



CONPLAN

**Conselho de Planejamento
Territorial e Urbano do
Distrito Federal**

**Interessado:
ORGANIZAÇÃO HOSPITALAR BRASÍLIA S/A**

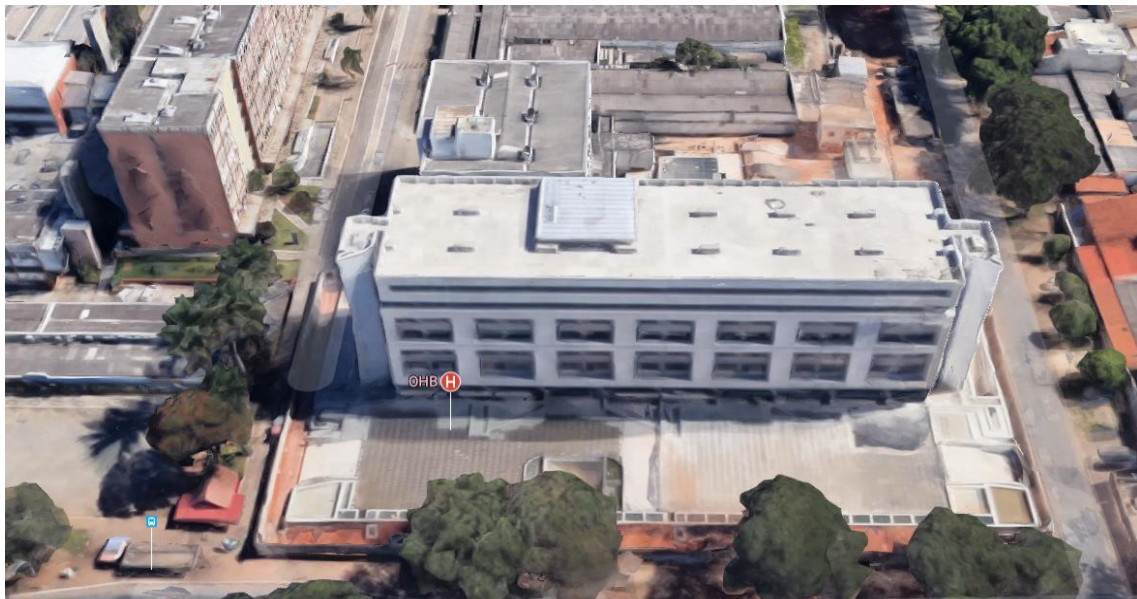
**Endereço:
SETOR HOSPITALAR LOCAL SUL
SHLS, QUADRA 716, LOTE 01**

**Assunto:
SOLICITAÇÃO PARA APROVAÇÃO DE
PROJETO DE MODIFICAÇÃO**

**Processo Administrativo nº
141.001.844/2002**



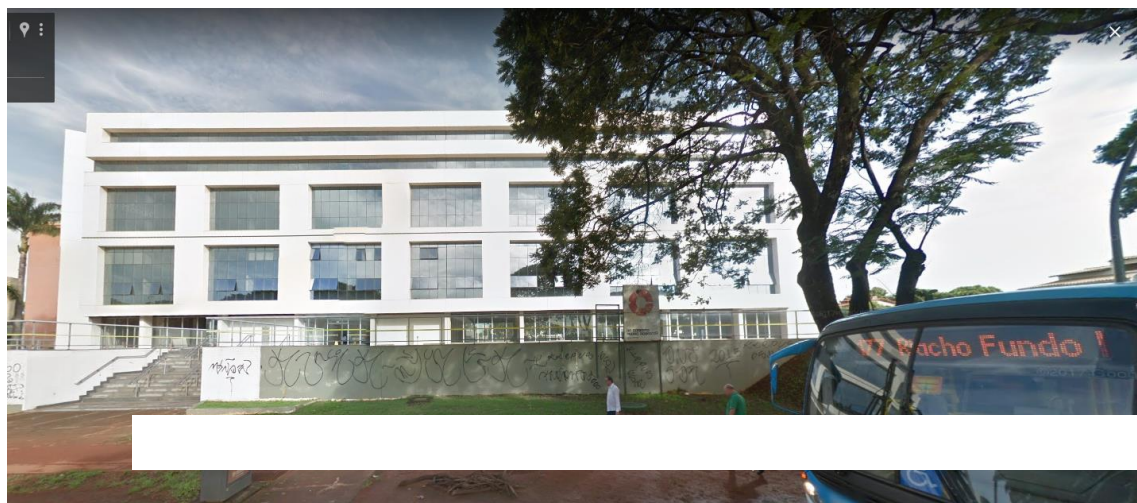
**Setor Hospitalar Local Sul, quadra 716, lote 01,
Brasília – DF.
planta urbanística URB118/97.
norma de uso e ocupação do solo NGB64/89.**



**processo de aprovação de projeto de modificação em
complexo já edificado.**

**projeto de arquitetura legal, referente à modificação
com acréscimo de área (inclusão de 3º subsolo e 6º
pavimento) foi aprovado em 29/09/2005 pela
Administração Regional de Brasília.**

**empreendimento licenciado por meio do Alvará de
Construção nº014/07, expedido em 16/05/2007,
com 25.413,44m² de área construída.**

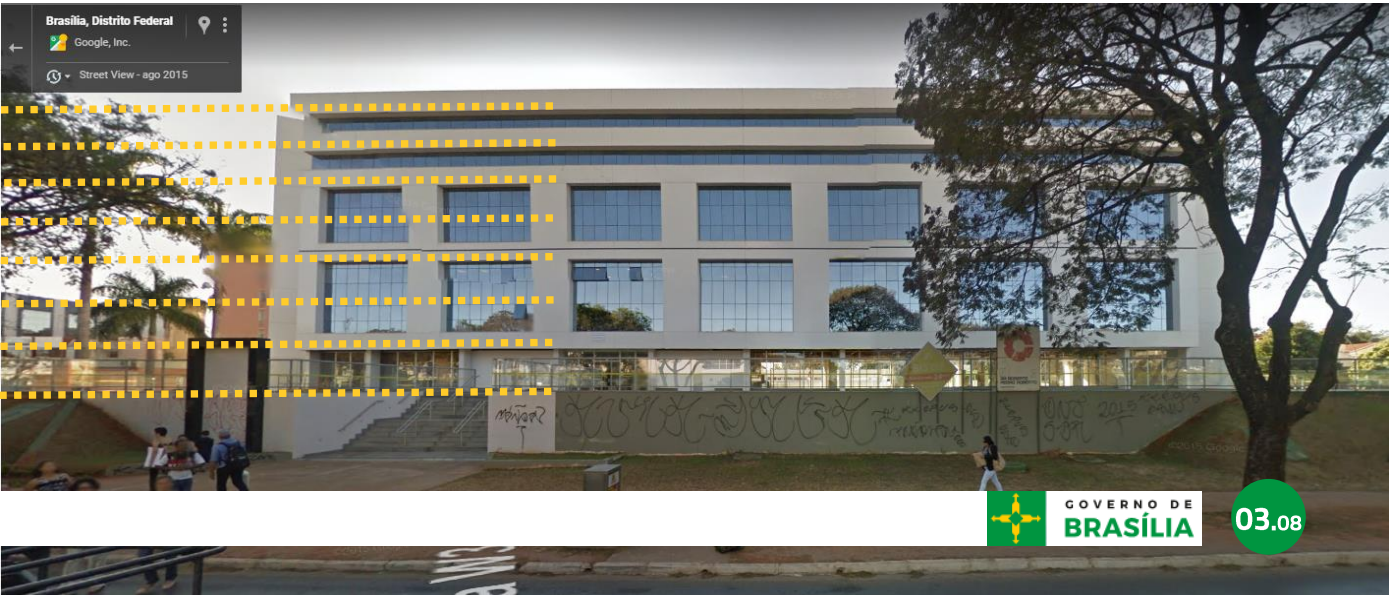
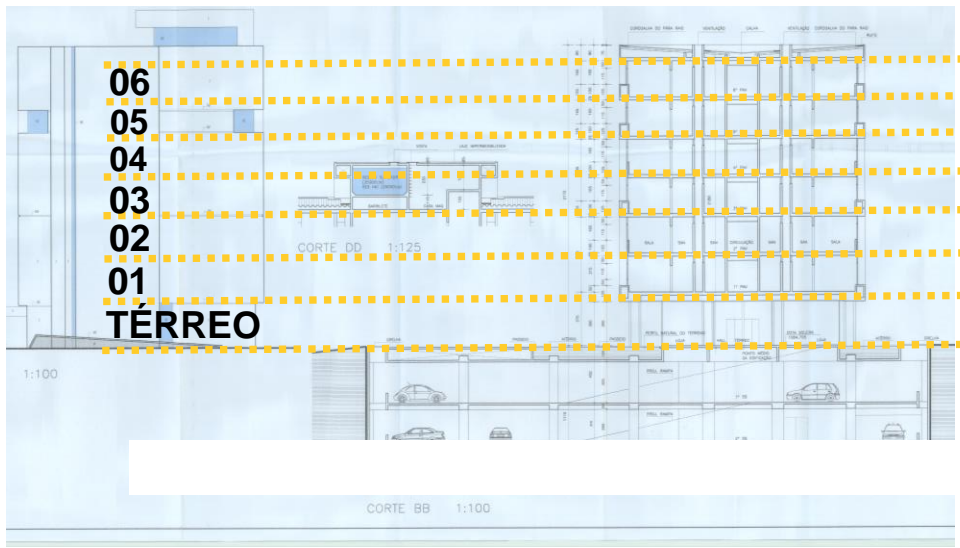


**a norma de uso e ocupação do solo específica para o
Setor Hospitalar Local Sul - SHLS, NGB64/89,
estabelece no item 7.PAVIMENTOS, número máximo de
06 (seis) pavimentos, mais subsolo(s) e cobertura.**

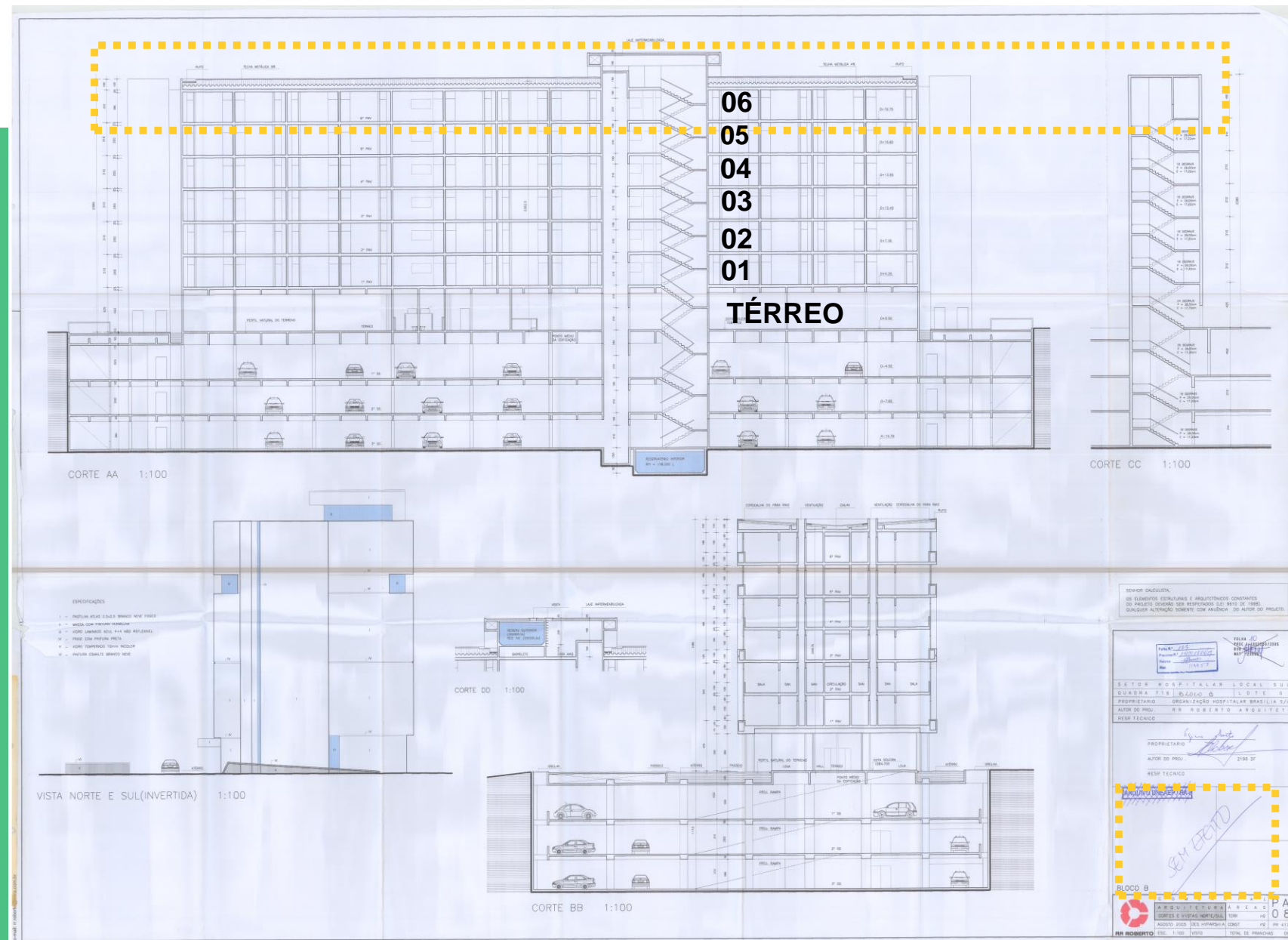
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO			
NGB	— 64/89	SHLS-SETOR HOSPITALAR LOCAL SUL-LOTES 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9	SHLN-SETOR HOSPITALAR LOCAL NORTE-LOTES 1,2,3,4,5,7,8,9,10 e 11
POLHA:	01/03	CCE	040
DATA:	05/07/89	PROJETO:	REC
		CONF. INGE:	YMA
		INSTR:	Subsidiária
		APROV:	delise
DeU/SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL			

7. PAVIMENTOS

- 7a. NÚMERO MÁXIMO: 6 (seis) pavimentos.
- 7b. SUBSOLO(S): Será obrigatória a utilização de subsolo(s), não incluído(s) na Taxa Máxima de Construção, com ocupação até 100% (cem por cento) do lote, destinado(s) à garagem, à razão de 2 (duas) vagas por consultório ou 1 (uma) vaga para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) de área construída, sendo seu acesso interno ao lote. Poderão funcionar também neste(s) pavimento(s), serviços de apoio tais como: de pósitos, banheiros, vestiários, oficinas de manutenção, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação; neste caso, serão incluídos na Taxa Máxima de Construção.
- 7c. COBERTURA: Sobre a cobertura será permitida somente a construção de caixas d'água e casas de máquinas.



a representação do Corte em versão anterior evidencia a intenção da implementação do Bloco B configurado por térreo, 06 (seis) pavimentos, mais cobertura. Após análise na Divisão Regional de Exame, Aprovação e Elaboração de Projetos - DREAEP, é expedida em 26/09/2005 a Notificação de Exigência nº 883/05, informando quanto ao descumprimento do item 7, da NGB64/89.



IRREGULARIDADES CONSTATADAS

- 01- Atender ao nº máximo de pavimentos definido na NGB 64/89, item 6, 6 (seis) pavimentos, ou seja, pavimento térreo + 5 (cinco) pavimentos superiores.
- 02- Atender ao item 8, NGB 64/89, quanto a altura máxima permitida de 24,00m a partir da cota de soleira, incluindo cumeeira, caixas d'água e casa de máquinas.

OBSERVAÇÃO:

O atendimento das irregularidades constantes na presente notificação deverão ser entregues diretamente no SDCA, sem necessidade de novo protocolo, devendo porém nesta ocasião, preencher e datar novo requerimento, completar no campo OUTROS com a expressão "Cumprimento de Exigências".

Em, 26/09/2005

AO DIRETOR DA DREAEP

APÓS ANÁLISE DAS PLANTAS APRESENTADAS E REUNIÃO SOBRE O ASSUNTO, ONDE PARTICIPARAM O EXAMINADOR, O DIRETOR DA DREAEP E O INTERESSADO, DECIDIU-SE ACEITAR AS JUSTIFICATIVAS RELATADAS E APÓS REEXAME, OPINIO PELA APROVAÇÃO DO PROJETO DE MODIFICAÇÃO COM ACRÉSCIMO.

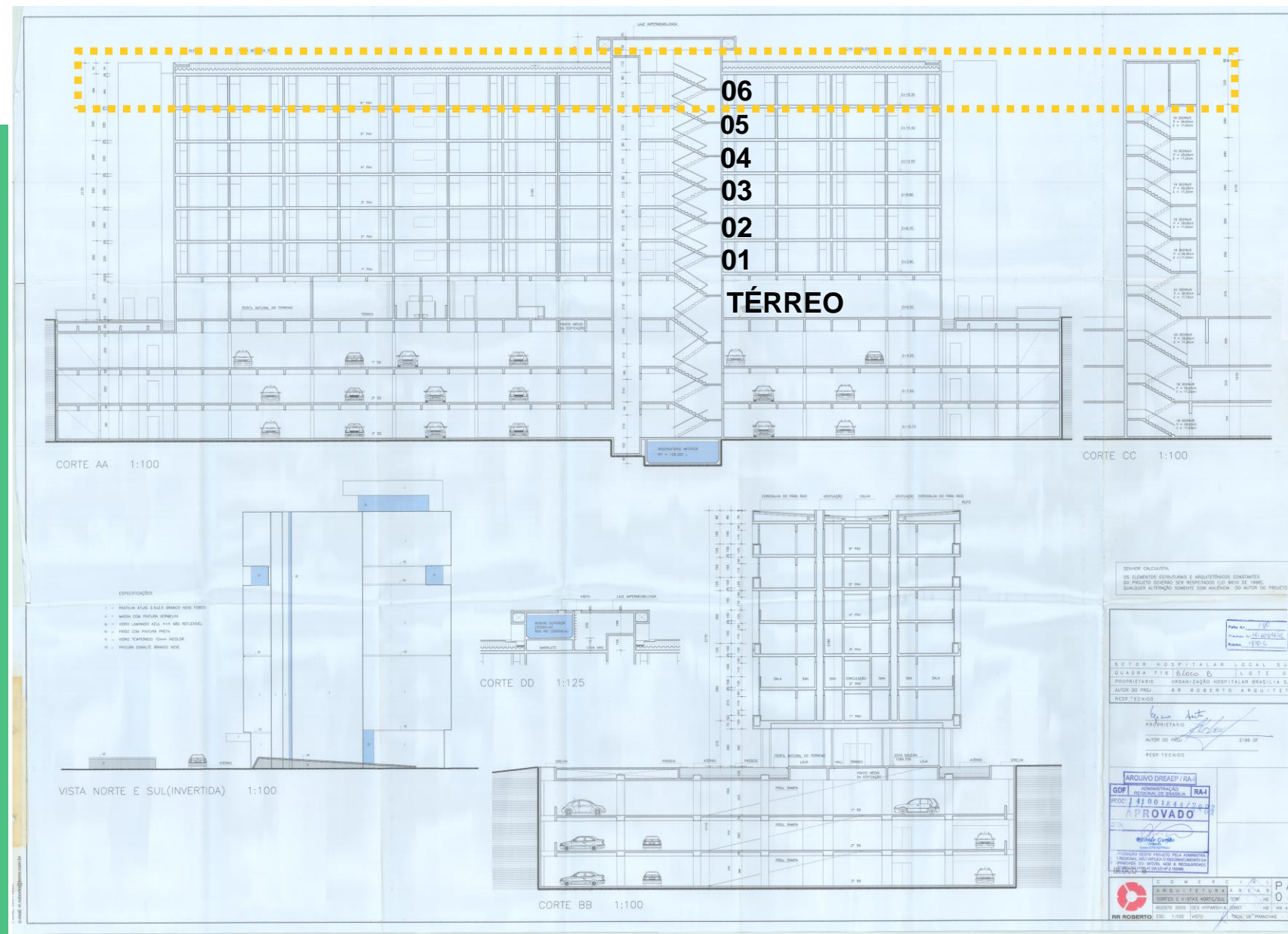
aprovação da prancha do projeto referente ao Corte do Bloco B em 29/09/2005, com a inclusão de 3º subsolo e 6º pavimento, consubstanciado em despacho da DREAEP informando que *após análise das plantas apresentadas e reunião sobre o assunto, onde participaram o examinador, o diretor da DREAEP e o interessado, decidiu-se aceitar as justificativas relatadas [...].* A aceitação da proposta de acréscimo de área foi assegurada na forma do Informativo de Aprovação nº 262/05.

não restou esclarecido nos autos o teor das justificativas relatadas, sendo o despacho ao então Diretor o único dispositivo capaz de fundamentar o ato administrativo efetivado pela Administração Regional de Brasília.

Projeto Aprovado em 29/09/2005.

011/2007	141.001.844/2002	362/2017		
ITENS VERIFICADOS	SIM	NÃO	NÃO É EXIGIDO	EXIGÊNCIAS
1. A obra foi construída de acordo com o projeto de arquitetura aprovado/visado conforme folhas nº 457, 458, 459, 460, 461, 462, 465, 466, 472 e 473. 2. O laudo topográfico...		X		NÃO FOI REAPROVADO PROJETO DE ARQUITETURA CONTEMPLANDO AS DIVERGÊNCIAS APONTADAS NO RELATÓRIO DE VISTORIA PA...

Após análise do projeto de modificação, com vistas ao atendimento dos itens em desconformidade elencados pela Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS, o corpo técnico da Coordenação de Arquitetura – COARQ/CAP, atesta inexistência de justificativa normativa que autorize a aprovação de edificação com 07 (sete) pavimentos (térreo + 06).





**Ministério da Educação e Cultura
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Gabinete da Presidência**

PORTARIA Nº 166, DE 11 DE MAIO DE 2016.

(Republicada no DOU nº 91, de 13 de maio de 2016, seção 1, p. 31,
com as retificações publicadas no DOU nº 96, de 20 de maio de 2016, seção 1, p. 13-14)

*Estabelece a complementação e o detalhamento da
Portaria nº 314/1992 e dá outras providências.*

Área de Preservação 3 da ZP3A

Art. 53. Para a Área de Preservação 3 da ZP3A - Setor de Edifícios de Utilidade Pública Sul-SEPS e o Setor Hospitalar Local Sul-SHLS, ficam estabelecidos os seguintes critérios:

I. Setor de Edifícios Públicos Sul – SEPS:

- a) manutenção do sistema viário principal;
- b) gabarito máximo de 6 (seis) pavimentos;
- c) uso diversificado, à exceção do uso industrial.

II. Setor Hospitalar Local Sul-SHLS:

- a) Uso diversificado à exceção do uso residencial e industrial;
- b) Gabarito máximo de 7 (sete) pavimentos.

Art. 54. Fica vedado na Área de Preservação 3 da ZP3A:

- I. uso de rede de distribuição aérea para implantação da infraestrutura e serviços públicos.



a Câmara Temática de Aprovação de Projetos restitui os autos à Coordenação de Arquitetura / CAP, para que sejam adotados os procedimentos referente ao cálculo de área do empreendimento [...]

5. TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada ÷ área do lote) x 100.
T_{máxO}= 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

6. TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

(Área total edificada ÷ área do lote) x 100.
T_{máxC}= 100% (cem por cento) da área do lote.

PAVIMENTO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (m²)	ÁREAS DESCONSIDERADAS (m²)						ÁREA COMPUTÁVEL EL POR PAVIMENTO (m²)
		Reservatórios Inferior / Superior	Escadas Emergência	Garagens / Depósitos	Galerias Marquises Guaritas (Varandas Conc. Uso)	Compartimentos Técnicos (áreas Comuns)	Molduras e Brises	
Bloco A								
Incinerador	18,90	0,00	0,00	0,00	0,00	18,90	0,00	0,00
Subsolo	888,36	0,00	15,21	4,10	0,00	79,61	0,00	789,44
Térreo	844,18	0,00	23,76	0,00	0,00	0,00	0,00	820,42
2º Pavimento	607,76	0,00	22,20	0,00	0,00	0,00	0,00	585,56
3º Pavimento	607,97	0,00	22,20	0,00	0,00	0,00	0,00	585,77
4º Pavimento	607,97	0,00	22,20	0,00	0,00	0,00	0,00	585,77
5º Pavimento	607,97	0,00	22,20	0,00	0,00	0,00	0,00	585,77
6º Pavimento	616,02	0,00	22,20	0,00	0,00	0,00	0,00	593,82
Cobertura	54,96	0,00	0,00	0,00	0,00	54,96	0,00	0,00
Res. Superior	17,28	17,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SubTotal	4.871,37	17,28	149,97	4,10	0,00	153,47	0,00	4548,55
Bloco B								
3º Subsolo	3.848,56	0,00	47,72	3763,88	0,00	36,96	0,00	0,00
2º Subsolo	3.724,66	0,00	58,07	3649,37	0,00	17,22	0,00	0,00
1º Subsolo	3.766,96	0,00	58,07	3691,14	0,00	17,75	0,00	0,00
Térreo	1.112,95	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.047,29
1º Pavimento	1.275,55	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.209,89
2º Pavimento	1.275,55	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.209,89
3º Pavimento	1.275,55	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.209,89
4º Pavimento	1.275,55	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.209,89
5º Pavimento	1.251,57	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.185,91
6º Pavimento	1.270,11	0,00	65,66	0,00	0,00	0,00	0,00	1.204,45
SubTotal	20.077,01	0,00	623,48	11104,39	0,00	71,93	0,00	8277,21
TOTAIS	24.948,38	17,28	773,45	11.108,49	0,00	225,40	0,00	12.823,76
Taxa de Ocupação (%):		50%	13.500,00m² x 50% = 6.750,00m²					
Mémoria (m²)		Em projeto						
6750,00		1976,03		15%				
Taxa de Cálculo (%):		100%	13.500,00m² x 100% = 13.500,00m²					
Mémoria (m²)		Em projeto						
13500,00		12823,76		95%				

área de construção: 24.948,38 m²

PAVIMENTO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (m²)	ÁREAS DESCONSIDERADAS (m²)						ÁREA COMPUTÁVEL EL POR PAVIMENTO (m²)
		Reservatórios Inferior / Superior	Escadas Emergência	Garagens / Depósitos	Galerias Marquises Guaritas (Varandas Conc. Uso)	Compartimentos Técnicos (áreas Comuns)	Molduras e Brises	
Bloco A								
Incinerador	18,90	0,00	0,00	0,00	0,00	18,90	0,00	0,00
Subsolo	888,36	0,00	0,00	4,10	0,00	79,61	0,00	804,65
Térreo	844,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	844,18
2º Pavimento	607,76	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,76
3º Pavimento	607,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,97
4º Pavimento	607,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,97
5º Pavimento	607,97	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	607,97
6º Pavimento	616,02	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	616,02
Cobertura	54,96	0,00	0,00	0,00	0,00	54,96	0,00	0,00
Res. Superior	17,28	17,28	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
SubTotal	4.871,37	17,28	0,00	4,10	0,00	153,47	0,00	4696,52
Bloco B								
3º Subsolo	3.848,56	0,00	47,72	3763,88	0,00	36,96	0,00	0,00
2º Subsolo	3.724,66	0,00	29,04	3597,12	0,00	17,22	0,00	81,28
1º Subsolo	3.766,96	0,00	29,04	3642,51	0,00	17,75	0,00	77,66
Térreo	1.274,00	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	0,00	1.244,96
1º Pavimento	1.352,08	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	101,71	1.221,33
2º Pavimento	1.352,08	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	101,71	1.221,33
3º Pavimento	1.352,08	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	101,71	1.221,33
4º Pavimento	1.352,08	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	101,71	1.221,33
5º Pavimento	1.352,08	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	101,71	1.221,33
6º Pavimento	1.373,41	0,00	29,04	0,00	0,00	0,00	101,71	1.242,66
SubTotal	20.747,99	0,00	309,08	11003,51	0,00	71,93	610,26	8753,21
TOTAIS	25.619,36	17,28	309,08	11.007,61	0,00	225,40	610,26	13.449,73
Taxa de Ocupação (%):		50%	13.500,00m² x 50% = 6.750,00m²					
Mémoria (m²)		Em projeto						
6750,00		2137,08		16%				
Taxa de Cálculo (%):		100%	13.500,00m² x 100% = 13.500,00m²					
Mémoria (m²)		Em projeto						
13500,00		13449,73		100%				

área de construção: 25.619,36 m²