

# PROCESSO 00390-00004504/2022-58

## DÚVIDAS GERAIS

Origem: Monitoramento e Controle/CAP

### QUESTIONAMENTO 1:

#### COTA DE SOLEIRA:

- Cota de soleira divergente do valor verificado no Geoportal e/ou;
- Com ponto de aferição desconforme com a tabela da LUOS ou com a NGB.

Enseja a anulação do Alvará de Construção, mesmo que a desconformidade não fira outro parâmetro urbanístico?

**EXEMPLO 1:**

**TRCN com cota mais baixa que o Geoportal - diferença de  $\cong 66m$  abaixo - Ceilândia**  
(00390-00000733/2022-01)

a) TRCN:

\* Assinale a declaração de ciência quanto às instruções gerais para prosseguimento da verificação do pleito.

**TERMO DE RESPONSABILIDADE E CUMPRIMENTO DE NORMAS – TRCN**

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Endereço na matrícula do imóvel	[REDACTED]			
1.2 Proprietário	[REDACTED]			
1.3 CPF / CNPJ	[REDACTED]			
1.4 Autor do Projeto	[REDACTED]			
1.5 Responsável Técnico	[REDACTED]			
1.6 Demolição total	Sim	<input checked="" type="checkbox"/> Não	Área a ser demolida	40,99m <sup>2</sup>
1.7 Cota de Soleira*	1212,00m		1.7.1 Ponto de Aferição**	TESTADA FRONTAL

b) Geoportal

maio 16, 2022

0 0,01 0,02 0,04 km

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

**geportal**

**COTA DE SOLEIRA**

Cota de Soleira: **1278,96**

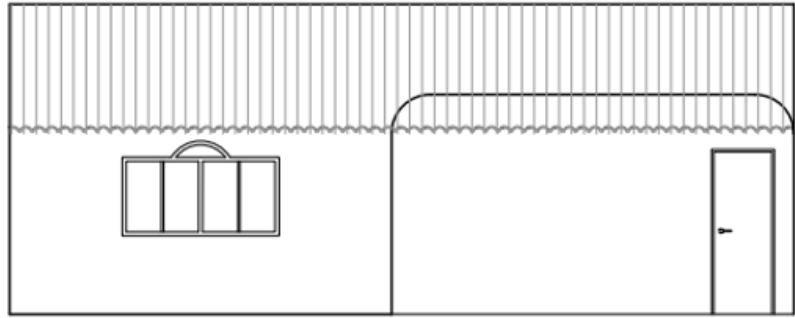
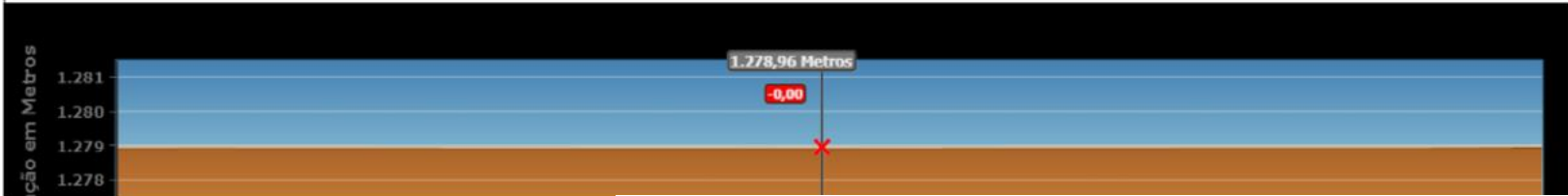
Código Identificador Único: [REDACTED]

Coordenadas Cota: [REDACTED]

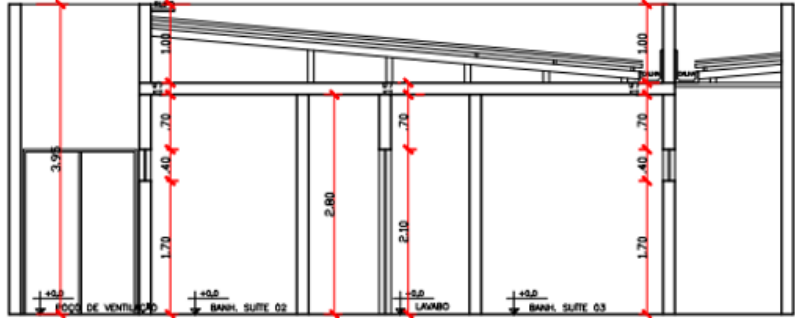
Coordenadas Lote: [REDACTED]

Sirgas 2000 UTM Zona 23 S

Modelo digital do terreno com resolução de 1m gerado a partir da nuvem de pontos do perfilamento a laser do ano de 2016.



FACHADA FRONTAL  
ESC: 1/50



CORTE BB  
ESC: 1/50

OBS:  
A COTA DE SOLEIRA NESSE CASO  
CONSTA SOMENTE NO TRCN

**EXEMPLO 4:**

**Cota no TRCN: 1165m; cota no projeto: 1122,64m; cota extraída no Geoportal: 1164,78m**  
**Altura máxima da edificação; 7,70m - Altura máxima permitida: 9,50m**

(00390-00000752/2022-20)

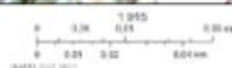
**TERMO DE RESPONSABILIDADE E CUMPRIMENTO DE NORMAS – TRCN**

**1. INFORMAÇÕES GERAIS**

1.1 Endereço na matrícula do imóvel					
1.2 Proprietário					
1.3 CPF / CNPJ					
1.4 Autor do Projeto					
1.5 Responsável Técnico					
1.6 Demolição total	Sim	Não	X	Área a ser demolida	
1.7 Cota de Soleira*	1165			1.7.1 Ponto de Aferição**	TESTADA FRONTAL
1.8 Incidência de Instrumentos de política urbana. ***	ODIR	ONALT		Outros:	



Março 28, 2022



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO

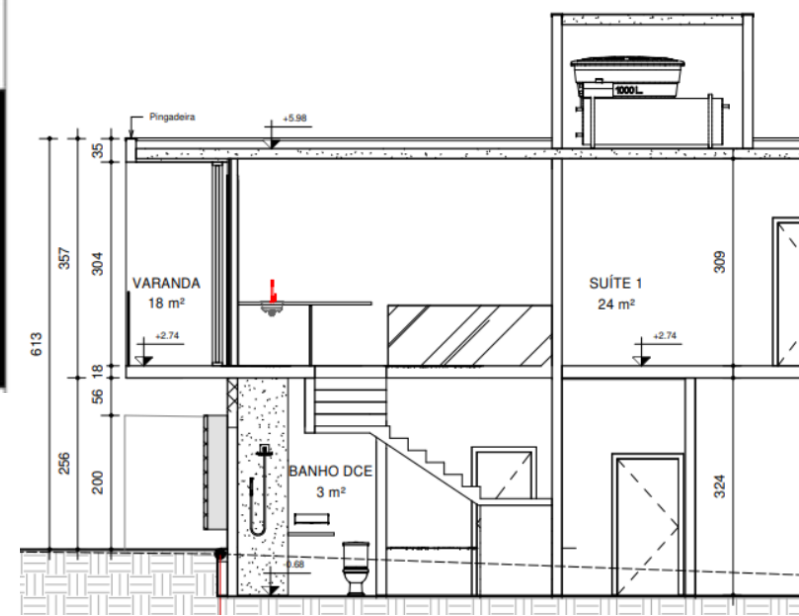
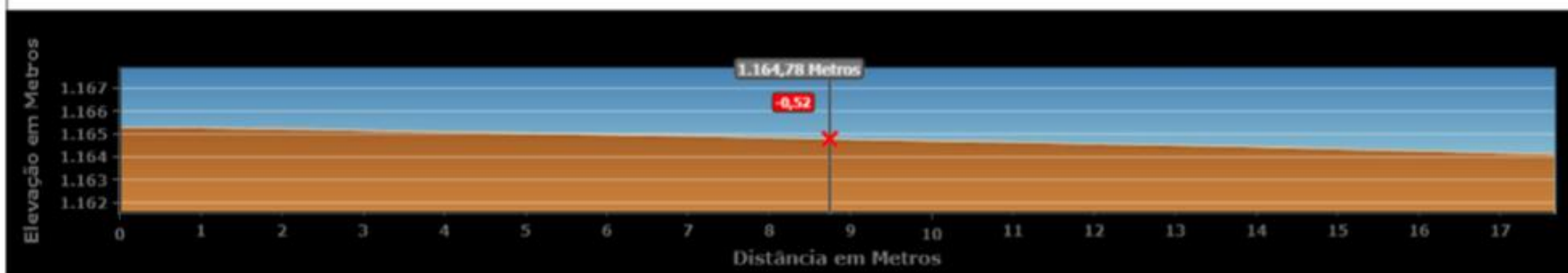
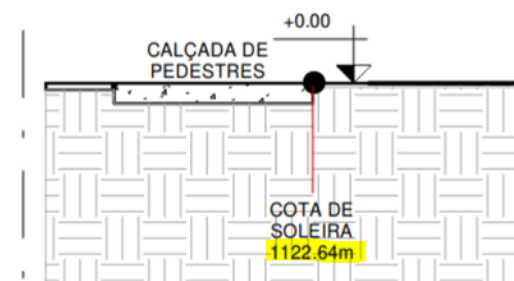
**geportal**

**COTA DE SOLEIRA**

Cota de Soleira: **1164,78**  
Código Identificador Único: SEM NADA  
Coordenadas Cota: 8243359.68,198136.40  
Coordenadas Lote: 8243374.002,198150.620

Sirgas 2000 UTM Zona 23 S

Modelo digital do terreno com resolução de 1m gerado a partir de nuvem de pontos do perfilamento a laser do ano de 2016.



# PROCESSO 00390-00004504/2022-58

## DÚVIDAS GERAIS

Origem: Monitoramento e Controle/CAP

### QUESTIONAMENTO 2:

#### ALTERAÇÃO ESTRUTURAL DA EDIFICAÇÃO:

Artigo 24 da lei 6.138/2018 – modificação sem alteração de área, para fins de dispensa de habilitação:

O que é considerado mudança estrutural da edificação?

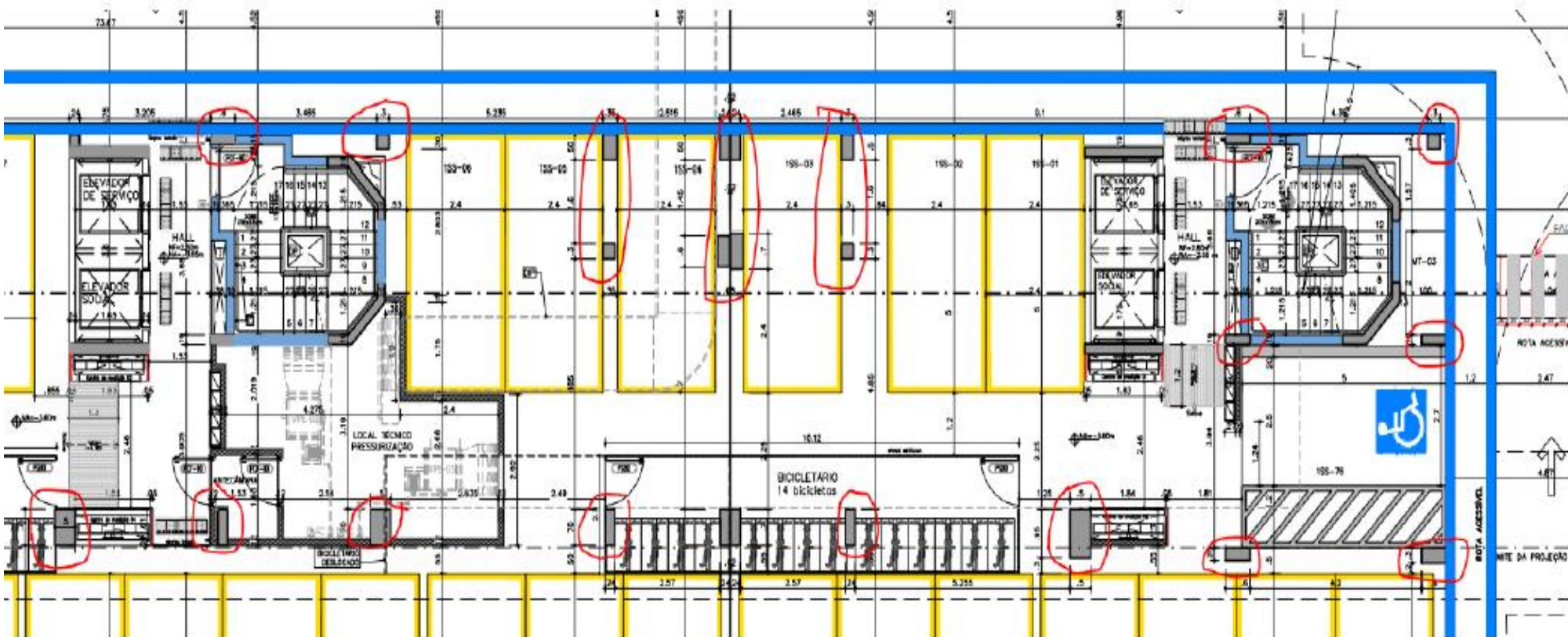
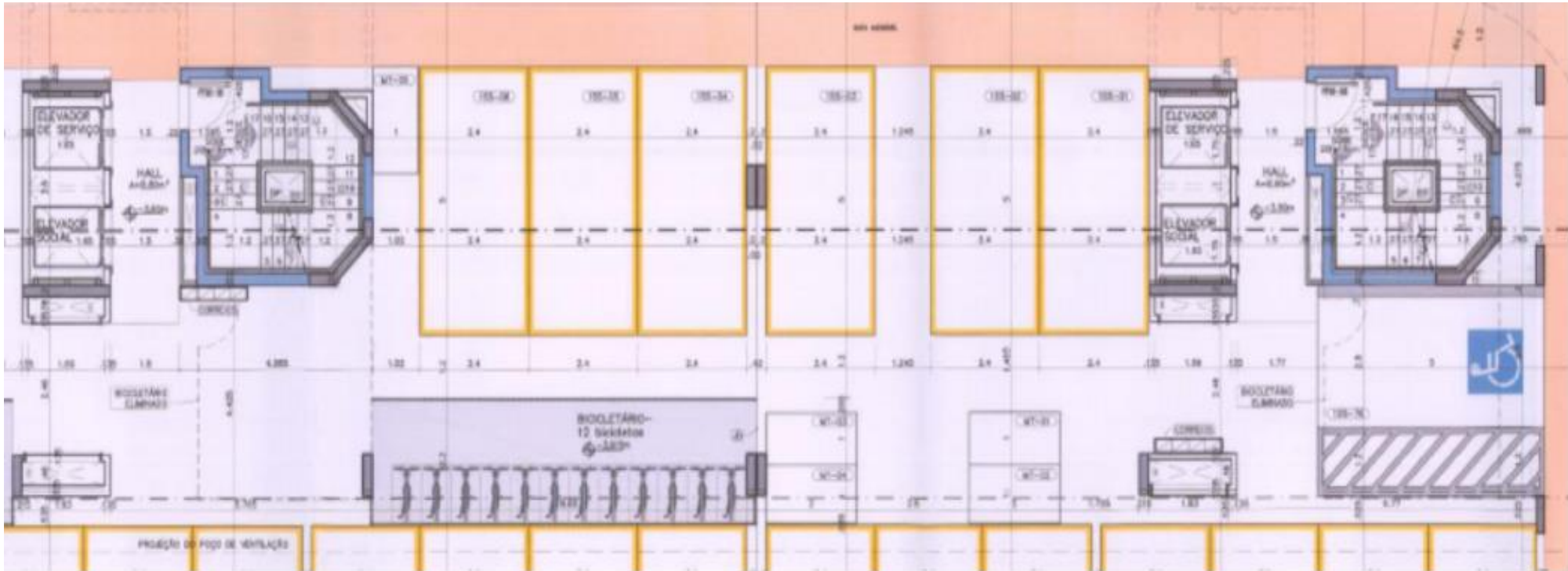
Seriam consideradas somente alterações que infringissem aspectos urbanísticos?

Poderia ser solicitado laudo do responsável técnico pelo projeto estrutural atestando a não alteração?

#### CONSIDERANDO QUE:

- O Art. 38 da Lei nº 6.138/2018 COE – não elenca cálculo estrutural como requisito para aprovação de projeto ;
- O Art. 47 do Decreto nº 43.056/2022 COE – igualmente não cita o cálculo estrutural como elemento mínimo de representação gráfica do projeto a ser analisado e;
- O Art. 68 do Decreto nº 43.056/2022 – determina que o Alvará de Construção será emitido mediante documento de responsabilidade técnica referente ao projeto de cálculo estrutural e o Habite-se é expedido após a entrega do projeto estrutural, sem análise pela CAP

# EXEMPLO 1: Alterações de pilares





### QUESTIONAMENTO 3:

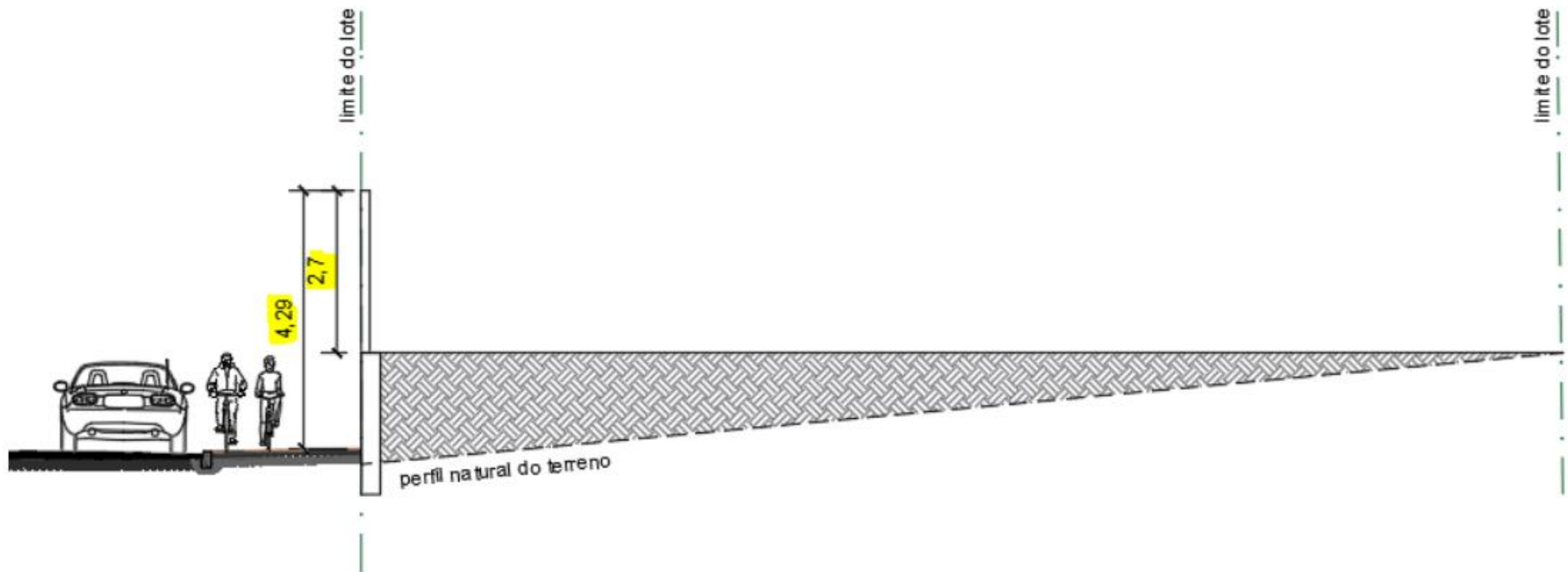
#### CERCAMENTO:

Quanto ao ponto de aferição da altura:

- A partir do perfil natural do terreno, ou;
- Somente a altura do muro desconsiderando-se a altura do aterro?

Vide exemplo abaixo:

- altura do cercamento a partir do aterro= 2,70m;
- altura do cercamento a partir do perfil natural do terreno= 4,29m



- Especificamente nesses casos seria possível a apresentação de projeto complementar apenas do cercamento para sanear o projeto?