

ASSOCIAÇÃO MARIA DA CONCEIÇÃO - ASMAC

Região Administrativa do Gama - RA II

Comitê de Regularização de Templos e Entidades de Assistência Social - CRTE
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

Secretaria de Estado
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



APRESENTAÇÃO

O Estudo trata da regularização urbanística e fundiária da área denominada Área de Expansão Norte, Quadra 3, Lote J, Setor Norte, Gama, ocupada pela entidade de assistência social **Associação Maria da Conceição-ASMAC**, com fulcro na Lei Complementar nº 806/2009 de 12 de junho de 2009, que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social.

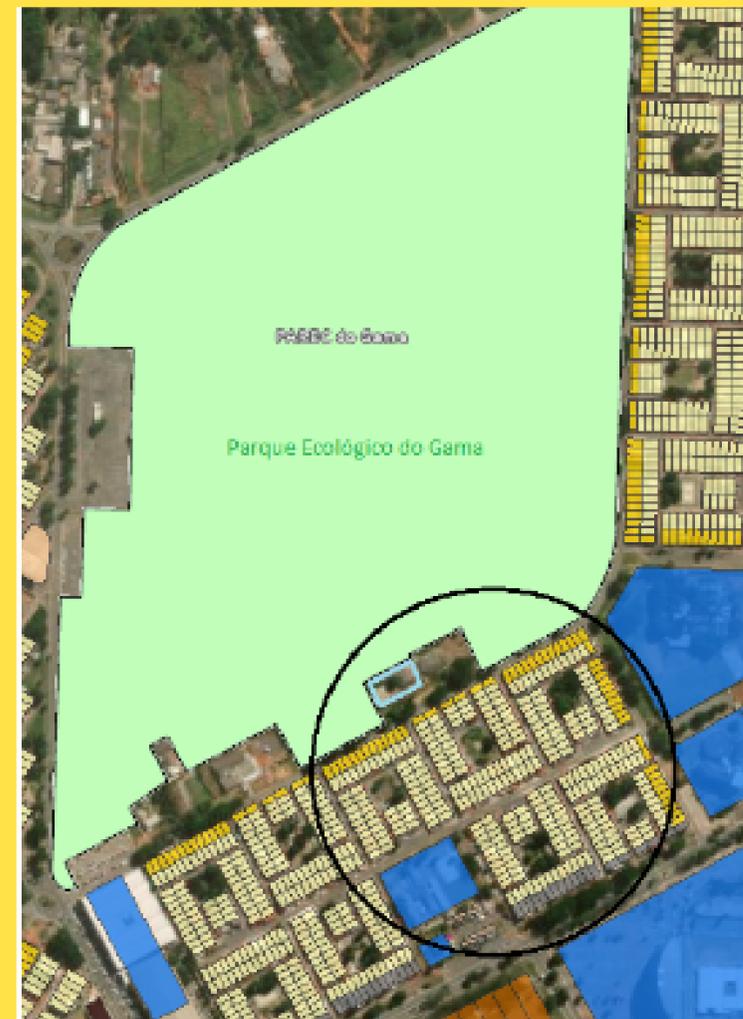


APRESENTAÇÃO

O presente estudo, tem como objetivo subsidiar a regularização da ocupação de uma entidade de assistência social e conseqüentemente a criação da unidade imobiliária.

A área a ser regularizada está inserida no Projeto de Urbanismo – PR 183/1, Figura 01, limítrofe à PR 7/2, registrado em cartório.

Croqui de Localização



APRESENTAÇÃO

Anexo V, Item n.º 219 da LC 806/09

Figura 6 – Anexo V

Apesar de se tratar de entidade de Assistência Social, a instituição consta no **item 219 do Anexo V** da Lei 806 de 12 de junho de 2009, o qual relaciona as “*áreas públicas ocupadas por entidades religiosas ainda sem existência do respectivo registro imobiliário, passíveis de análise com vistas à verificação das condições indispensáveis à regularização*”.

29



CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

218	Sítio Nossa Senhora de Lourdes (Capela Nossa Senhora de Lourdes)
219	STN Área Especial Lote J Parque Urbano
220	STN Área Especial Lote L Parque Urbano
221	STN Área Especial Lote R Parque Urbano

APRESENTAÇÃO

**A entidade ocupa área pública total
equivalente 2.584,00 m²**



HISTÓRICO

- O processo de regularização deu-se por meio do **Processo SEI n.º 0390-000356/2014**, que trata da regularização da área ocupada pela Associação Maria da Conceição-ASMAC;
- Foi realizada vistoria na área ocupada pela Associação Maria da Conceição, e certificada a efetiva realização das atividades da entidade na área requerida pelo Comitê de Regularização de Templos e de Entidades de Assistência Social – CRTE;
- Diante do enquadramento da área no inciso III do artigo 11 da Portaria n.º 7, de 13 de janeiro de 2020 foi autorizada elaboração do respectivo estudo urbanístico;
- A Seduh elaborou o Termo de Referência 4/2022 e delimitou o escopo do estudo urbanístico;
- O interessado apresentou o Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU, ao qual foi **certificado a possibilidade de regularização da área ocupada** pela Associação Maria Da Conceição, desde que observada as indicações constantes da DIREN 05/2022;
- De acordo com a Lei Complementar n.º 806 de 2009 a entidade em questão apresenta uso restrito às atividades de celebrações religiosas públicas e **assistência social**.

Ordenamento Urbanístico

- A área ocupada pela Associação Maria da Conceição – ASMAC a ser regularizada está inserida no Projeto de Urbanismo – PR 183/1, Figura 01, limítrofe à PR 7/2, registrado em cartório, indicado na Figura 02;
- Em 1998, foi criado o Parque Urbano e Vivencial do Gama sobre a área da PR 183/1 mediante a Lei nº 1.959 de 08 de junho de 1998, o que impediu a implantação do parcelamento proposto para área indicado na Figura 01
- O Decreto nº 40.316 de 16 de dezembro de 2019 criou a Unidade de Conservação denominada Parque Ecológico do Gama, com Poligonal e Memorial Descritivo, administrado pelo órgão executor da Política Ambiental do Distrito Federal, responsável pela gestão das áreas protegidas, indicado na Figura 03.
- **Na definição da poligonal do Parque Ecológico do Gama retiraram as áreas ocupadas incluindo a área da Associação Maria da Conceição – ASMAC, configurando-se como área pública em frete aos Conjuntos “J” e “E” da Quadra 01, conforme indicado na Figura. A área da Associação Maria da Conceição – ASMAC está limitada pelo Parque Ecológico do Gama e a Quadra 01, que, no contexto da Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019, contém lotes predominantemente de categoria UOS RO, nas subcategorias RO 1 e RO 2 com uso Residencial Obrigatório;**

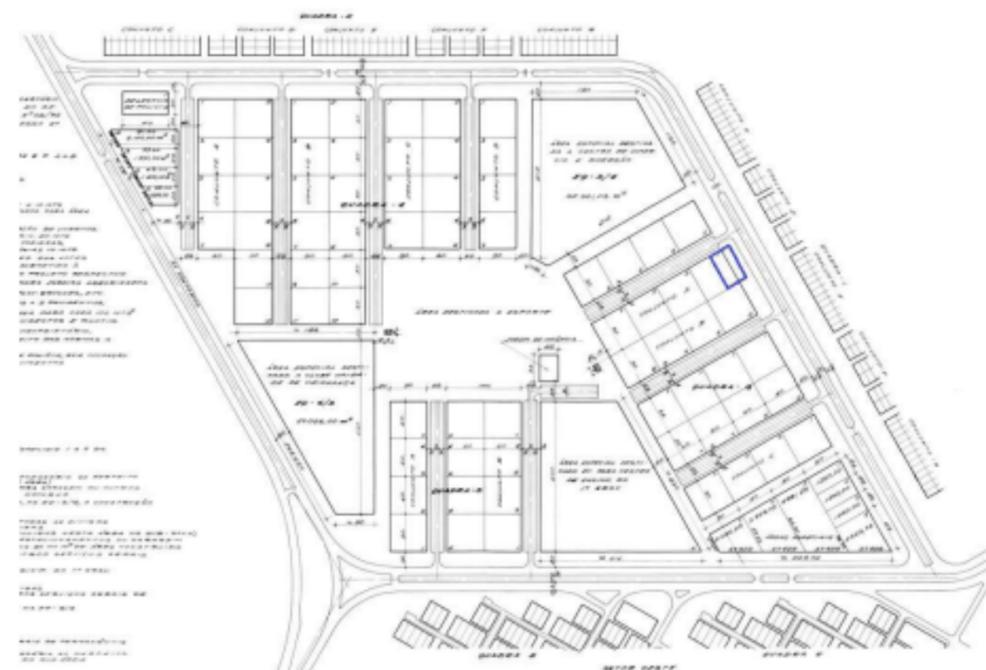


Figura 01. Recorte da PR 183/1 cancelada com a criação do Parque Ecológico do Gama. Fonte. Mapoteca/Seduh.



Figura 02. Recorte Projeto de Urbanismo – PR 7/2. Fonte. Mapoteca

Ordenamento Urbanístico

- A área é caracterizada pelo uso institucional no qual são desenvolvidas as seguintes atividades:
- A instituição ASMAC, executa o Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos para Pessoas Idosas, conforme a Tipificação Nacional de Serviços Socioassistenciais assim se configura a especificidade do serviço para idosos: tendo por foco o desenvolvimento de atividades que contribuam no processo de envelhecimento saudável, no desenvolvimento da autonomia e de sociabilidades, no fortalecimento dos vínculos familiares e do convívio comunitário e na prevenção de situações de risco social

Figura : Edificação visualizada em outubro de 2011



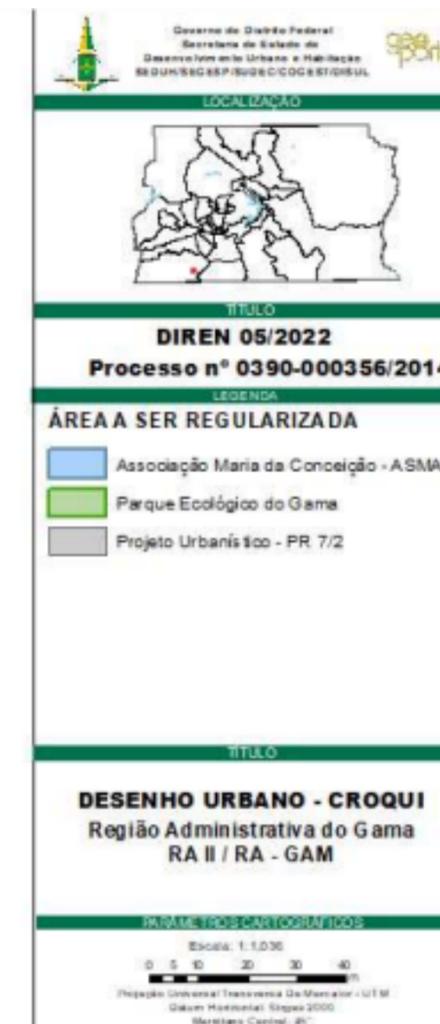
ORDENAMENTO URBANÍSTICO

- Para elaboração do estudo, foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto a interferências com redes existentes ou projetadas e faixas de servidão destas redes:
- **Consulta à Neoenergia**- Foi solicitada manifestação sobre interferência com rede elétrica existente. Em resposta, a concessionário emitiu Laudo Técnico nº 00034/2021, afirmando que não consta interferência com rede elétrica existente, ou seja, não existem trechos de rede elétrica dentro do polígono que envolve a área.
- **Consulta à Caesb** - Foi solicitada manifestação quanto possível interferência da área com redes de água e esgoto desta companhia. Em resposta, por meio da m Carta 421/2021 – ESET/ESSE/DE – informou não haver interferência com rede(s) de água e esgotos existente(s).
- **Consulta à Novacap** Foi solicitada manifestação quanto possível interferência da área sobre as redes públicas desta companhia. Em resposta, a Companhia Urbanizadora de Brasília, informou que não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas e/ou projetadas para área em questão.

○ ESTUDO/PROJETO

- O Estudo Urbanístico de regularização da área denominada Lote “J” da Quadra 03, do Setor Norte do Gama , área pública inserida no Setor Norte em frete aos Conjuntos “J” e “E” da Quadra 01, Gama foi realizado conforme Termo de Referência, elaborado pela Subsecretaria de Desenvolvimento Das Cidades, da Secretária de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, levando em consideração a ocupação da Associação Maria da Conceição – ASMAC existente no local.
- O Estudo propõe a criação de um lote de área total equivalente à 2.584,00 m², conforme figura.
- a área terá a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território passando a ter o seguinte endereçamento: **Área Especial 01, Quadra 01, Gama – RA II/RA GAM;**

Proposta de Intervenção Urbana, Fonte: SUDEC/DISUL.



Obrigado!

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
- SEDUH