

DADOS DO PROJETO:

Endereço: Avenida das Paineiras Quadra 03 conjunto F lote 13.

Projeto de arquitetura aprovado em 12/09/2012 – obra inicial.

Informativo de Aprovação nº 002/2012 com área total de construção de 984,74m².

Alvará de Construção nº 113/2012 com área total de construção de 984,74m² de 213/09/2012.

Projeto de modificação aprovado em 20/05/2013.

Informativo de Aprovação nº 001/2013.

Carta de Habite-se nº 029/2013 com área total de 984,74m² em 16/08/2013.



Irregularidades apontadas no Parecer SEI-GDF n.º 18/2020 - SEDUH/CAP/COVIR e encaminhadas para deliberação na 52ª Reunião Ordinária CPCOE:

- 1) Divergência entre o uso estabelecido em norma;
- 2) Garagem localizada no afastamento mínimo obrigatório em desacordo com a norma urbanística;
- 3) Descumprimento da taxa mínima de área verde;
- 4) Ausência da apresentação de todas as anuências por parte dos vizinhos;

Processo 0307-000270/2012

Endereço: AVENIDA DAS PAINEIRAS QUADRA 03, CONJUNTO F, LOTE 13 – JARDIM BOTÂNICO/DF

DECISÃO Nº 25/2020 – CPCOE, de 19/08/2020:

1. Fica deliberado que serão levantadas mais informações acerca da anuência dos proprietários dos lotes vizinhos diretamente envolvidos, os quais são:
 - a) Avenida das Paineiras Q3, Cj D, Lote 6;
 - b) Avenida das Paineiras Q3, Cj D, Lote 7;
 - c) Avenida das Paineiras Q3, Cj F, Lote 12;
 - d) Avenida das Paineiras Q3, Cj F, Lote 14.

E que seja encaminhado à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL com o intuito de apurar o suposto desvirtuamento do uso previsto em norma.

RELATÓRIO DE VISTORIA FEITO PELO DF LEGAL SOBRE O SUPOSTO DESVIRTUAMENTO DO USO PREVISTO EM NORMA FEITO EM 29/09/2020:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do DF

RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL | DIACESS/COFIS/SUOB | Nº 745468-REL | Ano: 2020

INTERESSADO: FBL Empreendimentos LTDA
PROCESSO: SEI 0307-000270/2012
ENDEREÇO: Av. das Paineiras Quadra 03, Conjunto F, Lote 13, Jardim Botânico/DF

I – INTRODUÇÃO:

Por meio do presente relatório vimos informar sobre a vistoria realizada, em atenção ao Despacho id 47839413, de 25/09/2020, encaminhada via SEI 0307-000270/2012, na **Av. das Paineiras Quadra 03, Conjunto F, Lote 13, Jardim Botânico/DF**, com a finalidade apurar o suposto **desvirtuamento do uso** previsto em norma, solicitada pela Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH.

A vistoria atentou unicamente à aferição dos usos lá instalados, em confrontação com os permitidos pela norma urbanística em vigor para o setor, a saber, a **LC 948/2019**, Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

II- DA VISTORIA:

III – CONCLUSÃO:

Constatou-se na vistoria que há uso institucional (atividade religiosa) em todo o pavimento térreo, aparente atividade de apoio ao uso institucional no pavimento intermediário e parte do 2º pavimento (sala de reuniões) e prováveis habitações no restante daquele pavimento.

É o relatório.

Em 29/09/2020

Imagens extraídas do relatório DF-LEGAL

Processo 0307-000270/2012

Endereço: AVENIDA DAS PAINEIRAS QUADRA 03, CONJUNTO F, LOTE 13 – JARDIM BOTÂNICO/DF

COMUNICADO SEDUH/CAP/COVIR direcionado aos interessados em 04/11/2020 no qual informa sobre a Decisão nº 25/2020 da CPCOE e sobre o relatório de vistoria do DF- LEGAL:

Houve o recebimento desse Comunicado pelos interessados através de AR, entretanto, não houve nenhum protocolado quanto à recurso ou a apresentação das anuências solicitadas.

DESPACHO COVIR direcionado à CPCOE em 07/01/2022:

Despacho de encaminhamento do processo para deliberação da CPCOE e informando que não houve até a presente data manifestação do interessado após a emissão do COMUNICADO SEDUH/CAP/COVIR de 04/11/2020.

DECISÃO Nº 03/2022 – CPCOE, de 09/02/2022:

1. Fica deliberado pelo sobrestamento da decisão enquanto a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC levanta, para a próxima reunião, informações no texto da revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – LUOS que possibilitem a regularização dos indícios de ilegalidade da edificação apontadas no Parecer SEI-GDF n.º 18/2020 - SEDUH/CAP/COVIR.

Processo 0307-000270/2012

Endereço: AVENIDA DAS PAINEIRAS QUADRA 03, CONJUNTO F, LOTE 13 – JARDIM BOTÂNICO/DF

LC 948/2019:

UOS RO1. Parâmetros estabelecidos pelo Anexo III - Quadro 6A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico:



Anexo III - Quadro 6A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2702	RO 1	300<as1600	1,50	1,50	60	10	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

LC 948/2019 alterada pela LC 1.007/2022:



Anexo III - Quadro 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico

CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2770	Inst - Jardim Botânico III	300<as1600	1,50	1,50	60	10	9,50	3,00	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

Processo 0307-000270/2012

Endereço: AVENIDA DAS PAINEIRAS QUADRA 03, CONJUNTO F, LOTE 13 – JARDIM BOTÂNICO/DF

LC 948/2019 alterada pela LC 1.007/2022:

SEÇÃO VII DOS SUBSOLOS

Art. 21. É considerado como subsolo qualquer pavimento da edificação situado abaixo do pavimento térreo.

Art. 22. O uso e a ocupação do subsolo em lotes ou projeções é definido como:

I - proibido;

II - permitido - tipo 1;

III - permitido - tipo 2.

§ 1º No subsolo permitido - tipo 1, devem ser obedecidos os parâmetros de uso e ocupação do lote ou da projeção.

§ 2º No subsolo permitido - tipo 2, devem ser obedecidos os parâmetros de uso e ocupação do lote ou da projeção, excetuado o atendimento da taxa de ocupação e os afastamentos mínimos nos trechos de subsolo situados abaixo do perfil natural do terreno.

§ 3º A construção de subsolo, quando permitida, pode ocorrer em mais de 1 pavimento. § 4º Nas hipóteses previstas nos incisos II e III, a taxa de permeabilidade pode ser atendida parcialmente por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, conforme lei específica.