



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO DISTRITO FEDERAL
Gabinete
Subsecretaria de Relação com o Setor Produtivo

Parecer SEI-GDF n.º 7/2019 - SDE/GAB/SURESP

CONSELHEIRO: Márcio Faria Júnior – SURESP/SDE

PROCESSO Nº: SEI-GDF nº 0146-000240/2017

INTERESSADA: Marta Lúcia de Mattos Maia

Assunto: Projeto de ajuste de locação do lote “G”, da QI 13 – Lago Sul, por interferência com bolsão de estacionamento.

I. PREÂMBULO

O presente processo trata de ajuste de locação do lote “G”, da QI 13 – Lago Sul, por interferência com bolsão de estacionamento.

Tendo sido o referido lote comercializado pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, mediante Escritura Pública de Compra e Venda lavrada dia 27/3/2017, no Livro 1928, fls. 138, ato devidamente registrado no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, foi constatada pela Terracap a interferência com a malha viária interna da área comercial, estando impedido de edificar e necessitando de adequação.

Das possibilidades de adequação, foi descartada a regularização do sistema viário implantado, uma vez que, com base na Lei nº 245, de 27 de março de 1992, Art. 1º, § 2º, “*As áreas públicas de uso comum destinadas a praças não são passíveis de alteração*”. Restou a proposta de realocação do lote, conforme parecer da área técnica, com base na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018, que dispõe sobre a adequação de projetos de parcelamento nos casos que especifica, entre eles, quando, por erro de locação do governo, houver deslocamento de lotes ou conjuntos de lotes com relação ao projeto urbanístico registrado.

Tendo sido adotadas todas as providências técnicas exigidas para análise do caso em comento, consubstanciadas no projeto de urbanismo URB-MDE 134/2019 (31349722 e 31350066), que trata do ajuste de locação do lote “G” da QI 13 e da regularização do sistema viário conforme o que foi implantado de fato, passamos a relatar o processo, a fim de subsidiar a análise e decisão deste Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, nos termos de sua competência regimental.

II. APRESENTAÇÃO DO PROJETO URBANÍSTICO

O lote “G” está inserido em área definida como praça arborizada em Centro Comercial, com estacionamento previsto em seu perímetro, conforme pode ser observado na Figura 01 - Planta registrada SHIS PR-40/2.

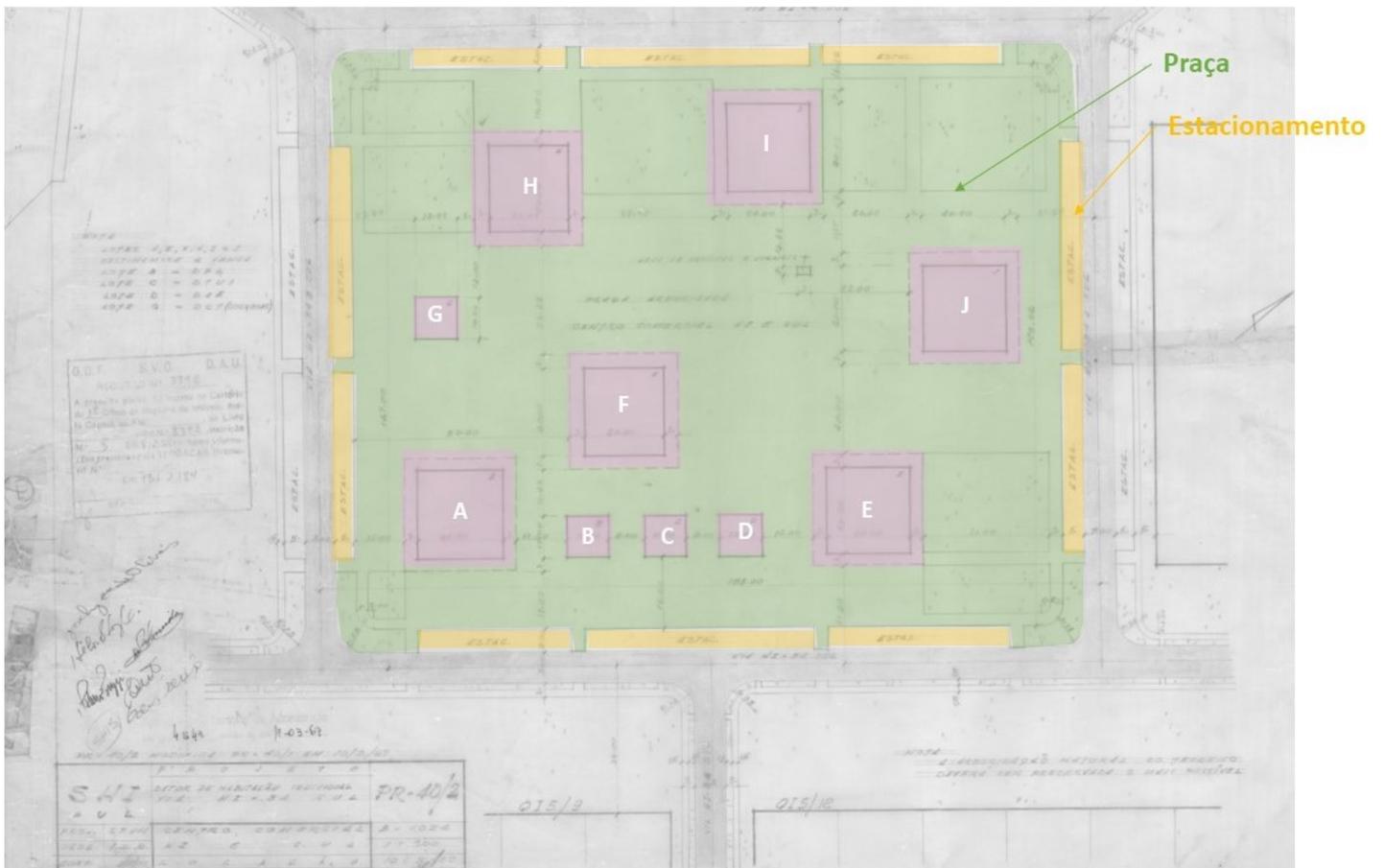


Figura 01 – Planta registrada SHIS PR 40/2, com destaque aos elementos urbanísticos previstos.

Entretanto, durante a urbanização daquela área, foram criados estacionamentos e vias no interior da praça, causando interferência com os lotes “B”, “C” e “G”, conforme indicado na Figura 02.



Figura 02 – Situação existente, com implantação de estacionamento e sistema viário interferindo em lotes registrados (destacados em vermelho).

Parecer técnico da Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Central Adjacente I e II (28042321) propôs que:

"Para o lote "G", consideramos que o projeto urbanístico deverá adequar suas coordenadas para evitar conflito com o sistema viário existente, conforme determina a Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008 (alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018), Art. 1º, inciso VI:

"Art. 1º As coordenadas ou cotas de amarração de lotes ou projeções registradas em cartório oriundas de projetos de parcelamento elaborados pelo Poder Público **poderão ser adequadas**, por ato próprio do Poder Executivo, nos seguintes casos:

...

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; (Inciso acrescido pela Lei 6134 de 16/04/2018)**" (grifo nosso)

Ressaltamos que a lei supracitada condiciona o projeto de adequação à anuência do proprietário (Art. 1º, § 1º).

Após estudos, a Coordenação de Projetos por meio do Despacho SEI-GDF SEDUH/SUPLAN/COPROJ (29630593) apontou no croqui 29629938, três alternativas de locação do referido lote para serem encaminhadas ao proprietário para anuência, nos termos do art. 1º, § 1º da referida Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008 (alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018). A mesma consulta foi encaminhada às concessionárias de serviços públicos (CAESB, CEB e NOVACAP), para manifestação desses órgãos quanto às redes existentes e/ou projetadas na área em estudo e suas respectivas faixas de domínio, conforme figura 3:



Figura 03: Croqui ALTERNATIVAS RELOCAÇÃO LOTE G

A. CONSULTA AO PROPRIETÁRIO

Em resposta à Carta SEI-GDF nº 18/2019 - SEDUH/SUPLAN (31193347), Marta Lúcia de Mattos Maia, em atendimento ao disposto no Despacho SEI-GDF 31179735 da Diretoria de Parcelamento do Solo da Coordenação de Projetos (COPROJ/DISOLO) e croqui Proposta Final (Documento SEI-GDF 31179605), referente à relocação do Lote G, da QI 13, Centro Comercial, do SHIS, na Região Administrativa do Lago Sul — RA-XV para anuência, nos termos do art. 1º, § 1º da Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008, alterada pela Lei nº 6.134, de 16 de abril de 2018, registra: Dou ciência e concordo com o despacho SEI-GDF 31179735.

B. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

1. NOVACAP (Ofício SEI-GDF Nº 1364/2019 - NOVACAP/PRES/DU 29971219)

Em atenção aos termos contidos no Ofício 268/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINF (29653759), solicitando pronunciamento sobre redes e instalações de drenagem, existentes e/ou projetadas na poligonal de consulta, bem como as respectivas faixas de servidão/domínio, em função do projeto que trata do ajuste de locação do lote "G", da QI 13 - Lago Sul, uma vez que foi edificado bolsão de estacionamento, necessário ao funcionamento do Comércio Local.

Encareço conhecer o teor das informações prestadas pela Arqª Vanessa Figueiredo, por meio do despacho SEI - 29931269, uma vez que, **não existe interferência com rede pública** implantada e ou projetada na poligonal de estudo.

2. CEB (Laudo Técnico SEI-GDF - CEB-D/DD/DR/SGB 30553452)

Em atenção a sua solicitação, segue abaixo:

Existe Interferência: **NÃO**

Ressaltamos a necessidade do cumprimento das **NORMAS TÉCNICAS DE SEGURANÇA DO TRABALHO** para a colocação de andaimes, equipamentos ou infra-estruturas próximas às redes aéreas da CEB-D de modo a preservar a integridade física do trabalhador.

Advertimos, ainda, a necessidade de que sejam tomados cuidados especiais na construção ou escavação em locais próximos de redes elétricas, com vistas a garantir sua preservação e correto funcionamento, sendo necessário o ressarcimento de eventuais danos à CEB-D.

Havendo interesse na eliminação da(s) interferência(s) sinalizada(s), torna-se necessário formalizar solicitação de orçamento junto a CEB-D ou contratar empresa legalmente habilitada, observando as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2010-ANEEL.

Informação conforme Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF ([LC 803/2009 de 25 de abril de 2009](#)), Decreto 29.590 de 09/10/2008, informações e normas técnicas presentes no site da CEB-D (NTDs), além de visitas técnicas in-loco e consultas aos arquivos digitais da CEB-D.

Local(is)/Tipo(s) de Interferência Identificada:

Apenas para os locais de alocação nas alternativas 1 e 2.

1. Não consta interferência com rede elétrica existente;

Porém para a alternativa de alocação 3 existe interferência rede de iluminação pública.

LAUDO VÁLIDO ATÉ: 26/04/2020

3. CAESB (Despacho SEI-GDF CAESB/DE/ESE 29983876)

Em resposta ao **Ofício SEI-GDF Nº 266/2019 - SEDUH/SUPAR/ULINF/COINT (29652970)** e após submetemos a análise da gerência de cadastro, informa-se que: *"Com relação aos sistemas existentes, NÃO HÁ interferências de redes de água e esgoto com as alternativas de locação do lote "G", da QI 13- Lago Sul. Sendo assim, encaminha-se também o Cadastro Técnico das redes de água e esgoto implantadas na localidade (29971407), bem como os arquivos em meio digital (29969616), (29969825)."*

4. DECISÃO:

Do exposto, restou aprovada a locação indicada na alternativa 2, representada abaixo na Figura 4 e que integra o Memorial Descritivo 134/2019 - AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G (31349722):

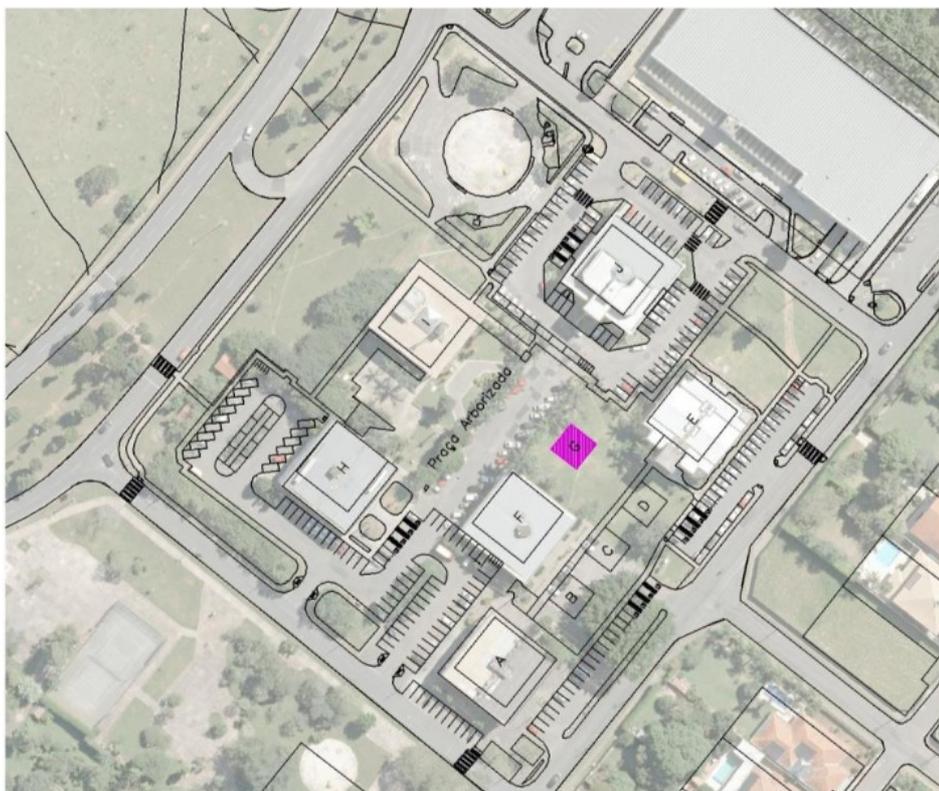


Figura 4: Situação final

III. VOTO

Vistos e relatados todos os elementos relevantes para análise e decisão, tendo sido

atendido o disposto na Lei nº 4.164, de 26 de junho de 2008 e alterações, bem como estando presentes neste processo o Memorial Descritivo 134/2019 - AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G (31349722) e o Projeto de Parcelamento (URB) 134/2019 - AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G (31350066), embasado na Nota Técnica 6 (31350510), que conclui por terem sido cumpridos os procedimentos de elaboração do projeto e sugere o encaminhamento da URB-MDE 134/2019 (31349722 e 31350066) para apreciação pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e demais ritos de aprovação, **ENCAMINHO MEU VOTO PELA APROVAÇÃO do Memorial Descritivo 134/2019 - AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G (31349722) e o Projeto de Parcelamento (URB) 134/2019- AJUSTE DE LOCAÇÃO DO LOTE G (31350066)**, atendendo à necessidade de ajuste de locação do lote "G" da QI 13 e da regularização do sistema viário conforme o que foi implantado de fato.

É como voto.

Márcio Faria Júnior

Membro



Documento assinado eletronicamente por **MÁRCIO FARIA JUNIOR - Matr.0273663-2, Subsecretário(a) de Relação com o Setor Produtivo**, em 19/11/2019, às 17:02, 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=**31561934** código CRC= **775D3750**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Setor Comercial Norte - SCN Quadra 2 Bloco "C" Número 900 - Bairro Asa Norte - CEP 70712-030 - DF

(61)2141-5546

0146-000240/2017

Doc. SEI/GDF 31561934