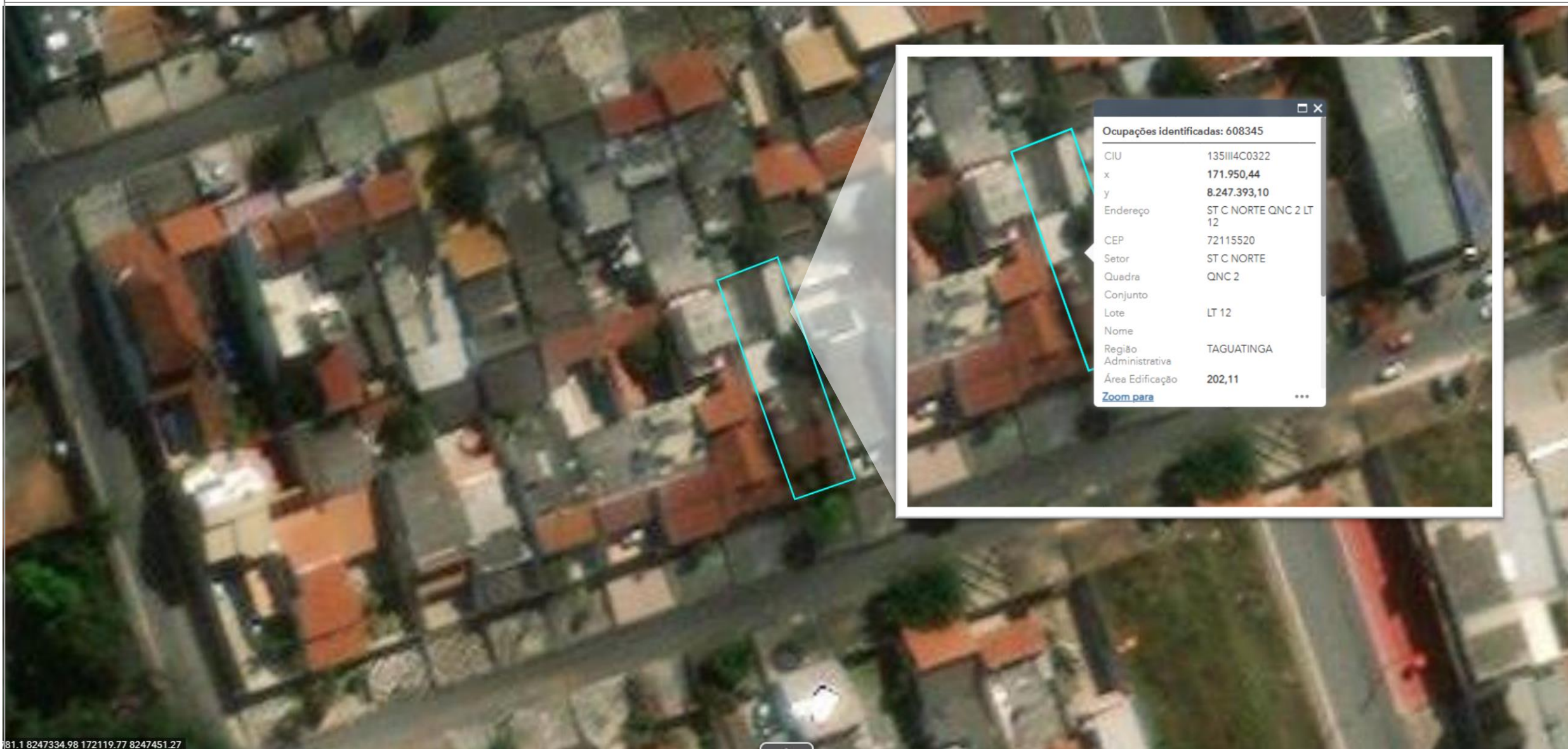


QNC Quadra 02, Lote 12 - Taguatinga/DF



•Comissão de Apuração de Irregularidades em Licenciamento, Aprovação e Habilitação de Projetos de Arquitetura - COVIR

•Uso da Edificação: Habitação Unifamiliar.

•Licença de Obra:

- ✓ Alvará de Construção nº 460/23, em 04/04/2023 com 185,40m², de Obra Inicial (Art. 53-A da Lei 6.138/2018).
- ✓ Alvará de Construção nº 460/23 – RETIFICADOR, em 19/04/2023.

QNC Quadra 02, Lote 12 - Taguatinga/DF

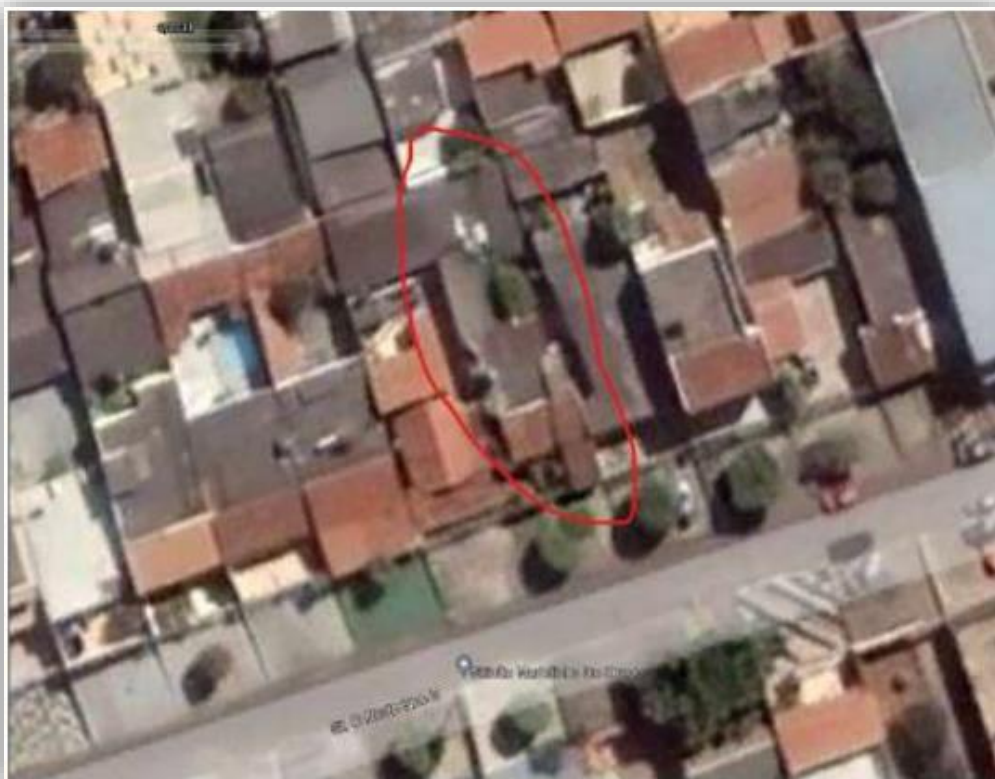
Irregularidade apontada no Relatório Circunstanciado n.º 45/2024 e Parecer SEI-GDF n.º 13/2024:
RITO:

O *Alvará de Construção n.º 460/2023* concedeu licença para habitação unifamiliar de uso exclusivo, de obra inicial, de 185,40 m². Após requerimento de carta de habite-se, o DFLegal identificou, através de imagem do Google Earth de 2011, uma construção pré-existente no local e questionou a CAP se a obra é inicial ou se seria o caso de regularização edilícia.

Embora exista um projeto de 57 m² de habitação unifamiliar licenciado em 1965, a arquiteta responsável declarou tratar-se de obra inicial, conforme escritura do imóvel e fotos da obra. Contudo, não foi apresentada documentação sobre eventual demolição da edificação pré-existente em 2011.

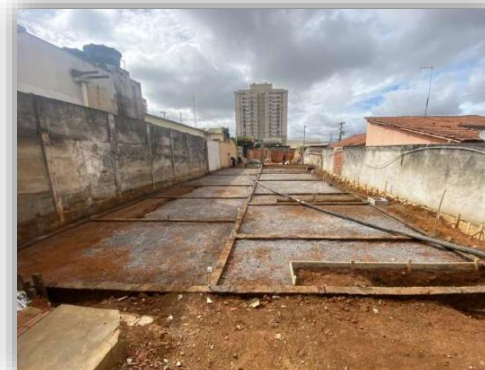
Relatório do DF-Legal

Fonte - Imagem do Google Earth de 2011, apresentada pelo DFLegal, que comprova que já havia construção no local.



Manifestação da autora do projeto

Fonte - Imagens apresentadas pela autora do projeto, na qual afirma tratar-se de obra inicial.

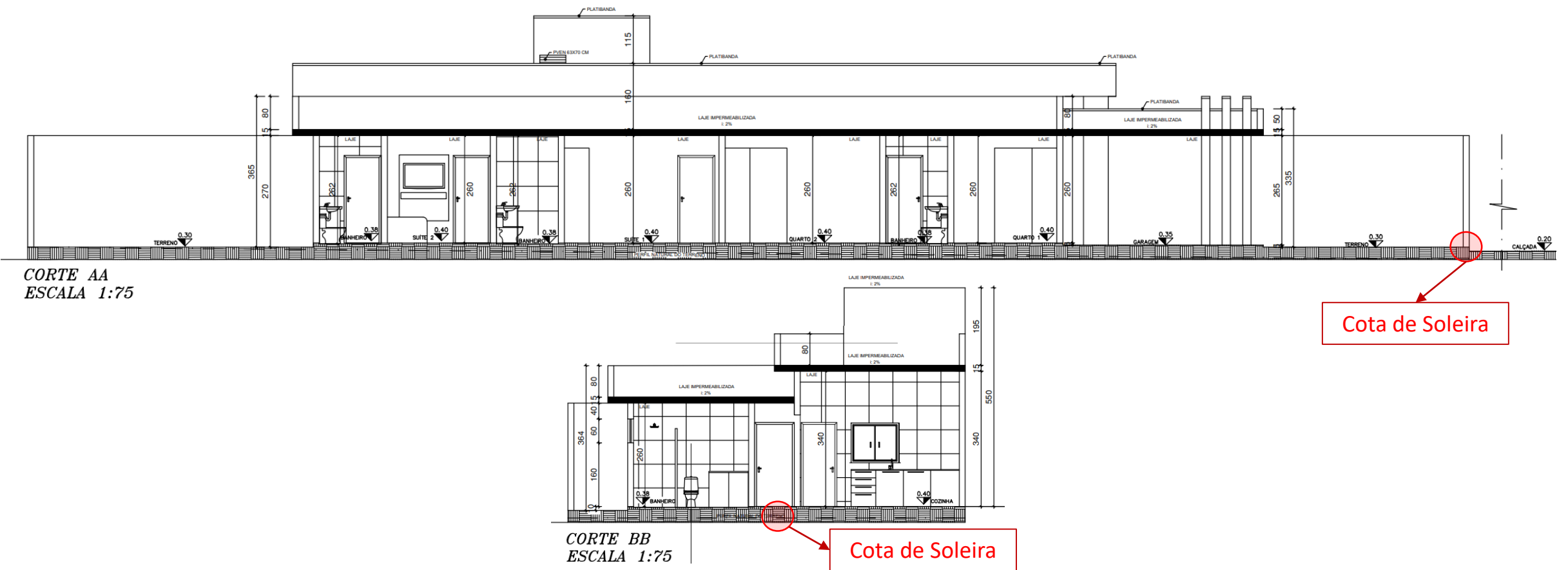


QNC Quadra 02, Lote 12 - Taguatinga/DF

Irregularidade apontada no Relatório Circunstanciado n.º 45/2024 e Parecer SEI-GDF n.º 13/2024:
COTA DE SOLEIRA:

O projeto depositado não apresenta a cota de soleira, nem a cota referente à altura máxima (altura medida entre a soleira e o ponto mais alto da edificação).

Projeto Depositado - Cortes :



A COVIR verificou que a altura máxima, medida entre a cota de soleira e o ponto mais alto da edificação, excluída caixa d`água, seria de 4,45m, atendendo ao máximo permitido pela LUOS de 10,50m.

Anexo III - Quadro 2A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Taguatinga															
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
301	RE 2	1500<as4500	1,80	1,80	60	30	9,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 1
302	RE 3 ^{(1) (2)}	100<as1950	3,00	3,00	100	-	15,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
303	RE 3	1950<as31000	2,00	2,00	60	30	43,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da edificação	permitido-tipo 2
304	RO 1	as250	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1
305	RO 1	250<as650	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitido-tipo 1

QNC Quadra 02, Lote 12 - Taguatinga/DF

Irregularidade apontada no Relatório Circunstanciado n.º 45/2024 e Parecer SEI-GDF n.º 13/2024:
TRATAMENTO DAS DIVISAS (CERCAMENTO FRONTAL) E OCUPAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA:

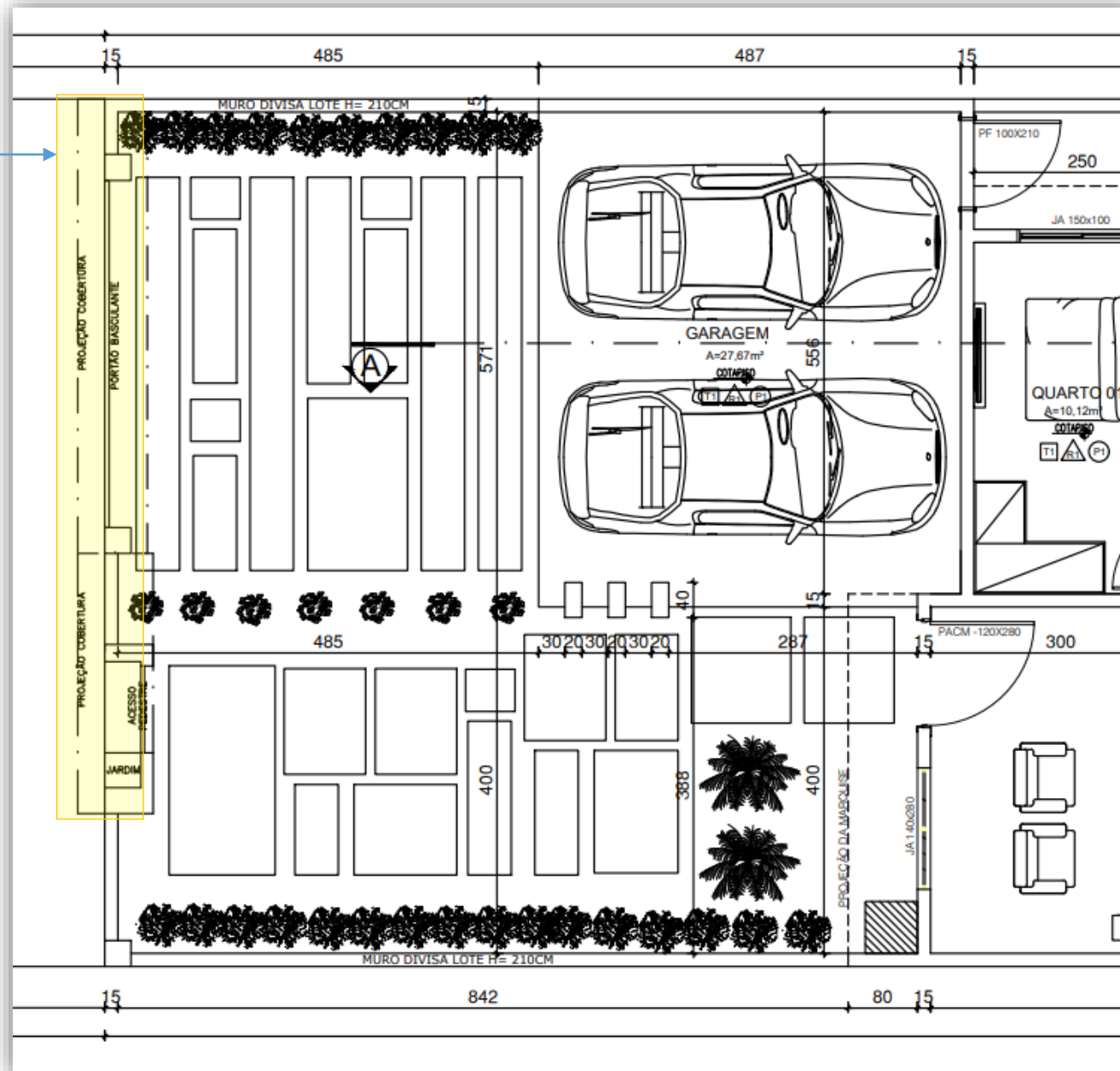
- O tratamento e altura do cercamento frontal não foram especificados no projeto depositado.
- Há cobertura que incide em área pública acima do cercamento frontal.

Projeto Depositado (trecho da planta baixa):

**Projeção da cobertura
em área pública**

ACESSO DE
VEÍCULOS

ACESSO DE
PEDESTRES



**Quando da
manifestação, o autor
do projeto apresentou
projeto de arquitetura
sanando as
irregularidades**