



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL
 Coordenação de Gestão Urbana
 Diretoria Das Unidades de Planejamento Territorial Sul

Diretrizes para Regularização de Entidades - SEDUH/SEGEST/COGEST/DISUL

Diretrizes Urbanísticas para Regularização de Entidades – DIREN SEI-GDF nº DIREN 04/2022.

DISUL/COGEST/SUDEC/SEGEST

DIREN 04/2022 – Igreja Evangélica Missionária Fogo de Pentecostes - Gama

Processo SEI nº 0390-000027/2014
Elaboração: Isabel Cristina Joventino de Deus, Ricardo José Câmara Lima, Vanessa Gonçalves Torres, Jonathas Araujo Moreira de Souza (DISUL/COGEST/SUDEC/SEGEST/SEDUH)
Coordenação: Isabel Cristina Joventino de Deus - Diretora - DISUL/COGEST/SUDEC/SEGEST/DISUL
Supervisão: Andrea Mendonça Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEGEST
Interessado: Igreja Evangélica Missionária Fogo de Pentecostes
Endereço: Quadra 05, Setor Sul – Gama - RA II / RA - GAM

1. Disposições Iniciais

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal é o órgão que aprova o Estudo Urbanístico e emite o Termo de Admissibilidade de Regularização – TAR com as Diretrizes para o desenvolvimento do Projeto de Urbanismo de acordo com a [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#) que "dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social "regulamentada pelos [Decreto nº 35.738, de 18 de agosto de 2014](#) e [Decreto nº 38.499, de 20 de setembro de 2017](#).

1.2. Esta DIREN 04/2022 resultou da análise do Estudo de Viabilidade Urbanística – EIV (74345104) para a entidade de assistência social "Igreja Evangélica Missionária Fogo de Pentecostes", localizada em área pública na Quadra 05, Setor Sul – Gama - RA II / RA – GAM, elaborado conforme procedimento disposto na [Portaria nº 7, de 13 de janeiro de 2020](#).

1.3. Este documento define: Diretrizes Gerais de Parcelamento Urbano, Diretrizes de Desenho Urbano, Diretrizes de Sistema Viário e Acessibilidade, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo e Diretrizes de Paisagismo.

1.4. As Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com o disposto na [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

2. Justificativa

2.1. Estas Diretrizes indicam orientações com vistas à elaboração do Projeto de Urbanismo de regularização urbanística e fundiária, conforme procedimento disposto na [Portaria nº 7, de 13 de janeiro de 2020](#), para a entidade de assistência social "Igreja Evangélica Missionária Fogo de Pentecostes", localizada em área pública na Quadra 05, Setor Sul - Gama - RA II / RA - GAM.

2.2. Esta DIREN 04/2022 tem como objetivo a regularização do templo religioso por meio da criação de unidade imobiliária em área pública.

3. Localização

3.1. A Igreja Evangélica Missionária Fogo de Pentecostes, objeto desta DIREN 04/2022, localiza-se em área pública na Quadra 05, Setor Sul do Gama, entre o Lote de Play Ground e o Centro de Ensino 1º Grau e indicado na Figura 01;

3.2. Os principais acessos à área da Igreja são pela Avenida Comercial dos Pioneiros e pela Rodovia Estadual DF- 290.

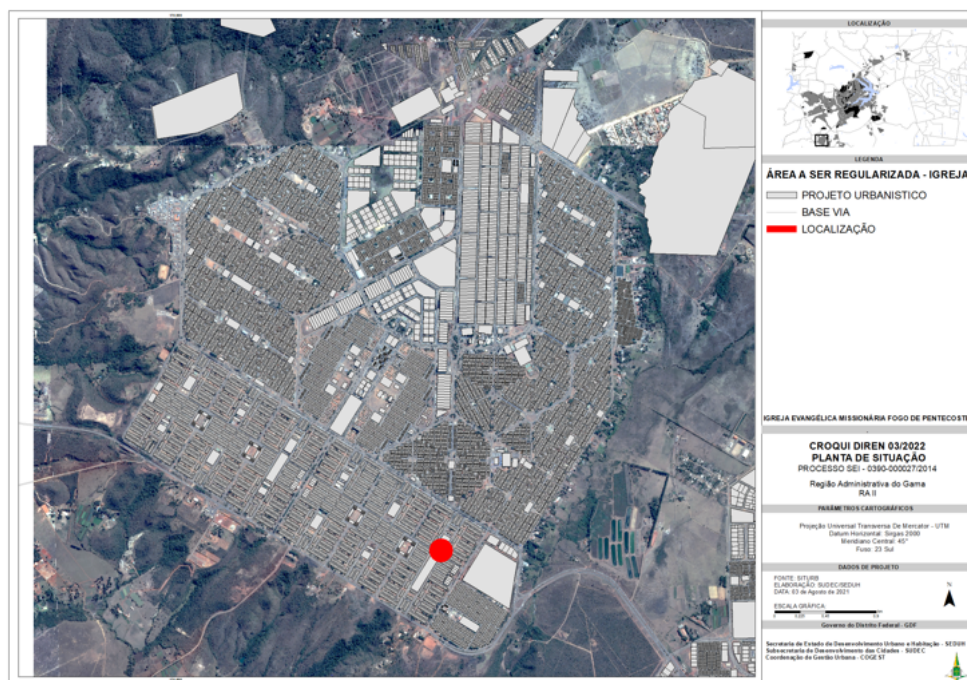


Figura 01. Mapa com indicação da área no contexto do Gama – RA II.

4. Interferências com Projetos Urbanísticos e Entorno

4.1. A área ocupada pela Igreja a ser regularizada está inserida no Projeto de Urbanismo – PR 6/2, registrado em cartório;

4.2. Trata-se de ocupação em área pública na Quadra 05 do Setor Sul do Gama, entre o Lotes destinados a equipamentos públicos comunitários, na entrequadra que separa os Conjuntos J e E, conforme indicado na Figura 02;



Figura 02. Recorte Projeto de Urbanismo – PR 6/2. Fonte: Mapoteca

4.3. O Projeto de Parcelamento do Setor Sul do Gama foi desenvolvido para atendimento a moradias inicialmente denominado “setor de mansões da cidade do Gama” destinado à implantação de equipamentos institucionais de educação, esporte e lazer para atendimento da comunidade local;

4.4. A área ocupada pela Igreja em tela encontra-se entre lotes de categoria UOS Inst EP onde é permitido exclusivamente o uso institucional público ou privado sendo um deles, destinado a Play Ground e outro a Centro de Ensino 1º Grau, conforme indicado na Figura 03, estabelecido na [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#) - LUOS;

4.5. A Quadra 05 contém lotes predominantemente de categoria UOS RO nas subcategorias RO 1 e RO 2 com uso Residencial Obrigatório;

4.6. Na UOS RO 1 é facultado o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não autorizado o acesso independente e na UOS RO2, limitrofe à área ocupada pela Igreja é facultado, simultaneamente, o uso residencial exclusivamente no pavimento diretamente aberto para logradouro público e independente da habitação, observado na Figura 03;

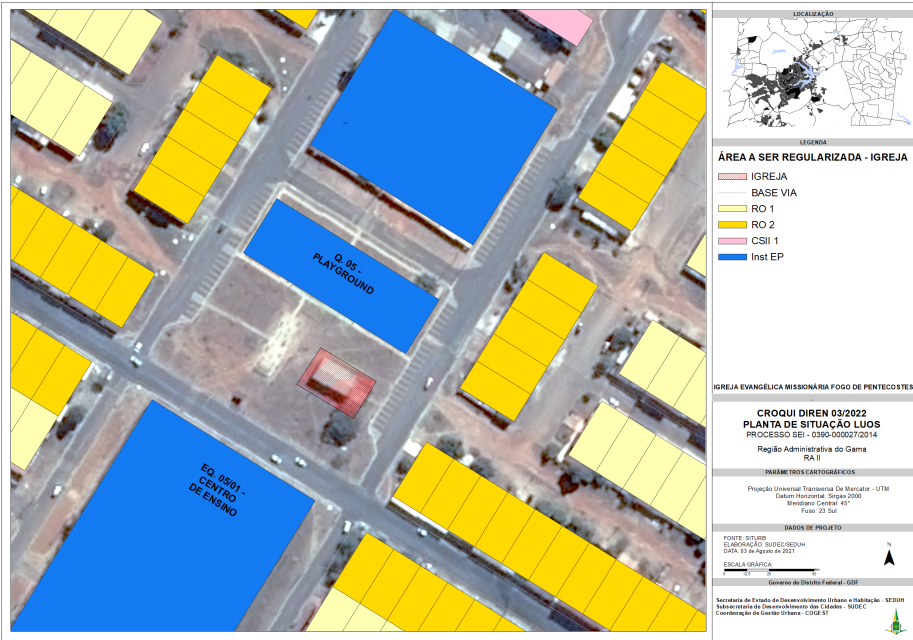


Figura 03. Indicação da área no contexto da LUOS/2019. Fonte. GeoPortal.

4.5. A área ocupada pela Igreja é circundada por uma área verde gramada, com um Ponto de Encontro Comunitário – PEC instalado ao fundo, quadra de esporte implantado à direita, no Lote destinado a Play Ground, e em frente por uma área de estacionamento implantado, ilustrado na Figura 04.



Figura 04. Imagem do entorno da área ocupada pela Igreja na Quadra 05 do Setor Sul do Gama. Fonte. Google Maps.

5. Diretrizes de Desenho Urbano

- 5.1. Criar o lote com base na ocupação existente;
- 5.2. Acrescentar 1,50m de afastamento onde houver aberturas e no fundo, para caso haja abertura futura, de forma a atender ao disposto no artigo 1.301 da [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#), que proíbe a abertura de janelas, terraço ou varanda, a menos de 1,50m do terreno vizinho, o que resulta em uma proposição de lote com dimensões de 13,00m de largura por 19,50m de comprimento, o equivalente a área total de 253,50m², conforme indicado na Figura 05;

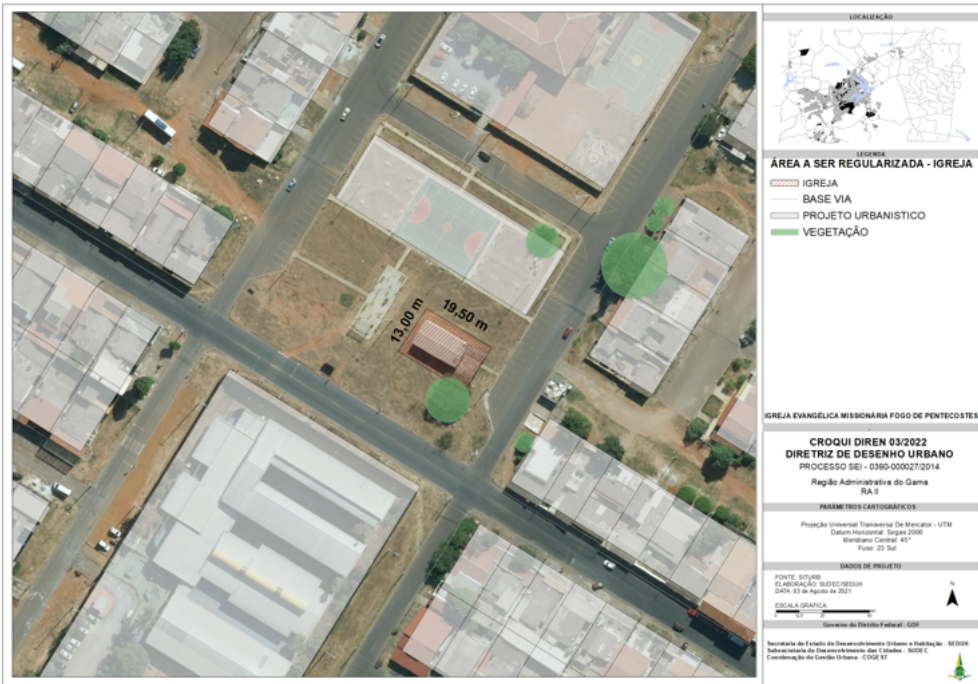


Figura 05. Indicação do Perímetro da área a ser regularizada.

5.3. Observar a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território com o endereçamento: Área Especial 01, Quadra 05, Gama – RA II/RA GAM;

5.4. Prever acesso pela divisa frontal voltada para área de estacionamento existente.

5.5. Requalificar a área pública no entorno ao Lote criado;

5.6. Observar as indicações das Concessionárias de Serviço Público.

6. Diretrizes de Sistema Viário e Acessibilidade

6.1. Prever em projeto calçada de acesso à Igreja e ao longo do estacionamento existente, atendido o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#) e na [Norma ABNT 90/50](#);

6.2. Observar a largura mínima de calçada de 1,2 metros na calçada no limite que dá acesso à Igreja, conforme estabelecido no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#);

6.3. Prever rotas acessíveis no entorno, integrando as edificações, os espaços públicos, as áreas de lazer, os pontos de parada de transporte coletivo, dentre outros;

6.4. Prever a implantação de calçada acessível ao usuário, contínua e facilmente perceptível, objetivando a segurança e a qualidade estética;

6.5. Utilizar na calçada limítrofe ao Lote criado o piso podotátil de alerta, padrão, de alta resistência, demarcando o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, em conformidade com a norma técnica de acessibilidade.

7. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

7.1. Estabelecer a categoria *UOS Inst – Institucional*, indicado para *lotes dispersos na malha urbana, onde são desenvolvidas atividades de natureza institucional, simultâneas ou não, públicas ou privadas (LUOS/2019)*;

7.2. Atribuir, com exclusividade, o uso para atividade religiosa ou de assistência social;

7.3. Permitir o funcionamento de atividades complementares, com caráter secundário e de apoio à atividade principal - *Atividades de organizações religiosas*;

7.4. Compatibilizar os parâmetros de ocupação estabelecidos no Anexo IV da LUOS/DF conforme indicado da Figura 06.

7.5. A taxa de permeabilidade mínima deve ser mantida obrigatoriamente permeável à água e com cobertura vegetal de estratos arbóreo, arbustivo e forração;

7.6. Manter a permeabilidade visual com grade em todo o perímetro de 70%;

Parâmetros de Ocupação do Solo														
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
Inst	253,50	0,7	0,7	70	20	8,50	-	-	-	-	-	-	Ponto médio da edificação	proibido

Figura 06. Indicação dos parâmetros de ocupação desta DIREN 03/2022.

8. Diretrizes de Paisagismo

8.1. Conservar atributos naturais da paisagem urbana do entorno ilustrado na Figura 07.



Figura 07. Imagens da paisagem urbana onde está inserida a Igreja objeto desta DIREN 03/2022.

9. Legislação Pertinente

- 9.1. [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#), dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social regulamentada pelos [Decreto nº 35.738, de 18 de agosto de 2014](#) e [Decreto nº 38.499, de 20 de setembro de 2017](#);
- 9.2. [Lei Complementar nº 985, de 30 de março de 2021](#), altera a [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#) que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social;
- 9.3. [Lei Complementar nº 803, de abril de 2009](#), aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal — PDOT;
- 9.4. [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#), aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal;
- 9.5. [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#), regulamenta o art. 20, [Lei Complementar nº 803, de abril de 2009](#), no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos;
- 9.6. [Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017](#), dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo;
- 9.7. [Norma Brasileira ABNT NBR 90/50](#), Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos;
- 9.8. [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#), Institui o Código Civil.

10. Disposições Finais

- 10.1. O Projeto de Urbanismo deve estar em conformidade com as legislações vigentes;
- 10.2. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREN 03/2022;
- 10.3. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições da LUOS, estudos urbanísticos específicos, [Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009](#) e legislação específica.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO JOSÉ CAMARA LIMA - Matr.0158036-1, Assessor(a)**, em 21/03/2022, às 14:50, 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 **VANESSA GONÇALVES TORRES - Matr. 0275332-4, Assessor(a)**, em 21/03/2022, às 14:51, 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 **ISABEL JOVENTINO DE DEUS - Matr.0275301-4, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Sul**, em 21/03/2022, às 14:51, 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 **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 22/03/2022, às 14:30, 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=0
verificador= **82471614** código CRC= **8A63133E**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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