

# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26



**Uso da Edificação:** Residencial

**Atividade:** Habitação unifamiliar geminada

**Endereço:** Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF



Trecho HIG PR 5/7

## DADOS DO PROJETO:

- *Norma vigente: NGB 40/87*
- *Projeto urbanístico: HIG PR 5/7*
- *Uso da Edificação: Habitação unifamiliar geminada*
- *1º licenciamento: Alvará de Construção n. 44/2014*
- *2º licenciamento: Alvará de Construção n. 004/2016*
- *3º licenciamento: Alvará de Construção n. 1628/2021 (Alvará em 7 dias) – foi cancelado a pedido do interessado, após questionamento do DF Legal*

# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

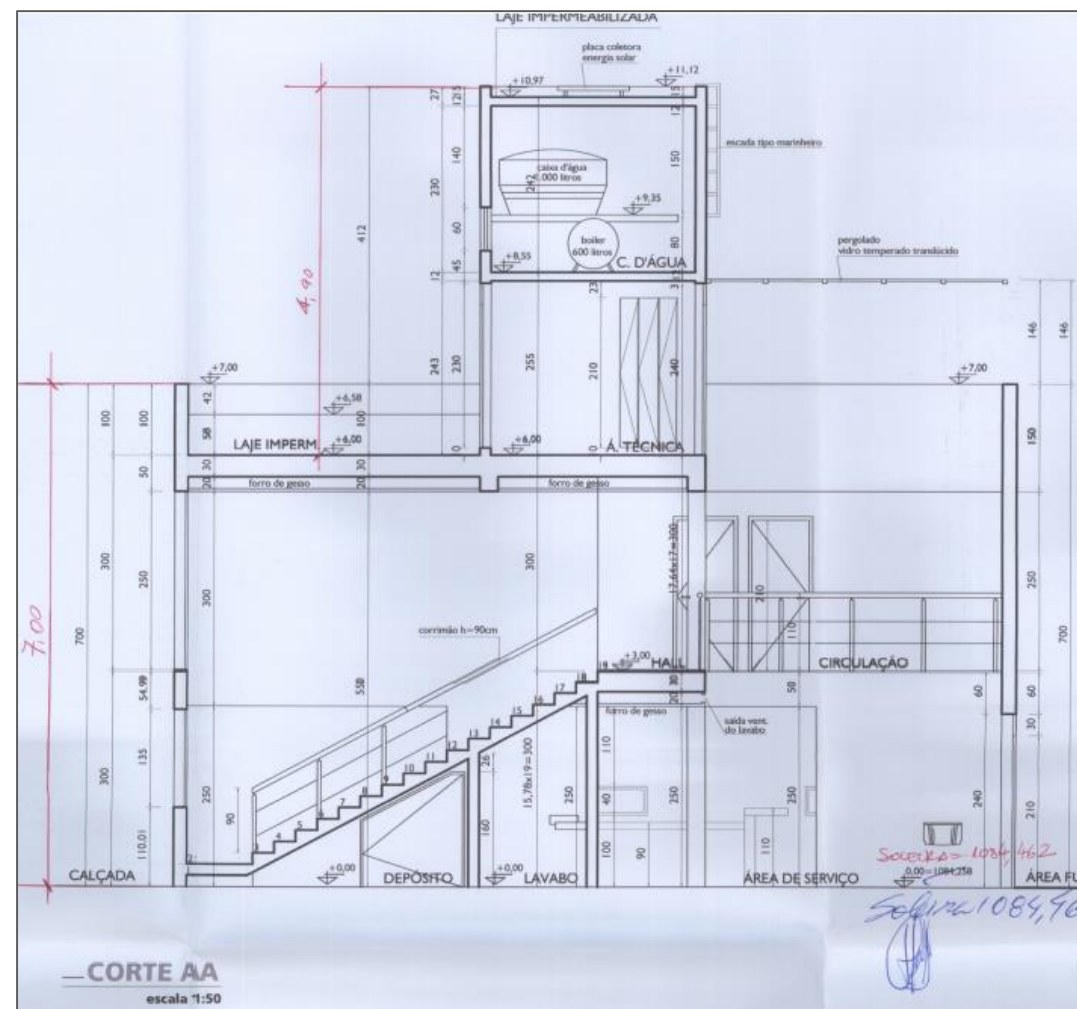
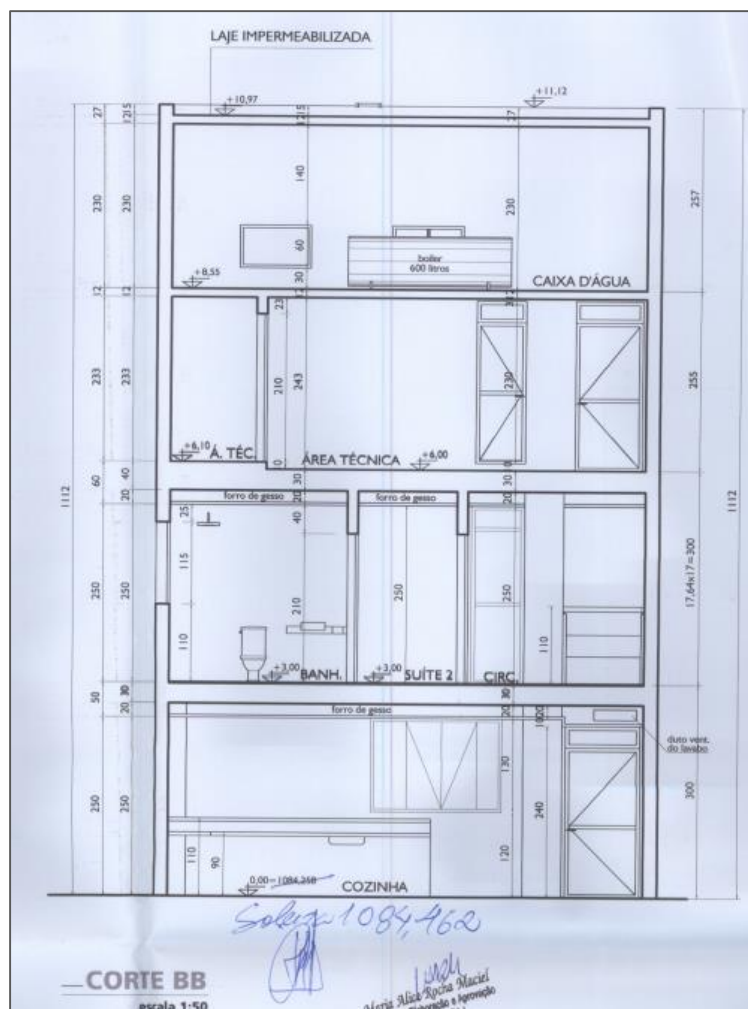
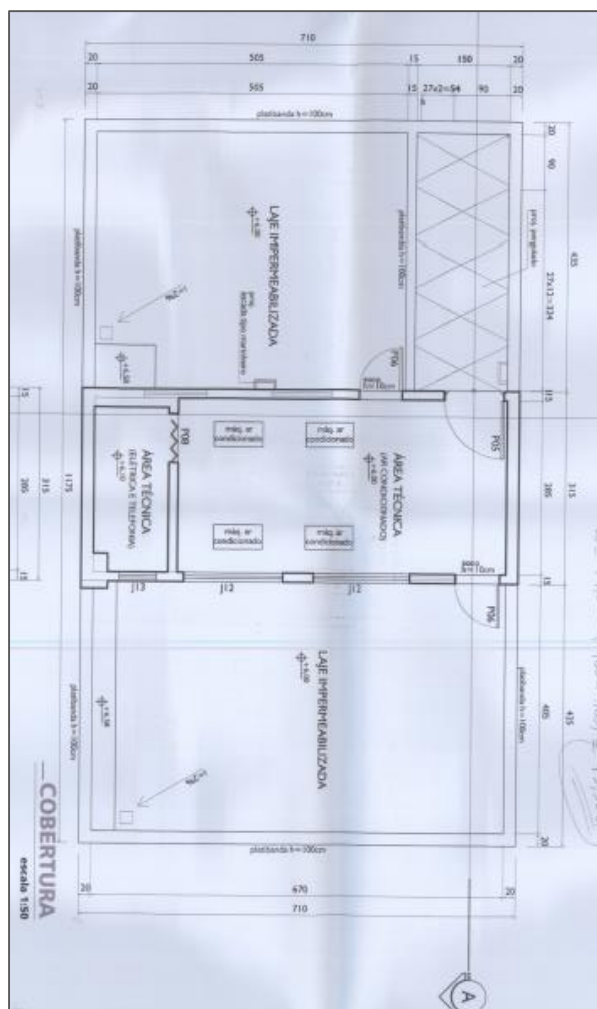
Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

**Irregularidade na aprovação do projeto arquitetônico de 27/04/2016 no que se refere à utilização da cobertura para usos que extrapolam o permitido, caixa d'água, inclusive com caracterização de um pavimento entre o pavimento superior e o compartimento de caixa d'água.**

NGB 40/87

Item 5 - "Máximo de pavimentos permitidos: 2"

Item 12.2 - "É proibida a utilização da cobertura, salvo para caixa d'água".



# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

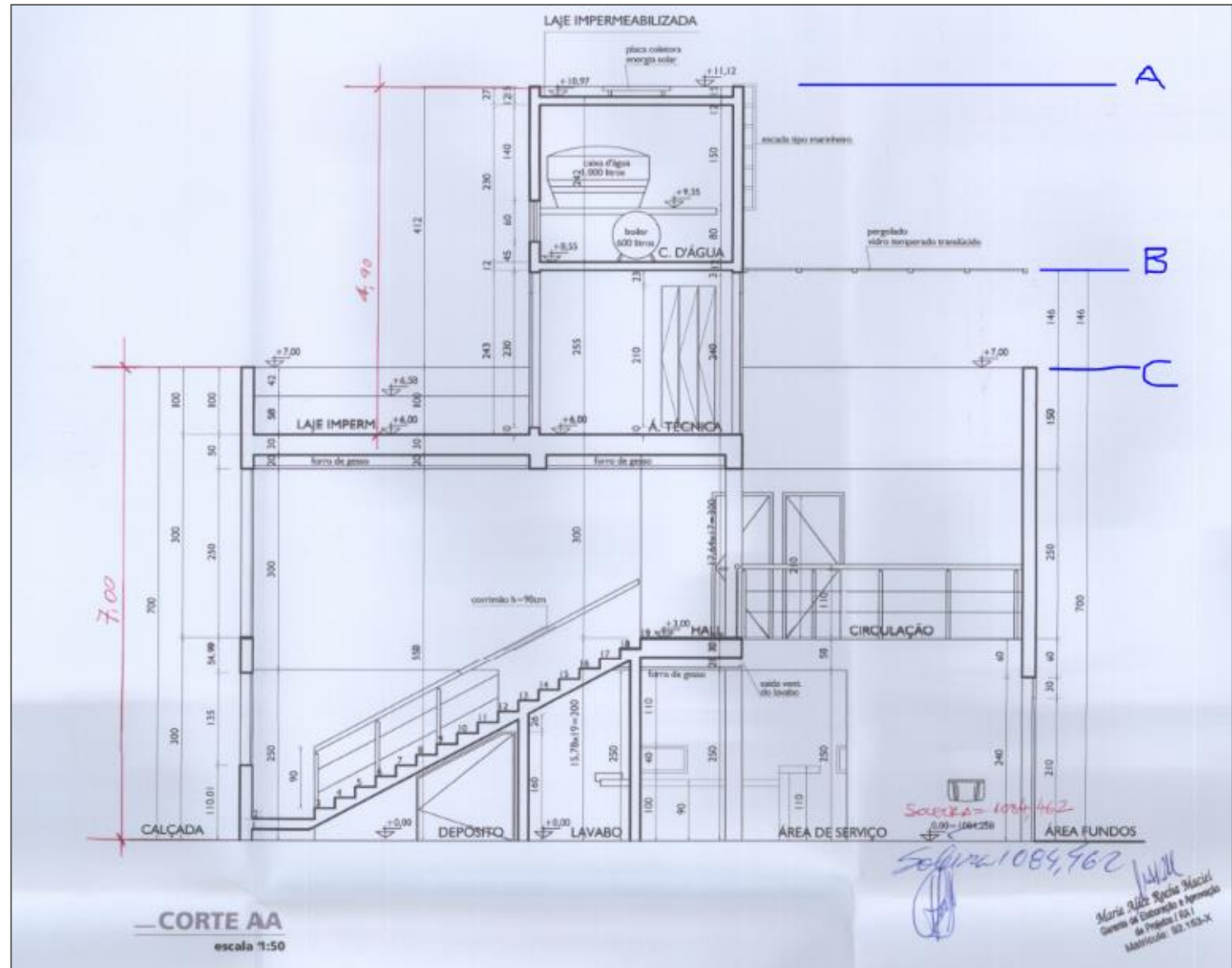
## Irregularidade na aprovação acerca da altura máxima da edificação.

O item 6 da NGB 40/87 estabelece que a altura máxima da edificação permitida deve ser de 7,00m, medida a partir da cota de soleira

A - a altura da edificação incluída a caixa d'água (10,90m)

B - a altura do pergolado coberto (8,46m)

C - a altura da platibanda (7m)



# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

## Irregularidade na aprovação acerca da relação entre altura do volume da caixa d'água e sua distância em relação às fachadas frontal e posterior.

### 06) ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO - (incluindo cumeeira)

7,00m (sete metros), a partir da cota de soleira fornecida' pela Divisão de Topografia e Cadastro - DTC/DeU/SVO, excluindo **caixa d'água, cuja altura não ultrapasse sua distância às fachadas frontal e/ou posterior** devendo fazer parte do conjunto arquitetônico.

PL cobertura

4,25m

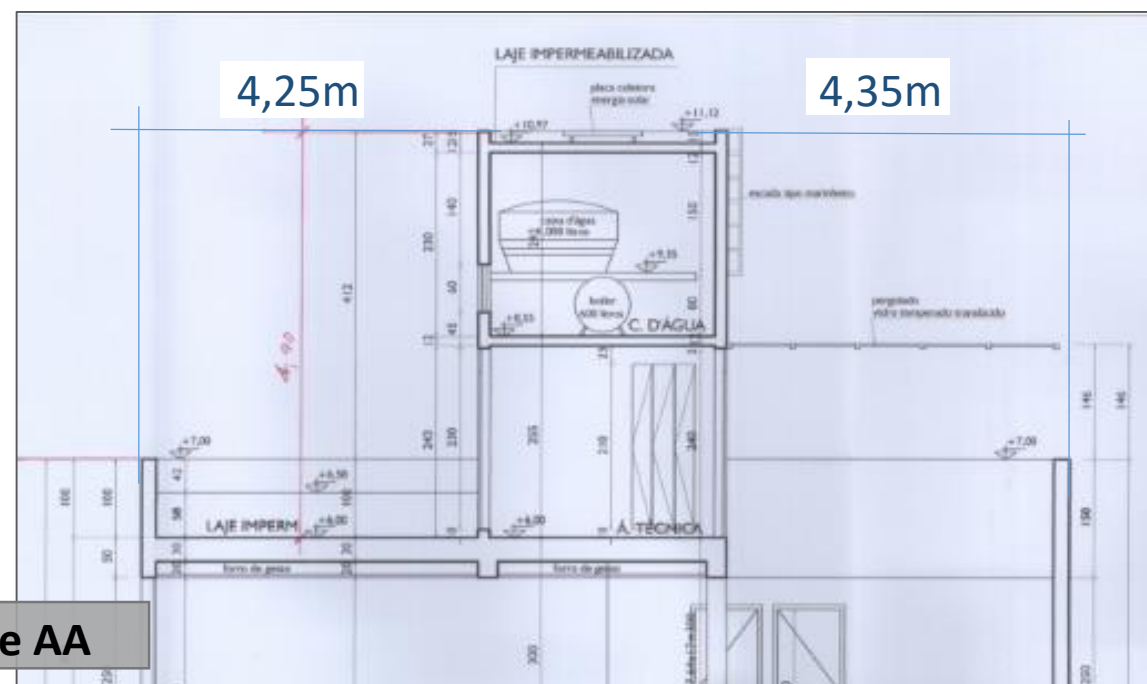
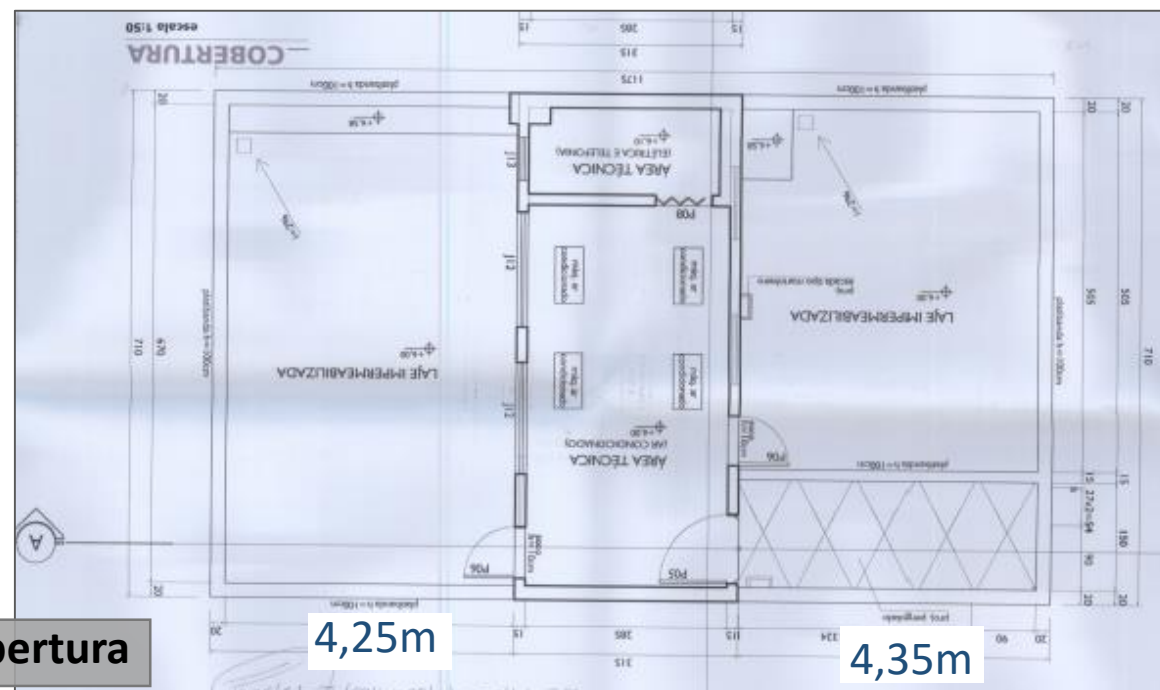
4,35m

Em projeto estava com 5,12m, em vistoria verificou-se que o volume da caixa d'água apresenta **4,90m de altura** ao mesmo tempo em que **dista 4,35m e 4,25m das fachadas posterior e frontal, respectivamente.**

Corte AA

4,25m

4,35m



# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

**Irregularidade na aprovação ao permitir a cobertura da área descoberta prevista para ventilação e iluminação.**

## 07) ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

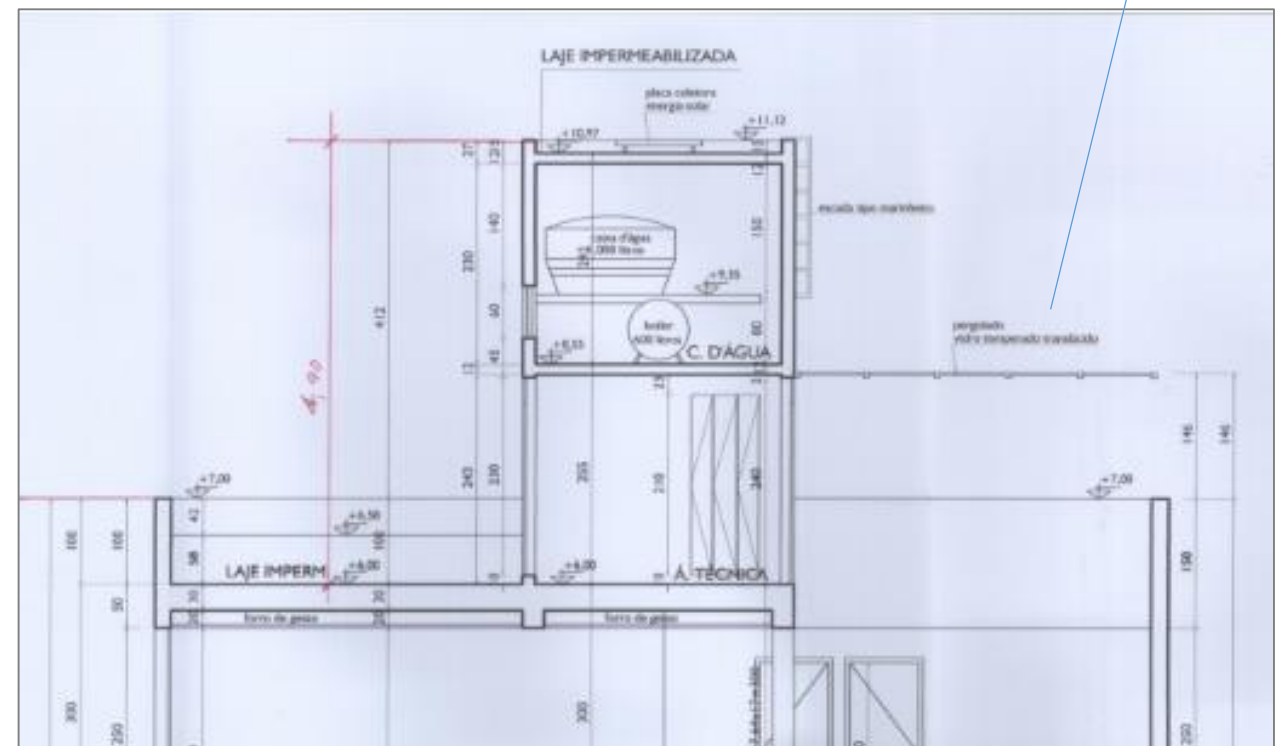
É obrigatória a existência de áreas internas descobertas para ventilação e iluminação, segundo prismas retos, com largura mínima de 1,50m.

7.1. A área do prisma deve ser igual ou superior ao somatório dos vãos de iluminação e ventilação exigidos aos compartimentos a que atendem, no pavimento que necessitar de maior área.

7.2. Os prismas devem, obrigatoriamente, atingir a parte superior da edificação a partir do pavimento a que servem.

pergolado  
vidro temperado  
translúcido

Conforme corte AA, o prisma de ventilação está coberto com pergolado e vidro translúcido, entretanto há abertura para ventilação na fachada posterior.



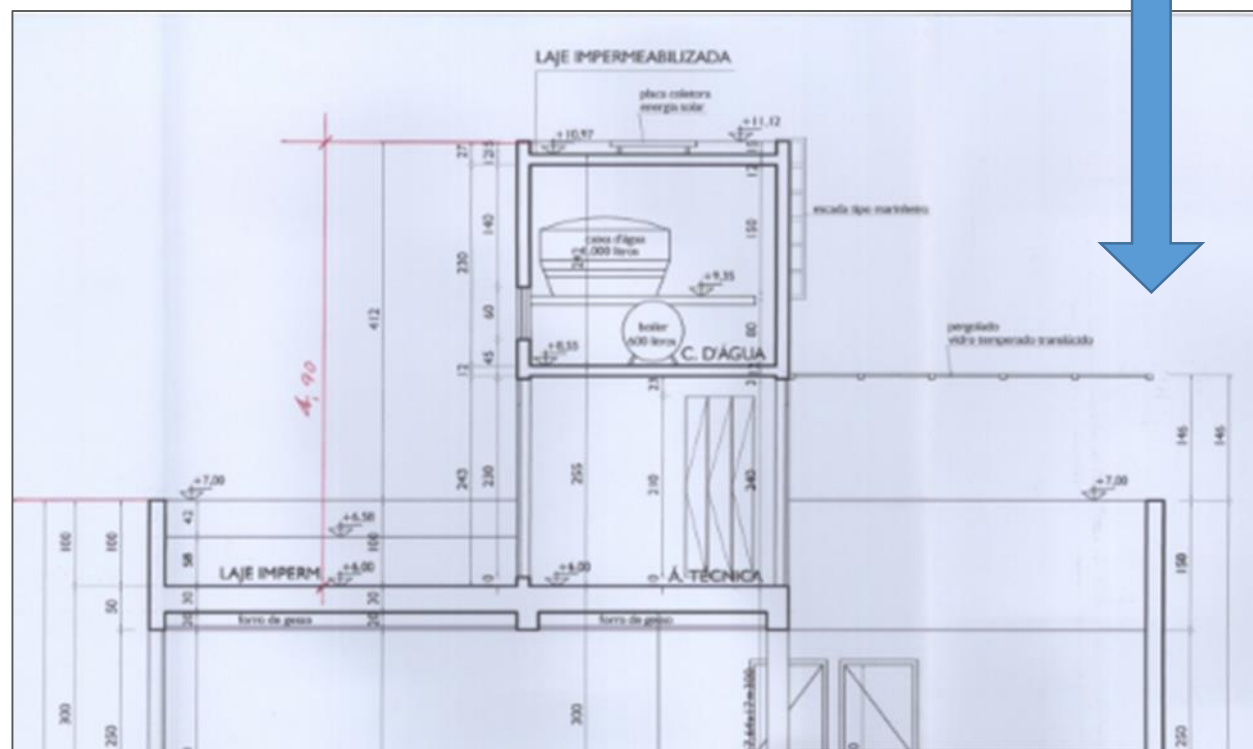
# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

O projeto licenciado em comento ainda não recebeu Carta de Habite-se. As irregularidades foram denunciadas a partir da vistoria para a emissão solicitada. Algumas diferenças do projeto foram detectadas nas imagens disponibilizadas pelo Google Earth.

toldo não apresentado em projeto reforça desvio de uso do compartimento “áreas técnicas”

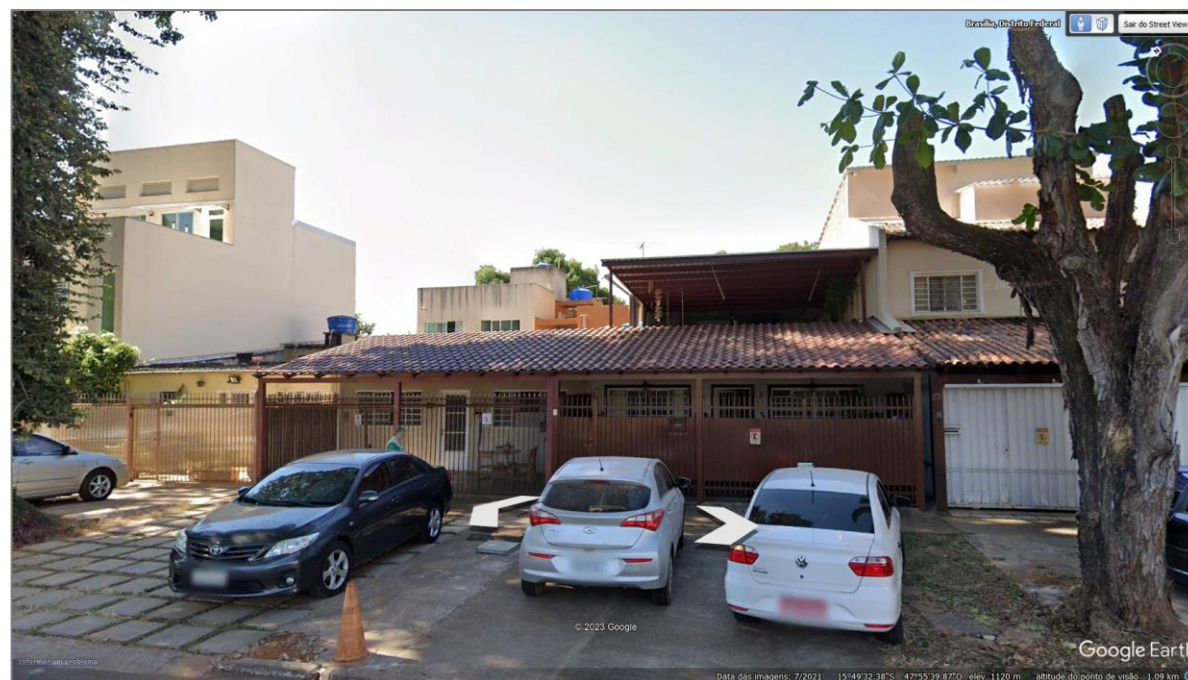
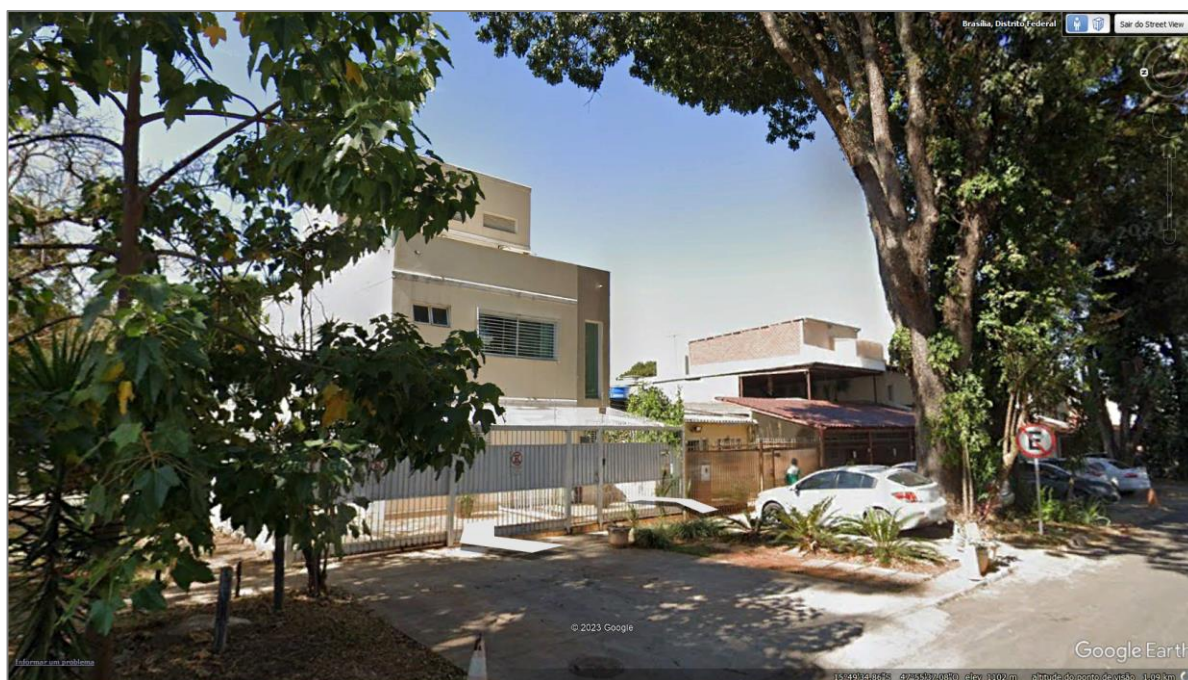
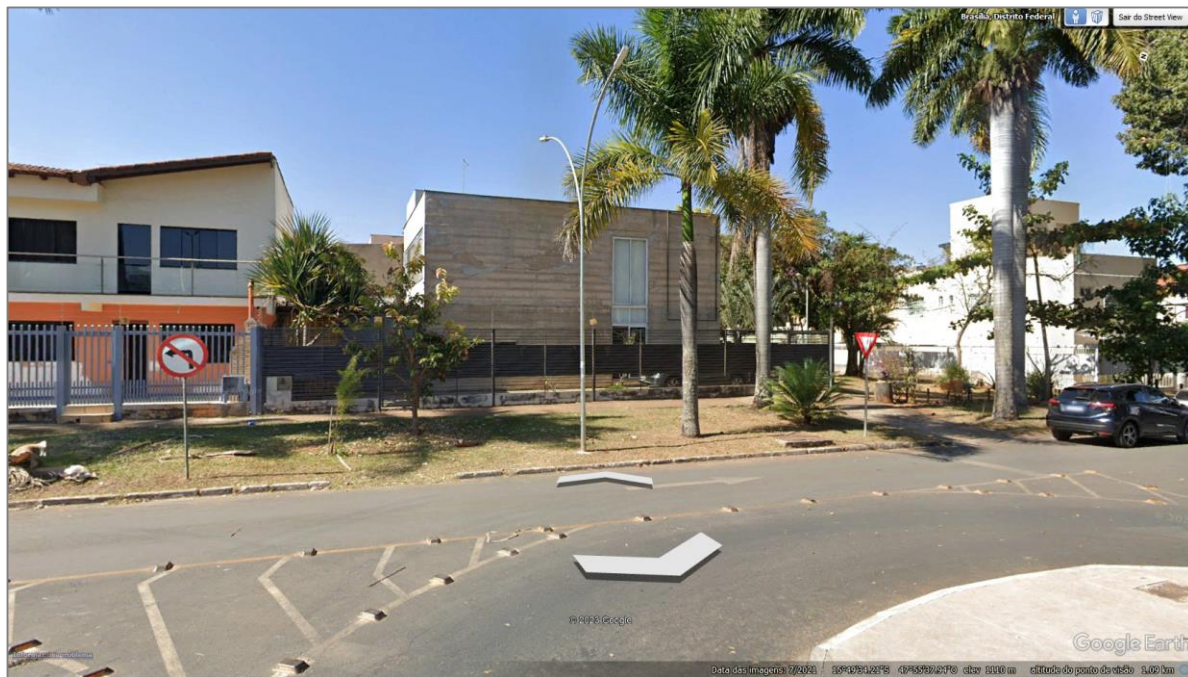
parede lateral fecha abertura de aeração



# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

Contexto urbano para verificação da interferência na paisagem local. Fonte: Google Earth





# Processo COVIR 00390-00011349/2022-26

Endereço: Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul - SHIGS 715 Bloco I Lote 60, Plano Piloto/DF

## Como está a proposta do PPCUB para a região?

PLANILHA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS E DE PRESERVAÇÃO			COMPONENTES DE PRESERVAÇÃO			PURP 43
TP8	UP2	SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS GEMINADAS SUL – SHIGS	HISTÓRICO MAIOR VALOR	FORMA URBANA MAIOR VALOR	PAISAGEM URBANA MAIOR VALOR	

C – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO:					
Endereços	Taxa de Ocupação - TO	Afastamentos – AF e Galerias	Coefficiente de Aproveitamento – CFA	Altura Máxima - H	Taxa de Permeabilidade - TP
SHIGS 703 a 713; 714 Blocos B, E, F, G, H, I, K, L, N, O, P, R, T, U, V e 715	TO: 100%; Cobertura: 15%	-	CFA B: 1,80 (1)	8,50m (8)	-

Notas específicas:

- 1) Nos lotes de residência unifamiliar do SHIGS, com tipologia geminada, a área do subsolo não é computada no Coeficiente de Aproveitamento.
- 8) São permitidos 2 pavimentos mais a cobertura.

-----

Por fim, para análise quanto às irregularidades constatadas, ressalta-se que o projeto se enquadraria no Art. 76 da Lei 6.138/2018 (COE/DF).

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.