

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

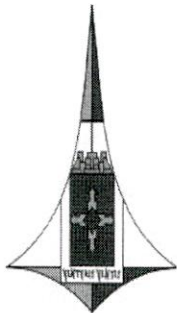
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 18 de setembro de 2019.

ATA DA 43ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia dezoito do mês de setembro do ano de dois mil e dezenove, no SCS,
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de
3 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, foi aberta a 43ª
4 Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações
5 do Distrito Federal – CPCOE, pelo Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos –
6 CAP/SEDUH, **Ricardo Augusto de Noronha** na condição de Coordenador indicado e
7 contando com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade
8 Civil, relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta
9 a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Verificação do
10 quórum; 1.3 Posse; 1.4 Informes do Coordenador; 1.5 Aprovação da Ata da 80ª Reunião
11 Extraordinária realizada no dia 27/08/2019. 2. Itens de Deliberação: 2.1 Apreciação da
12 minuta de decreto que regulamenta os artigos 53-A e 68, da Lei nº 6.138, de 26/04/2018,
13 que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF e dá outras
14 providências; 2.2 Interpretação do artigo 157 da lei nº 6.138, de 26/04/2018 – Renovação
15 de Alvará de Construção. Vencimento. Prazo de validade expirado. Renovação pelo prazo
16 excedente; 2.3 Proposta de alteração do Decreto nº 39.272, de 02/08/2018, no que se
17 refere ao rito especial para obras e edificações em área de gestão específica; 2.4 Processo
18 nº 0307.000369/2012: Convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do
19 art. 86, inciso II, do Decreto nº 39.272/2018, que trata de solicitação de carta de habite-
20 se localizada na SHJB, Avenida das Paineiras, EQ 3/5, Bl. B, Jardim Botânico – DF; 2.5
21 Processo nº 0141-001895/1994: Convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos
22 termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39.272/2018, que trata de denúncia de irregularidades
23 para empreendimento localizado na SHIN, CA 7, bloco L, lote 12, Lago Norte – DF. 2.6
24 Processo nº 0146-000111/2002: Convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos
25 termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39.272/2018, que trata de solicitação de Alvará de
26 Construção para residência localizada na SMDB, conjunto 12A, lote 4A, – Lago Sul –
27 DF; 3. Assuntos Gerais. Seguiu ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos

[Handwritten signatures and initials]

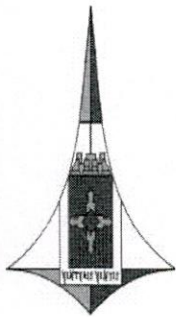


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 18 de setembro de 2019.

28 trabalhos e 1.2 verificação do quórum: O Subsecretário, **Ricardo Augusto de Noronha**,
29 verificou o quórum, deu por aberta a sessão e agradeceu a presença de todos. Subitem 1.3
30 Deu posse à Senhora Raiana do Egito Moura, membro suplente, representante da Casa
31 Civil. Sem informes, passou à apreciação da Ata da 80ª Reunião Extraordinária da
32 CPCOE realizada no dia 27/08/2019, a qual foi aprovada por unanimidade. Item 2.
33 Apreciação e Deliberação: O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** propôs que o
34 Subitem 2.1 seja tratado na próxima reunião. Subitem 2.2. Informou que pelo teor do art.
35 157 do novo COE, os alvarás de construção e as licenças de obras emitidos na vigência
36 da lei anterior continuam válidos pelo prazo indicado no respectivo instrumento e
37 renováveis, a pedido do interessado, uma única vez, pelo período de 4 anos, mantidos os
38 parâmetros da época de sua emissão. Nesse caso, ainda que expirado o prazo da licença,
39 esta poderia ser renovada dentro do prazo de 4 anos, contados a partir do seu vencimento,
40 e nova validade da licença seria o prazo restante até o limite de quatro anos. Assim, uma
41 licença que vença em 2018 e sua renovação ocorra em 2020, o prazo da licença seria
42 apenas mais 2 anos. Se o pedido de renovação ocorrer depois desses quatro anos, não
43 seria mais possível a renovação da licença. Ressaltou que trouxe o tema à CPCOE de
44 modo a pacificar o entendimento. Após debates, o colegiado por meio da Decisão nº
45 09/2019 aprovou por unanimidade, que o prazo previsto no referido artigo será contado a
46 partir do vencimento do último projeto aprovado ou licenciamento. Subitem 2.3. Relatou
47 que a CAP e os gestores da área têm dificuldades, em que pese o plano de ocupação já ter
48 sido aprovado. Pontuou que são áreas específicas e por isso apresentou a proposta de
49 alteração do art. 19 e 74. A Senhora **Valeria Arruda de Castro** perguntou qual
50 mecanismo o governo vai usar para que seja viabilizada aprovação do plano de ocupação,
51 pois não vê problema dispensar a habilitação com este plano aprovado. O Subsecretário
52 **Ricardo Augusto de Noronha** informou que, com relação às obras que estão sendo
53 executadas, com ou sem o devido licenciamento, o DF Legal deve estar agindo de modo
54 a contornar. Acrescentou que, com relação ao plano de ocupação, o Código prevê que ele
55 seja aprovado e, infelizmente, é uma movimentação do interessado em trazer essa
56 demanda à Secretaria e, após análise do plano de ocupação, entra com a regularização da



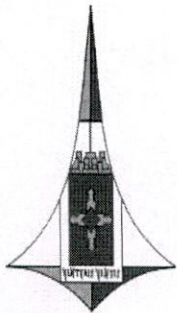
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 18 de setembro de 2019.

57 obra. A Senhora **Valeria Arruda de Castro** disse que ao pensar na possibilidade de
58 liberar o habite-se, não faz sentido a licença para obra. O Subsecretário **Ricardo Augusto**
59 **de Noronha** informou que estão propondo apenas habilitação, e que o licenciamento irá
60 ocorrer por meio da licença específica, com o plano de ocupação e declaração de
61 responsabilidade. Pontuou que não estão tratando da dispensa do habite-se e ressaltou que
62 quem faz obras nestes locais sem o devido licenciamento específico está errado. A
63 Senhora **Simone Maria Medeiros Costa** pontuou que o plano de ocupação define regras
64 e que a área de gestão específica não tem regra, e a CAP está tentando formalizar um rito
65 para que ocorram as aprovações. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha**
66 informou que o que estão discutindo é o rito para que possam dar celeridade ao processo.
67 O Senhor **Rogério Markiewicz**, representante da Associação de Empresas do Mercado
68 Imobiliário – ADEMI, mencionou que o rito está simplificado, sugerindo não colocar em
69 debate a questão do habite-se, mas trazer para uma nova discussão, não só para áreas
70 específicas. Após todas às considerações, por meio da Decisão nº 10/2019, foi aprovada
71 por unanimidade, a alteração do texto no que se refere ao rito especial para obras e
72 edificações em área de gestão específica, da forma a seguir: “ *Art. 19. O rito especial*
73 *previsto no parágrafo único do art. 27 da Lei nº 6138, de 2018, é caracterizado por: I –*
74 *Dispensa da etapa de viabilidade legal e pela análise conjunta das etapas de estudo*
75 *prévio e de análise complementar dos casos descritos nos incisos I, II e III, do parágrafo*
76 *referido no caput; II – Dispensa da fase de habilitação de projeto para as obras e*
77 *edificações em áreas de gestão específica. § 1º Para a emissão do licenciamento em área*
78 *de gestão específica, deve ser apresentado o plano de ocupação aprovado pelo órgão*
79 *gestor de planejamento urbano e territorial; § 2º O projeto a ser licenciado, de obra ou*
80 *edificação em área de gestão específica, deve ser depositado para a emissão do*
81 *licenciamento, acompanhado de documento de responsabilidade técnica e declaração do*
82 *autor do projeto e gestor da área pelo cumprimento integral dos parâmetros do plano de*
83 *ocupação aprovado. Art. 74. A emissão da licença específica para modificação de projeto*
84 *arquitetônico dispensado de habilitação, conforme art. 24 da Lei nº 6.138, de 2018, e a*
85 *licença específica de obras e edificações em áreas de gestão específica ocorrem mediante*

3

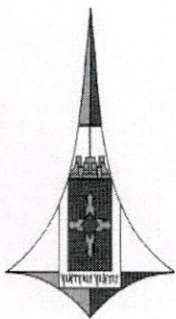


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 18 de setembro de 2019.

86 a apresentação dos seguintes documentos: I - documento público de titularidade do
87 imóvel; II - comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos; III -
88 documento de responsabilidade técnica pela execução da obra. Parágrafo único. Para
89 os casos previstos no art. 24 da Lei nº 6.138, de 2018, é considerada como área
90 construída a área constante da licença anterior.” Subitem 2.4 Processo nº 0307-
91 000369/2012 que trata de convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos
92 do Art. 86, II, do Decreto nº 39.272/2018, acerca da solicitação em sua origem de
93 expedição de carta de habite-se para o empreendimento situado no Setor Habitacional
94 Jardim Botânico – Avenida das Paineiras, EQ 3/5, BL B. Desse modo, o Subsecretário
95 procedeu à apresentação do Parecer SEI-GDF nº 9/2019 – SEDUH que, por meio da
96 Decisão nº 11/2019, foi aprovado pela convalidação dos atos administrativos, nos termos
97 do Art. 86, II, do Decreto nº 39.272/2018. Subitem 2.5 Processo nº 0141-001895/1994
98 que trata de convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 86, II,
99 do Decreto nº 39.272/2018, acerca da denúncia de irregularidades para o empreendimento
100 localizado na SHIN, CA 7, Bloco L, lote 12, Lago Norte – DF. Foi realizada leitura do
101 Parecer SEI-GDF nº 8/2019 - SEDUH e submetido à votação que, por meio da Decisão
102 nº 12/2019, foi aprovado por unanimidade dos presentes pela convalidação do relatório o
103 qual constatou a regularidade dos atos administrativos. Subitem 2.6 Processo nº 0146-
104 000111/2002 que trata de convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos
105 do Art. 86, II, do Decreto nº 39.272/2018 acerca da solicitação de alvará de construção
106 para residência localizada na SMDB, conjunto 12A, lote 4A, Lago Sul - DF. Em ato
107 contínuo, o Subsecretário apresentou, também, o Parecer SEI-GDF nº 7/2019 – SEDUH
108 e submetido à votação, que por meio da Decisão nº 13/2019 decidem aprovar, por
109 unanimidade, a convalidação dos atos administrativos, nos termos do Art. 86, II, do
110 Decreto nº 39.272/2018, que trata de solicitação de Alvará de Construção para residência
111 localizada na SMDB, conjunto 12A, lote 4A, Lago Sul - DF, deliberando a Comissão pela
112 convalidação do habite-se com a possibilidade de emissão de alvará, com
113 complementação de documentação. 3. Assuntos Gerais: A Senhora **Joara**
114 **Cronemberger** informou que, em complemento a semana universitária, trará os alunos



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 18 de setembro de 2019.

115 do curso de Arquitetura para uma visita à Central de Aprovação de Projetos, agradecendo
116 o apoio e convidando todos à participarem. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**
117 informou que a Associação de Empresas do Mercado Imobiliário e o Sindicato da
118 Indústria e Construção Civil – ADEMI e SINDUSCON/DF estão promovendo com apoio
119 da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação, o Primeiro Fórum de Discussão
120 da Cidade com a palestrante Maria Águeda Muniz, Secretária de Urbanismo e Meio
121 Ambiente de Fortaleza, convidando os membros para ouvirem a experiência da
122 simplificação dos processos de licenciamento de obras, no dia 25 de setembro, às
123 13h30minutos, no auditório da Associação Brasileira de Construtores – ASBRACO. A
124 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de
125 Edificações do Distrito Federal – CPCOE foi encerrada pelo Subsecretário **Ricardo**
126 **Augusto de Noronha**, agradecendo a presença de todos.

127

RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Subsecretário – CAP/SEDUH
Coordenador Indicado

GRACO MELO SANTOS
Titular – SEDUH

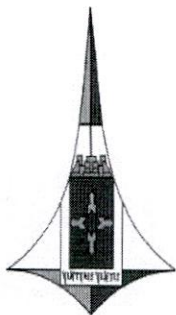
BIANCA LEITE GREGÓRIO
Titular – SEEC

**JOÃO EDUARDO MARTINS
DANTAS**
Titular – SEDUH

RAIANA DO EGITO MOURA
Suplente - CACI

**ALEXANDRE DA CUNHA MELLO
REISMAN**
Suplente – SECID

**SIMONE MARIA MEDEIROS
COSTA**
Titular – DF LEGAL



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 43ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 18 de setembro de 2019.


CLAUDIO PONTES JUNQUEIRA
Suplente – DF LEGAL


HELIANA MARIA MACHADO DA COSTA
Titular – DF LEGAL


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF


VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO
Titular – CAU/DF


JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Titular – SINDUSCON/DF


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

JOARA CRONEMBERGER RIBEIRO SILVA
Titular - FAU/UnB

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF