



## 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

