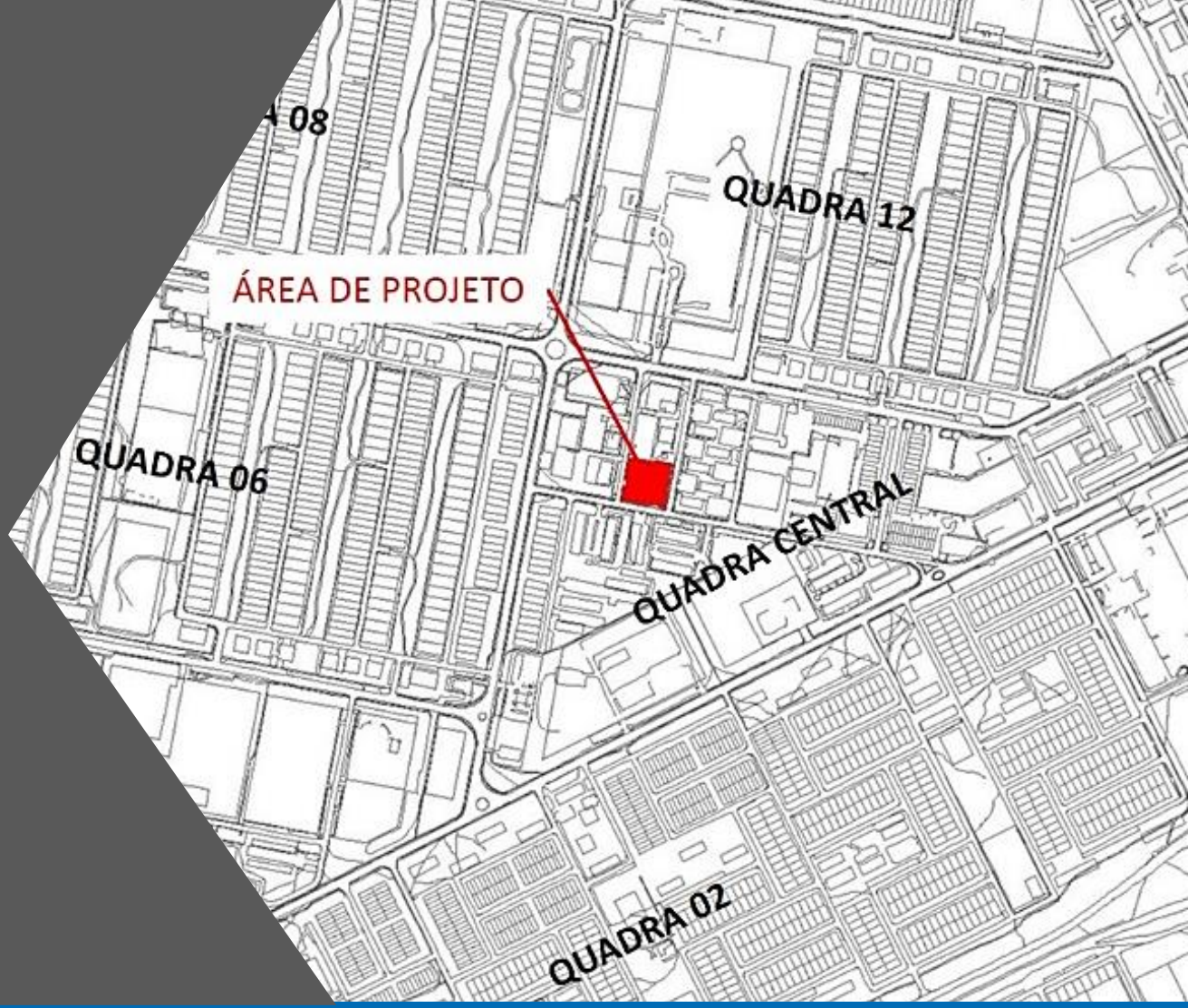
PROJETO DE AMPLIAÇÃO DO LOTE DO FÓRUM DE SOBRADINHO



GDF
É tempo de ação.

Coordenação de Elaboração de Projetos/SUPROJ
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação/SEDUH

FÓRUM DE SOBRADINHO

APRESENTAÇÃO

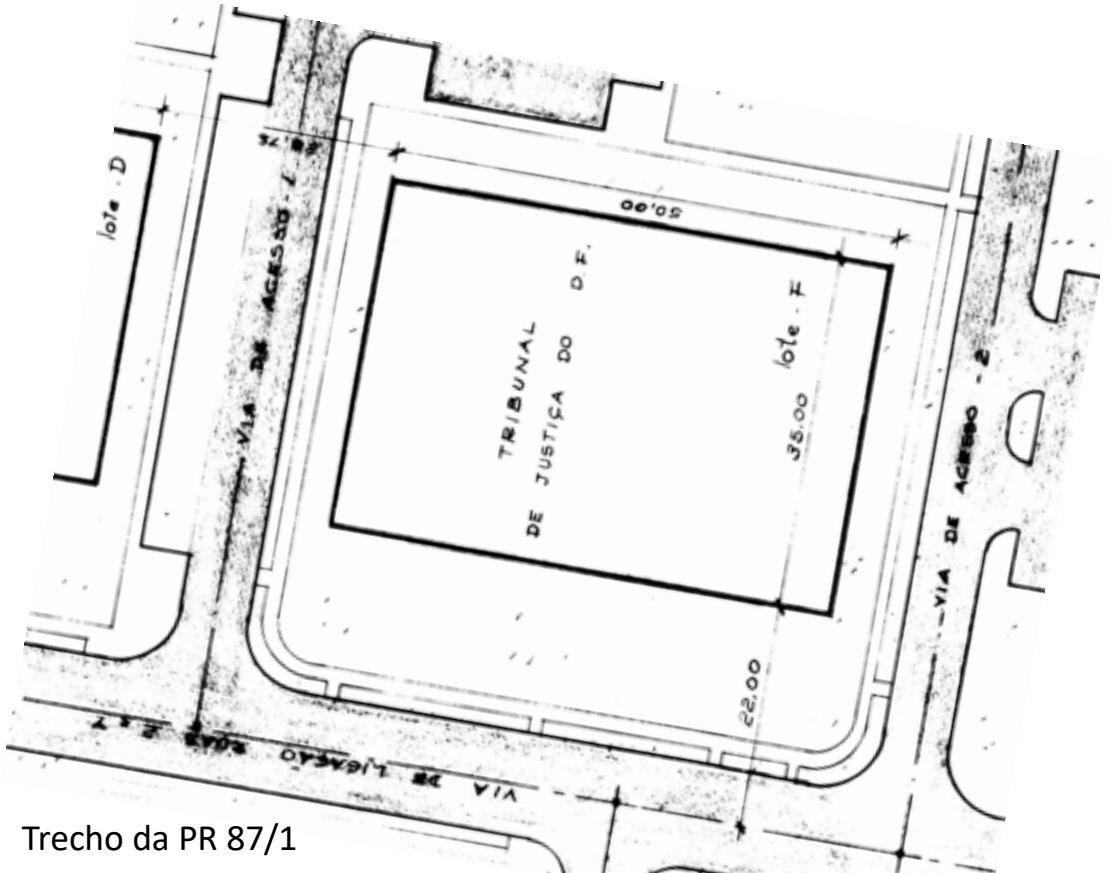
O processo trata da ampliação do lote do Fórum de Sobradinho, localizado no Lote F, Quadra Central – Setor Administrativo e Cultural de Sobradinho - da RA V.

A demanda teve início por solicitação do Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT com a finalidade de atender a demanda de acréscimo das instalações do Fórum. Posteriormente, nova demanda foi formalizada no sentido de regularizar em caráter definitivo, a edificação e o alambrado ali instalado.

FÓRUM DE SOBRADINHO

HISTÓRICO

O lote foi originalmente criado pela Planta Registrada CSS PR 87/1, com área de 1.750m². Posteriormente, foi objeto de proposta de ampliação por meio do projeto URB-MDE 115/2000, aprovado pelo Decreto nº 21.751/2000. No entanto, o projeto não foi levado a registro cartorial.



Trecho da PR 87/1

Imagem aérea com demarcação da URB 115/2000 e área do alambrado

FÓRUM DE SOBRADINHO

HISTÓRICO

Em 2017, a então Administradora Regional de Sobradinho assinou autorização para cercamento do lote como medida de segurança para resguardar a edificação.

Em 2018, foi solicitado o levantamento topográfico cadastral da área ocupada pelo Fórum.

A área pleiteada para ampliação do lote foi objeto de análise pela DILEST/SEDUH e encaminhada à COPROJ para ajustes do projeto URB 115/2000.

Devido ao tempo decorrido, sem registro do projeto aprovado, foi solicitado um novo número de URB (254/2020), que caracteriza a atualização do projeto conforme a legislação vigente e conforme a nova área ocupada pelo Fórum.

FÓRUM DE SOBRADINHO

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar Distrital nº 803/2009, atualizada pela Lei Complementar Distrital nº 854/2012, a área está em **Zona Urbana Consolidada – ZUC**.

A Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948/2019, classifica o lote do Fórum como **uso Inst EP – Institucional Equipamento Público**. O art. 11 da LC nº 948/2019 define os seguintes parâmetros para a UOS Inst EP:

I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;
II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;
III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana;
IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.
Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários."

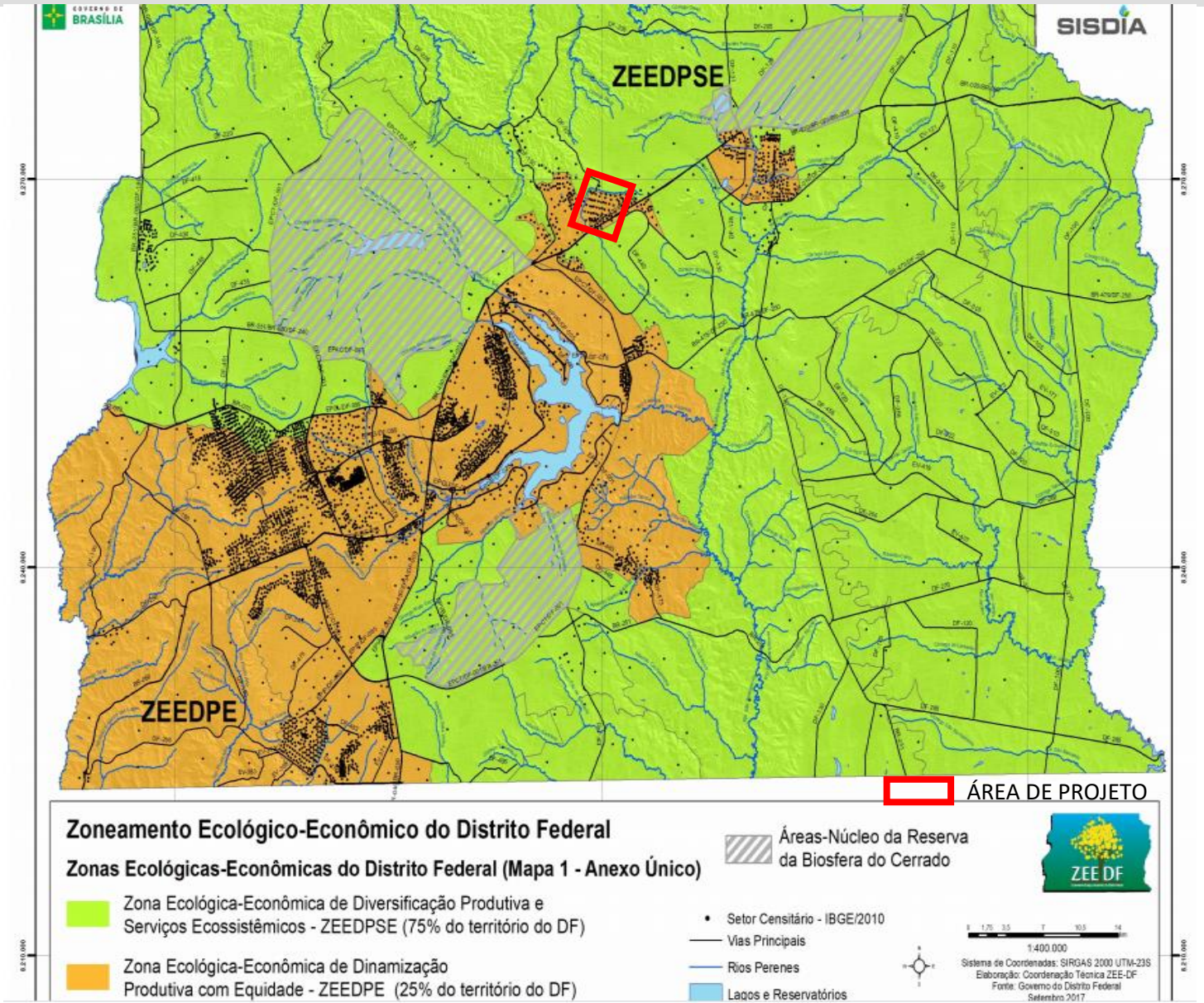
Constitui exigência do art. 44 da Lei 948/2019 – LUOS e do inciso II da Lei nº 5.081, de 11 de março de 2013, a **participação popular** nas decisões referentes às alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório.

Dessa forma, **foi realizada no dia 19/11/2020, Audiência Pública** virtual sobre regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa de Sobradinho, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade (doc. 51879996), com resultado plenamente favorável, conforme **Ata publicada no DODF nº 226, de 02 de dezembro de 2020.**

Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

Em relação ao **ZEE**, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

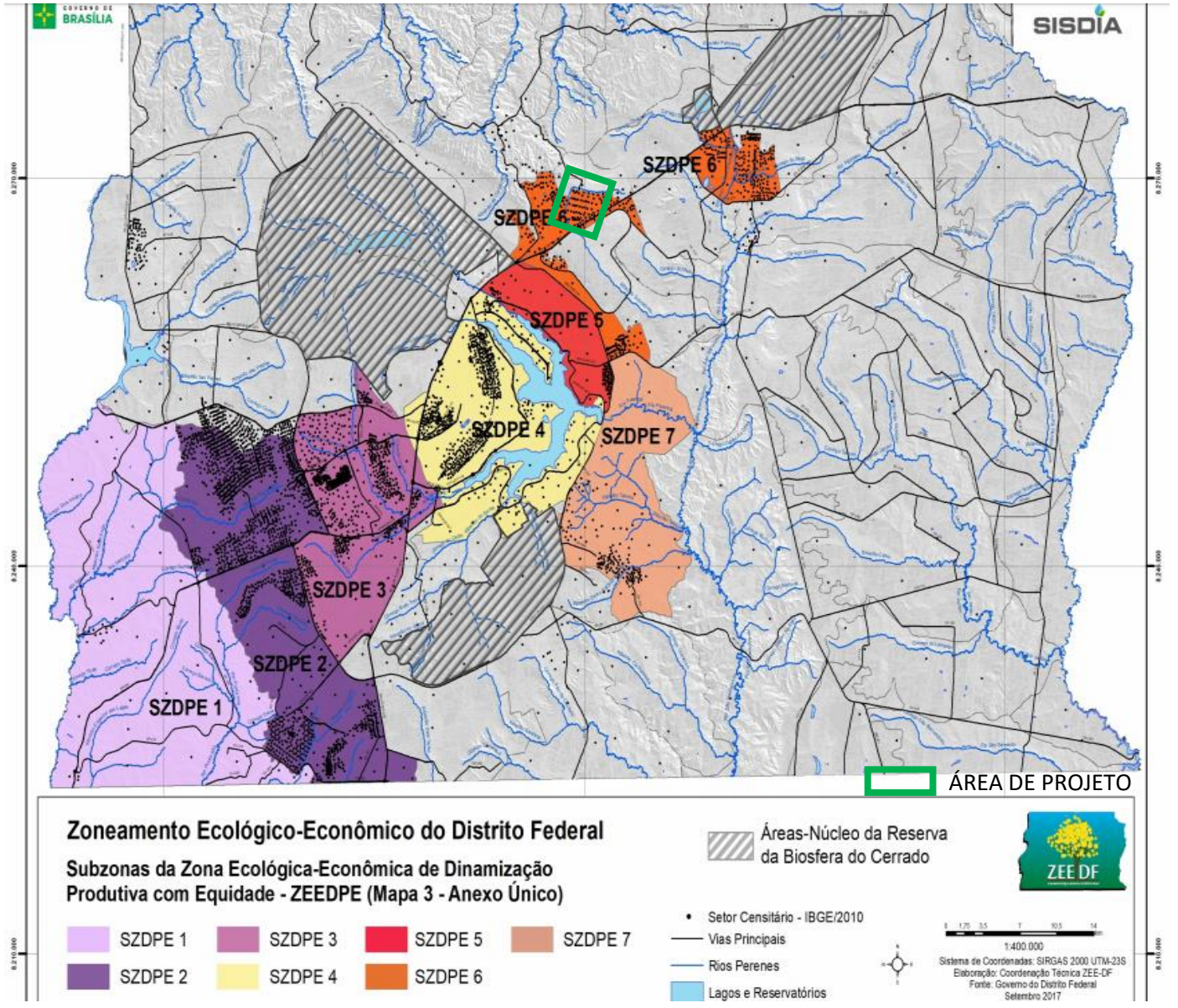
Encontra-se na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6**, destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.



Zoneamento Ecológico-Econômico do DF - ZEE

A área apresenta na matriz ecológica **Riscos ambientais nível 1**, sendo os mais críticos os riscos de perda de área de recarga de aquífero e de contaminação do subsolo.

Esses riscos podem ser mitigados pela observância da taxa de permeabilidade prevista na norma e pela utilização dos mecanismos de retenção de águas pluviais dispostos na legislação vigente.



FÓRUM DE SOBRADINHO

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Foi encaminhado ao IBRAM o Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ - 44911690 (Processo SEI nº 00390-00002665/2020-45) que apresenta vários processos de parcelamento do solo em tramitação na Diretoria de Parcelamento do Solo/COPROJ/SUPLAN, que tratam de situações de baixo impacto ambiental.

A proposta de ampliação do lote do Fórum está inserida nesse Relatório Técnico, nos casos do TIPO 2:

- Ampliação de lotes de Equipamentos Públicos, incorporando áreas públicas para ampliação das atividades inerentes às políticas públicas setoriais;

O Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I (42097936 - Processo SEI nº 00390-00002665/2020-45) informa que em todos os casos apresentados pela SEDUH não foram identificados a necessidade de execução de obras para implantação de infraestrutura urbana e, portanto, não há impacto ambiental adicional sobre a área, uma vez que a atividade já está instalada.

"*Concluímos que todos os casos elencados pelo Relatório Técnico SEDUH/SUPLAN/COPROJ podem ser enquadrados na **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.*“

FÓRUM DE SOBRADINHO

O PROJETO

Para atender ao solicitado pelo TJDFT, de manter o alambrado instalado e regularizar a ocupação conforme levantamento topográfico realizado, **a área total do lote resulta em 3.500,28 m²**.

A desafetação da área pública para ampliação do lote **será objeto de lei complementar**.

O Projeto de Lei Complementar encontra-se em elaboração nesta DISOLO/COPROJ e contempla a regularização de lotes de Equipamentos Públicos em várias Regiões Administrativas do DF.

O projeto não altera o sistema viário e estacionamentos existentes.

FÓRUM DE SOBRADINHO

CONSULTAS ÀS CONCESSIONÁRIAS

Foram realizadas consultas às concessionárias de serviços públicos quanto à interferências com redes, faixas de servidão e custos de remanejamento. Em resposta obtivemos:

CAESB - Água e Esgoto: O despacho SEI-GDF CAESB/DE/ESE 49490251 informou que há interferências, mas observamos que as interferências apontadas se encontram nos limites da área de ampliação do lote, devendo apenas ser respeitadas as faixas de servidão.

CEB: O Laudo Técnico - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE nº 54568525 aponta interferências com redes aéreas e subterrâneas e adverte sobre a necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas. As interferências encontram-se na área externa ao cercamento.

NOVACAP: No Despacho NOVACAP/PRES/DU 49465362, a NOVACAP informou que a interferência detectada se deu com o sistema viário existente, não havendo necessidade de remanejamento.

SLU: De acordo com a Lei nº 11.445/2007, cabe ao Governo realizar a coleta domiciliar e manejo dos resíduos em todo o DF, o que inclui as áreas urbanizadas.

Redes de telecomunicações: o Despacho - SEDUH/SUPAR/ULINF/COLINF 49217851 informa que foi realizada consulta no Banco de Dados e não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento para implantação ou regularização de infraestruturas de telecomunicações nas proximidades da referida área.

FÓRUM DE SOBRADINHO

EQUIPE TÉCNICA

EQUIPE TÉCNICA ANTERIOR		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão:		
Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano	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 P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto:		
Hadália Katarini de Oliveira e Sousa	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A119127-6

EQUIPE TÉCNICA ATUAL		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão:		
Vitor Recondo Freire Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
Coordenação:		
Juliana Braga Manganelli Antunes Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
Revisão:		
Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto:		
Hadália Katarini de Oliveira e Sousa	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A119127-6