

Processo 0146-000276/2004 (Nº CAP 2019)

DADOS DO PROJETO:

Endereço: lote "K", da QI 11, do Comércio Local, do SHI/SUL - Lago Sul/DF

Uso da edificação: Comercial, Prestação de Serviços e Institucional

Alvará de Construção nº 169/2016 com área total de construção de 1.532,04m² em 23/05/2016.

Carta de Habite-se nº 035/2017 com área total de 1.532,04m² em 04/12/2017 emitida pela Administração Regional do Lago Sul



Lotes Registrados: SHIS QI 4 LT K CL

Tipo	LOTE
Código	350 747,00
CIU	
Projeto	SHIS PR 18/1
End. Cartorial	SHIS QI 4 LT K CL
End. Usual	SHIS QI 11 LT K CL
CEP	
Situação	REGISTRADO
Data de registro	2/7/1968, 10:00 Da Tarde
x	192 765,92
y	8 247 080,39
Norma vigente	LC 948/2019 alterada pela LC 1007/2022
Código parâmetro	1609
UOS parâmetro	CSII 2(4)
Uso	CSII 2
Norma anterior	LC 948/2019
Região administrativa	LAGO SUL
Arquivo	SHIS_PR_18_1
Setor	SHIS
Quadra	QI 4
Conjunto	
Lote	LT K CL
Área de projeto	300,00

Processo 0146-000276/2004 (Nº CAP 2019)

Endereço: lote “K”, da QI 11, do Comércio Local, do SHI/SUL - Lago Sul/DF

DECISÃO Nº 15/2020 – CPCOE, de 20/05/2020:

1. Fica deliberado pela anulação da Carta de Habite-se n.º 035/2017 emitida para o endereço lote “K”, da QI 11, do Comércio Local, do SHI/SUL - Lago Sul/DF do processo 0146-000276/2004 e informar ao interessado sobre a decisão bem como da possibilidade de recurso.

Vale ressaltar que foi decidido pela CPCOE a anulação da referida Carta de Habite-se nº 035/2017, mas o Alvará de Construção nº 169/2016, com área de 1.532,04m² permanece **válido**.

DECISÃO Nº 20/2021 – CPCOE, de 15/09/2021:

1. Fica deliberado que sejam levantadas mais informações à respeito dos projetos anteriormente aprovados e, ao mesmo tempo, seja encaminhado ao Corpo de Bombeiro Militar do Distrito Federal para manifestação quanto a segurança da edificação. Delibera também que será solicitado ao interessado um cronograma de entrega das documentações ausentes à emissão da Carta de Habite-se. Dessa forma, o colegiado da CPCOE poderá estipular um prazo hábil para a apresentação das referidas documentações.

Processo 0146-000276/2004 (Nº CAP 2019)

Endereço: lote “K”, da QI 11, do Comércio Local, do SHI/SUL - Lago Sul/DF

Objeto de análise e deliberação nesta Reunião da CPCOE:

DECISÃO Nº 22/2021 – CPCOE, de 10/11/2021:

Foi deliberado na **Decisão nº 22/2021** ([75121733](#)) que o processo retorne para uma próxima reunião já com a resposta do Corpo de Bombeiros do Distrito Federal - CBMDF, para apreciação integral das informações.

ENVIO DE OFICIO AO CBMDF:

Foi encaminhado Ofício 1/2022 ([78241592](#)), direcionado ao CBMDF em 19/01/2022, reiterando a solicitação se o imóvel referido possui condições de segurança contra incêndio para ocupação da edificação até o integral cumprimento das exigências elencadas no Relatório Técnico - CBMDF/DIVIS/SUOPE/SERV/FISC, na forma prevista no cronograma ([75396531](#)) caso este possa ser aproveitado para fins de atendimento da deliberação da CPCOE.

Àquela Corporação respondeu a demanda por meio do Ofício 113/2022 ([78791531](#)) em 27/01/2022 conforme trecho extraído abaixo:

Com relação às medidas de segurança contra incêndio e pânico há a execução no local com exigências a serem cumpridas. Contudo não foi realizada a interdição do local pois não houve elementos durante a fiscalização que levassem a tal medida. E como há dilação de prazo para correção das exigências é de bom senso que o local possa estar em funcionamento, desde que licenciado junto à respectiva Administração Regional.

Processo 0146-000276/2004 (Nº CAP 2019)

Endereço: lote "K", da QI 11, do Comércio Local, do SHI/SUL - Lago Sul/DF

Objeto de análise e deliberação nesta Reunião da CPCOE:

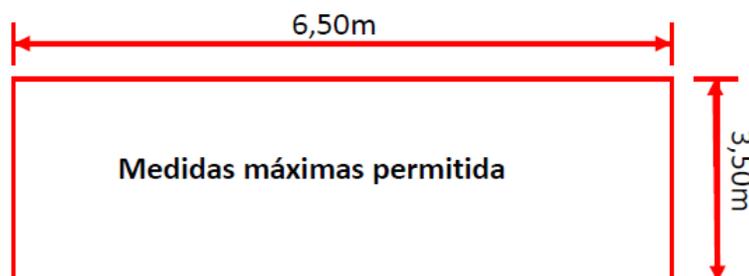
DECISÃO Nº 23/2021 – CPCOE, de 15/12/2021:

Foi deliberado pela convalidação do projeto com essa ocupação de área pública tal qual está a volumetria, tanto de largura quanto de comprimento e altura, sendo caso necessário, autorizada pequenas modificações internas, desde que seja mantido aquele uso exclusivo que a norma permite de circulação vertical.

NGB x PROJETO APROVADO:

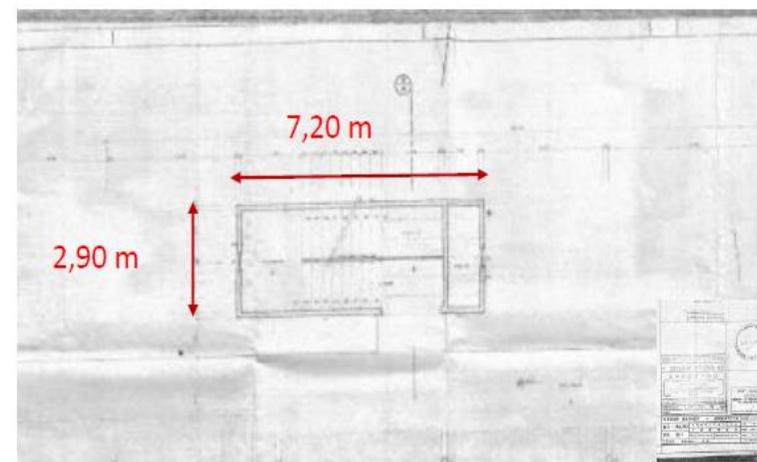
Medidas máximas previstas na NGB para a torre de escada em área pública.

Item 15 – NGB: É permitida a construção de uma única escada externa ao lote. A escada deve ter sua maior dimensão contígua aos limites externos da marquise. A área ocupada pela escada pode ser fechada, constituindo um torre, com dimensões máximas de 3,50m' (três metros e cinquenta centímetros) de largura e 6,50m' (seis metros e cinquenta centímetros) de comprimento.



Medidas máximas previstas na NGB para o torre de escada em área pública foram extrapoladas.

No projeto anterior aprovado:



Processo 0146-000276/2004 (Nº CAP 2019)

Endereço: lote “K”, da QI 11, do Comércio Local, do SHI/SUL - Lago Sul/DF

Objeto de análise e deliberação nesta Reunião da CPCOE:

RECURSO PROTOCOLADO PELO INTERESSADO:

Recurso protocolado pelo interessado ([90601546](#)) questionando a limitação da altura da torre de circulação vertical em área pública.

R: A decisão nº 23/2021 da CPCOE cita as limitações de comprimento e largura, as quais concordamos após diversas discussões sobre o tema, mas não deve e nem pode limitar a altura da torre de circulação vertical, pois temos mais um pavimento a ser construído, permitido pela norma que rege esse lote e os demais lotes vizinhos. A escada de acesso a esse pavimento seria apenas a instalação da continuidade da escada, ocupando exatamente a área originalmente ocupada pela escada original.