



**35ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO COMITÊ INTERSETORIAL - SEGETH  
(PORTARIA N. 53, DE 22 DE JUNHO DE 2016 - DODF DE 24/06/2016)**

Às nove horas e trinta minutos do vigésimo dia do mês de junho do ano de dois mil e dezessete, na sala de reuniões da Central de Aprovação de Projetos - 1º andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, foi aberta a 35ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação, criado pela Portaria nº 53, de 22 de junho de 2016, publicada no Diário Oficial do Distrito Federal de 24 de junho de 2016, contando com a presença dos Representantes relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia; 1.2 Informes da Presidente; 2. Processos para Deliberação: **2.1: DIRETORIA - ÁREA I: 2.1.1: Processo administrativo: 429.000.175/2017, Proprietário: IMOLAT INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., Autor: JOSÉ RENATO DE OLIVEIRA GOMES, Endereço: ÁREA ESPECIAL Nº 03, SETOR L NORTE, Região Administrativa: TAGUATINGA, Assunto: Trata-se de projeto de obra inicial em lote destinado a Centro Cultural, conforme MDE46/89. O partido arquitetônico sugere implantação de supermercado ou hipermercado em conformidade à Lei Complementar nº 90/98, observada a aplicação da ONALT. Questiona-se a possibilidade de alteração de uso uma vez que o dispositivo urbanístico dispõe sobre áreas destinadas aos equipamentos públicos e comunitários em proporção e posicionamentos pré-estabelecidos; 2.2: DIRETORIA - ÁREA II: 2.2.1: Processo Administrativo: 135.000.186/2015, Interessado: GWO ENGENHARIA EIRELI - ME, Endereço: SRL QUADRA 17 CONJUNTO H LOTE 05, Região Administrativa: PLANALTINA, Assunto: O interessado apresentou recurso, após aprovado, quanto à cobrança de ODIR. Ele alega que a área de garagem no pilotis não deveria ser computada no coeficiente. O projeto já foi objeto de apreciação do Comitê Intersetorial na 15ª Reunião Ordinária; 2.2.2: Processo Administrativo: 134.000.675/2013, Interessado: LAFIERE COMÉRCIO DE ROUPAS, Endereço: QUADRA 12, CL 01-A, Região Administrativa: SOBRADINHO, Assunto: Dúvida quanto à obrigatoriedade de galeria, podendo ser fechada, definida pelo art. 84 da LC nº 56/1997, PDL de Sobradinho, já que o Anexo V indica a galeria como optativa. 2.3: DIRETORIA DE INTERESSE PÚBLICO E SOCIAL: 2.3.1: Processo Administrativo: 429.000.186/2017, Interessado: CODHAB, Endereço: QR0 100 Conjunto X1 Lote 01, Região**



Administrativa: SANTA MARIA, Assunto: Dúvida quanto ao uso: Divergência entre uso descrito no Item 03, item 18c e MDE 86/92; Dúvida quanto a Taxa máxima e ocupação para o Subsolo e o afloramento natural do subsolo em função do nível do terreno, implica no cômputo desta área para a ocupação?; Dúvida quanto ao número máximo de pavimentos. **3. Assuntos Gerais: Processos que envolvem remembramento de lotes.** **4. Encerramento. OS TRABALHOS FORAM INICIADOS** com o Item 1 e subitens. Verificou-se a presença dos Representantes indicados na Portaria n. 53/2016-SEGETH. Estiveram presentes, como expositores das controvérsias, os srs. André Bello e Raul Wanderley Gradim – Assessores Especiais do Gabinete, sra. Simone M. M. Costa – Coordenadora de Arquitetura, sr. João E. M. Dantas - Diretor da Área I, sra. Mariana A. de Paula - Diretora da Área II, sr. Ricardo Augusto de Noronha - Diretor de Projetos de Interesse Público e Social, sr. Vitor Recondo Freire – Diretor de Parcelamento de Áreas Públicas e o Assessor Especial Wander T. Júnior, que a ata redige. Prosseguindo a Reunião, iniciou-se a deliberação do item **2.1.1: Processo administrativo: 429.000.175/2017, Proprietário: IMOLAT INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.: A Subsecretaria de Gestão Urbana ainda levantará dados acerca do tema, de modo que a deliberação deste item restou adiada para a próxima reunião, em conformidade com o art. 3º, §3º, da Portaria n. 53/2016-SEGETH.** Iniciou-se a deliberação do primeiro item da Diretoria – Área II: **2.2.1: Processo Administrativo: 135.000.186/2015, Interessado: GWO ENGENHARIA EIRELI - ME: Deliberou-se que a garagem no pilotis deverá, sim, ser computada no coeficiente, em atenção ao disposto em norma específica, NGB 145/89.** Passou-se ao item **2.2.2: Processo Administrativo: 134.000.675/2013, Interessado: LAFIERE COMÉRCIO DE ROUPAS: Foi deliberado que a interpretação sistemática das normas torna a galeria optativa, uma vez que o art. 84, §3º, da Lei Complementar n. 56/1997, permite o seu fechamento.** Iniciou-se a deliberação dos processos trazidos pela Diretoria de Interesse Público e Social: Item **2.3.1: Processo Administrativo: 429.000.186/2017, Interessado: CODHAB: Os Subsecretários reviram o entendimento consagrado na 33ª Reunião do Comitê e deliberaram pelo encaminhamento dos autos dos processos n. 429.000.186/2017, 429.000.042/2017 e 429.000.041/2017 à Subsecretaria de Gestão Urbana – SUGEST para elaboração de minuta de Lei Complementar visando à alteração da normativa hoje aplicável à área em apreço.** Passou-se ao último tema da pauta, qual seja, projetos que envolvam remembramento/desmembramento de lotes. Após deliberação, **considerando ainda não haver aprovada Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Distrito Federal; considerando que remembramento é a fusão ou unificação de 2 (dois) ou mais lotes ou projeções contíguas para a formação de um novo e único lote ou projeção, com dimensões maiores, resultando na modificação das confrontações e limites dos lotes**



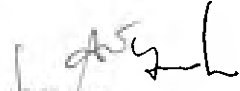
ou projeções originais; considerando a demanda de análise de projetos arquitetônicos atualmente existente na CAP que envolve remembramento de lotes ou projeções; considerando que apenas as áreas urbanas abrangidas por PDL têm disciplinado o remembramento de lotes ou projeções; considerando a necessidade de definição de procedimentos para análise e aprovação de projetos que implique em remembramento de lotes ou projeções de idênticos usos e parâmetros urbanísticos; considerando que o remembramento de lotes ou projeções de idênticos parâmetros urbanísticos de uso e ocupação não configura alteração de índices urbanísticos nos termos do parágrafo único do Art. 56 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal, os Subsecretários resolvem estabelecer procedimentos para a análise e aprovação de projetos arquitetônicos que envolvam remembramento de lotes ou projeções, devendo a análise observar: i) Os lotes devem possuir idênticos usos e parâmetros urbanísticos; ii) O interessado deve apresentar planta de situação e locação dos imóveis atuais e do imóvel único que pretende lembrado; iii) A Subsecretaria competente do órgão gestor de desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal deve ser consultada quando o remembramento dos lotes ou projeções resultar em: a) Área superior a 2.500m<sup>2</sup>; ou b) Testada igual ou maior que 100m; ou c) Testadas voltadas para mais de uma via ou logradouro público. Deve ser verificada a necessidade de aplicação de quaisquer normativos urbanísticos, como Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e Polo Gerador de Viagens - PGV, a depender da atividade pretendida ou porte da edificação/empreendimento; Possibilidade de reversão do remembramento, desde que mantidas as mesmas confrontações e dimensões originais dos lotes ou projeções antes do remembramento, bem como os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo. Para fins de emissão de Alvará de Construção, o documento de titularidade deve contemplar a nova unidade autônoma - lote ou projeção - resultante do remembramento aprovado ou visado em projeto de arquitetura. Para fins de regularização edilícia e emissão do Certificado de Conclusão o documento de titularidade deve contemplar a nova unidade autônoma - lote ou projeção - resultante do remembramento aprovado ou visado em projeto de arquitetura. Nos casos de projetos arquitetônicos aprovados ou visados, inseridos em lote ou projeção decorrente de remembramento, o setor de licenciamento de projetos deve comunicar esse fato ao setor responsável pelo Sistema de Informação Territorial e Urbana do Distrito Federal - SITURB, no prazo máximo de 30 dias após a emissão do Alvará de Construção, para que este proceda à atualização da base cartográfica do Distrito Federal, no prazo máximo de 60 dias, a partir do recebimento da comunicação acerca do remembramento. Esgotada a pauta e diante do avançado

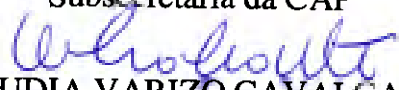


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do DF - SEGETH  
Central de Aprovação de Projetos - CAP


horário, passou-se ao item 4: Encerramento: A 35ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial foi encerrada pela sua Presidente, Adryani Lobo, agradecendo a presença de todos, VICENTE NETO, CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE, dos assessores especiais do Gabinete e dos servidores da CAP.

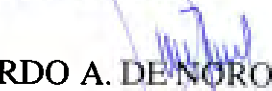
Brasília/DF, 20 de junho de 2017.

  
ADRYANI FERNANDES LOBO  
Presidente do Comitê  
Subsecretária da CAP


  
CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE  
Subsecretária de Gestão Urbana

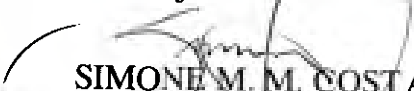
  
ANDRÉ BELLO  
Assessor Especial - Gabinete

  
JOÃO E. M. DANTAS  
Diretor da Área I - CAP

  
RICARDO A. DE NORONHA  
Diretor de Projetos de Interesse Público  
e Social - CAP


  
WANDER TEIXEIRA JÚNIOR  
Assessor Especial - CAP

  
VICENTE CORREIA LIMA NETO  
Subsecretário de Políticas e  
Planejamento Urbano

  
SIMONE M. M. COSTA  
Coordenadora de Arquitetura - CAP

RAUL WANDERLEY GRADIM  
Assessor Especial - Gabinete

  
MARIANA A. DE PAULA  
Diretora da Área II - CAP

  
VITOR RECUNDO FREIRE  
Diretor de Parcelamento de Áreas  
Públicas - CAP