

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

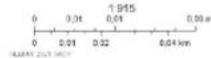
1. INFORMAÇÕES GERAIS

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

b) Geoportal



maio 16, 2022



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

geoportal

COTA DE SOLEIRA

Cota de Soleira: 1278,96

Código Identificador Único: [REDACTED]

Coordenadas Cota: [REDACTED]

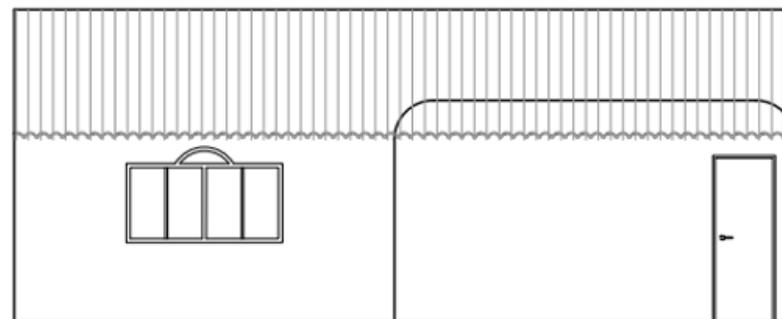
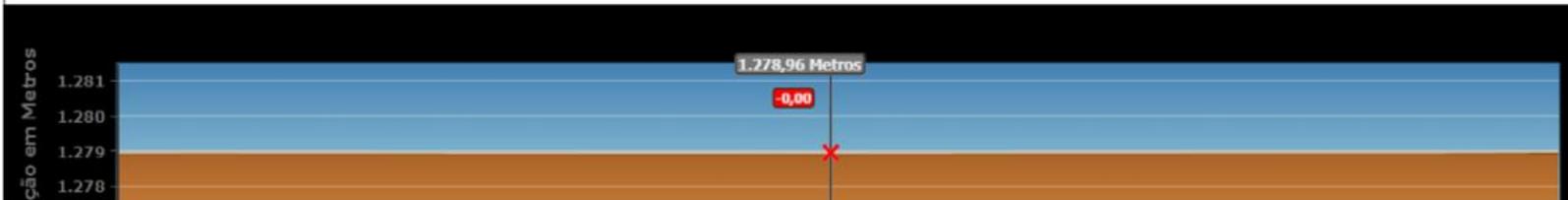
Coordenadas Lote: [REDACTED]



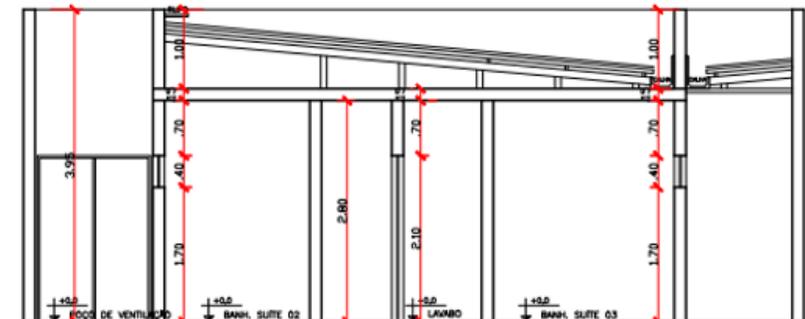
Sirgas 2000 UTM Zona 23 S

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

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



FACHADA FRONTAL
ESC: 1/50



CORTE BB
ESC: 1/50

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)

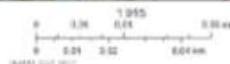
TERMO DE RESPONSABILIDADE E CUMPRIMENTO DE NORMAS – TRCN

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

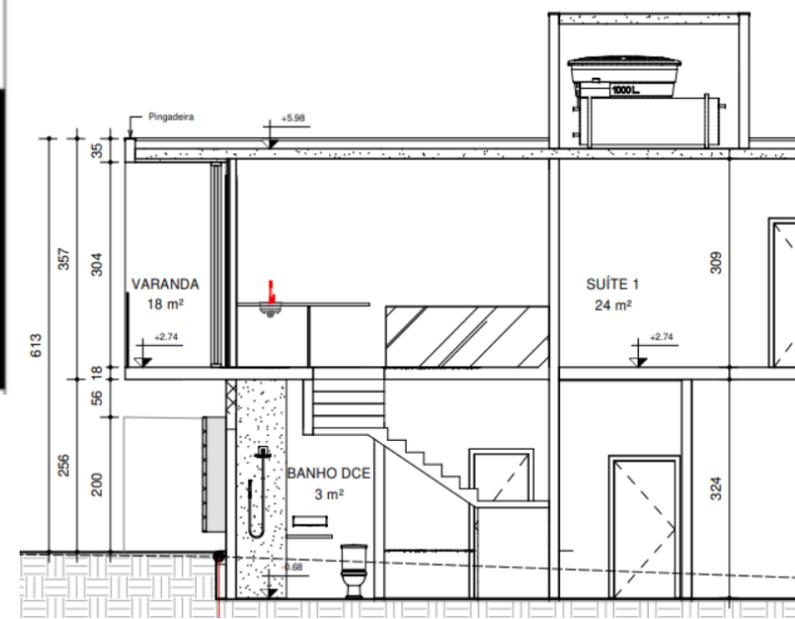
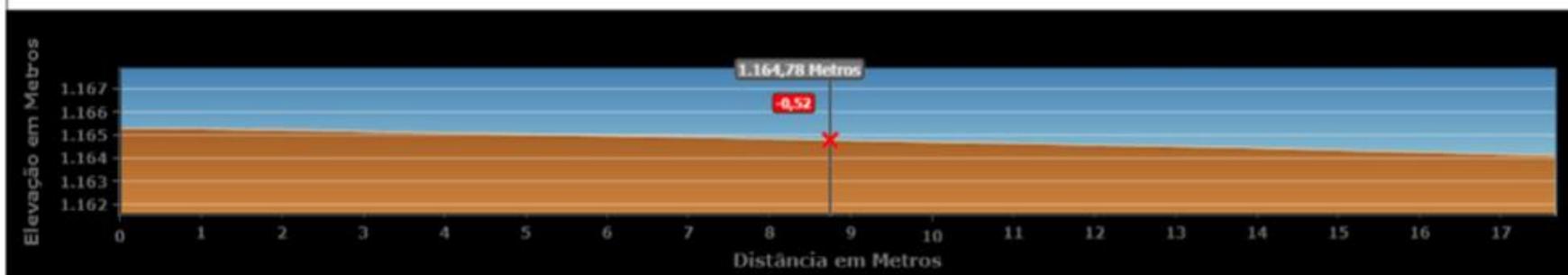
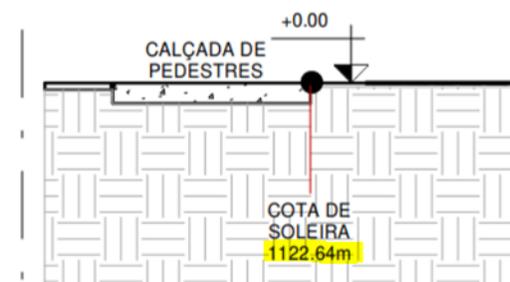
geportal

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.



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?

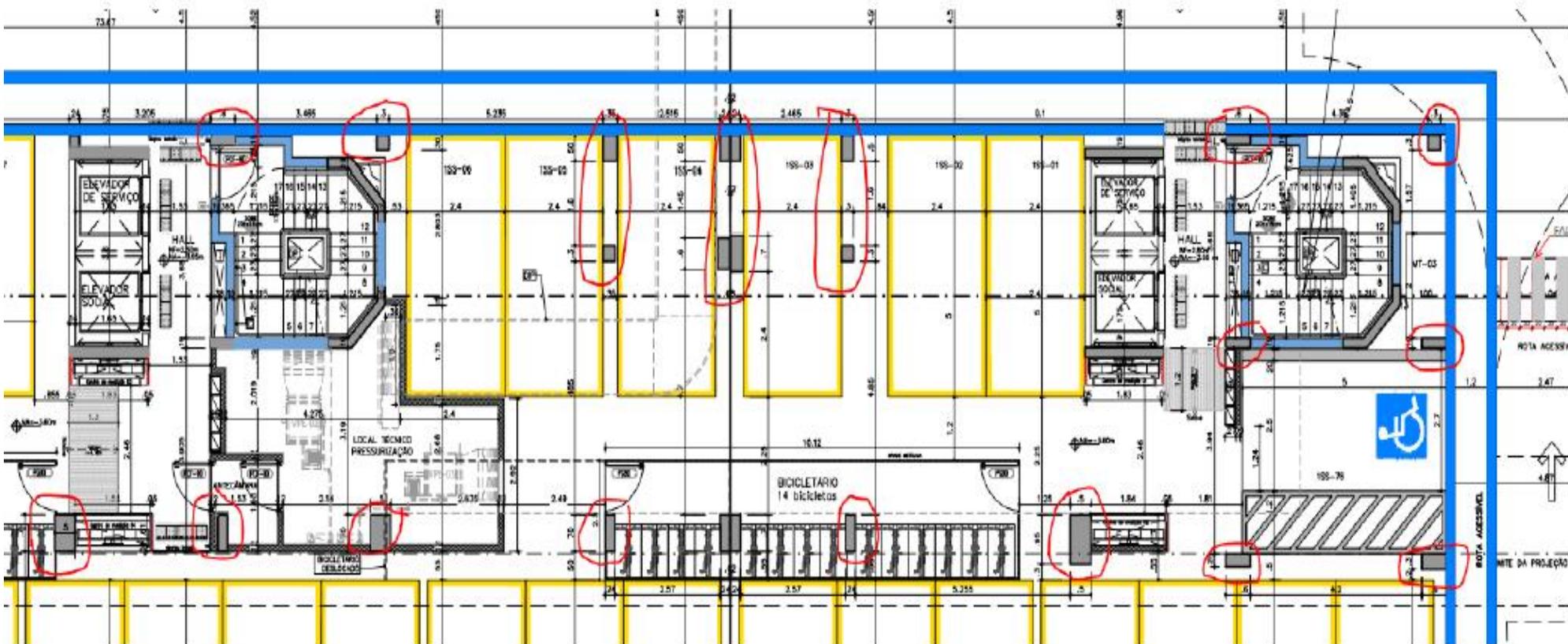
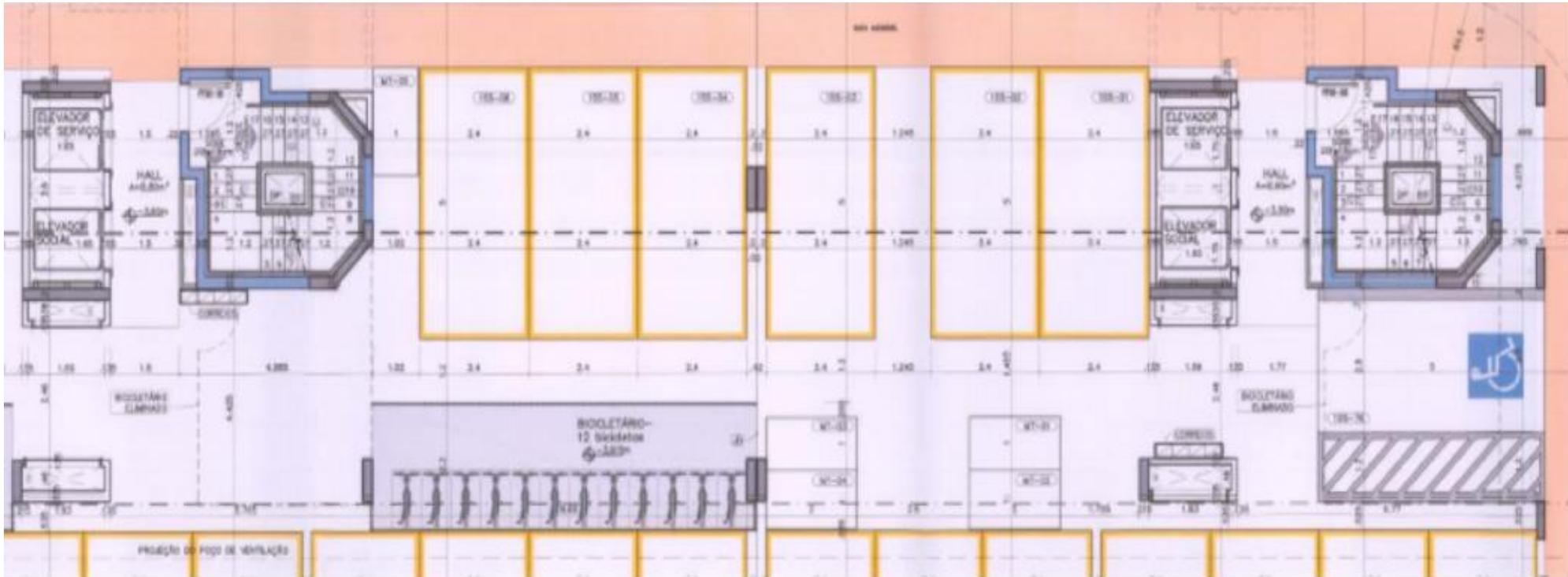
Seriam consideradas somente alterações que infringissem aspectos urbanísticos?

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

CONSIDERANDO QUE:

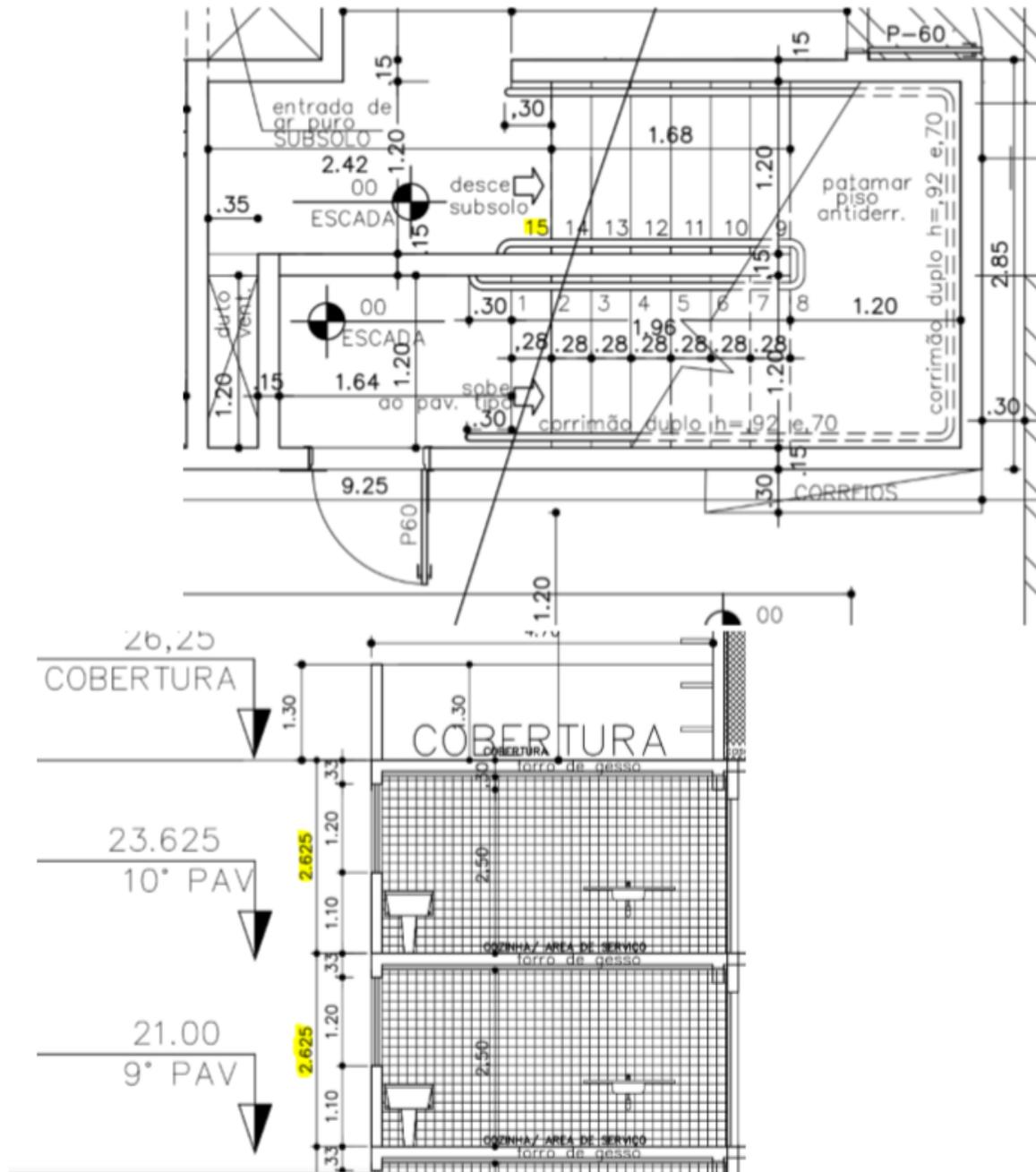
- O Art. 38 da Lei nº 6.138/2018 COE – não elenca cálculo estrutural como requisito para aprovação de projeto ;
- O Art. 47 do Decreto nº 43.056/2022 COE – igualmente não cita o cálculo estrutural como elemento mínimo de representação gráfica do projeto a ser analisado e;
- O Art. 68 do Decreto nº 43.056/2022 – 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

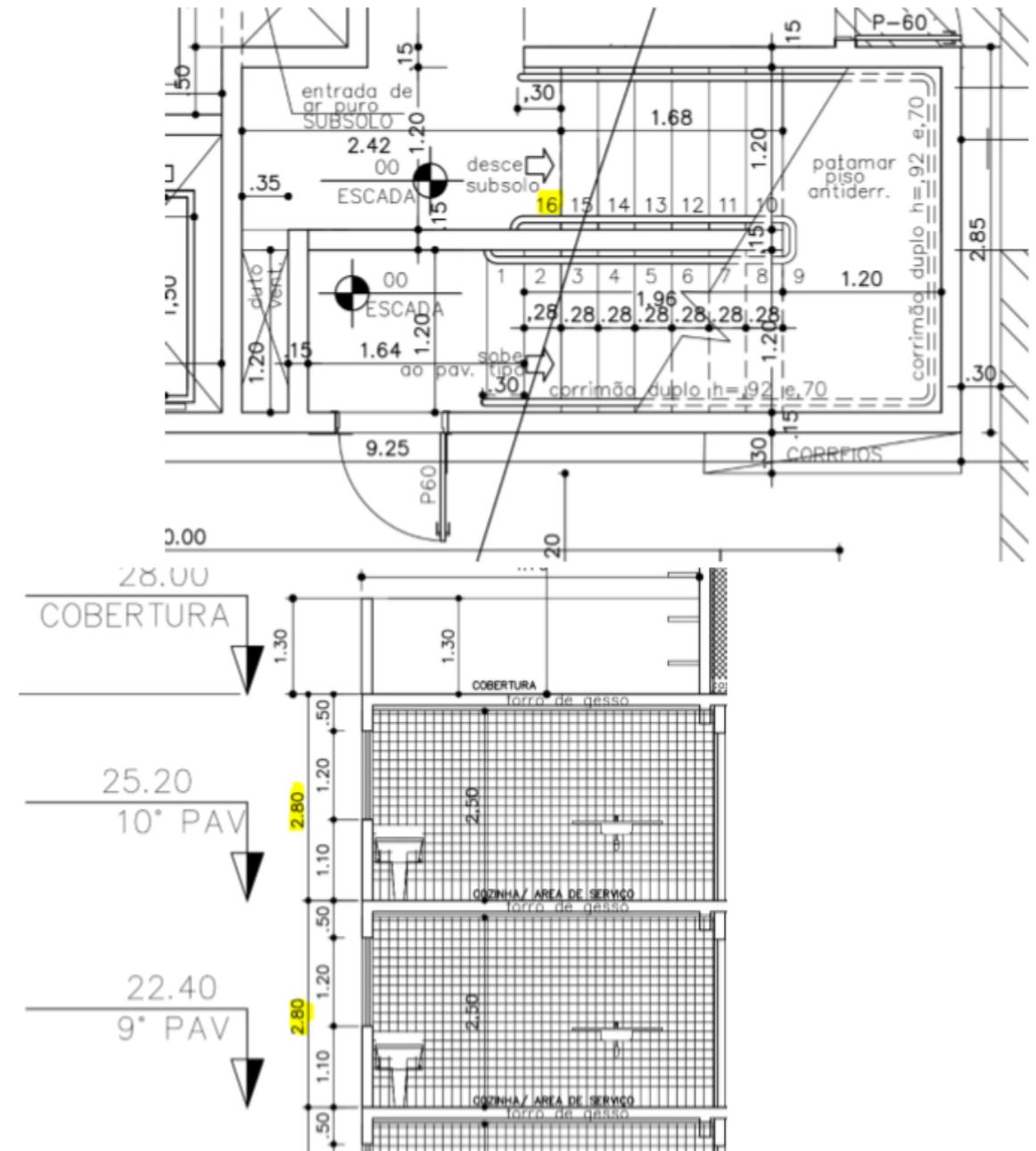


EXEMPLO 4: Alterações escadas / altura da edificação – consequente alteração estrutural

a) Antes



b) Após modificação



QUESTIONAMENTO 3:

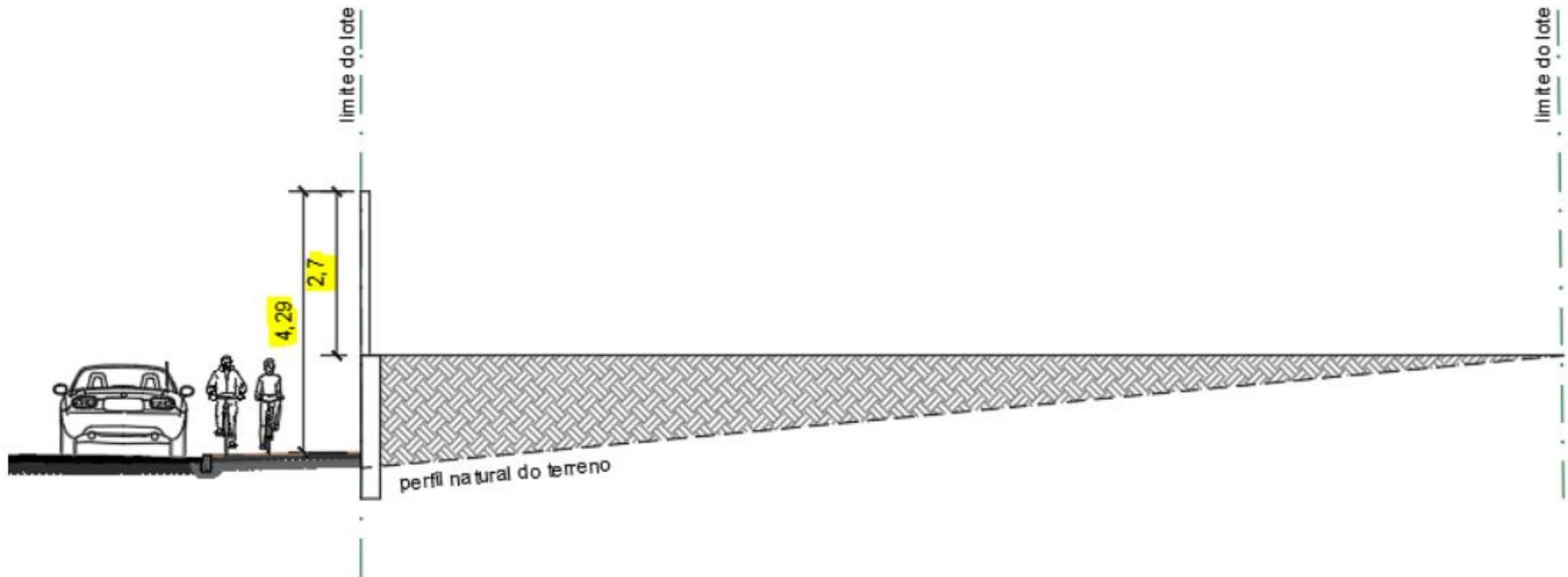
CERCAMENTO:

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?