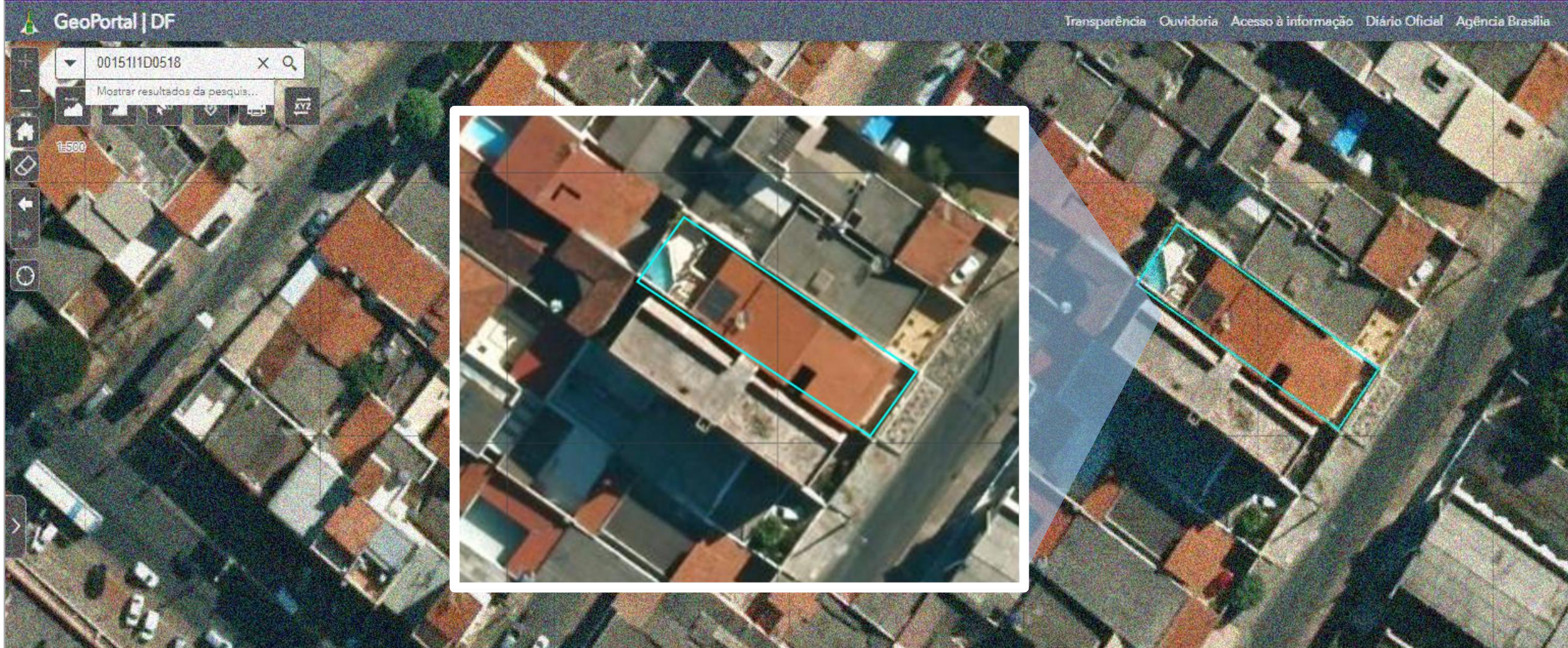


# Processo 00390-00002296/2024-14

Endereço: QSB 10 LOTE 11 – TAGUATINGA



- **Comissão de Apuração de Irregularidades em Licenciamento, Aprovação e Habilitação de Projetos de Arquitetura - COVIR**
- **Uso da Edificação:** Habitação Unifamiliar.
- **Forma de licenciamento:** Aprovação de projeto de obra inicial em 30/03/2001.
- **Licença de Obra:** Alvará de Construção nº 569/01 e Alvará de Construção nº 3/2004 (alteração proprietário) com área total de construção 413,86m<sup>2</sup>.

# Processo 00390-00002296/2024-14

Endereço: QSB 10 LOTE 11 – TAGUATINGA/DF

Irregularidades apontadas no Relatório Circunstanciado n.º 11/2024 e considerações do Parecer nº 9/2025 - RETIFICADOR

- DO PROJETO APROVADO EM 2001:

1. Ocupação de área pública nos fundos do terreno (Beco), incorporando 10m<sup>2</sup> ao lote.
2. Dimensão e área do lote maior do que consta na Planta Urbanística e na Escritura.
3. Ausência de cota de soleira no projeto.



Lote nº 11 (onze), da QSB-10 (dez), nesta cidade de Taguatinga, Distrito Federal, com área de 350,00m<sup>2</sup>, e pela casa residencial nele edificada, com 59,50m<sup>2</sup> de área construída, e demais características constantes

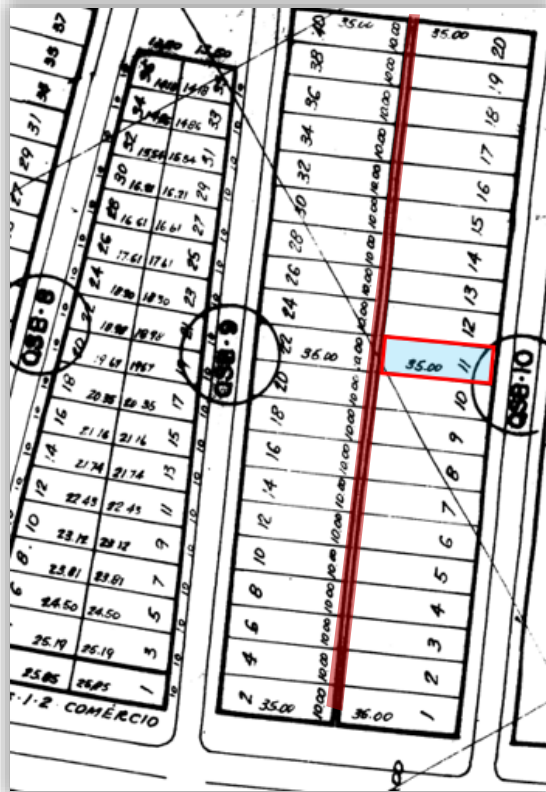
# Processo 00390-00002296/2024-14

Endereço: QSB 10 LOTE 11 – TAGUATINGA

Norma à época da aprovação – LC nº 98/98- PDL de Taguatinga/ Norma vigente LUOS

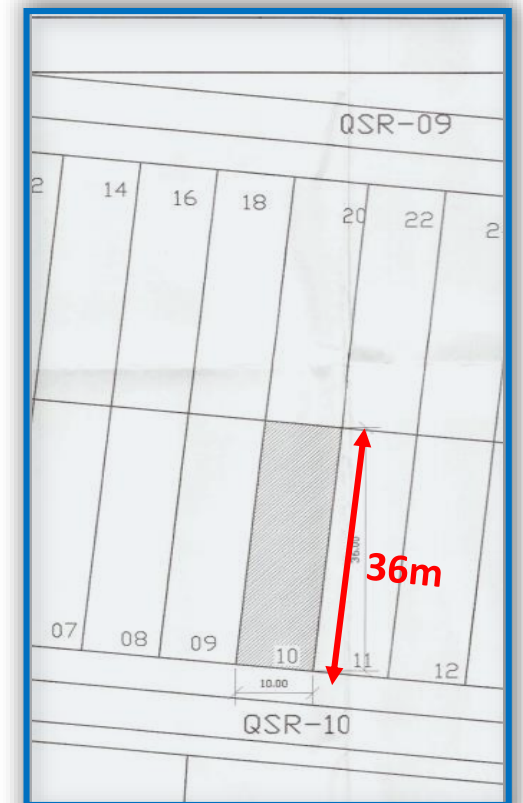
Quanto ao Projeto de Arquitetura de OBRA INICIAL aprovado em 30/03/2001 e ocupação de área pública:

PR 14/1



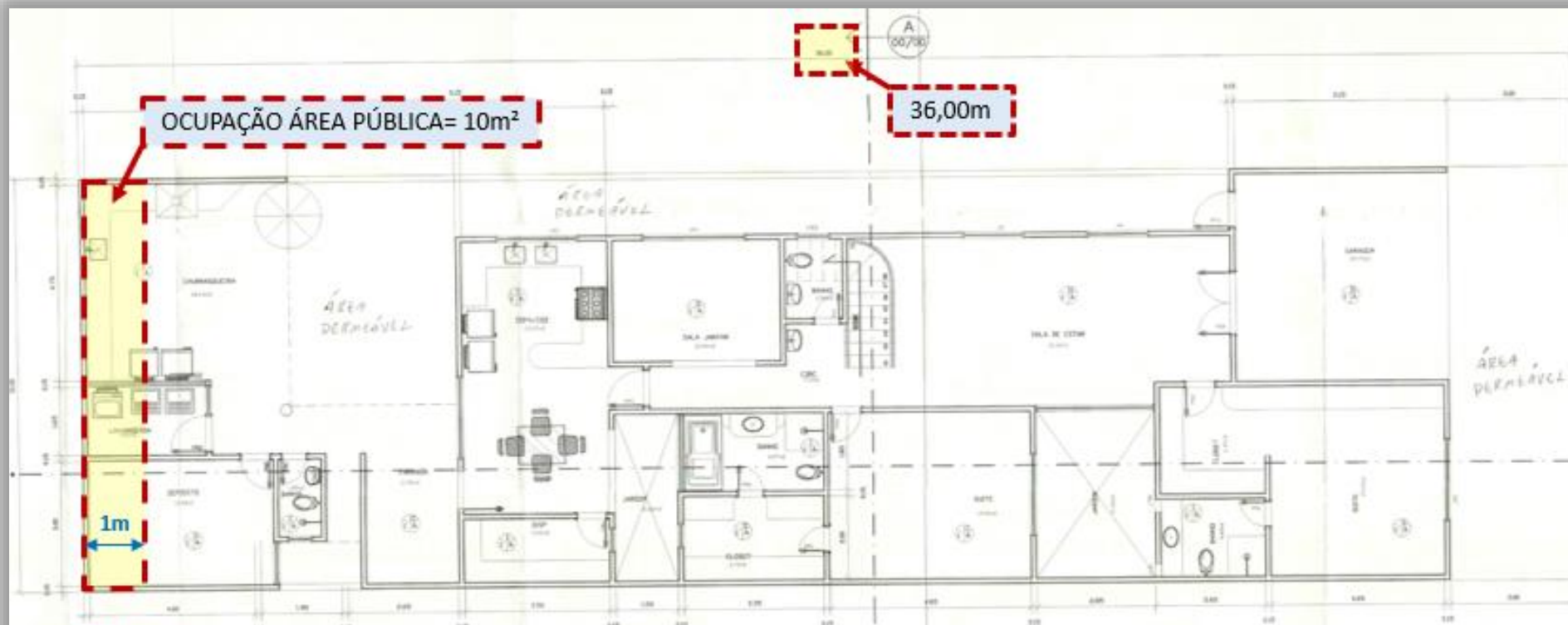
Área pública (Beco)

PROJETO APROVADO em 2001

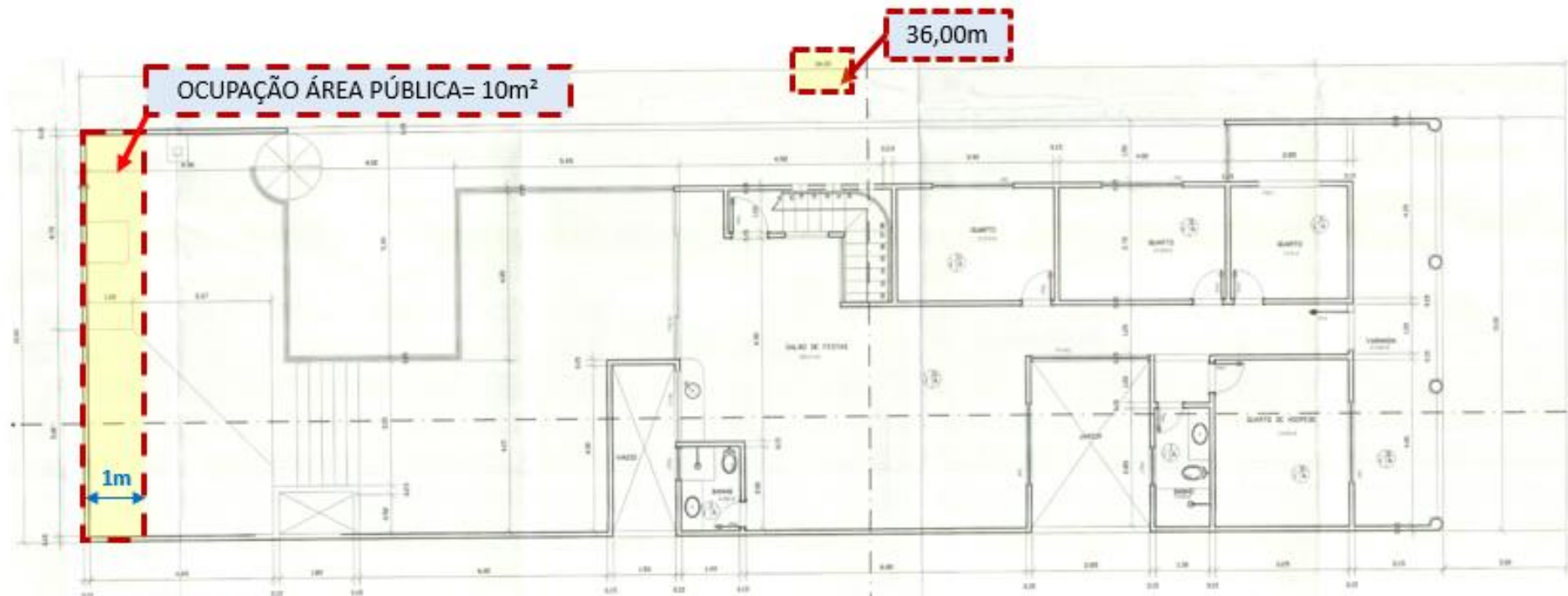


# Processo 00390-00002296/2024-14

Endereço: QSB 10 LOTE 11 – TAGUATINGA



**TÉRREO - PROJETO APROVADO em 2001** – Área total= 413,86m<sup>2</sup> / LOTE= 36x10m



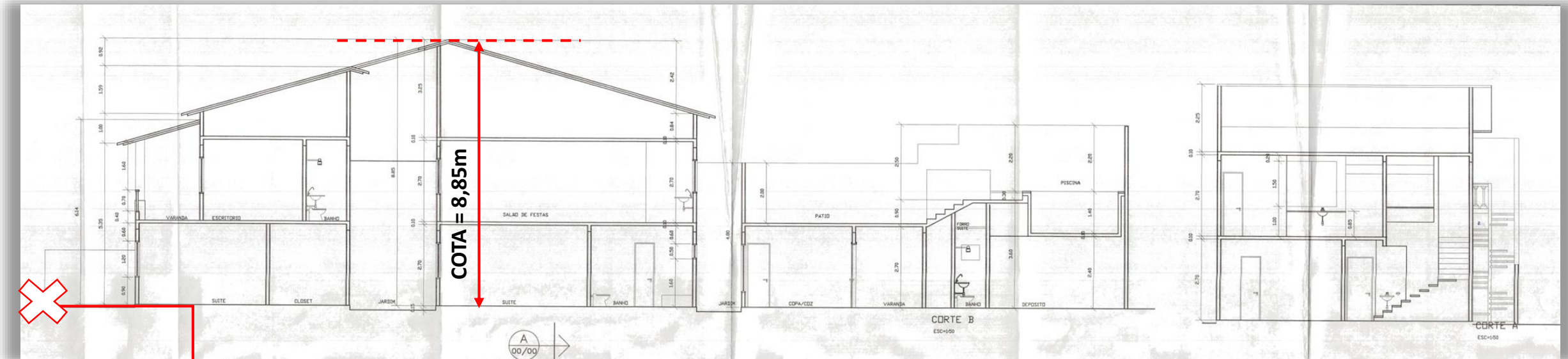
**PAV. SUPERIOR: PROJETO APROVADO em 2001** – Área total= 413,86m<sup>2</sup> / LOTE= 36x10m

**PROJETO APROVADO em 2001**

- A profundidade do lote com 36m, está divergente dos 35m indicados na PR 14/1.
- Área do lote de 360,00m<sup>2</sup> diverge dos 350,00m<sup>2</sup> indicados na escritura.

Quanto à cota de soleira:

PROJETO APROVADO em 2001, analisado seguindo o COE antigo (Lei nº 2105/98 e Decreto nº 19915/98)



Cortes sem indicação da cota de soleira no ponto médio da testada frontal, conforme Portaria da SUCAR

### COE antigo:

- Art. 18. O projeto de arquitetura submetido à aprovação ou visto será apresentado em cópias legíveis, sem rasuras ou emendas, e conterà:
  - III – cortes longitudinal e transversal na escala de 1:100, que observem o mesmo alinhamento em todos os pavimentos, passando, obrigatoriamente, pelas escadas e rampas e que contenham **as cotas verticais, inclusive pés-direitos e o perfil natural do terreno**; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)
- §6º As cotas verticais a que se refere o inciso III deste artigo indicarão, no mínimo, **perfil natural do terreno, cota de soleira, cota de coroamento, pés-direito, escadas e rampas**. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)
- A Comissão verificou que mesmo sem as informações no corte é possível aferir que o projeto atende a altura máxima permitida pela LUOS, que é 10,50m.

### PROJETO de MODIFICAÇÃO – proposto em 2023

#### VISTORIA de 2010

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE FISCALIZAÇÃO DE ATIVIDADES URBANAS  
SUBSECRETARIA DE ESTADO DE FISCALIZAÇÃO  
DIRETORIA DE FISCALIZAÇÃO

SEFAU

TERMO DE CONTINUAÇÃO

REGISTRO ADMINISTRATIVO: RAF V DOCUMENTO Nº: A002455-TCT 1ª VIA PROCESSO: D-022.226-RVH

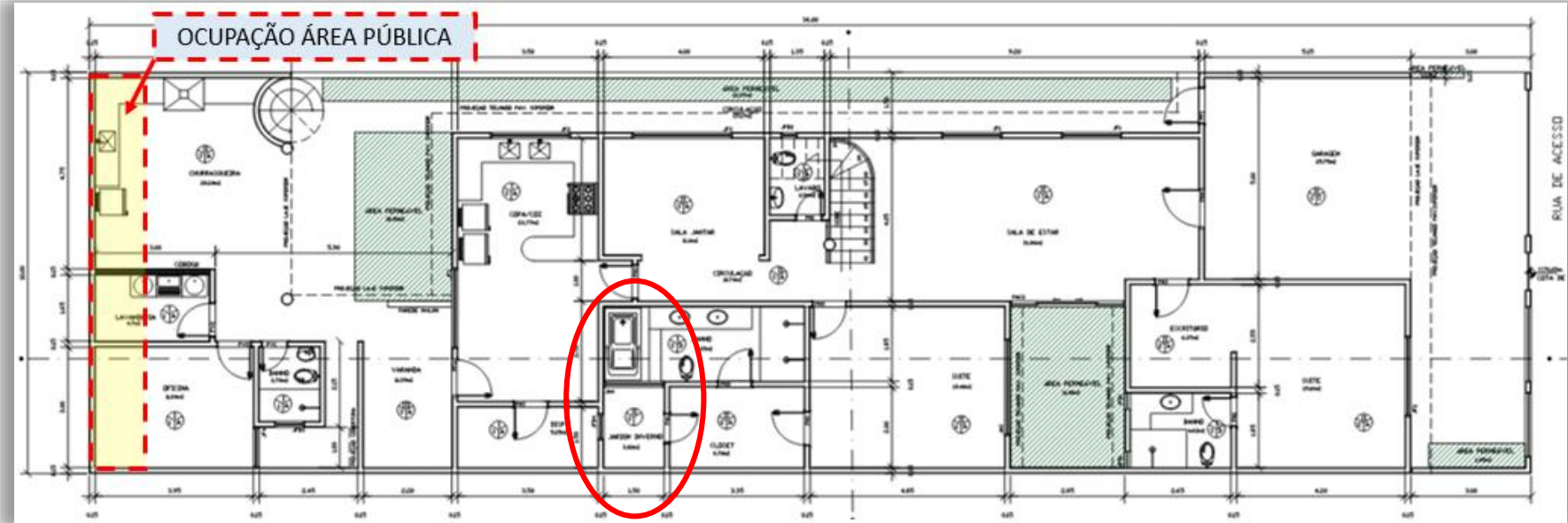
DOCUMENTO PRINCIPAL: RELATORIO DE VISTORIA PARA HABITE-SE Nº DO DOCUMENTO PRINCIPAL: D-022.226-RVH

HA DIVERGÊNCIAS COM RELACÃO AO PROJETO APROVADO: 132.179.706/74.

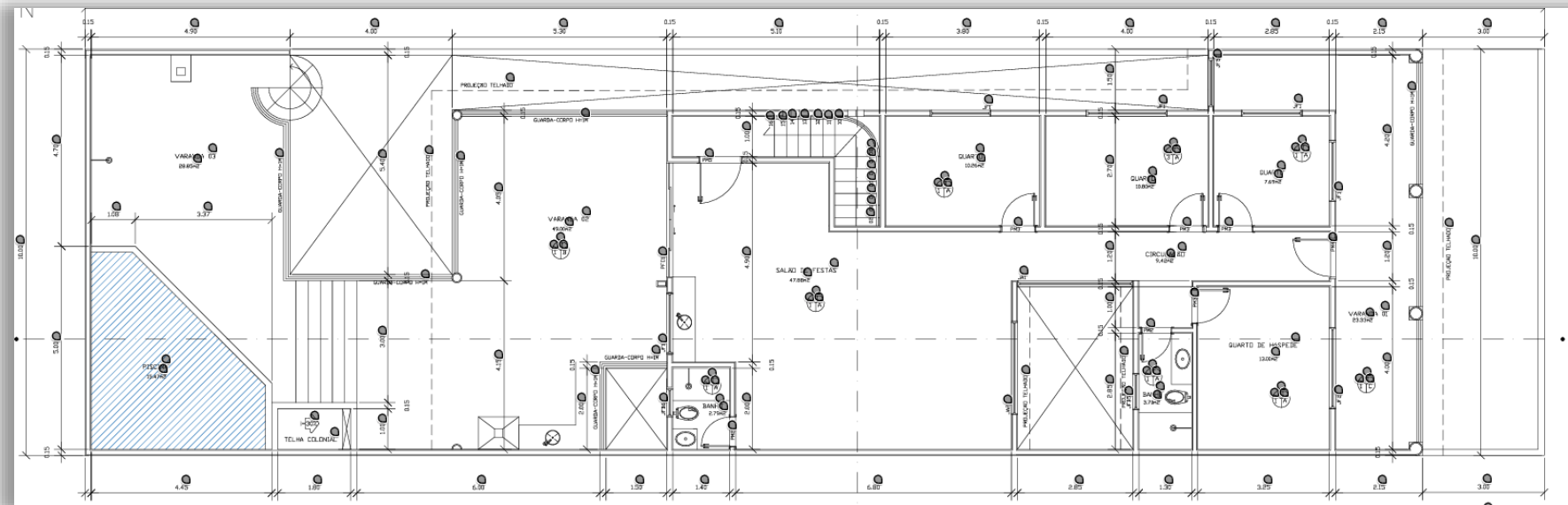
1. EXECUÇÃO DE JANELA, NO BANHEIRO DA SUÍTE/TÉRREO - DIMINUINDO A ÁREA DO JARDIM - CONSEQUENTEMENTE AUMENTO DA ÁREA DO BANHEIRO.

2. DEVERÁ ESPECIFICAR A METRAGEM DAS ÁREAS PERMEÁVEIS BEM COMO O MATERIAL UTILIZADO DAS MESMAS.

Folha nº 86  
Processo nº 132.179.706/74  
Rubrica: R-141307



TÉRREO



PAV. SUPERIOR

- A proposta de modificação atende aos parâmetros urbanísticos da LUOS, com exceção da ocupação de área pública.