



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO
DISTRITO FEDERAL

Secretaria Adjunta de Desenvolvimento Social

Ofício Nº 226/2020 - SEDES/SEADS

Brasília-DF, 22 de outubro de 2020.

Ao Senhor
Diretor Presidente **Fernando Rodrigues Ferreira Leite**
Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil - NOVACAP
Brasília - DF

Assunto: Indicação de imóvel para construção de Restaurante Comunitário na Região Administrativa de Sol Nascente.

Senhor Diretor Presidente,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, versam os autos sobre a construção de equipamento público destinado à implementação de restaurante comunitário na **Região Administrativa do Sol Nascente - DF**, conforme georreferenciamento contido no mapa (49298639).

Após tratativas entre esta Secretaria, a Administração Regional de Sol Nascente, a Secretaria de Estado de Economia do Distrito Federal e essa Companhia, segue Memorando nº 90/2020 - SEDES/GAB/SUAG/COBRAM (49299230), indicando *"o imóvel localizado no endereço **SHSN Trecho 2 Etapa II Quadra 105 Conjunto O Área Especial 1**, carga patrimonial pertencente ao Banco de Estoque Imobiliário da SEEC e que tem sua carga patrimonial requerida por esta SEDES. Após vistorias desta COBRAM e NOVACAP, constatou-se que o imóvel encontra-se vago e desimpedido."*

Nesse sentido, encaminho, para apreciação e deliberação pertinente, a seguinte documentação do imóvel:

- Documento de Formalização de Demanda (49461773);
- Titularidade do imóvel (49298379);
- Projeto Urbanístico aprovado URB-RP 031/2016 (49298639);
- Fotografias (49298695 e 49298720);
- Programa de necessidades preliminar (49463258); e
- Parâmetros urbanísticos da LUOS (49298922 e 49298983).

Para prestar quaisquer esclarecimentos, o Coordenador de Obras e Manutenção, Jean Toshiyuki Mizuno, contato de *e-mail* cobram@sedes.df.gov.br ou telefone (61) 98188-7199 estará à disposição.

Aproveito o ensejo para renovar meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Ana Paula Marra
Secretária Executiva de Desenvolvimento Social



Documento assinado eletronicamente por **ANA PAULA SOARES MARRA - Matr. 1689295-X, Secretário(a) Adjunto(a) de Desenvolvimento Social**, em 16/11/2020, às 16:03, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=49503288)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=49503288)
[verificador= 49503288](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=49503288) código CRC= **C43301BB**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SEPN 515 Bloco A Ed. Banco do Brasil - Bairro Asa Norte - CEP 70770-501 - DF
33483510
Site: - www.sedes.df.gov.br

00431-00019264/2020-73

Doc. SEI/GDF 49503288

PROCEDIMENTO 001 - FORMULÁRIO PARA FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA

(Somente terá validade se for encaminhado mediante Ofício à NOVACAP. Na ausência de qualquer informação ou documento abaixo listado, deverá ser apresentada justificativa contendo o prazo estimado para seu encaminhamento.)

Este procedimento visa revestir o pleito de viabilidade prévia, técnica, legal e financeira.

O PROCEDIMENTO ATENDE AO ESTABELECIDO PELA INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 05/2017-MPOG, RECEPCIONADA PELO DISTRITO FEDERAL PELO DECRETO DISTRITAL Nº 36.063/2014 E ALTERAÇÕES POSTERIORES.

A INSTRUÇÃO ADEQUADA DAS SOLICITAÇÕES DE DEMANDAS ATENDE AINDA AO ESTABELECIDO NA CARTA DE SERVIÇOS DA NOVACAP, QUE PODE SER CONSULTADA NO ENDEREÇO: <http://www.novacap.df.gov.br/category/carta-de-servicos/>

IDENTIFICAÇÃO

DESCRIÇÃO: **Elaboração de projetos e Construção de Restaurante Comunitário.**

JUSTIFICATIVA PARA O PLEITO:

Demanda da região por instalação de equipamento de assistência social do tipo restaurante comunitário.

SOLICITANTE: **SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO FEDERAL**

PROPRIETÁRIO: **DISTRITO FEDERAL - carga patrimonial solicitada**

ENDEREÇO:

SHSN Trecho 2 Quadra 105 Conjunto O Área Especial 1 - SOL NASCENTE/DF

I. DEMANDA

(Obras ou reformas)

IDENTIFICAR E APRESENTAR EM ANEXO:

- ☒ 1. Anuência do proprietário e indicação da prioridade pelo órgão responsável/ gestor
- ☒ 2. Titularidade do lote (para edificações) ou Destinação de área pública
- ☒ 3. Informação de previsão de fonte de recursos:
- | | | | | |
|--|--|---|-----------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Recurso
Próprio | <input type="checkbox"/> Emenda
Parlamentar | <input type="checkbox"/> Recurso
Federal | <input type="checkbox"/> TERRACAP | <input type="checkbox"/> Outros (Identificar) |
|--|--|---|-----------------------------------|---|
- ☒ 4. Programa de Necessidades ou Estudo Preliminar ou Projeto Básico atendendo aos Parâmetros da LUOS
5. Caso seja anexado Estudo Preliminar ou Projeto Básico:
- ☐ Documento de Responsabilidade Técnica

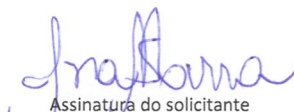
II. SIGLAS

NOVACAP - Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil
TERRACAP - Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal

ART/CREA - Anotação de Responsabilidade Técnica no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
TRT/CFT - Termo de Responsabilidade Técnica no Conselho Federal dos Técnicos
RRT/CAU - Registro de Responsabilidade Técnica no Conselho de Arquitetura e Urbanismo

Estou ciente da relevância das informações constantes no presente formulário, que devem primar por sua veracidade e precisão, uma vez que: a) serão utilizadas pela NOVACAP para futuras contratações e/ou decisões administrativas relativas ao pleito; e b) influenciam diretamente nos valores financeiros referentes à demanda.

Brasília, **20/10/2020**



Assinatura do solicitante

Nome do solicitante/Cargo/Matrícula
Ana Paula Marra
Secretária Executiva SEDES
Matr.: 1.689.295-X

Versão 08



Relatório de Dados Gerais - Imóvel

104.00.00.00.00.00 - Coordenação Geral de Patrimônio/SUCON

TEI	ENDEREÇO	CIDADE	Situação	TIPO	VALOR R\$
6241/18	SHSN TRECHO 2 ETAPA II Qd. 105, Cj. O, Ae. 01	Ceilândia	Incorporado	Terreno	434.198,82
TERRENO(S)					
MAT: 59.211 6º OF		DI: 18/09/2018	EL.: 61 SD: 08	UG: NE: NE	VR: 434.198,82
OC: Banco de Estoque Imobiliário. Relatório 03/2018 - 09/09/2018.		DS: EPC	GT: 99031 PR: 00111-0000015621/2017-32		MT: 2.797,29
Totalização por Órgão: Qtd. de Registros: 1				Valor Total	434.198,82
Total de Registros no Relatório: 1				Valor Total	434.198,82

Legenda: DC: Descrição - OC: Ocupação - MAT: Matrícula - CD: Código - DM: Data de Medição - EL: Elemento de Despesa - SD: Subitem de Despesa - ER: Estado de Regularização
PR: Processo - NE: Nota de Empenho - GT: Gestão - DI: Data de Incorporação - VR: Valor - DS: Destinação - MT: Metragem - LI: Local de Incorporação - DB: Data da Baixa



RT: CATERINA FERRERO E EQUIPE
CAU: A97256-S

PROJETO DE URBANISMO

URB-RP 031/16

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE CEILÂNDIA - RA IX
SHSN-SETOR HABITACIONAL SOL NASCENTE
TRECHO 2 - ETAPA II QUADRAS 105 E 209

PLANTA PARCIAL	FOLHA: 05/10	ESCALA: 1:1000	DATA: Dezembro/2016	Ver MDE RP - 031/2016
PROJETO: CODHAB	CÁLCULO: CODHAB	ANÁLISE: <i>Quirino</i>	VISTO: <i>DIPAR</i>	APROVO: <i>[assinatura]</i>

Esta URB foi desenvolvida usando como referência o sistema cartográfico do (SICAD-SIRGAS), o qual utiliza o referencial geocêntrico para as Américas - SIRGAS 2000

Neste projeto foi utilizado o Kr: 1.0008046

NM NG NQ

ARTICULAÇÃO DAS FOLHAS

133-N-4-B	133-N-5-A	133-N-5-B
133-N-4-D	133-N-5-C	133-N-5-D
149-N-1-B	149-N-2-A	149-N-2-B

Convergência Meridiana 0°51'28,78"

DECL. MAG. -21°20'14"

VARIAÇÃO ANUL -0°06'08"

CEILÂNDIA - RA IX

Kr = 1.0008046





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO DISTRITO
FEDERAL****Coordenação de Obras e Manutenção****PROGRAMA DE NECESSIDADES PRELIMINAR****1. TIPOLOGIA**

Restaurante comunitário para atendimento médio de 1.200 refeições por dia.

2. TIPO DE OBRA

Obra inicial em terreno vago.

3. ENDEREÇO

SHSN Trecho 2 Etapa II Quadra 105 Conjunto O Área Especial 1 - Sol Nascente/DF

4. DISCRIMINAÇÃO

- Elaboração do projeto de arquitetura com RRT/ART;
- Elaboração dos projetos estruturais e de instalações complementares com RRT/ART;
- Execução de sondagem do solo;
- Execução da obra.

5. DESCRIÇÃO

A implantação deve respeitar os parâmetros urbanísticos listados na LUOS (LC 948/19), com afastamentos mínimos (1,50m para edificação com altura máxima de 8,50m e 3,00m para edificações com altura máxima de 12,00m. Empenas cegas não necessitam afastamento); respeitar a taxa de permeabilidade de 20% da área do lote para implantação de jardins e áreas gramadas. O LUOS não exige vagas de estacionamento para aprovação do projeto, mas solicitamos a implantação do máximo de vagas possíveis, com reserva de vagas para idosos e pessoas com deficiência, e com oferta de vagas de motocicletas e bicicletário, conforme cálculos utilizando o Anexo V do DEC 39.272/18, Código de Obras e Edificações do DF. Conforme a Tabela IV do mesmo anexo, o local deve possuir área exclusiva para carga e descarga.

O restaurante deve atender às normas de segurança contra incêndio e pânico, conforme Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do DF, às normas da Vigilância Sanitária, incluindo áreas cobertas para recebimento de alimentos e às normas do Código de Obras e Edificações do DF.

JEAN TOSHIYUKI MIZUNO

Coordenador de Obras e Manutenção

Arquiteto e Urbanista

CAU/DF nº A52587-1



Documento assinado eletronicamente por **JEAN TOSHIYUKI MIZUNO - Matr. 276985-9, Coordenador(a) de Obras e Manutenção**, em 18/11/2020, às 15:53, 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](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=49463258)
verificador= **49463258** código CRC= **9DCC6718**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

QI 15 lotes 21/23 - Bairro Taguatinga - CEP 72135-150 - DF

3354-9840

00431-00019264/2020-73

Doc. SEI/GDF 49463258

Criado por [jean.mizuno](#), versão 4 por [jean.mizuno](#) em 22/10/2020 13:45:38.

CAPÍTULO II
DOS PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 10. Os critérios de implantação da edificação em lote ou projeção são estabelecidos pelos seguintes parâmetros de ocupação do solo:

I - coeficiente de aproveitamento básico;

http://www.tc.df.gov.br/SINJ/Norma/fdab09844f754a998dea87e64a4b4d54/Lei_Complementar_948_16_01_2019.html

7/27

20/03/2019

Lei Complementar 948 de 16/01/2019

II - coeficiente de aproveitamento máximo;

III - altura máxima;

IV - taxa de permeabilidade mínima;

V - taxa de ocupação máxima;

VI - afastamento mínimo de frente, de fundo e lateral;

VII - subsolo;

VIII - marquise;

IX - galeria;

X - vaga para veículo;

XI - tratamento das divisas.

§ 1º Os parâmetros de ocupação do solo previstos nos incisos I a IX são estabelecidos no Anexo III por Código, UOS e faixas de área.

§ 2º Excetuam-se do § 1º os lotes da UOS Inst EP.

Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;

III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva localidade urbana;

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados.

Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários.

Art. 12. A utilização dos parâmetros de ocupação do solo está condicionada ao atendimento de restrições estabelecidas:

I - nas normas federais que estabelecem os planos básicos de zoneamento, de proteção de parques, de balneios

