

Processo 00390-00001950/2023-91

SMPW/SUL QUADRA 26 , CONJUNTO 08, LT 01, UNIDADE "C" - PARK WAY/DF



•Monitoramento e Controle

•**Uso da Edificação:** Habitação Unifamiliar (em condomínio).

•**Forma de licenciamento:** Art. 53-A da Lei 6.138/2018, alvará de construção para habitação unifamiliar.

•**Licença de Obra:** Alvará de Construção nº 386 de 23/03/2023 com área total de construção de 141,67m².

SMPW/SUL QUADRA 26 , CONJUNTO 08, LT 01, UNIDADE "C" - PARK WAY/DF

Norma indicada no TRCN (Termo de Responsabilidade e Cumprimento de Normas):
Lei Complementar nº 948/2019, alterada pela Lei Complementar nº 1.007/2022 - LUOS

Irregularidades apontadas no Relatório de Monitoramento n.º 4/2023

DAS INFORMAÇÕES DECLARADAS NO TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CUMPRIMENTO DE NORMAS-TRCN:

- A área construída levantada no arquivo dwg fornecido (106,55m²) está em desacordo com o TRCN apresentado (141,67m²);

DOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS:

- Convenção de Condomínio de 1995 com somente 6 Unidades Autônomas A, B, C, D, E e F, suprimindo as Unidades G e H;
- Foram apresentados dois Cortes AA' no projeto depositado;
- As ART/RRT apresentadas indicam uma área de 141,67 m², que é superior à área construída calculada no arquivo DWG, de 106,55 m²

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

- A **área comum do condomínio** apresentada no projeto depositado está em desconformidade com a Substituição do Plano de Ocupação aprovado;
- Não foram apresentadas as dimensões gerais da Unidade Autônoma;
- Não foi apresentada a cota de soleira no perfil natural do terreno nos cortes;
- Não foi informada a altura total da edificação a partir da cota de soleira até o ponto mais alto da edificação, excluída a caixa d'água.
- O cercamento externo apresentado no projeto depositado se encontra fora do padrão definido pela LUOS em seu art. 35 que define em seus incisos I e II a altura máxima de 2,70m e no mínimo 70% de transparência visual nas divisas voltadas para logradouro público. Não foi verificado o cercamento interno pela ausência da Convenção / Instituição compatível com a Substituição do Plano de Ocupação aprovado.

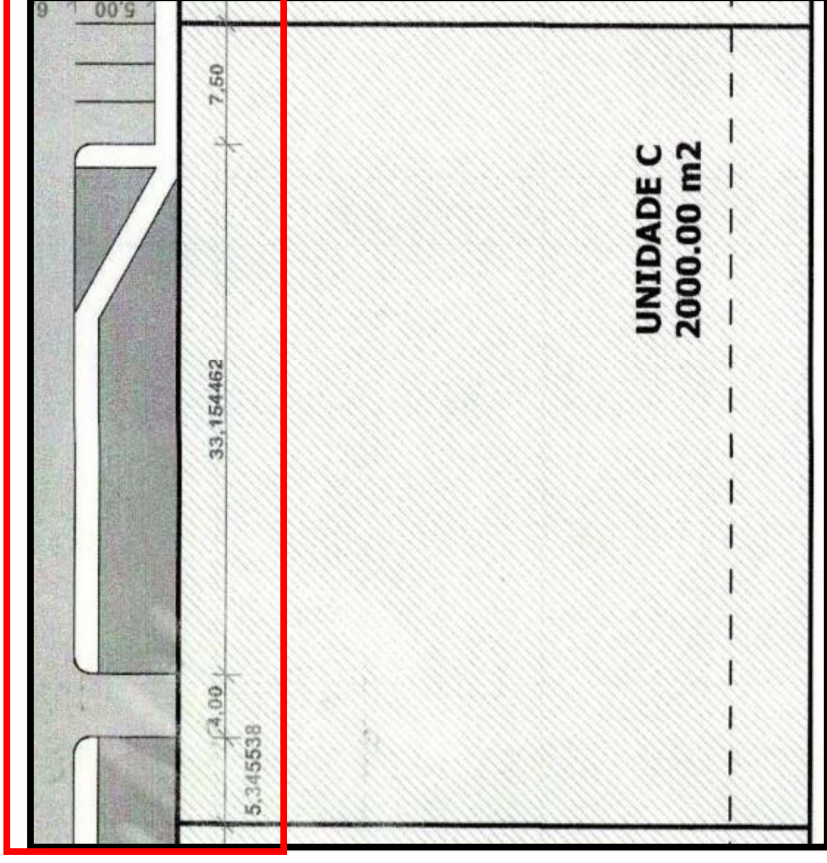
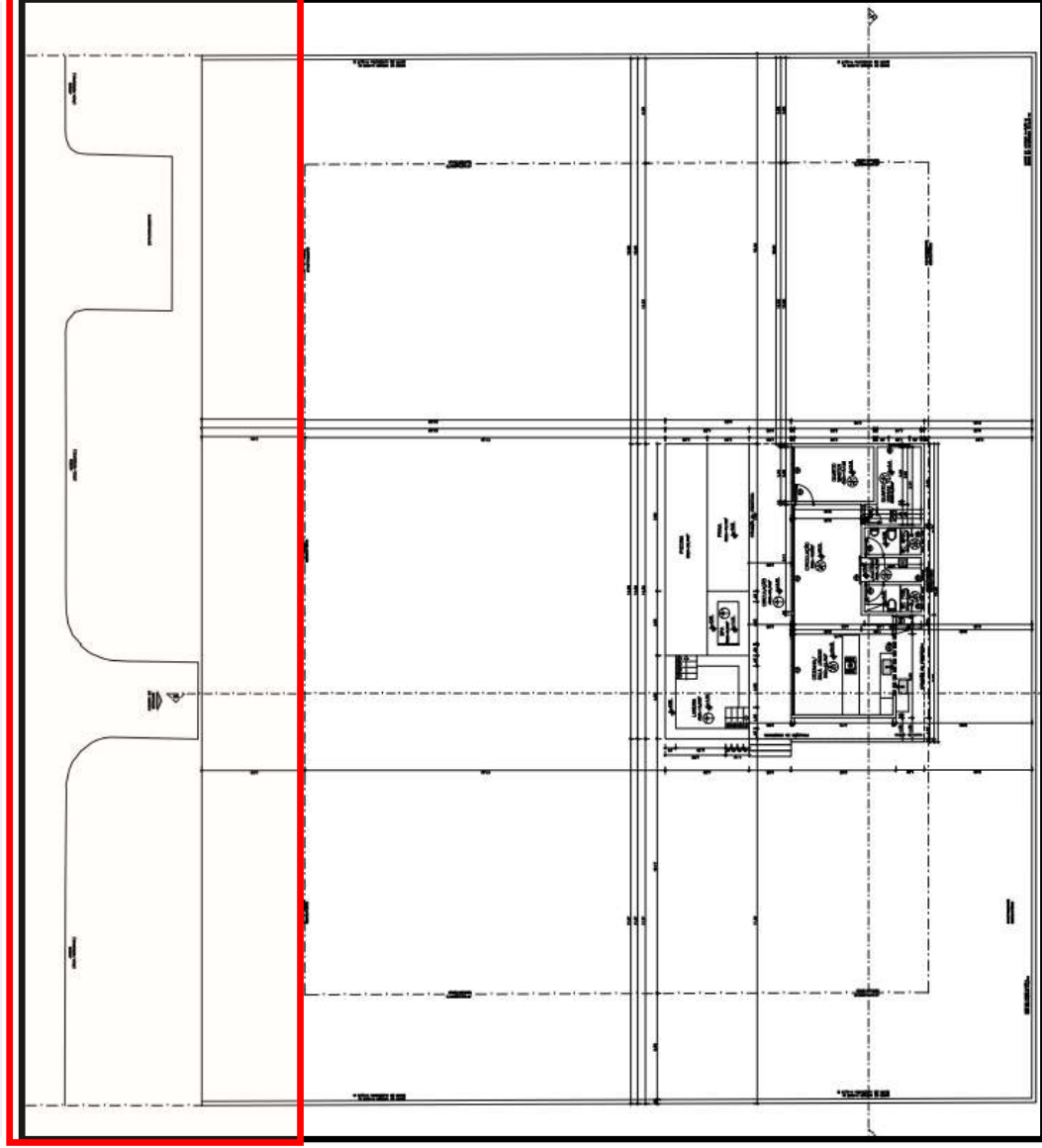
Processo 00390-00001950/2023-91

SMPW/SUL QUADRA 26 , CONJUNTO 08, LT 01, UNIDADE "C" - PARK WAY/DF

Irregularidade apontada no Relatório de Monitoramento n.º 4/2023:

Vício na área comum do condomínio

Projeto Depositado



Plano de Ocupação aprovado

NGB 119/97

“18.h- Somente será liberado o **Alvará de Construção** para as edificações que fizerem parte do condomínio, mediante a aprovação do Plano de Ocupação do Condomínio e aprovação ou visto do projeto arquitetônico da edificação pela Administração Regional. Para tanto serão examinados concomitantemente os seguintes documentos:

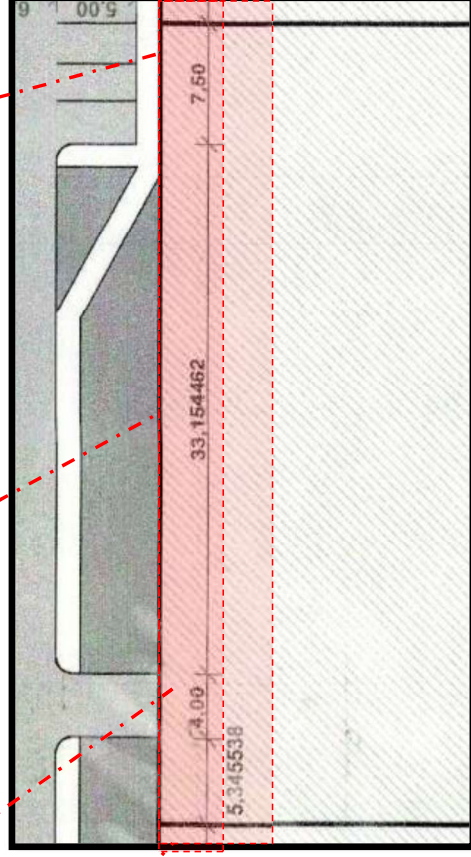
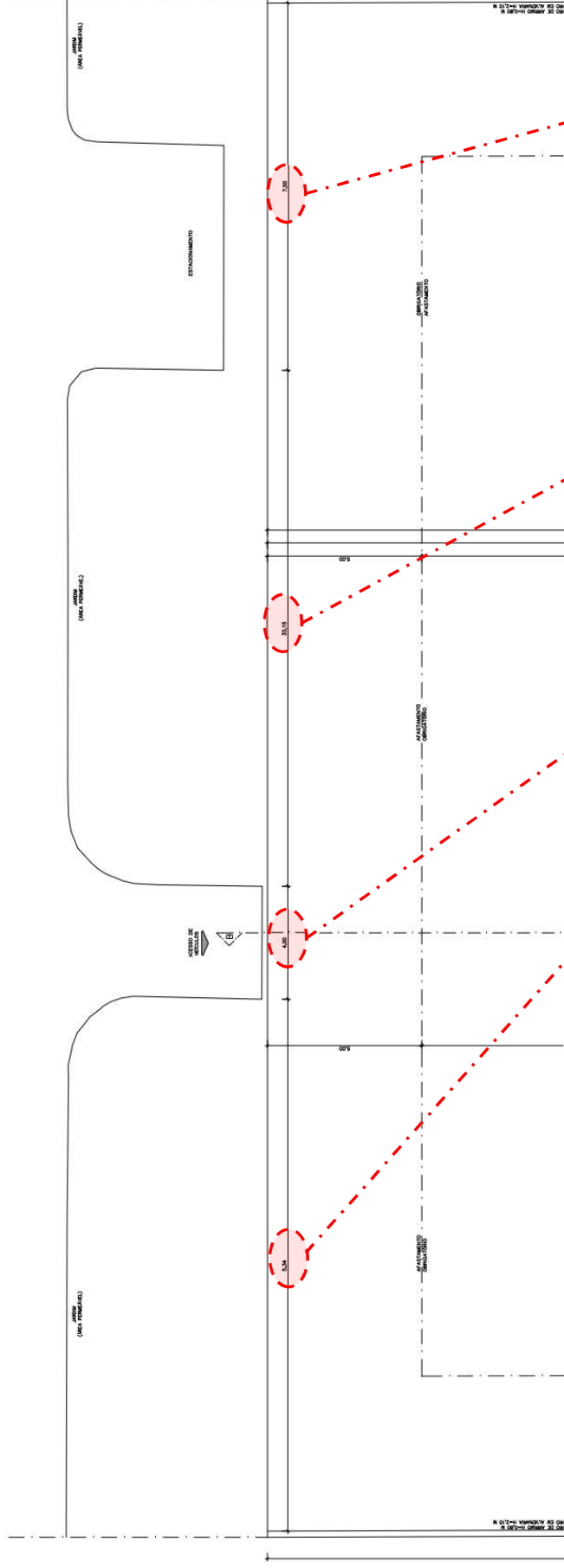
- 1) Documento de propriedade ou equivalente devidamente registrado em cartório de imóveis;
- 2) Convenção de Condomínio registrada em Cartório;
- 3) Planta Geral, no padrão SIC AD. na esc: 1: 1.000;
- 4) Levantamento planialtimétrico do lote com curvas de nível de no mínimo 5m em 5m (cinco em cinco metros);

5) Plano de Ocupação do Condomínio aprovado.

Despacho - SEDUH/SELIC/UAJ (81599651) do processo SEI nº 00390-00002181/2022-68

“Nessa linha de raciocínio, em que pese a possibilidade conferida ao interessado para apresentar projeto arquitetônico ou documentação faltante visando sanar as irregularidades existentes no prazo de manifestação, entende-se, tendo por foco o termo "faltante", que essa faculdade possui o condão de permitir o eventual acréscimo de dados e informações porventura ausentes, de modo a propiciar a adequada avaliação dos parâmetros urbanísticos de monitoramento e sanear eventuais dúvidas, de modo que tal permissivo não englobaria, de modo indiscriminado, alterações ao projeto.”

Último projeto protocolado - Cotas conforme Plano de Ocupação Aprovado



Plano de Ocupação aprovado