

# Reunião Câmara Temática **CONPLAN**

Interessado:

**RICARDO PORTO BITTAR**

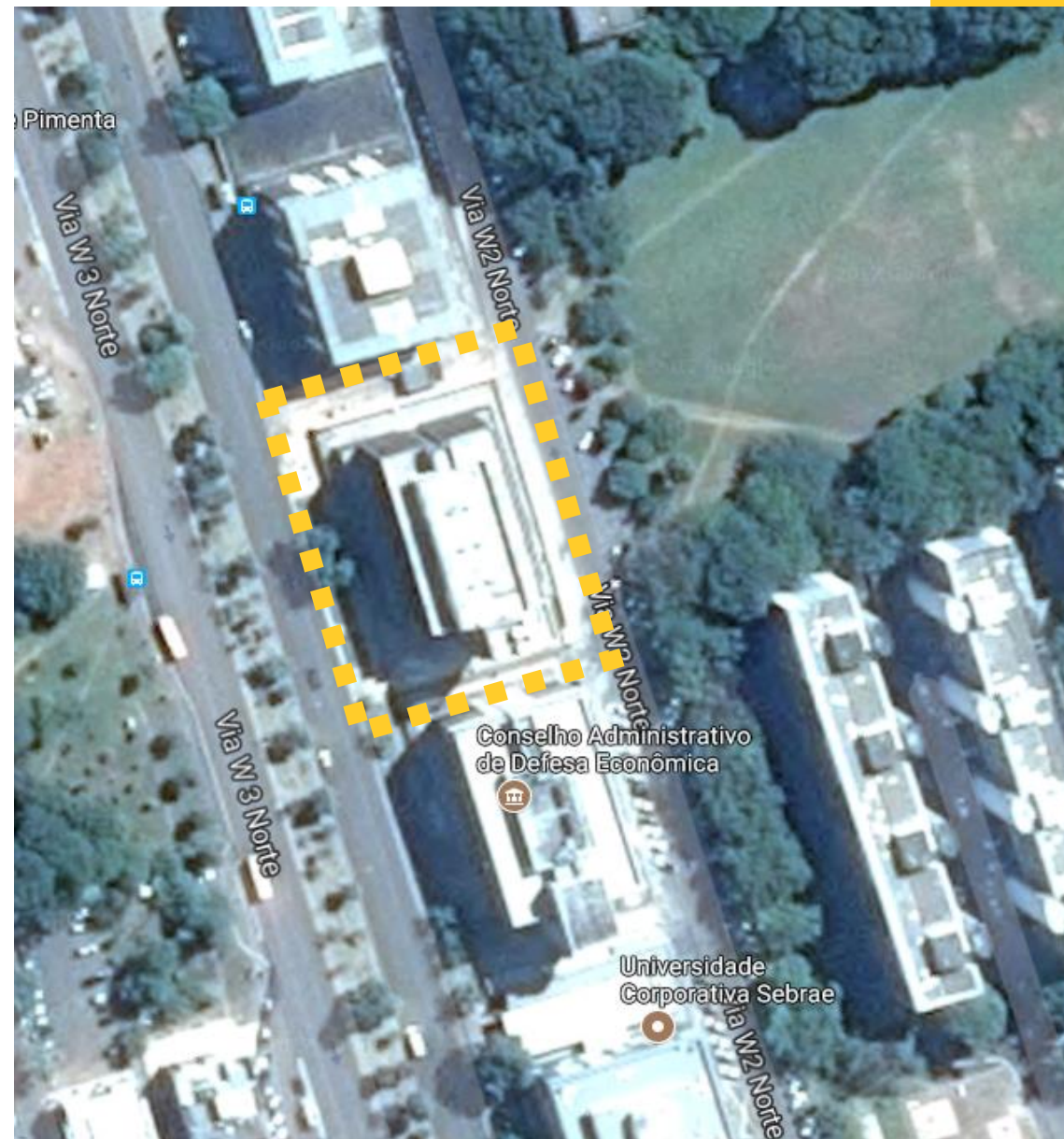
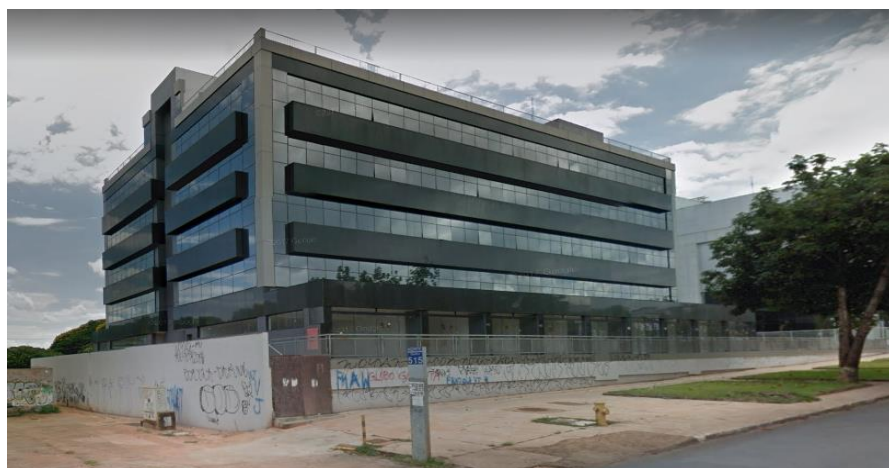
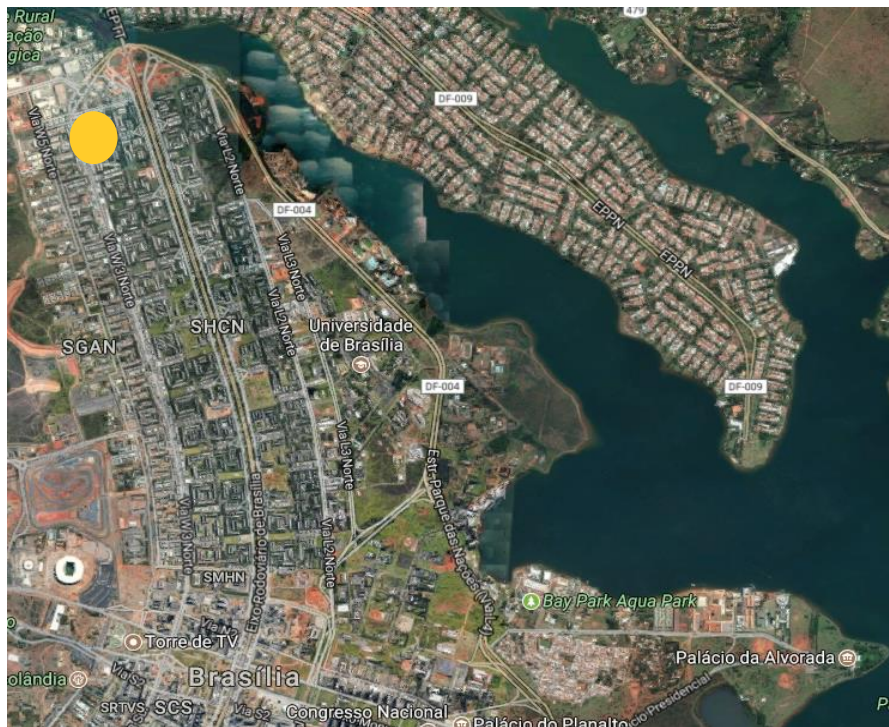
Endereço:

**SETOR DE EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA NORTE  
SEPN, QUADRA 515, CONJUNTO E, LOTE 05**

Assunto:

**SOLICITAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE MODIFICAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 141.002.240/1995**





GOV. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA - RA-I

141002240/99 31 DEZ 2010

APROVADO

ARQUIVO / RA-I

GOV - CBMDF - DST - SEP - NA HORA

APROVADO EM CONSULTA PRÉVIA de que se refere às Salidas de emergência e Reserva Técnica de Incêndio.

Data: 30 DEZ 2010

PROJETO DE ARQUITETURA

PLANTA DE LOCAÇÃO

00

DATA: 29/DEZ/2010

ESCALA: INDICADA

- Norma de edificações, Uso e Gabarito - NGB 56/89.

- Projeto de arquitetura legal aprovado pela Administração Regional de Brasília – RA I, em 31/12/2010.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO  
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA

Folha 151

Processo 141002240/99

Isolda Maria Ferreira de Oliveira

Rubrica

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, N.º 043/2011

|                                 |                    |
|---------------------------------|--------------------|
| 3º SUBSOLO                      | 2.148,00m²         |
| 2º SUBSOLO                      | 2.148,00m²         |
| 1º SUBSOLO                      | 2.148,00m²         |
| TÉRREO                          | 1.155,90m²         |
| 1º PAVIMENTO                    | 911,07m²           |
| 2º PAVIMENTO                    | 911,07m²           |
| 3º PAVIMENTO                    | 911,07m²           |
| 4º PAVIMENTO                    | 911,07m²           |
| COBERTURA                       | 390,84m²           |
| CASA DE MÁQUINAS                | 51,59m²            |
| <b>ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO</b> | <b>11.659,93m²</b> |

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- Informativo de Aprovação nº 438/2010.

- Alvará de Construção nº 043/2011, expedido em 09/05/2011.





- Em 22/02/2013, a Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, emite o Auto de Notificação nº D 113807-OEU, no qual informa que a obra em execução está divergente do projeto aprovado, tendo prorrogado o prazo por mais 30 dias para regularização em 02/05/2013, conforme consta no Auto de Notificação nº D 038723-OEU.

- Reunião conjunta entre representantes da Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos - DIAAP e da RA-I, em 10/01/2014, sugerindo que a Administração Regional de Brasília proceda com a análise do projeto de modificação apresentado pelo interessado de forma a corrigir ou esclarecer as possíveis irregularidades relatadas.

- Relatórios de Ação Fiscal nº Z105679-REL, com apontamentos a serem sanados.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                                                         |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Obra em área pública.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | <input type="checkbox"/> CONCRETAGEM DE LAJE            |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Outras / Detalhes: REQ. 114.214/13 NOT. D 113807-OEU                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                                                         |  |
| CONCEDE-SE O PRAZO DE MAIS 30(TRINTA) DIAS PARA CUMPRIMENTO DA NOT. D 113807-OEU - LICENCIAR AS MODIFICAÇÕES EM RELAÇÃO AO PROJETO APROVADO E LICENCIADO SOB O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 043/2011, OBSERVANDO QUE AS MODIFICAÇÕES SOMENTE SÃO PASSÍVEIS DE REGULARIZAÇÃO PELA ALTERAÇÃO DO PROJETO LICENCIADO E DE ESTATO ALORDO C/A NBR 96/89 e CDEP-COM DESTAQUE PARA |                                 |                                                         |  |
| <input type="checkbox"/> PELA INFRAÇÃO ACIMA ESPECIFICADA, FICA O AUTUADO SUJEITO A MULTA NO VALOR ABAIXO ESPECIFICADO, COM PRAZO DE 20 (VINTE) DIAS PARA PAGAMENTO OU IMPUGNAÇÃO. LEI 3919/06                                                                                                                                                                         |                                 |                                                         |  |
| R\$                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | VALOR POR EXTENSO → X → A → X → |                                                         |  |
| LEGISLAÇÃO INFRINGIDA<br>Art 51 E 51-A (Lei 2105/98 e 3919/06)                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                 | PRAZO PARA REGULARIZAÇÃO/CUMPRIMENTO<br>30(TRINTA) DIAS |  |
| EMBASAMENTO LEGAL<br>Art 17, 18, 163 (Lei 2105/98)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 |                                                         |  |

ATA DA REUNIÃO – DIAAP  
DIA 10 DE JANEIRO DE 2014 – 11h00.

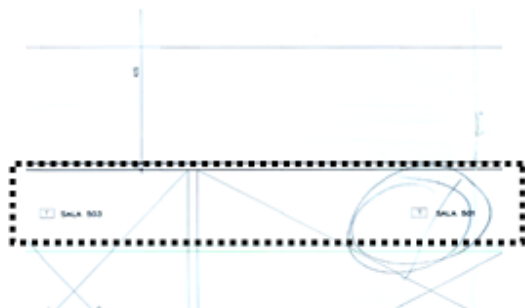
Processo nº 141-002240  
Rubrica: [assinatura] Matrícula: [número]

Aos dez dias do mês de janeiro do ano de dois mil e quatorze, às onze horas, realizou-se no Gabinete da DIAAP, reunião para sanar dúvidas sob processos – 141.003.896/2005 e 141.002.240/1995, na qual participaram os seguintes representantes da DIAAP e representantes a Administração de Brasília, Adryani Fernandes Lobo (DIAAP, presidente dessa reunião), Janaíara Cardoso (DIAAP, secretária dessa reunião), Simone Costa (servidora da DIAAP) e os seguintes representantes da Administração de Brasília: Diane Souza, Leandro Mariani (servidores da RA I) e Messias de Souza (Administrador de Brasília). A pauta da presente reunião teve como objeto: 1. Com relação ao processo 141.003.896/2005, foi sugerido pelos representantes da DIAAP que a Administração Regional de Brasília encaminhe o referido processo à Secretaria de Transparência para apurar as irregularidades na aprovação do projeto apontadas pela AGEFIS. 2. Com relação ao processo 141.002.240/1995, foi sugerido pelos representantes da DIAAP que a Administração Regional de Brasília, proceda à análise do projeto de modificação apresentado pelo interessado e posteriormente seja feita uma reunião com representantes da Procuradoria Geral do Distrito Federal para discussão do alforamento do subsolo proposto no projeto.

|                                                                                                                                                                                       |                                                  |                                           |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|
| RELATÓRIO DE AÇÃO FISCAL                                                                                                                                                              | REGIÃO ADMINISTRATIVA FISCAL<br>RAF 1 - BRASÍLIA | Ano 2013<br>nº Z105679-REL                | 1ª VIA<br>PROCESSO            |
| Referência: Acompanhamento de execução de obra- Alvará de Const. 043/2011<br>Interessado: Ricardo Porto Bittar CPF: 239.528.901-97<br>Endereço: SEP/NORTE Quadra 515 Bloco E (lote 5) |                                                  |                                           |                               |
| Assunto: Informar e solicitar providências para possíveis irregularidades.                                                                                                            |                                                  |                                           |                               |
| Ao Gerente de Fiscalização<br>Érlon Coelho                                                                                                                                            |                                                  | Folha nº: 238                             | Processo nº: 141.002.240/1995 |
| Trata-se de obra licenciada, pelo Alvará de Construção nº 043/2011 (proc. 141.002240/1995), a qual estamos incumbidos de acompanhar, como atual responsável pelo Trecho.              |                                                  | Rubrica: [assinatura] Matrícula: 33.670-X |                               |



| 01 | Desconformidade                                                                                                                                                      | Parâmetro aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Dispositivo Legal                              | Situação Atual | Providência                                                                                                                     | Folha       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 01 | Alvará de Construção nº 043/11 não corresponde ao Projeto, nele se descrevem o térreo e 4º pavimento, mas em projeto aprovado, prancha 07, denomina-se 5º pavimento. | O número máximo de pavimentos é definido pela altura máxima da edificação e a cobertura destina-se obrigatoriamente a caixas d'água e casas de máquinas, sendo permitido optativamente o uso para lazer e atividades culturais, com ocupação máxima de 40% (quarenta por cento) da área do último pavimento [...]. | NGB 56/89 Item 7 - Pavimentos, 7c - Cobertura. | ATENDE.        | Alteração da nomeação nas pranchas, de 5º pavimento, para Planta Baixa terraço, contendo Salão de Lazer e atividades Culturais. | 1047 a 1059 |

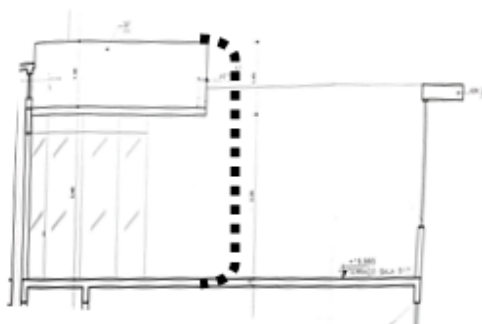


**Projeto Aprovado**  
Esquadrias configurando intenção de compartimentação.



**Projeto Alterado**

| 02 | Desconformidade                                             | Parâmetro aplicável                                                                                               | Dispositivo Legal      | Situação Atual | Providência                                                                         | Folha       |
|----|-------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 02 | Altura superior a 4,00 metros, do 5º pavimento – Cobertura. | A altura máxima permitida para cobertura é de 4,00 metros acima do estabelecido da altura da edificação (Item 8). | NGB 56/89, Item 7 e 8. | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, respeitando a altura máxima de 4,00 metros. | 1047 a 1059 |

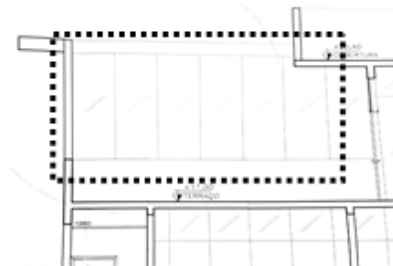


**Projeto Aprovado**  
Altura da platibanda superior aos 4,00m.

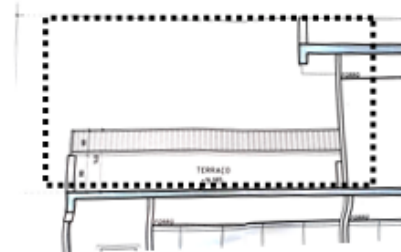


**Projeto Alterado**

| 03 | Desconformidade                                                                                                                | Parâmetro aplicável                                                                                                                                                                                                                                                   | Dispositivo Legal       | Situação Atual | Providência                                                                                                        | Folha       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 03 | Vedação de alvenaria e vidro no perímetro do pavimento indicado como 5º pavimento, que desvirtua os afastamentos obrigatórios. | [...]a cobertura destina-se obrigatoriamente a caixas d'água, e casas de máquinas, sendo permitido optativamente o uso para lazer e atividades culturais [...]. As construções, [...] deverão distar no mínimo 2,50 metros do perímetro da edificação [...] (Item 8). | NGB 56/89, Item 4 e 7c. | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, retirando vedação em perímetro da edificação, respeitando os afastamentos. | 1047 a 1059 |

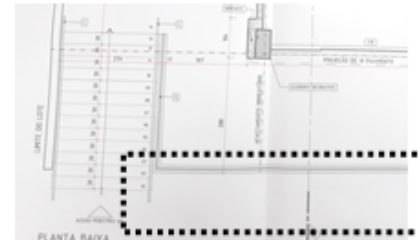
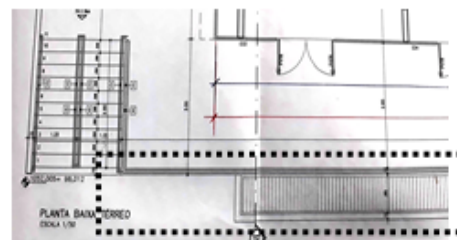


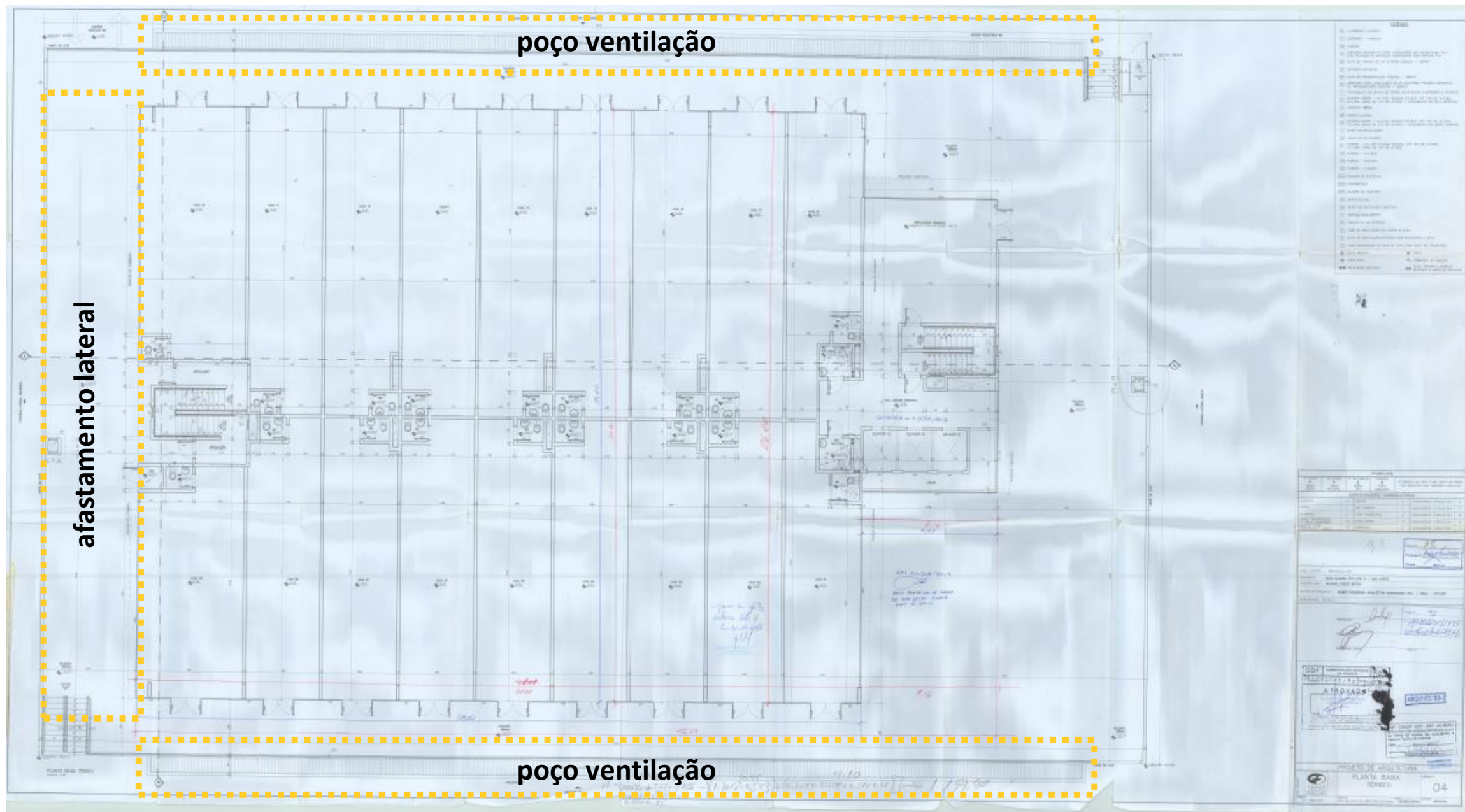
**Projeto Aprovado**  
Esquadrias configurando intenção de compartimentação.



**Projeto Alterado**

| 04 | Desconformidade                                              | Parâmetro aplicável                                                                                                                                                    | Dispositivo Legal   | Situação Atual | Providência                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Folha       |
|----|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 04 | Poços de iluminação e ventilação da garagem em área pública. | Os poços de iluminação e ventilação deverão se desenvolver dentro dos limites do lote, sendo permitida sua localização dentro das áreas dos afastamentos obrigatórios. | NGB 56/89, Item 7b. | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação com a remoção dos poços. Laudo Técnico com os detalhamentos e dimensionamentos necessários ao correto funcionamento do sistema de exaustão e ART de Execução, Controle e Automação de Ventilação Mecânica nº 0720160048856 (fls. 912 a 913- Anexo IV). | 1047 a 1059 |





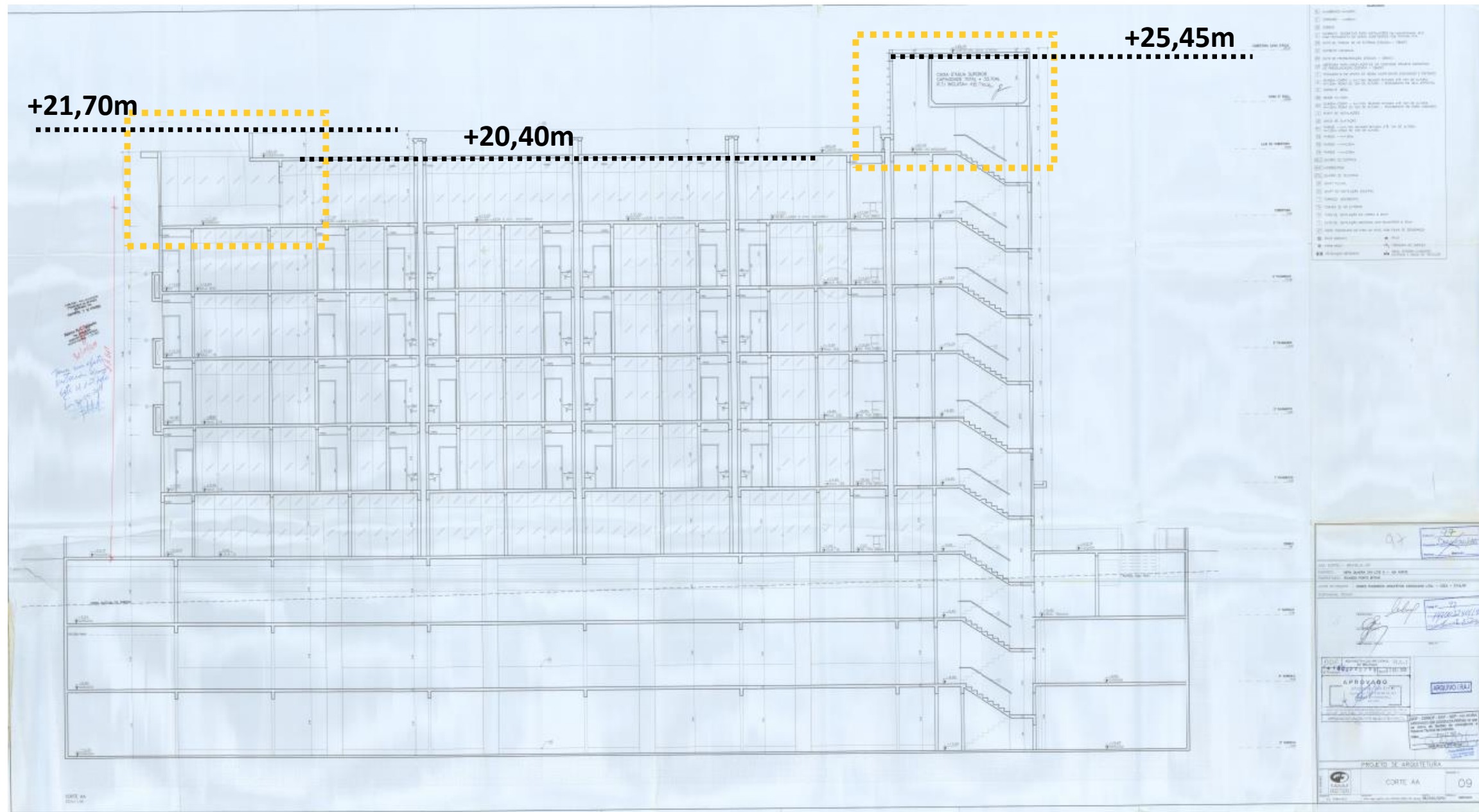




+21,70m

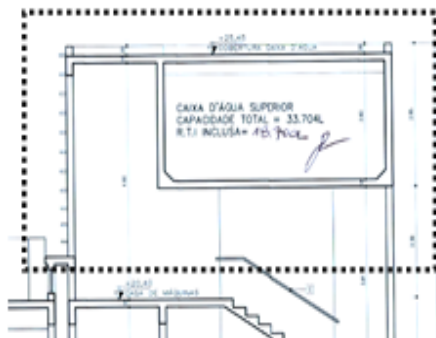
+20,40m

+25,45m

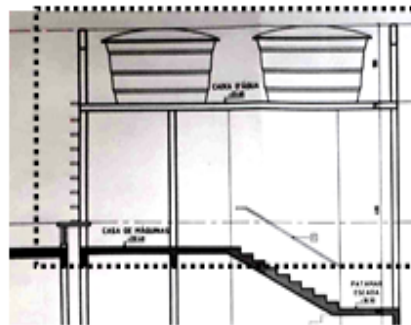




| 05 | Desconformidade                                              | Parâmetro aplicável             | Dispositivo Legal    | Situação Atual | Providência                                                                                                                                                                                                                                                                             | Folha       |
|----|--------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 05 | Torre de circulação vertical aprovada com 25,65 m de altura. | A altura máxima será de 21,00m. | NGB 56/89, Item 18b. | NAO ATENDE.    | Laudo Técnico com justificativa para instalação do elemento caixa d'água acima da cota máxima de coroamento estabelecida para o SEPN, acompanhada de anuência formalizada pelo CBMDF, conforme carimbo nas pranchas apresentadas e ART nº 0720170016490. (fls. 1021 A 1031. - Anexo IV) | 1021 a 1031 |



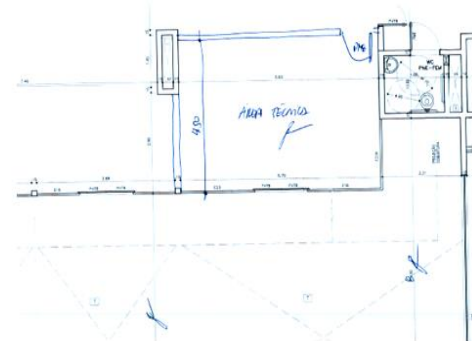
**Projeto Aprovado**  
Coroamento = + 25,65 metros.



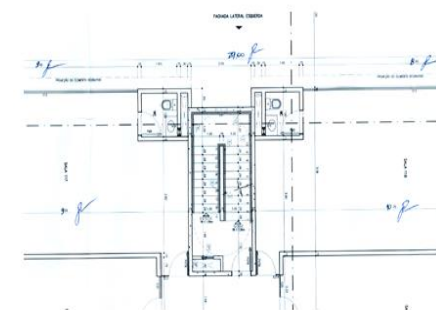
**Projeto Alterado**

| 06 | Desconformidade                                              | Parâmetro aplicável                                         | Dispositivo Legal   | Situação Atual | Providência                                                                            | Folha     |
|----|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 06 | ART de Obra – 06058 (fl. 126) descreve total de 90 "suítes". | O Alvará de Construção nº 043/2011 indica salas comerciais. | NGB 56/89 e COE/DF. | ATENDE.        | ART retificada pelo profissional responsável (18 lojas e 72 salas comerciais) Anexo IV | 126 e 915 |

| 07 | Desconformidade                                                                                                                                                                                                                              | Parâmetro aplicável                                                                                                  | Dispositivo Legal                   | Situação Atual | Providência                                                                                                    | Folha       |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 07 | Os desenhos do projeto não correspondem entre si, criando dificuldade no seu entendimento, representações incorretas de elementos arquitetônicos[...] falta de cotas essenciais e o mais importante, rasuras em quase todas as pranchas[...] | O projeto de arquitetura submetido à aprovação ou visto será apresentado em cópias legíveis, sem rasuras ou emendas. | §5º, Art. 18, Decreto nº 19.915/98. | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação conforme os incisos I, II e III, do artigo 25, do Decreto nº 19.915/98. | 1047 a 1059 |



**Projeto Aprovado**  
Rasuras no projeto sem data e identificação do servidor que convalidou o ajuste.



**Projeto Aprovado**



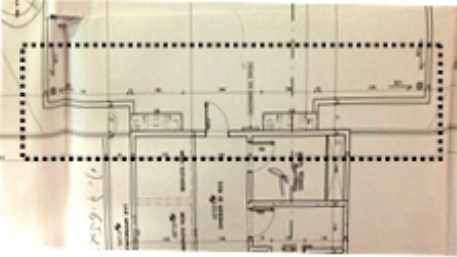
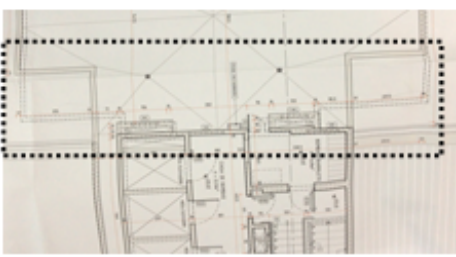


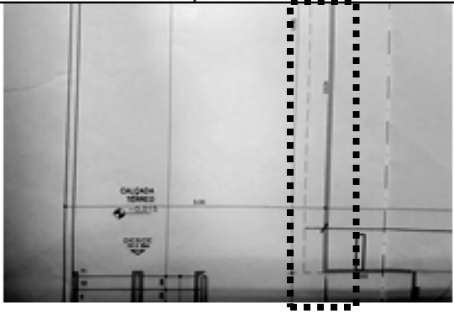
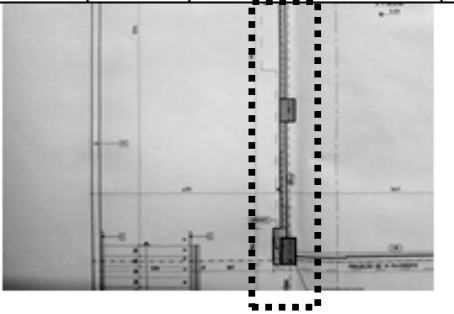
| 08 | Desconformidade                                                                                                                                                                                                    | Parâmetro aplicável                                                                                                                                                                                   | Dispositivo Legal                                                                               | Situação Atual | Providência                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Folha       |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 08 | <i>Apresentar memorial descritivo acompanhado de parecer técnico para a área do hall de circulação modificado, com pé direito superior a 4,00 metros, conforme preconiza o artigo 91, do Decreto nº 19.915/98.</i> | <i>A altura máxima entre dois pisos consecutivos será de quatro metros, permitido somente quando se tratar de compartimento de utilização especial ou cujo programa arquitetônico assim o exigir.</i> | Art. 91, Lei nº 2.105/98.                                                                       | ATENDE.        | Deliberado no âmbito da COARQ e sanado por se tratar de hall comum, sem previsão de utilização, observado o partido arquitetônico.                                                                                                                                                                 | 955 a 964   |
| 09 | <i>Rampas dos subsolos com inclinação superior.</i>                                                                                                                                                                | <i>Inclinação máxima rampa de acesso a veículos reta: 25% e Curva: 20%</i>                                                                                                                            | Decreto nº 19.915/98, Anexo III, Tabela III.                                                    | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, respeitando inclinação máxima de 25% em rampas retas.                                                                                                                                                                                                      | 1047 a 1059 |
| 10 | <i>Calçadas com desníveis e sem atender a acessibilidade universal.</i>                                                                                                                                            | <i>Será garantida a acessibilidade desde o acesso à edificação até as calçadas da área pública, inclusive para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.</i>                      | Art. 132, Lei nº 2.105/98, NBR 9050/2015 ABNT.                                                  | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, indicando cotas de nível, do logradouro público até o interior da edificação, observando o tratamento adequado dos pisos.                                                                                                                                  | 1047 a 1059 |
| 11 | <i>Acesso de veículos (via W2) com cotas de nível incoerentes e sem apresentação de patamar de acomodação e rampa aprovados.</i>                                                                                   | <i>O rebaixamento da calçada para acesso de veículos somente é permitido na faixa de serviço e na faixa de acesso ao lote.</i>                                                                        | Art. 139-A, Decreto nº 19.915, Decreto nº 19.915/98, Anexo III Tabela III e NBR 9050/2015 ABNT. | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, com solução para o rebaixamento do meio-fio e criação de rampa para acesso de veículos; adequação do <u>calçamento linceiro</u> ao edifício, de modo a permitir calçamento com inclinação máxima de 3% e dimensão mínima 1,20m, contínuo e sem obstáculos. | 1047 a 1059 |

| 12 | Desconformidade                                                                                                                     | Parâmetro aplicável                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Dispositivo Legal                                     | Situação Atual | Providência                                                                                                                                                    | Folha       |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 12 | <i>Corrimão da nova rampa de acesso no térreo não atende (prolongamento de 30cm), devendo ser apresentado detalhe.</i>              | <i>Os corrimãos devem ser instalados em rampas e escadas, em ambos os lados, a 0,92 m e a 0,70 m do piso, medidos da face superior até o ponto central do piso do degrau (no caso de escadas).</i>                                                                                                                                                                                                                                                | NBR 9050/2015 ABNT.                                   | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, com indicação de corrimão em rampas e escadas, com alturas de 70 e 92cm, prolongamento de 30cm e guias de balizamento. | 1047 a 1059 |
| 12 | <i>Indicar material e altura da mureta de <del>ceramento</del> do lote.</i>                                                         | <i>O guarda-corpo de proteção contra quedas em varandas, terraços e eirados situados acima do pavimento térreo ou dos pilotis obedecerá aos seguintes requisitos:<br/>I – Será de material rígido e capaz de resistir a esforço horizontal persistente de um corpo parado ou em movimento, aplicado em sua linha mais desfavorável;<br/>II – Terá altura mínima de um metro e dez centímetros a contar do nível do piso do pavimento acabado.</i> | Art. 78, Decreto nº 19.915/98.                        | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação com a indicação de alteração de material e altura.                                                                      | 1047 a 1059 |
| 13 | <i>Rever níveis indicados nos sanitários PNE no térreo, bem como garantir os raios de giro e dimensões mínimas para acessá-los.</i> | <i>Os vãos de acesso de edificações atenderão ao seguinte: I – Largura mínima de oitenta centímetros; II – Soleira com bordas arredondadas ou chanfradas, com altura máxima de um centímetro e meio; III – trilho embutido em porta de correr.</i>                                                                                                                                                                                                | Art. 126, Decreto nº 19.915/98, e NBR 9050/2015 ABNT. | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, com inclusão de notas explicativas e detalhamento de projeto referente aos itens de acessibilidade universal.          | 1047 a 1059 |
| 14 | <i>Rever valor da cota de nível da sala 402 no Corte AA.</i>                                                                        | <i>A critério da Administração Regional serão exigidos cortes totais ou parciais, detalhes e demais informações, para fins de entendimento do projeto de arquitetura em exame.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                | Art. 22, Decreto nº 19.915/98.                        | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação, com alteração da cota de 17,00m para 13,60m.                                                                           | 1047 a 1059 |
| 15 | <i>Corrigir os valores dos níveis no Corte BB, conforme consta no Corte AA e nas Fachadas.</i>                                      | <i>A critério da Administração Regional serão exigidos cortes totais ou parciais, detalhes e demais informações, para fins de entendimento do projeto de arquitetura em exame.</i>                                                                                                                                                                                                                                                                | Art. 22, Decreto nº 19.915/98.                        | ATENDE.        | Rever cotas de níveis em cortes.                                                                                                                               | 1047 a 1059 |
| 16 | <i>No Corte BB, rever/justificar indicação de "depósito loja 10" no 1º subsolo, por não corresponder aos</i>                        | <i>A critério da Administração Regional serão exigidos cortes totais ou parciais, detalhes e demais informações, para fins de entendimento do projeto de</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Art. 22, Decreto nº 19.915/98.                        | ATENDE.        | Apresentação do projeto de modificação com a alteração de "depósito" para garagem.                                                                             | 1047 a 1059 |





| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Desconformidade                                                                                    | Parâmetro aplicável                                                                                                              | Dispositivo Legal                      | Situação Atual  | Providência                                                                                                                                                                                                    | Folha       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Distância das construções na cobertura em relação ao perímetro da edificação.                      | As construções, com exceção das caixas d'água e casas de máquinas, deverão distar no mínimo de 2,50m do perímetro da edificação. | NGB 56/89.                             | ATENDE.         | Apresentação do projeto de modificação, respeitando afastamentos mínimos obrigatórios.                                                                                                                         | 1047 a 1059 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <b>Projeto Aprovado</b><br/> Construção em afastamento mínimo obrigatório. </div> <div style="text-align: center;"> <b>Projeto Alterado</b> </div> </div> |                                                                                                    |                                                                                                                                  |                                        |                 |                                                                                                                                                                                                                |             |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Desconformidade                                                                                    | Parâmetro aplicável                                                                                                              | Dispositivo Legal                      | Situação Atual  | Providência                                                                                                                                                                                                    | Folha       |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | O empreendimento é considerado Polo Gerador de Tráfego, com exigência de RIT.                      | Área total de construção > 1.500,00 m².<br><b>Não se enquadra como PGV - Lei 5.632/2016. Vagas &lt; 200</b>                      | Art. 37, Decreto nº 28.048/05. Anexo V | NÃO SE ENQUADRA | Nada a declarar.                                                                                                                                                                                               | 0/a.        |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Extrapolação da taxa de ocupação da cobertura, conforme demonstrativo de cálculo (Fls. 830 e 831). | Ocupação máxima de 40% da área do último pavimento.                                                                              | NGB 56/89, Item 7c.                    | ATENDE.         | Apresentação do projeto de modificação, respeitando a ocupação máxima de 40%, retirando as áreas técnicas e recuando o perímetro do Terraço. Último demonstrativo de cálculo— Anexo VI.                        | 1047 a 1059 |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Desconformidade                                                                                    | Parâmetro aplicável                                                                                                              | Dispositivo Legal                      | Situação Atual  | Providência                                                                                                                                                                                                    | Folha       |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Ocupação do subsolo nos afastamentos obrigatórios.                                                 | Ocupação de 100% para os subsolos totalmente enterrados. Os demais devem respeitar os afastamentos obrigatórios.                 | NGB 56/89 Itens 4 e 18.                | NAO ATENDE.     | Apresentação de Laudo Fotográfico justificando o afloramento do subsolo sobre os afastamentos obrigatórios, a partir da situação alegadamente consolidada no SEPN. Anexo VII Laudo Fotográfico fls. 886 a 898. | 858 a 916   |

| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Desconformidade                                                                             | Parâmetro aplicável                                                                                                  | Dispositivo Legal          | Situação Atual | Providência                                                                                                                                                                                                     | Folha       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Projeto aprovado sem cota de soleira oficial. Cota adotada para projeto aprovado = 1.054,00 | Soleira oficial = 99,15; RN (asfalto da via W3) = 100,00 = (1.053,775)                                               | Planta Cadastral CI 3018/1 | NAO ATENDE.    | Apresentação de Justificativa Técnica para adoção de cota de soleira de 1.054,307, diferente da determinada pela planta urbanística cadastral de 1.053,775 Anexo VII                                            | 858 a 916   |
| 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Extrapolação da Taxa de ocupação (57%) e Taxa de Construção (235%)                          | Taxa de ocupação de 57%=1.223,22m²<br>Taxa de Construção de 235%=5.043,10m²                                          | NGB 56/89 Itens 5 e 6      | NAO ATENDE     | Apresentação de projeto de modificação com Taxa de Ocupação de 60,65% (1.301,58m²) e taxa de Construção de 250,71% (5.380,31m²) com justificativa Técnica. Anexo VII (Último demonstrativo de cálculo— Anexo VI | 858 a 916   |
| 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Afastamento obrigatório                                                                     | Afastamentos obrigatórios de 3,00m de frente, 3,00 m de fundo, 15,00 da lateral direita e 5,00m da lateral esquerda. | NGB 56/89 Itens 4          | NAO ATENDE     | Apresentação de projeto de modificação com recuo máximo, considerando a estrutura do edifício já executada.                                                                                                     | 1047 a 1059 |
| <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;"> <b>Projeto Aprovado</b> </div> <div style="text-align: center;"> <b>Projeto Alterado</b> </div> </div> |                                                                                             |                                                                                                                      |                            |                |                                                                                                                                                                                                                 |             |



Item 05.altura da torre de circulação

+25,65m

(25,45m estrutura + 0,20m platibanda)



Item 21. cotas altimétricas

cota de soleira informada pelo interessado e reiterada pela Topografia não corresponde ao pretendido na cota original da CI-3016/1, determinada abaixo do nível da via, para amenizar o afloramento do subsolo, em razão da acentuada inclinação do perfil natural do terreno.

| FONTE                              | RN (ASFALTO VIA W3) | SOLEIRA           | NÍVEL EM RELAÇÃO AO RN |
|------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|
| CI-3016/1 – fls. 31                | 100,00              | 99,15 (0,00)      | - 0,85                 |
| Levantamento Topográfico – fls. 88 | 1053,775            | 1052,925 (0,00)   | - 0,85                 |
| Aprovada – fls. 88                 | 1053,775            | 1054,00 (+1,075)  | + 0,225                |
| Executada – fls. 811               | 1053,775            | 1054,307 (+1,382) | + 0,532                |

Item 20. subsolo aflorado

possibilidade de ocupação de 100% do subsolo (sobre afastamentos mínimos obrigatórios) , desde que totalmente enterrado.



Item 23. afastamento

Afastamentos mínimos obrigatórios: 3,00 m de frente, 3,00 m de fundo, 15,00 m da lateral direita e 5,00 m da lateral esquerda.





# cálculo de áreas

## Item 22. discrepância entre valores

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO  
Nº 438/2010.

### RESUMO DA APROVAÇÃO

#### 1. INFORMAÇÕES GERAIS:

|                                                                                              |                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| O projeto de arquitetura elaborado para o endereço acima citado encontra-se em condições de: | <input checked="" type="checkbox"/> Aprovação de Projeto de Arquitetura |
|                                                                                              | <input type="checkbox"/> Voto de Projeto de Arquitetura                 |
| ENDEREÇO:                                                                                    | SERENORTE QUADRA 515 LOTE E                                             |
| PROPRIETÁRIO:                                                                                | RICARDO PORTO BITTAR                                                    |
| AUTOR DO PROJETO:                                                                            | JOSÉ RENATO DE OLIVEIRA GOMES E KARLA FIGUEIREDO OLIVEIRA               |
| RESP. TÉCNICO:                                                                               | JOSÉ RENATO DE OLIVEIRA GOMES E KARLA FIGUEIREDO OLIVEIRA               |
| FINALIDADE/USO:                                                                              | PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS                                                   |

Matrícula 162756-9

### DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

#### 1) DADOS DO LOTE/PROJEÇÃO:

|                                                                                        |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| a) Área do lote/projeção:                                                              | 37,00 x 58,00 = 2.146,00 |
| b) Uso / Atividade Permitida:                                                          |                          |
| c) Taxa de Ocupação                                                                    | 57%                      |
| d) Taxa de Construção ou Coeficiente de aproveitamento máximo:                         |                          |
| e) Número de Pavimentos e Altura Máxima Permitida:                                     |                          |
| f) Área Mínima de Construção (se houver):                                              | 235%                     |
| g) Número Mínimo de Vagas em estacionamento interno ao Lote / Projeção:                |                          |
| h) Plano de Ocupação no caso de fracionamento:                                         |                          |
| i) Indicação da URB/PR de criação do Lote / Projeção e NGB que rege o Lote / Projeção: | CI-3016/1                |

#### 2) CÁLCULO DA ÁREA DE CONSTRUÇÃO:

| PAVIMENTO       | ÁREA DA SUPERFÍCIE COBERTA LIMITADA PELO PERÍMETRO EXTERNO DA EDIFICAÇÃO | ÁREA DOS ELEMENTOS EXCLUÍDOS (m²)<br>(Art. 40, Inciso II da Lei 2.196/95) |                  |                 |          |         | ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR PAVIMENTO | ÁREA DA CONSTRUÇÃO POR BLOC |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------|----------|---------|----------------------------------|-----------------------------|
|                 |                                                                          | Depos. Esc.                                                               | Passagem Coberta | Passagem Aberta | Passagem | Reserva |                                  |                             |
| 1) 3º SUB-BLO   | 2.148,00                                                                 | -                                                                         | -                | -               | -        | -       | 2.148,00                         |                             |
| 2) 2º SUB-BLO   | 2.148,00                                                                 | 10,45                                                                     | 2,89             | -               | -        | -       | 2.134,66                         |                             |
| 3) 1º SUB-BLO   | 2.148,00                                                                 | 10,45                                                                     | 2,89             | -               | -        | -       | 2.134,66                         |                             |
| 4) TERCER       | 1.170,45                                                                 | 10,45                                                                     | 4,10             | -               | -        | -       | 1.155,90                         |                             |
| 5) 1º PAVTO     | 927,70                                                                   | 10,45                                                                     | 6,18             | -               | -        | -       | 911,07                           |                             |
| 6) 2º PAVTO     | 927,70                                                                   | 10,45                                                                     | 6,18             | -               | -        | -       | 911,07                           |                             |
| 7) 3º PAVTO     | 927,70                                                                   | 10,45                                                                     | 6,18             | -               | -        | -       | 911,07                           |                             |
| 8) 4º PAVTO     | 927,70                                                                   | 10,45                                                                     | 6,18             | -               | -        | -       | 911,07                           |                             |
| 9) COBERTURA    | 404,13                                                                   | 10,45                                                                     | 2,84             | -               | -        | -       | 390,84                           |                             |
| 10) CUBA D'ÁGUA | 55,23                                                                    | -                                                                         | 3,60             | -               | -        | -       | 51,63                            |                             |
| TOTALS          | 11.784,61                                                                | 83,60                                                                     | 41,08            | -               | -        | -       | 11.659,93                        |                             |

CÁLCULO REALIZADO EM 06 DE JULHO DE 2017, A PARTIR DA METODOLOGIA DE CÁLCULO COM ENTENDIMENTO VIGENTE NA CAP, A PARTIR DO PROJETO DE MODIFICAÇÃO.

Parâmetro Legal: Coeficiente de Aproveitamento ou Taxa Máxima de Construção 235%.

| Memória                        | Em projeto           |
|--------------------------------|----------------------|
| 2.146,00m² x 235% = 5.043,10m² | 5.422,17m² = 252,66% |

Metragem e porcentagem acima do permitido por norma = 379,07 m² / 17,66%, respectivamente.

Parâmetro Legal: Taxa de Ocupação 57%.

| Memória                       | Em projeto          |
|-------------------------------|---------------------|
| 2.146,00m² x 57% = 1.223,22m² | 1.301,58m² = 60,65% |

Metragem e porcentagem acima do permitido por norma = 78,36m² / 3,65%, respectivamente.

Parâmetro Legal: Taxa de Ocupação da Cobertura em relação ao pavimento inferior 40%.

| Memória                   | Em projeto        |
|---------------------------|-------------------|
| 982,24m² x 40% = 397,89m² | 392,93m² = 39,50% |

CÁLCULO REALIZADO EM 28 DE SETEMBRO DE 2017, A PARTIR DA METODOLOGIA DE CÁLCULO COM ENTENDIMENTO VERIFICADO Á ÉPOCA DA APROVAÇÃO ORIGINAL.

\*desconto das 02 escadas internas e compartimentos de lixo, para área computável.

\*não inclusão dos brises na área da superfície coberta limitada pelo perímetro externo, para área construída.

Parâmetro Legal: Coeficiente de Aproveitamento ou Taxa Máxima de Construção 235%.

| Memória                        | Em projeto           |
|--------------------------------|----------------------|
| 2.146,00m² x 235% = 5.043,10m² | 5.112,11m² = 238,21% |

Metragem e porcentagem acima do permitido por norma = 69,01 m² / 3,21%

Parâmetro Legal: Taxa de Ocupação 57%.

| Memória                       | Em projeto          |
|-------------------------------|---------------------|
| 2.146,00m² x 57% = 1.223,22m² | 1.301,58m² = 60,65% |

Metragem e porcentagem acima do permitido por norma = 78,36m² / 3,65%

Parâmetro Legal: Taxa de Ocupação da Cobertura em relação ao pavimento inferior 40%.

| Memória                   | Em projeto        |
|---------------------------|-------------------|
| 982,24m² x 40% = 397,89m² | 392,93m² = 39,50% |



GOVERNO DE  
BRASILIA



# Reunião Câmara Temática **CONPLAN**

Interessado:

**RICARDO PORTO BITTAR**

Endereço:

**SETOR DE EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA NORTE  
SEPN, QUADRA 515, CONJUNTO E, LOTE 05**

Assunto:

**SOLICITAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE PROJETO DE MODIFICAÇÃO  
PROCESSO ADMINISTRATIVO nº 141.002.240/1995**

