



Governo do Distrito Federal
Secretaria de Estado de Governo do Distrito Federal

Secretaria Adjunta de Governo

Relatório Nº 4/2023 – SEGOV/SEADJ

Brasília, 28 de agosto de 2023.

Assunto: Desdobro do lote 09 do Residencial Jardins Genebra, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII.

Senhores Conselheiros,

REFERÊNCIA: PROCESSO SEI Nº 00390-00008258/2022-11

INTERESSADO: FGR Urbanismo Centro-Sul S/A.

REPRESENTANTE LEGAL: Rachel de Oliveira Albuquerque.

ASSUNTO: Desdobro do lote 09 do Residencial Jardins Genebra, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII.

RELATOR: Valmir Lemos de Oliveira - Secretaria de Estado de Governo - Membro Suplente.

Senhores Conselheiros,

BREVE RESUMO

O processo ora submetido à análise e decisão deste Conselho de Planejamento Territorial Urbano do Distrito Federal-CONPLAN objetiva apreciar a proposta formulada pela empresa FGR Urbanismo Centro-Sul S/A para desdobro do lote 9 do Residencial Jardins Genebra, com área de 8.254,92m² e matrícula 155.411 (2ºCRIDF), na Região Administrativa do Paranoá - RA VII.

Com base no Parecer Técnico nº 51, a Interessada apresentou documentos necessários às análises, tais como: a) Requerimento (97454320); b) Procuração (97454594); c) Contrato Social (97455485); d) Registro de Responsabilidade Técnica - RRT (97455763); e) Memorial Descritivo (97457455) e; f) projetos do lote 9 (97457623) e (97457745), dentre os principais.

Referida documentação não foi suficiente para o prosseguimento do Processo, oportunidade em que foi destacada a "(...) imprescindível ... compatibilização das correções ... mencionadas, sendo também importante a revisão dos documentos por parte do responsável técnico antes de protocolá-los de modo a não prejudicar a celeridade do processo", bem como foi requerida que fosse apresentada declaração de existência ou não de edificações no lote 9, com fulcro no art. 21, da Lei nº 950, de 07 de março de 2019.

Referida declaração não foi apresentada pelo Interessado o que exigiu que, por meio do Parecer Técnico 144, a equipe de análise reitera-se o pleito para a devida instrução dos autos.

DA ANÁLISE

Complementada a análise documental, o processo foi analisado pela equipe técnica da Secretaria de Habitação e Urbanismo do Distrito Federal e foi considerado adequado para apreciação neste Conselho, nos termos do artigo 3º, parágrafo 2º, da LC 950/2019.

Assim, destaco que o lote 9 está localizado no Residencial Jardins Genebra, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII, conforme gráfico a seguir:



Figura 1: Localização - Camada Lotes Registrados. Fonte: Geoportal.

No referido Parecer Técnico os técnicos responsáveis asseveraram que:

“A proposta se enquadra como desdobro por ser a subdivisão de lote com matrícula em cartório de imóveis, matrícula 155.411 (2ºCRIDF) - Lote 09, que não implica na criação de novas vias. Além disso, a subdivisão proposta atende às restrições da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, quanto ao uso, parâmetros de ocupação e aos dimensionamentos mínimos de área e testada frontal.”

No tocante a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal-LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, define que o lote 9 dos jardins Genebra está inserido na categoria UOS CSII, subcategoria CSII 1 sendo permitidos os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, bem como os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, vedado o uso residencial.

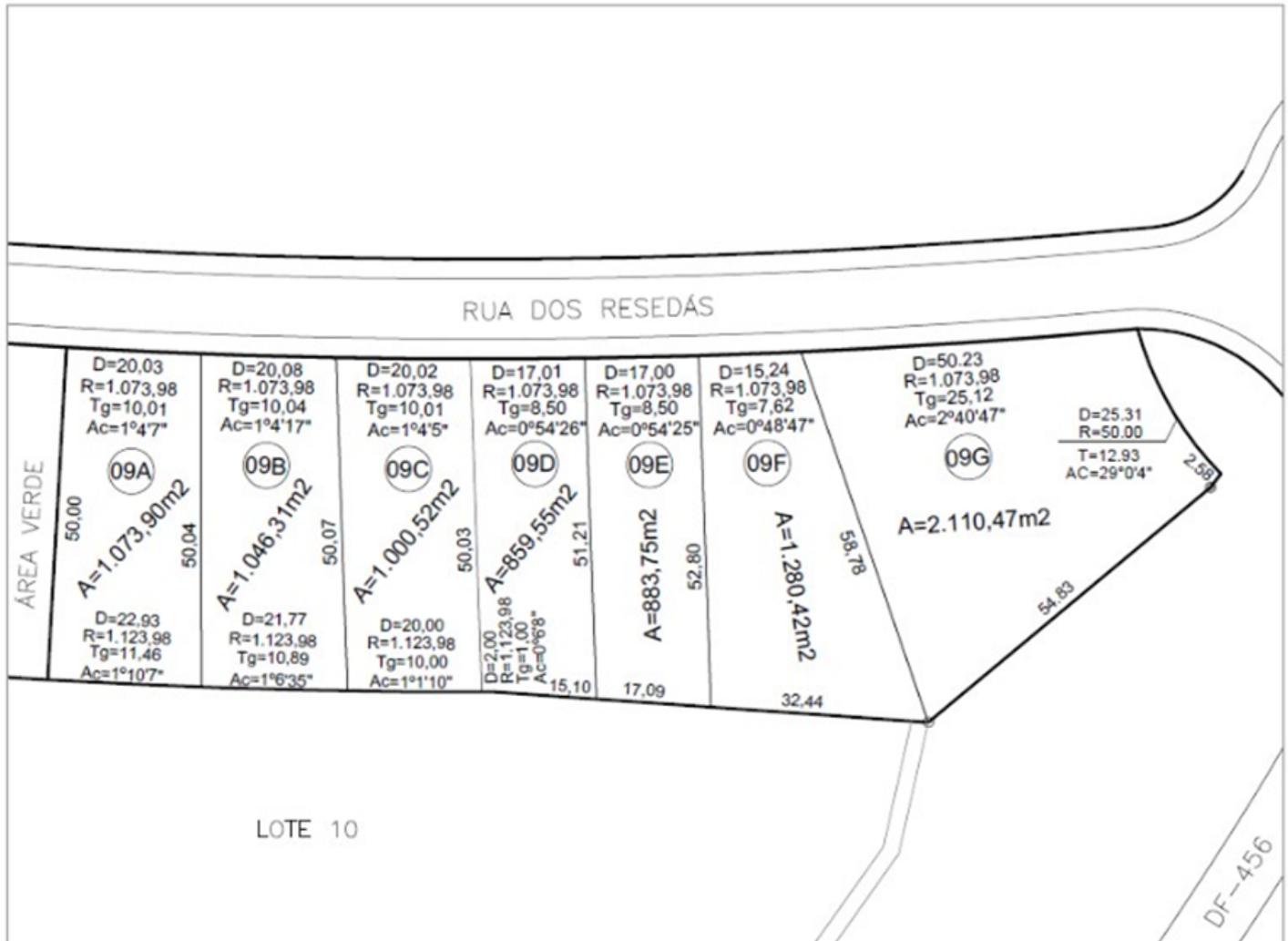
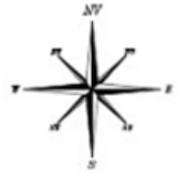


Figura 04: Lotes Resultantes 09A a 09G. Fonte: MDE 582/2022

Os aspectos topográficos, nos termos do artigo 8º, da Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, foram apresentados em arquivo georreferenciado, com dimensões e área adequadas, correto valor de Kr e foi constatada a concordância entre as dimensões aferidas na base de referência e as apresentadas no projeto de desdobro elaborado, motivo pelo, nos termos do §4º, do art. 8º da Portaria supracitada, não houve a necessidade de se elaborar levantamento topográfico.

Por derradeiro, o lote em questão não possui edificações, obedecendo assim aos ditames do art. 20, da Portaria nº 37 de 24 de maio de 2021 e da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Para que haja permissão para desdobro de um lote, faz-se necessário que sejam mantidos os parâmetros de uso e ocupação do lote original, conforme estabelece o Art. 3º, § 1º, inciso II da Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019, não tendo sido criada nova faixa de área no Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo, da Região Administrativa do Paranoá, em virtude da faixa existente abranger a área dos lotes resultantes permanecendo esses com destinação UOS CSII I, ou seja, comercial, prestação de serviços, institucional, industrial e residencial, onde são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviço e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres.

CONCLUSÃO

Nobres Conselheiros, pelo que consta nos autos do Processo SEI Nº 00390-00008258/2022-11, em especial no bojo dos Pareceres Técnicos nº 57/2023, 132/2022 e 144/2022 -SEDUH/SELIC/SUPAR/UPAR/CODER, que subsidiaram o presente relatório, bem como o Memorial Descritivo - MDE 582/2022 (106511436), o projeto de Urbanismo de Desdobro - URB 582/2022.pdf (106511875) e o projeto de Urbanismo de Desdobro - URB 582/2022.dwg (106511896) opino FAVORAVELMENTE a aprovação do Desdobro do lote 09 do RESIDENCIAL JARDINS GENEVRA, na Região Administrativa do Paranoá - RA VII, recomendando à este Conselho de Planejamento Territorial e Urbano a sua aprovação.

É como voto.

Valmir Lemos de Oliveira
Secretaria de Estado de Governo
Membro Suplente

Atenciosamente,



Documento assinado eletronicamente por **VALMIR LEMOS DE OLIVEIRA - Matr.1698663-6**, **Secretário(a) Adjunto(a) de Estado de Governo do Distrito Federal**, em 31/08/2023, às 17:38, 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&verificador=121021347)
[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=121021347)
verificador= **121021347** código CRC= **C5D35F3B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
Palácio do Buriti, Sala P-48 - Bairro Zona Cívico-Administrativa - CEP - DF
Telefone(s):
Sítio - www.df.gov.br