

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

33

34

35

36

37

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

38

39

40

41

42

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

43

44

45

46

47

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

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**

