

ALBA GRILO

Projeto de Remembramento

Cambuci

Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, Comércio
Regional Noroeste – CRNW 503, Bloco A, Lotes 3, 4 e 5

Nº Processo Rememramento: 00390-00008295/2024-83

Endereço Original: Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, Comércio Regional Noroeste – CRNW 503, Bloco A, Lotes 3, 4 e 5

Matrículas: 131.371, 131.372, 131.373 – 2º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal

Nº Projeto Original: URB 031/2008

Nº Projeto Resultante: URB 200/2024

Endereço Resultante: Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, Comércio Regional Noroeste – CRNW 503, Bloco A, Lote 3

Proprietário: Cambuci Empreendimentos Imobiliários Ltda

Responsável Legal: Vitor de Vellasco Villela

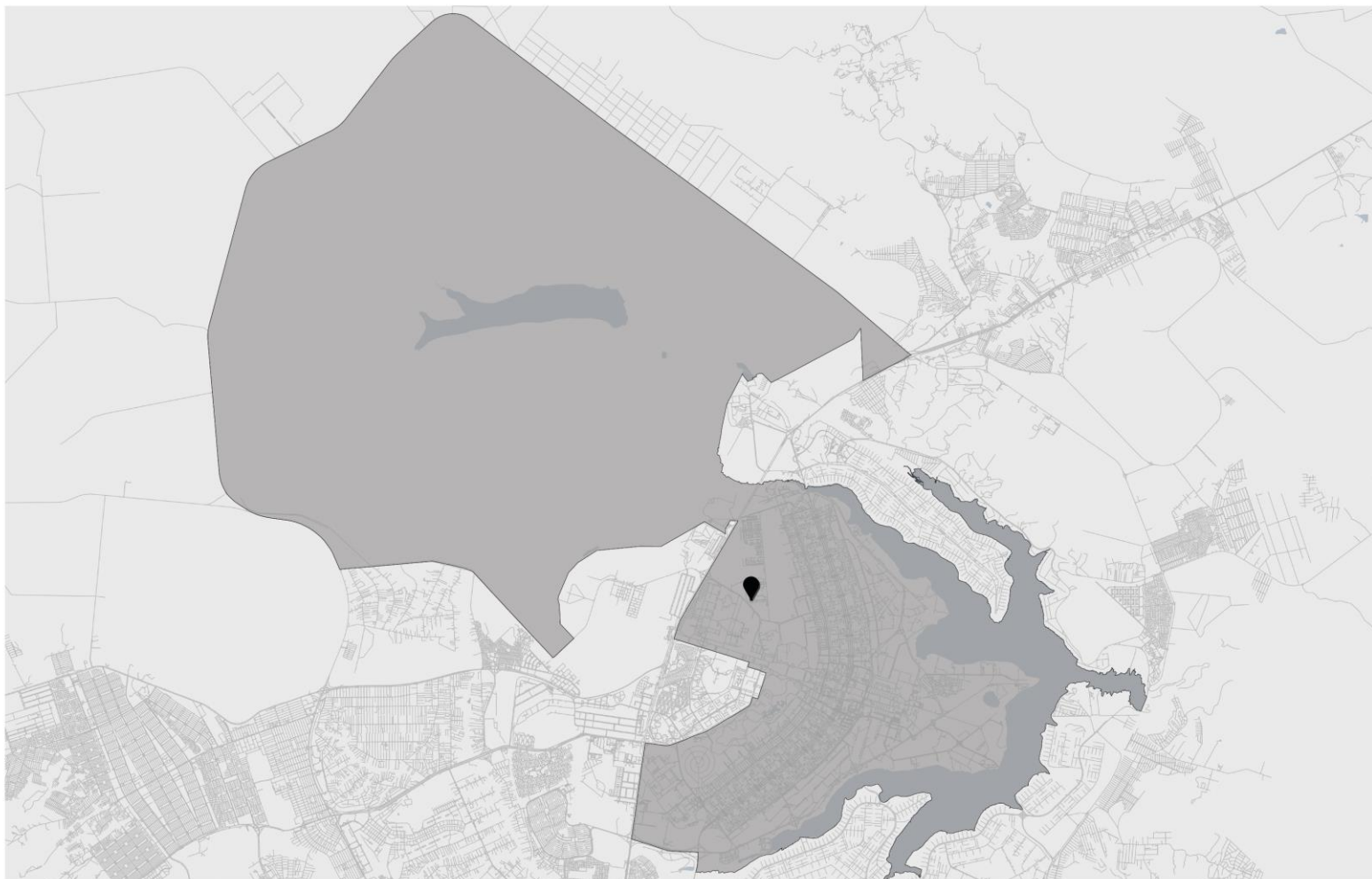
CNPJ/CPF: 54.381.247/0001-24

Dados dos Responsáveis pelo Projeto

Nome/Razão Social: AGC Arquitetura e Urbanismo Ltda

CNPJ: 21.507.816/0001-86

Urbanista Responsável: Alba Rodrigues Grilo – CAU A75909-0



Localização do remembramento

R.A. I - Plano Piloto



Localização na RA

Elaborado por AGC Arquitetura e Urbanismo
com dados do Geoportal

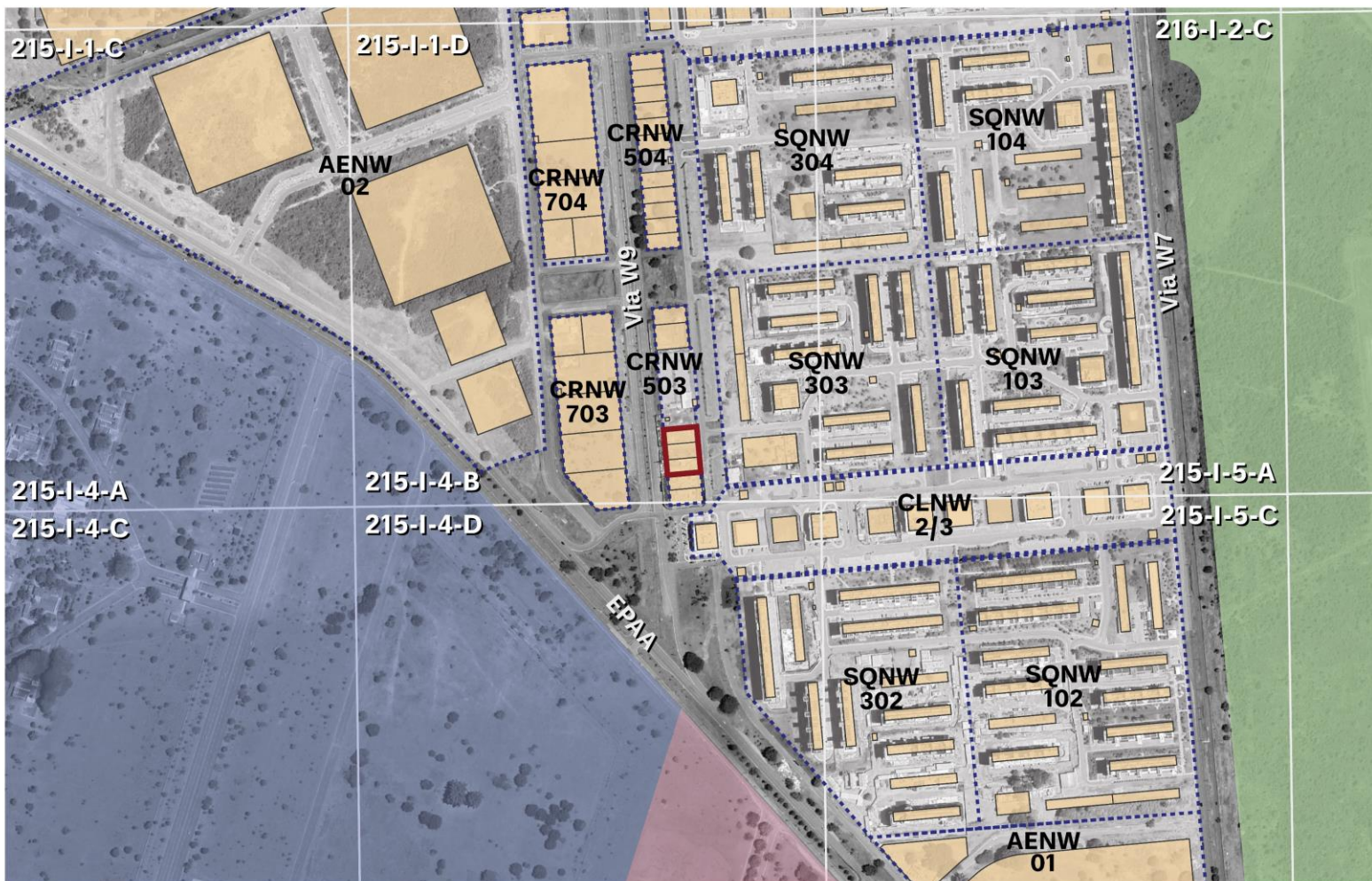
Apresentação

SHCNW, CRNW 503, Bloco A

Lotes: **3, 4 e 5**

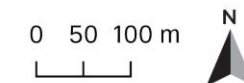
Área Lote: **728 m²**

Projeto Original: **URB 031/2008**



-  Poligonal do remembramento
-  URB 031/2008
-  Parque Urbano Burle Marx

-  Setor Militar Urbano - SMU
-  Setor de Áreas Isoladas Norte - SAIN
-  Quadras



Croqui de Situação

Elaborado por AGC Arquitetura e Urbanismo
com dados do Geoportal

Lei de Parcelamento do solo urbano no Distrito Federal

Art. 69 da Lei Complementar 1.027, de 28 de novembro de 2023:

II – remembramento, caracterizado pela unificação de lotes contíguos, originários de parcelamento matriculado no cartório de imóveis, para constituição de um único lote, que não implique alterações no sistema viário e áreas públicas

Análise

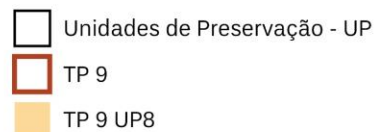
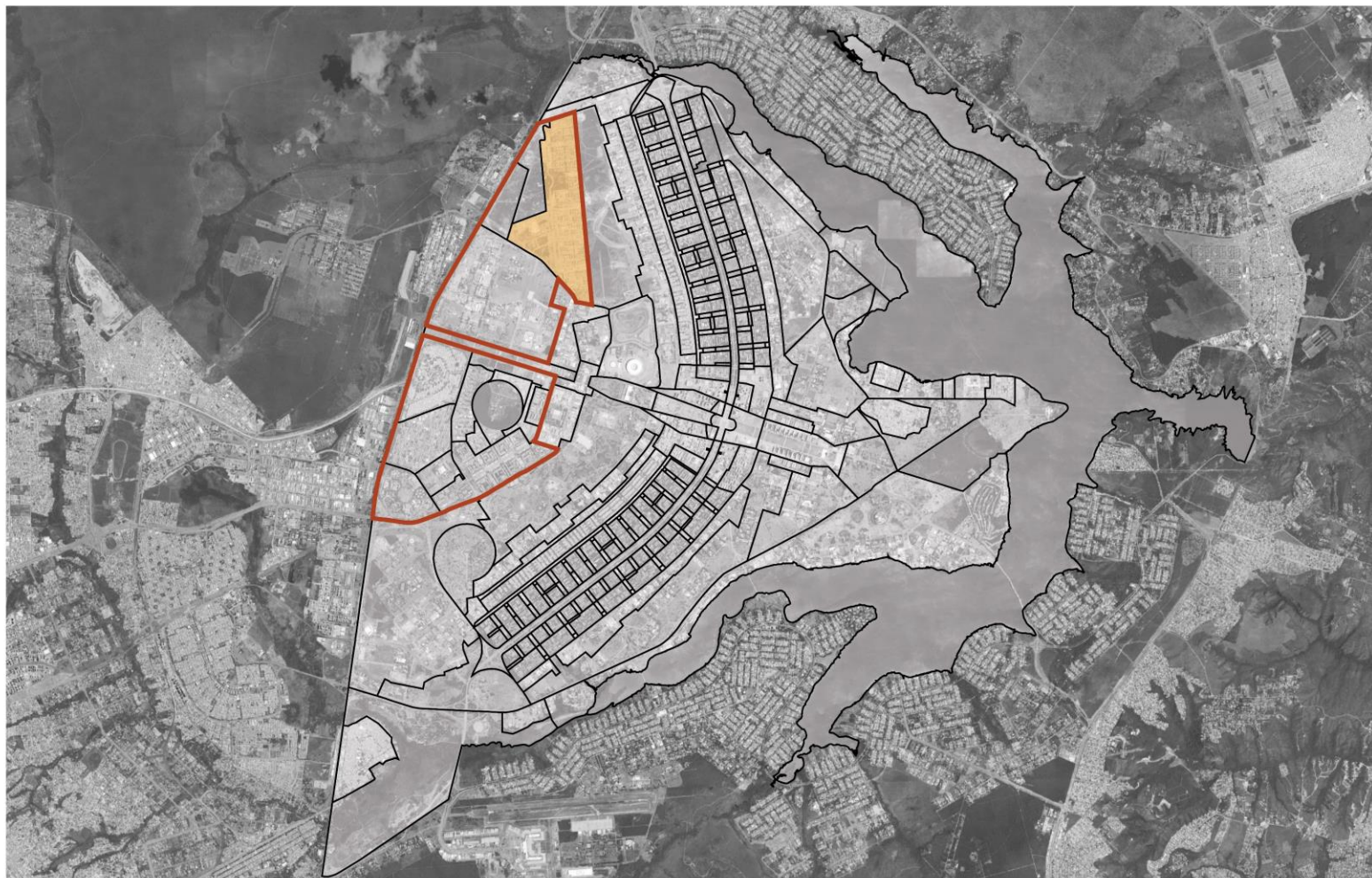
PPCUB

Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico
de Brasília – **PPCUB**

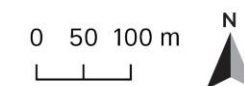
TP9 UP8

Usos definidos para os lotes 3,4 e 5:

- Industrial
- Comercial
- Prestação de Serviços
- Institucional
- Residencial



Unidades de Preservação - PPCUB

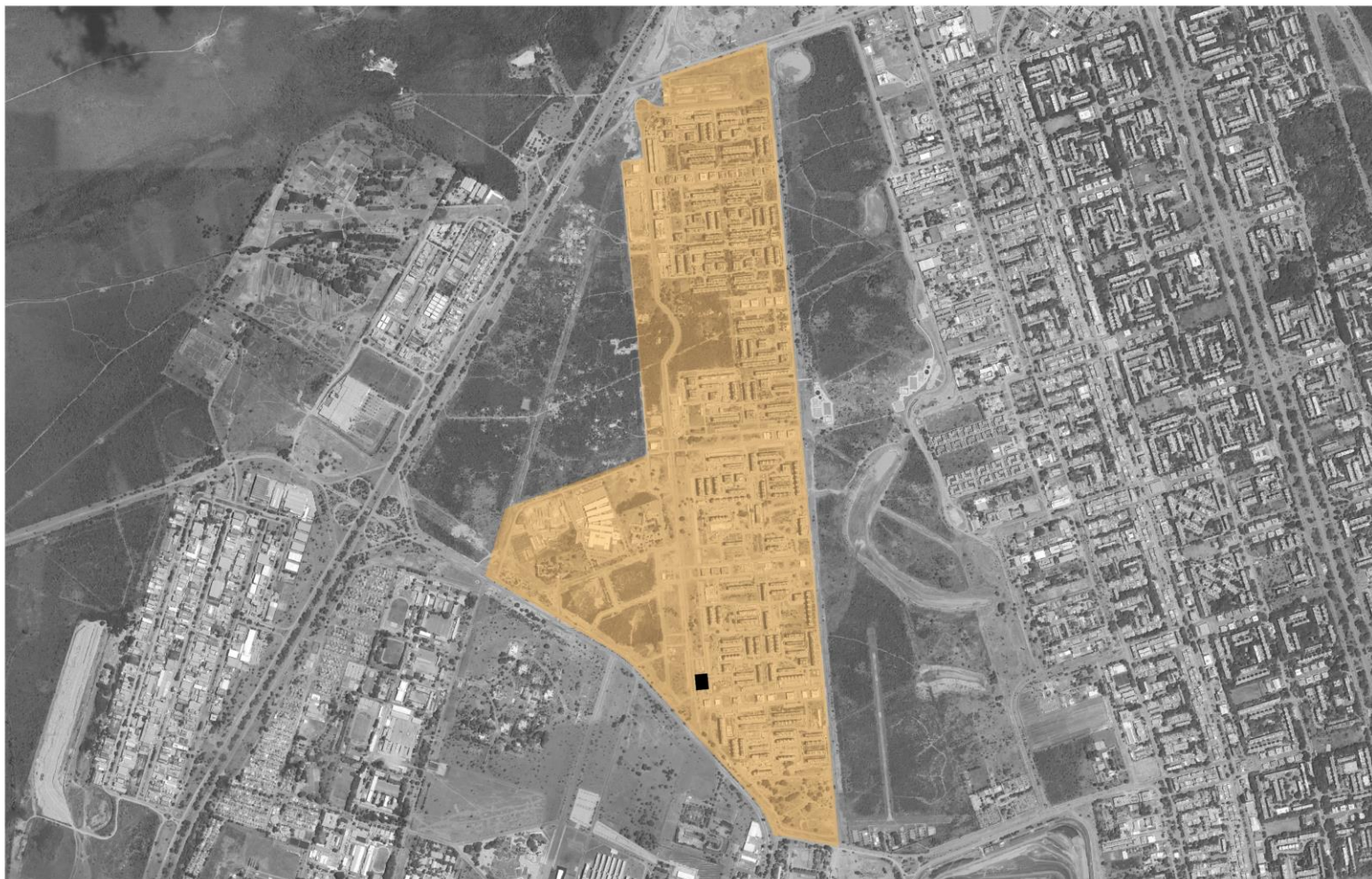


Elaborado por AGC Arquitetura e Urbanismo
com dados do Geoportal

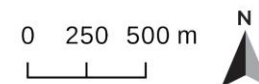
Análise

PPCUB

Conforme item "E - Parâmetros de Parcelamento do Solo" da Planilha PURP 52 do PPCUB é **permitido remembramento** de lotes **sem restrições de lote máximo e mínimo**.



- Poligonal do remembramento
- TP9 UP8 - Setor de Habitações Coletivas Noroeste (SHCNW)



Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília (SCUB) manifesta por meio do Parecer Técnico nº 34/2024 SEDUH/SEADUH/SCUB/COGEB:

"consideramos possível o remembramento proposto pelo interessado com área resultante de 2.184,00m²."

A partir do Decreto nº 46.143/2024, analisa a compatibilidade da proposta com a legislação urbanística, e **dispensa apresentação de NGB desde que não haja alteração de uso e/ou parâmetro.**

Conforme Art. 85 da Portaria nº 166/2016 do IPHAN **as intervenções de remembramento devem ser submetidos à análise e aprovação do IPHAN.** A partir da análise do IPHAN, a proposta de remembramento **não exige estudo urbanístico de viabilidade mais aprofundado**, uma vez que se trata de uma proposta de **baixa complexidade.**

A SCUB atesta, portanto, que o remembramento **"não implica impactos negativos à paisagem urbana do CUB ou aos atributos que compreendem as escalas do Plano Piloto de Brasília."**

Remembramento

Situação Existente

SHCNW, CRNW 503, Bloco A, Lotes 3, 4 e 5

Área de cada lote: **728 m²**

Projeto Original: **URB 031/2008**

Conforme a Declaração 161081221, em atendimento à Seção IV, da Portaria nº 37, de 24 de maio de 2021, **não há qualquer edificações nos lotes do remembramento.**



Rememramento

Situação Proposta

SHCNW, CRNW 503, Bloco A, Lote 3

Área do lote remembrado: **2.184 m²**

Projeto Resultante: **URB 200/2024**

Conforme o tópico “Enquadramento Legal” do Parecer Técnico nº 98/2025 - SEDUH/SEADUH/SUPAR/UPAR/CODER, **não há necessidade de apresentação de Norma de Edificação Uso e Gabarito – NGB**, já que os lotes do rememramento estão inseridos no PPCUB, **com uso definido pela Planilha de Parâmetros Urbanísticos e de Preservação – PPCUB, TP9 UP8**.



Elaborado por AGC Arquitetura e Urbanismo
com dados do Geoportal

ALBA GRILO

☎ 61 9 9131-7698 | ✉ albagrilo@email.com | 🌐 albagrilo.com

