

Processo 00132-00001394/2018-46 (7048) – Taguatinga Shopping

Assunto: ODIR, ONALT, RIT e EIV

Origem: MP-PROURB

Endereço: Quadra QS 01, rua 210. lote 40 - Taguatinga/DF

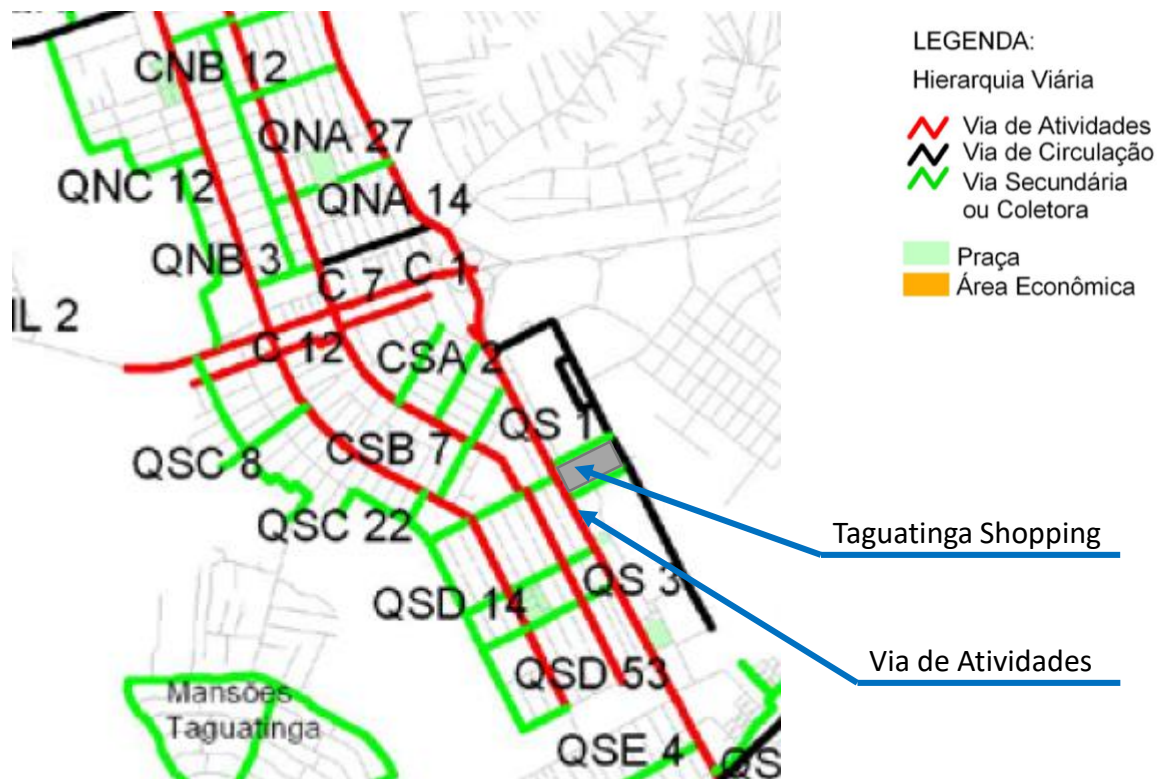


— EPTG

— EPCT

1º Ausência do pagamento total de outorga onerosa do Direito de Construir - ODIR

PDOT – Anexo V - Hierarquia Viária



COEFICIENTE UTILIZADO

Informativo de aprovação emitido em 05/10/2009

Área construída = 137.219,38m²
Área computável = 75.739,71m²

Coefficiente de aproveitamento da edificação:

1,71

Abaixo do Coeficiente Básico

PDOT – Anexo V - Coeficientes de aproveitamento

	Vias de Atividades ^(A)
Coef Máximo	3 ⁽¹⁾
Coef Básico	2 ⁽⁷⁾

Observações:

^(A) Inclui Pistão Sul e marginais

1- Área Existente (m ²):
Área com Habite-se: 61.938,35 m ² (Habite-se nº 61/01 folha nº 37 do volume VII deste processo.
Área com Alvará: 62.540,25 m ² (Alvará de construção Nº 53/04, folha nº 343 do volume VIII deste processo.
Área com Aprovação de projeto: 62.994,25 m ² (Informativo folha nº 364 do volume IX deste processo.
2- Área de demolição: 454,00 m ²
3- Área de acréscimo : 74.679,13 m ²
4- Total: 137.219,38 m ²

- ÚLTIMA APROVAÇÃO COM ACRÉSCIMO DE ÁREA

2º Ausência de pagamento da Outorga de Alteração de Uso - ONALT

NGB – 15/97

PROCESSOS	030.003.366/97
DECISÕES	
DATAS	
DECRETOS	18.560
DATAS	29.08.97
PUBLICAÇÃO	DDDF Nº 167 de 01.09.97

1. LOCALIZAÇÃO

Bairro Águas Claras - QS 01
Rua 210 - Lote 40

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

CST URB-54/93
folha do SICAD: 151 - I - 2 - D

3 - USO PERMITIDO

3a. Comercial

Atividades: - comércio de bens;
-prestação de serviços.

3b. Institucional

Atividades: - social;
-cultural;
-culto;
-lazer;
-educação;
-saúde;
-administração.

3a. Comercial

Atividades: - comércio de bens;
-prestação de serviços.

3b. Institucional

Atividades: - social;
-cultural;
-culto;
-lazer;
-educação;
-saúde;
-administração.

LC nº 90/98 – PDL Taguatinga

Endereço	Tipo de Lote p/ uso
BAIRRO ÁGUAS CLARAS - QS 01 a QS 10	
QS 01 - Rua 210 - Lotes 08 a 32 (pares) e 40	L3

“Art. 43. Ficam estabelecidas as seguintes Categorias de Lote por Uso, segundo o grau de restrição de atividades:

[...]

V – Lotes com Restrição a Residência - L3.

[...]

LC nº 294/00 – ONALT

“Art. 2º A outorga onerosa da alteração de uso constitui-se em cobrança, mediante pagamento de valor monetário, **pela modificação ou extensão dos usos** e dos diversos tipos de atividades que os compõem, previstos na legislação de uso e ocupação do solo para a unidade imobiliária ou quaisquer dos seus pavimentos, que venham a acarretar a valorização dessa unidade imobiliária.

§ 1º Considera-se modificação de uso a mudança de um uso ou tipo de atividade para outro diferente daqueles previstos para a unidade imobiliária nas normas de edificação, uso e gabarito vigentes.”

3º Ausência de Relatório de Impacto de trânsito - RIT

DECRETO Nº 26.048/2005 – NORMA VIÁRIA

"Art. 37. A aprovação de projetos, mudança de uso, ocupação e localização de atividades consideradas pólos geradores de tráfego, constantes da Tabela VI do Anexo I deste Decreto, **deve ter a anuência prévia do Departamento de Trânsito - Detran/DF ou Departamento de Estradas de Rodagem/DF-DER/DF**, que segundo a jurisdição da via os projetos devem ter anuência da Subsecretaria de Urbanismo e Preservação – Sudur.

Parágrafo único - **Deve ser exigido do interessado o Relatório de Impacto no Tráfego e Sistema Viário do entorno**, assim como projeto de acesso de veículos ao lote, com os seguintes procedimentos:

a) A Subsecretaria de Urbanismo e Preservação – SUDUR em conjunto com o Departamento de Trânsito – Detran/DF e o Departamento de Estradas de Rodagem/DF-DER/DF, **quando for o caso, fornecerão as diretrizes, o roteiro do estudo, as orientações e as exigências pertinentes à elaboração do relatório e projetos, em conformidade com o Art. 30 deste Decreto;**

[...]"

VAGAS DE ESTACIONAMENTO EXIGIDAS PARA ATIVIDADES CONSIDERADAS COMO PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO		
ATIVIDADES	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Centro comercial	5.000 ≤ AC ≤ 10.000	1 vaga para cada 25 m ² de área de construção
	> 10.000	1 vaga para cada 20 m ² de área de construção

DECRETO Nº 19.915/1998 - COE

"Art. 48 - A obra ou serviço que interfira direta ou indiretamente com o trânsito de veículos ou de pedestres **terá seus projetos submetidos à apreciação do DETRAN/DF ou DER/DF pelo interessado**, antes de sua execução."

LEI Nº 9.503/97 (CTB)

"Art. 93 - **nenhum projeto de edificação que possa transforma-se em polo atrativo de trânsito poderá ser aprovado sem prévia anuência do órgão ...**

Parecer Nº 20/2007 – PGT/NUPRO

“Pelo exposto propomos que a concessão da Anuência Prévia, (grifo original) por parte do DETRAN-DF, para aprovação do projeto de edificação de reforma com ampliação de área de construção do empreendimento denominado “Taguatinga shopping” seja fornecida e tenha validade somente mediante o atendimento aos seguintes itens:

- 1 - fornecimento do termo e cronograma de execução, comprometendo-se providenciar os projetos executivos e especificações técnicas dos ajustes viários propostos até a aprovação do projeto arquitetônico, e sua execução [...].
- 2 – revisão na quantidade de pontos de controle na entrada de veículos para que não haja formação de filas [...].
- 3 – aprovação pela Administração Regional de Taguatinga e DER-DF dos projetos de ajuste viário e de implantação de estacionamento público, [...].
- 4 – Revisão do Estudo e projeto Arquitetônico para atender às exigências de vagas de estacionamento. [...]"

4º Ausência do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV

LEI N°5.022/13 – 06/02/2013

"Art. 48. **Não se aplica** o disposto nesta Lei aos empreendimentos e às atividades com licença de construção ou de funcionamento válidas e emitidas até a data de publicação desta Lei."



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

DIÁRIO OFICIAL DO DISTRITO FEDERAL

ANO XLIII N° 29

BRASÍLIA - DF, QUARTA-FEIRA 6 DE FEVEREIRO DE 2013

PREÇO R\$ 3,00

ATOS DO PODER EXECUTIVO

LEI N° 5.022, DE 04 DE FEVEREIRO DE 2013.

(Autoria do Projeto: Poder Executivo)

Dispõe sobre o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV e dá outras providências.
O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, FAÇO SABER QUE A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

CARTA DE HABITE-SE – 08/01/2013

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE COORDENAÇÃO DAS ADMINISTRAÇÕES REGIONAIS
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE TAGUATINGA - RA III
Folha nº 657
Processo nº 132.002006/1998
GERÊNCIA DE LICENCIAMENTO - DRL
SEM EFEITO

CARTA DE HABITE-SE Nº 07/2013

TOTAL PARCIAL Em SEPARADO

PROPRIETÁRIO : PRINCIPAL CONSTRUÇÕES LTDA e OUTRA
RESPONSÁVEL (S) TÉCNICO (S) : MARCELO CARVALHO DE OLIVEIRA
CPF / CNPJ : 26.968.438/0001-51
CREA: 5756/D UF: DF

Conforme despacho exarado à(s) folha (s) 609 do processo nº 132.002006/ 1998 com área 116.959,94 m², em 4 /5/2009, a construção existente no endereço QS 01 RUA 210 LOTE 40 TAG/DF, licenciada pelo Alvará de Construção nº 103/2008, foi concluída de acordo com o projeto aprovado ou visado, estando em condições de ser habitada.
Foram pagas as taxas relativas aos serviços requeridos, conforme DAR conforme Lei Comp. 783/08 (data e valor).

Pavimento	Área Pavimento (deduzida Área Concedida)	Área Concedida (m²)			Numeração das Unidades Imobiliárias
		Varanda	Torre	Subsolo	
					VIDE VERSO

TAGUATINGA - DF , 8 de JANEIRO de 2013

ÁREA TOTAL	Área Inicial	Área Acrescida
116.959,94 m²		

TAGUATINGA - DF , 8 de JANEIRO de 2013

Sérgio Mesquita de Azeiteiro Filho
Diretor de Obras/RA-III
MPO nº 155454-2
Diretor ou Gerente de Licenciamento

Administrador Regional
Carlos Alberto Sales
Administrador Regional de Taguatinga

ONDE SE LÊ: ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 103/2008, LEI Nº 5.022 DE 04 DE FEVEREIRO DE 2013.
Folha nº 693
Processo nº 132.002006/1998
SEM EFEITO

- ÚLTIMA CARTA DE HABITE-SE EMITIDA