



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO DO  
DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Relatório SEI-GDF n.º 2/2022 - SDE/GAB

Brasília-DF, 07 de março de 2022

### RELATÓRIO

**Assunto:** Processo nº 00390.0000.3083/2018-61

**Interessado:** Neves e Rodrigues Espaço para Evento LTDA-ME

**Assunto:** Parcelamento Urbano do solo Chácara São José - Gleba localizada na DF-150, KM 4, Região Administrativa de Sobradinho II - RA - XXVI

Trata-se de processo protocolizado no ano de 2018 na SEDUH, cujo, objeto é o pedido de parcelamento de solo do imóvel identificado por Chácara São José, localizado na rodovia DF 150 - km 4, na Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI, com área de 03ha 52a 49ca (SEI nº 8827482), com o respectivo registro imobiliário sob a matrícula nº 17.434, do Cartório do 7º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (8827161), de propriedade de Neves e Rodrigues Espaço para Eventos LTDA-ME.

Na ocasião, o interessado juntou aos autos os documentos inseridos no processo SEI nº [000390.0000.3086/2018-03](#), dentre eles: i: Planta - Levantamento Topográfico (8833830); ii: Relatório Técnico – Levantamento Topográfico (8833937); iii: Parecer Técnico (279.000.409/2017) Sei nº 8834029.

Ressalta-se, que ainda, no ano de 2018, ocorreu o cumprimento da 1ª etapa do parcelamento urbano, em comento, conforme demonstra o Documento SEI (8882611), datado de 07 de julho de 2018.

Ulteriormente, a Diretoria de Diretrizes Urbanísticas elaborou as Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 16/2018 - SEGETH/COINST/DIRUR (14893583).

Sobre a situação fundiária do parcelamento, a TERRACAP se pronunciou através do Despacho nº 0462 / 2019 TERRACAP/DITEC/GETOP/NUANF (19912970), esclarecendo que a área objeto do Ofício nº 15/2019 – SEDUH (19822736), denominada "**CHÁCARA SÃO JOSÉ - DF 150 - KM 04**", ilustrada na figura 3, não pertence ao patrimônio daquela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, informando, igualmente "*que a Área não interfere com nenhum Memorial de Loteamento Urbano ou área isolada registrada em Cartório por esta Empresa ou sua antecessora.*"

Nesse sentido, ainda, a Novacap informou através do despacho SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU (19886768), datado de 21 de março de 2019, que não existe interferência com rede pública implantada e ou projetada.

Quanto a consulta empreendida à CEB, aquela Companhia informou através da Carta SEI-GDF n.º 481/2019-CEB-D/DD/DC/GCAC (20704236), datada de 8 de abril de 2019, que há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento: 1) submeta o projeto elétrico para aprovação da distribuidora; 2) implante a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; 3) atenda as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas; e ainda, 4) observe espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência à Lei de

Acessibilidade.

A manifestação da Companhia de saneamento ambiental de Brasília – CAESB quando ao parcelamento, foi no sentido de que não há interferências de redes de água e de esgoto com a poligonal fornecida pelo cliente, demonstrado na Carta nº 13/2021 – CAESB/DE/EPR (57824981).

A Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento Básico do Distrito Federal – ADASA lavrou o Parecer SEI-GDF n.º 601/2020 - ADASA/SRH/COU – Doc. SEI/GDF - 79504914, datado de 30/08/2020 informando que *"foi recomendado o DEFERIMENTO do pedido, a emissão do ato de outorga de direito de uso, com prazo de validade de 10 (dez) anos, e a emissão do ato de outorga prévia para perfuração de 01 (um) poço tubular, com prazo de validade de 3 (três) anos"*.

O Serviço de limpeza urbana – SLU através do Despacho SEI-GDF SLU/PRESI/DILUR (19878604), de 21 de março de 2019, informou que não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite de 120 (cento e vinte) litros por dia, por unidade autônoma.

Em consulta, sobre o parcelamento efetuada ao Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal – DER/DF por meio do Despacho - DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM (44067569), Aquela Autarquia informou que a poligonal confronta com a faixa de domínio da rodovia DF-150 e não interfere em seus limites, sendo necessário observar o limite da área *non-aedificandi* imposta pela Lei Federal nº 6.766/1979.

Esclarece-se, que gleba do parcelamento encontra-se integralmente na Área de Proteção Ambiental – APA do Planalto Central, e de acordo com o Zoneamento do e Plano de Manejo, incide em Zona Urbana (ZU), e situando-se, igualmente, na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade - ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos.

Nessa acepção, após os presentes autos alusivo ao parcelamento de solo do imóvel identificado por Chácara São José, localizado na rodovia DF 150 - km 4, na Região Administrativa de Sobradinho II - RA XXVI, com área de 03ha 52a 49ca (SEI nº 8827482), tramitar pelas várias Unidades Orgânicas na alçada da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, a Unidade de Novos Parcelamentos / Coordenação de Parcelamentos, produziu o Parecer Técnico n.º 640/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR, nos seguintes termos:

“Diante do exposto consideramos que o Projeto de Urbanismo do parcelamento Chácara São José, consubstanciado na URB 043/2021, MDE 043/2021 e NGB 043/2021, atende às diretrizes e parâmetros estabelecidos na Lei Complementar nº 803/2009 que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; nas Diretrizes Urbanísticas emitidas para a Região de Sobradinho e Grande Colorado DIUR 08/2018; nas Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 06/2020; e demais legislações urbanísticas pertinentes, estando apto a ser submetido à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano – CONPLAN. (...), que após apreciação e deliberação por parte do Conselho podem ser necessários ajustes relacionados aos desenhos técnicos, e redação do MDE, URB e NGB, antes da aprovação do projeto por Decreto Governamental”.

**VOTO**

Deste modo, assentado no resultado evidenciado das análises implementadas pelas áreas técnicas – SEDUH, em especial, no parecer exarado pela Unidade de Novos Parcelamentos / Coordenação de Parcelamentos, retrocolacionado, que demonstra, de forma inequívoca, que foram cumpridas todas às imposições legais prescritas ao caso, em especial, às determinações impostas pela Lei Complementar nº 803/2009 que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT/2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854/2012; as Diretrizes Urbanísticas da DIUR 08/2018, emitidas para a Região de Sobradinho e Grande Colorado; as Diretrizes Urbanísticas Específicas para o parcelamento – DIUPE 06/2020, VOTO PELA APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO reivindicado, na forma exibida no Parecer Técnico n.º 640/2022 - SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/COPAR (79658058), é o voto.

CONSELHEIRO – CONPLAN  
**JESUINO DE J. PEREIRA LEMES**  
REPRESENTANTE - SDE



Documento assinado eletronicamente por **JESUINO DE JESUS PEREIRA LEMES - Matr. 280.503-0, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal**, em 07/03/2022, às 13:04, 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= **81412356** código CRC= **B8C9A105**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

(61)2141-5405