



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E
HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Relatório SEI-GDF n.º 18/2021 - SEDUH/GAB/ASCOL

Brasília-DF, 08 de outubro de 2021

**CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL –
CONPLAN**

CONSELHEIRO: Renato Oliveira Ramos

PROCESSO Nº: 0134-000218/2000

AUTORIA DO PROJETO: Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação -
SEDUH

INTERESSADO: Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios

ASSUNTO: Ampliação do lote do Fórum de Sobradinho, denominado “F”, localizado no
Setor Central, Região Administrativa de Sobradinho - RA V.

CONTEXTUALIZAÇÃO E BREVE DESCRIÇÃO DO PROJETO

O projeto de urbanismo URB-MDE 254/2020 cuida da ampliação do lote do Fórum de Sobradinho, localizado no Setor Central, Região Administrativa de Sobradinho - RA V. A área pleiteada para ampliação é pública, de domínio do Distrito Federal, nos termos do Art. 22 da Lei nº 6.766/79.

O lote foi originalmente criado pela Planta Registrada CSS PR 87/1, com área de 1.750m². Posteriormente, foi objeto de proposta de ampliação por meio do projeto de parcelamento URB/MDE 115/2000, aprovado pelo Decreto nº 21.751/2000 (processo nº 0134-000218/2000), com ampliação em 650,00m² (Lei Complementar nº 291/2000), passando de 1.750,00m² para 2.400,00m², no entanto a URB/MDE 115/2000 não foi levada a registro cartorial.

Pelo Processo 134.000.218/2000 do TJDFT, o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios – TJDFT formalizou pedido de ampliação da área justificando que, autorizado pela Administração Regional de Sobradinho (3860348), para garantir a segurança de magistrados, servidores e jurisdicionados que frequentam aquele Fórum, o Tribunal precisou providenciar o cercamento, com alambrado, dos arredores do Fórum de Sobradinho.

Segundo consta do Despacho SEDUH/SUPLAN/COPROJ 32475249, foi "elaborado croqui comparativo (32326642) entre a área cercada e edificada do Fórum e verificou-se que a área edificada não extrapola a área do projeto URB/MDE 115/2000, **havendo inconsistência apenas em relação ao cercamento.**"

Pelo levantamento cadastral elaborado pela DICAT/COSIT/SEDUH, verificou-se que a cerca implantada pelo TJDFT está localizada além dos limites do lote resultante da URB-MDE 115/2000 (21187305 e 21187606). A proposta modifica a Planta CSS PR 87/1 e CSS PR 11/3 registradas em cartório.

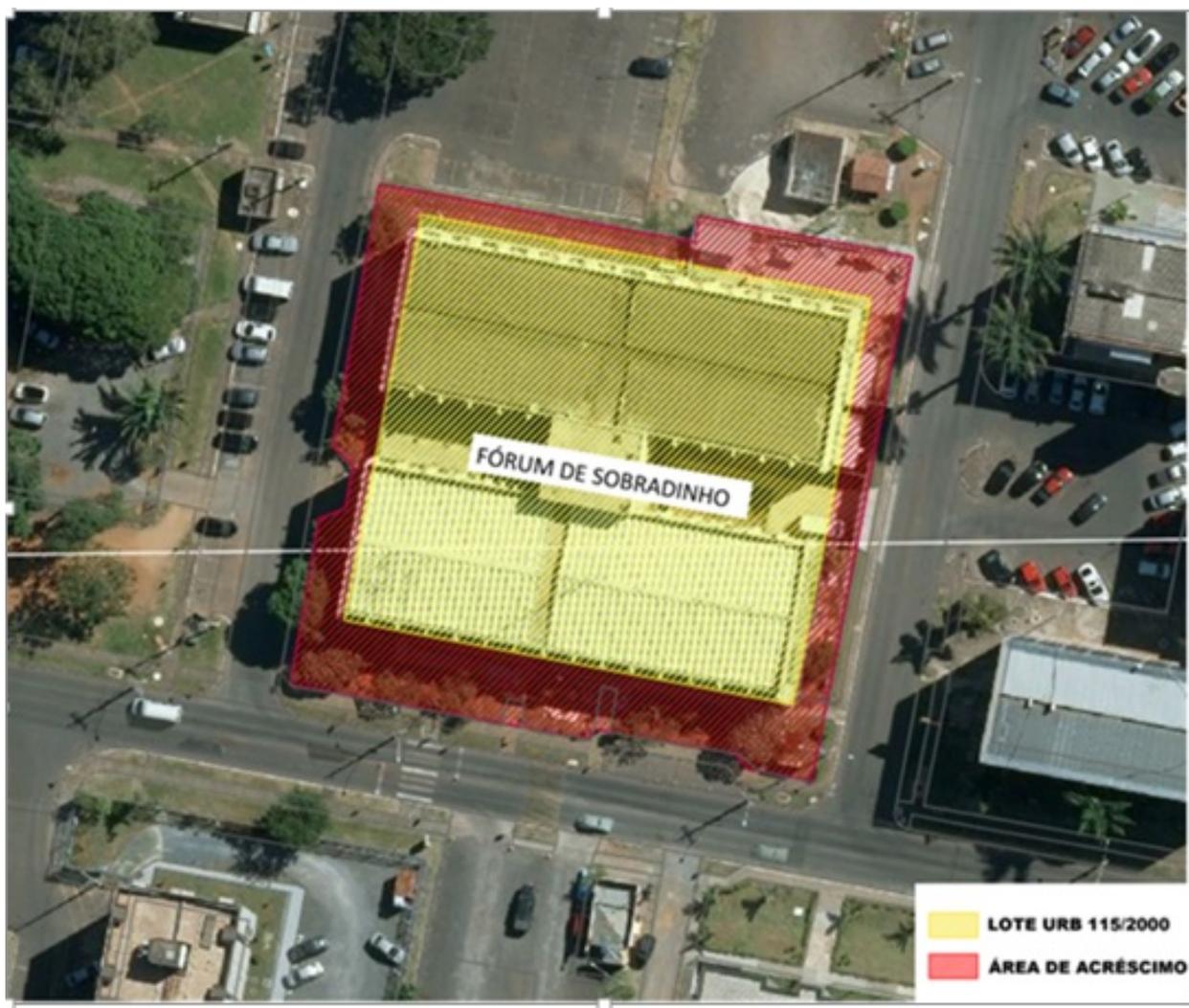


Figura 1. Croqui da área, com a edificação e o cercamento.

Para regularizar a ocupação, o TJDFT solicita desafetação da área que circunda o terreno do Fórum, para formalizar em definitivo a ocupação por parte do Tribunal, com a permanência do alambrado lá instalado, o que resultará em um aumento da área total de 1.750,00 m² para 3.500,28 m².

O Lote do Fórum, denominado “F”, está localizado no Setor Central, faz limite ao norte com o Lote “G” do Setor Central, ao sul com o Setor Residencial, a oeste com o Lote D do Setor Central, e a leste com o Setor Comercial, em área abrangida pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprovou a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS.

A poligonal encontra-se em área onde todo o entorno está implantado e consolidado, possuindo pavimentação nas vias, rede de água e esgoto, instalação de energia elétrica e iluminação pública. Nesse caso, não serão necessárias obras e intervenções para implantar o ajuste de parcelamento, inexistindo quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs.

O uso permanecerá o mesmo, definido como UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público, segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal (Lei Complementar n.º 948, de 16 de janeiro de 2019). A área está localizada na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6, do Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei nº 6.269/2019, destinada à intensificação e diversificação das atividades produtivas para a garantia da geração de emprego e renda, assegurados a qualificação urbana, o aporte de infraestrutura e a mitigação dos riscos ecológicos.

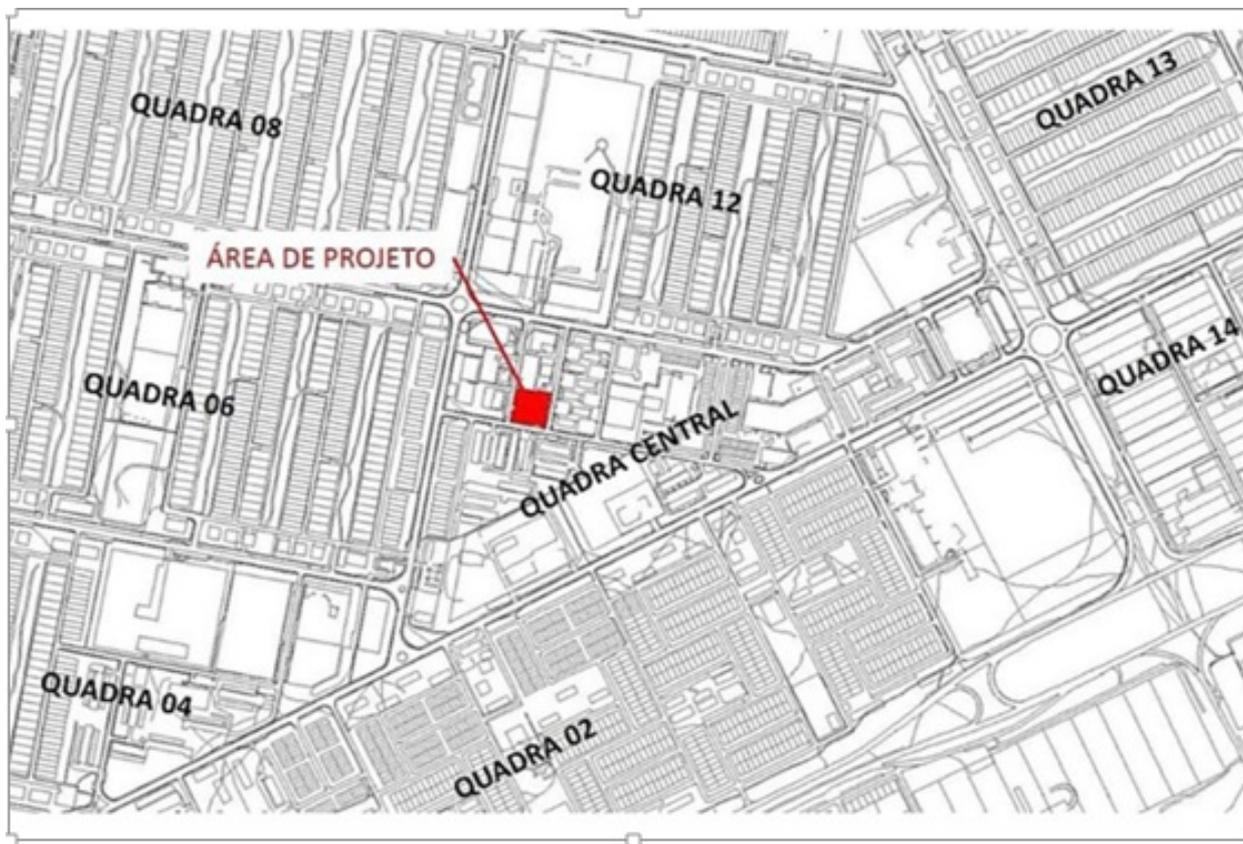


Figura 2: Localização do Fórum no Setor Central de Sobradinho.

A proposta enquadra-se nos casos do TIPO 2 do Relatório Técnico - SEDUH/SUPLAN/COPROJ (39849990), apresentados ao IBRAM (00390-00002665/2020-45), onde não serão necessárias obras e intervenções para implantar a alteração de parcelamento, tampouco para a operação das atividades, que já se encontram em funcionamento.

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Quanto ao Zoneamento Ecológico-Econômico (ZEE), Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDEPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos inexistindo quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPS.

Segundo consta do Memorial Descritivo (Protocolo 69373901), a área apresenta na matriz ecológica Riscos Ambientais nível 1, com:

- risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: 3
- risco ecológico de perda de solo por erosão: 2
- risco ecológico de contaminação do subsolo: 4
- risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: ausência de cerrado nativo.”

Consultado, o IBRAM concluiu que o caso “pode ser enquadrado em **Dispensa de Licenciamento Ambiental**, bem como as futuras obras que por ventura necessitem ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.” (42097936 – Processo SEI nº 0039000002665/030-45).

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

O projeto não altera o sistema viário e estacionamentos existentes, tampouco o endereçamento, que permanecerá o mesmo. A ampliação do lote preserva a largura mínima da calçada de 1,20m em todo o seu perímetro, conforme definido no Decreto nº 38.047/2017 para parcelamentos consolidados.

Em 19/11/2020, foi realizada Audiência Pública Virtual sobre a regularização, ampliação e criação de lotes de Equipamentos Públicos na Região Administrativa de Sobradinho, em que a proposta para o lote em questão foi apresentada à comunidade (doc. 48777519), **com resultado plenamente favorável**, conforme Ata publicada no DODF nº 226, de 02 de dezembro de 2020 (51805559).

CONSULTA AOS ÓRGÃOS E CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS

NOVACAP (49465362)

A NOVACAP informou que “no limite da poligonal assinalada e demarcada em consulta apresentada, existe interferência com sistema público de águas pluviais, conforme planta parcial de cadastro das redes existentes. Entretanto, tendo em vista que a interferência detectada se deu com o sistema viário existente atendendo ao mesmo, **não há necessidade de remanejamento**, uma vez que as redes são normalmente executadas sob via e calçadas. O condicionamento técnico que existe é com relação ao corte de terraplenagem que não deve exceder a 1/3 de profundidade e no mínimo 1,00 m de recobrimento sobre esta.” (49464845).

TERRACAP (49473479)

A TERRACAP esclareceu que “a área caracterizada na cor vermelha na URB-115/2000 anexa (32326642), que circunda o imóvel denominado Lote F Quadra Central Sobradinho, é área pública de domínio do Distrito Federal, nos termos do artigo 22 da Lei nº 6.766/79, área esta, consubstanciada na Planta CSS PR-87/1 que ora anexamos (49473421), devidamente registrada em cartório.”

BRASÍLIA AMBIENTAL (51626426)

O Brasília Ambiental reiterou os documentos 42097936, e 42164970 bem como o ofício IBRAM (42787827) declarando que “obras de pequena monta em área urbana, que consistam em baixo impacto ao meio ambiente são dispensados de licenciamento ambiental. O caso em tela pode ser enquadrados na Dispensa de Licenciamento Ambiental, bem como as futuras obras que por ventura necessitam ocorrer nos futuros lotes para construção de edificações e melhoria/requalificação das áreas públicas existentes no seu entorno, conforme itens 12, 13, 14, 15, 88 e 89 da Resolução 10 de 20/12/2017.”

A Resolução CONAM N°10, de 20 de dezembro de 2017, dispensa de licenciamento ambiental os empreendimentos/atividades de baixo potencial poluidor/degradador ou baixo impacto ambiental no âmbito do Distrito Federal que estejam “localizados em área urbana, já servidos de toda infraestrutura, em especial rede de esgoto e coleta de resíduos sólidos urbanos” (Parecer Técnico n.º 181/2020 - IBRAM/PRESI/SULAM/DILAM-I 42097936).

CEB (54568525)

A CEB emitiu laudo (54749554) informando que a na área consta Interferência com Redes Aérea e Subterrânea Existente, mas que:

“Há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as condições regulatórias abaixo transcritas:

1. Submeter projeto elétrico para aprovação da distribuidora;
2. Implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, destacando que os investimentos relacionados são de responsabilidade do empreendedor;
3. Atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas (para as redes de 15 kV esse afastamento deve ser de no mínimo 1,5 metros a contar do último condutor da rede) e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

Ressaltamos ainda que a apresentação do projeto referente ao empreendimento deverá

vir acompanhando de:

1. Cópia do projeto completo do empreendimento aprovado pela autoridade competente;
2. Licenças urbanísticas e ambientais conforme legislação vigente;
3. Memorial descritivo para elaboração de estudo técnico contendo a destinação, as atividades, o potencial de ocupação da unidade, o cronograma de implantação e Informações técnicas eventualmente necessárias para o projeto e dimensionamento da obra de conexão à rede existente.

A Distribuidora se responsabilizará exclusivamente pelas obras de conexão.”

CAESB (55477817)

Em 04 de fevereiro de 2021, a CAESB informou que constam interferências com o Sistemas de Abastecimento de Água e essas podem ser remanejada, contudo, constam interferências com o Sistemas de Esgotamento Sanitário e essas **não** podem ser remanejadas.

No MDE 254/2020, a equipe técnica de elaboração do projeto esclarece que as interferências apontadas se encontram nos limites da área de ampliação do lote, devendo apenas ser respeitadas as faixas de servidão indicadas pela concessionária.

A CAESB recomendou “ a utilização do Cadastro Técnico do Sistema de Abastecimento de Água e do Sistema de Esgotamento Sanitário durante o desenvolvimento do projeto para evitar remanejamentos de redes ou de unidades da Caesb.”

Para elaboração de estimativa de custos, a CAESB informou que “somente será possível após análise específica das interferências. Para tanto, é necessário o envio dos projetos de urbanização, terraplenagem e drenagem”.

SEEC - SECRETARIA DE ECONOMIA - (60241292)

Em 19 de abril de 2021, respondendo ao Despacho - SEEC/SEGEA/UPI (57297448), que solicitou a identificação da dominialidade de imóvel localizado na Quadra Central, Lote F do Setor Central de Sobradinho, a Secretaria de Economia (60264138) informou que o referido imóvel não consta registrado no Sistema Geral de Patrimônio do Distrito Federal – SisGePat, esclarecendo o bem pertence à União Federal, conforme verificado na matrícula 16.152 - 3ºOf.”

Concluiu que “a parcela de terreno incorporada em projeto é uma área pública e que a mesma não constitui unidade imobiliária.”

SEDUH – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH (69373998)

Pela Nota Técnica N.º 3/2021 - SEDUH/SEGEST/COPROJ/DISOLO (69373998) a SEDUH sugeriu o envio deste processo ao Plenário do CONPLAN esclarecendo que” a área a ser ampliada pelo projeto, será objeto de desafetação por lei complementar.”

Informou ainda que “o Projeto de Lei Complementar - PLC, encontra-se em elaboração nesta DISOLO/COPROJ e reúne lotes de equipamentos públicos de várias Regiões Administrativas do DF que estão pendentes de regularização.”

VOTO

Considerando o exposto, e que o projeto atende às diretrizes e normas vigentes, voto pela sua aprovação, condicionando que a desafetação da área destinada à ampliação do lote do Fórum de Sobradinho ocorra por Lei Complementar, nos termos da Nota Técnica N.º 74/2020 - SEDUH/GAB/AJL (37570747) e Nota Técnica N.º 3/2021 - SEDUH/SEGEST/COPROJ/DISOLO (69373998)

Atenciosamente,

Renato Oliveira Ramos

Conselheiro Suplente - CACI



Documento assinado eletronicamente por **RENATO OLIVEIRA RAMOS - Matr.1697916-8, Assessor(a) Especial**, em 14/10/2021, às 10:35, 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= **71764862** código CRC= **A88FB533**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101

0134-000218/2000

Doc. SEI/GDF 71764862