



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades

Despacho - SEDUH/SUDEC

Brasília-DF, 17 de maio de 2021.

Ao **Gab/SEDUH**,

O presente processo trata do Ofício nº 1816/2021-GP (58081805), proveniente do Tribunal de Contas do Distrito Federal, o qual comunica a Decisão nº 716/2021, na Sessão Ordinária nº 5245, realizada em 10/03/2021, quando apreciou o Processo nº 27639/2016-e, de relato do(a) CONSELHEIRO MÁRCIO MICHEL ALVES DE OLIVEIRA e que de acordo com a alínea b estabelece:

*b) à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH/DF) a determinação indicada no item VI da Decisão nº 3164/2019, fixando-se o prazo de 60 (sessenta) dias para o adimplemento, esclarecendo a necessidade de se apresentar ao Tribunal não apenas um diagnóstico da situação jurídicourbanística das áreas públicas abrangidas nos autos em exame, mas também de se formular - em articulação institucional com a RA X e os demais órgãos intervenientes - um plano de ação que contenha as medidas necessárias para erradicar as referidas ocupações irregulares, porque erigidas em inobservância aos limites legais das respectivas outorgas, ou, em havendo interesse público e compatibilidade com o planejamento urbanístico, promova a regularização fundiária com base nos instrumentos jurídicos pertinentes.*

Encaminhamos para conhecimento o Despacho SEDUH/SUDEC/COGEST/DICAD II, id. 62053198, que informa que:

### **1. Área pública adjacente à Área Especial "A" da QE 11 do Guará**

Trata-se de área pública, onde foi construído um ginásio pelo Instituto Educacional Max Ltda (Colégio Maxwell) com base no Termo de Autorização de Uso nº 032/2004 (Processo nº 137002813/2003), já revogado pela Administração Regional.

A área pertence ao projeto SRIA - PR 1/5 e se trata de área pública.

Informamos que o presente assunto já foi tema dos processos abaixo, o qual fazemos um breve resumo.

- 00390-00001876/2018-46

O processo foi encaminhado pelo Gab/SEDUH por meio do Despacho 31080740, para análise e manifestação complementar, considerando as manifestações da SUPLAN/SEDUH e as informações descritas no Relatório do TCDF (32119578), quanto à possibilidade de regularização das ocupações existentes na área pública adjacente à Área Especial A da QE 11, área pública próxima ao Lote 12 do SGCV e na área pública adjacente ao lote 23 do

SGCV, na Região Administrativa do Guará.

- 00010-00000176/2020-86

Ofício (34366079) protocolado pelo Deputado Delmasso solicitando *celeridade na regularização fundiária do ginásio de esportes do Maxwell para que a população possa utilizar, onde esta DICAD se manifestou por meio do Despacho 37038268 informando que o assunto seria tratado na futura elaboração do PDL do Guará.*

*“Acrescentamos ainda que, tendo ciência da solicitação e do interesse da população em utilizar o Ginásio, tomamos nota da demanda e ela será tratada à luz da póstera elaboração dos Planos de Desenvolvimento Locais..”*

- 00111-00003625/2020-73

O Processo foi encaminhado a esta Secretaria através do Ofício nº 789/2020 (41409124), em que a TERRACAP direciona solicitação acerca da *possibilidade de criação de imóvel em área já edificada e ocupada com autorização de uso procedida pela administração regional*. Em resumo esta DICAD respondeu por meio do Despacho 43586613.

*“Assim, esta Diretoria não vê interesse público em criação de lote em área pública para que, futuramente, se torne objeto de venda a particulares. Além disso, entendemos que, caso ocorra criação de lote na local, deverá pertencer à UOS Inst EP (Institucional Equipamento Público), onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.”*

- 0137-002813/2003

O processo é encaminhado pela Administração Regional do Guará pelo Ofício nº 128/2020 - RA-X/COLIC (48650284), em que é aventada a possibilidade de criação de lote na área pública ao lado da Área Especial A QE-11 - SRIA, com destinação à atividades desportivas e culturais, a ser denominado "Arena Guará".

Os autos foram encaminhados para a Coordenação de Projetos desta SEDUH (SUPLAN/COPROJ) para elaboração de projeto de criação do lote e desde então o projeto está em andamento.

## **2. Área pública adjacente ao lote 23, do Setor de Garagens e Concessionária de Veículos - SGCV**

A área em questão também já foi tema de vários processos que tramitaram nesta SEDUH, porém destacamos a descrição da área e seus normativos feito por esta DICAD no Despacho 27408593 do processo 00137-00001098/2018-12

Informamos que a área objeto do pleito está consubstanciada no projeto registrado SGCV PR 3/1 como área pública, sem previsão de parcelamento.

*Segundo o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT (Lei Complementar nº 803/2009, atualizada pelos dispositivos da Lei Complementar nº 854/2012, o trecho em análise é caracterizado como área de Dinamização, indicada no Anexo II, Mapa 3 e Tabela 3C, e tem como objetivo requalificar os espaços urbanos, introduzir atividades diversificadas e revitalizar ou renovar edificações degradadas.*

*Além disso, a referida área não está prevista nas estratégias de regularização fundiária, indicadas no Anexo II, Mapa 2 e Tabelas 2A, 2B e 2C, do PDOT.*

*Ressaltamos que o local em tela está inserido no trecho definido como ZONA G (indicada na Figura 03) das Diretrizes Urbanísticas do Eixo de Dinamização da Via Transbrásilia ([DIUR 03/2018](#)), aprovada pela Portaria nº 61, de 24/05/2018.*

Em consulta ao projeto URB/MDE nº 058/07, que registra o parcelamento do trecho 04 do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS – Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, onde está localizado o Terminal Rodoviário Interestadual do Distrito Federal, consta como um dos objetivos do projeto tornar viável o trajeto da Via Interbairros (atual Transbrásilia), onde existe previsão de sistema viária que incide sobre a área em análise.

*Cabe acrescentar, que esta Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, por meio da Diretoria de Instrumentos Urbanísticos e de Apoio a Gestão – DIURB, vem estudando com outros órgãos do Distrito Federal a aplicação das medidas mitigadoras previstas no Estudo De Impacto de Vizinhança – EIV do Setor de Garagens e Concessionárias de Veículos e do Trecho 1 do Setor de Múltiplas Atividades Sul.*

Diante das informações prestadas, entendemos não haver justificativa técnica para manifestação favorável a regularização das ocupações em questão, tendo em vista que entra em conflito com o projeto SMAS URB 058/07 e com projetos futuros, porém sugerimos que o caso seja enviado à SEMOB, responsável pelo projeto da Via Transbrásilia (atualmente Avenida das Cidades), para manifestação acerca do presente assunto e também para o DER para manifestação acerca da previsão de implantação dos acessos e alças da EPIA representados no projeto SMAS URB 058/07 e a relação desses com as ocupações atuais.

### **3. Áreas públicas em frente aos lotes 9A (Park Design), 12 (Saga Veículos) e 22 (Casa Park)**

A área foi registrada pelo projeto SGCV PR 3/1, no qual não constava estacionamento na área pública em frente aos lotes.

Posteriormente o projeto SIV/MDE 029/2018, registrado pelo Decreto nº 39.571/2018, tinha como objetivo *urbanizar e*

*requalificar este trecho da EPIA, por meio da criação e organização dos estacionamentos, adequação dos acessos aos lotes e acessibilidade das calçadas, com introdução de rampas e travessias de pedestres, implantação de arborização, melhoria dos pontos de parada de ônibus, criação de áreas de estar e criação e interligação de trechos de vias marginais existentes de modo a configurar uma via contínua.*

No projeto SIV 029/18 está representado os estacionamentos em frente aos lotes 9A, 12 e 22, porém pode-se notar que no projeto os estacionamentos são públicos, não havendo nenhuma representação de 'controle' ou 'bloqueio' do livre acesso dos veículos, diferente da situação fática.

Diante do exposto, entende-se que os estacionamentos são regulares, estando de acordo com o projeto. Já a privatização destes esta DICAD não tem conhecimento de autorização para tal. Não conhecendo tal informação, entendemos se tratar de ocupação irregular de área pública e que o caso em tela deverá ser encaminhado ao DF Legal.

Sugerimos o encaminhamento dos autos ao Tribunal de Contas do Distrito Federal para conhecimento das informações prestadas.

Atenciosamente,

**Janaína Domingos Vieira**

Subsecretária



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 17/05/2021, às 17:24, 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= **62059440** código CRC= **4CEA5B40**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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