

Processo 00390-00004879/2020-56

Endereço: SMPW QD 05 CJ 11 LT 01 - Park Way/DF



Objeto da Análise: Plano de Ocupação

Licença de Obra: Carta de Habite-se nº 165/1992 com área total construída de 1.324,65m<sup>2</sup> em 17/06/1992.

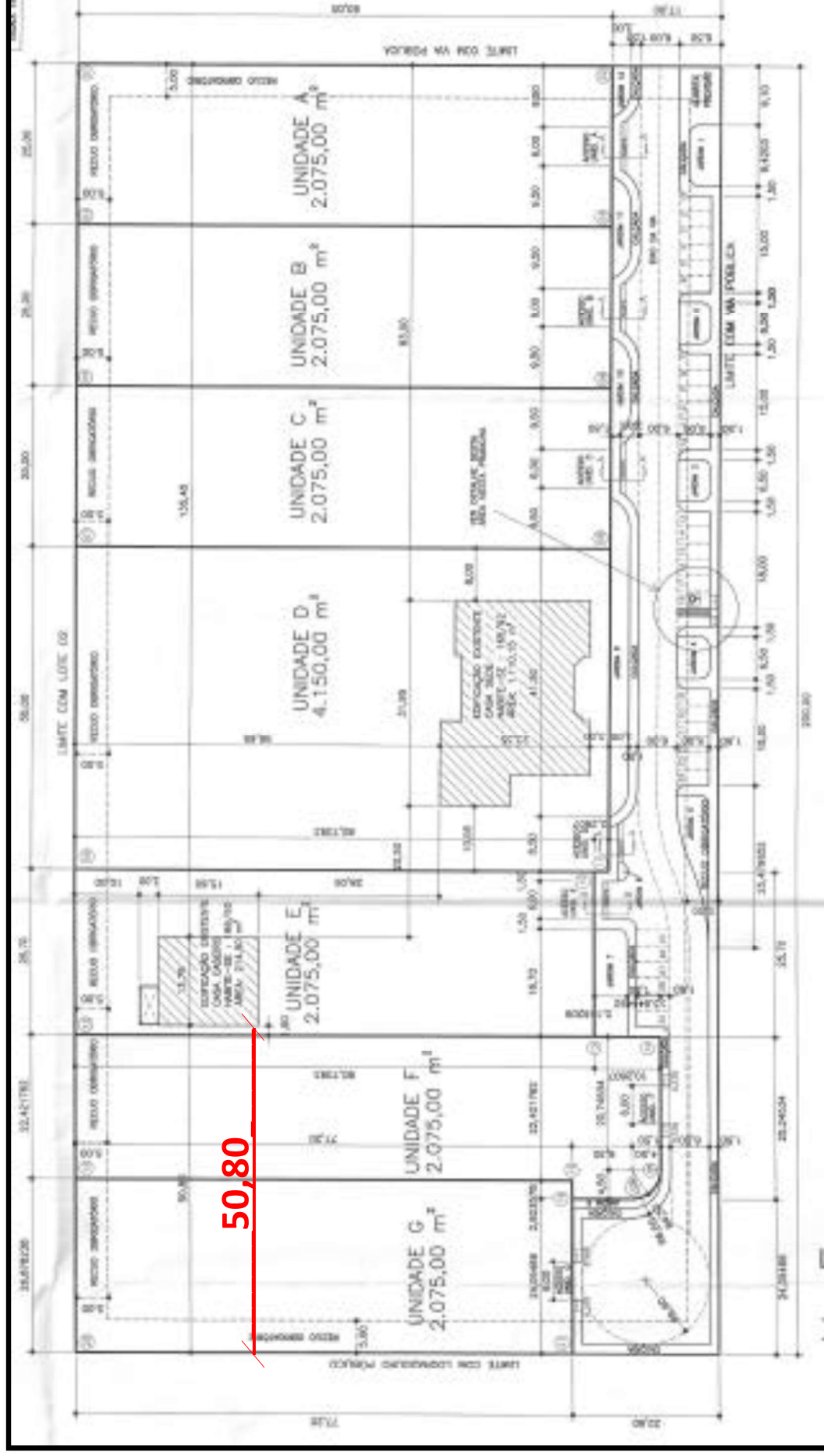
## Processo 00390-00004879/2020-56

### DADOS DO PROJETO:

**Endereço:** SMPW QD 05 CJ 11 LT 01 - Park Way /DF.

**Uso da Edificação:** Habitação Unifamiliar.

- Pedido de aprovação de Plano de Ocupação em 05/12/2019 para formação de condomínio.
- Durante a análise foi constatada a divergência na locação de uma das edificações



Trecho do Plano de Ocupação apresentado

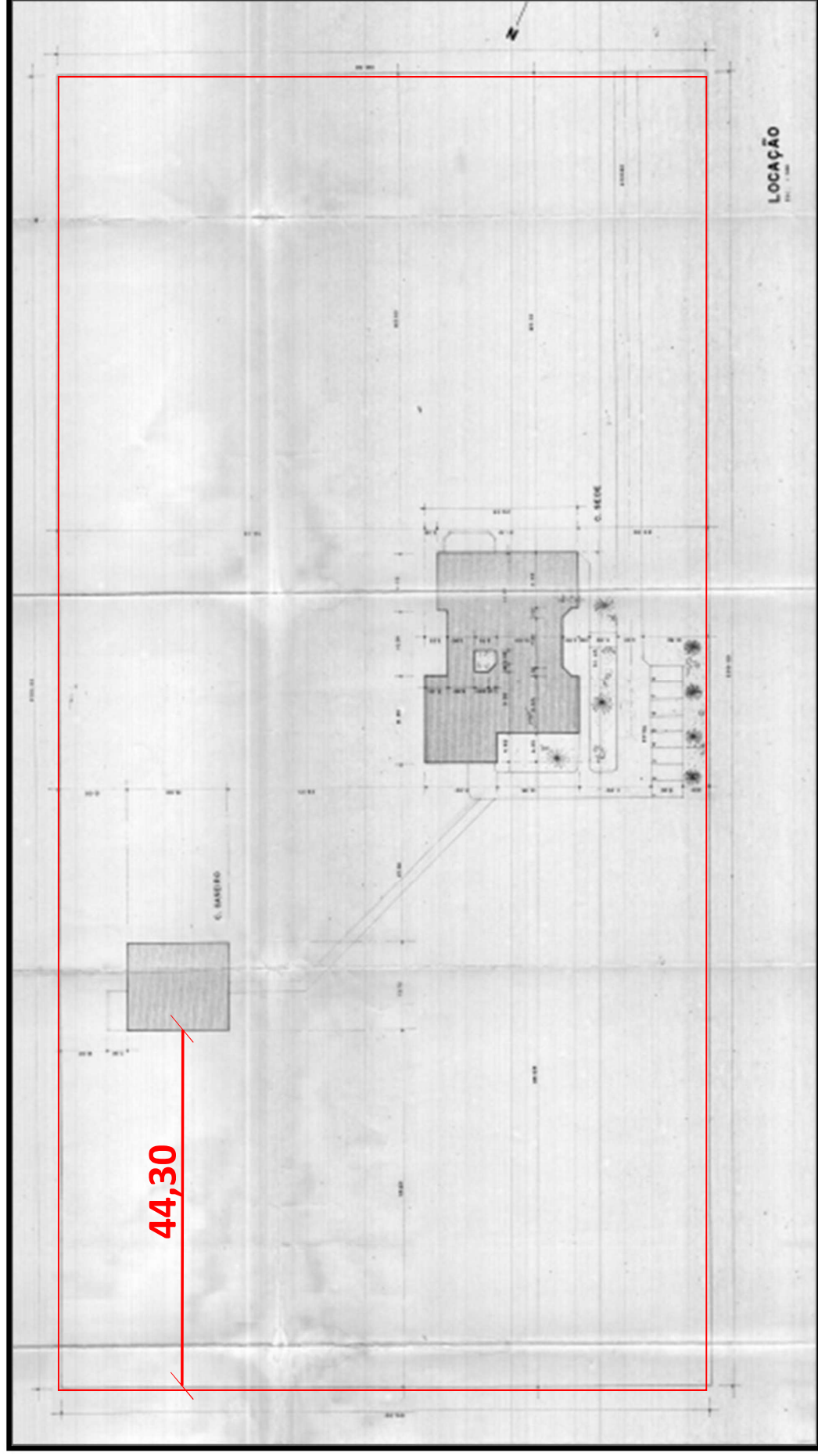


**Processo 00390-00004879/2020-56**

**DADOS DO PROJETO:**

**Endereço:** SMPW QD 05 CJ 11 LT 01 - Park Way /DF.

**Uso da Edificação:** Habitação Unifamiliar.



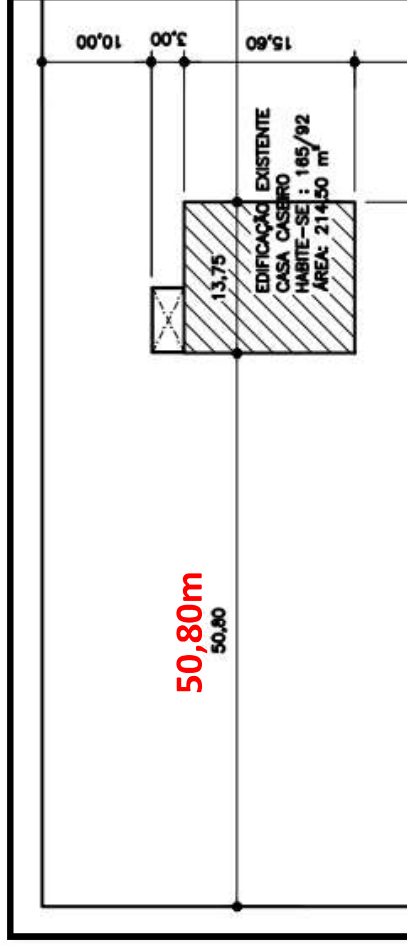
**Trecho do Projeto Aprovado em 13/01/1989**

Processo 00390-00004879/2020-56

Endereço: SMPW QD 05 CJ 11 LT 01 - Park Way/DF



Trecho da planta de locação do Projeto Aprovado, com anotações feitas pela topografia na vistoria para Carta de Habite-se nº 165/1992.



Trecho do croqui com a locação correta da “Casa do Caseiro”

Realizamos a medição da parede externa da “Casa de Caseiro” até a divisa do lote e constatamos **50,80m** (cinquenta metros e oitenta centímetros) como a dimensão da locação da edificação.



Diante do exposto, entendemos que fica esclarecida a dúvida apresentada no item II – DOS INDÍCIOS DE ILEGALIDADE APURADOS no relatório circunstanciado nº 12/2020 – SEDUH/CAP/COVIR.

Trecho do Relatório de Ação Fiscal, em  
29/01/2024

Irregularidade apontada no Parecer da COVIR:

**1. Divergência na locação de edificação com Carta de Habite-se:**

A verificação da locação das edificações é requisito para a emissão da Carta de Habite-se. O projeto aprovado foi vistoriado e recebeu a Carta, no entanto, foi detectado posteriormente divergência de 6,5m.

**Art. 62 (Lei 6.138/2018).** *Para a emissão da carta de habite-se e do atestado de conclusão, são aceitas divergências de até 5% nas medidas lineares horizontais e verticais e nas dimensões mínimas e máximas entre o projeto habilitado e a obra construída.*

**A divergência constatada foi de 12% apenas na locação, a edificação manteve as mesmas dimensões.**

Não houve prejuízo a qualquer parâmetro urbanístico exigido para o lote:

**DECRETO "N" nº596/1967 /**

**NGB 119/1997**

CAPÍTULO III

Da Área Metropolitana

Art. 72 — A Zona Metropolitana Residencial, com localização e limites indicados no desenho n.º 11 e sigla ZMR CE 1/1, compreende o Setor de Mansões Suburbanas, o qual se subdivide em:

- I — Setor de Mansões D. Bosco;
- II — Setor de Mansões "Park Way";
- III — Setor de Mansões do Lago.

SEÇÃO VII

Da Zona Residencial Metropolitana

Art. 129 — No Setor de Mansões Suburbanas, o projeto de urbanização que estabelece seus limites, a localização e dimensões dos lotes, foi elaborado pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo.

§ 1.º — As normas e gabaritos específicos para os lotes destinados a mansões são os seguintes: \*

- I — a taxa de ocupação máxima é de 20% da área do lote, salvo o previsto no item VI;
- II — as construções deverão obedecer ao afastamento mínimo de 10,00m de todos os alinhamentos ou divisas, salvo o previsto no item VI;
- III — em cada lote serão permitidas somente três unidades residenciais, caracterizadas como residências-sede, residência para hospede e residência para caseiro;
- IV — as construções não residenciais devem ser previamente submetidas à aprovação da DLFO, e não poderão ultrapassar 200m<sup>2</sup> de área;

4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATORIOS

ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
TODOS OS LOTES RESIDENCIAIS	5,00	5,00	5,00	5,00

# Processo 00390-00004879/2020-56

Endereço: SMPW QD 05 CJ 11 LT 01 - Park Way/DF

## LC 948/2019, alterada pela LC 1.007/2022 - LUOS

Anexo III - Quadro 20A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Park Way															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
2401	RE 2	17000<as22000	0,45	0,45	45	40	9,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2402	CSII 1	40000<as65000	0,45	0,45	45	40	8,50	5,00	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2403	Inst	1900<as2100	1,40	1,40	70	20	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2404	Inst <sup>(1)</sup>	6000<as34000	0,40	0,40	40	40	8,50	-	5,00	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
2405	Inst	1800000<as2000000	0,04	0,04	4	90	8,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

**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