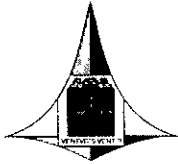




19ª REUNIÃO DO COMITÊ INTERSETORIAL - SEGETH

(PORTARIA N. 53, DE 22 DE JUNHO DE 2016 - DODF DE 24/06/2016)

Às nove horas e trinta minutos do sexto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, 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 19ª 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: 429.000.294/2016, Interessado: ILHA BELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Endereço: SOF/SUL QUADRA 15 CONJUNTO A LOTES 1, 3, 5 e 7, Região Administrativa: GUARÁ, Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial. Remembramento de lotes 01 a 03, área de 400,00m² cada. Norma urbanística original NGB 113/98, norma vigente: Lei Complementar nº 733/2006 - PDL GUARÁ e Lei Complementar nº 854/2012 - PDOT. Norma original previa os usos de: oficina, comércio, indústria, comércio de prestação de serviços - exceto hotéis, motéis, apart-hotéis, pensões e pensionatos - armazéns e/ou depósitos. Projeto trata de uso misto - comércio e habitação coletiva. O artigo 87 do PDL indica que o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é obrigatório para os casos em que se constate alteração ou extensão de uso, observada a normativa original. A Lei nº 5.022/2013 estabelece obrigatoriedade de EIV para empreendimentos de habitação coletiva com porte superior à 40.000 m² de área construída e comércio varejista com porte superior à 10.000 m² de área construída. O projeto em análise apresenta aproximadamente 4.022m² de área total de construção. Questiona-se quanto à exigência de EIV para aprovação do projeto em comento; **2.1.2**: Processo Administrativo: 429.000.477/2016, Interessado: GURGEL CONSTRUTORA & INCORPORAÇÃO LTDA - EPP, Endereço: QE 38 AE 03, Região Administrativa: GUARÁ, Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial. Divergência entre o potencial construtivo a ser adotado. Anexo IX, da Lei Complementar nº 733/2006 - PDL, indica coeficiente básico = 2.8 e coeficiente máximo = 3.0; PDOT 2012 indica para as quadras QE 38-42-44-46, coeficiente básico = 3(2) e coeficiente máximo = 3(9), remetendo às exceções, **QE 38 Lts B e C, AE 01 a 08; QE 42 AE 03 Lt 03 e AE 04 Lt 04: CfAM=1**; **2.1.3**: Processo Administrativo: 144.000.356/2003 (828), Interessado: CALEDÔNIA



EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Endereço: QUADRA 02 – VIA MARGINAL EPCT – LOTES 97,113,129,145,161 E 177, Região Administrativa: JARDIM BOTÂNICO, Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial em área que faz parte do projeto de urbanismo do parcelamento ETAPA II, do Setor habitacional Jardim Botânico. O respectivo projeto encontra-se em Cartório para registro apresentando situação de impugnação. Questionamento quanto à normativa aplicável até o registro definitivo em cartório. **2.2 - DIRETORIA ÁREA II: 2.2.1: Processo administrativo: 429.000.484/2016, Interessado: Restaurante MADERO, Endereço: Rua 26 Lote 07 – Águas Claras, Assunto: Dúvidas quanto a necessidade de aplicação do item 5 da PUR 153/98 que exige galeria de pedestres, conforme indicado em croqui. Porém o lote em questão não figura entre os indicados no croqui; 2.2.2: Processo administrativo: 429.005.050/2015, Interessado: Mauro Cezar Lima, Endereço: SCES Trecho 01 Lote 18 Brasília, Assunto: Dúvidas quanto ao item 18i da NGB 39/87, acerca do subsolo proposto pelo proprietário que não está totalmente enterrado como pede a norma, em função do perfil natural. Porém tal item deixa a cargo da Aprovação “deliberar” sobre a solução arquitetônica.** 3. Assuntos Gerais. 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, além da sra. Helena Zanella, Chefe de Gabinete. Estiveram presentes, como expositores das controvérsias, os analistas da CAP, sra. Simone M. M. Costa - Coordenadora de Arquitetura, sr. João E. M. Dantas - Diretor da Área I, sr. Ricardo Noronha - Diretor de Projetos de Interesse Público e Social, sr. Vitor Recondo Freire – Diretor de Parcelamento de Áreas Públicas, sr. Luiz Fernando F. Magalhães - Assessor Especial e o Assessor Especial Wander T. Júnior, que a ata redige. Prosseguindo a Reunião, iniciou-se a análise do item **2.1.1: Processo Administrativo: 429.000.294/2016, Interessado: ILHA BELLA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: Após deliberação, entendeu o Comitê pela necessidade de cobrança do EIV, considerando a especificidade da Lei Complementar n. 733/06 (PDL do Guará).** Passou-se ao item **2.1.2: Processo Administrativo: 429.000.477/2016, Interessado: GURGEL CONSTRUTORA & INCORPORAÇÃO LTDA – EPP: Concluiu-se que o coeficiente a ser utilizado para o lote é o previsto no Anexo V, na Tabela de Coeficientes para a Região Administrativa do guará. O lote se enquadra nas exceções “III” e “X”, conforme endereçamento. Isso posto, o coeficiente de aproveitamento máximo do lote é igual a 1 e o coeficiente básico é igual a 0,5.** Os Subsecretários iniciaram análise do item **2.1.3: Processo Administrativo: 144.000.356/2003, Interessado: CALEDÔNIA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA: Deliberou-se que enquanto não houver a conclusão do registro cartorial do parcelamento, não há possibilidade**



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

legal de aprovação de edificações na área. Esgotados os processos da Diretoria - Área I, iniciou-se a deliberação do item **2.2.2: Processo 429.005.050/2015, Interessado: Mauro Cezar Lima: Deliberou-se que, quanto ao subsolo proposto, deve ser aplicado o item 7e da NGB 39/87, incluído pelo Decreto n. 28.450/2007, e os demais aspectos também deverão ser analisados à luz da aludida NGB.** Iniciou-se a deliberação do item **2.2.1: Processo 429.000.484/2016 - 8916, Interessado: Restaurante MADERO: Deliberou-se que a galeria obrigatória deverá ser aplicada apenas aos lotes indicados no croqui "d", constante na PUR 153/98.** Esgotada a pauta e em razão do avançado horário, passou-se ao item 4: Encerramento: A 19ª Reunião Ordinária do Comitê Intersetorial foi encerrada pela sua Presidente, Adryani Lobo, agradecendo a presença de todos, HELENA ZANELLA, CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE, VICENTE NETO e dos servidores da CAP.

Brasília/DF, 6 de dezembro de 2016.


ADRYANI/FERNANDES LOBO

Presidente do Comitê
Subsecretária da CAP


VICENTE CORREIA LIMA NETO

Subsecretário de Políticas e
Planejamento Urbano


SIMONE M. M. COSTA

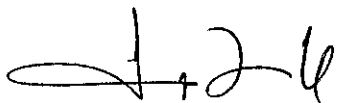
Coordenadora de Arquitetura - CAP


RICARDO NORONHA

Diretor de Projetos de Interesse Público
e Social - CAP


LUIZ FERNANDO F. MAGALHÃES

Assessor Especial - CAP


HELENA ZANELLA

Chefe de Gabinete


CLÁUDIA VARIZO CAVALCANTE

Subsecretária de Gestão Urbana


JOÃO E. M. LANTAS

Diretor da Área I - CAP


VITOR RECONDO FREIRE

Diretor de Parcelamento de Áreas
Públicas - CAP


WANDER TEIXEIRA JUNIOR

Assessor Especial - CAP

