

1           **CONSELHO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO**  
2                                   **DISTRITO FEDERAL - CONPLAN**

3    Processo 141.001.844/2002

4    Interessado: Organização Hospitalar Brasília

5    Assunto:     Aprovação de Projeto

6    Endereço:   SHLS Quadra 716 Conj. A Bloco B

7  
8    **RELATÓRIO DA CÂMARA TÉCNICA**

9  
10           Senhoras e Senhores Conselheiros,

11  
12           Trata este processo de aprovação de projeto de modificação, que foi  
13 encaminhado a este Conselho para verificação das divergências nas análises do  
14 processo pela CAP com as postulações da interessada.

15  
16    Preliminares

17           Trata o processo de solicitação de aprovação de Projeto de Modificação com  
18 acréscimo de área protocolado em 05/10/2015.

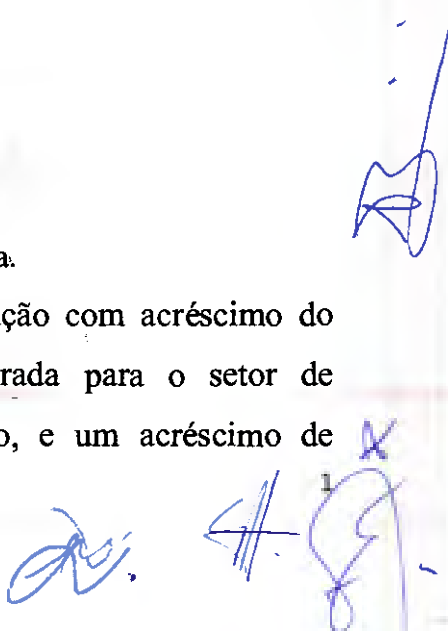
19           O objeto em análise é uma edificação, construída no lote 01 da quadra 716,  
20 SHLS, destinada a abrigar uma instituição hospitalar.

21           Sendo constituído em dois blocos, A e B, onde o Bloco A foi aprovado em  
22 03/10/78 (Fls. 111 -121, 781-787), em conformidade com o Decreto nº 596/67.

23           “Decreto nº 596/67

- 24    - Permitida a construção de subsolo;  
25    - Permitida a construção do subsolo em até 50% do lote;  
26    - O subsolo não era computado na taxa máxima de construção;  
27    - Não eram discriminados os usos do subsolo.  
28    - O subsolo aprovado era destinado a atividade geral de radioterapia.

29           Em 15/04/2015, requereu-se a aprovação de modificação com acréscimo do  
30 subsolo da referida edificação, destinando-se a área alterada para o setor de  
31 radioterapia da clínica em funcionamento no 1º pavimento, e um acréscimo de



32 aproximadamente 95m<sup>2</sup>, destinado a um Acelerador Linear (equipamento emissor de  
33 radiação). A legislação em vigor à época, NGB 64/89 já, especificam no item 7 o uso  
34 destinado ao subsolo:

35 “7b subsolo (s): Será obrigatória a utilização de subsolo (s), não incluído (s) na  
36 Taxa Máxima de Construção, com ocupação até 100% (cem por cento) do lote,  
37 destinado (s) à garagem, à razão de 2 (duas) vagas por consultório ou 1(uma) vaga  
38 para cada 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área construída, sendo seu acesso  
39 interno ao lote. Poderão funcionar também neste (s) pavimento (s), serviços de apoio  
40 tais como: depósito, banheiros, vestiários, oficinas de manutenção, desde que  
41 asseguradas a correta iluminação e ventilação; neste caso, serão incluídos na Taxa  
42 Máxima de Construção”.

43 O primeiro projeto de arquitetura do Bloco b foi aprovado em 11/05/2005 já sob  
44 a NGB 064/89, constando de construção em 6 pavimentos, térreo + 5 pavimentos.

45 Em 05/10/2015, o interessado requereu aprovação de projeto de modificação da  
46 referida edificação.

47 A partir desta data seguiu-se uma sequência de questionamentos por diversos  
48 setores da SEGETH, Comitê Inter setorial (23/06/2016), CPCOE e etc, quanto ao uso  
49 do subsolo para a instalação dos equipamentos de radioterapia, bem como seus  
50 complementos; também pela existência de um pavimento a mais que a legislação  
51 permite.

52 Ao longo destas discussões foram sendo esclarecidas as soluções para o  
53 entendimento da possibilidade da reforma com acréscimo do subsolo para a instalação  
54 de novos equipamentos radio terapicos, culminando com a expedição do Alvará de  
55 Construção, em 22/12/2016, relativo ao acréscimo do Bloco A (Fl. 916/917).

56 No dia 26/01/2017, o interessado protocola requerimento a CAP com vista a  
57 retomada da análise do projeto de arquitetura do Bloco B, considerando que havia  
58 cumprido as exigências e que já havia sido expedido o Alvará do Bloco A.

59 Decorrente da análise dos novos documentos concernentes ao Bloco B, restou o  
60 fato da construção do 6º pavimento; acrescidos ao térreo, totalizam 7 pavimentos,  
61 contrariando a NGB 064/89

62 Acontece que o IPHAN, na sua Portaria 166 de 11/05/2016 já estabelecia o  
63 novo parâmetro de número máximo de pavimentos para o Setor Hospitalar Local Sul,  
64 7 (sete) pavimentos.

65 A divergência entre o item 7 da NGB 064/89 e a Portaria 166 do IPHAN é  
66 então trazida à Câmara Técnica deste Conplan para orientação ao Plenário em função  
67 da necessária e específica deliberação sobre o pleito do interessado.

68

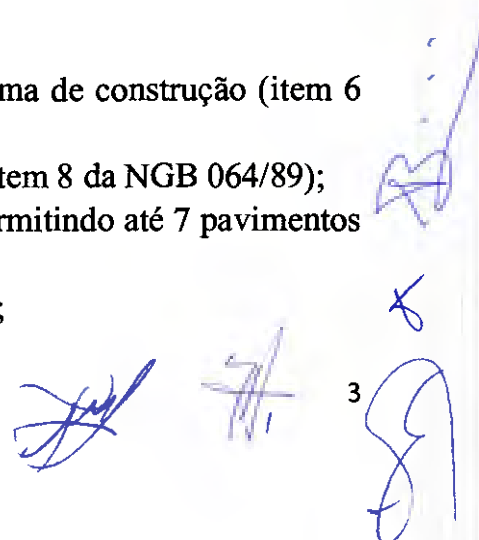
69 Análises

70 Analisando as informações dos autos, é entendimento desta câmara técnica  
71 relevar os seguintes pontos:

- 72 • Considerando que o parâmetro urbanístico – item (7) da NGB (NGB 064/89)  
73 que limita o número de pavimentos não foi considerado na análise deste  
74 processo por, aparentemente, não fazer sentido, uma vez que ao definir a altura  
75 máxima – item (8) a taxa máxima de construção (coeficiente de  
76 aproveitamento) – item (6) a NGB já limita o porte e o tamanho da edificação;
- 77 • Considerando que, além destes parâmetros – altura e taxa máxima de  
78 construção (coeficiente de aproveitamento) – todos os demais parâmetros como  
79 taxa de ocupação, afastamentos, etc. foram respeitados;
- 80 • Considerando que foram identificadas outras edificações já construídas no  
81 mesmo setor e sujeitas a mesma NGB, devidamente licenciadas com a mesma  
82 característica de número de pavimentos, indicando que este é o entendimento  
83 que vinha sendo aplicado até então;
- 84 • Considerando que o processo de revisão destas normas (já bastante antigas) se  
85 encontra em andamento com a elaboração do PPCUB e da própria portaria 166  
86 do IPHAN recentemente editada já contemplando a alteração do número de  
87 pavimentos desta região;
- 88 • Diante do exposto, fica claro a esta Câmara Técnica que as divergências  
89 levantadas ao longo do processo foram sanadas, restando a que trata do 7º  
90 pavimento, que entendemos também esclarecida conforme citações acima e  
91 principalmente:

92

- 93 1. O total de área construída não atinge a área máxima de construção (item 6  
94 da NGB 064/89);
- 95 2. A altura da edificação não ultrapassa os 24.00 m (item 8 da NGB 064/89);
- 96 3. A edificação atende a Portaria 166 do IPHAN. (permitindo até 7 pavimentos  
97 para o setor);
- 98 4. Edifícios vizinhos com o mesmo perfil construtivo;



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature, a smaller one, and a large stylized signature.

99 5. Fica claro que não houve qualquer proveito econômico, pois nem chegou o  
100 total que a legislação lhe permitia.

101 Conclusão

102 Esta Câmara Técnica apresenta aos Srs. Conselheiros ao prosseguimento da  
103 aprovação de projeto de modificação em complexo já edificado, destinado a atividade  
104 institucional/serviço especializado de saúde, e a conseqüente solicitação do Certificado  
105 de Conclusão da edificação na forma de Habite-se, junto à Administração Regional e  
106 AGEFIS, bem como recomendar à SUPLAN/SEGETH que proceda a avaliação da  
107 adequação do item 7 DA NGB 064/89, face ao esclarecimento da interpretação do  
108 número de pavimentos.

109 É o nosso parecer.

110

111

Brasília, 15 de fevereiro de 2018

112

113

  
Tony Malheiros – Relator designado

114

CAU/DF

115

116

117

Célio da Costa Melis Junior – IAB/DF

118

119

  
Antônio Batista de Moraes - ASTRARSAMA

120

121

  
Eduardo Alves de Almeida Neto – FECOMÉRCIO

122

123

  
José Leme Galvão Junior – ICOMOS/DF

124

125

  
Josmilton Inácio Lopes - ASPRE