GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 72ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 29 de agosto de 2018.

ATA DA 72ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

Às nove horas do dia vinte e nove do mês de agosto do ano de dois mil e dezoito, no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Septuagésima Segunda Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pela senhora **Juliana Machado Coelho**, representante da CPCOE e Diretora de Auditoria e Controle da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, contando com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Verificação do quórum; 1.3 Informes do Coordenador; 1.4 Posse de membros; 1.5 Continuidade: Aplicabilidade do novo COE-DF (Formulários). 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Passou ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: A representante **Juliana Machado Coelho** deu por aberta a sessão. Prosseguiu ao Subitem 1.3 Informes do Coordenador: Informou que o Secretário Adjunto da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues, estava a caminho, e que ele daria posse aos membros posteriormente. Explicou que continuariam a discussão do Memorial Descritivo iniciada na semana anterior, com a versão atualizada pela equipe da Central de Aprovação de Projetos - CAP. Deu continuidade ao Subitem 1.5 Continuidade: Aplicabilidade do novo COE-DF (Formulários): O Senhor **Teder de Carvalho**, Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEGETH, informou que a CAP está trabalhando na elaboração dos formulários e que serão publicados via Portaria, e que farão parte da análise assim que o processo for iniciado. Explicou a intenção da formatação do formulário e que será lançado no

site para *download* em branco, é um formulário editável com as sugestões de preenchimento, para minimizar erros no preenchimento. O representante **Célio da Costa Melis Júnior**, Instituto de Arquitetos de Brasília – IAB/DF, questionou se haveria algum tipo de assinatura digital do SISCAP. O representante **André Bello**, Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, respondeu que ao entrar com a respectiva senha, automaticamente aparece a assinatura que consta nome e dados. O Senhor **Teder de Carvalho** acrescentou que esse procedimento é feito no Sistema Eletrônico de Informações – SEI. Passou a explicação detalhada do preenchimento do formulário, esclarecendo que a intenção ao elaborar o formulário é torná-lo o mais fácil possível quanto ao preenchimento. Informou que no caso da área de construção utilizou-se um quadro já usado para os informativos, como solicitado pela Legislação para ser dividido o uso e a atividade, sendo colocada uma coluna para uso e atividade por pavimento. Explanou que no Artigo 102 da Lei há os incisos de 1 a 5, 7 e 8 que dispõem quais são as áreas dedutíveis do projeto, colocando a área construída total e já descontadas as áreas dedutíveis descritas, chegando em uma área que é o somatório das áreas dedutíveis referentes aos descontos descritos. Acrescentou que denominaram área computável bruta, que é onde será aplicado os 5% relativos a área técnica, ou seja, será feito o preenchimento, justificando a área que chegará a um determinado valor, e usando a porcentagem que será diminuída da área computável bruta chegará a área computável líquida, que será abatida com o coeficiente de aproveitamento permitido, sendo disponibilizado em um arquivo Word. O representante **Célio da Costa Melis Júnior** alertou que é prudente colocar em cada quadro um balão de comentário para fazer tais explicações. O Senhor **Teder de Carvalho** informou que há a intenção de fazer isso para cada item e terá um arquivo em PDF separado para ser baixado. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Junior**, Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF, explicou que do modo que o questionário está construído está se induzindo sempre fazer o máximo a consulta. A Senhora **Maira C. Sant'Ana**, CAP/SEGETH, explicou que no texto está escrito até 5%, não podendo restringir o permitido pela Lei. O representante **Carlos Eduardo Estrela**, Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF, complementou que se está sendo pleiteado o máximo, que interferirá na área construída, explicou que deve estar dentro da estimativa de área total construída. A Diretora

Juliana Machado Coelho informou que se ao colocar o máximo e a área computável ficar maior, correrá o risco de ter que retificar o Memorial ou ter o projeto indeferido. Acrescentou que o artigo 102 da Lei dispõe que: *para efeito de cálculo da área computável são consideradas áreas dedutíveis: áreas de projeção de brises; áreas de beirais, marquises ou coberturas em balanço; áreas de reservatórios de água ou tratamento de esgoto para qualquer tipo de uso; área de subestação de energia elétrica; áreas de central de gás subterrânea*; seguido do 5%, e após: *áreas utilizadas exclusivamente para garagem e áreas decorrente de concessão de direito real de uso*. Sendo oito incisos, e um deles é o dos 5%, e reforçou que o inciso que trata dos 5% deixa muito claro que é para as áreas técnicas. A representante **Joara Cronemberger Ribeiro Silva**, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU/UnB, questionou se as tabelas que são editáveis estarão em Word, e se do ponto de vista de análise na CAP os números que forem preenchidos serão checados, e se terão fórmulas. O Senhor **Teder de Carvalho** respondeu que a intenção e o que a Legislação diz é que o arquiteto precisa informar através do memorial qual é a área que ele deseja construir, quando apresentar o memorial descritivo irão verificar junto com a Legislação se o que está sendo proposto em termos de área está de acordo com o que ele pode construir. A representante **Juliana Machado Coelho** acrescentou que o estudo prévio tem que ser capaz de permitir o cálculo, e que a CAP tem que fazer o cálculo para avaliar se o projeto corresponde com o que foi solicitado. O senhor **Teder de Carvalho** explicou que em relação as vagas, é exigido a quantidade mínima de vagas na Norma de Uso e Ocupação do Solo e de acordo com o código novo, o quantitativo de vagas será sempre levantado pela tabela do código novo, porém a definição de exigência de vaga ou não continua sendo da legislação específica, a não ser Habitação Multifamiliar, que será usado o Código, porém se houver a exigência na legislação específica de vaga, farão exigência da vaga, mas o quantitativo não é o quantitativo descrito na legislação específica, e sim o quantitativo da tabela do Código. Explicou que quanto aos demais parâmetros urbanísticos, a ideia é que apresente qual é a taxa que seria aplicada para o terreno e qual parâmetro está sendo utilizado para todos os itens, taxa de ocupação, taxa de pavimentação. Informou que algumas legislações aglomeram com a taxa de pavimentação, exemplificou que 40% mais a pavimentação tem que ter o somatório de 70%. Quanto a cota de soleira, explicou que será

descrito o parâmetro para sua definição. O representante **Célio da Costa Melis Júnior** questionou se haveria mudança no momento de solicitar a cota de soleira oficialmente. A senhora **Maira Sant'Ana** respondeu que o autor tem a possibilidade de pedir independente do andamento do processo, solicitar anterior a elaboração do memorial, apresentando qual é o parâmetro e se já tiver a cota fará a informação, se não, escreverá: a definir, e na análise do estudo prévio solicitarão a cota. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Junior** explanou que esse será um documento muito importante, e que se não souberem a cota de soleira estarão em risco de não responder o questionamento. A senhora **Maira Sant'Ana** explicou que deve ser feito fazer baseado no nível 0, e depois indicar. Com relação aos outros parâmetros, o senhor **Teder de Carvalho** explicou que estão definindo que se o puxadinho, no caso, o empreendimento faz uso de concessão de direito de uso, colocando a previsão legal para quando for feito preenchimento do formulário possa ser avaliado se há uma previsão legal. A representante **Maria Cristina Ribeiro**, Agência de Fiscalização do Distrito Federal – Agefis, questionou se em relação aos puxadinhos, como se trata de uma Lei Complementar e que define parâmetros urbanísticos, o novo Código não revogará os parâmetros edilícios constantes na lei dos puxadinhos. A representante **Juliana Machado Coelho** respondeu que não há alteração na Lei. O Senhor **Teder de Carvalho** informou que em relação a concessão de Direito Real de Uso segue o mesmo conceito dos outros quadros, se há a intenção de usar ou não, se existe alguma legislação específica para aquele lote, coloca-se a legislação ou uma outra previsão legal e qual o nível de ocupação. O representante **Carlos Eduardo Estrela** explicou que em relação ao projeto houve um aperfeiçoamento, pois, a distribuição diária foi melhorada, porém quanto ao compensar terão que ser criadas áreas dedutíveis, no caso áreas comuns, acrescentou que houve uma mudança nessa análise. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly**, SINDUSCON/DF, acrescentou que o objetivo principal é verificar se a área da projeção permanece igual, ou seja, a área compensada está fechando com os buracos e as áreas que não computam, questionou se é isso que será verificado. O Senhor **Teder de Carvalho** respondeu afirmativamente, que será feito na etapa complementar. Em relação ao Estudo de Impacto de Vizinhança é o mesmo procedimento, se está aplicando ou não, e que o enquadramento será feito pelo autor, que terá que observar na legislação se o projeto se enquadra como EIV ou não. Acrescentou que a fórmula de calcular será mudada, bem como

os cortes também, informou que se houver algum outro instrumento urbanístico que não está listado, o parâmetro poderá ser colocado, sendo de livre preenchimento. Registra-se a presença do Secretário Adjunto da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, que cumprimentou a todos e se desculpou pelo atraso. Retornando ao Item 1.4 Posse de membros: Deu posse aos membros: Ronildo Divino de Menezes como membro suplente representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/DF. André Bello como membro titular representante da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH. Cleide Regina Cabral de Morais Magalhães como membro suplente representante da Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEPLAG. Retomou ao Subitem 1.5 Continuidade: Aplicabilidade do novo COE-DF (Formulários): O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** questionou se o enquadramento em PGV havia entrado. O senhor **Teder de Carvalho** respondeu que se há o atestado de viabilidade legal e vai ter o levantamento de áreas, precisa apresentar todas as vagas, e com essas vagas a CAP vai enquadrá-lo com PGV ou não. Acrescentou que irão listar quais são os documentos que estarão anexando junto ao Memorial, e que se houver algum outro documento que considera importante apresentar, coloque em outros e liste qual é o documento que está sendo apresentado. Explicou que as observações gerais são para ser preenchidas com as informações que acharem que é importante serem conhecidas no momento da análise. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou se o item 2 é o somatório das áreas dedutíveis referente aos descontos descritos nos incisos 1, 5, 7 e 8 do Artigo 102 da Lei, se são os vazios, elevadores, escadas. Acrescentou que a confusão é porque onde tem pilotis não existe área computável. O Secretário adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que esse problema será solucionado com a Lei de Uso e ocupação do Solo - LUOS. Sugeriu acrescentar uma linha dispondo de áreas dedutíveis conforme legislação específica, para abranger casos específicos. O Senhor **Teder de Carvalho** informou que no caso específico dos 50% para área de comércio por exemplo, devem interpretá-lo como se fosse um dos incisos da Lei, e essa área já deveria ser descontada para poder aplicar os 5% posteriormente, havendo todos os incisos da lei, depois o que tiver legislação específica que desconta da área computável, e depois faz-se a conta dos 5%. O representante **Carlos Eduardo Estrela**, questionou se os 5% é da taxa

de construção permitida para o lote ou é da que está efetivamente sendo feita. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que é permitida. A representante **Juliana Machado Coelho** complementou que é da área construída. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues acrescentou que em relação a justificativa, se está sendo usando menos que o potencial não há necessidade de justificar. A representante **Divina Lúcia de Lima**, Governadoria do Distrito Federal – Casa Civil, questionou em relação à redação de até 5% da área do item 3, quando dispõe 5% da área permitida pela taxa de construção ou pelo coeficiente de aproveitamento máximo, ou seja, 5% de um ou de outro, se não seria o número redondo 5%. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que não é preciso usar os 5%, teria o direito de usar no máximo 5% justificando que aquilo seria de fato área técnica. Questionou se haveria alguma dúvida em relação à viabilidade legal do formulário. Acrescentou que há algumas observações para serem alteradas, e que em uma próxima reunião trarão a formatação. O representante **Célio da Costa Mélis Júnior** sugeriu que a construção do documento fosse em Excel, ao invés de Word, que já é possível proteger. O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues concordou, porém com a observação de que a planilha não poderia ser protegida, que devem ser passíveis de conferência. A representante **Juliana Machado Coelho** afirmou que é preciso que seja feita a publicação da Portaria para começar a ter projeto aprovado no modelo apresentado, e a CAP pode continuar trabalhando na elaboração do formulário em formato Excel. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que concluíram o formulário de Viabilidade Legal. Questionou quais os outros formulários que irão discutir na reunião. O Senhor **Teder de Carvalho** respondeu que há o Atestado de Viabilidade Legal, que é o documento imediatamente posterior, sendo um documento que será produzido pela equipe internamente, e o analista irá preencher, ou já terá o Memorial fornecido pelo autor junto com os anexos, os croquis de locação, entre outros, farão a análise e irá preencher o atestado de Viabilidade Legal. O representante **Célio da Costa Mélis Júnior** questionou se o DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes, deveria constar. O Senhor **Teder de Carvalho** complementou que irão especificar quais são os critérios para cota de soleira, e que vão rever o campo, uma vez que se for solicitado antes, irão confirmar se o valor que foi apresentado, tendo que avaliar com a área jurídica. Instrumento de políticas urbana cabíveis, se tem ODIR,

se tem ONALT, PGV, Concessão de Direito Real de Uso. Complementou que com as próximas etapas necessárias para habilitação, e quem tem viabilidade legal sempre terá Estudo Prévio, e que não é editável no formulário. Informou que o Memorial referente ao documento será um *link* do SEI. Quanto aos parâmetros urbanísticos objeto de compensação urbanística, se já passou pela compensação urbanística, tem parâmetros diferentes na norma específica que já foram acordados na compensação urbanística, haverá um campo onde poderão ser listados quais são os parâmetros que não são atendidos à norma, mas que já foram objeto de TAC. E, por fim, a identificação dos habilitadores, sendo esse é o Atestado de Viabilidade Legal, que tem validade de um ano. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou que vão receber ao dar entrada no memorial e houver alguma pendência. O Senhor **Teder de Carvalho** respondeu que irão receber o comunicado de indeferimento. Acrescentou que terão o número do processo, o endereço, proprietário, autoria, uso e atividade, o memorial descritivo, e irão inserir um *link* que terá um número do SEI, apresentado para o endereço assim foi indeferido, e as justificativas de indeferimento, incluindo embasamento legal, que o analista terá que preencher. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Junior** acrescentou que como há compensação, deve-se colocar convalidação também. O Senhor **Teder de Carvalho** respondeu que é preciso ter ciência de qual é o parâmetro que não está sendo atendido, se foi compensado ou convalidado, para quem está analisando, não faz diferença. No memorial descritivo o autor deverá dizer se ele foi convalidado. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** sugeriu que pode ser inserido nos primeiros dados se o projeto foi objeto de convalidação. Os representantes **Carlos Eduardo Estrela** e **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionaram da necessidade de declarar o que é ou não objeto de EIV, e qual seria o recurso no sentido de rever. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que nesse caso vale a retificação ou não no Memorial. A representante **Juliana Machado Coelho** explicou que o Decreto dispõe que está dispensado de retificação quando houver alteração de perímetro do projeto, desde que não extrapole o previsto no croqui de locação, ou seja, desde que não extrapole o que esteja dentro daquele limite. O Senhor **Teder de Carvalho** retomou ao Atestado, retornou ao comunicado de indeferimento, onde o analista irá justificar item a item os motivos pelo qual o memorial foi indeferido, depois segue para o estudo prévio. Informou que há dois

demonstrativos, que é o antigo informativo, se trata de um procedimento interno onde o analista vai fazer a análise do projeto e precisa informar ao seu Diretor que o projeto está apto ou para seguir para a próxima etapa ou para ser habilitado naquela etapa. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Júnior** sugeriu uma cartilha para entender o funcionamento e para os arquitetos terem ciência da história do documento. A Senhora **Maira Sant'Ana** explicou que o interessado poderá pedir acompanhamento externo pelo SEI, podendo observar cada etapa. O Senhor **Teder de Carvalho** informou que irão repassar a sugestão para a Subsecretária. Explicou rapidamente os documentos internos, que são dois formulários de deferimento, sendo um do processo que será habilitado nessa etapa e o outro do processo que vai para a etapa complementar, e ao final há um despacho que difere um do outro. A Senhora **Maira Sant'Ana** complementou que esse documento será enviado ao interessado por e-mail, que o projeto foi deferido, e para concluir a etapa é preciso que apresente o anteprojeto dos demais documentos. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou quanto aos documentos das consultas, passou-se a etapa de Viabilidade Legal, e ao entrar na etapa de Estudo Prévio, em tese as consultas têm que acontecer todas antes do deferimento dessa respectiva etapa, porém, acrescentou que as consultas não são condicionantes para que se faça o procedimento de análise do Estudo Prévio. O Senhor Teder de Carvalho explicou que retiraram a análise de tais consultas na etapa de Estudo Prévio e só irão analisa-las na etapa complementar, com isso só será preciso apresentar na etapa complementar. A representante **Juliana Machado Coelho** questionou se não houver análise complementar. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** citou os documentos solicitados pelos Bombeiros, inspetoria de saúde, etc. A Senhora **Maira Sant'Ana** explicou que isso tem que ser apresentado, mas pode ser objeto de exigência. O Senhor **Teder de Carvalho** complementou que existem alguns documentos que são obrigatórios para o início da análise, e que estão descritos quais são. A Senhora **Maira Sant'Ana** acrescentou que o estudo prévio é solicitado por meio de requerimento acompanhado de estudo preliminar, e estudo de acessibilidade, documento de responsabilidade técnica, comprovante de pagamento da taxa de habilitação e anuências e consultas exigidas para habilitação para dar entrada no processo, e que essas informações constam no Art. 41 do Decreto. O Senhor **Teder de Carvalho** respondeu que de qualquer modo terá que observar na etapa de estudo prévio. A

Senhora **Maira Sant'Ana** acrescentou que de acordo com o Decreto atual é necessário que seja entregue junto com o requerimento. O representante **Carlos Eduardo Estrela** sugeriu que o órgão emitisse um documento informando que a solicitação estaria em análise, para constar que foi solicitado. Explicou sobre o atestado de habilitação, que é semelhante aos outros, e que no demonstrativo de habilitação da análise complementar, entram o que não entrou no anterior, que são as outorgas e a concessão de direito. Apresentou um quadro de áreas, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, explicou que todos os instrumentos urbanísticos estão listados, o despacho, identificação das pranchas e dos documentos e assinatura. Informou que nos documentos de demonstrativo de habilitação, no informativo de aprovação assinam um analista, o diretor e a coordenadora, e resolveram retirar a coordenadora para criar um trâmite de recurso. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** explanou que faz sentido o recurso em relação ao indeferimento, mas não para a habilitação. A Senhora **Maira Sant'Ana** explicou que o atestado é assinado pela coordenadora também, apenas um documento que é o contrário do indeferimento, e como no indeferimento é o analista e o diretor, no deferimento também são as mesmas pessoas. O Senhor **Teder de Carvalho** finalizou os formulários. Questionou quanto a dúvidas. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** declarou que poderiam validar, com a sugestão do representante Célio da Costa Mélis Júnior de fazerem a planilha em Excel, informou que irão verificar junto ao SEI a sua viabilidade, sendo mais importante o conteúdo apresentado. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** sugeriu que enquanto não se faz a alteração, podem rever a questão das consultas, passando por uma deliberação do CPCOE para dar tranquilidade e as consultas serem objeto de análise na etapa de estudo prévio. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** explanou que pode levar para o jurídico a observação, porém, que não tem certeza se a CPCOE teria tal poder. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** alertou que esse procedimento deve ser feito o quanto antes, pois ao chegar na inviabilidade e as consultas irão parar, e não irão aprovar projetos enquanto não houver essa alteração. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que o fluxo é interessante para identificar claramente onde estão os gargalos, o que permite que o próprio interessado identifique claramente o problema. Após debate, o Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que estão tentando

convencer o cartório de que a assinatura que é utilizada no SEI seria válida para o registro. O representante **Carlos Eduardo Estrela** questionou se seria aceita a planta simplificada das unidades imobiliárias. O Secretário adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu negativamente, seria a do depósito, do completo. A representante **Valéria Arruda de Castro**, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF, questionou quanto a fiscalização, uma vez que a AGEFIS irá analisar o anteprojeto habilitado. O Secretário adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que será apenas o estudo prévio. O Senhor **Teder de Carvalho** complementou que se o projeto foi habilitado na etapa do prévio, o projeto que vai servir de referência para a vistoria é o estudo prévio. O representante **João Gilberto Carvalho de Accioly** explicou que a planta a ser levada para a análise seria a planta detalhada, e não a de estudo prévio, e para fazer essa consulta terão que fazer primeiro as plantas todas do projeto final, e a lógica de não precisar fazer as plantas todas detalhadas, só fazê-las depois que passar pela etapa do estudo prévio, apontou que perde um pouco a lógica. O representante **Carlos Eduardo Estrela** explicou que de fato devem ter um projeto evoluído e representa-lo de uma forma mais simples. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** acrescentou que o estudo prévio também visa a facilitar a análise e o tempo de análise, e por isso as plantas são simplificadas, e para fazer o memorial para a entrada na viabilidade legal, deve ter um projeto já amadurecido. O representante **Carlos Eduardo Estrela** solicitou que pelo menos a análise procedesse sem todas solicitações, uma vez que cada órgão tem seu procedimento interno e torna o processo muito mais demorado. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** concordou, porém, explanou que devem dar início ao processo, e com o tempo podem descobrir outra coisa tão importante quanto, e já procedem a alteração do Decreto em mais de um parâmetro. A representante **Juliana Machado Coelho** complementou que em alguns casos talvez seja necessário colocar comandos no Decreto para outros órgãos do GDF. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** concordou, porém, explicou que estarão fazendo as consultas sem análise prévia dos parâmetros urbanísticos, o que causa insegurança. A representante **Juliana Machado Coelho** explicou que já foi feita a viabilidade e o estudo prévio, e o que será observado é se viabilidade foi cumprida, já constando os parâmetros urbanísticos. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que a próxima reunião está

prevista para o dia 19 de setembro. Questionou se há necessidade de alguma extraordinária. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Junior** questionou quanto ao prazo da consulta, se são três dias para a resposta. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** respondeu que quando entra no Memorial, para sair o deferimento ou o indeferimento da viabilidade legal, são cinco dias. A Senhora **Maira Sant'Ana** informou o disposto no Art. 68 da Lei: Viabilidade legal 10 dias, estudo prévio 30 dias, análise complementar 30 dias, fornecimento de cota de soleira 30 dias, demarcação do lote 8 dias, licença de obras 30 dias, verificação dos serviços de topografia 8 dias, vistoria do imóvel para expedição da carta de Habite-se e do atestado de conclusão 8 dias, emissão de carta de Habite-se após vistoria 8 dias, atestado de conclusão após a vistoria 8 dias. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** questionou quem faz a solicitação da cota de soleira. A Senhora **Maira Sant'Ana** respondeu que seria pelo interessado antes da viabilidade, antes de apresentar o memorial. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** informou que haviam sugerido anteriormente na CAP, de que fariam o levantamento, entregariam para a equipe ou para determinado Departamento para conferência, porque tem havido demora nesse procedimento. O Senhor secretário adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que estão trabalhando para fornecer no GeoPortal a cota de soleira, além dos parâmetros urbanísticos. O representante **Célio da Costa Mélis Júnior** relembrou que em algum momento nos dois anos de discussão, foi falado que o Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD fornecido pelo Governo já seria o levantamento topográfico para definição da cota de soleira, questionou se já é válido. O Secretário adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que pode ser usado para solicitar, e que desconhecia como estava no Decreto, se no caso do interessado, teria que fazer um levantamento topográfico, se teria que apresentar. O representante Célio da Costa Mélis Júnior afirmou que se a diretriz está válida será utilizada a topografia oficial, via SICAD, que será utilizada ao dar entrada na documentação. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Junior** sugeriu que se crie o hábito de ao comprar um terreno seja solicitada a cota de soleira. <u>Item 2. Assunto Gerais</u>: O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues informou novamente que a próxima reunião será realizada dia 19 de setembro, e se houver necessidade de uma extraordinária, farão o aviso. <u>Item 3. Encerramento:</u> A 72ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de

Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, foi encerrada pelo Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues, agradecendo a presença de todos.

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário-Adjunto

ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

MARILIA SILVA MELO
Suplente – SEGETH

CLEIDE REGINA CABRAL DE MORAIS MAGALHÃES
Suplente – SEPLAG

DAYANNE LUIZ LOPES
Titular – Casa Civil

DIVINA LUCIA DE LIMA
Suplente – Casa Civil

GIULIANO MAGALHÃES PENATTI
Titular – TERRACAP

MARIA CRISTINA RIBEIRO
Titular – AGEFIS

RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO
Titular – CAU/DF

CARLOS EDUARDO ESTRELA
Suplente – ADEMI/DF

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Titular – SINDUSCON/DF

JOSÉ ANTONIO BUENO MAGALHÃES JUNIOR
Suplente – SINDUSCON/DF

CÉLIO DA COSTA MEUS JÚNIOR
Titular – IAB/DF

JOARA CRONEMBERGER RIBEIRO SILVA
Titular - FAU/UnB