GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E DESENVOLVIMENTO RURAL DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Regularização Fundiária

Despacho SEI-GDF SEAGRI/SRF Brasília-DF, 18 de novembro de 2019

RELATÓRIO E VOTO

INTERESSADO: Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal – TERRACAP.

ASSUNTO: Alteração de parcelamento na Quadra QNM 34, Conjuntos H-2 e I-2, em Taguatinga – RA III.

APRESENTAÇÃO

Trata-se da analise da e deliberação acerca da alteração do projeto de parcelamento com vistas a nova demarcação dos Conjuntos H-2 e I-2 da Quadra QNM 34 de Taguatinga Distrito Federal.

Os conjuntos H-2 e I-2 da QNM 34 foram criados pelo Projeto de Urbanismo – URB 058/01 (10288601), Memorial Descritivo – MDE 058/01 (10288127) e Planilha de Parâmetros Urbanísticos – PUR 058/01 (10288411), aprovado pelo Decreto n.º 24.062, de 16 de setembro de 2003, publicado no DODF em 17 de setembro de 2003. (10220184).

Em razão do requerimento de demarcação feito pelo proprietário do lote 13 do conjunto H-2 da QNM-34 foi verificado que havia sobreposição dos conjuntos H-2 e I2, havendo interferência entre o eixo da via que foi projetada e a que foi implementada, causando interferência nos lotes 17 e 19 do Conjunto H-2.

O Conjunto I-2, localizado ao lado do Conjunto H-2, foi demarcado por planta diversa daquela utilizada para demarcação do Conjunto H-2, onde também as coordenadas dos eixos das vias eram diferentes. Verificou-se, então, que devido a este fato, o Conjunto I-2 foi implantado utilizando-se como referência um ponto inicial deslocado, gerando uma sobreposição deste conjunto com a via que separa os conjuntos I-2 e H-2, as fls. 02 do processo físico (9226179).

Fig. 01 – Projeto dos conjuntos H2 e I2 da QNM 34 anteriormente a implantação.

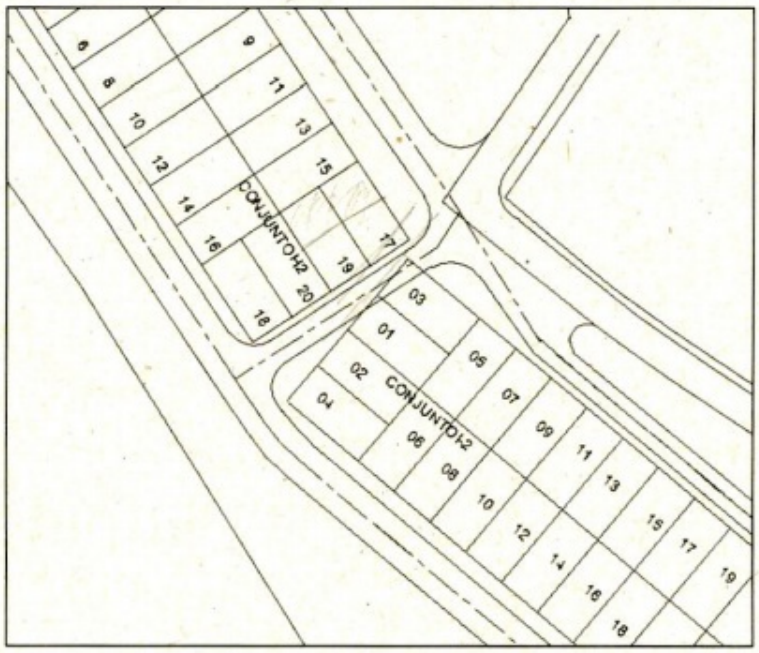

Fig. 02 – Deslocamento do conjunto I2 após a implantação.

Foi sugerido então, pela TERRACAP, adequação no projeto urbanístico visando solucionar as interferências, buscando assim uma solução para o caso, já que existem lotes vendidos e construídos nestes conjuntos.

Após a análise da nova versão do Projeto de Urbanismo – URB 059/09 e Memorial Descritivo – MDE 059/99, das fls. 119 às fls. 134 do processo físico, e também considerando as exigências do Parecer Técnico n° 279.000.115/2015 — COURB/CAP de 09/12/2015, as quais foram sanadas, conforme se observa do Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ (23174834), aquela Empresa remete novamente o processo para deliberação da CAP, Ofício 646 (23212077).

Por sua vez a SEDUH, após analise da SUPAR, devolve novamente o processo a TERRACAP visando atendimento Das exigências contidas no Parecer Técnico 21 (24669406). Após nova analise, Despacho TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUARQ (27705644), a TERRACAP devolve novamente o processo para deliberação da SEDUH, Ofício 1077 (27817542).

E por fim, através do Parecer Técnico 58 (30316253), tem-se o entendimento de que a alteração de parcelamento na Quadra QNM 34, Conjuntos H-2 e I-2, em Taguatinga – RA III, atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei 4.164 de 26 de junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento, e demais legislações urbanísticas pertinentes. É o relatório.

PARECER

O projeto tem como objetivo ajustar o sistema viário no entorno dos conjuntos H2 e I2 da QNM-34, criados pela URB 058/01, com nova demarcação das coordenadas dos conjuntos. Estas correções são necessárias em função da implantação deslocada do conjunto I2 e da infraestrutura já instalada na área.

Como solução, a TERRACAP propõe o Projeto de Urbanismo – URB 059/09 e Memorial Descritivo – MDE 059/09, que consiste em nova demarcação para os lotes dos referidos conjuntos e também o ajuste dos lotes atingidos pela sobreposição. Com a nova demarcação das coordenadas dos conjuntos, foi preciso reposicionar o lote 17 e suprimir o lote 19 do conjunto H2.

Conforme se observa do processo em analise, a proposta de alteração do projeto urbanístico foi analisado com base na Lei Complementar n° 803/2009, atualizada pela Lei Complementar n° 854/2012, Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, na Lei 4.164 de 26 de

junho de 2008, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica e dá outras providências, e demais legislações urbanísticas pertinentes.

De acordo com a Lei 4.164 de 26 de junho de 2008, podemos observar que a referida lei permite alteração no projeto de parcelamento, dentre outros, quando houver deslocamentos de lotes. *In verbis*.

> "Art. 1º As coordenadas ou cotas de amarração de lotes ou projeções registrados em cartório oriundos de projetos de parcelamento elaborados pelo Poder Público poderão ser adequadas, por ato próprio do Poder Executivo, nosseguintes casos:
>
> I – quando houver interferência com redes de infra-estrutura implantadas cujo remanejamento não se apresentar exeqüível;
>
> II – quando a implantação ou o remanejamento de vias de circulação prejudicar ou inviabilizar a locação ou o acesso a lotes ou projeções;
>
> III – quando a implantação de parques e unidades de conservação incidir sobre lotes ou projeções criados e registrados em cartório.
>
> **IV - quando houver deslocamento de lotes ou conjuntos de lotes com relação ao projeto de parcelamento registrado, por erro de locação por parte de órgãos do Poder Executivo**; (grifo nosso)
>
> V - quando não for possível implantar o lote conforme o projeto de parcelamento registrado, por erro de locação de lotes vizinhos;
>
> VI - quando houver implantação de sistema viário ou sistema de transporte de forma diversa daquela prevista em projeto de parcelamento registrado, que inviabilize a devida implantação dos lotes conforme o projeto de parcelamento registrado;
>
> VII - quando houver erro de anotação das dimensões e endereçamento de projeto que configure erro material.
>
> § 1º O disposto neste artigo fica condicionado à anuência do proprietário do lote ou projeção objeto da adequação.
>
> § 2º A impossibilidade de remanejamento de redes de que trata o inciso I deverá ser registrada em parecer do órgão responsável pela rede de infra-estrutura.
>
> § 3º Os atos praticados em função desta Lei não poderão resultar em alteração de parâmetros de uso e ocupação dos lotes ou projeções, assim como em ampliação das dimensões das unidades imobiliárias existentes.
>
> § 4º O disposto neste artigo não se aplica a lotes ou projeções com área superior a 15.000 m2 (quinze mil metros quadrados) registrados em cartório. (Parágrafo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal)
>
> § 5º O disposto neste artigo não se aplica a empreendimentos potencialmente causadores de impacto ao meio ambiente, como Posto de Abastecimento de Gasolina – PAG, Posto de Lavagem e Lubrificação – PLL, Posto de Abastecimento de Combustíveis – PAC e outras atividades afins. (Parágrafo vetado pelo Governador, mas mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal)

DA CONSULTA AS CONCESSIONÁRIAS.

NOVACAP

Consultada quanto a existência de rede de aguas pluviais na área do projeto, esta informou através do Ofício SEI-GDF Nº 511/2019 -TERRACAP/PRESI/DITEC/ ADTEC sobre a inexistência de rede de águas pluviais implantadas ou projetadas na área pretendida do projeto.

CEB

Instada a se manifestar acerca de interferências com a rede de fornecimento de energia, a Companhia informou por meio do documento SEI/GDF DI 22813726, enviando o Laudo Técnico nº 761, no qual informa que existem interferências com rede existente no local.

Acrescenta, todavia, que havendo interesse na eliminação das interferências, torna-se necessário formalizar solicitação de orçamento junto a CEB-D ou contratar empresa legalmente habilitada. Nos casos de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

CAESB

Consultada acerca da existência de interferências do projeto com redes de água e esgoto, esta em resposta ao Ofício SEI-GDF Nº 513/2019 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ ADTEC, a CAESB encaminhou a Carta Consulta de Interferência nº 326/2019 (Doc. MDE 059/09- Fl. 09/16 SEI/GDF 22780079) informando da existência de qualquer interferência.

VOTO

Diante das razões expostas, voto favoravelmente a aprovação do Projeto de Urbanismo – URB 058/01 (10288601), Memorial Descritivo – MDE 058/01 (10288127), alterando o parcelamento na Quadra QNM 34, Conjuntos H-2 e I-2, em Taguatinga – RA III visando a demarcação dos lotes nos referidos conjuntos, como forma de adequar o sistema viário do projeto, na forma apresentada nestes autos, consubstanciada no Parecer Técnico 58 (30316253).

VILMAR ANGELO

Subsecretário de Regularização Fundiária

Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural

Documento assinado eletronicamente por **VILMAR ÂNGELO RODRIGUES - Matr.0158847-8**, **Subsecretário(a) de Regularização Fundiária**, em 18/11/2019, às 11:41, conforme art. 6º do Decreto n° 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= **31451927** código CRC= **7C0A43E9**.