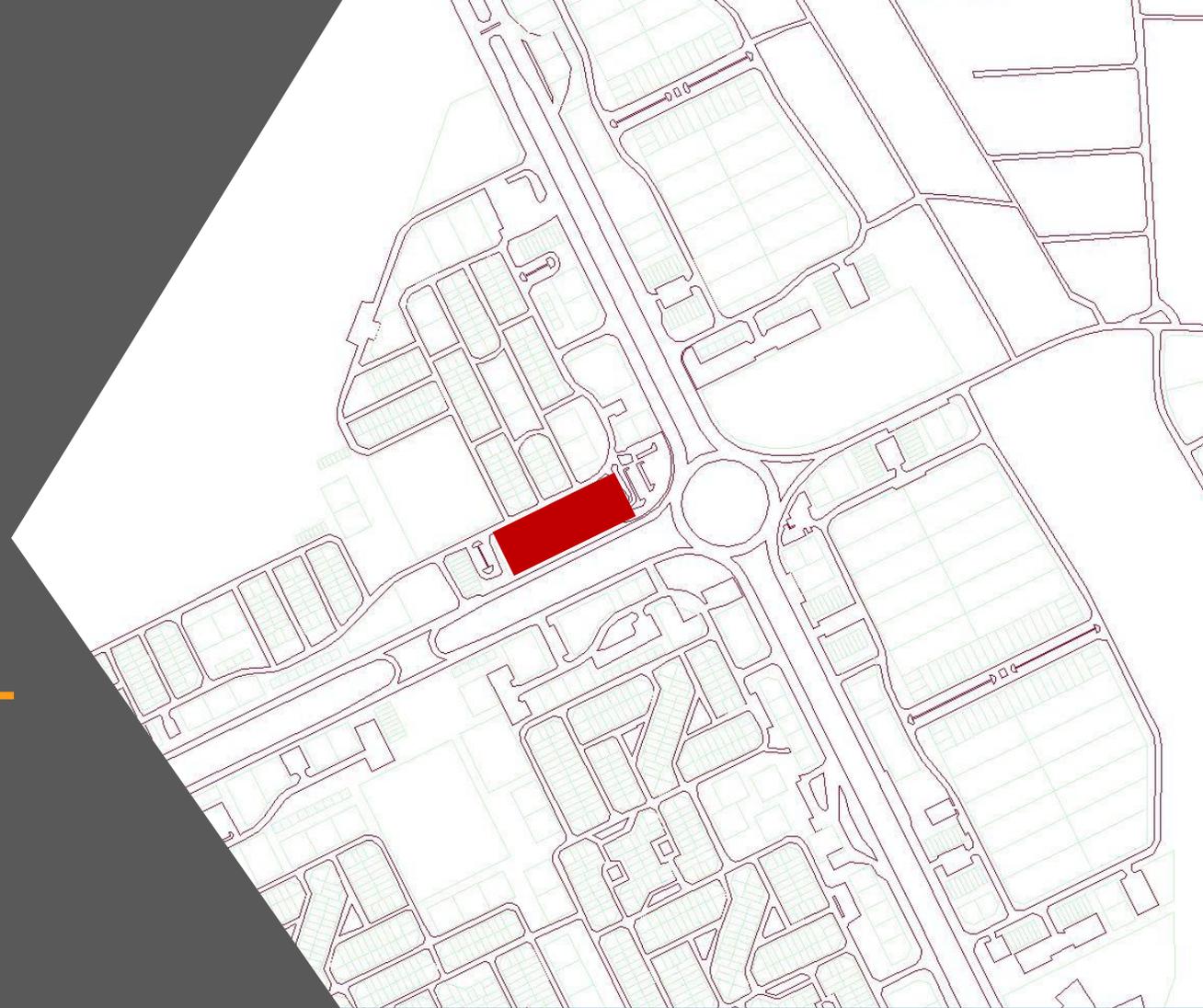


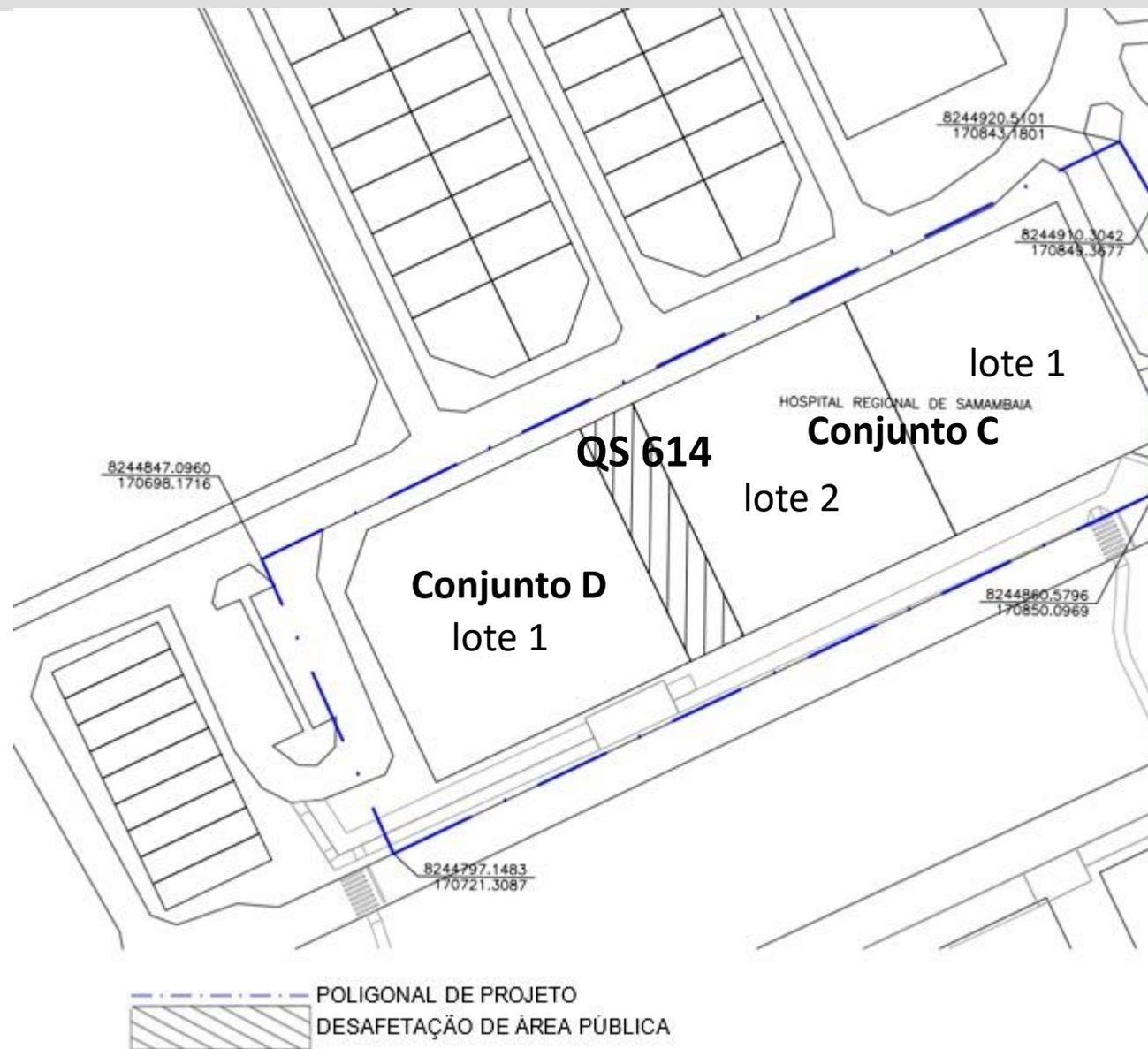
PROJETO DE AMPLIAÇÃO  
DO LOTE DO **HOSPITAL REGIONAL**  
DE SAMAMBAIA - HRSam



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

O projeto trata da ampliação dos lotes ocupados pelo Hospital de Samambaia, com a incorporação de área pública existente entre o lote 1 do Conjunto D e o lote 2 do Conjunto C, da QS 614, com a finalidade de regularizar a ocupação existente.

A motivação do projeto deu-se a pedido da Secretaria de Saúde em razão da pandemia de COVID-19, sendo que **a ampliação do lote foi considerada utilidade e necessidade pública**, uma vez que viabiliza a ampliação do espaço físico hospitalar, aumentando a capacidade de atendimento para a população do Distrito Federal, principalmente a de Samambaia.





Lotes LUOS (imagem extraída do GEOPORTAL)

A área pleiteada para ampliação do lote foi objeto de análise e indicação de diretrizes pela DIOEST/SEDUH, que orientou que:

- a área pública de aproximadamente 440,00m<sup>2</sup> deverá seguir todo o procedimento de desafetação para incorporação ao lote 1 do conjunto D da QS 614;
- o projeto deverá manter previsão de rota acessível para pedestres incorporando-se assim à proposta já aprovada pelo projeto de rota acessível para a área DET 21/2015;
- quanto aos Parâmetros Urbanísticos de Uso e Ocupação do solo, este deverá manter a Unidade de Ocupação do Solo UOS CSIR 2, definida na LUOS.

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**.

Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (LC nº 948/2019) a área da poligonal do projeto é classificada como **UOS CSIIR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, subcategoria CSIIR 2**, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres.

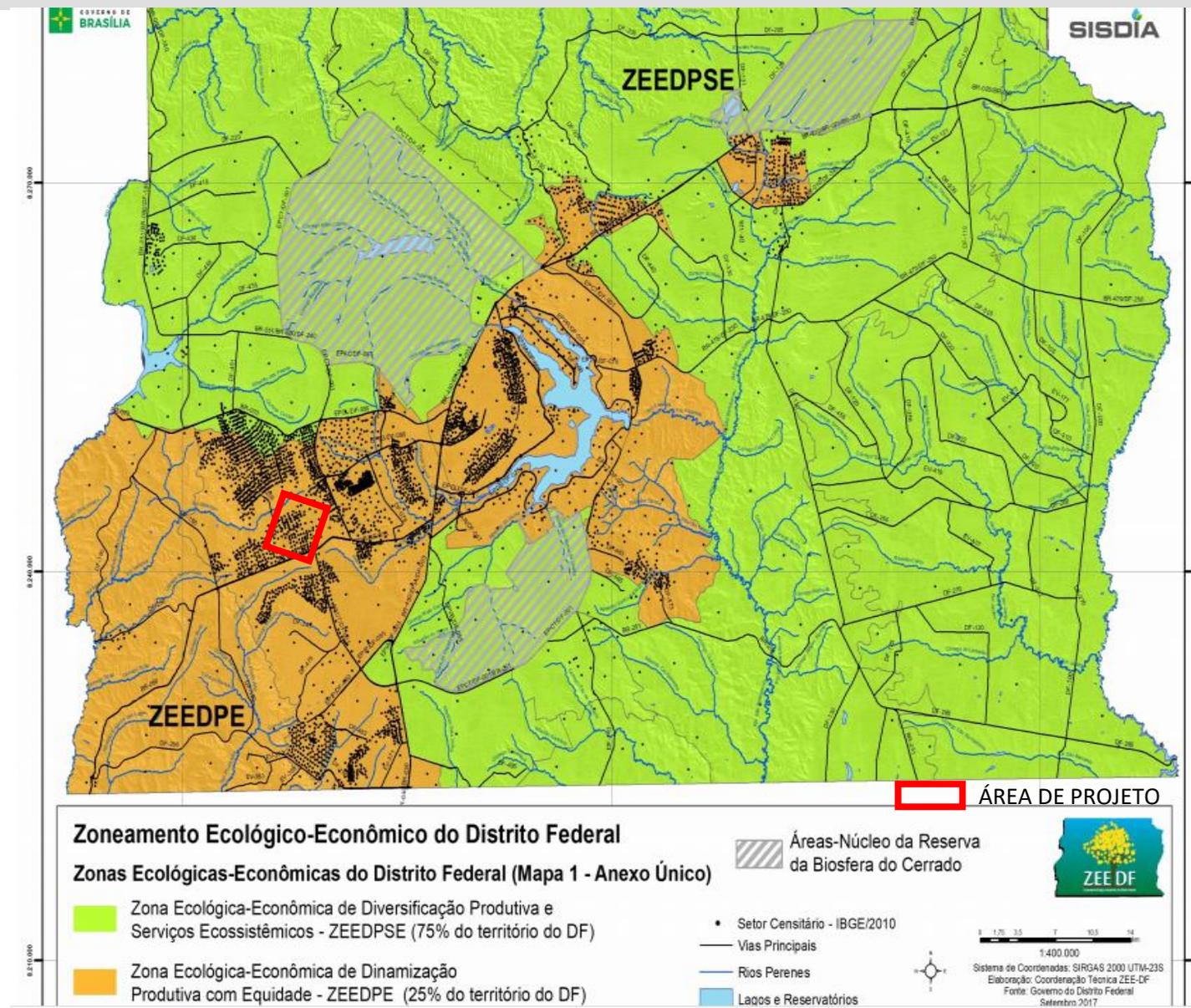
Entre os vários usos abrangidos, **inclui-se a atividade de atendimento hospitalar**, que corresponde à atividade realizada no lote em tela.

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 19/08/2021, Audiência Pública** virtual sobre regularização de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa de Samambaia, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade, com resultado plenamente favorável, conforme **Ata publicada no DODF nº 167, de 02 de setembro de 2021**.

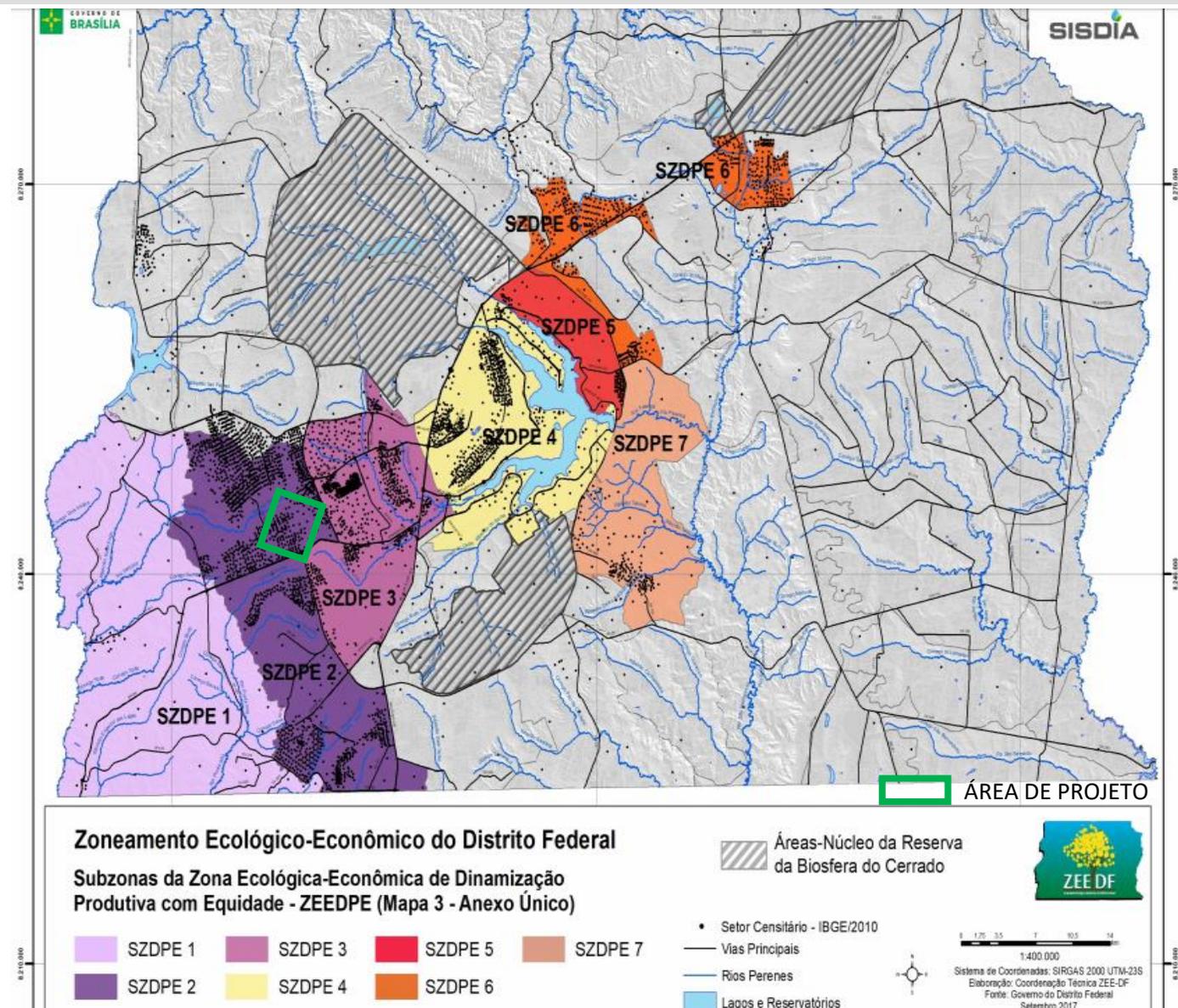
Em relação ao **ZEE**, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Encontra-se na **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2**, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul por meio da implantação de infraestrutura de transporte público coletivo de média e alta capacidade; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana.



A área apresenta na matriz ecológica **Riscos ambientais nível 2**, sendo os mais críticos os riscos de perda de área de recarga de aquífero e de contaminação do subsolo.

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



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 Hospital se enquadra nos casos do TIPO 2:

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

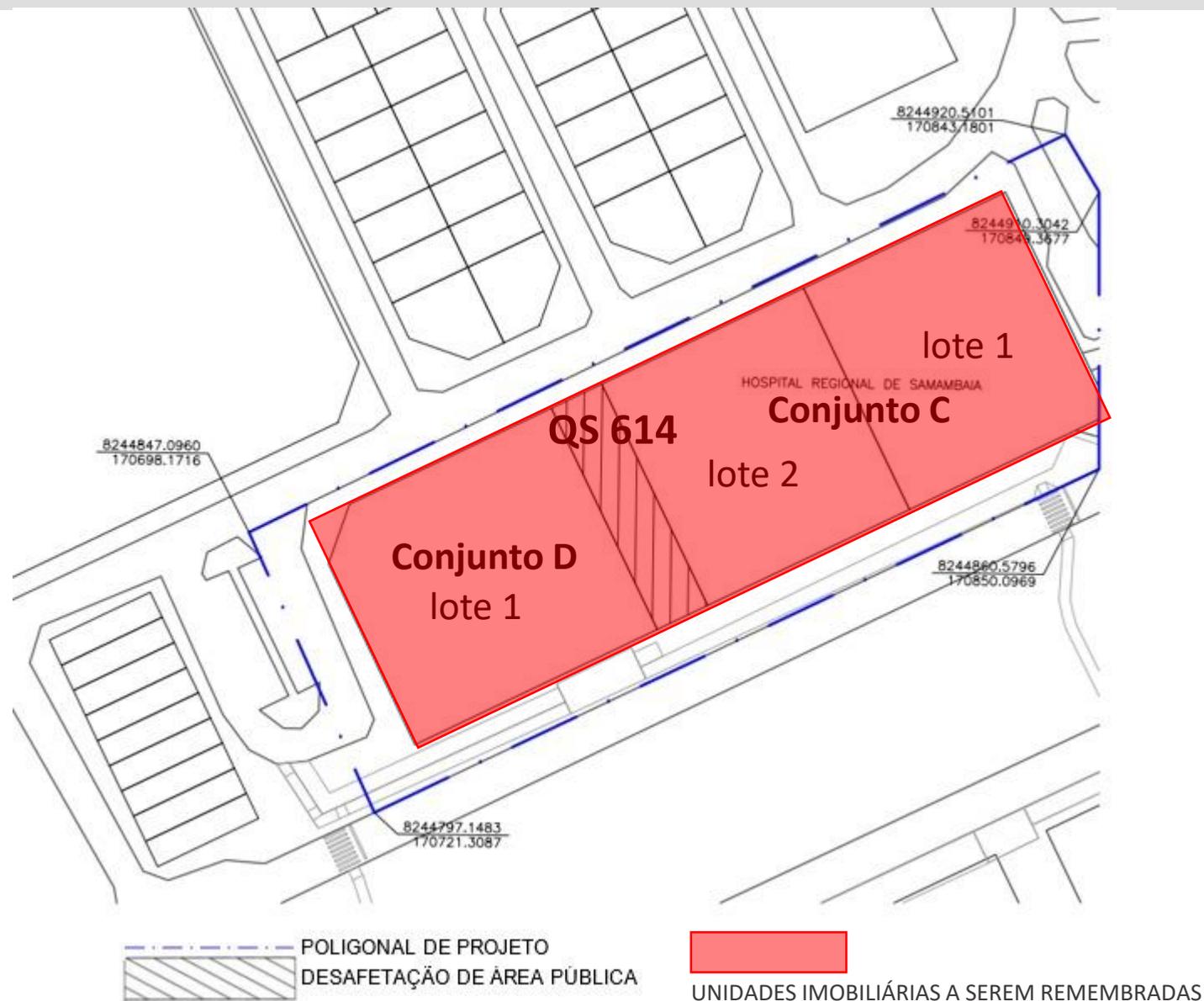
O IBRAM emitiu o Despacho - IBRAM/PRESI/SULAM/ADIS (62209504) que reforça o posicionamento daquele Instituto do Meio Ambiente e dos Recursos Hídricos do Distrito Federal destacando que o objeto deste projeto está enquadrado na Dispensa de Licenciamento Ambiental, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução CONAM nº 10 de 20/12/2017.

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.

**Após a ampliação, as unidades imobiliárias ocupadas pelo hospital serão lembradas,** devendo obedecer os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo para UOS CSIIR 2, conforme a faixa de área em que for enquadrado.

**O projeto não altera a rota acessível, objeto do projeto DET 21/2015, já executada,** nem o sistema viário e estacionamentos existentes.



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:** foi emitida a Carta n.º 102/2021 - CAESB/DE/ESE (61753659) informando sobre interferências com a rede implantada de abastecimento de água. No entanto, essas encontram-se nas vias e calçadas, não coincidindo com a área a ser incorporada ao lote, apenas devendo ser resguardados os recobrimentos e faixas de servidão por ocasião de obras nas calçadas e plantio de árvores.

**CEB:** O Doc. 63749208 informou que não existe interferência de redes com a área de projeto.

**NOVACAP:** o Ofício N.º 2702/2021 - NOVACAP/PRES/SECRE informou que a interferência detectada se deu com o sistema viário existente, não havendo necessidade de remanejamento.

**SLU:** De acordo com a Lei n.º 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 61412727 informa que não foi identificado nenhum requerimento ou processo de licenciamento que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização dessas infraestruturas na área de projeto.

EQUIPE TÉCNICA		
Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
<b>Supervisão:</b>		
<b>Vitor Recondo Freire</b> Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
<b>Coordenação:</b>		
<b>Juliana Braga Manganelli Antunes</b> Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
<b>Revisão:</b>		
<b>Eliane P. Victor Ribeiro Monteiro</b> Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
<b>Projeto:</b>		
<b>Olga Childe Perpétuo Batista dos Santos</b>	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A108140-3