



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 6/2022 - SEDUH/GAB/ASCOL

Brasília-DF, 14 de março de 2022

Processo Eletrônico SEI-GDF n.º **00111-00003038/2020-84**

Assunto: Desdobro de Lote registrado no Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 3, Quadra EPTG 04, Conjunto 04, Área Especial 02, na Região Administrativa do Vicente Pires - RA XXX;

Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP

Relator: Guilherme de Vasconcelos de Moraes - Conselheiro Titular – FID/DF

RELATO

INTRODUÇÃO

O presente processo vem a este Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal - CONPLAN para apreciação da solicitação de desdobro de lote localizado na Área Especial AE 02, Conjunto 04, Quadra EPTG 4, na Região Administrativa de Vicente Pires, RA-XXX, devidamente registrado no 3º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, sob o nº 351.684, com área total de 38.004,11m².

A viabilidade do processo SEI nº 00111-00003038/2020-84 está ancorada na Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre o desdobro de lote e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal e dá outras providências, uma vez que o lote está matriculado em cartório de registro de imóveis e não há necessidade de abertura de novas vias para a viabilização do pleito, conforme determina Art.2º da referida Lei:

Art. 2º Considera-se desdobro ou desdobramento a subdivisão de lote oriundo de parcelamento matriculado em cartório de registro de imóveis que não implique abertura de novas vias.

Considerou-se para a elaboração desta relatoria o Parecer Técnico nº 85/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COPAG/DIDER (74679177) emitido pela área técnica da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal (SEDUH) no qual consta que os projetos de urbanísticos estão adequados e são suficientes para apreciação por este Conselho, em especial devido ao estabelecido pelo Artigo 3º, parágrafo 2º, inciso II, da LC 950/2019, que determina este rito para aprovação devido à existência de edificações no lote conforme consta no Parecer Técnico supramencionado, em especial no Item 04.

RELATÓRIO

Este projeto de desdobro altera o projeto urbanístico original consubstanciado na URB-RP 066/2013 e MDE-RP 066/2013. O lote encontra-se em área não abarcada, até o momento, pela Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, e dessa forma, segue os parâmetros de uso e ocupação do solo constantes nos projetos originais supracitados.

O lote possui uso Coletivo, conforme o projeto original MDE-RP 066/2013.

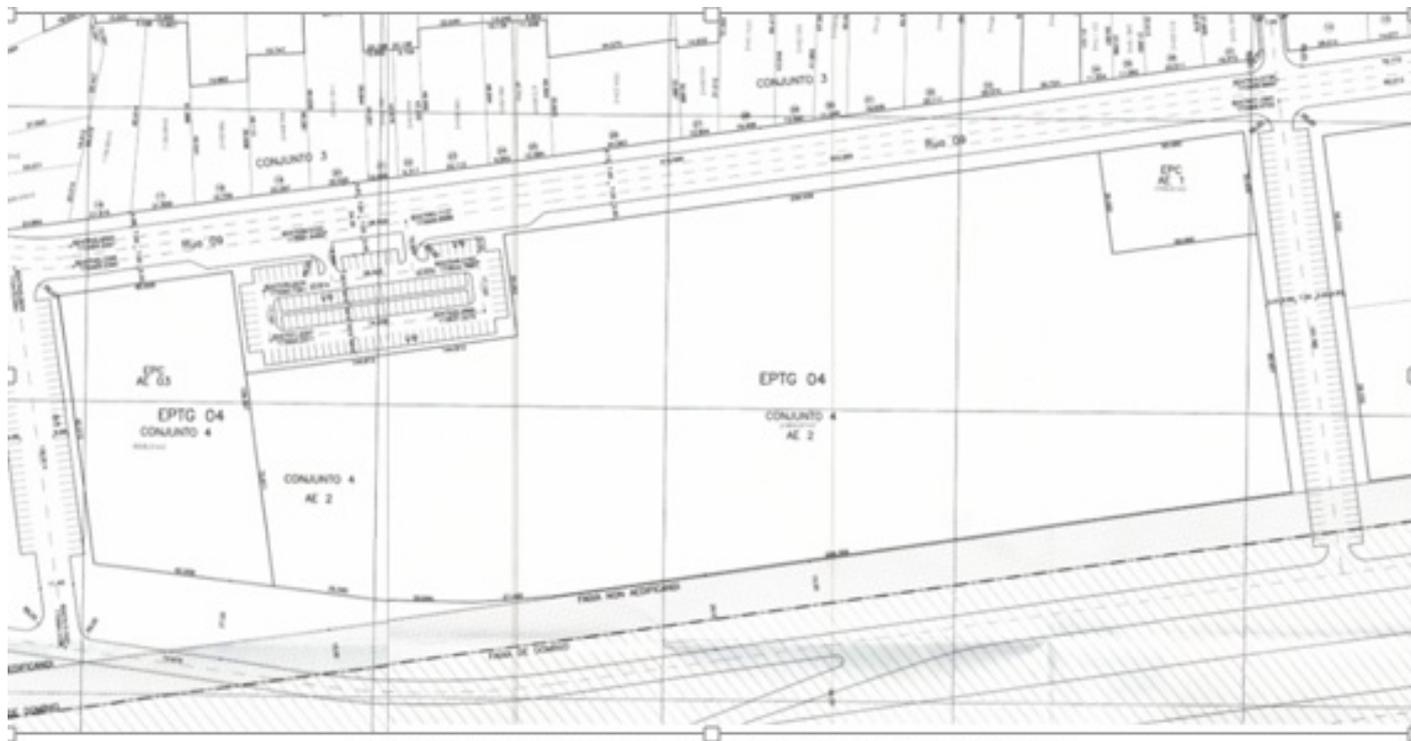


Figura 1: Lote original URB 66/13 (folhas 26 e 27/29)

A proposta de desdobro prevê a subdivisão da AE 02 em cinco lotes com as seguintes áreas:

AE 02: 4.447,24 m² (quatro mil quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados e vinte e quatro centésimos de metro quadrado);

AE 04: 19.420,82 m² (dezenove mil quatrocentos e vinte metros quadrados e oitenta e dois centésimos de metro quadrado);

AE 05: 7.910,91m² (sete mil novecentos e dez metros quadrados e noventa e um centésimos de metro quadrado);

AE 06: 3.475,14m² (três mil quatrocentos e setenta e quatro metros quadrados e sessenta e seis centésimos de metro quadrado);

AE 07: 2.750m² (dois mil setecentos e cinquenta metros quadrados);

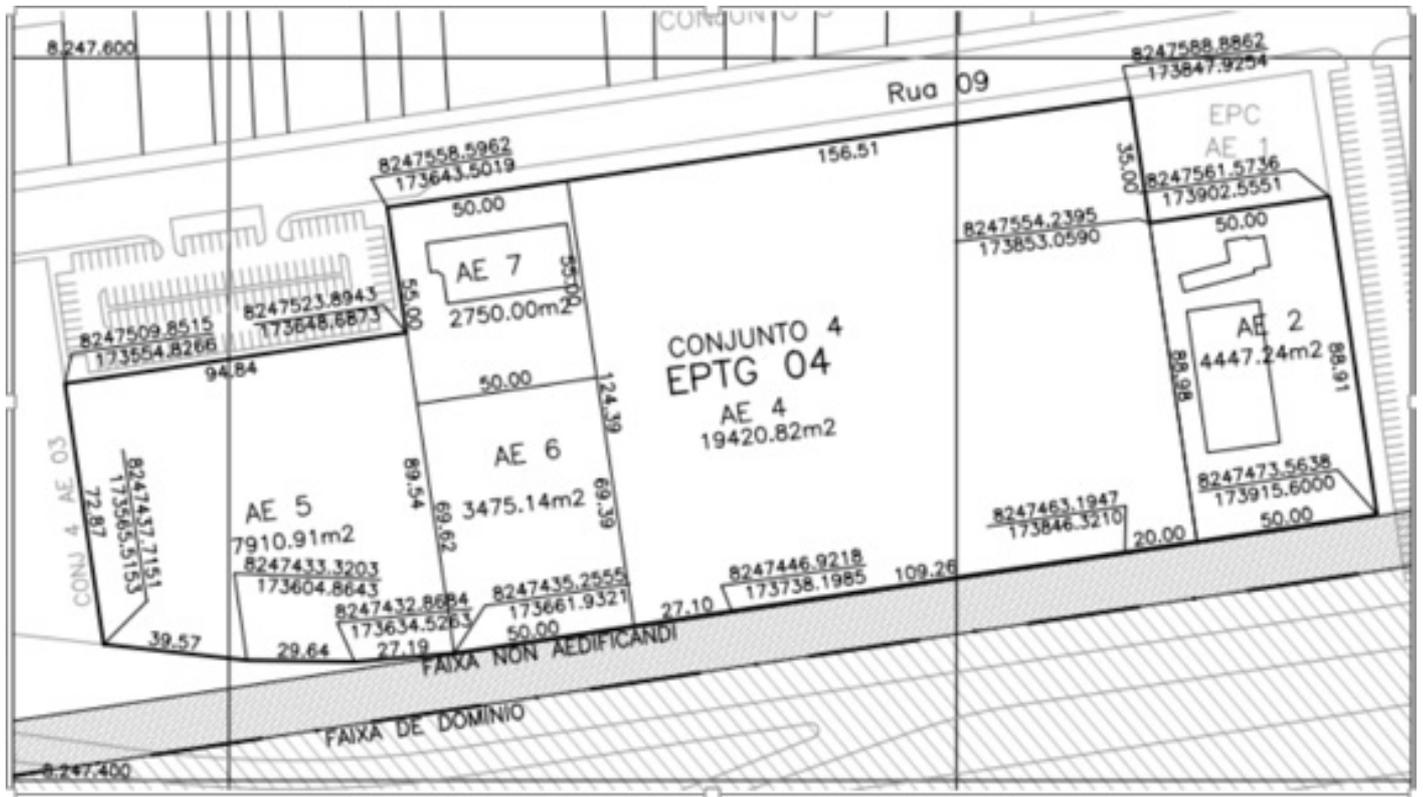


Figura 2: Lotes resultantes AE 02, AE 04, AE 05, AE 06 e AE 07

EDIFICAÇÃO EXISTENTE

O lote em questão possui edificações existentes e, portanto, foram solicitados documentos e projetos complementares à análise baseada no Art. 6º da Lei Complementar 950/2019, onde:

Art. 6º As edificações devem estar de acordo com a legislação urbanística e edilícia nos lotes resultantes do desdobro.

Conforme declarado pelo interessado nos laudos técnicos listados abaixo, as edificações existentes estão de acordo com legislação urbanística e edilícia vigente após o desdobro, conforme estabelecido pela Seção IV - Das Edificações Existentes, da Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021:

- Laudo Técnico - Lote AE 07 (70180559)
- Laudo Técnico - Lote AE 02 (70184609)

O projeto urbanístico de desdobro é constituído pelos seguintes documentos:

- Memorial Descritivo - MDE 130/2020 (72652033);
- Projeto de Urbanismo de Desdobro - URB 130/2020 (72651934);

Cabe ressaltar que o acesso do lote resultante AE 6, voltado para a faixa de domínio da rodovia EPTG, demandou consulta junto ao Departamento de Estradas e Rodagens do Distrito Federal - DER/DF em função do art. 3º, § 5º, da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, onde:

§ 5º O desdobro que resulte em pelo

menos um lote cujo acesso obrigatoriamente esteja voltado para a área de domínio de rodovia deve ser precedido de anuência prévia do órgão ou concessionária responsável pela sua gestão.

O DER se manifestou favoravelmente ao desdobro da unidade conforme Despacho SEI id. 76407750, que traz os seguintes pontos:

Em restituição ao contido no Ofício nº 74886685, informo que não há óbice quanto ao "desdobro de Lote registrado no Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 3, Quadra EPTG 04, Conjunto 04, Área Especial nº 02, localizado na Região Administrativa de Vicente Pires, encaminhado a esta Pasta por meio do Ofício Nº 825/2021 - TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM (72654602)". Destaco que eventuais acessos aos lotes desdobrados pela via marginal da EPTG não foram analisados neste processo. Caso ocorra a necessidade de acesso pela via marginal da EPTG, deverá ser formalizado novo processo com atendimento à Instrução Normativa nº 10.

VOTO

Pelas Razões expedidas no Parecer Técnico n.º 85/2021 - SEDUH/SELIC/SUPAR/COPAG/DIDER. bem como, no despacho do DEPARTAMENTO DE ESTRADAS DE RODAGEM DO DISTRITO FEDERAL – DER, voto no sentido de que seja **aprovado** o Projeto Urbanístico de Desdobro de lote registrado no Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 3, Quadra EPTG 04, Conjunto 04, Área Especial 02, na Região Administrativa do Vicente Pires - RA XXX., Processo Eletrônico SEI-GDF nº 00111-00003038/2020-84, por atender os requisitos necessários constantes da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, que dispõe sobre desdobro de lotes, na Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, na Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências e na Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, que estabelece os procedimentos, no âmbito do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, para desdobro e remembramento de lotes e projeções no território do Distrito Federal.

Guilherme de Vasconcelos de Moraes

Conselheiro Titular – FID/DF



Documento assinado eletronicamente por **GUILHERME DE VASCONCELOS DE MORAIS, Usuário Externo**, em 14/03/2022, às 19:58, 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=81944631)
verificador= **81944631** código CRC= **A16836F5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101

00111-00003038/2020-84

Doc. SEI/GDF 81944631