

Setor de Garagens Oficiais,  
Quadra 1, Lotes 10/20/30

Responsável técnica:  
Regina Fátima Fonteles Cabral  
(A10003-0)



GALPÃO E ESTACIONAMENTO DOS VEÍCULOS OFICIAIS DO MPDFT

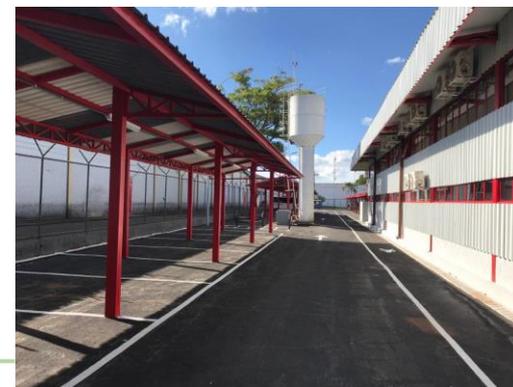
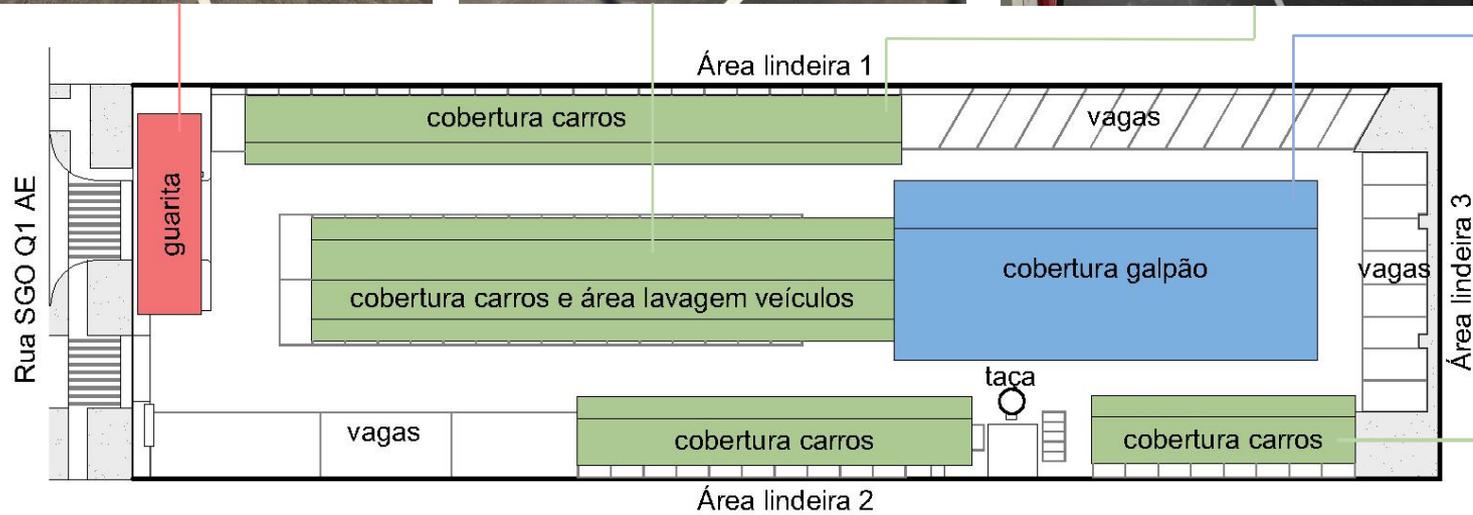
\_Adotar providências visando à obtenção da Carta de Habite-se do GALPÃO  
E ESTACIONAMENTO DOS VEÍCULOS OFICIAIS DO MPDFT em  
conformidade com sua atual ocupação.

\_Uso exclusivamente institucional e sem acesso de público externo.

\_Coberturas metálicas: abrigo de automóveis oficiais do MPDFT e área de lavagem;

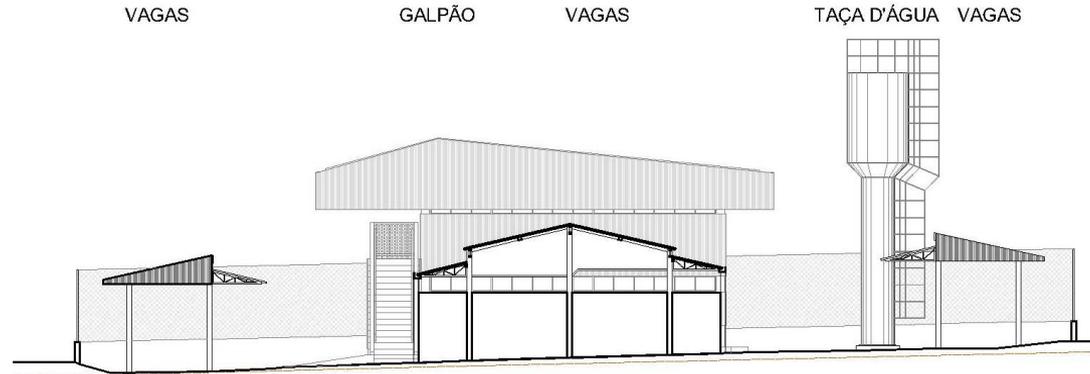
\_Galpão: oficina e apoio técnico administrativo relativo ao transporte institucional.

# CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO



## CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

\_Conjunto com área construída computável de 1.208,08m<sup>2</sup>, composto por: guarita; vagas cobertas e descobertas; área de lavagem de veículos; taça d'água; e galpão em estrutura metálica.



## CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO



Fonte: Geoportal. Referência ano 1997.

\_Na década de 90, com o crescimento da instituição, o lote começou a ser utilizado para guarda dos veículos oficiais. Posteriormente, o galpão foi erigido para atendimento das atividades inerentes ao setor de garagens oficiais.

\_Com o crescimento da frota, foram instaladas as coberturas, compostas por estrutura metálica simples e sem fechamentos laterais, ao longo do perímetro do lote.

\_Tratou-se da única alternativa possível para abrigar a frota, considerando as limitações da diminuta dimensão frontal do lote (30 metros).

## CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO



\_Recentemente, em 2019, o conjunto passou por reforma para se adequar a normativos do CBMDF e de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020).

\_Decreto "N" nº 596/67 e

Art. 124 – O projeto do Setor de Garagens Oficiais, em seus limites e ocupação, elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, correspondem à prancha de Sigla SGO PR 1/4.

§ 1º – O gabarito permitido para as construções deste Setor é de um pavimento sendo optativa a solução em sobreloja e o uso do subsolo.

§ 2º – Os afastamentos mínimos obrigatórios para as diversas quadras e lotes são os seguintes:

- I – quadra 1, lotes 10 a 250 da quadra 2 e lotes 10 a 220 da quadra 3 – 10,00m da frente, 5,00m dos fundos e 3,00m das divisas laterais;

\_prancha SGO PR 1/5 (Aprovada pelo Conselho de Administração no dia 10.06.1970)

QUADRA 1  
TODOS OS LOTES DESTINAM-SE AO PATRIMÔNIO DA UNIÃO.  
AFASTAMENTOS MÍNIMOS:  
FRENTE 10.00, FUNDOS 5.00 E LATERAL 3.00

\_PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETRO	NORMA	PARÂMETRO EXISTENTE
Taxa de permeabilidade/área verde	Não se aplica	Não se aplica
Quantidade mínima de vagas	Não se aplica	Não se aplica
Taxa de Ocupação	Não se aplica	Não se aplica
Taxa de pavimentação	Não se aplica	Não se aplica
Taxa de Ocupação de Subsolo (dentro do lote)	Não se aplica	Não se aplica
Coefficiente de aproveitamento básico	Não se aplica	Não se aplica
Coefficiente de aproveitamento máximo	Não se aplica	Não se aplica
Taxa máxima de Construção ou Coeficiente de Aproveitamento	Não se aplica	Não se aplica
Número Máximo de Pavimentos	Térreo + sobreloja (optativa)	Térreo + sobreloja
Altura da Edificação (excluídas Caixa D'água, Casa de Máquinas do elevador e outras instalações técnicas permitidas)	Não se aplica	Não se aplica

# NORMATIVOS REGENTES E PARÂMETROS DOS LOTES

## \_PARÂMETROS URBANÍSTICOS

PARÂMETRO	NORMA	PARÂMETRO EXISTENTE
Altura total da edificação / Cota de Coroamento (incluindo Caixa D'água, Casa de Máquinas do elevador e outras instalações técnicas permitidas)	Não se aplica	Não se aplica
Altura de Caixa D'água, Casa de Máquinas do elevador e outras instalações técnicas permitidas a partir da laje de piso da cobertura	Não se aplica	Não se aplica
Área mínima de construção	Não se aplica	Não se aplica
Ocupação de cobertura	Não se aplica	Não se aplica
Ocupação de pilotis	Não se aplica	Não se aplica
Número máximo de unidades imobiliárias	Não se aplica	Não se aplica
Cota de Soleira	Não se aplica	Verificar sugestão proposta no croqui anexo
Marquise em área pública (permitida ou exigida na legislação de uso e ocupação do solo)	Não se aplica	Não se aplica
Outros: Subsolo	Optativo	Somente para reservatórios inferiores (áreas técnicas)

\_Dos parâmetros previstos, o **único** não atendido pelas edificações é o de afastamentos mínimos obrigatórios laterais e frontal, ocupados parcialmente pelas coberturas metálicas sem fechamento lateral para abrigo dos veículos oficiais e pela guarita.

# NORMATIVOS REGENTES E PARÂMETROS DOS LOTES

## \_AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS



OK!

DEMONSTRATIVO DE AFASTAMENTO MÍNIMO DEFINIDO NA PRANCHA SGO 1/5		
DIVISA	AFASTAMENTO MÍNIMO EXIGIDO NA NORMA	AFASTAMENTO EXISTENTE
Frontal	10,00 m	0,43 m (projeção cobertura guarita)
Fundos	5,00 m	9,46 m (projeção edificação)
Lateral Direita	5,00 m	1,10 m (projeção cobertura metálica sem fechamento lateral para abrigo dos veículos oficiais)
Lateral Esquerda	5,00 m	0,85 m (projeção cobertura metálica sem fechamento lateral para abrigo dos veículos oficiais)



GALPÃO E ESTACIONAMENTO DOS VEÍCULOS OFICIAIS DO MPDFT

\_Assim, vimos solicitar o enquadramento da edificação nos termos do inciso VI (afastamento ou recuo da edificação) do art. 24 da Lei Complementar 940/2018, que prevê a aplicação do instrumento de compensação urbanística por meio de contrapartida financeira.

\_Diante do exposto, o MPDFT postula a este egrégio Conselho o deferimento do pedido, considerando a manutenção da sua finalidade institucional e os preceitos basilares da administração pública no que se refere à preservação do patrimônio da União.