

# Audiência Pública

Processo: 04003-00000142/2021-11

Secretaria de Estado  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



# Desafetação e alteração dos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para dois lotes: Quadra 302, Conjunto 08, Lote 01 e QI 616, Área Especial 01 - Samambaia

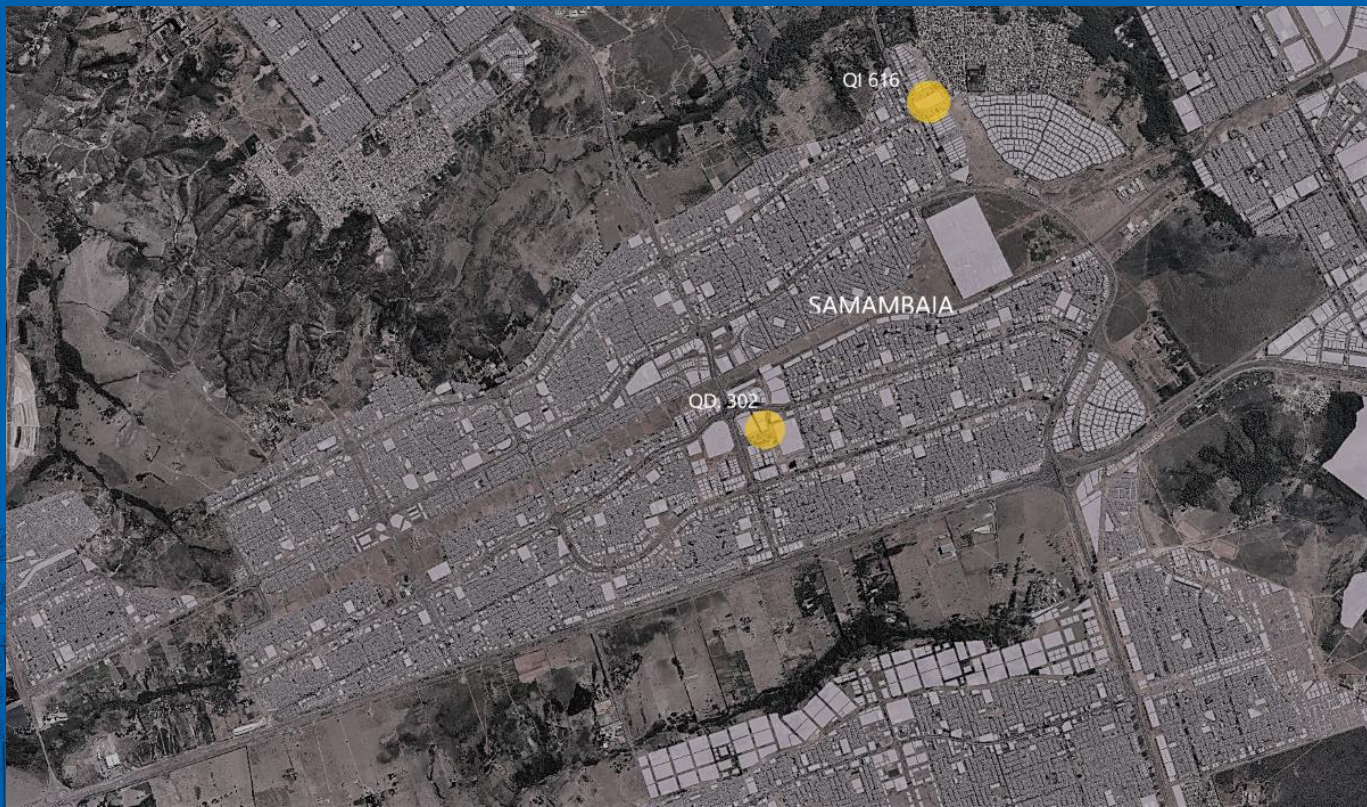
# Solicitação

Ofício Nº 401/2021 - SEPE/GAB de 09 de agosto de 2021 – solicita a análise de viabilidade de desafetação e posterior alienação dos bens públicos de uso especial para bens dominicais, classificados como INST EP (institucional equipamento público):

- i) TEI 4448/12, endereço – Quadra 302, conjunto 08, lote 01, matrícula 196.923 3º OF e,
- ii) TEI 1586, endereço – QI 616, AE 01, matrícula 129.666 3º OF, localizados na Região Administrativa de Samambaia.

Justificativa : déficit orçamentário, havendo necessidade de recursos financeiros para investimento imediato em obras para o bem-estar da população local e permitir a expansão comercial e de prestação de serviços à comunidade local.





# Avaliação dos órgãos do GDF

- Ofício N° 3032/2021 - SEDUH/GAB - não vê óbice na desafetação;
- Ofício N° 1129/2021 - RA-SAM/GAB – Viabilidade do Pleito
- ATA da 12ª Reunião Ordinária UGPI - retornar os autos à SEDUH para uma melhor instrução e avaliação da possibilidade de uso compatível com alienação. Posteriormente, o Procurador André Ávila, expressou a concordância quanto a necessidade de melhorar a justificativa inicial e para tanto, reiterou a oitiva da Polícia Militar do Distrito Federal a fim de demonstrar desnecessidade do uso inicial para qual o lote foi projetado.
- Ofício N° 3853/2021 - SEDUH/GAB - Despachos - SEDUH/SEGEST/COGEST/DIOEST ([69466943](#)) e SEDUH/SEGEST/SUDEC ([71920996](#)) explicita detalhadamente todos os quesitos que envolvem a matéria, fundamentos essenciais para subsidiar as decisões referentes à desafetação e licitação dos referidos lotes.

# Avaliação dos órgãos do GDF

- ATA da 14ª Reunião Ordinária UGPI - unanimidade, pela recomendação de alienação precedida pela alteração de uso dos imóveis na forma proposta pelo cenário 2, qual seja, UOS CSII2 (Lote 02 da Quadra 302, Conjunto 08) e CSII3 (lote da QI 616 AE 1) respeitadas as exigências de Leis Complementares para mudança de uso, desafetação e autorização da venda, observando os procedimentos legais de alienação de bens públicos
- Ofício Nº 42/2022 - PMDF/DINFRA/SPC - não há, no âmbito da PMDF, projetos institucionais e nem previsão, no Plano de Obras da Corporação para construção de unidades destinadas ao citado imóvel.



# Quadra 302, Conjunto 08, Lote 01



# QI 616, Área Especial 01





## Projeto de Lei Complementar

Art. 1º Ficam desafetados os seguintes lotes destinados à Equipamento Público Comunitário, na Região Administrativa de Samambaia:

I - Lote 02 do conjunto 08 da Quadra 302, com área de 8.910 m<sup>2</sup>;

II – Área Especial 01 da QI 616, com área de 24 436,11 m<sup>2</sup>.

## Projeto de Lei Complementar

Art. 2º Autoriza a alteração dos parâmetros de uso definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, aprovada pela Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, para os lotes mencionados no art. 1º.

I – O Lote 02 do conjunto 08 da Quadra 302 tem sua destinação alterada da UOS Inst-EP para a UOS CSII 2;

II – A Área Especial 01 da QI 616, tem sua destinação alterada da UOS Inst-EP para a UOS CSII 3.

## Projeto de Lei Complementar

Art. 3º Ficam definidos os seguintes parâmetros de ocupação para o Lote 02 Conjunto 08 da Quadra 302:

I – Taxa de ocupação máxima igual a 70% (setenta por cento);

II – Coeficiente de Aproveitamento básico igual a 2,00 e coeficiente de aproveitamento máximo de igual a 4,00;

III – Taxa de permeabilidade igual a 20% (vinte por cento) e

IV – Altura máxima igual a 29,50 m.

Parágrafo único. Deve ser criada nova faixa de área, com os parâmetros indicados no Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Samambaia da Lei de Uso e Ocupação do Solo.



## Projeto de Lei Complementar

Art. 4º Ficam definidos os seguintes parâmetros de ocupação para a Área Especial 01 Quadra QI 616:

- I – Taxa de ocupação máxima igual a 60% (sessenta por cento);
- II – Coeficiente de Aproveitamento básico igual a 2,00 e coeficiente de aproveitamento máximo de igual a 4,00;
- III – Taxa de permeabilidade igual a 30% (trinta por cento) e
- IV – Altura máxima igual a 29,50 m.

Parágrafo único. Deve ser criada nova faixa de área, com os parâmetros indicados no Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Samambaia da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

## Projeto de Lei Complementar

Art. 5º Os mapas de uso do solo, os quadros de parâmetros de ocupação do solo devem ser disponibilizados em sistema de informação geográfica integrados ao Siturb, nos termos definidos no art. 2º, § 1º da Lei Complementar nº 948/2019.

Art. 6º. A partir da publicação desta Lei Complementar os lotes mencionados no art. 1º tornam-se disponíveis, nos termos do art. 51 da Lei Orgânica do Distrito Federal.

Art. 7º. Fica autorizada a alienação dos respectivos lotes.

## Projeto de Lei Complementar

Art. 8º. As alterações aprovadas nesta Lei Complementar são incorporadas à LUOS, nos termos do inciso VI do art. 44 da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019.

Art. 9º. Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 10º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.



## Próximo Trâmites

Audiência pública

Apreciação pelo CONPLAN

Aprovação do PLC pela CLDF

Publicação de Lei Complementar no Diário Oficial do Distrito Federal