

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL**

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA**ATA DA 64ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL**

Às nove horas do dia nove do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte dois, via videoconferência, em cumprimento ao Decreto nº 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, que revogou o Decreto nº 40.546, de 20 de março de 2020, foi iniciada a Sexagésima Quarta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, pelo Senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - CAP/SEDUH, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil para deliberar sobre os 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. Aprovação da Ata da 63ª Reunião Ordinária, realizada no dia 15/12/2021; 2. Apreciação e Deliberação: 2.1. Assunto: Apreciação do parecer (79207191) para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39272/2018, do processo SEI 00390-00008310/2021-41, que decorre de solicitação de verificação da legalidade da aprovação do projeto, realizada perante a Administração Regional do Núcleo Bandeirante, referente à edificação destinada a Hotel, situada no SETOR DE INDÚSTRIA BERNARDO SAYÃO ÁREA ESPECIAL Nº 04 QUADRA 02, NÚCLEO BANDEIRANTE/DF; 2.2. Assunto: Apreciação dos documentos apresentados no processo SEI 0132-000946/2007 (Despacho SEI 79210495), referente ao endereço CND 01 LOTE 13 - TAGUATINGA NORTE/DF (Parecer SEI 38803692), em atendimento a Decisão nº 19/2021 da CPCOE, de 15/09/2021, para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39272/2018. Os documentos apresentados pelo interessado foram: Carta (79210608), Notificação CBMDF (79210770), Parecer de dilação de prazo CBMDF (79210954), Cronograma (79211090), Ata de Assembleia (79211270); 2.3. Assunto: Nova apreciação do processo SEI 0307-000270/2012 (Despacho SEI 79232817), referente ao endereço AVENIDA DAS PAINEIRAS QUADRA 03 CONJUNTO F LOTE 13, JARDIM BOTÂNICO/DF (Parecer SEI 45390461), em função de novas informações coletadas em atendimento a Decisão nº 25/2020 da CPCOE, de 19/08/2020; 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Passou imediatamente ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - CAP/SEDUH deu por aberta a sessão, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2 Verificação do quórum: Verificado como suficiente. Ato contínuo, seguiu ao Subitem 1.3. Informes do Coordenador: Não houve. Prosseguiu ao Subitem 1.4 Aprovação da Ata da 63ª Reunião Ordinária, realizada no dia 15/12/2021: Não havendo retificações ao seu conteúdo, a respectiva ata foi considerada aprovada. Dando continuidade à discussão da pauta, seguiu ao Item 2. Apreciação e Deliberação: 2.1. Assunto: Apreciação do parecer (79207191) para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39272/2018, do processo SEI 00390-00008310/2021-41, que decorre de solicitação de verificação da legalidade da aprovação do projeto, realizada perante a Administração Regional do Núcleo Bandeirante, referente à edificação destinada a Hotel, situada no SETOR DE INDÚSTRIA BERNARDO SAYÃO ÁREA ESPECIAL Nº 04 QUADRA 02, NÚCLEO BANDEIRANTE/DF: O Senhor Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** informou que o processo em epígrafe possui o projeto aprovado e Alvará de Construção emitido, porém, não houve a sua construção, visto que um dos interessados questionou a legalidade da aprovação projeto e entrou com pedido de verificação em 2018 na Administração Regional do Núcleo Bandeirantes, o qual se encontrava parado até 2021. Discorreu que a solicitação foi novamente encaminhada à CAP e realizou-se a avaliação do projeto, sendo que foram encontradas as seguintes desconformidades: 1. Desconformidade na Taxa de Permeabilidade, 2. Rampa de acesso em área pública; 3. Desconformidade no acesso ao lote; 4. Desconformidade na ocupação de área pública; 5. Ausência de

cozinha do restaurante; 6. Falta de vagas exclusivas para carga e descarga; 7. Desconformidade do USO no Alvará de Construção. Indicadas as desconformidades encontradas, o Senhor Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** observou que a convalidação dos atos normativos não se faz necessária, uma vez que o projeto ainda não foi executado. Após a discussão da matéria e não havendo manifestações contrárias, deliberou-se pela anulação da aprovação do Alvará de Construção do Subitem 2.1. Prosseguindo ao Subitem 2.2. Assunto: **Apreciação dos documentos apresentados no processo SEI 0132-000946/2007 (Despacho SEI 79210495), referente ao endereço CND 01 LOTE 13 - TAGUATINGA NORTE/DF (Parecer SEI 38803692), em atendimento a Decisão nº 19/2021 da CPCOE, de 15/09/2021, para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39272/2018. Os documentos apresentados pelo interessado foram: Carta (79210608), Notificação CBMDF (79210770), Parecer de dilação de prazo CBMDF (79210954), Cronograma (79211090), Ata de Assembleia (79211270):** O Senhor Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** informou que o referido processo foi apreciado na reunião da CPCOE de setembro de 2021, na qual foi constatada a falta de regularização junto ao Corpo de Bombeiros Militares do Distrito Federal (CBMDF) e dada a oportunidade ao interessado de regularização a fim de que a Carta de Habite-se não fosse anulada. Registrou que o interessado encaminhou Carta Resposta indicando que o seu prédio possui os equipamentos de combate e prevenção de incêndios como hidrantes, escadas de emergência, extintores, etc. e que todos os problemas enfrentados já foram debatidos nessa Comissão, visto que o problema principal apontado consistia em não ter um projeto de incêndio aprovado, apesar de ter os equipamentos. De acordo com Termo de Notificação enviado pelo CBMDF, relatou que foi concedido o prazo de 30 dias para sanar as irregularidades a partir do dia 30 de agosto de 2021, todavia, observou que foi encaminhado documento solicitando a dilatação do prazo, aprovado em 120 dias pelo CBMDF, o qual também já se encontra expirado. Informou que também foi encaminhado à CPCOE o cronograma de regularização junto com a Ata de Assembleia aprovada pelos condôminos. Diante dessa questão, ponderou que cabe à Comissão avaliar a possibilidade ou não de regularização. Sugeriu que o cronograma fosse submetido ao CBMDF para validação ou não e que seja sobrestada a anulação dos atos administrativos caso haja uma resposta positiva, retornando à apreciação do processo ao final do referido cronograma. Caso não haja validação do CBMDF, a anulação do referido processo seria apreciada pela CPCOE. Após a discussão da matéria e não havendo manifestações contrárias, a respectiva proposta foi considerada aprovada, sendo que serão encaminhados todos os documentos apresentados pelo interessado. Passando ao Subitem 2.3. Assunto: **Nova apreciação do processo SEI 0307-000270/2012 (Despacho SEI 79232817), referente ao endereço AVENIDA DAS PAINEIRAS QUADRA 03 CONJUNTO F LOTE 13, JARDIM BOTÂNICO/DF (Parecer SEI 45390461), em função de novas informações coletadas em atendimento a Decisão nº 25/2020 da CPCOE, de 19/08/2020:** O Senhor Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** rememorou as irregularidades apontadas na apreciação realizada pela CPCOE em agosto de 2020, a saber: 1. Divergência entre o uso estabelecido em norma; 2. Garagem localizada no afastamento mínimo obrigatório em desacordo com a norma urbanística; 3. Descumprimento da taxa mínima de área verde; 4. Ausência da apresentação de todas as anuências por parte dos vizinhos. Destacou que as anuências registradas em cartório solicitadas foram apresentadas incompletas, não havendo a garantia de que todos os vizinhos tenham anuído à implantação da igreja na referida edificação. Colocou novamente o processo em apreciação para avaliação da anulação, uma vez que possui divergência de uso do estabelecimento. Registrado que a proposta de revisão da LUOS classifica esse lote como INST, podendo ser permitido o uso institucional por igreja após a sua aprovação, deliberou-se que o Subitem 2.3 será reavaliado na próxima reunião da CPCOE, para que a SUDEC/DF traga mais informações acerca da possibilidade de regularização da edificação com base no texto previsto pela proposta de revisão da LUOS. Deliberou-se também que será avaliado se as demais irregularidades serão contempladas com a aprovação da proposta de revisão da LUOS e o envio de citação ao interessado para apresentação de intenção de regularização da obra. Quanto ao Item 3. Assuntos Gerais: Não houve. Seguindo ao Item 5. Encerramento: Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Sexagésima Quarta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal, foi encerrada pelo Senhor Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha**, agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 65ª Reunião Ordinária realizada no dia 25 de maio de 2022, em sessão virtual.

ERIK ALESSANDRO SANTANA FERREIRA, Titular – SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Titular – SEDUH; **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**, Titular – SEDUH; **GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI**, Titular –

TERRACAP; **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**, titular – SEDUH; **SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA**, Titular – DF LEGAL; **CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA**, **LUÍZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**, Titular – CAU/DF; **PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**, Suplente – CAU/DF; **ROGÉRIO MARKIEWICZ**, Titular – ADEMI/DF; **JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY**, **GUIDO SABOYA DE ARAGÃO**, Suplente – IAB/DF

RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos – CAP

Coordenador Indicado



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO AUGUSTO DE NORONHA - Matr. 091439-8, Subsecretário(a) do Conjunto Urbanístico de Brasília**, em 31/05/2022, às 14:05, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro Roberto da Silva Neto, Usuário Externo**, em 01/06/2022, às 17:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Rogério Markiewicz, Usuário Externo**, em 01/06/2022, às 18:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUÍZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Usuário Externo**, em 01/06/2022, às 19:19, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Guido Saboya de Aragão, Usuário Externo**, em 02/06/2022, às 08:29, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 02/06/2022, às 11:04, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA Matr. 041430-1, Diretor(a) de Acessibilidade e Habite-se**, em 02/06/2022, às 12:13, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA - Matr.0046379-5, Auditor(a) de Atividades Urbanas**, em 02/06/2022, às 14:39, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS - Matr.1666363-2, Assessor(a) Especial**, em 02/06/2022, às 16:03, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **João Gilberto de Carvalho Accioly, Usuário Externo**, em 03/06/2022, às 11:31, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Assessor(a) Especial**, em 03/06/2022, às 14:51, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ERIK ALESSANDRO SANTANA FERREIRA - Matr.0272659-9, Assessor(a) Especial**, em 06/06/2022, às 16:36, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
[acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)
verificador= **87268798** código CRC= **D9D63942**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF

3214-4101