

ASSEMBLEIA DE DEUS DO SETOR OESTE DO GAMA - INSTITUTO ADGO

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 **Setor Oeste, Quadra 6, ao lado do lote 39**, ocupada pela instituição religiosa **Assembleia de Deus Setor Oeste do Gama, pro meio da sua Associação Beneficente o Instituto ADGO**, 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.

Croqui de Localização

Figura 1: Localização da área analisada no Setor Oeste di Gama



APRESENTAÇÃO

O presente estudo tem como objetivo subsidiar a regularização da ocupação de uma instituição religiosa, e conseqüentemente a criação da unidade imobiliária, considerando que o projeto PR 4/1, demonstra que trata-se de uma área de domínio público.

Croqui de Localização

Figura 2



APRESENTAÇÃO

A instituição consta no **item 200 do Anexo V da Lei Complementar n.º 806 de 12/06/2009**, 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.*”

Figura 3:
Anexo V, Item n.º 200 da LC 806/09

 CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL		28
181	Núcleo Rural Ponte Alta Norte GL PA 20B LT 06 Casa 02 (Capela Nossa Senhora do Carmo)	
182	Núcleo Rural Ponte Alta Norte GL PA 20B LT 07 Casa 02 (Capela Nossa Senhora do Carmo)	
183	Ponte Alta de Baixo (Capela São José)	
184	Praça 01 Lote 01 Setor Oeste	
185	Praça 04 Bloco B Setor Sul	
186	Quadra 16 Área Especial 97 Setor Leste	
187	Quadra 15 Setor Leste (Capela Divino Espírito Santo)	
188	Quadra 1-M-D-14 Sítio Casa Grande - Ponte Alta de Cima	
189	Quadra 33 LT 39 Setor Oeste (Centro Comunitário Santo Expedito)	
190	Quadra 38 ao lado do Lote 39 Setor Leste (Capela Santo André)	
191	Quadra A LT C Expansão Setor Oeste (Comunidade Nossa Senhora da Paz)	
192	QI 06 Lote 1620 Setor Industrial Leste	
193	Quadra 01 entre os Lotes 30 e 32 - Setor Leste (Capela Santa Luzia)	
194	EQ 21/24 Lote 01 Setor Oeste Comercial	
195	Quadra 02 AE Lote CD Setor Sul	
196	Quadra 03 Área Especial Lado Colégio Classe 09	
197	Quadra 03 Lote 47 Área Especial Setor Leste	
198	Quadra 05 A/E Setor Sul	
199	Quadra 05 entre Coniunto E e J Setor Sul	
200	Quadra 06 Lindeiro ao Setor 39 Setor Oeste	

APRESENTAÇÃO

A área pública ocupada compreende aproximadamente 766,87 m² tendo em seu interior 2 (duas) edificações construídas, medindo a edificação frontal 113,52 m² (17,20x6,60m) e a edificação situada na parte de trás 252,82m² (28,73x8,80m)

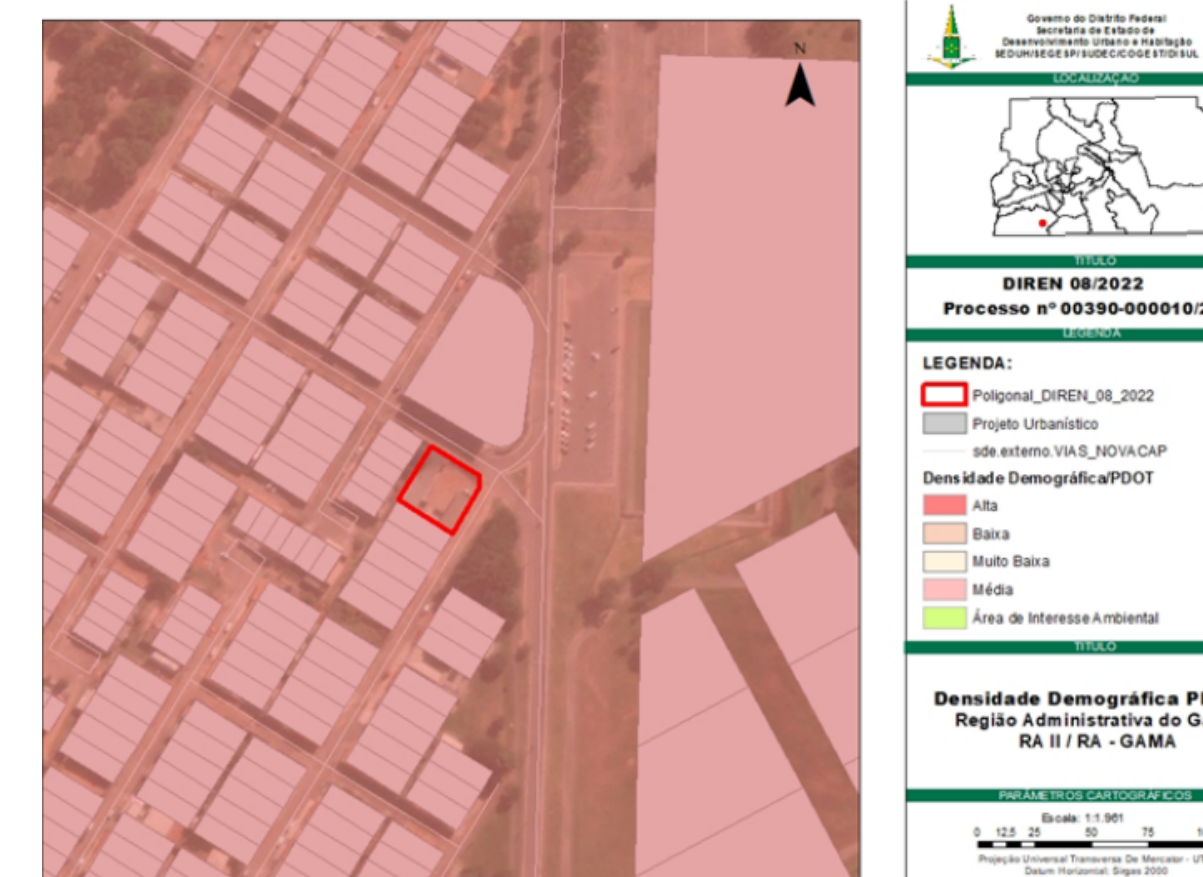
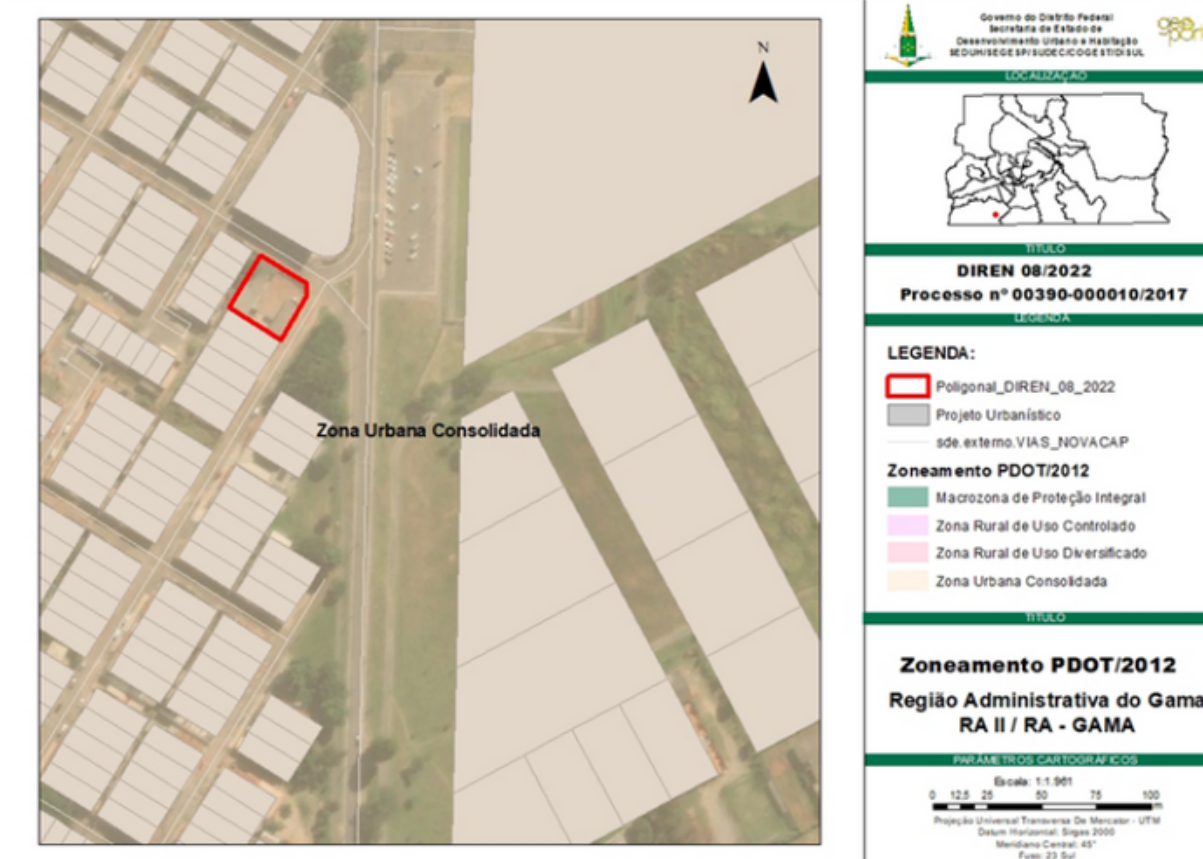


HISTÓRICO

- O processo de regularização deu-se por meio do **processo SEI n.º 0390-000010/2017**, que trata da regularização da área ocupada pelo Instituto ADGO Associação Beneficente da Assembleia de Deus Setor Oeste do Gama;
- Foi realizada vistoria na área ocupada pela Instituto ADGO Associação Beneficente da Assembleia de Deus Setor Oeste do Gama, 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 15/2020 e delimitou o escopo do estudo urbanístico;
- O interessado apresentou o Estudo de Viabilidade Urbanística - EVU, certificando a possibilidade de regularização da área ocupada pelo Instituto ADGO Associação Beneficente da Assembleia de Deus Setor Oeste do Gama observada as indicações constantes da DIREN 08/2022;
- De acordo com a Lei Complementar n.º 806 de 2009 a entidade religiosa em questão apresenta uso restrito às atividades de celebrações religiosas públicas e assistência social.

Ordenamento Urbanístico

- A área objeto se inserida na Zona Urbana Consolidada – ZUC conforme disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012 ;
- A área está inserida na faixa de média densidade demográfica, servida de infraestrutura e equipamentos comunitários, conforme estabelecido no artigo 72 do PDOT;
- A Lei Complementar n.º 728, de 18 de agosto de 2006, que aprova o Plano Diretor Local do Gama, artigo 55, § 2º, XIII, estabelece para a área em: “área destinada a criação de unidades imobiliárias de uso coletivo/institucional visando a complementação da Avenida Comercial do Setor Oeste, conforme o Mapa VIII Projetos Especiais e a Lei Complementar n.º 240, de 28 de julho de 1999”



Ordenamento Urbanístico

- A área não tem classificação perante a Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022 – Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019- Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal.
- A ocupação apresenta **uso institucional, com atividade religiosa com caráter secundário e de apoio à atividade principal, ou seja, atividades filantrópicas.**
- A área em questão é ocupada Instituto ADGO – Associação Beneficente da Assembleia de Deus Setor Oeste do Gama e realiza diretamente atividades de culto religioso, como também atividades filantrópicas.

Lei de uso e ocupação do solo - LUOS



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 Caesb** - Foi solicitada manifestação sobre interferência da área analisada na rede pública de água e esgoto. Em resposta, a concessionária emitiu Carta n. 359/2021 – ESET/ESE/DE, de 14 de maio de 2021 onde informa que inexistente interferência de redes de água e de esgoto, havendo somente, nas proximidades da área apresentada na consulta, 1 (uma) rede do Sistema de Abastecimento de Água (SAA) - PVC 60mm de 30,34m. Essa concessionária recomenda que para proteção da tubulação detectada, sejam respeitados os parâmetros por ela indicada na referida manifestação.
- **Consulta à CEB** - Foi solicitada existência de interferência na área, em resposta a referida companhia informou haver interferência, mas caso há interesse na eliminação das interferências sinalizadas é possível solicitar desde que seja observada as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2020 – ANEEL.

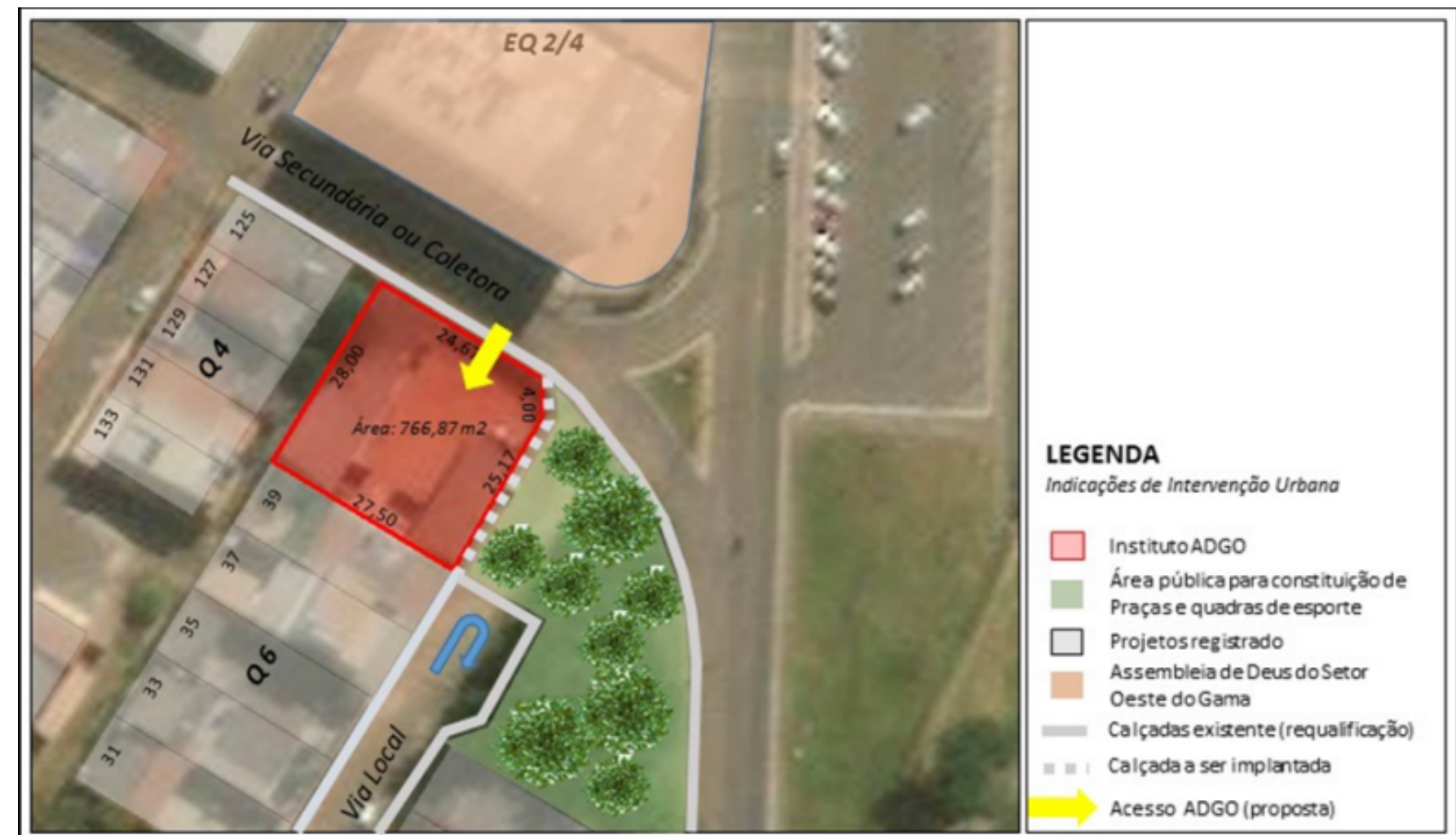
ORDENAMENTO URBANÍSTICO

- **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.
- **Consulta ao Detran** - Foi solicitada existência de interferência na área, em resposta a referida companhia informou haver interferência, mas caso há interesse na eliminação das interferências sinalizadas é possível solicitar desde que seja observada as as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2020 - ANEEL.

○ ESTUDO/PROJETO

- O Estudo Urbanístico de regularização da área denominada Setor Oeste, Quadra 6, ao lado do lote 39, 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 instituição religiosa Assembleia de Deus Setor Oeste do Gama, pro meio da sua Associação Beneficente o Instituto ADGO, existente no local.
- O Estudo propõe a criação de um lote com área total equivalente a 766,87 m, conforme figura.

Proposta de Intervenção Urbana, Fonte: SUDEC/DISUL.



Obrigado!

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação
- SEDUH