



**23ª 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 trigésimo primeiro dia do mês de janeiro 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 23ª 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: 300.000.494/2008, Interessada: PREDIAL CONSTRUÇÕES E INCOPORAÇÕES LTDA., Endereço: RUA 36 SUL, LOTE 11, Região Administrativa: ÁGUAS CLARAS, Assunto: Projeto de obra inicial. Questionamento quanto ao critério de definição do cone de afastamento, considerando a URB54/93 (dimensionamento sentido RUA36 Sul = 22 metros), o Croqui 03 PUR153/98 (dimensionamento sentido RUA36 Sul = 24 metros) e a indicação do SITURB (dimensionamento sentido RUA36 Sul = 20 metros); A partir do item II.2 – (1), da PUR153/98 (folha 02/33), questiona-se a obrigação do proprietário de apresentar em projeto e executar o estacionamento lindeiro; Considerando o item II.2 – (4.b), questiona-se a obrigatoriedade de uso comercial, em lote tipo L2, observada a indicação *hachurada* no croqui H; **2.1.2:** Processo Administrativo: 141.002.143/2012, PROPRIETÁRIO: PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Endereço: SHCN SQN 110 BLOCO B, Região Administrativa: PLANO PILOTO, Assunto: Projeto de obra inicial. Trata-se de questionamento acerca da aplicabilidade do item 18j, da NGB11/89. A matéria já foi trazida ao colegiado e deliberada na 12ª Reunião do Comitê Intersetorial – SEGETH, mas diante de nova manifestação da NOVACAP, sugere-se nova manifestação conclusiva do Comitê; **2.1.3:** Processo Administrativo: 429.000.294/2016, Interessado: ILHA BELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., Endereço: SOF/SUL QUADRA 15 CONJUNTO A

[Handwritten signatures and initials]



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

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 a exigência de EIV para aprovação do projeto em comento. O tema foi discutido na 19ª Reunião do Comitê Intersetorial, sendo deliberado, na oportunidade, pela exigibilidade do EIV em razão da especificidade do PDL, entretanto restam dúvidas a serem sanadas;

2.1.4: Processos Administrativos: 429.000.086/2014 e 429.000.089/2014, Interessado: MKZ Arquitetura, Endereço: SCES Polo 08 Trecho 03 Lotes 04 e 05, Região Administrativa: PLANO PILOTO, Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial. Questionamento quanto ao item 06, da NGB47/98, a saber: 6 – taxa Obrigatória de Construção – Térreo TC = 50% (cinquenta por cento); 1º Pavimento TC = 100% (cem por cento). Retornam os autos ao Comitê para apreciação do Recurso do interessado. **2.2: COORDENAÇÃO DE URBANISMO: 2.2.1:** Processo administrativo: 030.000.316/2012, Interessada: Administração Regional de Águas Claras, Endereço: Praça 16 Sul – Estação Arniquireiras, Região Administrativa: Águas Claras, Assunto: Aprovação de Projeto de Urbanismo MDE 056/16 e PSG/DET 056/16, com proposta de estacionamento interno à praça pública. A planta de urbanismo registrada para o local, URB 234/92, não detalha a praça, que foi projetada pela Administração Regional, conforme demandas da comunidade, com pisos, paisagismo, mobiliário e iluminação. A proposta inclui a execução de um bolsão de estacionamento interno à praça, com pavimento permeável, de forma a atender a demanda da estação do metrô e região. O questionamento já foi apresentado anteriormente ao Comitê e agora é apresentado o projeto final para avaliação. **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

[Handwritten signatures and initials]
MAP

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



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, sra. Mariana A. de Paula - Diretora da Área II, sr. Luiz Fernando F. Magalhães – Assessor Especial 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: 300.000.494/2008, Interessado: PREDIAL CONSTRUÇÕES E INCOPORAÇÕES LTDA.: Deliberou-se que, de acordo com a PUR 153/98, é obrigatório o uso comercial para o lote. Para o cálculo do cone, devem ser consideradas as medidas previstas na URB. Com relação à urbanização, entende-se que a PUR se refere à construção da calçada existente entre o limite do lote e a via pública. Por fim, entende-se que a galeria, para este lote, não é obrigatória.** Passou-se ao item **2.1.2: Processo Administrativo: 141.002.143/2012, INTERESSADO: PAULO OCTÁVIO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.: A carta apresentada pela NOVACAP não expressa a impossibilidade técnica de remanejar a rede, nos termos da decisão da 12ª Reunião Ordinária acostada às fls. 617/8. Ademais, às fls. 614, o próprio interessado reconhece que a solução de estender o subsolo para a face oposta *non aedificandi* é tecnicamente viável. Permanece irreparável, então, a decisão do Comitê manifestada na 12ª Reunião.** Iniciou-se a deliberação do item **2.1.3: Processo Administrativo: 429.000.294/2016, Interessado: ILHA BELLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.: Evoluindo o entendimento deste Comitê e tendo por base o conteúdo do art. 51 da Lei n. 5022/13, não é aplicável à espécie a exigência de elaboração de EIV contida no PDL e considerando que o empreendimento não se enquadra nas hipóteses previstas na citada Lei n. 5022/13 não há se falar na necessidade de elaboração do estudo de impacto de vizinhança. Com base nessa compreensão, fica afastado o entendimento anterior deste Comitê quanto à matéria.** **2.1.4: Processo Administrativo: 429.000.086/2014 e 429.000.089/2014, Interessada: MKZ Arquitetura: Evoluindo o entendimento deste Comitê, após atenta análise do recurso apresentado pelo interessado, alusivo à taxa de construção obrigatória no pavimento térreo, deliberou-se pela reconsideração da decisão anterior, tendo em vista que restou demonstrada a impossibilidade de se atender, de forma plena, o referido índice de 50%. No entanto, verificando o projeto, este Comitê determina que haja ajustes do dimensionamento da rampa de acesso ao subsolo para o mínimo normativo, o que implica aumento da área de construção no pavimento térreo.** Diante do avançado horário, restou adiada a análise do item

Handwritten signature and initials, including "CAP" and "MKZ".



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

2.2.1, na forma do art. 3º, § 3º, da Portaria n. 53/2016-SEGETH. Passou-se ao item 4: Encerramento: A 23ª 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, 31 de janeiro de 2017.


ADRYANI FERNANDES LOBO

Presidente do Comitê
Subsecretária da CAP


CLÁUDIA VARIZO

CAVALCANTE

Subsecretária de Gestão Urbana


JOÃO E. M. DANTAS

Diretor da Área I - CAP


RICARDO 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


MARIANA A. DE PAULA

Diretora da Área II - CAP


LUIZ FERNANDO F. MAGALHÃES

Assessor Especial - CAP