sousa	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A119127-6