



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Relatório SEI-GDF n.º 19/2022 - SEDUH/GAB/ASCOL

Brasília-DF, 29 de junho de 2022

CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – CONPLAN

Processo Eletrônico SEI-GDF n.º 04003-00000142/2021-11

Assunto: Solicitação da SECRETARIA DE ESTADO DE PROJETOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL da Subsecretaria de Desestatização, Desinvestimento e desmobilização de análise quanto à viabilidade de desafetação e posterior alienação de imóveis públicos, pertencentes ao Distrito Federal, localizados na Região Administrativa de Samambaia. Os endereços objeto da solicitação se localizam na Região Administrativa de Samambaia na Quadra 302, Conjunto 08, Lote 01 e QI 616, Área Especial 01.

INTERESSADO: SECRETARIA DE ESTADO DE PROJETOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL

Relatores: Guilherme de Vasconcelos de Moraes - Conselheiro Titular – FID/DF e Ruth Stéfane Costa Leite - Conselheira Titular – PRECOMOR.

RELATO

INTRODUÇÃO

O presente processo trata de *solicitação da SECRETARIA DE ESTADO DE PROJETOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL* da Subsecretaria de Desestatização, Desinvestimento e Desmobilização de análise quanto à viabilidade de desafetação e posterior alienação de imóveis públicos, pertencentes ao Distrito Federal, localizados na Região Administrativa de Samambaia. Os endereços objeto da solicitação se localizam na Região Administrativa de Samambaia na Quadra 302, Conjunto 08, Lote 01 e QI 616, Área Especial 01.

Cabe salientar que o processo foi analisado pela DIOEST/COGEST/SEGEST/SEDUH por meio dos pareceres 67979751 e 69466943, dessa forma, elaborou estudo urbanístico com dois cenários possíveis de alteração de uso dos referidos lotes.

Em 26 de outubro de 2021 foi realizada 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA UNIDADE DE GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO que discutiu as alternativas de usos para os lotes situados na Quadra 302, Conjunto 08, Lote 01 e QI 616, Área Especial 01.

Em Ata da referida Reunião Ordinária contida no documento sei 73910246 "*Dr. Maurílio proclamou o resultado por unanimidade, pela recomendação de alienação precedida pela alteração de uso dos imóveis na forma proposta pelo cenário 2, qual seja, UOS CSII2 (Lote 02 da Quadra 302, Conjunto 08) e CSII3 (lote da QI 616 AE 1) – ambos de Samambaia, respeitadas as exigências de Leis Complementares para mudança de uso, desafetação e autorização da venda, observando os procedimentos legais de alienação de bens públicos*". (grifei)

A partir da decisão Colegiada o processo foi encaminhado a esta Subsecretaria para continuidade dos procedimentos de desafetação e afetação dos imóveis.

INFORMAÇÃO TÉCNICA

Os parâmetros a serem considerados após decisão colegiada 14ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA UNIDADE DE GOVERNANÇA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO são os seguintes:

Lote 02 da Quadra 302, Conjunto 08

Para esse lote a UOS a ser considerada é a **UOS CSII 2** que admite usos Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial. Quanto as Atividades permitidas deverá ser consultado o Anexo I da LC 948/2019 (LUOS DF).

Quanto aos parâmetros de ocupação deverá ser criada uma faixa de área para a UOS CSII 2 (FAIXA DE ÁREA 5000<A<=15000) Figura 1, tendo em vista que no Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Samambaia da LUOS não há a previsão desta UOS para a cidade de Samambaia. Os parâmetros urbanísticos resultantes foram obtidos após análise técnica urbanística contida no parecer 69466943.

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
339	CSII 2	5000<=A<=15000	2,00	4,00	70	20	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2

Lote da QI 616 AE 1

Para esse lote a UOS a ser considerada é a **UOS CSII 3** que admite usos Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial. Quanto as Atividades permitidas deverá ser consultado o Anexo I da LC 948/2019 (LUOS DF).

Quanto aos parâmetros de ocupação deverá ser criada uma faixa de área para a UOS CSII 2 (FAIXA DE ÁREA 15000<A<=25000) Figura 2, tendo em vista que no Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Samambaia da LUOS não há a previsão desta UOS para a cidade de Samambaia. Os parâmetros urbanísticos resultantes foram obtidos após análise técnica urbanística contida no parecer 69466943.

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
343	CSII 3	15000<=A<=25000	2,00	4,00	60	30	29,50	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 2

VOTO

Pelas Razões expedidas no Parecer Técnico n.º 30/2021 - SEDUH/SEGEST/COGEST/DIOEST, bem como conforme a ata de 14ª Reunião Ordinária da Unidade de Governança do Patrimônio Imobiliário, votamos no sentido de que seja aprovada a Solicitação da SECRETARIA DE ESTADO DE PROJETOS ESPECIAIS DO DISTRITO FEDERAL da Subsecretaria de Desestatização, Desinvestimento e desmobilização de análise quanto à viabilidade de desafetação e posterior alienação de imóveis públicos, pertencentes ao Distrito Federal, localizados na Região Administrativa de Samambaia. Os endereços objeto da solicitação se localizam na Região

Guilherme de Vasconcelos de Moraes

Conselheiro Titular – FID/DF

Ruth Stéfane Costa Leite

Conselheira Titular – PRECOMOR



Documento assinado eletronicamente por **RUTH STEFANE COSTA LEITE RG nº 2337681 - SSP-DF, Usuário Externo**, em 30/06/2022, às 11:27, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Usuário Externo**, em 30/06/2022, às 11:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0verificador=89833277 código CRC= **7C6D0409**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101