

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

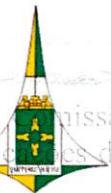
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal – SEDUH

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

28 trouxesse algum benefício ou restrição maior para a área. Externou que a única alteração
29 oposta, que foi com relação a nomenclatura da proposta, que traz a verificação de atendimento aos
30 Executiva 30 sel parâmetros urbanísticos. A Secretária Executiva **Giselle Moll** seguiu a apresentação de
31 alterações das propostas na Lei 6.138, de 26 de abril de 2018, que fazem parte do Art. 30,
32 do Art. 52 e do Art. 68. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon/DF,
33 apontou dúvida quanto ao prazo disposto no Art. 68. Sugeriu que seja estabelecido um
34 prazo de trinta dias, prorrogado por mais trinta, a partir da aprovação do alvará. O Senhor
35 **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu que o prazo de trinta dias é um prazo plausível
36 para a CAP agir em cima dos processos. Afirmou que há a questão da responsabilidade
37 do autor, que deve cumprir, principalmente, quanto ao parâmetro urbanístico. A
38 Secretária Executiva **Giselle Moll** complementou que é desnecessário, no atual momento,
39 da CAP, adicionar como trabalho realizado pela equipe da CAP, adicionar mais um ônus. O Senhor **Célio**
40 **da Costa Melis Júnior**, LAB/DF, concordou com o entendimento de querer exigir um
41 cumprimento maior do Estado em cumprir os prazos, porém, discordou que possa
42 acontecer com uma aprovação tácita. A Secretária Executiva **Giselle Moll** complementou
43 afirmando que na discussão trata de habitação unifamiliar, responsabilização do
44 proprietário e do arquiteto, de um compromisso da central de aprovação de projetos com
45 relação tanto ao alvará de construção em sete dias, como também na verificação de
46 atendimento aos parâmetros urbanísticos em no máximo trinta dias, também de
47 parâmetros urbanísticos simplificados e a acessibilidade, e que estão fazendo o
48 aperfeiçoamento da legislação criando critérios e procedimentos objetivos que continuem
49 mesmo após mudança de gestão. O Senhor **Carlos Vitor**, Assessor Especial da Assessoria
50 Jurídico Legislativa – AJL/SEDUH, dispôs que ao analisar o parâmetro legislativo de
51 outras legislações de processo administrativo geral, nacional, o que é adotado para a
52 questão de prazo é a legislação, que não faz o deferimento tácito, fazendo com que o
53 interessado tenha condições de questionar a reprovação via administrativa. O Senhor
54 **João Gilberto de Carvalho Accioly** rebateu que tanto o proprietário como o autor estarão
55 sendo punidos em um indeferimento que pode ser verificado como correto, questionando
56 que arcaria com um possível prejuízo. O Senhor **Carlos Vitor** respondeu que o
57 procedimento adotado é o usado para qualquer tipo de pedido administrativo geral, por

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH



Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

58 se tratar de interesse público. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**, DF Legal,
 59 a abrir para os pexternou preocupação com relação a abrir para outros projetos, com o não cumprimento
 60 do Gilberto 60 C dos prazos para a casa. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** afirmou não ter
 61 necessidade de ter a aprovação tácita, podendo ser feita a verificação do Habite-se, e a
 62 partir dos trinta dias, que haja alguma responsabilização ou corresponsabilização do
 63 Estado junto com o proprietário. A Senhora **Heliana Maria Machado da Costa**, DF
 64 Legal, alertou que se não houver segurança pode esperar a aprovação, que vai acontecer
 65 em um prazo estipulado. Sendo uma tentativa de facilitar, uma vez que a unidade unifamiliar
 66 é uma construção mais simples. A Secretária Executiva **Giselle Moll** afirmou que será
 67 feita uma auditoria, bem como a análise dos parâmetros, dentro dos moldes que estão
 68 sendo definidos em conjunto. Questionou se haveria alguma proposta concreta de redação
 69 para acrescentar ao texto e ser incluída. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**
 70 solicitou que fosse colocada a observação para caso exista situações judiciais de
 71 responsabilização ou corresponsabilização do Estado. A Senhora **Simone Maria**
 72 **Medeiros Costa** afirmou que estão sendo apresentadas duas propostas, uma que não cabe
 73 nenhum tipo de sanção, porque tudo já está implícito no próprio código. O Senhor
 74 **Ronildo Divino de Menezes**, CREA/DF, afirmou que o assunto já foi discutido, e que
 75 entendem que o profissional que faz o projeto é tão competente como os demais que
 76 examinariam o projeto, e que não há necessidade de fazer tal procedimento. O Senhor
 77 **Carlos Eduardo Estrela**, ADEMI/DF, questionou se para a habitação unifamiliar,
 78 poderá também optar pelo rito padrão das três etapas. Ao que o Senhor **Ricardo Augusto**
 79 **de Noronha** respondeu que será feito um único rito. A Senhora **Simone Maria Medeiros**
 80 **Costa** questionou quanto a colocar a verificação dos parâmetros urbanísticos, no artigo
 81 68, Inciso XI, se precisaria ser inserida a acessibilidade. O Senhor **Ricardo Augusto de**
 82 **Noronha** respondeu que tem verificado, porque ao tratar de acessibilidade, é excluída a
 83 habitação unifamiliar. Após discussão, o Senhor **Célio da Costa Melis Júnior** afirmou
 84 que o Estado tem que se comprometer a fazer o projeto padrão das calçadas, e o
 85 proprietário o executa. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa** complementou
 86 afirmando que só há cobrança quando existe o projeto urbanístico já registrado, afirmou
 87 que a discussão é decidir se é o caso de colocar a acessibilidade e se os parâmetros de

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

Extraordinária da Comissão
Código de Obras e Edificações do
5 de junho de 2019.

29 foi cor
30 parâmet
34 prazo
35 Ricard
36 para a
37 do aut
38 Secreta
39 com o
40 da Co
41 compr
42 aconte
43 afirm
44 propri

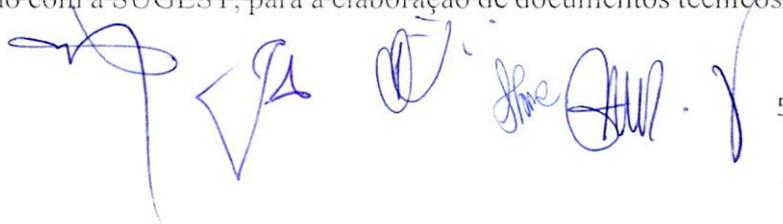
88 aprovação são da CAP, decidindo o que é pertinente constar na cobrança. A Secretária
89 Executiva **Giselle Moll** acatou a inclusão, por sugestão do DF Legal, no Art. 68, Inciso
90 a expressão de acessibilidade. Inciso XI: verificação de atendimento aos parâmetros
91 urbanísticos e de acessibilidade do projeto de habitação unifamiliar de uso exclusivo,
92 trinta dias. O Senhor **Giulliano Magalhães Penatti**, Terracap, questionou em relação a
93 essa questão da aprovação simplificada, a emissão do alvará simplificado, se para
94 o residencial unifamiliar seria necessário apresentar o memorial descritivo. Ao que o
95 Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu negativamente. A Secretária Executiva
96 **Giselle Moll** colocou em votação a minuta de projeto de lei que dispõe sobre a alteração
97 da Lei nº 6.138 de 2018, que trata do rito simplificado de aprovação de projeto de
98 habitação unifamiliar. Sendo declarado aprovado o Projeto de Lei, por unanimidade dos
99 presentes. Informou que após a audiência pública irão encaminhar a aprovação e o
100 encaminhamento à Câmara Legislativa. A Secretária Executiva **Giselle Moll** passou ao
101 Subitem 2.2 Assunto: Apreciação quanto as cobranças de taxas referentes aos projetos de
102 modificação sem alteração de área e aqueles com decréscimo de área, uma vez que a Lei
103 trata da cobrança referentes as áreas de construção e o Decreto refere-se apenas as
104 modificações com acréscimo (Art. 139 da Lei nº 6138/2018 e Art. 175 do Decreto nº
105 39272/2018): O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** procedeu à introdução do assunto.
106 Resumiu, colocando em discussão quanto às tipologias de projeto sem modificação e com
107 o decréscimo se realmente a intenção do código foi de não haver a cobrança ou se seria
108 uma falha de uma falta de regulamentação para os dois tipos. O Senhor **Carlos Eduardo**
109 **Estrela** destacou quanto a taxa não ser justa, uma vez que ao habilitar o projeto, houve o
110 pagamento pela análise, e a habilitação do projeto tem o alvará de construção, que contará
111 com a modificação para Habite-se. Sugeriu que seja dispensado quando não houver
112 acréscimo de área. O Senhor **André Velloso Ramos**, CAU/DF, questionou se ao
113 receberem um projeto que está indicando modificação sem a alteração da área, como é a
114 indicação no projeto. O Senhor **Carlos Eduardo Estrela** respondeu negativamente, que
115 é utilizada a forma de legenda clássica de construir e demolir, e se não houver mudança
116 de estrutura, é dispensado de análise, só sendo feito depósito, que é feito pelo
117 licenciamento, não passando pela análise da CAP. O Senhor **Carlos Eduardo Estrela**

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal – SEDUH

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

118 complementou quanto à taxa de análise, sugerindo que seja previsto um teto. A Secretária
119 de Executiva **Giselle Moll** informou sobre a aprovação de projeto no Adote Uma Praça de
120 uma empresa vai adotar uma área e trará um projeto para ser
121 aprovado, porém, se trata de um estacionamento, com o questionamento de que taxa será
122 paga na aprovação de projeto, que não pode ser relativa à área total de estacionamento,
123 porque não se trata de uma edificação, devendo ter apenas esta taxa fixa. O Senhor **Célio**
124 **da Costa Melis Júnior** expôs que há várias formas de fazer este cálculo, e que a norma
125 de incorporação já estipula os percentuais relacionados ao custo da obra quando se trata
126 de uma área técnica, insistindo na necessidade de definição de um teto. O Senhor **Ricardo**
127 **Augusto de Noronha** propôs a elaboração de um texto para alteração do Art. 175,
128 alinhado com o Art. 139 da Lei, tratando todos os casos existentes em discussão, para que
129 seja trazido para apreciação da próxima reunião no dia 12. A Secretária Executiva **Giselle**
130 **Moll** abriu a palavra para assuntos gerais. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**
131 sugeriu trazer para uma próxima reunião um encaminhamento com relação às auditorias.
132 A Secretária Executiva **Giselle Moll** solicitou que seja enviado oficialmente uma
133 solicitação, com o entendimento de se tratar de um procedimento simples que irão discutir
134 entre o DF Legal e a Secretaria, para que possam fazer o alinhamento e criar uma
135 instrução normativa. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** apontou em relação
136 ao Art. 24, que foi colocado na primeira apresentação do IESB, um entendimento por
137 parte da Secretaria, e que fizeram uma série de considerações, questionando como se deu
138 desfecho das observações sobre o entendimento do Art. 24. O Senhor **Ricardo Augusto**
139 **de Noronha** respondeu que foi levado para a discussão, e que devem finalizar o que diz
140 respeito às áreas comuns para tentar dar um entendimento em definitivo. O Senhor
141 **Giulliano Magalhães Penatti** questionou se houve algum avanço quanto a discussão dos
142 artigos 151, 152 e 153. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu
143 positivamente, e que estão finalizando a regulamentação do Art. 153, uma vez que os
144 artigos 151 e o 152 estavam em fase de finalização, acrescentou que será enviado ao
145 secretário para dar o fechamento no assunto. O Senhor **João Eduardo Martins Dantas**
146 afirmou quanto ao grupo de trabalho ao qual coordena, que estavam aguardando um
147 posicionamento da discussão com a SUGEST, para a elaboração de documentos técnicos;



5

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH



Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

148 o que ocorreu na semana anterior, com a definição de que fosse continuada a proposta, e
149 que vão finalizar a partir dos direcionamentos que obtiverem, convocando reunião com
150 os conselheiros e representantes do grupo de trabalho na próxima semana, e informou que
151 tão logo terão o documento pré-estabelecido e validado pelo Subsecretário e pelo
152 Secretário. O Senhor **Célio da Costa Melis Júnior** solicitou um cronograma das
153 reuniões. A Secretária Executiva **Giselle Moll** desculpou-se pela questão de falta de prazo
154 para que os conselheiros fossem avisados quanto às reuniões. Informou que as reuniões
155 do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS, também têm um
156 cronograma pré-definido, que consta no site da Secretaria, e solicitou o envio ao
157 conselheiro. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Septuagésima Sétima
158 Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de
159 Edificações do Distrito Federal - CPCOE, foi encerrada pela Secretária Executiva **Giselle**
160 **Moll Mascarenhas**, agradecendo a presença de todos.

161

Brasília, 26 de junho de 2019

162

GISELLE MOLL MASCARENHAS

Secretária Executiva – SEDUH

163

164

165

**JOÃO EDUARDO MARTINS
DANTAS**
Titular – SEDUH

LUCIANA MEIRA PASSAMANI
Suplente – SEFP

CAMILA ALVES JORDÃO
Suplente – CACI

GIULIANO MAGALHÃES PENATTI
Titular – TERRACAP

**SIMONE MARIA MEDEIROS
COSTA**
Titular – AGEFIS

CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA
Suplente - AGEFIS

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do
Distrito Federal – SEDUH



Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

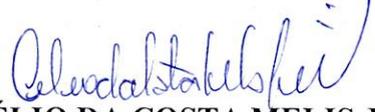
DA **HELIANA MARIA MACHADO DA COSTA**
Suplente – CREA/COSTA
Titular – AGEFIS


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

ANDRÉ VELLOSO RAMOS
Suplente – CAU/DF

CARLOS EDUARDO ESTRELA
Suplente – ADEMI/DF


JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
Titular – IAB/DF
Titular – SINDUSCON/DF


CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF

59 extern

60 dos pr

64 Legal.

65 no pra

66 e uma

67 feita u

68 sendo

69 para a

70 solicit

71 respon

72 Mede

73 nenhu

74 Ronil