

Reunião Câmara Temática **CONPLAN**

Interessado:

Paulo Octávio Investimentos Imobiliários LTDA.

Endereço:

Setor de Rádio e TV – Norte, Quadra 701, Bloco D.

Assunto:

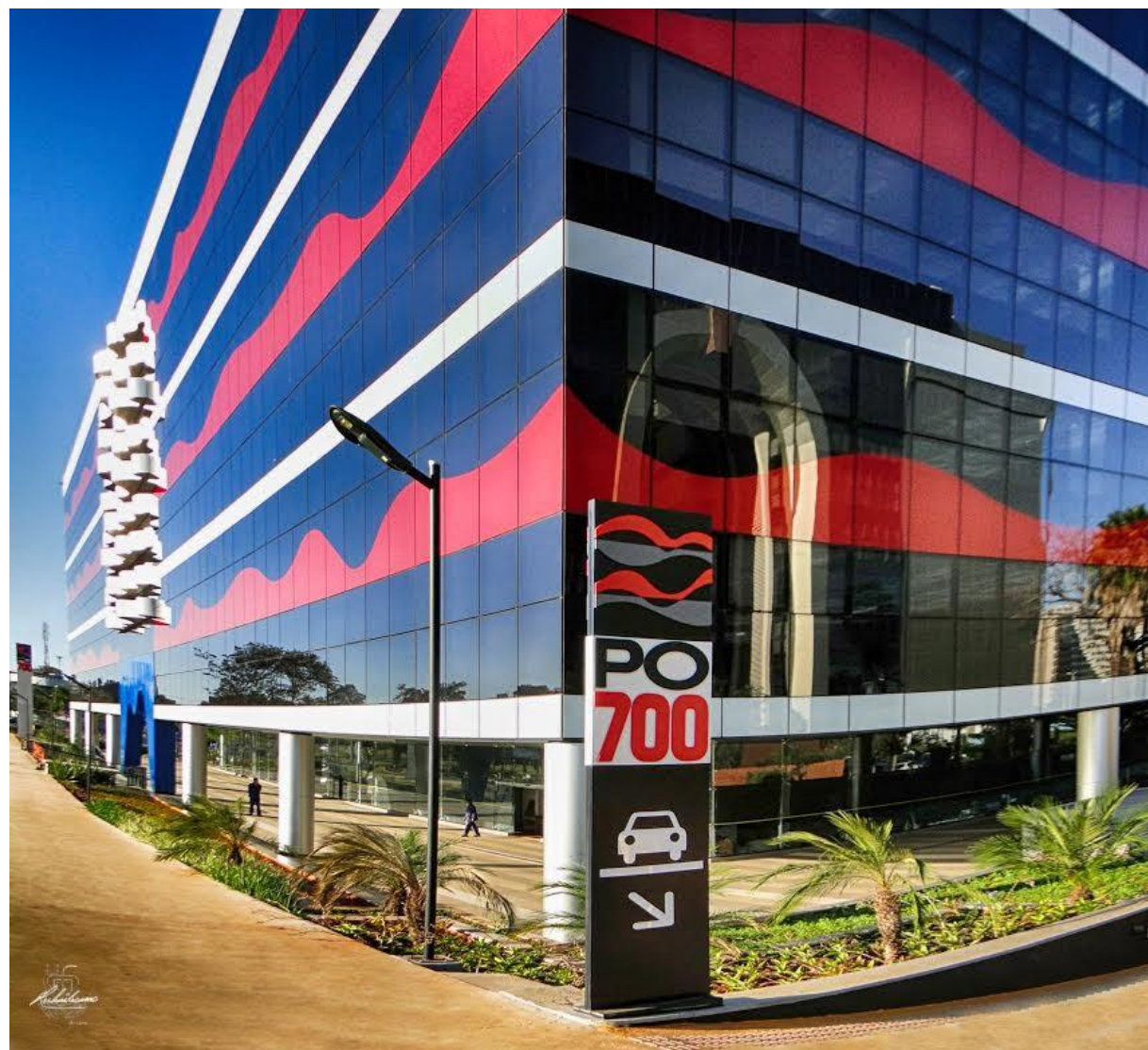
**empreendimento com altura superior à definida em Norma
de Uso e Ocupação do Solo, NGB30/85.**

Situação Atual

Projeto de Arquitetura Aprovado em 20 de outubro de 2015, folhas 937 a 947, volume 15 - cota de soleira em projeto equivalente à 1.105,252; pé-direito dos pavimentos tipo de 2,65 metros; 0,30 metros de laje por pavimento; coroamento em projeto equivalente à 25,00 metros; coroamento atestado pelo levantamento do Núcleo de Topografia da Administração Regional de Brasília, em 14/12/2015, equivalente à 26,18 metros (22,83 m + 3,35 m cobertura);

Informativo de Aprovação de projeto nº 167/2015, sem modificação de área, expedido em 20 de outubro de 2015, folhas 964 a 966, volume 16, com área anteriormente licenciada de 49.346,16m²;

Alvará de Construção nº 244/2015, retificando a numeração predial, expedido em 09 de novembro de 2015, folha 1.012, volume 16, com área de 49.346,16m²;



Parâmetros verificados

01. DOS PARÂMETROS NORMATIVOS VIGENTES

01.a). Conforme NGB 30/85, em seu item 6. *ALTURA*, verifica-se:

6.1. Máximo 22.00m acima da cota de soleira, não computados caixa d'água, casa de máquinas e área permitida para cobertura.

6.2. Altura de coroamento da construção igual ou menor que 25.00m.

01.b). Conforme glossário da Lei nº 2.105/1998 – *DA CONCEITUAÇÃO*:

V – altura máxima da edificação – medida em metros entre o ponto definido como cota de soleira e o ponto mais alto da edificação;

(...)

XXIII – cota de coroamento – indicação ou registro numérico, fornecido pela Administração Regional, correspondente à altura máxima da edificação;

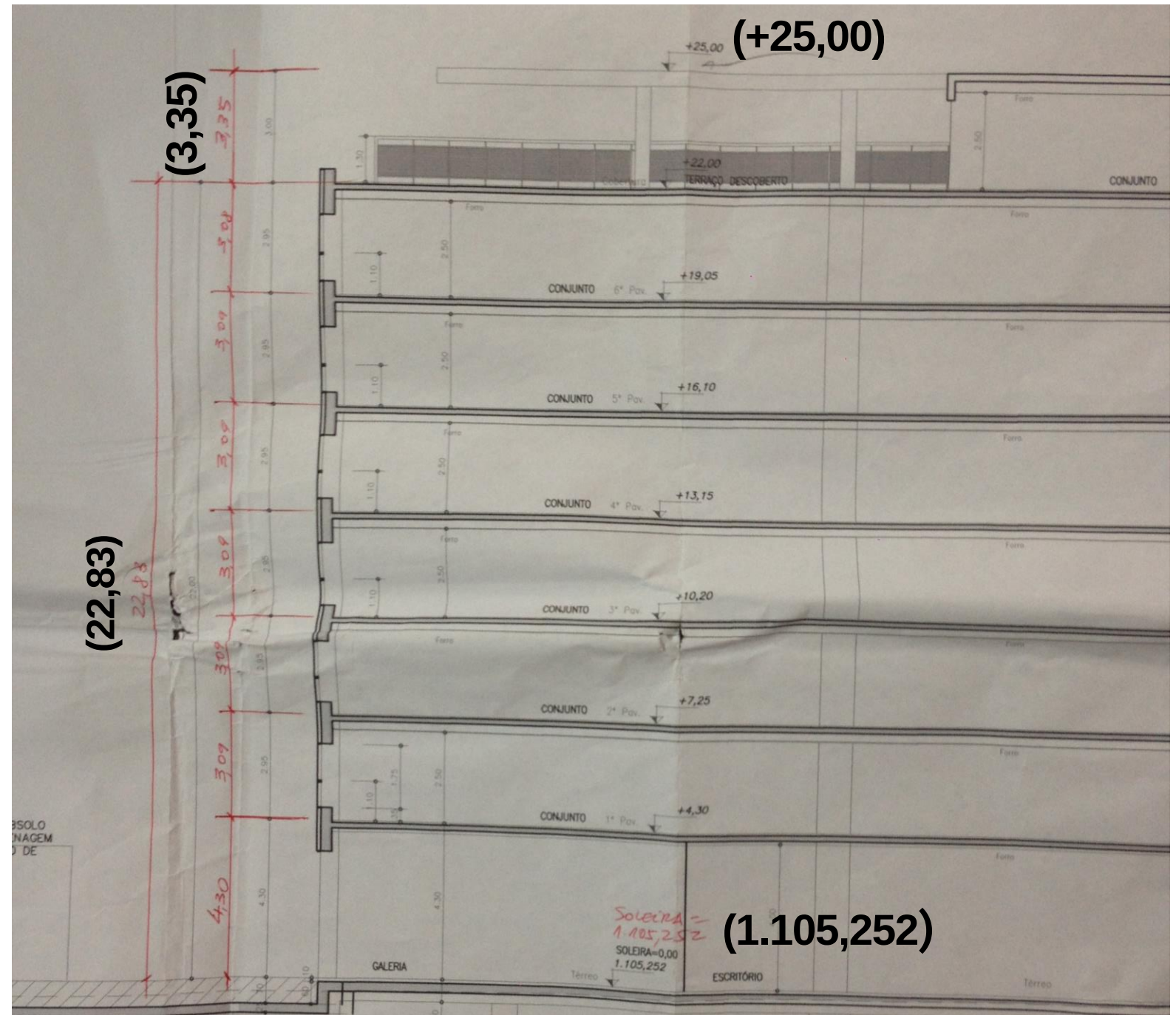
02. DA VERIFICAÇÃO DO PROJETO DE ARQUITETURA APROVADO

02.a). O projeto de arquitetura aprovado em 20 de outubro de 2015, folhas 937 a 947, volume 15, apresenta cota de coroamento equivalente à 25,00 metros, em conformidade ao disposto no item 6, da NGB30/85;

03. DA VERIFICAÇÃO DA OBRA EXECUTADA

03.a). Conforme Levantamento Topográfico, realizado pelo Núcleo de Topografia da Administração Regional de Brasília RA-I, em 14 de dezembro de 2015, folha 1.041, volume 16, a altura da edificação verificada em obra equivale à 22,83 metros a partir da cota de soleira até a face superior da laje do *terraço descoberto*, somando-se 3,35 metros a partir do piso do referido pavimento à face superior da laje de cobertura, totalizando 26,18 metros.

**Corte
Longitudinal AA
projeto aprovado
em 20/10/2015**



Relatório COARQ

01. O último projeto de arquitetura aprovado apresenta altura máxima de 22,00 metros e coroamento equivalente à 25,00 metros, todavia, a verificação do Núcleo de Topografia da Administração Regional de Brasília, atesta coroamento de 26,18 metros (22,83 m + 3,35 m cobertura);

02. O interessado apresentou documento formalizado à Agência de Fiscalização - AGEFIS, no qual justifica que por motivos técnicos e estruturais a cota de coroamento foi extrapolada em 0,83 metros (divergência de 3,77% em relação ao todo), em relação à altura máxima permitida para a edificação;

03. O artigo 61, da Lei nº 2.105/98, dispõe sobre divergências entre o projeto aprovado e a execução da obra, a saber:

Art. 61. São aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

I – a área útil e o pé-direito do compartimento não sejam inferiores a cinco por cento da área constante do projeto aprovado ou visado;

II – a área da edificação constante do alvará de construção não seja alterada;

III – a edificação não ultrapose os limites do lote ou da projeção;

IV – a edificação não ultrapasse a altura máxima ou a cota de coroamento estabelecidas.

04. O aumento da altura não acarretou acréscimo de área de construção e de ocupação.

**Relatório de
Vistoria para
Habite-se
Z714853 RVH,
expedido em
04/03/2016**

RELATÓRIO DE VISTORIA PARA CARTA DE HABITE-SE		REGIÃO ADMINISTRATIVA FISCAL: RAF -1	NÚMERO DO DOCUMENTO: Z 714853 RVH		
DIA/MÊS/ANO 19/2/2016	HORA 9:40h	LOCAL DA VISTORIA SRTVN LOTE D SETVN 701 LOTE D			
IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO					
NOME OU RAZÃO SOCIAL PAULO OCTAVIO HOTEIS E TURISMO LTDA					
CPF/CNPJ 26.418.749/0001-47					
ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO 244/2015					
LICENÇA 141.001.859/1991					
PROCESSO 141.001.859/1991					
ITEMS VERIFICADOS		SIM	NÃO	NÃO É EXIGIDO	EXIGÊNCIAS
1 - A obra foi construída de acordo com o projeto de arquitetura aprovado/visado conforme folhas nº 937 a 947.		☒	☒	☐	EXIGÊNCIAS: 1. Segundo levantamento topográfico, as alturas da edificação e da cobertura estão em desacordo com projeto aprovado (22,83 para a edificação e 3,35 para a cobertura)
2 - A edificação está devidamente numerada.		☒	☐	☐	2. As calçadas e rampas externas na lateral (lote 2) sem placa com projeto e não atendem legislações.
3 - O canteiro de obras e o entulho foram removidos		☒	☐	☐	
5 - A área pública circundante foi recuperada.		☒	☐	☐	OBS: As ruínas das ruínas e a área pública não estão de acordo com o indicado em projeto, o que resultou em solução de rampas diferentes das aprovadas. Deverá ser aprovado novo projeto p/ o entorno, que inclua o estacionamento externo frontal.
6 - Obra de Arte Instalada. Para edificações com área igual ou superior a 1000 m². Lei nº 2.365/1999		☒	☐	☐	
7 - Passeio atende padrão de acessibilidade, conforme itens listados no verso.		☐	☒	☐	
8 - Sinalização visual e tátil. Para edificações de uso público e coletivo e áreas comuns de habitações coletivas		☒	☐	☐	

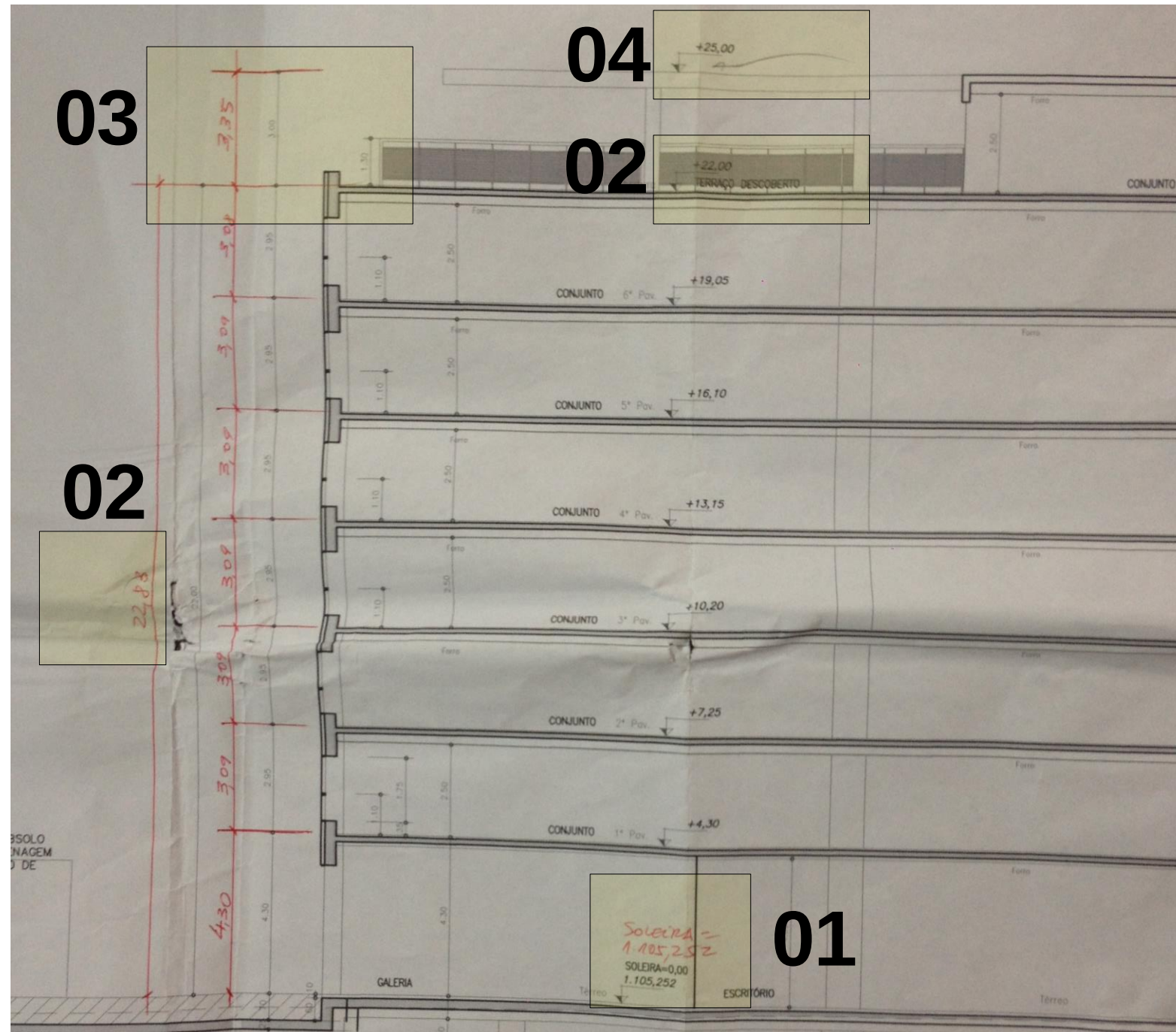
1 - A obra foi construída de acordo com o projeto de arquitetura aprovado/visado conforme folhas nº 937 a 947.	☐	☒	☐	EXIGÊNCIAS: 1. Segundo levantamento topográfico, as alturas da edificação e da cobertura estão em desacordo com projeto aprovado (22,83 para a edificação e 3,35 para a cobertura)
2 - A edificação está devidamente numerada.	☒	☐	☐	

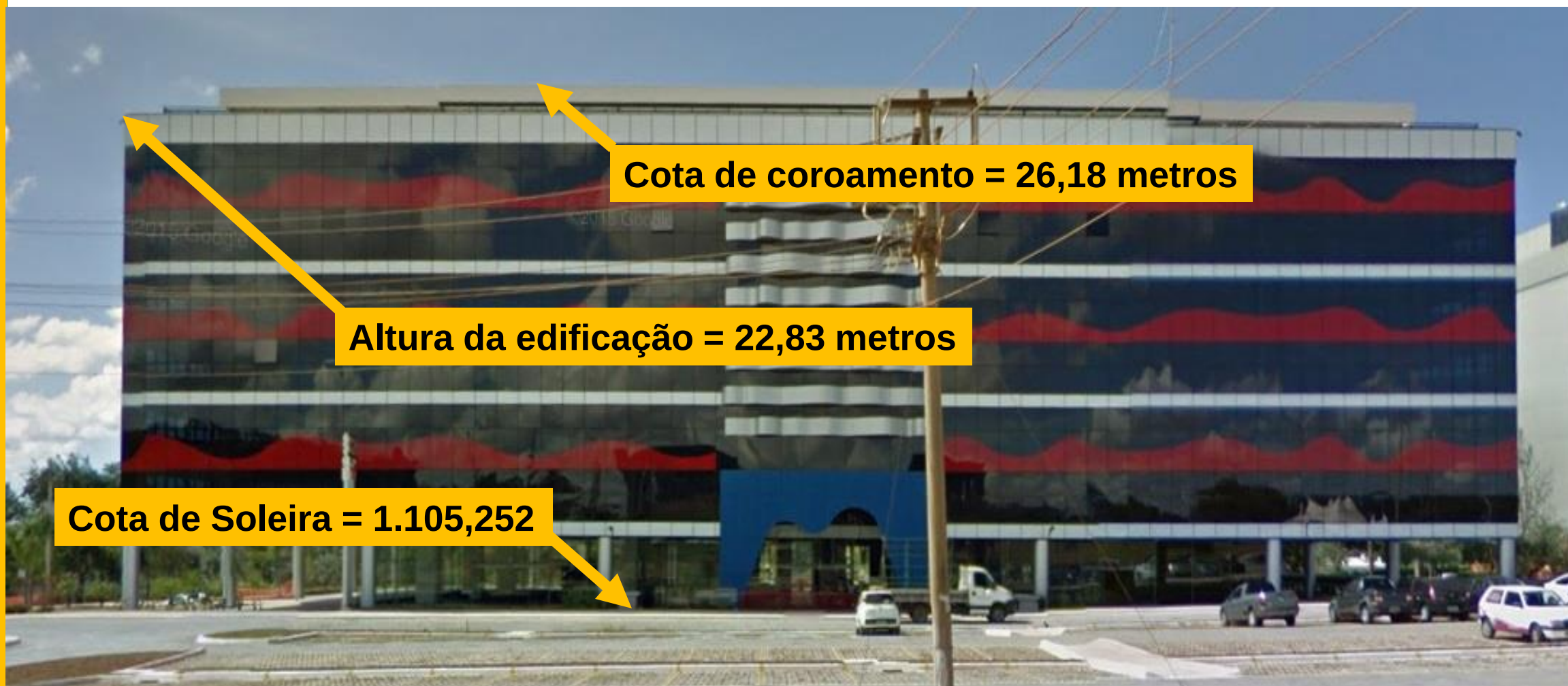
Situação = **ATENDE**

Situação = NÃO ATENDE

Situação = NÃO ATENDE

Situação = NÃO ATENDE





Vista frontal.

Imagem: *google street view.*



Vista das laterais das edificações dos lotes “D” e “C” .

Imagem: interessado.



Vista do conjunto edificado.

Imagem: interessado.