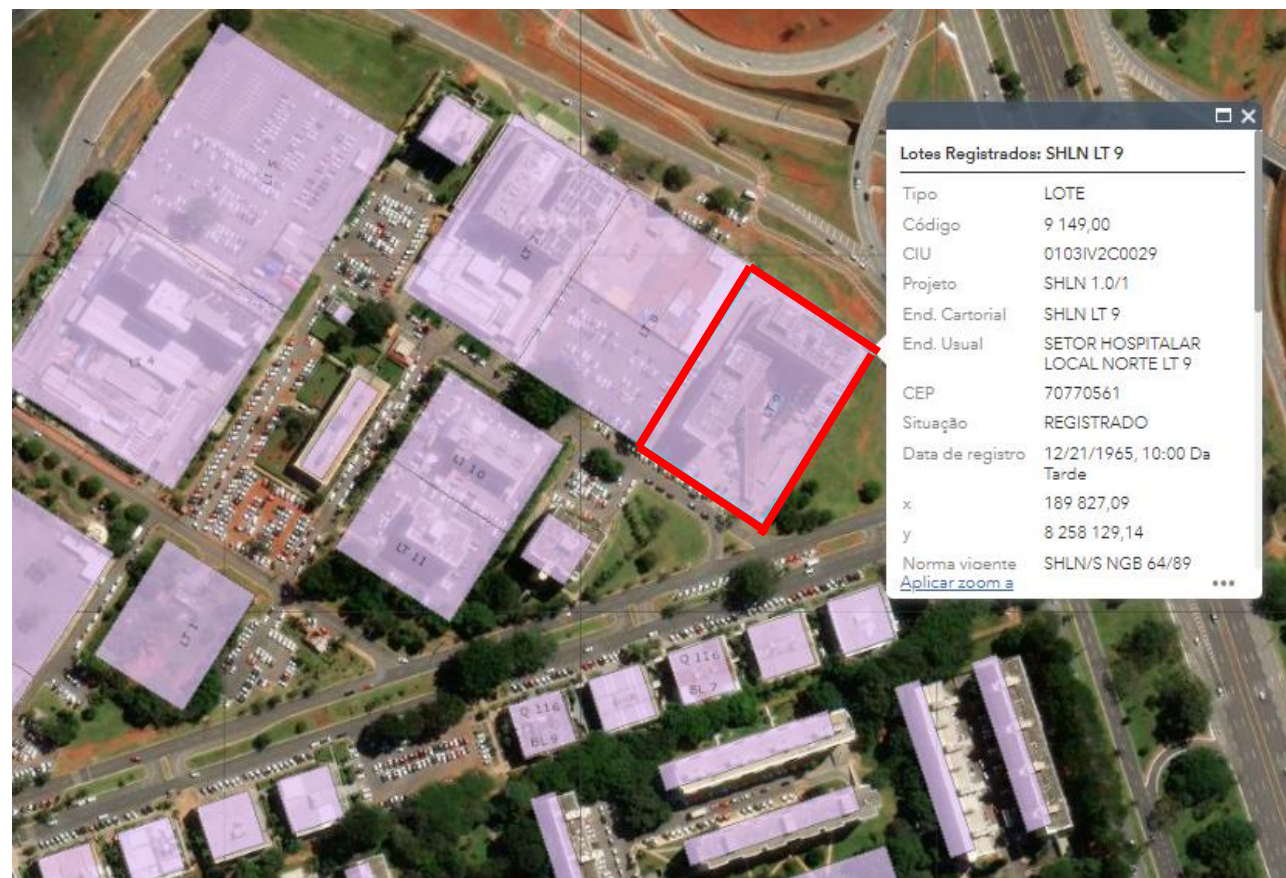
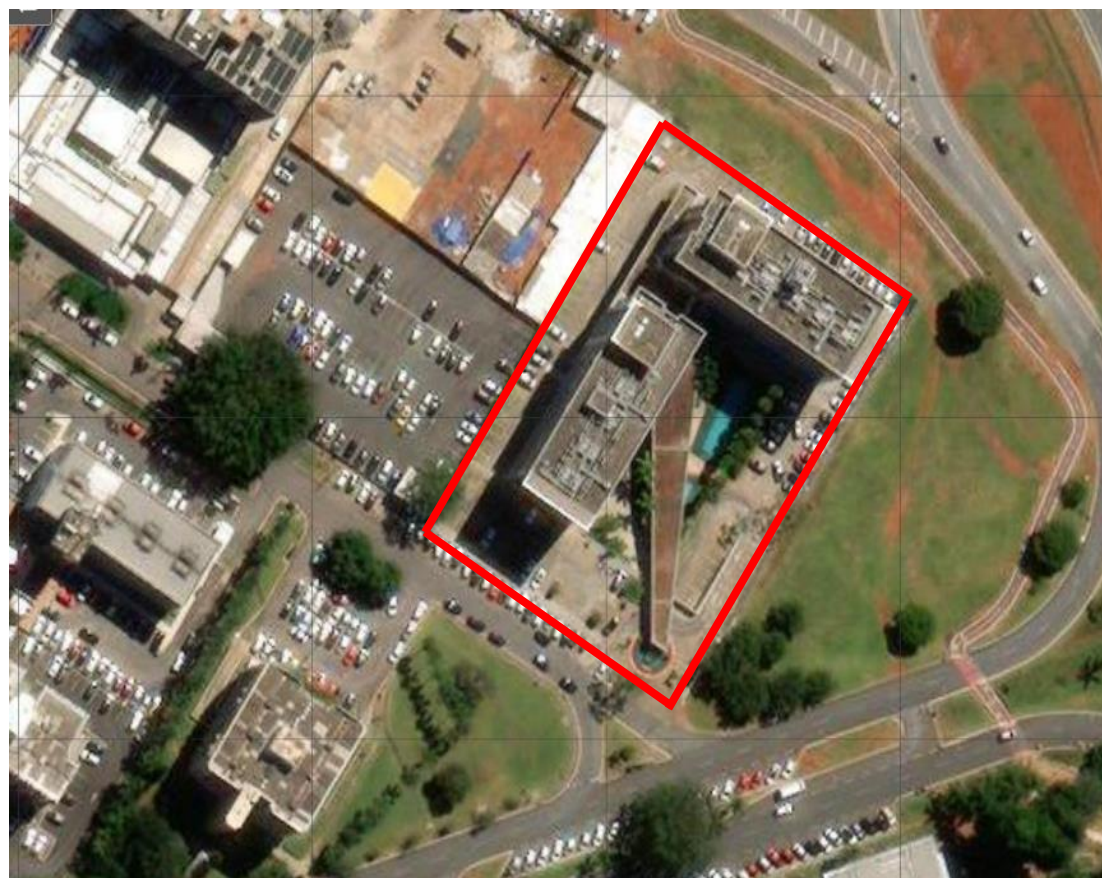


Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF



Lotes Registrados: SHLN LT 9

Tipo	LOTE
Código	9 149,00
CIU	0103IV2C0029
Projeto	SHLN 1.0/1
End. Cartorial	SHLN LT 9
End. Usual	SETOR HOSPITALAR LOCAL NORTE LT 9
CEP	70770561
Situação	REGISTRADO
Data de registro	12/21/1965, 10:00 Da Tarde
x	189 827,09
y	8 258 129,14
Norma vigente	SHLN/S NGB 64/89
Aplicar zoom	

Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

DADOS DO PROJETO:

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF.

- *Uso da Edificação: Prestação de serviços – hospitalares.*
- *Projeto de arquitetura aprovado em 24/09/2010 – obra de modificação, Informativo de Aprovação nº 314/2010 com área total de construção de 16.564,28m².*
- *Alvará de Construção nº 116/2010 de 26/11/2010 com área total de construção de 16.564,28m².*
- *Requerimento de aprovação de projeto de modificação protocolado em 10 de abril de 2013.*
- *Informativo de Aprovação nº 198/2013 em 05/07/2013 do projeto de modificação sem acréscimo de área.*
- *Carta de Habite-se nº 036/2013 com área total construída de 16.564,28 m² em 09/08/2013.*

- *Requerimento em 07 de março de 2017 solicitando aprovação de projeto de modificação com acréscimo de área.*
- *Requerimento padrão em 10/12/2018 relatando que o Alvará de Construção nº 116/2010 e a Carta de Habite-se nº 036/2016 mostravam-se discrepantes com o Quadro de áreas.*

Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

1. Taxa de Construção: A Taxa de Construção conforme memória de cálculo atual (abril/2022) e excluindo o mezanino fica em 129,39% e que de fato, ela ainda continua extrapolando o máximo permitido pela norma urbanística NGB 64/89 que é de 100%.

Memória de Cálculo extraída do Informativo de Aprovação nº 314/2010

3) CÁLCULO DA ÁREA RELATIVA AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO OU TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (ÁREA COMPUTÁVEL):

PAVIMENTO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	ÁREAS DESCONSIDERADAS (m²) (Art. 47, Inciso VIII da Lei 2.105/98)					ÁREA COMPUTÁVEL POR PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL POR BLOCO
		Escadas de emergência	Garagens	Galerias, no Pav. Térreo	Marquise em Balanço	Comp. Técnico		
2º SUB-BLO	6.899,64							
1º SUB-BLO	5.230,94							
TÉRREO	998,70							
1º PAVTO	674,07							
2º PAVTO	674,07							
3º PAVTO	674,07							
4º PAVTO	674,07							
5º PAVTO	674,07							
COBERTURA	64,61							
TOTAIS	16.364,28							
TAXA DE CONSTRUÇÃO / COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO								

Folha nº: 111
Processo nº: 0141-002784/2010
Rubrica: [Assinatura]

Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

1. Taxa de Construção: A Taxa de Construção conforme memória de cálculo atual (abril/2022) e excluindo o mezanino fica em 129,39% e que de fato, ela ainda continua extrapolando o máximo permitido pela norma urbanística NGB 64/89 que é de 100%.

Memória de Cálculo feita pela CAP em Abril/2022

Área do lote;

Área do lote/projeção (m²)	7.000,00
----------------------------	----------

Área construída da edificação;

PAVIMENTO	ÁREA DA SUPERFÍCIE COBERTA LIMITADA PELO PERÍMETRO EXTERNO DA EDIFICAÇÃO (m²)	ÁREA DOS ELEMENTOS EXCLUÍDOS (m²)						ÁREA DE CONSTRUÇÃO POR PAVIMENTO (m²)
		Elevadores	Prismas de Aeração / Iluminação	Poços Técnicos	Beiral	Pérgula	Vazios	
Res. Inferior	374,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	374,38
2º Subsolo	7.000,00	26,78	0,00	99,89	0,00	0,00	0,00	6.873,33
1º Subsolo	4.659,67	30,78	0,00	105,77	0,00	0,00	0,00	4.523,12
Térreo	1.926,21	30,78	0,00	45,87	54,63	0,00	719,28	1.075,65
1º Pavimento	1.448,71	26,78	0,00	160,04	0,00	0,00	0,00	1.261,89
2º Pavimento	1.448,71	26,78	0,00	160,04	0,00	0,00	0,00	1.261,89
3º Pavimento	1.448,71	26,78	0,00	160,04	0,00	0,00	0,00	1.261,89
4º Pavimento	1.448,71	26,78	0,00	160,04	0,00	0,00	0,00	1.261,89
5º Pavimento	1.448,71	0,00	0,00	160,04	0,00	0,00	0,00	1.288,67
Cobertura	100,72	0,00	0,00	3,45	0,00	0,00	0,00	97,27
TOTAIS	21.304,53	195,46	0,00	1.055,18	54,63	0,00	719,28	19.279,98

Área computável da edificação;

PAVIMENTO	ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO (m²)	ÁREAS DESCONSIDERADAS (m²)						ÁREA COMPUTÁVEL POR PAVIMENTO (m²)
		Reservatórios Inferior / Superior	Escadas Emergência	Garagens / Depósitos	Galerias Marquises Guaritas (Varandas Conc. Uso)	Compartimentos Técnicos (áreas Comuns)	Molduras e Brises	
Res. Inferior	374,38	374,38	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2º Subsolo	6.873,33	0,00	0,00	6.826,87	0,00	0,00	0,00	46,46
1º Subsolo	4.523,12	0,00	0,00	2.801,00	0,00	0,00	0,00	1.722,12
Térreo	1.075,65	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	123,11	952,54
1º Pavimento	1.261,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.261,89
2º Pavimento	1.261,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.261,89
3º Pavimento	1.261,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.261,89
4º Pavimento	1.261,89	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.261,89
5º Pavimento	1.288,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.288,67
Cobertura	97,27	35,60	0,00	0,00	0,00	61,67	0,00	0,00
TOTAIS	19.279,98	409,98	0,00	9.627,87	0,00	61,67	123,11	9.057,35

Taxa de Construção continua ultrapassando o máximo permitido pela NGB 64/89



Taxa de Construção (%) ;	100%	7.000,00m² x 100% = 7.000,00m²
Mémoria (m²)	Em projeto	
7.000,00	9.057,35	129,39%

Taxa de Ocupação (%) ;	50%	7.000,00m² x 50% = 3.500,00m²
Mémoria (m²)	Em projeto	
3.500,00	1.075,65	15,37%

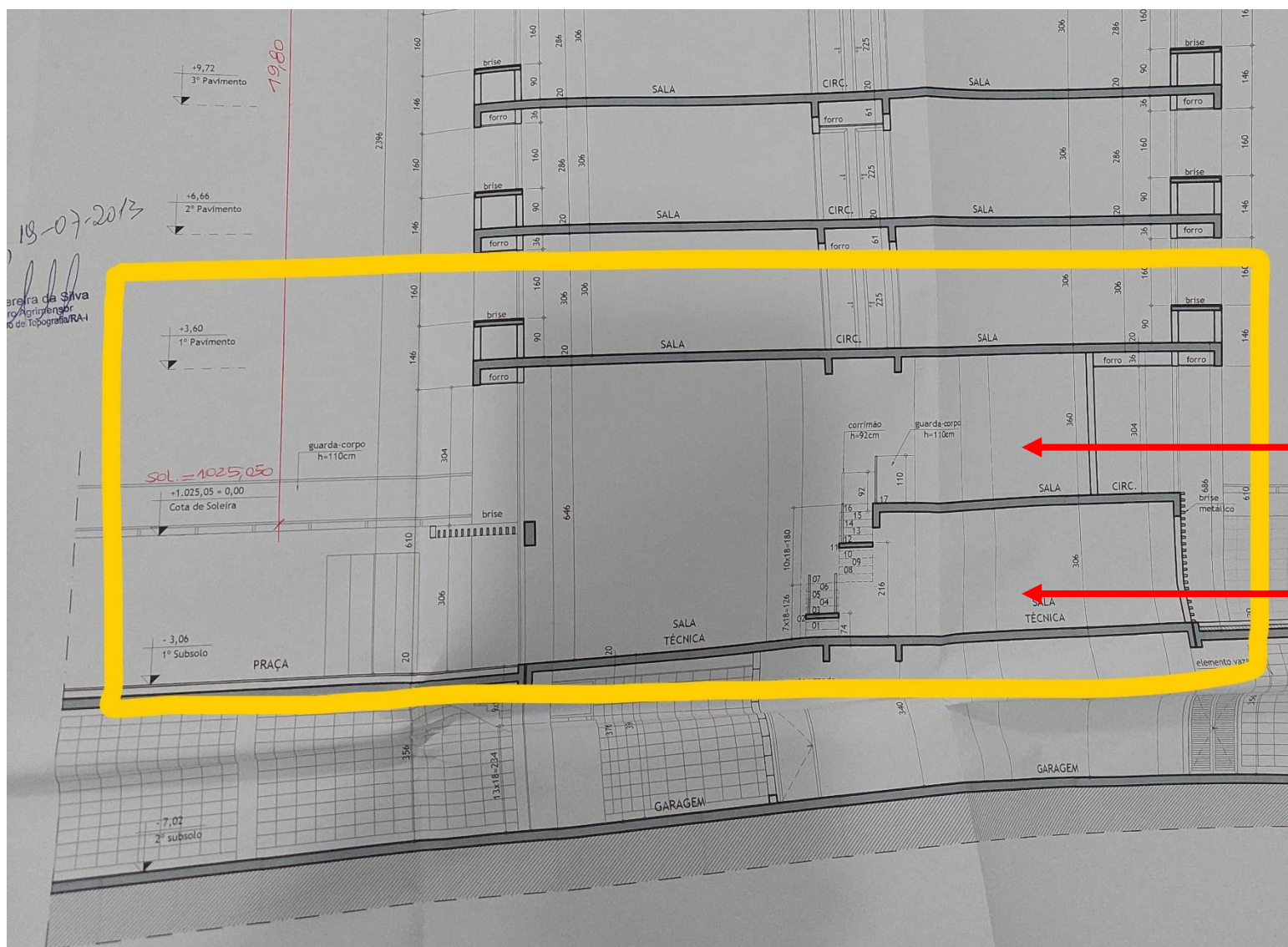
Taxa de Ocupação do 2º Subsolo(%) ;	100%	7.000,00m² x 100% = 7.000,00m²
Mémoria (m²)	Em projeto	
7.000,00	6.873,33	98,19%

Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

1. Taxa de Construção: A Taxa de Construção conforme memória de cálculo atual (abril/2022) e excluindo o mezanino fica em 129,39% e que de fato, ela ainda continua extrapolando o máximo permitido pela norma urbanística NGB 64/89 que é de 100%.



TÉRREO

1º SUBSOLO

Imagem do Corte 01 no qual mostra que o 1º subsolo é o acesso às salas de 01 a 07 onde consta o "vazio" e o térreo que é a indicação da cota de soleira seria a parte "considerada como mezanino" na memória de cálculo feita em 2019.

Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

1. Taxa de Construção: *A Taxa de Construção conforme memória de cálculo atual (abril/2022) e excluindo o mezanino fica em 129,39% e que de fato, ela ainda continua extrapolando o máximo permitido pela norma urbanística NGB 64/89 que é de 100%.*

Art. 76. *O direito da Administração Pública de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para o interessado decai em 5 anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé do interessado.*

Art. 77. *A convalidação é aplicável aos vícios sanáveis da licença de obras, da carta de habite-se ou do atestado de conclusão de obras ou edificações, assim compreendidos os que, cumulativamente, atendam aos seguintes requisitos:*

I - não seja comprovada participação fraudulenta;

II - não acarretem lesão ao patrimônio ou ao interesse público;

III - não impliquem grave dano urbanístico;

IV - não extrapolem, além de 30%, os seguintes parâmetros urbanísticos definidos para o lote ou projeção:

a) coeficiente de aproveitamento máximo;

b) altura máxima;

c) número máximo de pavimentos para edificações com 5 pavimentos ou mais.

§ 1º *Os casos em que ocorram algumas das situações relacionadas no caput devem ser avaliados pela CPCOE e, se for o caso, pelo CONPLAN.*

Processo 0141-002784/2010 (Nº CAP 9752)

Endereço: SHLN 116, Lote 09, Bloco A, Salas 01 a 06 - Plano Piloto/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

2. Norma Urbanística: Que existe um erro material nas Notificações de Exigências feitas inicialmente pela Administração Regional do Plano Piloto quando informa no corpo do texto que a NGB utilizada seria a **NGB 019/2009**, que versa sobre o Setor de Habitações Coletivas Noroeste - SHCNW. Com isso, foi indicado no Relatório Circunstanciado essa mesma NGB como um relato de todo o histórico do processo de licenciamento. Mas podemos ver claramente que no Informativo de Aprovação feito à época na Administração Regional foi indicado que a Norma urbanística utilizada para análise foi mesmo a NGB 64/89.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA RA I
DIRETORIA DE URBANISMO E PROJETOS
GERÊNCIA DE EXAME E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Folha nº: 110
Processo nº: 0141-002784/2010
Rubrica: 85692

Folha: 108
Processo: 141.002784/2010
Rubrica: 85692
Matrícula: 2856-9

DEMONSTRATIVO DOS CÁLCULOS E FUNDAMENTOS LEGAIS

1) DADOS DO LOTE/PROJEÇÃO:

a) Área do lote/projeção:	70.00x100.00 = 7.000,00m²
b) Uso / Atividade Permitida:	-
c) Taxa de Ocupação	-
d) Taxa de Construção ou Coeficiente de aproveitamento máximo:	-
e) Número de Pavimentos e Altura Máxima Permitida:	06 - 24,00m
f) Área Mínima de Construção (se houver):	-
g) Número Mínimo de Vagas em estacionamento interno ao Lote / Projeção:	-
h) Plano de Ocupação no caso de tracionamento:	-
i) Indicação da URB/PR de criação do Lote / Projeção e NGB que rege o Lote / Projeção:	CI-018/84 - 64/89

Imagem do Informativo de Aprovação nº 314/2010

DECISÕES : 122/89-CAUMA
DATAS : 21/11/89
DECRETOS : 12.164
DATAS : 31/01/90
PUBLICAÇÃO : 01/02/90 DO/DF nº 23

1. LOCALIZAÇÃO
Setor Hospitalar Local Sul - SHLS - Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8 e 9.
Setor Hospitalar Local Norte - SHLN - Lotes 1,2,3,4,5,7,8,9,10 e 11.

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO
SHLS 1.0/3
SHLN 1.0/1

3. USO PERMITIDO

3a. Atividades Institucionais de Saúde.
. Hospitais- hospital especializado (pequeno porte)
- casa de saúde (pequeno porte).
. Serviços especializados

3b. Atividades Comerciais de Bens (Mercadorias)
. Artigos pessoais e de saúde - farmácia/drogaria
. Artigos eventuais - ótica
. Artigos excepcionais - artigos ortopédicos
- instrumentos e materiais médicos e dentários.

3c. Atividades Comerciais de Prestação de Serviços
. Bares, restaurantes e congêneres- bar, restaurante e similares.
. Serviços financeiros - agência bancária.
. Serviços profissionais e de negócios - consultórios

Folha nº: 31
Processo nº: 141.002784/2010
Rubrica: 85692
Matrícula: 2856-9

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

FOLHA: 01/03 COE 040
DATA: 05/07/89 PROJETO: 100 COMP. Nº: 10 VISTO: 100 APROVADO: 100

Deu/SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Cópia da NGB 64/89 constante no primeiro volume do processo físico.