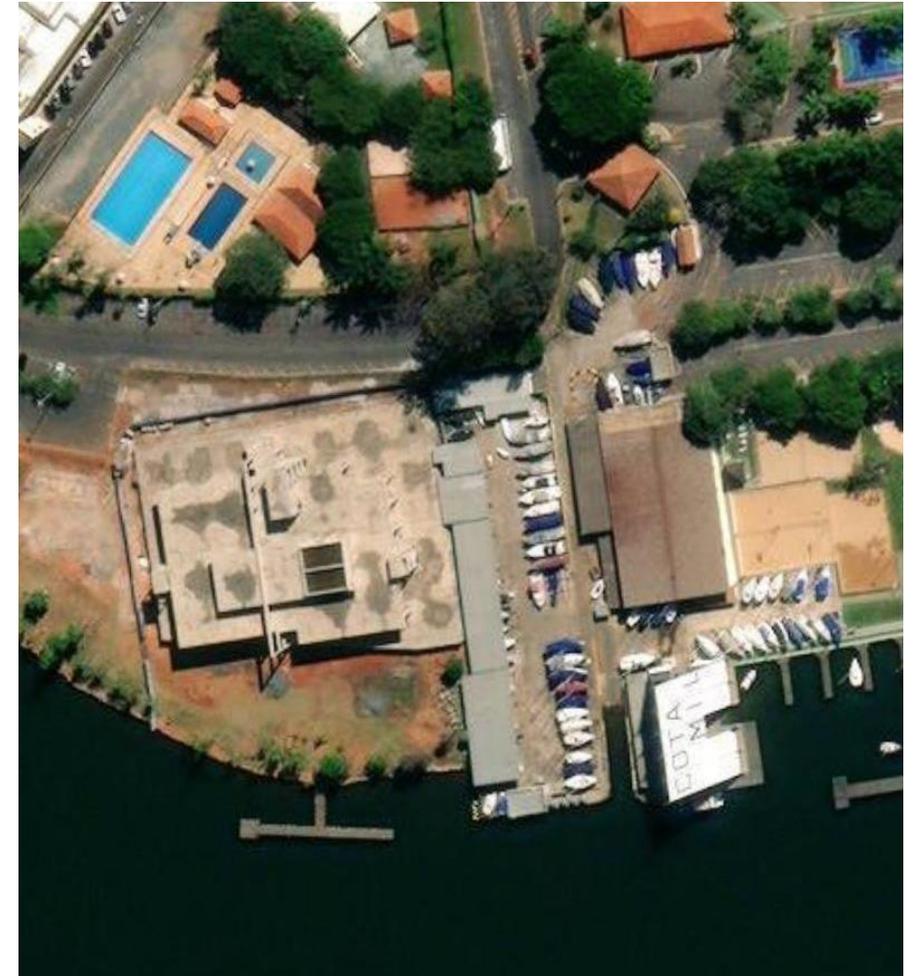


Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF



Lotes Registrados: SCES TRECHO 2 LT 2/11

Tipo	LOTE
Código	6897
CIU	138III1D0002
Projeto	SCES PR 6/2
Norma vigente	SCE PR 1/2 e SCE Sul PR 6/2
Norma anterior	SCES PR 66/1
End. Cartorial	SCES TRECHO 2 LT 2/11
End. Usual	SETOR DE CLUBE ESPORTIVOS SUL TRECHO 2 LT 2/11
CEP	70200002
Situação	REGISTRADO
Data de registro	14/2/1974

[Aplicar zoom a](#)

...

Processo 0141-000714/1997

DADOS DO PROJETO:

Endereço: SCES Trecho 02 lote 2/11, Plano Piloto/DF.

Projeto de arquitetura aprovado em 27/12/2010 – obra inicial.

Informativo de Aprovação nº 454/2010 com área total de construção de 6.132,49m².

Alvará de Construção nº 073/2011 com área total de construção de 6.132,49m² de 29/11/2011.



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

Folha: 159
Processo: 141.000.714/1997
Rubrica: [assinatura]
Matrícula: 256921

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 454/2010.

RESUMO DA APROVAÇÃO

1. INFORMAÇÕES GERAIS:

O projeto de arquitetura analisado para o endereço abaixo citado encontra-se em condições de:		<input checked="" type="checkbox"/> Aprovação de Projeto de Arquitetura
		<input type="checkbox"/> Visto de Projeto de Arquitetura
ENDEREÇO:	SCES TRECHO 02 LOTE 11	
PROPRIETÁRIO:	JARJOUR VEÍCULOS E PETRÓLEO LTDA	
AUTOR DO PROJETO:	MARIA VALERIA COSTA BRANDÃO	CRE 15.797/D/DF
RESP. TÉCNICO:		CRE D/DF
FINALIDADE /USO:	COMERCIO DE BENS E SERVIÇOS - RESTAURANTE	

O projeto de arquitetura para o endereço acima citado foi examinado e está em condições de ser aprovado. Os parâmetros analisados estão detalhados no Demonstrativo dos Cálculos e Fundamentos Legais às folhas () que constituem parte integrante deste presente formulário.

(Obs.: Caso o exame do projeto e a sua aprovação tenha sido efetuada pelo mesmo servidor o destinatário do despacho não será preenchido.)

2. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

2.1 (X) Projeto para Obra Inicial		
2.2 () Projeto para Obra de Modificação		
() com acréscimo de área	() com decréscimo de área	() sem modificação de área
Especificar as folhas onde consta o jogo do projeto de arquitetura modificado:		
2.3 () Substituição de Projetos		
Especificar as folhas onde consta o jogo do projeto de arquitetura substituído:		
2.4 () Outros: (especificar)		

3. OUTORGA ONEROSA DE ALTERAÇÃO DE USO – ONALT ou DE AUMENTO DE POTENCIAL CONSTRUTIVO – ODIR :

ODIR	Incidência: () SIM (x) NÃO	Quant. de Área Acrescida:
ONALT	Incidência: () SIM (x) NÃO	Previsão Legal:
Outros		

"Brasília, Patrimônio Cultural da Humanidade"

Rubrica do responsável pelo exame do projeto: [assinatura]
Rubrica do responsável pelo cálculo do projeto: [assinatura]

pág.: 1/03



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE GOVERNO
ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 073/2011

LOCAL DA OBRA: LOTE 11; DO TRECHO 02; DO SCE/SUL
PROPRIETÁRIO: JARJOUR VEÍCULOS E PETRÓLEO LTDA.
CPF/CNEJ: 08.108.678/0001-26
AUTOR DO PROJETO: JORGE SALOMÃO FILHO CREA Nº 478/D DF
RESPONSÁVEL TÉCNICO: JORGE SALOMÃO FILHO CREA Nº 478/D DF

Tendo em vista o constante no processo de nº 141.000.714/1997 fica concedida licença para execução de obra, no local supracitado, para projeto aprovado pela GEREAP/DIRURP/RA-I, Informativo de Aprovação nº 454/2010, às fls. 159 a 161, com área de 6.132,49m², assim discriminada:

SUBSOLO	3.646,92m ²
TÉRREO	1.944,97m ²
MEZANINO	288,19m ²
1º PAVIMENTO	252,41m ²
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	6.132,49m ²

FINALIDADE DA EDIFICAÇÃO
COMERCIO DE BENS E SERVIÇOS - RESTAURANTE
NUMERAÇÃO FUNDIAL
SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 CONJUNTO 29;

Brasília, 29 de julho de 2011
VISTO,

[assinatura]
SIBASTIÃO ALVES RIBEIRO
DIRETOR DE SERVIÇOS

[assinatura]
RODRIGO FREITAS RODRIGUES ALVES
CHEFE DE GABINETE

BRASÍLIA - PATRIMÔNIO CULTURAL DA HUMANIDADE
Administração Regional de Brasília
SBN Quadra 02 - Bloco K - CEP 70.040-020
Fone: (61) 3329-0456
www.brasilia.df.gov.br
atdregional@brasilia.df.gov.br

Folha nº 178
Processo nº 141.000.714/1997
Rubrica: KMB Matrícula: 16516934

Imagem do Informativo de Aprovação

Imagem do Alvará de Construção

COE ATUAL: 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.

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

1. **Uso do lote:** Quanto ao uso, esse item está sanado, já que o projeto aprovado consta a nomenclatura de restaurantes 01, 02 e 03 estando então de acordo com o uso definido na norma urbanística do lote, que é a PR 66/1.



NOTA:
O profissional responsável pela execução de obras, juntamente com o proprietário se comprometem a cumprir a contento de sua responsabilidade, atendendo-a com as normas existentes, atendendo a observância a todos, com o presente projeto aprovado pelo Conselho de Edificações do Distrito Federal (Circular n. 133/2000 - SUCAF), de 20 de setembro de 2000.

Forma: 131
Processo nº: 0141-000714/1997
Rubrica: Dina Pereira de Sousa Matrícula: 41533

SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL
SCES TRECHO 02 LOTE 11

PROPRIETÁRIO: JARJOUR VEÍCULOS E PETRÓLEO LTDA
AUTOR DO PROJETO: Arq. Márcia Valéria Costa Brandão - CREA 7622/D-DF
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROPRIETÁRIO: JARJOUR VEÍCULOS
AUTOR DO PROJETO: Arq. Márcia Valéria Costa Brandão
RESPONSÁVEL TÉCNICO: Eng. Da- OEA

ARQUIVO / RA-I
G.D.F. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE BRASÍLIA RA - I
Nº Processo: 0141-000714/1997 DATA: 27-12-10
APROVADO
Aprovação pelo G.D.F. DA PROPRIEDADE DO TERRENO
APROVAÇÃO VÁLIDA POR QUATRO ANOS

Projeto de Arquitetura
Edifício Comercial - Restaurante
PLANTA BAIXA - TÉRREO
PLANTA BAIXA - MEZANINO/PAV. TÉCNICO 02 / 07

ÁREA DO LOTE: 4.445,00 m² ESCALA: 1/100 DATA: dezembro / 2010 ARQUITETURA: Arq. Rafael Martins Mendes

Imagem da Planta baixa do Térreo, projeto aprovado em 27/12/2010, contendo as seguintes unidades imobiliárias: Restaurante 01 e restaurante 02

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

1. Uso do lote: Quanto ao uso, esse item está sanado, já que o projeto aprovado consta a nomenclatura de restaurantes 01, 02 e 03 estando então de acordo com o uso definido na norma urbanística do lote, que é a PR 66/1.



NOTA:
O profissional responsável pela execução da obra, juntamente com o proprietário se comprometem a cumprir e atender de sua responsabilidade, adaptando-a com as normas existentes, atestando a acessibilidade e todos, com tempo e prazo para os termos do Código de Edificações do Distrito Federal (Circular nº 103/2008 - SUCAR, de 20 de setembro de 2008).

Folha nº 132
SEM EFEITO 07
Rubrica 245 Matrícula 1946828

SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL
SCES TRECHO 02 LOTE 11

PROPRIETÁRIO: JARJOUR VEÍCULOS E PETRÓLEO LTDA
AUTOR DO PROJETO: Arq. Márcia Valéria Costa Brandão - CREA 7622/D-DF
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROFESSOR: [Assinatura]
AUTOR DE PROJETO: [Assinatura]
RESPONSÁVEL TÉCNICO: [Assinatura]

ARQUIVO / RA-1

D.E. ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE DEFENSAS
PROCESSO: 141.000.714/97 DATA: 27-12-10
APROVADO
ARQUITETO: RAFAEL MENDES
ÁREA: 4.445,99 m²
DATA: Outubro / 2010
PROJETO DE ARQUITETURA
Edifício Comercial - Restaurante
PLANTA BAIXA - 1º PAVIMENTO
03 / 07

Imagem da Planta baixa do 1º pavimento, projeto aprovado em 27/12/2010, contendo a seguinte unidade imobiliária: Restaurante 03

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Norma vigente do lote: PR 66/1 conforme explanação contida no Parecer Técnico nº 206 /2022 - SEDUH/SEPLAN/COGEB/DIGEB-I:

- 1ª planta de parcelamento urbano do setor, SCE PR-1/1, elaborada em 20/7/1960, tendo sido substituída pelo desenho da planta SCE PR-1/2 (Figura 01), que foi registrada em cartório em 15/2/1974, com a indicação de destinação para restaurante do lote 2/11 do Trecho 2 do SCES.
- Planta SCE Sul PR-6/2 (Figura 2), aprovada e registrada em cartório competente em 15/2/1974, foi elaborada para obter o registro cartorial dos lotes nela definidos (traz em seu carimbo o nome 'Locação'), bem como as coordenadas topográficas de locação dos lotes nela contidos, incluindo o lote 2/11 do Trecho 2. Define os afastamentos de 5,00 metros para todos os lotes nela contidos.
- O uso/atividade do lote 2/11 foi ratificado em 1979 com a aprovação da planta gabarito SCE Sul PR-66/1 (Figura 3), que indica claramente a destinação do lote 2/11 para atividade de restaurante já definida no parcelamento original do setor pela planta SCE PR-1/2

Considerando que a planta SCE Sul PR-66/1 tem como objeto somente os lotes hachurados e não se aplica ao lote 2/11, cumpre observar que o lote 2/11 possui somente os seguintes parâmetros de ocupação, aprovados regularmente nos instrumentos acima citados desde sua definição em 1960 e seu registro cartorial em 1974:

1. Destinação: Atividade de RESTAURANTE: planta SCE PR-1/2;
2. Afastamentos de 5 metros em cada divisa do lote – Planta SCE Sul PR-6/2
3. Legislação edilícia genérica e afeta à divisa com o Lago Paranoá.

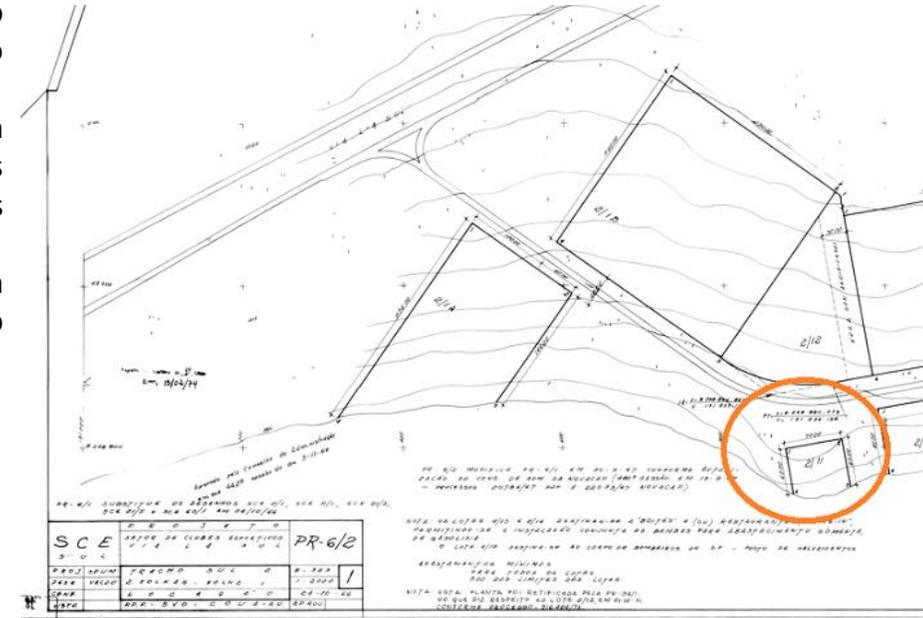


Figura 2 . Planta SCE Sul PR-6/2



Figura 1 . Planta SCE PR-1/2

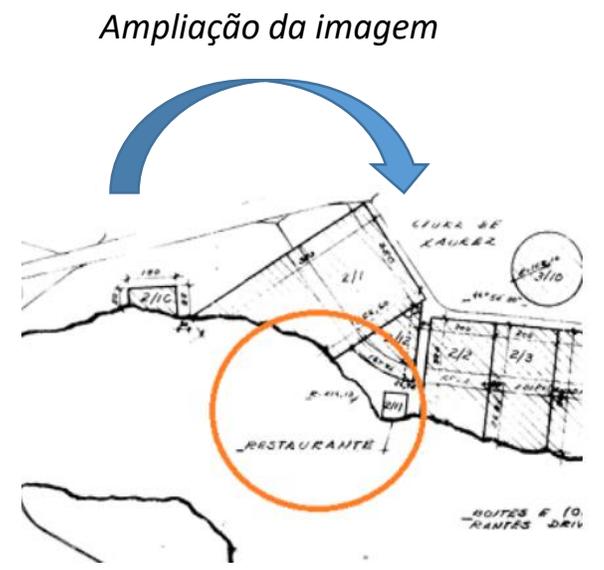
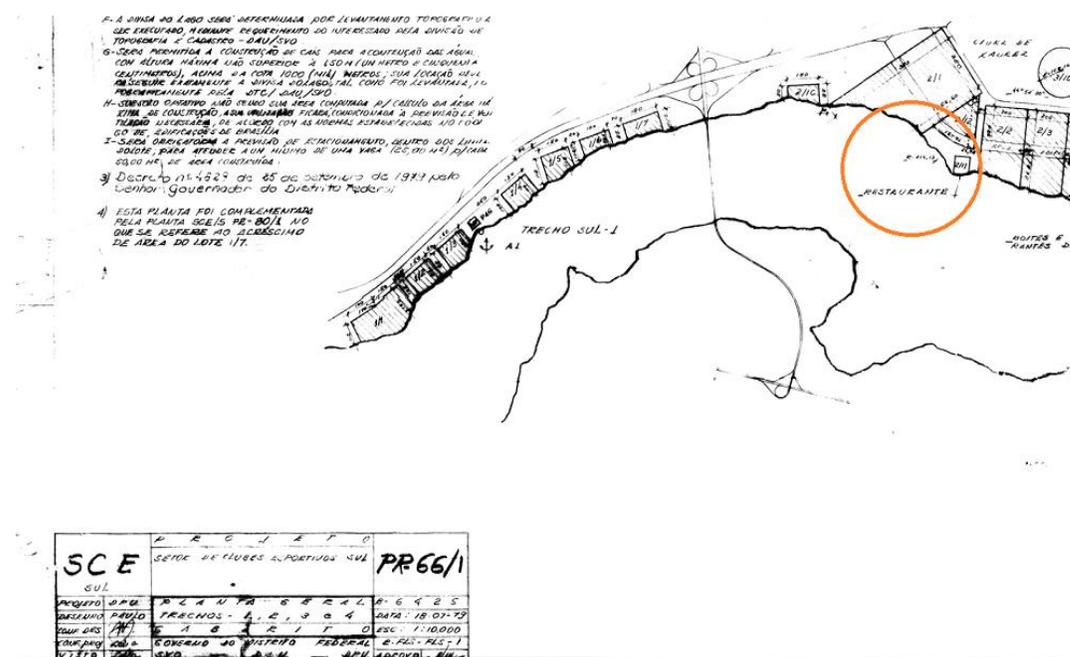


Figura 3 . Planta SCE Sul PR-66/1

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

2. Taxa máxima de ocupação/construção: *Quanto a taxa de ocupação/taxa de construção, não há o que dizer sobre irregularidade pois esses parâmetros não se aplicam ao lote em questão.*

3. Afastamento mínimo obrigatório: *Tanto no subsolo como no térreo existem edificações aprovadas no afastamento mínimo obrigatório de 5,00m.*

COE vigente à época da aprovação: Lei nº 2.105/98 e Decreto nº 19.915/98 e suas alterações, Art. 151, inciso VI, e Art. 152:

"Art. 151. As obras complementares das edificações consistem em:

I – guaritas e bilheterias;

VII – brises;

II – piscinas e caixas d'água;

VIII – churrasqueiras;

III – casas de máquinas;

IX – pérgulas;

IV – chaminés e torres;

X – marquises;

V – passagens cobertas;

XI – subestações elétricas

VI – pequenas coberturas;

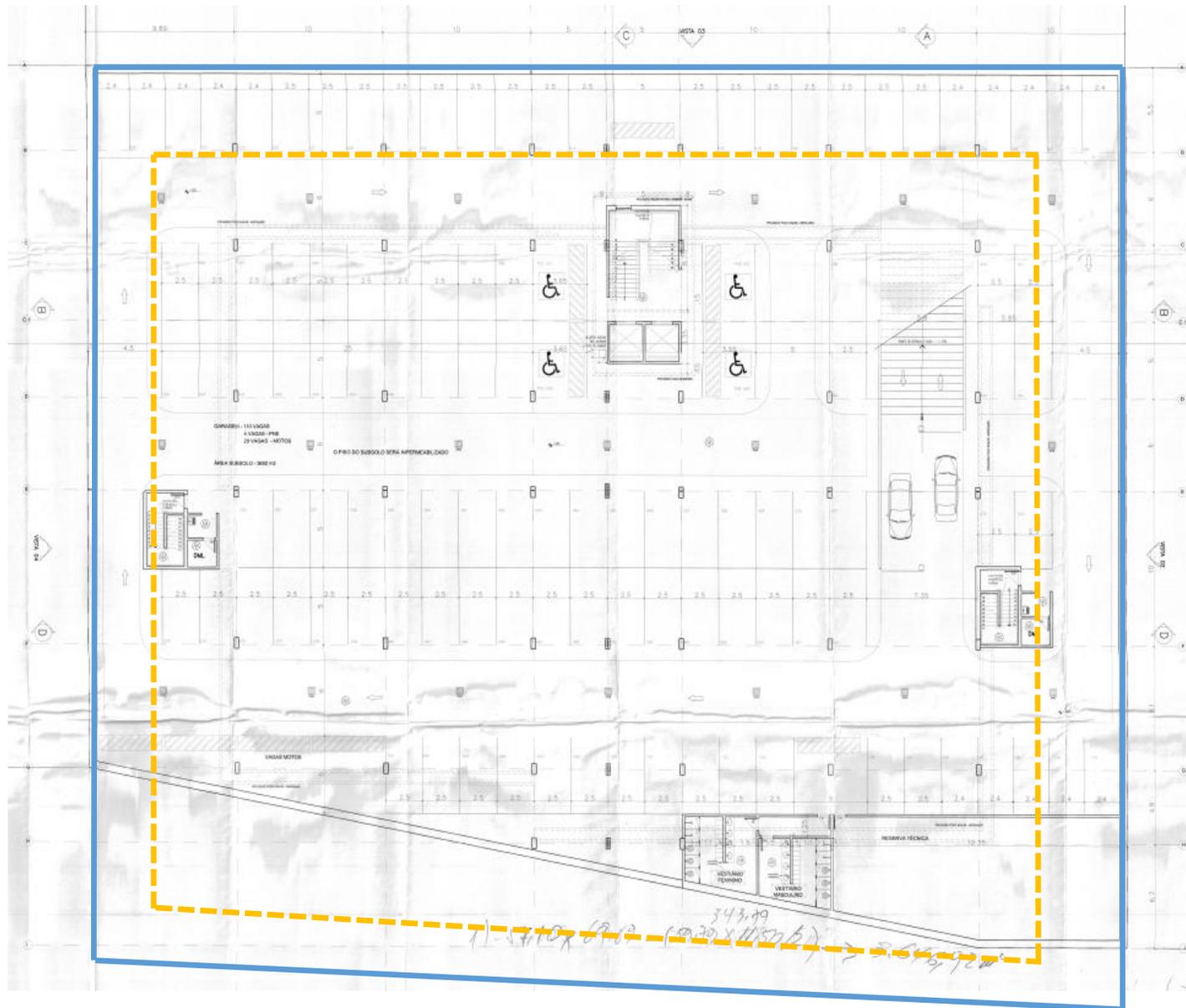
Art. 152. As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas a legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei."

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

3. Afastamento mínimo obrigatório: Tanto no subsolo como no térreo existem edificações aprovadas no afastamento mínimo obrigatório de 5,00m.



- Limite lote
- - - Afastamento 5,00m

Edificações constantes na faixa de afastamento mínimo obrigatório: vagas, escadas e DML

Imagem da Planta baixa do Subsolo, projeto aprovado em 27/12/2010

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

3. Afastamento mínimo obrigatório: Tanto no subsolo como no térreo existem edificações aprovadas no afastamento mínimo obrigatório de 5,00m.

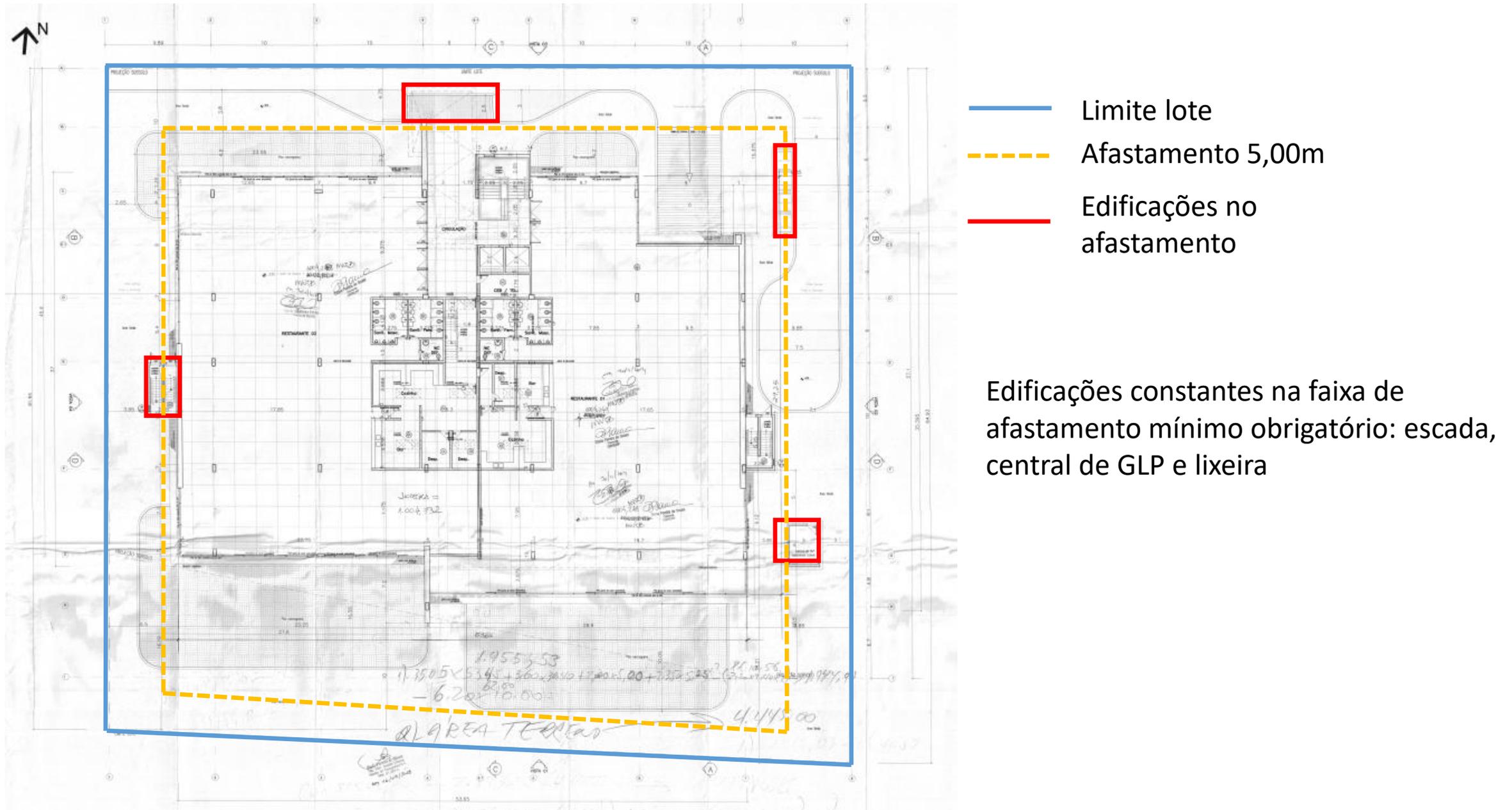


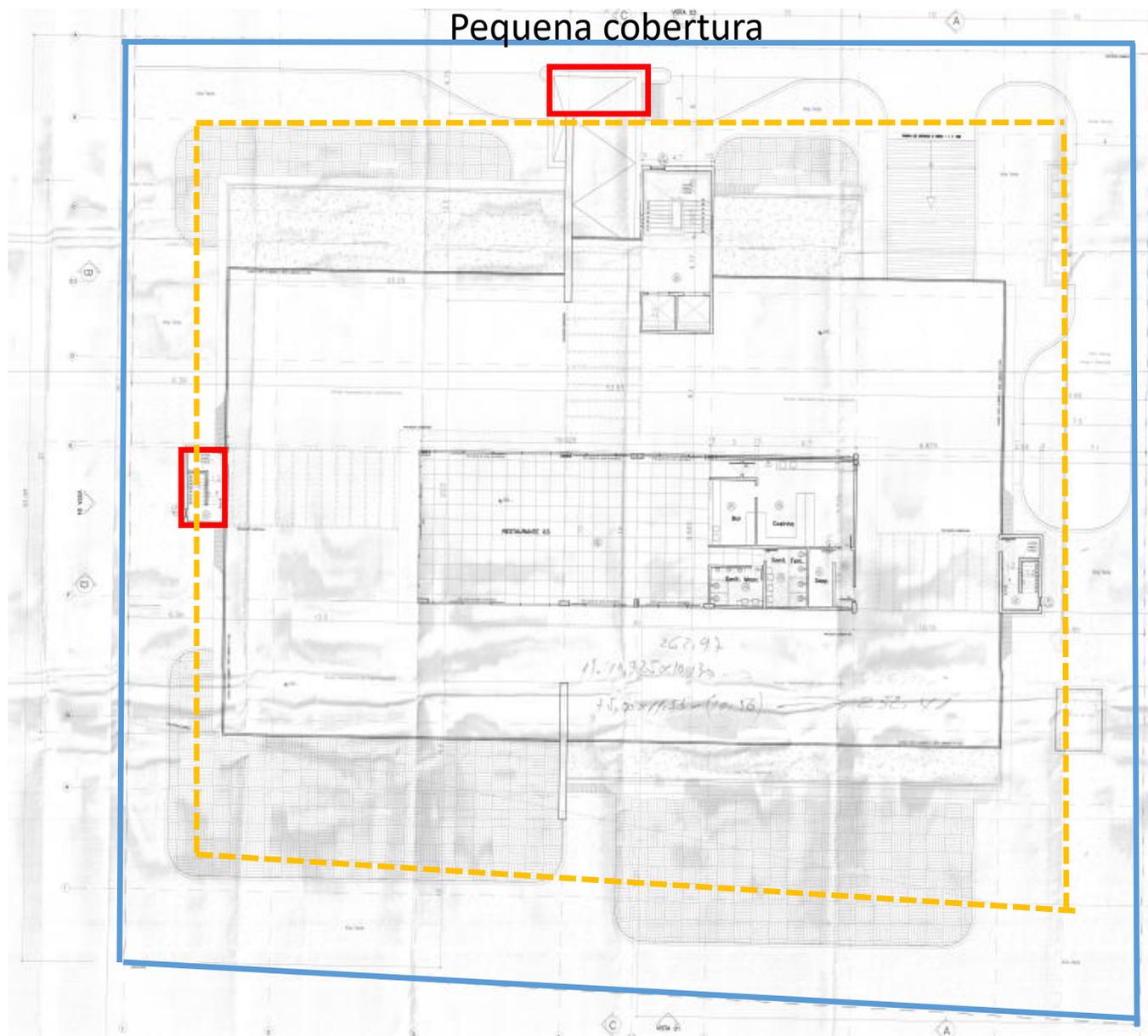
Imagem da Planta baixa do Térreo, projeto aprovado em 27/12/2010

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

3. Afastamento mínimo obrigatório: Tanto no subsolo como no térreo existem edificações aprovadas no afastamento mínimo obrigatório de 5,00m.



Edificações constantes na faixa de afastamento mínimo obrigatório: escada.

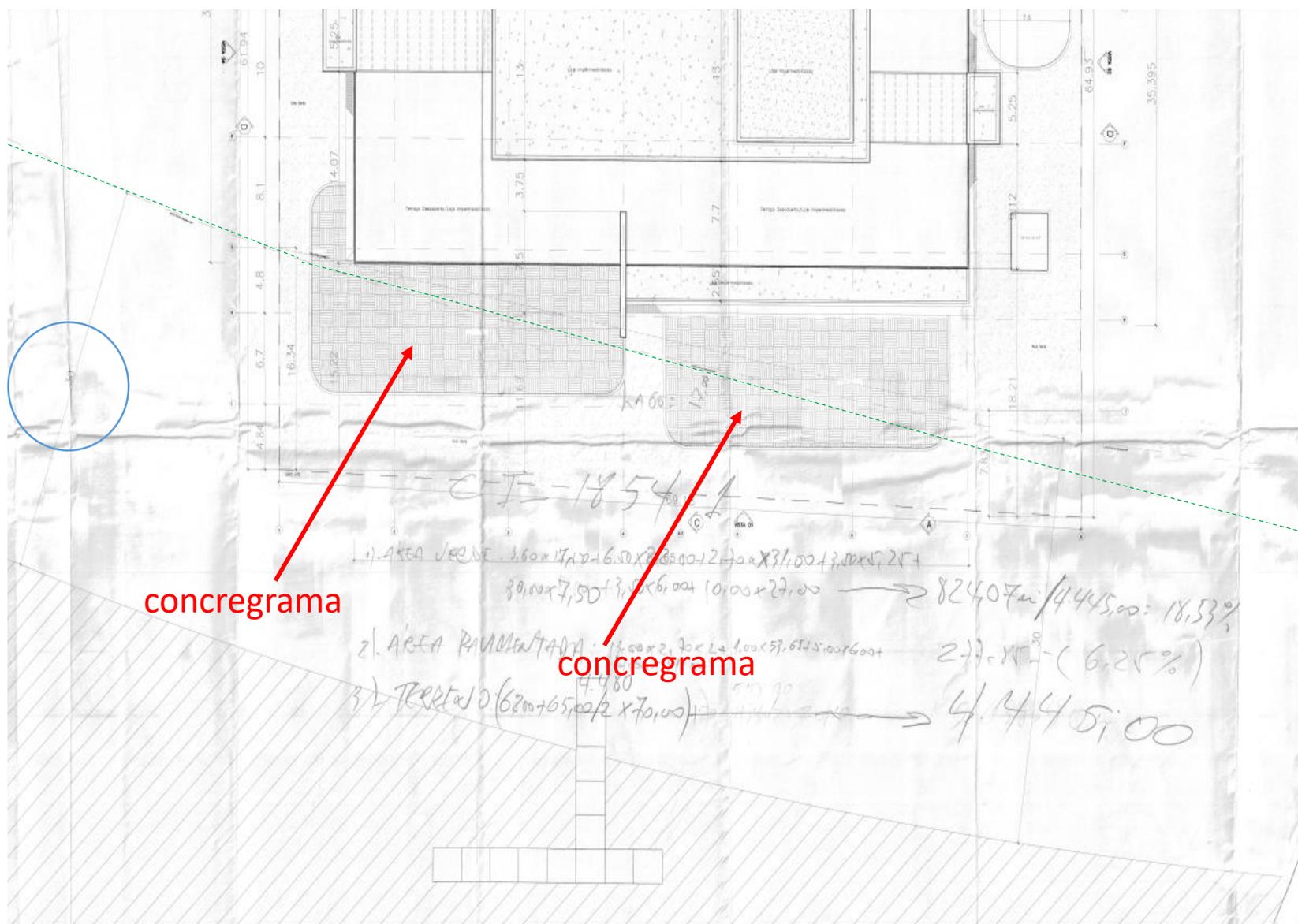
A pequena cobertura localizada no afastamento obrigatório da parte frontal era permitida conforme Art. 151, inciso VI, da Lei nº 2.105/98 e Decreto nº 19.915/98 e suas alterações (COE vigente à época da aprovação).

Processo 0141-000714/1997

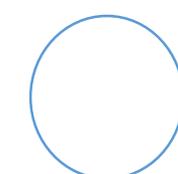
Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

4. Ausência de anuência do IBRAM ou indicação no projeto com as devidas cotas por se tratar de lote na beira do lago: Não consta nenhuma documentação do IBRAM no processo apesar de não ser exigido essa anuência. E quanto as cotas na planta de locação, consta a cota de 30m da edificação em relação a margem do Lago.



Linha demarcada do limite da faixa de 30m APP



Cota de 30m indicada na planta

Imagem da Planta baixa de locação/cobertura, projeto aprovado em 27/12/2010

SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL
SCES TRECHO 02 LOTE 11

PROFESSOR: JARLUIR VECULOS E PETROLED LTDA
ARQUITETA: Arg. Márcia Valéria Costa Brandão - CREA 7822/D-DF

ARQUIVO/RA-1

APROVADO

PROJETO DE ARQUITETURA
Edifício Comercial - Restaurante
LOCAÇÃO COBERTURA / SITUAÇÃO

01/07

Processo 0141-000714/1997

Endereço: SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF

Irregularidades apontadas no Parecer da COVIR:

5. Quantitativo de Unidades Imobiliárias indicadas no Informativo de Aprovação nº 454/2010: Quanto ao quantitativo de unidades imobiliárias, podemos concluir que houve um erro material no preenchimento do Informativo de Aprovação 454/2010 já que ao comparar com as pranchas do projeto de arquitetura verificamos que as unidades imobiliárias indicadas nas plantas baixas são, de fato, restaurante 01, 02, 03. Quando da nova habilitação do projeto de modificação que foi protocolado e, que está sobrestado até a conclusão do processo nesta Comissão, esse erro material poderá ser sanado indicando as nomenclaturas corretas nas pranchas de arquitetura e no Atestado de Habilitação.

Folha: 157
Processo: 141.000.714/1997
Rubrica: [assinatura]
Matrícula: 25692

INFORMAÇÕES BÁSICAS PARA APROVAÇÃO DE PROJETO Nº 454/2010.

RESUMO DA APROVAÇÃO

1. INFORMAÇÕES GERAIS:

O projeto de arquitetura analisado para o endereço abaixo citado encontra-se em condições de:		<input checked="" type="checkbox"/> Aprovação de Projeto de Arquitetura
		<input type="checkbox"/> Visto de Projeto de Arquitetura
ENDEREÇO:	SCES TRECHO 02 LOTE 11	
PROPRIETÁRIO:	JARJOUR VEÍCULOS E PETRÓLEO LTDA	
AUTOR DO PROJETO:	MARIA VALERIA COSTA BRANDÃO	CRE 15.797D/DF
RESP. TÉCNICO:		CRE D/DF
FINALIDADE /USO:	COMERCIO DE BENS E SERVIÇOS - RESTAURANTE	

O projeto de arquitetura para o endereço acima citado foi examinado e está em condições de ser aprovado. Os parâmetros analisados estão detalhados no Demonstrativo dos Cálculos e Fundamentos Legais às folhas () que constituem parte integrante deste presente formulário.

(Obs.: Caso o exame do projeto e a sua aprovação tenha sido efetuada pelo mesmo servidor o destinatário do despacho não será preenchido.)

2. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO:

2.1 (X) Projeto para Obra Inicial
2.2 () Projeto para Obra de Modificação
() com acréscimo de área
() com decréscimo de área
() sem modificação de área

7. ÁREAS DE CONSTRUÇÃO:

PAVIMENTOS	ÁREA DE CONSTRUÇÃO (m²)				SUBTOTAL	NUMERAÇÃO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS
	INICIAL	MODIFICAÇÃO				
		EXISTENTE	ACRESCIDA	DECRESCIDA		
SUBSOLO	3.646,92				3.646,92	GARAGEM
TÉRREO	1.944,97				1.944,97	LOJAS 01 E 02
MEZANINO	288,19				288,19	CASA DE MAQUINAS
1º PAVIMENTO	252,41				252,41	SALA 03
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO	6.132,49m²				6.132,49m²	

Imagens retiradas do Informativo de Aprovação nº 454/2010