



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL
Diretoria de Administração e Gestão
Gerência de Execução Orçamentária e Financeira

Relatório SEI-GDF n.º 2/2023 - CODHAB/PRESI/DAGES/GEOFI

Brasília-DF, 24 de maio de 2023

Referência: Processo SEI 00392-00006838/2019-12

Interessado: TERRACAP

Assunto: relocação do Lote 2, Bloco 8, Área Comercial Central da Região Administrativa de Sobradinho - RA V

I - APRESENTAÇÃO

O processo 00390-00003242/2021-23, trata da solicitação de relocação do Lote 2, Bloco 8, Área Comercial Central da Região Administrativa de Sobradinho - RA V, face à impossibilidade de implantação do lote por interferência com redes de infraestrutura existentes.

Por meio do Ofício nº 46/2023 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, anexo ao processo supramencionado, doc. SEI (103668588), a TERRACAP solicitou análise, bem como providências relativas ao ajuste de locação do Lote 2 da Quadra 8 do Setor Central de Sobradinho, devido a sua proximidade da adutora da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - CAESB, situação esta, prevista no art. 1º da Lei 4.164, de 26 de junho de 2008, cito:

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, nos seguintes casos:

I – quando houver interferência com redes de infra-estrutura implantadas cujo remanejamento não se apresentar exequível;

(...)

Desta forma, foi proposta a adequação do Projeto de Urbanismo URB 67/2001. Segundo consta do Parecer Técnico nº 001/2023-SEDUH/SEADUH/UPAR/CODER, vale salientar que trata-se apenas a adequação de coordenadas por motivo de interferência com rede de infraestrutura implantada e da impossibilidade de remanejamento da mesma, não existindo afetação ou desafetação de área pública e nem alteração na área total dos lotes em referência, não se tratando assim, de alteração de projeto.

De forma a subsidiar a análise do pleito, Companhia Imobiliária de Brasília – Terracap, encaminhou os seguintes documentos:

- Croqui Lote 2 - Com coordenadas e rede de distribuição (110666220);
- Croqui Lote 2 - Com coordenadas sem rede de distribuição (110666526); e
- Croqui Lote 2 - Redes de distribuição CAESB (110668364).

II - RELATO

O imóvel objeto do presente processo está localizado no Lote 2, Bloco 8, Área Comercial Central, objeto da Matrícula nº 13.488, do 7º Cartório de Registro de Imóveis id. (100735477), com área registrada de 700m², na Região Administrativa de Sobradinho - RA V.

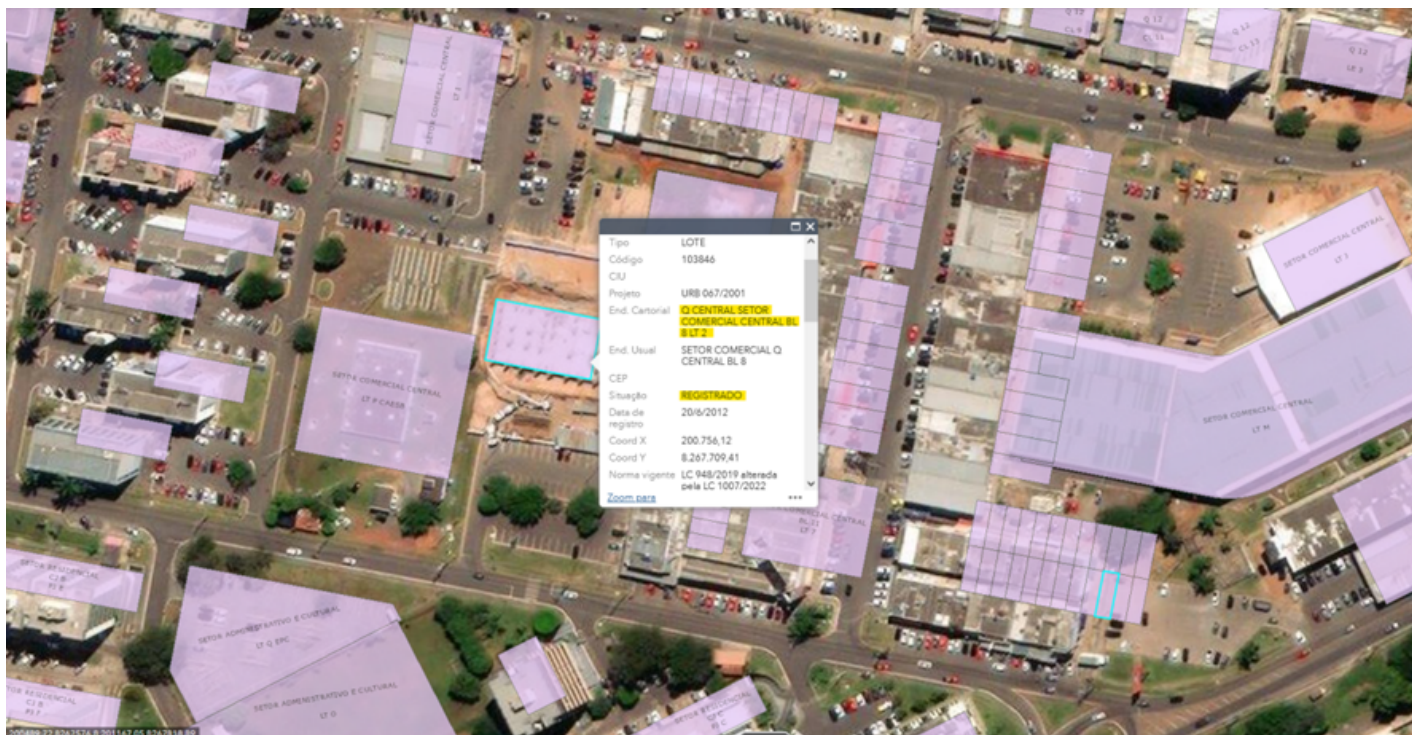


Figura 1: Localização - Camada Lotes Registrados. Fonte: [Geoportal](https://www.geoportal.gov.br/).

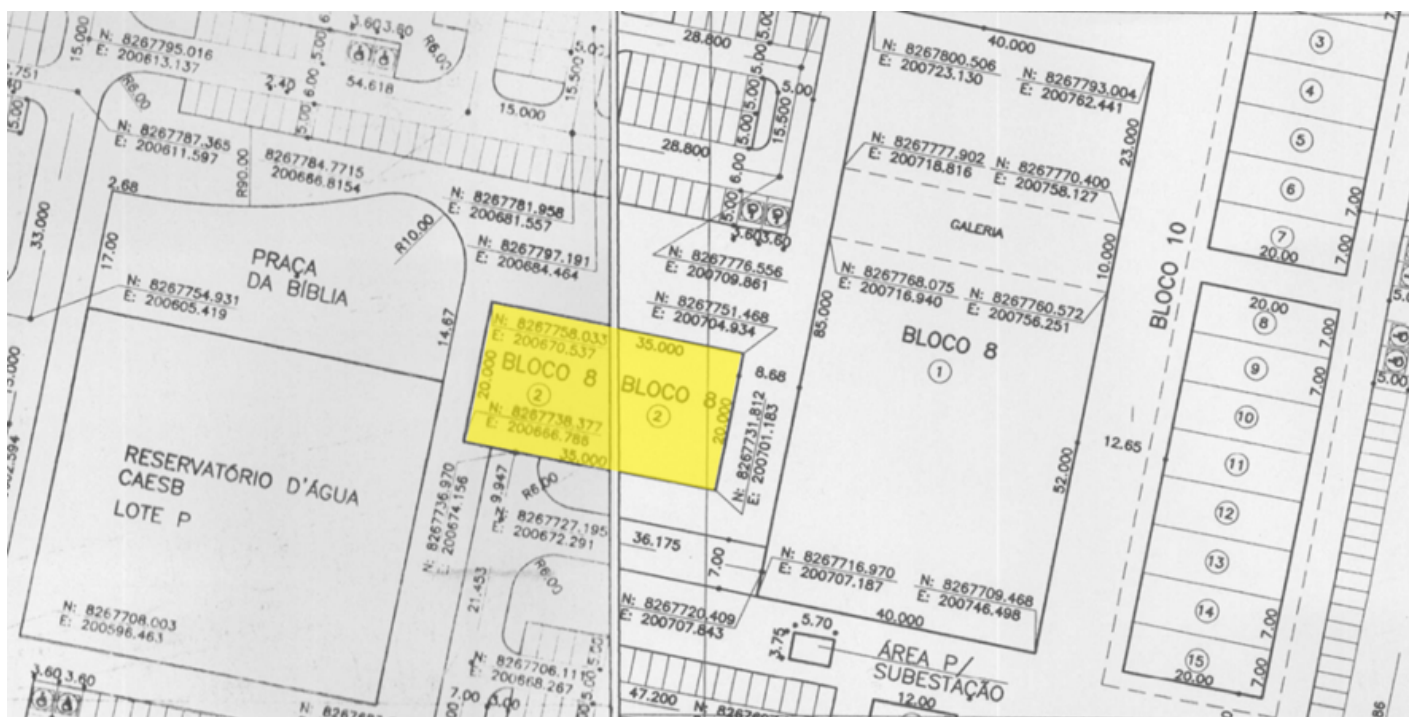


Figura 2: Projeto original URB-RP 61/01. Fonte: [SISDUC](https://sisdudf.org.br/).

Conforme disposto na Lei 4.164, de 26 de junho de 2008, que trata da adequação de projetos de parcelamento:

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, nos seguintes casos:

I – quando houver interferência com redes de infra-estrutura implantadas cujo remanejamento não se apresentar exequível;

(...)

§ 1º O disposto neste artigo fica condicionado à anuência do proprietário do lote ou projeção objeto da adequação.

Art. 2º A área original dos lotes ou projeções, em metros quadrados, não poderá ser alterada em nenhuma hipótese.

Art. 4º A adequação das coordenadas topográficas ou das cotas de amarração de lotes ou projeções é realizada pelo órgão responsável pelo planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, em razão de sua atribuição para elaboração e aprovação de projetos de parcelamento do solo, nos termos da legislação vigente. ([Artigo alterado\(a\) pelo\(a\) Lei 6134 de 16/04/2018](#)).

Art. 5º A correção das coordenadas topográficas constantes do projeto de parcelamento deverá ser apreciada pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN e aprovada por decreto governamental.

Parágrafo único. A correção das coordenadas ou cotas de amarração será averbada no competente cartório de registro de imóveis. (*Grifo nosso*)

Após análise do Levantamento Topográfico Planialtimétrico, SEDUH/COSIT/DICAT/COSIT/SEDUH, através da Nota Técnica n.º 13/2023 - (104370763), da área em questão, conclui que o mesmo atende às exigências insculpidas no Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017 e normativas suplementares (PR nº 22/83 do IBGE, NBR nº 13.133/94, Manual de Execução de Serviços Topográficos – DICAT/SEDUH), assim sendo, o mesmo poderá ser utilizado como base topográfica para desenvolvimento das demais análises a serem executadas.

Com relação à interferência do Lote 2, Bloco 8, Área Comercial Central de Sobradinho com a rede de infraestrutura implantada, a Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - Caesb exarou o Termo de Viabilidade de Atendimento EPR - TVA nº 20/134 id. (106862207), informando que há interferência com rede de abastecimento de água e que existem redes nas imediações, conforme abaixo:

2. Viabilidade Técnica de Remanejamento:

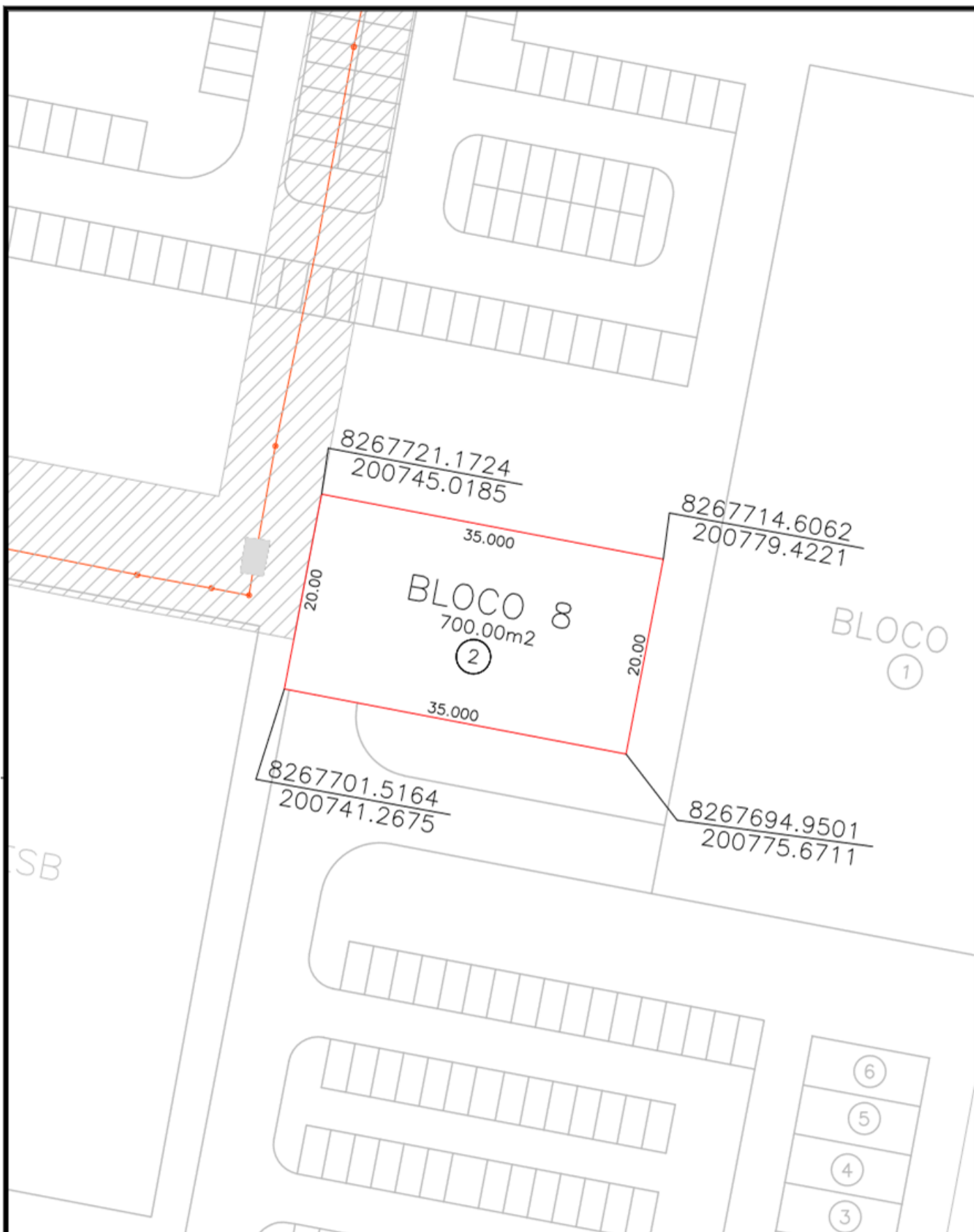
- 2.1. É considerado inviável o remanejamento da adutora devido aos altos custos da implantação.
- 2.2. A ligação predial de água e de esgoto, definitiva ou provisória, poderá ser solicitada, pelo interessado, diretamente ao escritório da Caesb.

(...)

4. Conclusão

- 4.1. Existe interferência do lote com adutora de Fofó 400mm.
- 4.2. **É considerado inviável o remanejamento da adutora devido aos altos custos da implantação.**
- 4.3. A ligação predial de água e de esgoto, definitiva ou provisória, poderá ser solicitada, pelo interessado, diretamente no escritório da Caesb.
- 4.4. Existem redes nas imediações, sendo necessárias medidas de proteção para evitar possíveis danos.
- 4.5. A validade destas informações é de 1 (UM) ano. (*grifo nosso*)

Tendo em vista a inviabilidade do remanejamento da adutora da Caesb, a Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap encaminhou o Croqui do Lote 2 id. (110666220), com a proposta de deslocamento do lote no sentido oposto à adutora da CAESB e as Coordenadas Topográficas, conforme imagem abaixo:



LEGENDA

— URB 067 / 01 REGISTRADA

— LOTE 2 - ALTERADO

— ADUTORA CAESB - EIXO

▨ FAIXA DE SERVIÇO - ADUTORA DA CAESB

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SOBRADINHO - RA V
LOTE 2, BLOCO 8, ÁREA CENTRAL

 Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal	CROQUI	ESCALA: 1/1000	DATA DA IMAGEM AÉREA: SEM IMAGEM	NUARQ/GEPRO/DITEC
	DES: AYNNA FAGUNDES		PROCESSO SEI nº 00390-00003242/2021-23	DATA: ABRIL/2023

Figura 3: Croqui de Alteração do lote 2. Fonte: Terracap.

O proprietário do lote objeto da adequação emitiu Declaração de Anuência id. (106862753), na qual declara estar *"de pleno acordo com a alteração da localização da unidade imobiliária em questão, conforme previamente já determinado pelo órgão competente após leilão e arrematação, devido a constatação de ambas as partes de interferência com a rede da Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal - Caesb"*, conforme disposto no Parágrafo 1º da Lei 4.164, de 26 de junho de 2008.

Por fim, após análise do material apresentado, a SEDUH, através do Parecer Técnico nº 001/2023 - SEDUH/SEADUH/UPAR/CODER, conclui que os documentos estão adequados e suficientes para apreciação deste Conselho, conforme estabelecido pelo Artigo 5º, da Lei 4.164, de 26 de junho de 2008.

III - VOTO

Isto posto, **VOTO FAVORAVELMENTE** pela aprovação relocação do Lote 2, Bloco 8, Área Comercial Central da Região Administrativa de Sobradinho - RA V, tendo em vista a existência de interferência com redes de infraestrutura.

ROXANE DELGADO ALMEIDA
Conselheira Suplente/CODHAB



Documento assinado eletronicamente por **ROXANE DELGADO ALMEIDA - Matr.0000060-4, Gerente de Execução Orçamentária e Financeira**, em 29/05/2023, às 09:31, 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)
[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= **113538823** código CRC= **B25FD229**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 12/13 - Bairro Asa Sul - CEP 71.988-001 - DF

3214-1890