



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO  
DO DISTRITO FEDERAL

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

### ATA

#### **3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ INTERSETORIAL URBANÍSTICO – SEDUH (PORTARIA Nº 108, DE 23 DE JULHO DE 2019 – DODF DE 26/07/2017)**

Às quinze horas do décimo primeiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e vinte, em reunião realizada por videoconferência, foi aberta a 3ª Reunião Ordinária de 2020 do Comitê Intersetorial Urbanístico, da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, criado pela Portaria nº 108, de 23 de julho de 2019, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 26 de julho de 2019, alterada pela Portaria nº 3, de 7 de janeiro de 2020, contando com a presença dos representantes relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: **1. 1.1: Ordem do dia; 1.2 Informes; 2. Processo para deliberação: 2.1.1: Processo Administrativo SEI: 00390-00004799/2020-09, Interessado:Norte Brasília Empreendimentos Imobiliários, Assunto: Parcelamento do Solo a ser realizado em gleba objeto da matrícula nº 5.741 do 7º Cartório de Registro de Imóveis, com área de 3,258 ha, localizado na Região Administrativa de Sobradinho II.**O requerente apresenta: a) proposta de utilização da DIUPE 36/2016 e demais normas anteriores à DIUPE 05/2020, considerando que o processo do parcelamento iniciou em 2014; b) dúvida quanto à distribuição de áreas públicas contida na DIUPE nº 05/2020; c) proposta para considerar o Parecer Técnico SEI-GDF n.º 281/2019 - SEDUH/SUPAR/UPAR/COPAR do Comitê Intersetorial de Urbanismo, quanto aos projetos viário e de circulação do parcelamento. Iniciados os trabalhos, foi verificada a participação dos representantes permanentes: suplente da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária – SUPAR, do titular da Subsecretaria de Políticas e Planejamento Urbano - SUPLAN e da suplente da Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC e dos representantes eventuais: Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos - UPAR da SUPAR e Diretora da Diretoria de Diretrizes Urbanísticas da Coordenação de Planejamento e Sustentabilidade Urbana da SUPLAN. Deu-se início, pela ordem, quanto ao item: **2.1.1: Processo Administrativo SEI: 00390-00004799/2020-09, Interessado:Norte Brasília Empreendimentos Imobiliários:** Nos termos do Requerimento Sei id. 44532922, juntado ao processo em epígrafe, o interessado alega aparente discrepância entre as propostas de usos e parâmetros aplicados e exigidos até a vigência da DIUPE nº 05/2020, aduzindo que: 2.1.1.1) quanto aos usos e parâmetros de ocupação do solo o requerente destaca que a DIUPE nº 05/2020, em seu item 3, define e limita as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS, afastando as UOS prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo e prevendo de forma diversa da DIUR 08/2018 e DIUPE 36/2016; 2.1.1.1.1) definição do coeficiente de aproveitamento básico igual a um para todas as UOS, em conflito com o parâmetro anteriormente estabelecido para CSII 3 e CSIIR 1 NO; 2.1.1.1.2) obrigatoriedade de classificação dos lotes voltados para a rodovia DF 150 como CSII 3, em discrepância com o Projeto já apresentado e aceito sem tal exigência; 2.1.1.1.3) não previsibilidade das UOS CSIIR 3 e da UOS PAC 2 para a Área Econômica, conforme acordado no Projeto apresentado anteriormente. Em seu requerimento o interessado aduz, ainda: 2.1.1.2) uma alteração na distribuição das porcentagens de áreas públicas, considerando o previsto na DIUPE 05/2020 e na DIUPE 36/2016; 2.1.1.3) a proposta viária do parcelamento de que trata o Requerimento deve servir de parâmetro para as diretrizes do eixo viário da gleba vizinha, objeto da DIUPE nº 13/2017. Em análise aos pontos levantados, os representantes do Comitê verificaram que, quanto ao item 2.1.1.1 e seus subitens, a definição do coeficiente de

aproveitamento segue o previsto na tabela de parâmetros urbanísticos das áreas de regularização em Setores Habitacionais, previsto no PDOT, considerando o coeficiente básico 2 na ARIS, quando se tratar de uso misto, correspondente à CSIR1 e CSIR2 na Tabela 1 da DIUPE 05/2020. Para os demais usos, deve ser respeitado o coeficiente de aproveitamento previsto na Tabela 1 de parâmetros da respectiva DIUPE, de forma que, para o respectivo parcelamento, não se aplica a tabela de parâmetros dos Anexos V e VI do PDOT, que estabelecem os valores dos coeficientes de aproveitamento para os núcleos urbanos implantados, devendo serem respeitados, porém, quando se tratar de áreas já ocupadas integrantes das Estratégias de Regularização Fundiária e de Oferta de Áreas Habitacionais. No caso de novos parcelamentos deve ser aplicado o art. 43 do PDOT, que estabelece, dentre outros pontos, que o coeficiente de aproveitamento é definido nas diretrizes urbanísticas, devendo ser observado no caso do Processo nº 0390-000170/2014 e processo objeto de análise pelo Comitê. O Comitê verificou, ainda, que, para guardar coerência com o uso CSII 3, previsto para a ADE, fica admitido o uso CSIR 3. Quanto ao UOS PAC 2, verificou-se que não é necessária a alteração da DIUPE, uma vez que a LUOS, em seu art. 42, admite o desenvolvimento exclusivo das respectivas atividades, para as UOS CSII 2, CSII 3, CSIIInd 1, CSIIInd 2 e CSIIInd 3, desde que observados os parâmetros de ocupação. No que se refere ao item 2.1.1.2, o Comitê esclarece que na Tabela 4 da DIUPE 05/2020, na observação 2, onde se lê “três por cento”, leia-se “cinco por cento”, uma vez que se tratou de erro material, entendendo-se sanada a dúvida apresentada. Quanto ao item 2.1.1.3, no que se refere à proposta viária do parcelamento, os representantes do Comitê entenderam que, de fato, o encaixe da caixa de vias deve estar em consonância com o que restou decidido na Ata id. 30942843, constante do Processo Sei nº 0390-000170/2014. Por fim, o Comitê esclarece que o art. 7º da Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020, não se aplica ao caso em tela, uma vez que o referido dispositivo se refere às diretrizes urbanísticas para fins de concessão da Viabilidade de Localização, conforme escala de abrangência das áreas integrantes da Estratégia de Regularização Fundiária Urbana do PDOT. Nesses termos, com base na manifestação apresentada, o Comitê entendeu, por unanimidade, que foram esclarecidas as dúvidas apresentadas pelo interessado. **3. Encerramento:** Nesses termos, a 3ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial Urbanístico do ano de 2020 foi encerrada, tendo a SENHORA DANIELLE BORGES SIQUEIRA RODRIGUES, representante suplente da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária, agradecido a presença de todos. Para constar, foi lavrada esta Ata que vai assinada pelos membros:

**DANIELLE BORGES SIQUEIRA RODRIGUES**

Representante Suplente

Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária

**TEREZA LODDER**

Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos

**VICENTE CORREIA LIMA NETO**

Subsecretário de Políticas e Parcelamento Urbano

**DENISE MARIA GUARIEIRO E CARVALHO**

Diretora de Diretrizes Urbanísticas

# ANDRÉA MENDONÇA DE MOURA

Representante Suplente

Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades



Documento assinado eletronicamente por **DANIELLE BORGES SIQUEIRA RODRIGUES - Matr. 0273958-5, Assessor(a) Especial**, em 11/08/2020, às 19:07, 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.



Documento assinado eletronicamente por **TEREZA DA COSTA FERREIRA LODDER - Matr.0126972-0, Chefe da Unidade de Novos Parcelamentos**, em 11/08/2020, às 19:21, 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.



Documento assinado eletronicamente por **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 11/08/2020, às 21:15, 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.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Assessor(a) Especial**, em 12/08/2020, às 13:04, 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.



Documento assinado eletronicamente por **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr.0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 12/08/2020, às 15:02, 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=45146151)  
verificador= **45146151** código CRC= **BAC779E6**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4197