

# Câmara Temática CONPLAN

Conselho de Planejamento Territorial e  
Urbano do Distrito Federal

Referência:  
Processo nº 141.002.859/1999.

Proprietário:  
VIA Engenharia.

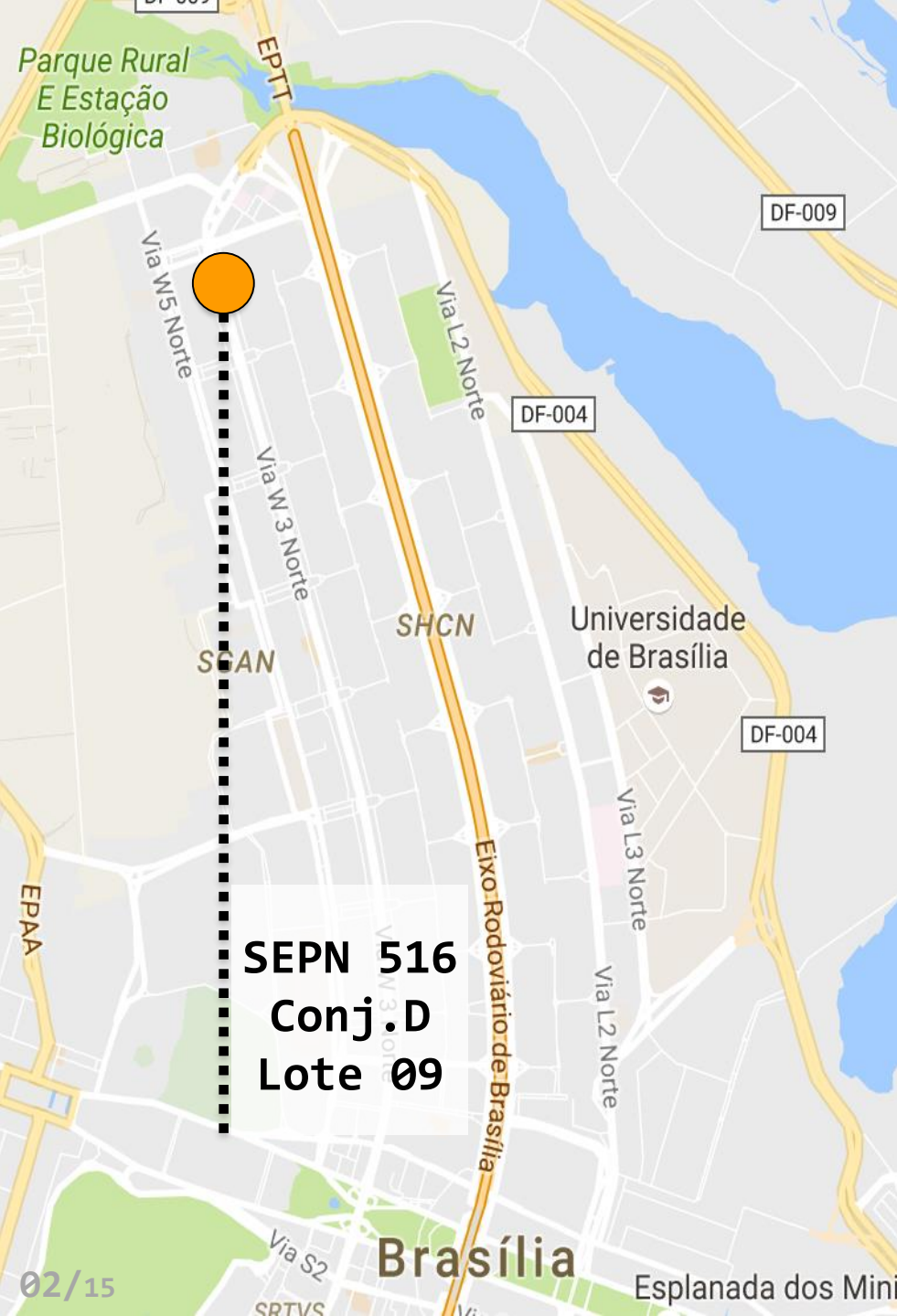
Autoria:  
Gomes Figueiredo Arquitetos Associados LTDA.

Endereço:  
Setor de Edifícios Públicos Norte - SEPN  
Quadra 516, Conjunto D.

Desconformidades:

1. Barrilete e caixa d'água acima da cota de coroamento;
2. Platibanda da cobertura acima da cota de coroamento;
3. Guarda-corpo de proteção contra quedas acima da altura máxima;
4. Subsolos ocupando 100% do lote, sobre afastamento obrigatório.





**SITURB** X:189575.0841 Y:8257743.7118

Imagens Camadas

Setor SEP/N  
Quadra Q 516  
Conjunto -  
Lote LT 9  
Endereço Cartorial SEP/N Q 516 LT 9  
Endereço SEP/N Q 516 BL D  
Nº Projeto SEP/N PR 12/2  
Legislação Projeto CAN 494/68  
Norma SEP/N NGB 56/89  
PDL

NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARITO	
NGB — 56/89	SEP/N- SETOR DE EDIFÍCIOS DE UTILIDADE PÚBLICA NORTE QUADRAS 503 e 516
POLHA: 01 / 05	COE — 038
DATA: 02/06/89	PROJETO: <i>[assinatura]</i>
	CONF. NGB: <i>[assinatura]</i>
	VISTO: <i>[assinatura]</i>
	APROV.: <i>[assinatura]</i>
DoU/SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL	

# Localização da Edificação



ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA - RA I

01

Projeto Aprovado em 23/04/2012, e licenciado com o Alvará de Construção nº 028/2012, expedido em 23/05/2012.

23/04/2012

1ª PROMOTORIA DE JUSTIÇA DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE E PATRIMÔNIO CULTURAL

02

Requisita “fiscalização na área e adoção de medidas cabíveis” em relação a “ocupação de área pública” nas obras realizadas no SEPN 516, Cnj. D, Lt. 09.

30/10/2012

AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

03

“apresentada a planta de locação do projeto aprovado, que os poços de ventilação estão fora dos limites do lote, o que, s.m.j., contraria a NGB 56/89, item 7.b.”

“pode ter havido também irregularidades na sua aprovação e licenciamento, em outros aspectos, que não somente no poço de ventilação”

26/06/2013

COORDENADORIA DAS CIDADES

04

“não expeça a Carta de Habite-se para o referido empreendimento, haja vista, a falta de esclarecimento das irregularidades apontadas”

18/11/2014

AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

“possíveis irregularidades na aprovação do projeto de Arquitetura, exposto pelo Relatório Z 106385-REL de 26/06/13, no qual solicitávamos a manifestação da Coordenadoria das Cidades, para continuarmos as ações de Fiscalização com segurança”;

“em consulta ao processo no recinto da Administração, verificamos que o mesmo se encontra com vários pontos nebulosos, que necessitam de maior estudo”;

“Em 26/06/2013, com a obra em fase de escavações, verificamos, pela planta de locação (fl. 191) que o poço de ventilação dos subsolos estava fora dos limites do lote, contrariando a NGB 56/89, item 7.b (...) Não vemos condições de fazer a Vistoria de Habite-se onde se verifica, em seu princípio, se a edificação se encontra de acordo com o Projeto Aprovado, se este projeto está sob suspeição e não havendo dentro do processo 141.002.859/1999 nenhuma resposta conclusiva da Coordenadoria ou de outro órgão que porventura o tenha substituído”.

05

07/05/2015

Cronologia dos Fatos



## ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA - RA I

06

“tendo em vista que esta Administração não possui mais o setor de aprovação de projeto, a quem foi direcionado este questionamento”.

25/05/2015

## AGÊNCIA DE FISCALIZAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

07

“A AGEFIS não adotou ação fiscal com relação a irregularidade constatada, considerando que a mesma encontra-se aprovada e licenciada pela Administração Regional. Esclarecemos que somente com a revogação/cancelamento formal da aprovação e licenciamento expedidos para a obra, a ação fiscal pode ser adotada. No entanto, verifica-se que a aprovação dos projetos não foi revista”

23/09/2015

## ASSESSORIA JURÍDICA LEGISLATIVA - SEGETH

08

“se as irregularidades apontadas tanto pela então DIRON quanto a AGEFIS foram sanadas, e que especifique, em relatório circunstanciado quais os pontos são passíveis de serem sanados e aqueles insanáveis.”

09/11/2015

## COORDENAÇÃO DE ARQUITETURA - CAP

“Pavimento cobertura com elementos estruturais [...] caracterizando ocupação no afastamento de 2,50m exigido pela NGB, de forma a resguardar um recuo ao longo de todo o alinhamento desse último pavimento (5º pavimento). [...];

Descumprimento da taxa de ocupação da cobertura que é de 40%. Foram aprovadas áreas técnicas, sem justificativa, que foram descontadas no cômputo da taxa de ocupação; ;

Ocupação dos subsolos em 100% do lote, [...] poços de iluminação e ventilação do subsolo fora dos limites do lote, ocupando área pública. Há, ainda, afloramento do 1º subsolo tanto para a via W3 quanto pela via W2;

Torre de circulação vertical aprovada com 25,40 metros de altura, acima do limite fixado pela NGB que é de 21,00 metros.”

09

08/12/2015

Cronologia dos Fatos



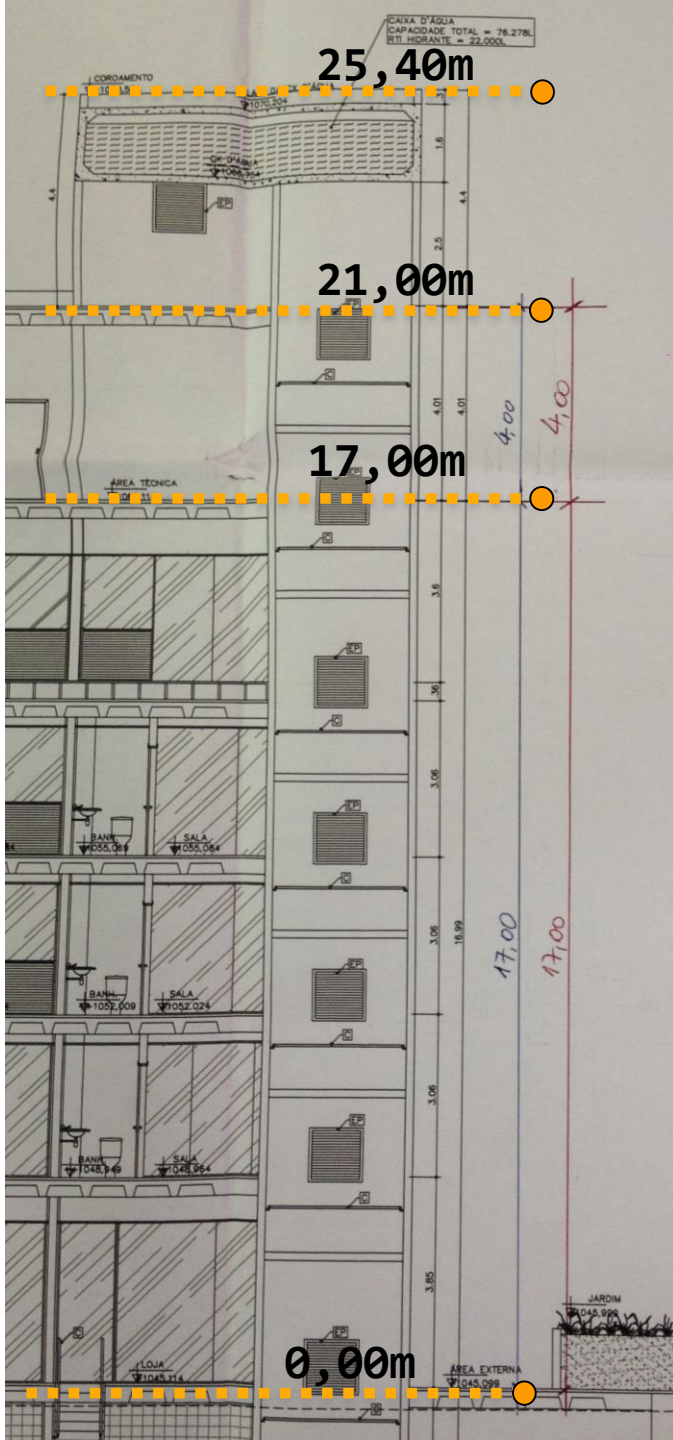


“As alterações não acarretam em modificação de área e entendemos que a análise deva ocorrer conforme o art. 25 do decreto nº 19.915/98 que regulamenta o código de obras do DF, parágrafo 2º: ‘O projeto de modificação a que se refere este artigo será analisado e obedecerá às normas em vigor somente na parte alterada, não sendo objeto de análise a parte do projeto já aprovada ou licenciada’”

01/03/2016

## Projeto Aprovado em 23/04/2012

BRASILIA - DF		
ENDEREÇO : SEPN 516 LOTE 9 - ASA NORTE - BRASILIA/DF		
PROPRIETARIO : VIA ENGENHARIA		
AUTOR DO PROJETO :	GOMES FIGUEIREDO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA. - CREA - 3718/RF	
RESPONSAVEL TECNICO :		
 PROPRIETARIO:		
 AUTOR DO PROJETO: GOMES FIGUEIREDO ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA. - CREA 3718/RF		
 RESPONSAVEL TECNICO CREA N°		
ARQUIVO / RA-I		
GDF	ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA	RA-I
Nº Processo: 141002859/99 DATA: 23 ABR 2012		
<b>APROVADO</b>		
 Engº Civil - Diretor da DIRURP Administração de Brasília - RA-I		
A APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELO G.D.F. DA PROPRIEDADE DO TERRENO.		
APROVAÇÃO VÁLIDA POR 04(QUATRO) ANOS.		
CBMDF - NA HORA EMPRESARIAL TAGUATINGA/DF APROVADO EM CONSULTA PREVIA no que se refere à: Emissão de Emergência, Locação de Centro de GL Pe Revista Técnica de Incêndio. DATA: 10/05/2011  João Freitas Neto Engº de Segurança Matr. 1400124		
PROJETO DE ARQUITETURA		
PLANTA BAIXA TÉRREO		DESENHO N° 06
 G.F. Figueiredo		ESCALA: INDICADA



25,40 metros

01. Barrilete e caixa d'água acima da escada de emergência, ultrapassando a cota de coroamento em 4,40 m, alcançando altura total de 25,40 m;

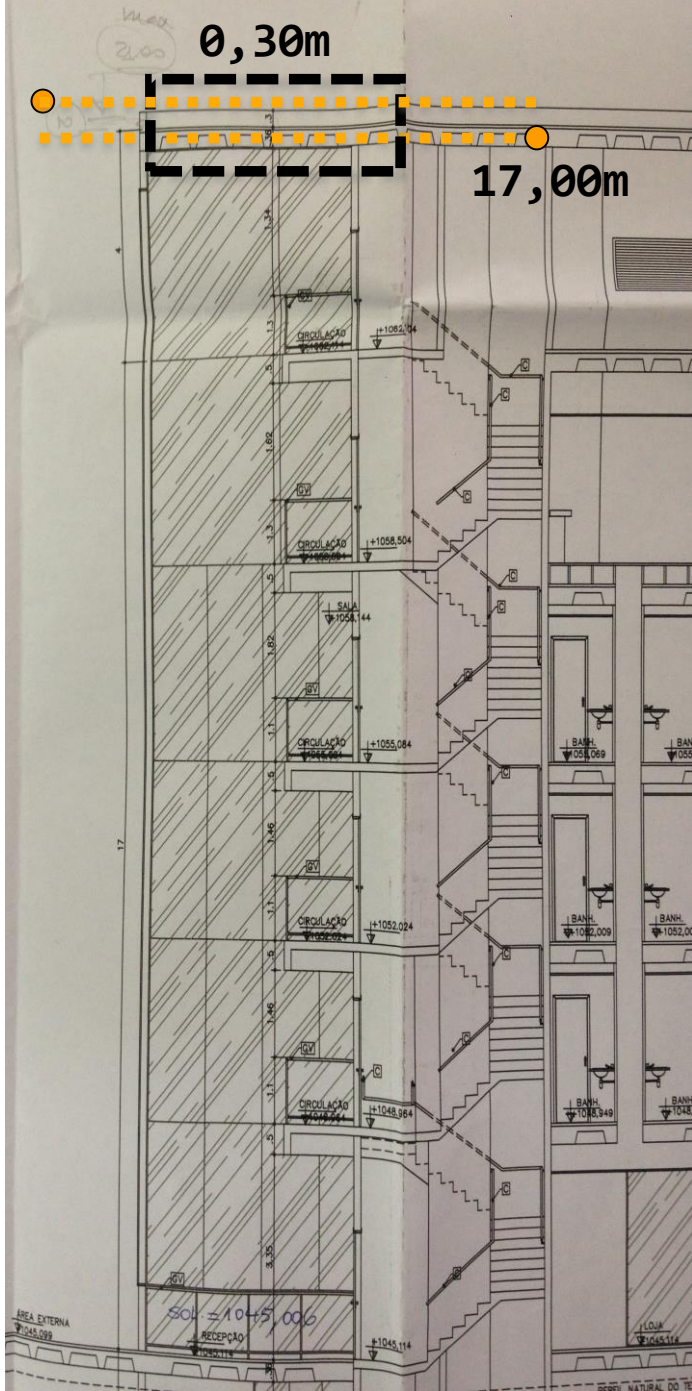
7c. COBERTURA: Destina-se obrigatoriamente à cobertura da edificação, caixas d'água e casas de máquinas, sendo permitido optativamente o uso de lazer e atividades culturais com ocupação máxima de 40% (quarenta por cento) da área do último pavimento. As construções, com exceção das caixas d'água e casas de máquinas, deverão distar no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do perímetro da edificação. A altura máxima permitida na cobertura é de 4,00m (quatro metros) acima do estabelecido na Altura da Edificação (item 8).

#### 8-ALTURA DE EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, for necida pela Divisão de Topografia e Cadastro-DTC/DeU/SVO é de 17,00m (dezessete metros), excluindo as edificações permitidas na cobertura.

Desconformidades Verificadas

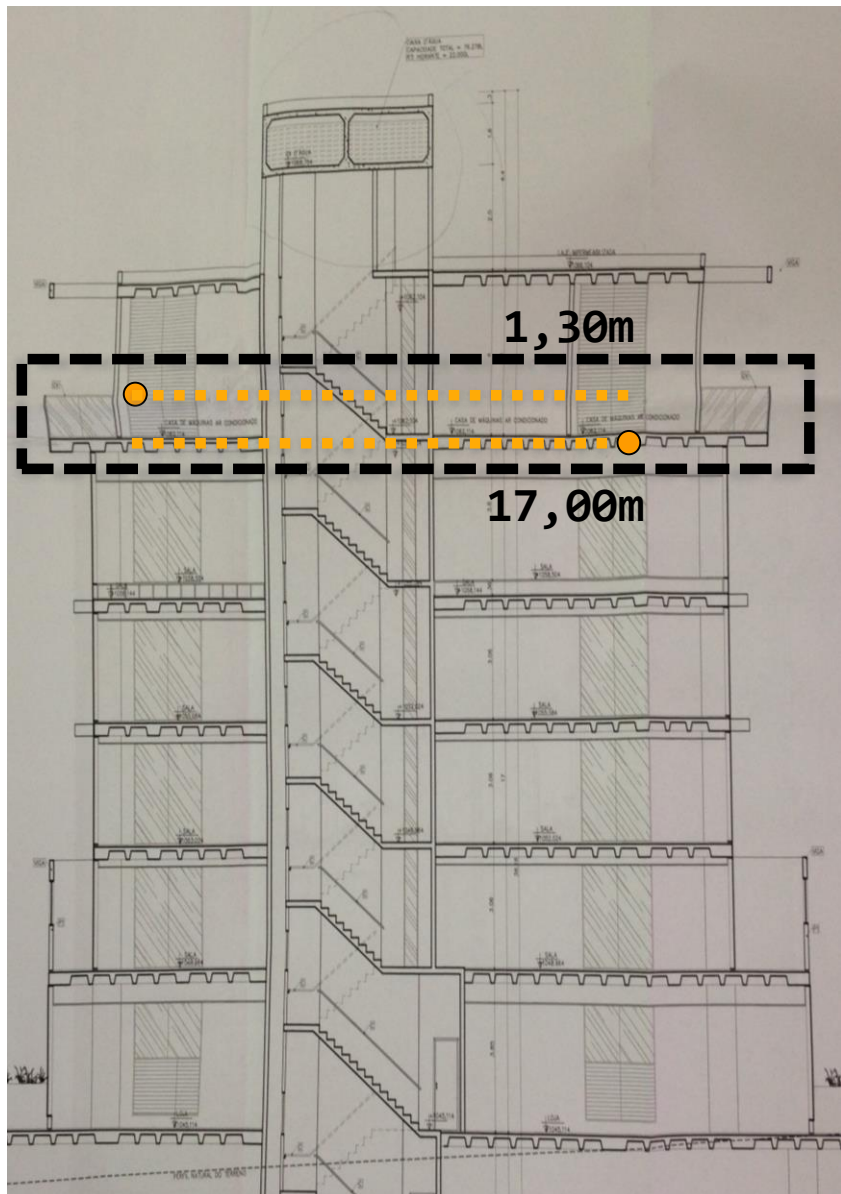




02. Platibanda da cobertura que ultrapassa em 30 centímetros a cota de coroamento;

7c. COBERTURA: Destina-se obrigatoriamente à cobertura da edificação, caixas d'água e casas de máquinas, sendo permitido optativamente o uso de lazer e atividades culturais com ocupação máxima de 40% (quarenta por cento) da área do último pavimento. As construções, com exceção das caixas d'água e casas de máquinas, deverão distar no mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do perímetro da edificação. A altura máxima permitida na cobertura é de 4,00m (quatro metros) acima do estabelecido na Altura da Edificação (item 8).





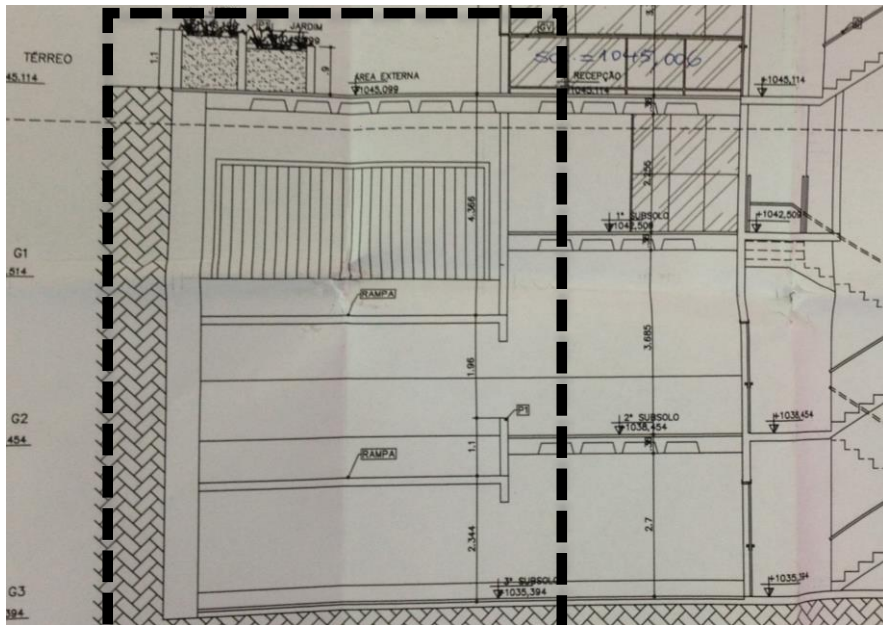
03. Guarda-corpo de proteção contra quedas acima da altura máxima permitida para a edificação;

**0-ALTIMURA DE EDIFICAÇÃO**

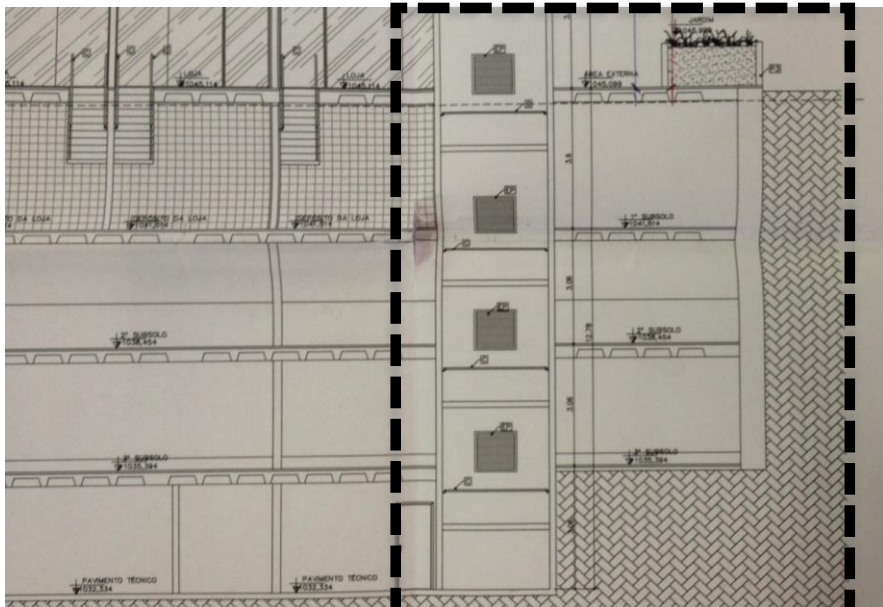
A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro-DTC/DeU/SVO é de 17,00m (dezesete metros), excluindo as edificações permitidas na cobertura.







**CORTE AA**

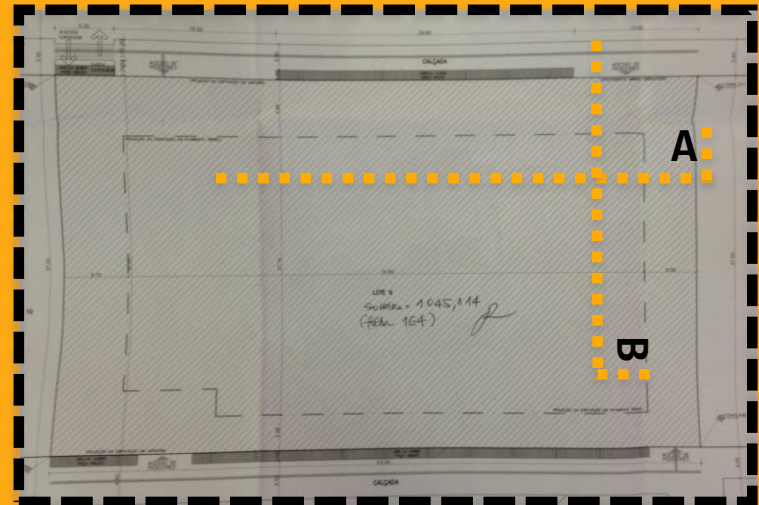


**CORTE BB**

04. Subsolos ocupando 100% do lote, aflorado, sobre afastamento obrigatório;

**7-PAVIMENTOS**

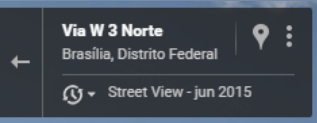
- 7a. NÚMERO MÁXIMO: definido pela altura máxima da edificação (ver item 8).
- 7b. SUBSOLO(S): optativo(s) - destina-se à garagem, depósitos e complemento de lojas, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação. O subsolo que aflorar 2,10m (dois metros e dez centímetros) acima do nível natural do terreno, poderá se constituir em unidade(s) independente(s) do térreo. As rampas de acesso e os poços de iluminação e ventilação deverão se desenvolver dentro dos limites do lote, sendo permitida sua localização dentro das áreas dos afastamentos obrigatórios. O número de vagas na garagem poderá



Desconformidades Verificadas



Cota de coroamento = 25,40 metros

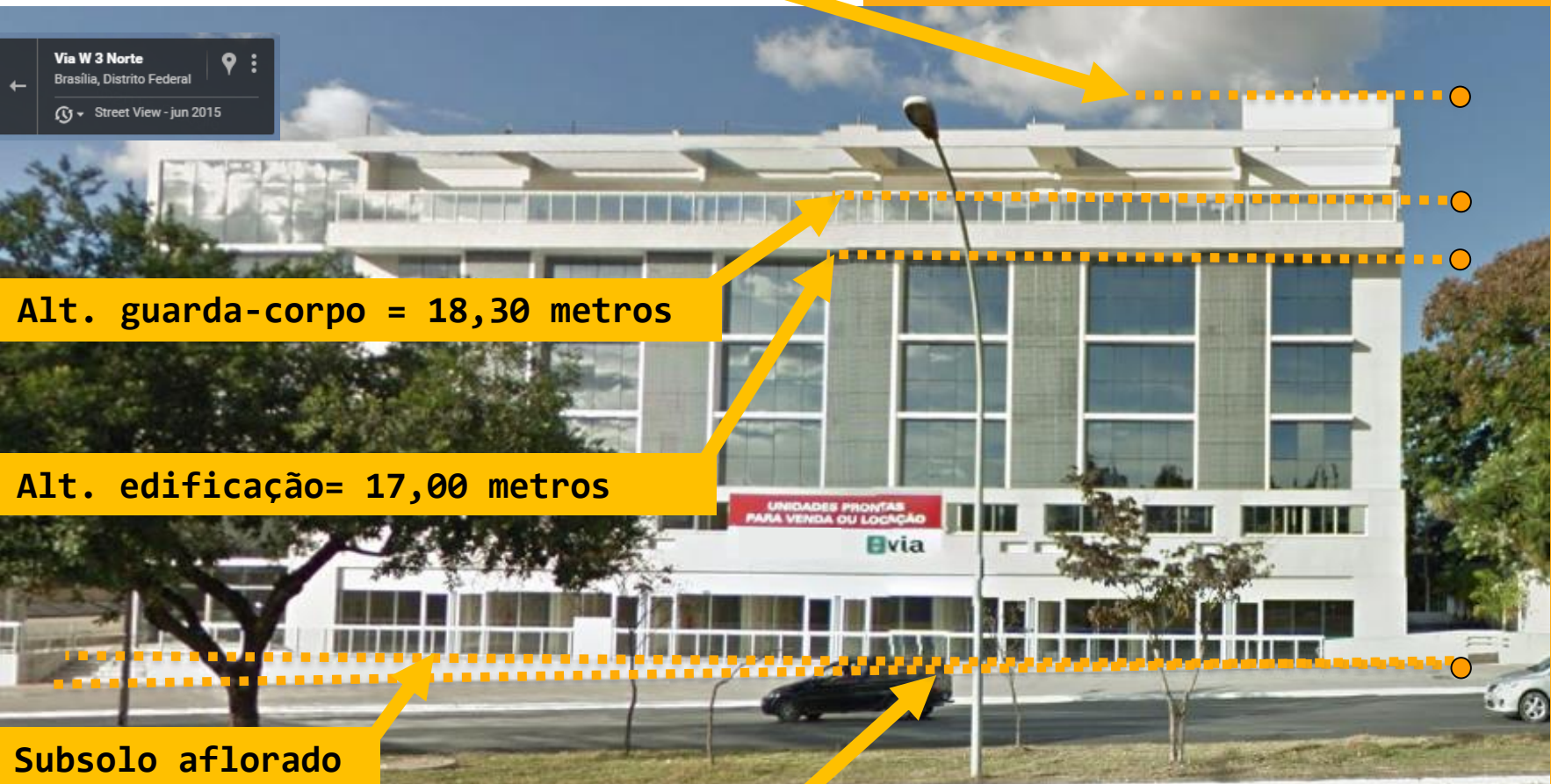


Alt. guarda-corpo = 18,30 metros

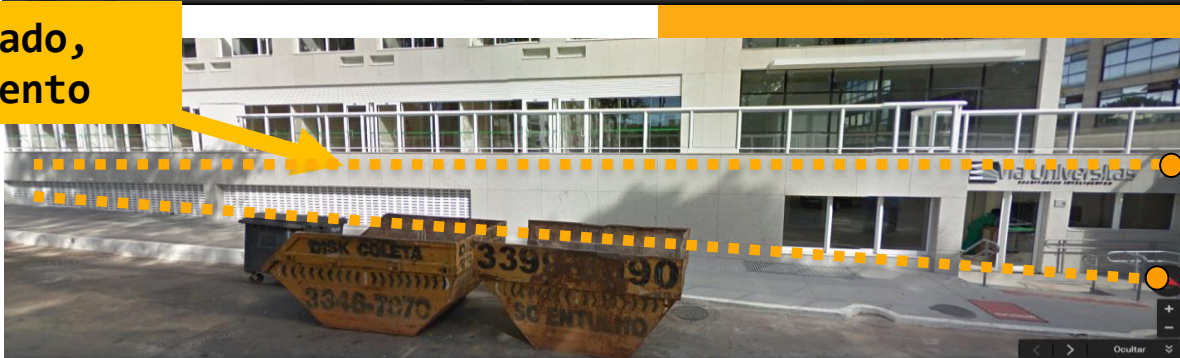
Alt. edificação = 17,00 metros

Subsolo aflorado

Cota de soleira = 1.045,006







# Situação Consolidada





SCRN 515/516 BLOCO A – W2



Foto aérea  
Fonte SEGETH



## SCRN 515/516 BLOCO A – W3



Foto aérea  
Fonte SEGETH



Foto 01



Foto 02



## SCRN 515/516 BLOCO A – W3



Foto aérea  
Fonte SEGETH



Foto 01



Foto 02



## SCRN 515 BLOCO C -W2/W3



Foto aérea  
Fonte SEGETH



Foto 01



Foto 02

# Relatório Fotográfico