

Processo 00390-00004675/2023-68

Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/DF

GeoPortal | DF

365349 X Q

Mostrar resultados de pesquis...

1:15000

Transparência Ouvidoria Acesso à informação Diário Oficial Agência Brasília



Lotes Registrados: SHIN QI 12/6 LT 6	
Tipo	LOTE
CIPU	365349
CIU	001211380100
Projeto	SHIN 51/24
End. Cartorial	SHIN QI 12/6 LT 6
End. Usual	SHIN QI 12 CJ 6 LT 6
CEP	71525260
Situação	REGISTRADO
Data de registro	19/1/1961
x	195 103,52
y	8 256 477,22
Norma vigente	LC 948/2019 alterada pela LC 1007/2022

Aplicar zoom a

• **Monitoramento e Controle**

• **Uso da Edificação:** Habitação Unifamiliar.

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

• **Licença de Obra:** Alvará de Construção nº 768/2023 de 13/06/2023 com área total de construção de **202,00m²**

Processo 00390-00004675/2023-68

Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/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

Licença de Obra: Alvará de Construção nº 768/2023 de 13/06/2023 com área total de construção de 202,00m²

Irregularidades apontadas no Relatório de Monitoramento n.º 40/2023

DAS INFORMAÇÕES DECLARADAS NO TERMO DE RESPONSABILIDADE DE CUMPRIMENTO DE NORMAS – TRCN

- O TRCN informa valor de 436,50 m² como sendo a área do lote, no entanto, a área registrada é de 776,00 m².

DOS DEMAIS DOCUMENTOS APRESENTADOS

- Não foi apresentada ART de "Execução de Obra", mas sim de execução de "Projeto de edificação de alvenaria". Nesse caso, conforme entendimento do CREA/DF no Ofício n.º 039/2022- PRES, para fins de ART de responsabilidade técnica pela execução da obra deverá constar a atividade técnica: Nível de Atuação "Execução" e a Atividade Técnica "Execução de Obra".

DA ACESSIBILIDADE AO LOTE

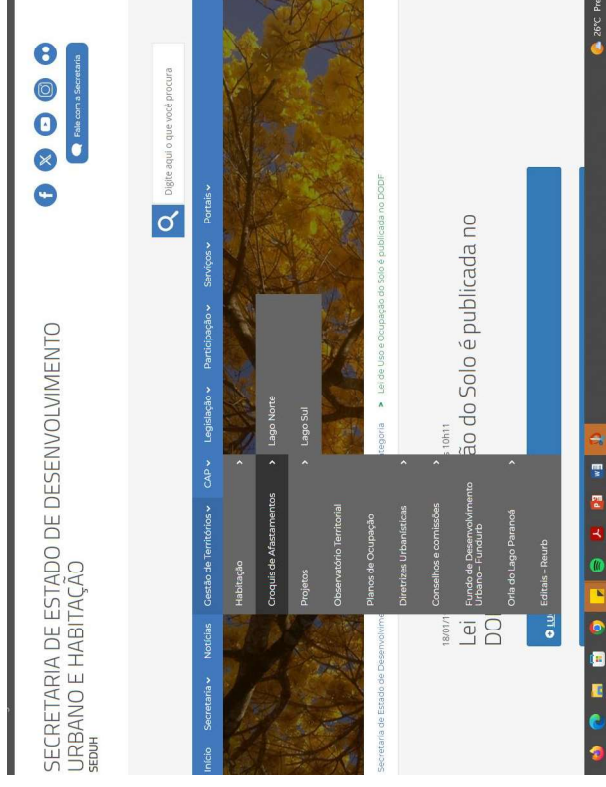
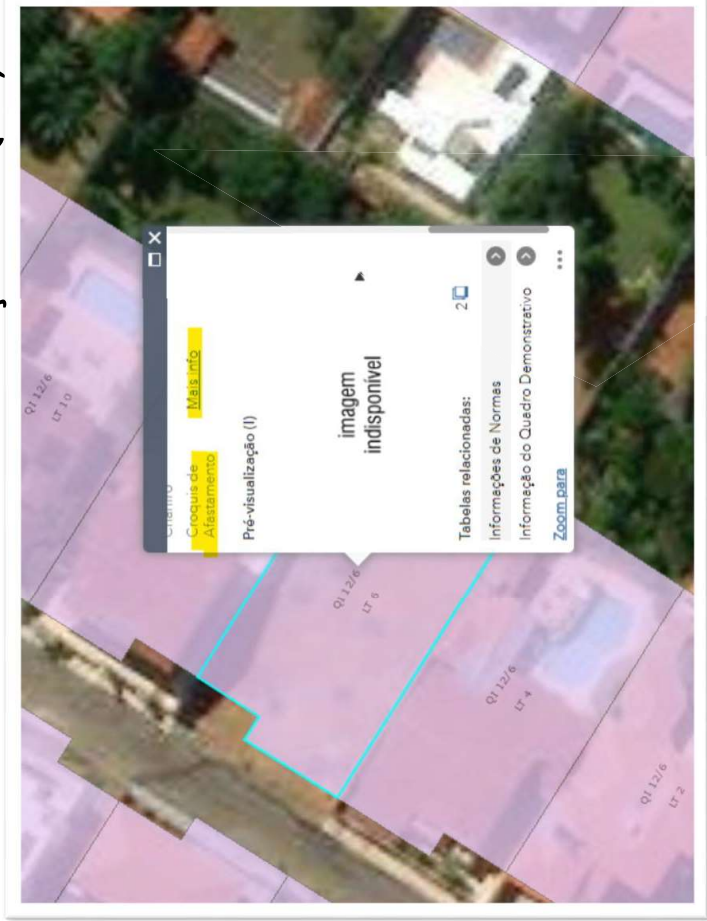
Não foi apresentada a acessibilidade da calçada em relação ao rebaixo do meio fio para o acesso de veículos ao lote, e faltou indicar a cota com a dimensão do passeio livre de obstáculo e barreiras para pedestres.

DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

- O projeto depositado não atende ao afastamento de 3,00 m previsto no croqui de afastamentos da LUOS;
- 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;
- Não foi apresentada em projeto a área permeável e o seu material.

Processo 00390-00004675/2023-68

Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/DF



DO RECURSO

Croqui de afastamento encontrado no <https://www.geoportalseduh.df.gov.br/geoportalseduh/> Camada “Cadastro Territorial” - Lotes Registrados – Croqui de afastamentos – clicar em **mais info**. Ou site <https://www.seduh.df.gov.br> - Aba gestão de territórios – croqui de afastamentos

Junto com recurso, o interessado apresentou imagens, argumentando que a informação a respeito do afastamento no Geoportalseduh aparece como “imagem indisponível”

Anexo III - Quadro 16A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Lago Norte																
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	CFA L	TX OCUP(%)	TX PERM(%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
1801	RE 1 ⁽¹⁾ (2)	500<-a<=2000	1,40	1,40	1,40	70	10	9,50	3,00	-	3,00	unilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1802	RE 1 - SHTq Tr 1	450<-a<=7000	0,80	0,80	0,80	40	50	9,50	5,00	-	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1803	RE 1 - SHTq Tr 1	8000<-a<=20000	0,30	0,30	0,30	15	75	9,50	5,00	-	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1804	RE 1 - SHTq Tr 2	600<-a<=3000	0,80	0,80	0,80	40	50	9,50	5,00	-	1,50	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
1805	RE 2	4000<-a<=8500	0,80	0,80	0,80	40	20	9,50	5,00	-	5,00	bilateral	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1

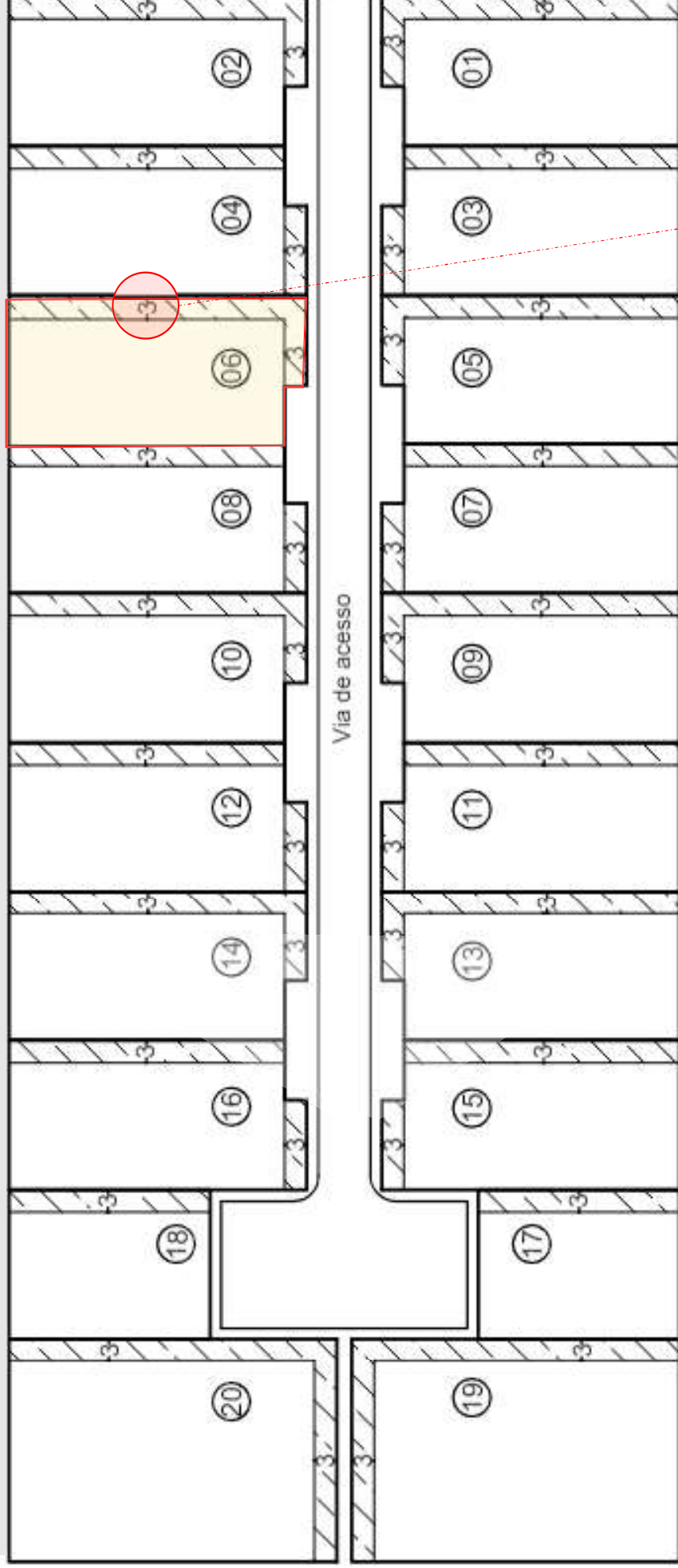
NOTAS / LAGO NORTE:

(1) AFR e AF LAT: Ver croqui de afastamentos no órgão competente

Processo 00390-00004675/2023-68

Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/DF

Croqui de Afastamento - LUOS



SHIN - Setor de Habitações Individuais Norte

QI 12 Conjunto 06

QI 12/6 (antigo)
Sem escala

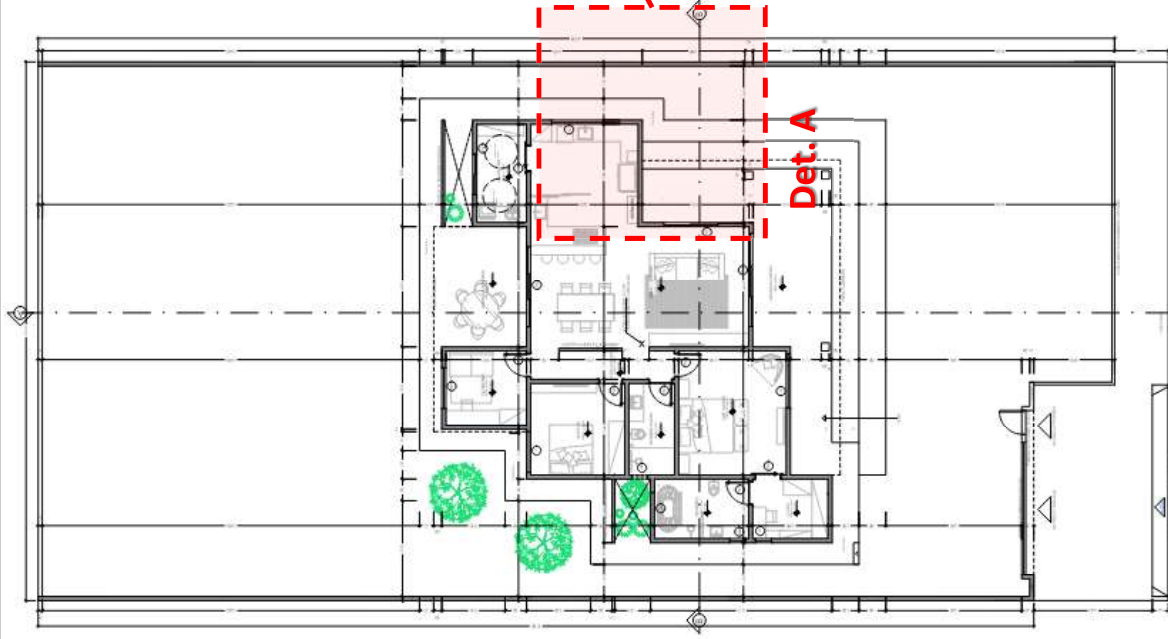
Afastamento mínimo obrigatório: 3,00 metros

 Afastamentos mínimos obrigatórios

Processo 00390-00004675/2023-68

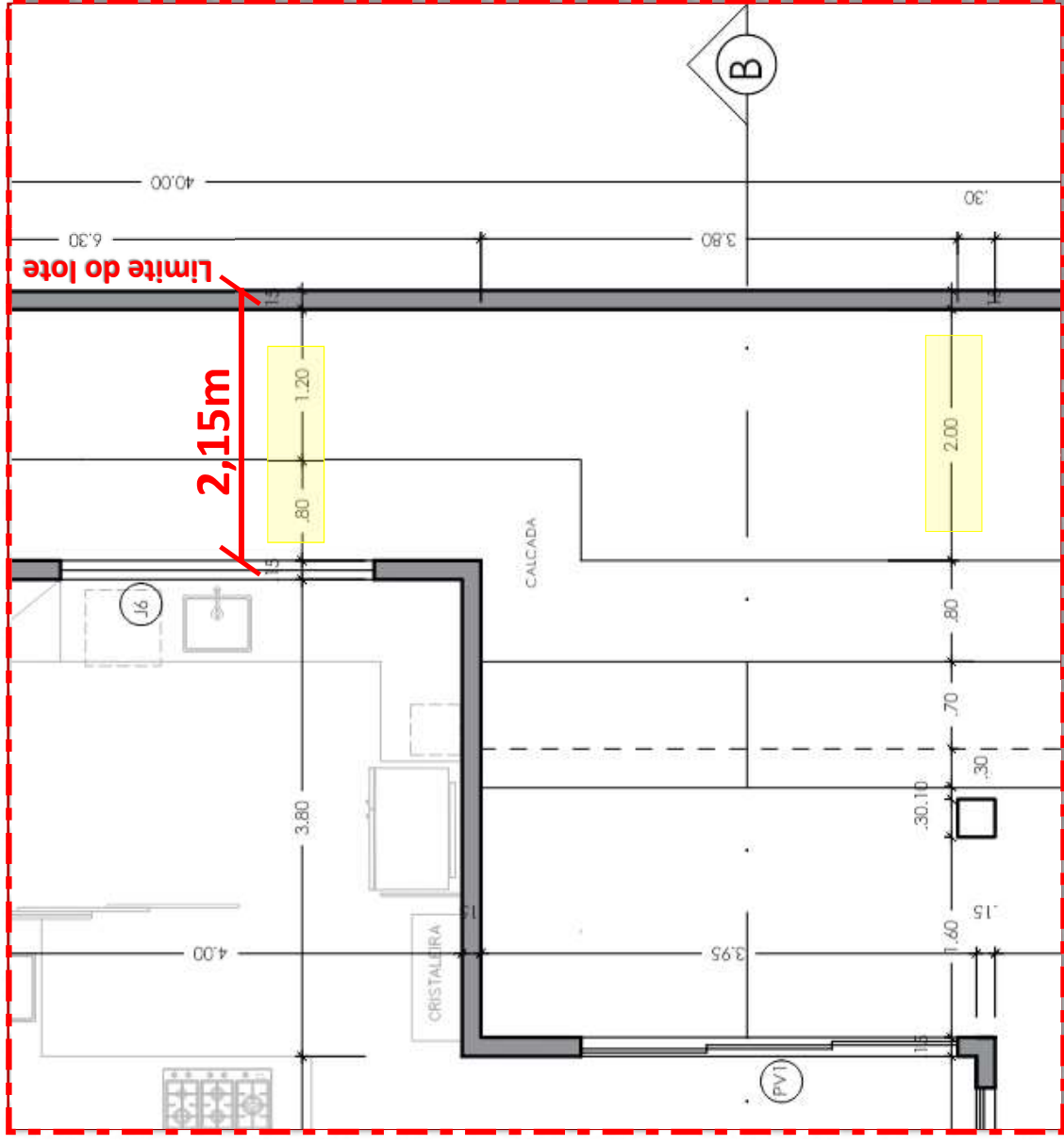
Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/DF

Irregularidade apontada no Relatório de Monitoramento n.º 40/2023
VÍCIO DE AFASTAMENTO



Projeto Depositado

Acesso ao lote



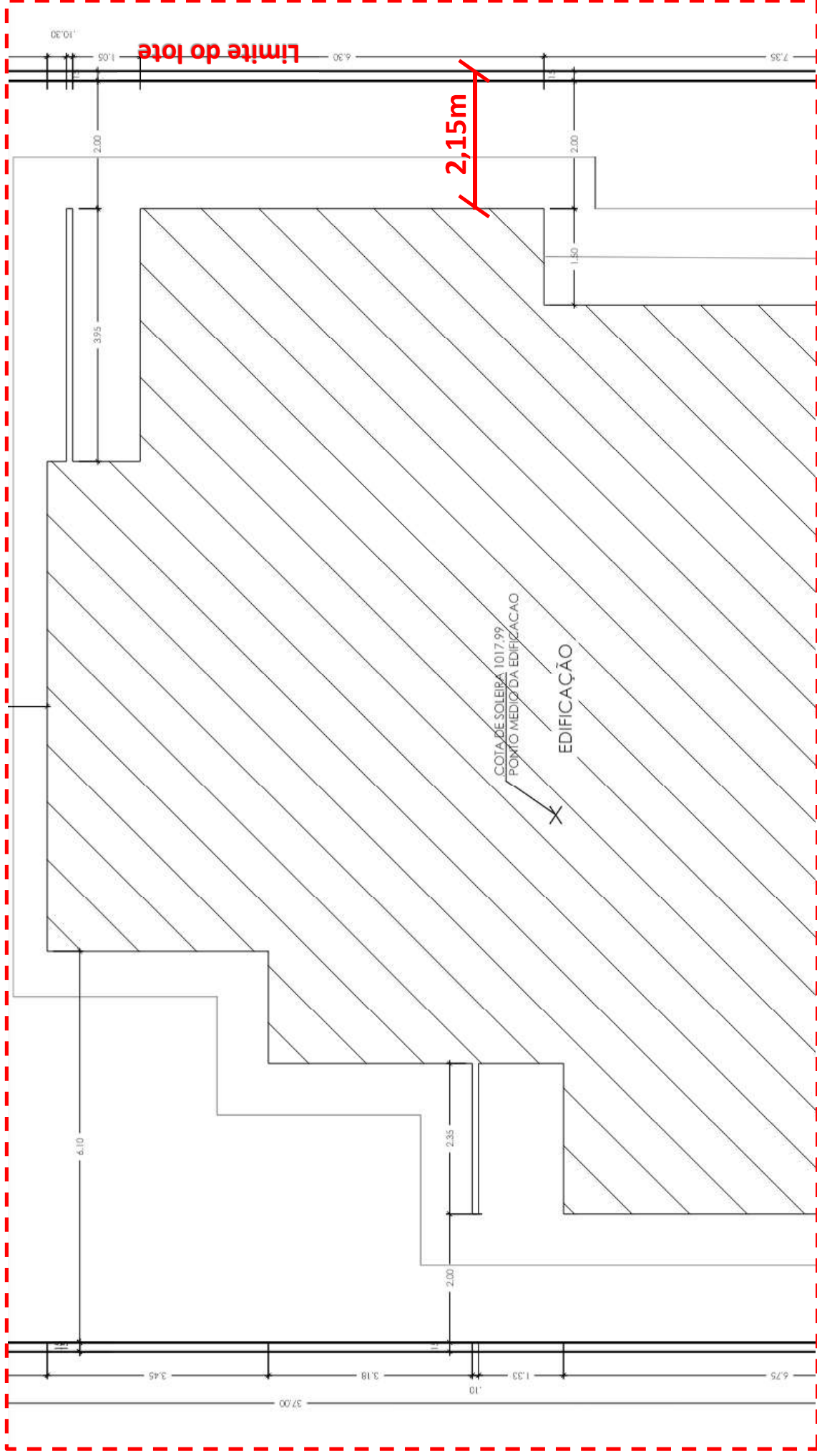
Planta Baixa – Det. A

Processo 00390-00004675/2023-68

Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/DF

Irregularidade apontada no Relatório de Monitoramento n.º 40/2023

VÍCIO DE AFASTAMENTO



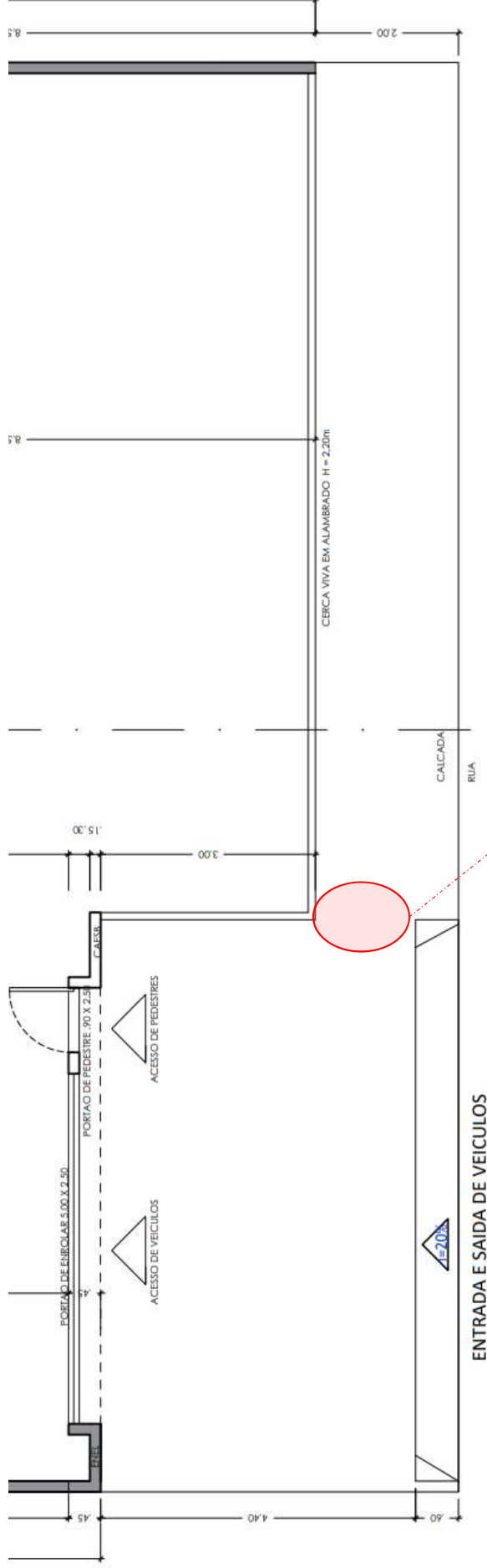
Planta de Locação

Processo 00390-00004675/2023-68

Endereço: SHIN QI 12, CONJUNTO 06, LT 06, LAGO NORTE/DF

Irregularidade apontada no Relatório de Monitoramento n.º 40/2023

VÍCIO DE ACESSIBILIDADE



NOTAS:

- 01. EM CASO DE DÚVIDA, ENTRAR EM CONTATO COM ESCRITÓRIO OU RESPONSÁVEL PELA OBRA.
- 02. O PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA EXECUÇÃO DA OBRA, JUNTAMENTE COM O PROPRIETÁRIO, SE COMPROMETEM A CONSTRUIR A CALÇADA DE SUA RESPONSABILIDADE, ADEQUANDO-A COM AS VIZINHAS EXISTENTES, ATENDENDO A ACESSIBILIDADE A TODOS, COM RAMPAS E OUTROS ÍTENS NOS TERMOS DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL" (CIRCULAR Nº 133 / 2006 - SUCAR, DE 26 DE SETEMBRO DE 2006)
- 03. DE ACORDO COM O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL (COE-DF), DECRETO 25.856 DE 2005, ARQUIVO Nº 18, PARÁGRAFO 4º, A PLANTA DE COBERTURA PODERÁ SER APRESENTADA JUNTO COM A PLANTA DE LOCAÇÃO EM ESCALA 1:100 OU 1:50.

Projeto Depositado

Circulação mínima de 1.20m

Não foi apresentada a faixa livre de passeio de no mínimo 1,2m e falta indicação da inclinação transversal de 3%. Entretanto, consta nota de acessibilidade.

