

# IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS DO GAMA LESTE

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 **Quadra 06 Lote 1620, Setor Industrial Leste Gama**, ocupada pela instituição religiosa **Igreja Evangélica Assembleia de Deus do Gama Leste**, 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 Leste - Gama

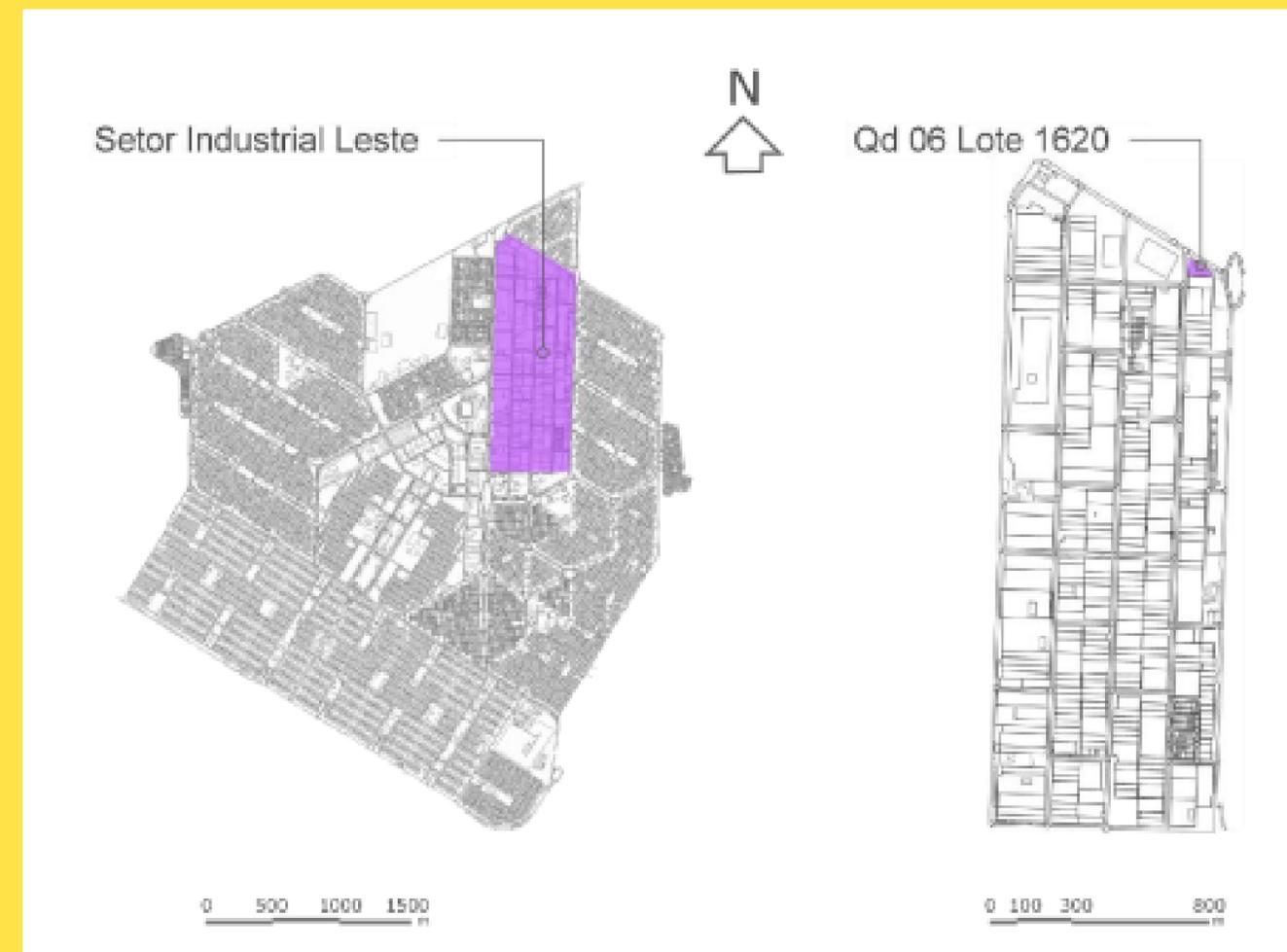


# APRESENTAÇÃO

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 2/1, aprovado em 07/06/1996, demonstra que trata-se de uma área pública a ser urbanizada.

## Croqui de Localização

Localização da área analisada no Setor Leste -Gama



**Inserir um pouquinho de texto**

# APRESENTAÇÃO

A instituição consta no item **n.º 192 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*”.

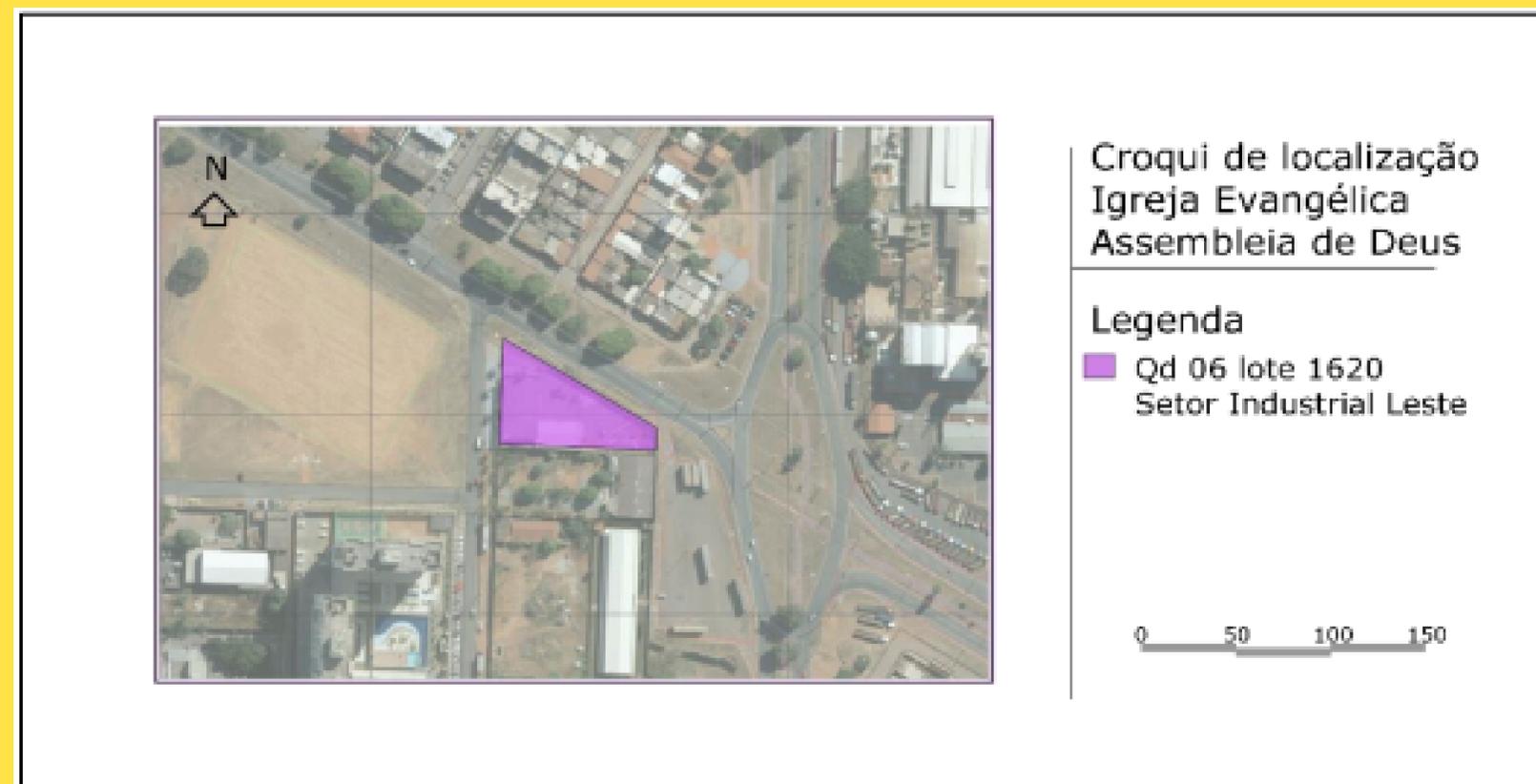
Figura 3:  
Anexo V, Item n.º 192 da LC 806/09

	<b>CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL</b>	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	

# APRESENTAÇÃO

**O terreno, Lote 1620, ocupa área pública total equivalente a 2.284,50 m<sup>2</sup>**

Localização da área analisada no Setor Leste -Gama



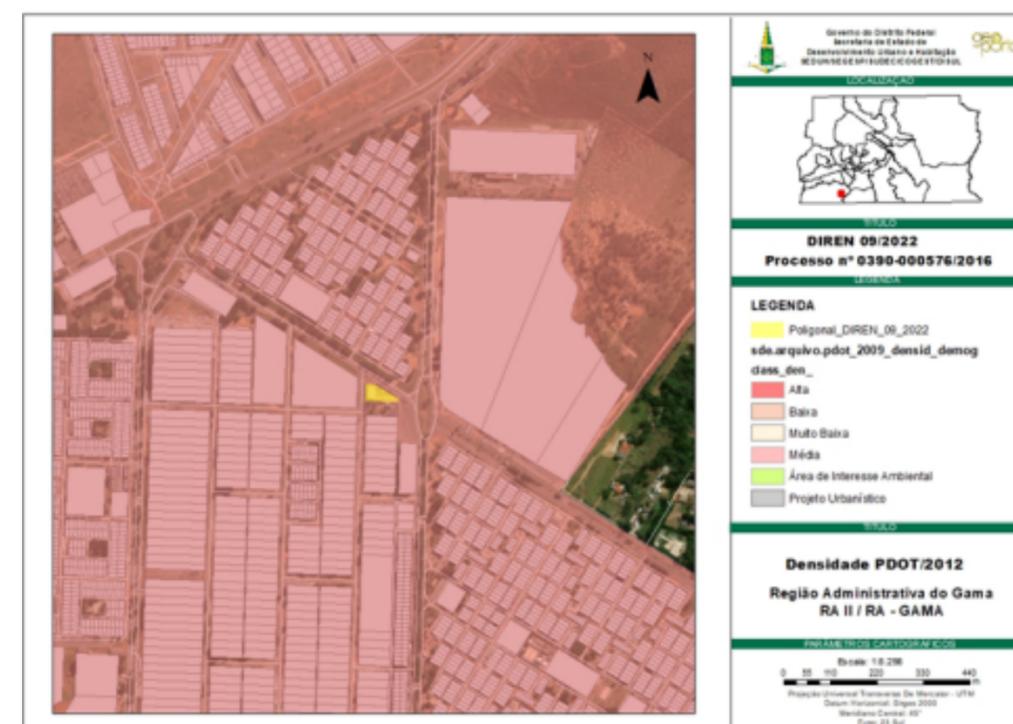
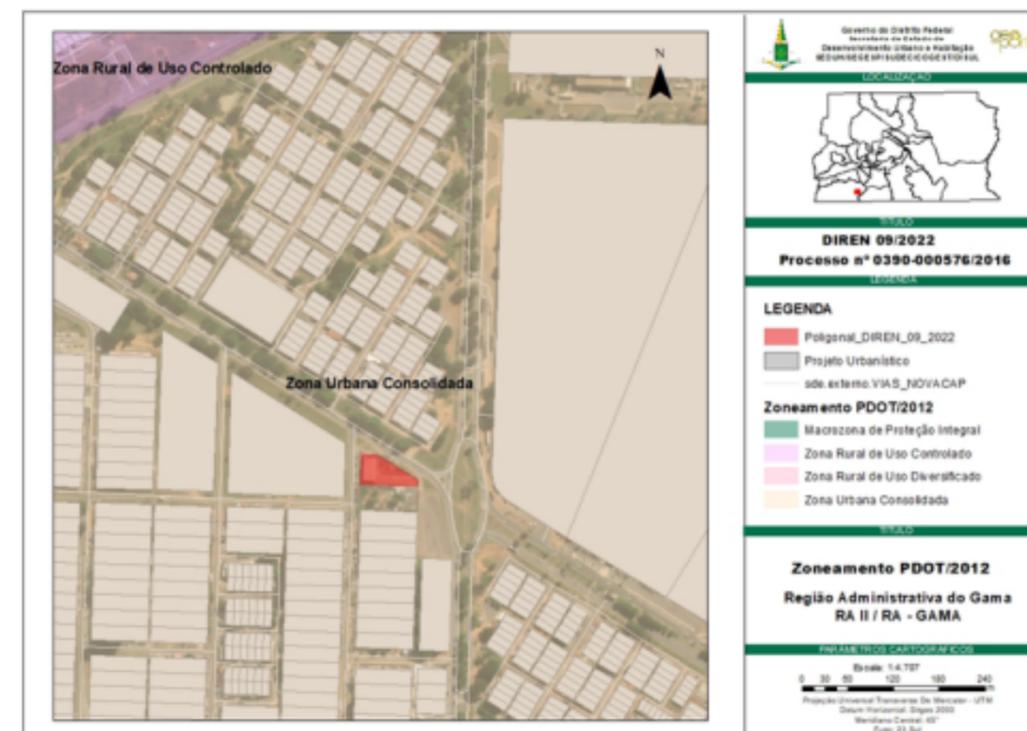
# HISTÓRICO

---

- O processo de regularização deu-se por meio do **Processo SEI n.º 0390-000576/2016**, que trata da regularização da área ocupada pela Assembleia de Deus do Setor Leste do Gama;
- Foi realizada vistoria na área ocupada pela Assembleia de Deus do Setor Leste 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 7/2021 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 Assembleia de Deus do Setor Leste do Gama, desde que observada as indicações constantes da DIREN 09/2022;
- 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 encontra-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: “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**. A área em questão é ocupada pela Igreja Assembleia de Deus do Gama Leste - DF há mais de 20 anos, que pode ser ilustrado através da figura ao lado retirada de um satélite na qual demonstra a construção do templo principal desde 06/2002.

**Figura : Edificação visualizada em 02/06/2002**



Fonte Google Earth: Imagem 06/2002

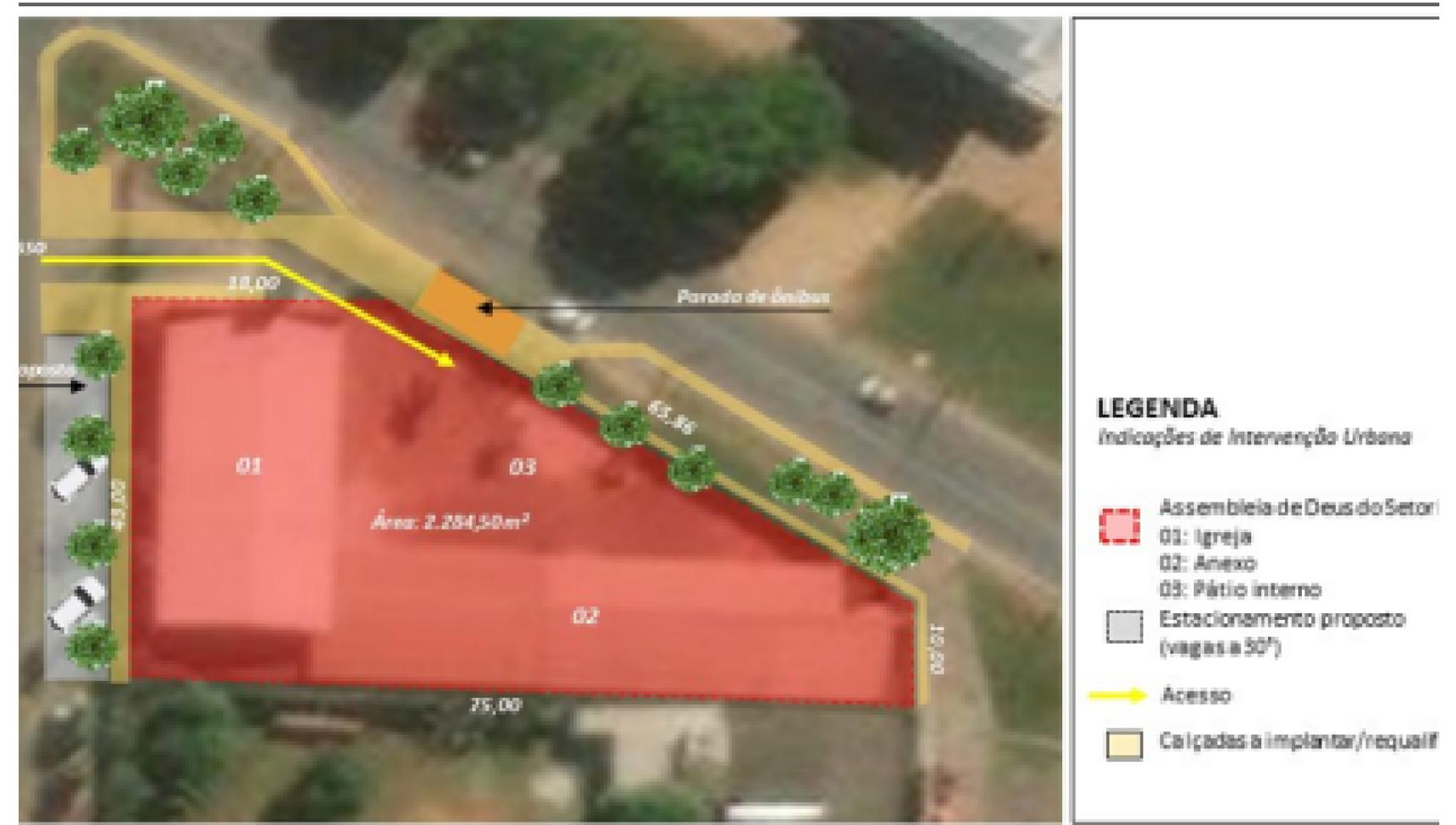
# ORDENAMENTO URBANÍSTICO

- 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 da CAESB sobre interferência da área analisada na rede pública de água e esgoto. Em resposta, a concessionário emitiu Carta n.º 34/2022 - CAESB/DE/ESE, afirmando não haver interferência em suas redes, mas destacando a necessidade de medidas de proteção com relação às redes localizadas nas imediações.
- **Consulta à NOVACAP** Em carta consulta n.º 01-2021, foi solicitada manifestação quanto possível interferência da área sobre as redes públicas desta companhia. Em resposta, a Companhia Urbanizadora de Brasília, informou a não existência de interferência na rede de rede pública de águas pluviais implantadas no limite da poligonal demarcada
- **Consulta à NEOENERGIA** Foi solicitada manifestação da A sobre interferência da área analisada na rede pública de transmissão de Energia elétrica. Em resposta, a concessionário emitiu Laudo Técnico no 238/2022, afirmando não haver interferência em suas redes, mas ressaltando a as observações de medidas de proteção com relação às redes localizadas nas imediações.

# ○ ESTUDO/PROJETO

- O Estudo Urbanístico de regularização da área denominada Quadra 06 Lote 1620, Setor Industrial Leste, 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 Igreja Evangelica Assembleia de Deus existente no local.
- O Estudo propõe a criação de um lote de 2.284,50 m<sup>2</sup>, conforme figura.
- O projeto não altera o sistema viário implantado no entorno, no entanto recomenda-se que sejam observados os princípios da acessibilidade na praça, calçadas, estacionamentos e acessos, bem como no interior dos lotes, garantindo circulação livre de quaisquer obstáculos.

## Proposta de Intervenção Urbana, Fonte: SUDEC/DISUL.



# Obrigado!

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação  
- SEDUH