



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

ATA

ATA DA 65ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL

Às nove horas do dia vinte e cinco do mês de maio 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 Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, pelo Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Substituto [1], na condição de Coordenador, e contando com a presença dos membros relacionados ao final desta ata, para deliberarem 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. Posse de Membros, conforme Portaria nº 43, de 03 de maio de 2022 e Portaria nº 48, de 20 de maio de 2022; 1.5. Aprovação da Ata da 64ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09/02/2022; 2. Apreciação e Deliberação: 2.1. Assunto: Nova apreciação do processo SEI nº 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; 2.2. Assunto: Apreciação do Parecer (86855730) para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 102, III, do Decreto nº 43056/2022, do processo SEI 00390-00011109/2021-41, que decorre de solicitação de habilitação de projeto de modificação referente a edificação destinada a Restaurante, situada no SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL, TRECHO 02, LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF; 2.3. Assunto: Questionamentos referentes ao Monitoramento (86856226); 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Seguiu ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início à reunião, cumprimentando a todos. Quanto ao Subitem 1.2. Verificação do quórum: Verificou-se como suficiente. Prosseguindo ao Subitem 1.3. Informes do Coordenador: O Senhor Secretário, Substituto, **Marcelo Vaz Meira da Silva** informou a todos que o Senhor Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, **Mateus Leandro de Oliveira** se encontrava afastado para cuidados médicos da família até o dia 17 de junho de 2022 e, que não havia nenhuma alteração de estrutura organizacional na SEDUH. Colocou-se à disposição para atendimento pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação. Explanou ainda, que não poderia permanecer durante toda a reunião, tendo em vista outros compromissos e, que passaria a condução dos trabalhos à Senhora **Mariana Alves de Paula**, Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos – CAP, para o prosseguimento dos trabalhos. Passando ao próximo Subitem, 1.4. Posse de Membros, conforme Portaria nº 43, de 03 de maio de 2022 e Portaria nº 48, de 20 de maio de 2022; o Senhor Secretário, Substituto, **Marcelo Vaz Meira da Silva** informou que a Portaria nº 43, de 03 de maio de 2022, ditou a nova composição do CPCOE e a Portaria nº 48, de 20 de maio de 2022 tratou sobre a indicação de 2 novos membros da Secretaria de Economia. O Senhor **Orlando Dias Pereira**, Assessor Técnico de Órgãos Colegiados – ASCOL/SEDUH, passou a leitura nominal dos membros para serem designados e reconduzidos, a saber: I - CAMILA LEPESQUEUR DE ASSIS REPUBLICANO LINS e RODRIGO DE SOUZA PEREIRA, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH; II - LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA e RICARDO AUGUSTO DE NORONHA, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal SEDUH; III - JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS, em recondução, e MARECILDA SAMPAIO DA ROCHA, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal - SEDUH; IV - FRANCISCO DE ASSIS PIRES e LUCIANA MOTTA LIMA DA CRUZ, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria de Estado de

Economia do Distrito Federal - SEEC ; V - CRISTIANO LOPES DA CUNHA, em recondução, e JÚLIO LAURENTINO DE AQUINO NETO, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Casa Civil do Distrito Federal - CACI. VI - GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI e BIANCA ILHA PEREIRA, ambos em recondução, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP; VII - FLÁVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA, em recondução, e CAMILA DE OLIVEIRA GOMES, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria Executiva das Cidades - SECID; VIII - SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, em recondução, e FERNANDA SAMPAIO WEBSTER RACHID, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL; IX - CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA, em recondução, e MARCO AURELIO SOUZA BESSA, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL. Membros designados representantes do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, I - ROGÉRIO MARKIEWICZ e CARLOS EDUARDO ESTRELA, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF; II - JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY e ROBERTO RUBINGER BOTELHO, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal SINDUSCON/DF; III - HELOÍSA MELO MOURA e GUIDO SABOYA DE ARAGÃO, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB/DF; IV - VANDA ALICE GARCIA ZANONI e MÁRCIO ALBUQUERQUE BUSON, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília - FAU/UnB. Membros designados da Sociedade Civil: I - MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ e RONILDO DIVINO DE MENEZES, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes do Conselho de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal - CREA/DF; II - LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES e PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF; III - LUIZ FERNANDO FERREIRA MAGALHÃES e TATIANA MARIA SILVA MELLO DE LIMA, para exercer a função de membro titular e suplente, respectivamente, como representantes da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional do Distrito Federal OAB/DF; Assim, o Senhor Secretário, Substituto, **Marcelo Vaz Meira da Silva** empossou os membros listados que se encontravam presentes na reunião e, aqueles que não estiveram seriam empossados em momento oportuno. Desejou-lhes as boas-vindas e abriu a palavra para manifestações. Não houve. Prosseguiu ao Subitem 1.5. Aprovação da Ata da 64ª Reunião Ordinária, realizada no dia 09/02/2022: 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: Nova apreciação do processo SEI nº 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 Secretário, Substituto, **Marcelo Vaz Meira da Silva** registrou que os membros transmitissem a mensagem de tranquilidade quanto à manutenção das atividades como estavam sendo conduzidas antes do afastamento do Secretário de Estado e Desenvolvimento Urbano e Habitação, no qual em breve, estaria novamente à frente da pasta e colocou-se à disposição de todos. Em seguida, transmitiu a condução dos trabalhos a Senhora **Mariana Alves de Paula**, Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos – CAP, que iniciou a condução cumprimentando a todos e aduziu que estava disposta a aprender com todos na nova missão de coordenação junto a CPCOE. Argumentou que os dois processos pautados pela CAP seriam enquadrados no artigo 76 da Lei nº 6.138/2018, no qual dispõe: *“O direito da Administração Pública de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para o interessado decai em 5 anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada má-fé do interessado.”*. Introduziu a apresentação observando que se tratava de um projeto localizado na Avenida das Paineiras, Quadra 03, Conjunto F, Lote 13, do Jardim Botânico – DF, no qual já esteve em pauta por esta Comissão anteriormente. O Projeto de arquitetura foi aprovado em 12/09/2012, referente a obra inicial, contando com uma Carta de Habite-se, expedida no ano de 2012, de nº 029/2013, com área total de 984,74 m² em 16/08/2013. No ano de 2020, por intermédio do Parecer SEI-GDF nº 18/2020 – SEDUH/CAP/COVIR foram apontadas irregularidades, razão pela qual foram

encaminhadas para deliberação na 52ª Reunião Ordinária do CPCOE, com os seguintes apontamentos: (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, em referência aos outros usos que poderiam ser feitos fora dos parâmetros de uso informados no processo. Explanou que no dia 19/08/2020, foi proferida a Decisão nº 25/2020 – CPCOE, nos seguintes moldes: “1. Fica deliberado que serão levantadas mais informações acerca da anuência dos proprietários dos lotes vizinhos diretamente envolvidos, os quais são: (a) Avenida das Paineiras Q3, Cj D, Lote 6; (b) Avenida das Paineiras Q3, Cj D, Lote 7; (c) Avenida das Paineiras Q3, Cj F, Lote 12; (d) Avenida das Paineiras Q3, Cj F, Lote 14. E que seja encaminhado à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF LEGAL com o intuito de apurar o suposto desvirtuamento do uso previsto em norma.”. Após isso, em 29/09/2020, foi elaborado o Relatório de Vistoria feito pelo DF LEGAL, sobre o suposto desvirtuamento do uso previsto em norma, constatando o seguinte: “que haveria o uso institucional, por atividade religiosa, em todo o pavimento térreo, com aparente atividade de apoio ao uso institucional no pavimento intermediário e parte do 2º pavimento (sala de reuniões) e prováveis habitações no restante daquele pavimento”. E completou justificando que no laudo, também se observou que as portas estavam trancadas, sendo impossível averiguar o que continha no 2º pavimento. Em atendimento ao disposto no relatório exaurido pelo DF LEGAL, a CPCOE emitiu um Comunicado SEDUH/CAP/COVIR direcionado aos interessados, em 04/11/2020, informando sobre a Decisão nº 25/2020 e sobre o relatório de vistoria do DF-LEGAL, com o devido recebimento deste, via AR, contudo, não houve nenhum documento protocolado quanto à recurso ou apresentação das anuências solicitadas pelos interessados. Em 07/01/2022, foi proferido o Despacho COVIR direcionado à CPCOE para encaminhamento do processo, para deliberação e informando que até a presente data, não houve qualquer manifestação do interessado, após a emissão do Comunicado SEDUH/CAP/COVIR de 04/11/2020. No dia 09/02/2022, foi proferida a Decisão nº 03/2022 – CPCOE, nos seguintes termos: “1. Fica deliberado pelo sobrestamento da decisão enquanto a Subsecretaria de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC levanta, para a próxima reunião, informações no texto da revisão da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – LUOS que possibilitem a regularização dos indícios de ilegalidade da edificação apontadas no Parecer SEI-GDF Nº 18/2020 – SEDUH/CAP/COVIR”. Desse modo, passou a palavra para a Senhora **Letícia Luzardo de Sousa**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH. Esta apresentou as imagens com os parâmetros do empreendimento com base na LC nº 948/2019 UOS RO1 e com base na LC nº 1.007/2022. Retomando a palavra, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explicou que, com base na nova legislação, os parâmetros para o funcionamento das atividades religiosas no subsolo estariam permitidos. Todavia, aqueles itens que haviam sido diagnosticados anteriormente pela Decisão nº 18/2020, com a promulgação da nova LUOS, estariam quase todos supridos, exceto quanto a garagem localizada no afastamento mínimo obrigatório, que estava em desacordo com os artigos 21 e 22, incisos I a III, parágrafos 1º a 3º da LC nº 1.007/2022. Assim, o projeto atualmente, estaria somente em desacordo quanto ao subsolo do projeto e, no mais, estaria também em conformidade com o exposto no artigo 76 do COE. Ante ao exposto, perquiriu a opinião dos membros do CPCOE sobre o assunto. Com a palavra, o Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães**, representante da Ordem dos Advogados do Brasil - Seccional do Distrito Federal - OAB/DF, desejou ao Senhor Secretário, **Mateus Leandro de Oliveira**, o pronto reestabelecimento da saúde dos membros de sua família e a certeza da manutenção da condução dos trabalhos desenvolvidos pela SEDUH com a mesma expertise desempenhada. Considerou que se preocupava com o fato de o interessado não protocolar qualquer tipo de manifestação sobre o processo para fazer defesa, demonstrando que havia a necessidade de realização dessa defesa pelos órgãos da SEDUH. Ainda que a nova LUOS tenha publicado parâmetros de atendimento às observações quanto ao projeto, julgou que não atenderia o disposto, tendo em vista de que havia a necessidade do atendimento ao conjunto de atos administrativos para o licenciamento do uso da maneira correta. Em síntese, justificou que, com a promulgação da LC nº 1.007/2022, todos os parâmetros nesta contidos, não deveriam ser integralmente acatados no projeto do lote, uma vez que não poderia ser automática a convalidação do uso anterior. Completou alegando que, de outro modo haveria a existência de outros imóveis que estariam em desacordo com a LUOS, que exigiam a opção dos proprietários para destinação do uso, em momento anterior, beneficiando, assim, aquele que “construíram errado” ou “licenciado errado”. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explicitou que a CPCOE se preocupou em trazer todos os elementos legais para discussão, a fim de que a Comissão

proferisse a melhor decisão. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, questionou se o interessado havia realizado algum tipo de obra desde o projeto anterior. Prontamente, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** respondeu que não e explicou que, com base na Lei Complementar nº 948/2019, os parâmetros informados pelo empreendedor já estariam atendidos. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** - SINDUSCON-DF, em contrapartida, observou que no relatório havia a indicação de que o interessado não tinha atendido ao critério de 60% de área de ocupação e a área verde de 20%. Em justificativa, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** aduziu que os pontos discutidos foram levantados no Parecer de 2020 e asseverou, que pela LC nº 948/2019, o proprietário já havia sanado isto. Com a alteração realizada pela LC nº 1.007/2022, a consulta aos membros do CPCOE seria no sentido de identificação de novos elementos a serem atendidos pelo interessado. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF LEGAL, questionou se o proprietário estaria ou não ocupando 100% do subsolo. Em contrapartida, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula**, demonstrou a imagem do projeto quanto a planta do subsolo, para observação de todos os membros. Explicou que o interessado não estaria ocupando a totalidade da área do subsolo, mas que o atendimento ao distanciamento do afastamento mínimo obrigatório não estaria respeitado. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa** - DF LEGAL, justificou que o questionamento seria para compreensão a respeito da permeabilidade. De posse da fala, o Senhor **Luiz Otávio Alves Rodrigues**, Representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF, compreendeu que os atos administrativos foram anulados. Todavia, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** esclareceu que não e explicou que os moradores da região, se reuniram em torno da reanálise do processo, por meio de uma denúncia e pela própria vistoria do DF LEGAL a época. Explicou ainda, que no Parecer havia menção de anulação de alguns atos, porém não houve a prática destes. No tempo que ficou sobestado, o processo conferiu indícios de anulabilidade de tais atos, mas que não houve anulação, tendo em vista a sugestão de apreciação pela CPCOE. O Senhor **Luiz Otávio Alves Rodrigues** – CAU-DF, aduziu que, mesmo com o advento da nova LUOS, os atos administrativos praticados não comportavam convalidação. Então, em observância pela melhor decisão, recomendou que os atos administrativos fossem anulados para que o interessado ingressasse com nova solicitação ajustando, por ventura os itens ainda pendentes, a fim de regularizar a situação sob a égide da nova legislação. A Senhora **Camila de Oliveira Gomes**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, contribuiu para a discussão, verificando que o processo deveria ser analisado sob o escopo do artigo 76 da Lei nº 6.138/2018, porque, ainda que se entendesse por uma eventual anulação, esse direito, para a Administração Pública decaiu, tendo em vista que o habite-se foi expedido no ano de 2013 e pela constatação efetuada, as apurações das irregularidades foram realizadas 7 anos depois. Então, já teria decaído a prerrogativa de a Administração Pública anular os atos praticados. No usufruto da fala, o Senhor **Pedro Roberto da Silva Neto** - CAU/DF, questionou se o projeto foi aprovado dentro ou fora da norma. Em contrapartida, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explicou que este foi aprovado pela Administração Regional já estando fora dos parâmetros legais e que as observações feitas foram apontadas no projeto acoplado já tendo sido aprovado. O que havia de diferente sobre a questão seria o uso indevido da propriedade. O Senhor **Pedro Roberto da Silva Neto** – CAU-DF, indagou ainda, se o proprietário possuía algum direito ao alvará construído ou se, no caso, haveria alguma forma de diminuir ou alterar o impacto da construção do subsolo. Em resposta, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** mencionou sobre o prazo decadencial de 5 anos para anulação do ato. O Senhor **Luiz Otávio Alves Rodrigues** – CAU-DF, pontuou que no caso, somente restaria a CPCOE averiguar e responsabilizar os responsáveis que deram causa para a aprovação deste ato administrativo irregular. Tendo em vista não caber mais anulação, a CPCOE não poderia mais alterá-lo. Por sua vez, o Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, - SINDUSCON/DF, compreendeu que a legislação deixou em aberto a questão sobre a subversão do uso da coisa e que não saberia explicar o que poderia ser feito, exceto que poderia ser vedada a concessão de uso de quaisquer tipos de alvará de funcionamento para atividade diversa do previsto, considerado o uso original. No caso sobre a adequação do uso à LUOS, ponderou que o proprietário poderia ter um problema inverso, uma vez que o prédio inteiro seria institucional e que a propriedade não poderia ser destinada a nenhum tipo de habitação. Constatada qualquer tipo de destinação de habitação no último pavimento do empreendimento, a atual LUOS geraria um problema de distorção de uso. Concordou com a pontuação efetuada sobre a decadência do direito da Administração Pública e asseverou que o ápice da questão estaria na subversão

do uso. Acerca da arquitetura do local, ressaltou que no âmbito do CPCOE não caberia nenhuma intervenção, mas tão somente seguir o que a legislação apontava. O Senhor **Rogério Markiewicz**, representante da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal - ADEMI/DF, na oportunidade concedida, esclareceu que estaria com dúvidas do ponto de vista urbanístico e não edilício de o que a CPCOE poderia encaminhar, em razão da impossibilidade de anulação do ato administrativo e também sobre a subversão do uso da coisa. Perquiriu esclarecimentos à Assessoria Jurídica sobre quais os encaminhamentos que a Comissão poderia destinar ao caso em tela, além da apuração dos fatos. O Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** - representante da OAB/DF, consignou o seu posicionamento sobre a divergência de uso do imóvel, pontuando que a situação se tratava de um acaso da promulgação de uma nova Lei, no qual trazia a necessidade de alteração deste uso, que permitiu, em tese, que fosse legalizado. Insistiu aduzindo que, o fato de este novo uso estar previsto na nova legislação não tornou legal a utilização que vinha sendo realizada para o lote em questão. Então, asseverou que havia uma divergência quanto à possibilidade de que o uso esteja sendo desvirtuado depois de uma edificação regularmente licenciada ou um uso claramente divergente, a partir da apresentação do projeto inicial. Opinou que, nesse caso, aparentava ser a hipótese de divergência da utilização do loteamento depois da concessão do uso, no qual foi realizado de forma regular. Julgou que as hipóteses mereciam ser diferenciadas. Como solução para o caso sob comento, em primeiro plano sugeriu que caberia um apontamento da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações a orientação, interna ou externa, para as Administrações Regionais. Em segundo plano, aduziu que o caso parou na CPCOE por intermédio do projeto de modificação apresentado pelo interessado, salvo engano, para seguir o curso regular. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** esclareceu que não houve nenhum projeto de modificação apresentado pelo empreendedor e que foi por intermédio de uma apuração efetuada pela Administração Regional e a Associação dos Moradores da localidade, nos quais haviam reclamado sobre o uso do local. Esclareceu ainda, que o processo parou na CPCOE por conta da averiguação de regularidade. O Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** – OAB/DF, ponderou que, tendo em vista os esclarecimentos, nessa situação, de fato os atos não poderiam ser revistos, mas recomendou que a Administração Regional competente fosse orientada no sentido de não conceder a permissão de licenciamento para as atividades de uso institucional sem o devido processo legal, fosse por meio da modificação do uso, via licença de funcionamento, ou seja, pela apresentação de novo projeto de arquitetura em novo processo. Consignou ainda que, uma eventual modificação deste projeto de arquitetura fosse apresentada, este deveria seguir o novo procedimento da LUOS, com a avaliação conforme o impacto do uso para o projeto institucional. Comentou sobre um caso que vivenciou para exemplificar a hipótese. De posse da fala, o Senhor **Francisco de Assis Pires**, representante da Secretaria de Economia do Distrito Federal - SEEC, questionou se as atividades religiosas permaneceram funcionando ou se foram interditadas. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** em resposta, esclareceu que a vistoria efetuada pelo DF LEGAL constatou a destinação de cunho religiosa no local, mas que não haviam informações a respeito do funcionamento ou não dessa atividade no loteamento. O Senhor **Francisco de Assis Pires** – SEEC-DF, então, sugeriu que, se fosse o caso, que se interditasse a atividade religiosa. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula**, dessa feita, asseverou que, de qualquer maneira, haveria de ser extraída da presente reunião uma decisão a respeito do projeto de arquitetura e também acerca dos atos de licenciamento, a fim de que se concluísse pela recomendação ou decisão sobre a licença de funcionamento. Com a palavra, o Senhor **Ricardo Augusto Noronha**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, propôs a indicação do artigo 76, da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, no que tange a convalidação dos parâmetros de uso e ocupação e que, em relação ao uso, a CPCOE notificasse, com prazo suficiente para adequação do proprietário, e também notificasse a Administração Regional para que bloqueasse quaisquer tipos de requerimentos de licenciamento de uso adverso do que foi permitido pela norma. Perquiriu a todos e também à Assessoria Jurídica para saber se seria viável a proposta. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** pontuou que seria convalidado o projeto, no qual foi aprovado, mas que, caso o interessado quisesse exercer a atividade religiosa, deveria submeter o requerimento de um novo projeto para análise, com vistas a adequação do uso. O Senhor **Luiz Otávio Alves Rodrigues** - CAU/DF, opinou asseverando que não haveria outra alternativa senão pela convalidação do projeto e a indicação de exigência dos parâmetros legais com a nova legislação. Ainda assim, solicitou averiguação a respeito de quem foram os responsáveis pela aprovação do projeto eivado de irregularidades. A fim de tranquilizar os membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do

Distrito Federal, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** informou que todos os processos anulados ou convalidados pela CPCOE sempre seriam e foram encaminhados às Administrações Regionais, ao CAU e ao CREA para que a apuração dos responsáveis pelos fatos fosse feita. A Senhora **Camila de Oliveira Gomes**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, chamou a atenção, aludindo que o uso diverso do loteamento era desempenhado antes do advento da Lei Complementar nº 948/2019 e, com a revisão passou por saneamento. Desse ponto de vista, acreditou que se o CPCOE impedisse a atividade no local, considerando que a própria LUOS admitia a utilização, poderia representar uma medida gravosa. Sugeriu que a CPCOE reconsiderasse um prazo razoável para que o proprietário efetuasse o saneamento das questões antes de realizar uma fiscalização do exercício da atividade, tendo em vista se tratar de uma atividade consignada no local a muito tempo. Esclareceu que, salvo engano, havia visualizado no processo que o interessado havia apresentado uma defesa nesse sentido e, quanto a anuência questionou se o proprietário apresentou a ciência dos conflitantes. Em resposta, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explanou que não. No momento da primeira convocação para informação sobre as anuências, o interessado não mais se manifestou no processo. O Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** - OAB/DF, indagou sobre qual foi o momento em que o proprietário se manifestou no processo. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** em contrapartida aduziu que foi após o primeiro Relatório, em 2020. Com a manifestação do interessado, produziu-se um Parecer. Após a decisão que perquiriu sobre a anuência dos vizinhos o proprietário não mais se manifestou. Por sua vez, o Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** - OAB/DF, julgou interessante comunicar o interessado acerca do advento da nova LUOS, que por sua feita, emitia o novo uso institucional e sobre a necessidade de regularização do novo uso do imóvel sob a égide da nova legislação. Desse modo, a Administração Regional também seria comunicada destes fatos. A Senhora **Camila de Oliveira Gomes** - SEDUH, sugeriu que fosse editada uma Recomendação no lugar de uma Decisão, a fim de que a competência do CPCOE não invadisse outras. Houve discussão a respeito da sugestão de Recomendação. Assim, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** saneando o debate elencou quais seriam os encaminhamentos propostos, a seguir transcritos: (a) convalidar o projeto que foi aprovado, entretanto, que fosse elaborada uma Recomendação para que venha a ser bloqueado qualquer requerimento de licenciamento de uso para atividade religiosa; e/ou (b) convalidar o projeto que foi aprovado, todavia, se o interessado quisesse, por ventura exercer atividade religiosa, que este ingressasse com novo processo de licenciamento com base na nova LUOS. Esclarecendo o exposto, o Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** - OAB/DF, argumentou que a proposta seria no sentido de não convalidar o projeto aprovado, mas informar que após o transcurso do tempo, conforme o artigo 76 da Lei do novo COE, os atos administrativos não poderiam ser revistos. Justificou aduzindo que ao fazer menção da convalidação, significaria informar que a CPCOE teria efetuado a reanálise e estaria de acordo com toda a irregularidade contida no processo, o que não demonstraria a verdade. No entanto, acerca da questão do uso, uma vez que esta se prolongava no tempo, deveria ser resolvida no andamento do processo de licenciamento das atividades econômicas, que seria realizado pela Administração Regional. Ante ao exposto, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** submeteu a proposta especificada aos membros do CPCOE para aprovação. Não havendo manifestações em contrário, foi aprovada a proposta. Proclamou a respeito do processo SEI 0307-000270/2012 (Despacho SEI 79232817), referente ao endereço AVENIDA DAS PAINEIRAS, QUADRA 03, CONJUNTO F, LOTE 13, JARDIM BOTÂNICO/DF, em função de novas informações coletadas em atendimento a Decisão nº 25/2020 da CPCOE, de 19/08/2020, o seguinte: Diante da constatação de que o projeto não poderia ser anulado, em função do artigo 76, da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, mas a atividade religiosa deveria ser regularizada por intermédio do requerimento para licença de funcionamento. Avançou ao Subitem 2.2. Assunto: Apreciação do parecer (86855730) para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do Art. 102, III, do Decreto nº 43056/2022, do processo SEI nº 00390-00011109/2021-41, que decorre de solicitação de habilitação de projeto de modificação referente a edificação destinada a Restaurante, situada no SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 02 LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF: A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** introduziu a apresentação observando que tratava-se de projeto localizado no Setor de Clubes Esportivos Sul, Trecho 02, Lote 02/11, no Plano Piloto – DF. O Projeto de arquitetura foi aprovado em 27/12/2010, referente a obra inicial, contando com um Informativo de aprovação nº 454/2010, com área total de 6.132,49 m² e Alvará de Construção nº 073/2011, emitido em 29/11/2011. Ressaltou que, antes da conclusão do Parecer da Comissão de Irregularidades, foi emitido um Despacho pela CPCOE

questionando sobre qual norma seria aplicada no caso, tendo em vista as normas antigas que dispunham sobre o Setor de Clubes, que geravam confusão na análise dos processos. Assim foi emitido o seguinte parecer: “ A Norma vigente para o loteamento seria a PR 66/1 e conforme a explicação contida no Parecer Técnico nº206/2022 – SEDUH/SEPLAN/COGEB/DIGEB-I, a 1ª planta de parcelamento urbano do setor, SCE PR-1/1, elaborada em 20/07/1960, tendo sido substituída pelo desenho da planta SCE PR-1/2, que foi registrada em cartório em 15/02/1974, com a indicação de destinação para restaurante do lote 2/11 do Trecho 2 do SCES. A planta da SCE Sul PR-6?2, aprovada e registrada em cartório competente em 15/02/1974, foi elaborada para obter o registro cartorial dos lotes nela contidos, incluindo o lote 2/11 do Trecho 2. Definiu os afastamentos de 5,00 metros para todos os lotes nela contidos. O uso/atividade do lote 2/11 foi ratificado em 1979 com a aprovação da planta gabarito SCE Sul PR-66/1, que indicava claramente a destinação do loteamento para atividade de restaurante já definida no parcelamento original do setor pela planta SCE PR1/2. Considerando que a planta SCE Sul PR 66/1 tem como objeto somente os lotes hachurados e não se aplica ao lote 2/11, cumpre observar que o loteamento possui somente os seguintes parâmetros de ocupação, aprovados regularmente nos instrumentos acima citados desde a sua definição em 1960 e seu registro cartorial em 1974: 1. Destinação: Atividade de RESTAURANTE: planta SCE PR-1/2; 2. Afastamento de 5 metros em cada divisa do lote – Planta SCE Sul PR-6/2; 3. Legislação edilícia genérica e afeta à divisa com o Lago Paranoá.”. Por intermédio do Parecer – SEDUH/CAP/COVIR, emitido em 2016, foram apontadas as seguintes irregularidades: (1) Uso do lote: quanto ao uso, esse item foi sanado, já que o projeto aprovado constou a nomenclatura de restaurantes 01, 02 e 03, estando, então, de acordo com o uso definido na norma urbanística do lote, que é a PR 66/1; (2) Taxa máxima de ocupação/construção: quanto a taxa de ocupação/taxa de construção, não há o que dizer sobre irregularidade, pois esses parâmetros não se aplicam ao lote em questão; (3) Afastamento mínimo obrigatório: tanto no subsolo como no térreo existiam edificações aprovadas no afastamento mínimo obrigatório de 5,00 m. Demonstrou a imagem do afastamento mínimo obrigatório e das edificações constantes na faixa de afastamento mínimo obrigatório: vagas, escadas e DML; as edificações constantes na faixa de afastamento mínimo obrigatório, como escadas, central de GLP e lixeira. Apontou que as escadas constantes na faixa de afastamento mínimo obrigatório e a pequena cobertura localizada no afastamento obrigatório da parte frontal, eram permitidas conforme o Art. 151, inciso VI, da Lei nº 2.105/98 e o Decreto nº 19.915/98 e suas alterações vigentes à época da aprovação; (4) Ausência de anuência do IBRAM ou indicação no projeto com as devidas cotas por se tratar de lote na beira do lago: não constava nenhuma documentação do IBRAM no processo, apesar de não ser exigida essa anuência. E quanto as cotas na planta de locação, constava a cota de 30 m da edificação em relação à margem do lago; (5) Quantitativo de Unidades Imobiliárias indicadas no Informativo de Aprovação nº 454/2010: quanto ao quantitativo de unidades imobiliárias, pode-se concluir que houve um erro material no preenchimento do Informativo de Aprovação nº454/2010, já que ao comparar com as pranchas do projeto de arquitetura, verificou-se que as unidades imobiliárias indicadas nas plantas baixas, seriam, de fato, os restaurantes 01, 02 e 03. Quando da nova habilitação do projeto de modificação que foi protocolado e, que está sobrestado até a conclusão do processo nesta Comissão, esse erro material poderia ser sanado indicando as nomenclaturas corretas nas pranchas de arquitetura e no Atestado de Habilitação. Desse modo, os pontos quanto os afastamentos obrigatórios não foram cumpridos e que se enquadrava no artigo 76, da Lei nº 6.138/2018. Abriu a palavra para manifestações dos membros do CPCOE. Com a palavra, o Senhor **João Eduardo Martins Dantas**, Representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, questionou se o proprietário havia apresentado algum projeto de modificação recentemente. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** respondeu que sim e explicou que, na verdade esse projeto não foi analisado ainda, porque quando se deparou com a questão envolvendo o Parecer antigo, de 2016, conclui-se sobrestar o andamento processual para leva-lo à CPCOE para apurar, a fim de dar sequência ao procedimento. Então, o Senhor **João Eduardo Martins Dantas** - SEDUH, indagou se o novo projeto apresentado continha algum erro original ou de descumprimento do afastamento obrigatório ou se a parte a ser alterada não modificava em nada o primeiro projeto. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** em contrapartida justificou que o proprietário não alterou o primeiro projeto. Houve a sugestão de que não caberia a CPCOE convalidar o projeto anterior, mas que seria o caso de aprovação do novo projeto. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explicou que o COE dispõe que, apresentados indícios de irregularidade o projeto deveria ser encaminhado à CPCOE para análise. Destarte, ainda que sobreviesse outro projeto o processo seria analisado. De posse da fala, o Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** –

SEDUH, ponderou que, a CPCOE não poderia deixar de analisar um projeto com flagrantes irregularidades, como o caso da linha obrigatória desrespeitada. Recomendou que o artigo 76 da COE fosse aplicado ao caso e a indicação de que o novo projeto atendesse as diretrizes implementadas pela nova LUOS fosse feita. Houve discussão sobre as propostas e sobre as dúvidas do ato da convalidação dos atos administrativos. Saneando o feito, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** encaminhou a seguinte proposta: o projeto em tela, se enquadraria no artigo 76, da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, os atos administrativos não poderiam ser revistos. O projeto de modificação deverá ser analisado cumprindo as normas vigentes. Ante ao exposto, submeteu a proposta especificada aos membros do CPCOE para aprovação. Não havendo manifestações em contrário, aprovada a proposta. Proclamou a respeito do processo SEI 00390-00011109/2021-41, que decorre de solicitação de habilitação de projeto de modificação referente a edificação destinada a Restaurante, situada no endereço SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL, TRECHO 02, LOTE 2/11, PLANO PILOTO/DF: Diante da constatação de que o projeto não poderia ser anulado, em função do artigo 76, da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que instituiu o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, o projeto modificativo anexado ao processo deveria ser analisado sob a égide da legislação vigente referente a nova LUOS. Ato contínuo, passou ao Subitem 2.3. Assunto: Questionamentos referentes ao Monitoramento (86856226): A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explicou a todos que se tratava de monitoramento dos processos de unidades unifamiliares, que não sofriam análises profundas, mas que seriam depositados para a concessão do alvará em 07 dias e daqueles projetos que dispensavam o processo de análise. Os processos se originavam do Monitoramento e Controle da CAP, por amostragem, sendo sorteados pela CPCOE alguns processos para análise. Argumentou que nesse monitoramento efetuado, algumas questões surgiram com frequência para serem respondidas. Lembrou que a CAP, atualmente era dividida em várias sub-funções e que dentro do trabalho houve cerca de 5% dos processos que foram anulados. Diante disso, apresentou o primeiro questionamento que mais incidia sobre os processos, a saber: Questionamento 1 – Cota de Soleira: os valores estariam divergentes do valor indicado no Geoportal e/ou com ponto de aferição desconforme com a tabela da LUOS ou com a NGB. “Ensejaria a anulação do Alvará de Construção, mesmo que a desconformidade não fira outro parâmetro urbanístico? “. Abriu a palavra para manifestações. Com a palavra, o Senhor **João Eduardo Martins Dantas** – SEDUH, opinou aludindo, que a questão da nomenclatura seria irrelevante para o caso e que, a partir da Cota de soleira seria possível identificar o limite da altura da edificação. Para o Poder Público, o que interessava seria o atendimento dos parâmetros contidos na legislação, se a indicação do autor da demanda extrapolasse o número de pavimentos e se a altura, ensejaria, assim a anulação. Esclareceu que, antes do ato administrativo ser anulado, ao interessado deveria ser conferido prazo para a modificação do projeto, em atendimento as especificações das normas vigentes e a indicação do levantamento pela equipe técnica. Asseverou que, se os parâmetros forem extrapolados e anulados, deveriam ser encaminhados aos órgãos competentes para apuração. O Senhor **Pedro Roberto da Silva Neto** - CAU/DF, por sua vez, ponderou que o problema seria na obra e que se os índices estavam sendo respeitados, não importava se a Cota de soleira estar divergente. O Senhor **Ricardo Augusto Noronha** – SEDUH, questionou se, por ventura o interessado apresentasse as informações errôneas em primeiro plano, poderia ser concedida oportunidade de retificação do erro, oportunizando, assim o direito de defesa deste. Pontuou que, se o caso apresentasse somente divergências numéricas, seria o caso de a CAP oportunizar ao interessado a apresentação de novo documento com a correção. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** ressaltou que dentro da documentação referente aos projetos, existia um documento chamado “Termo de Compromisso”, no qual indicava que o interessado deveria informar o valor da Cota de soleira. Mencionou os casos em que os valores poderiam ser apresentados. Nesse sentido, ponderou que, como solução, poderia ser implementada a opção de o proprietário anexar um novo documento informando o valor correto da Cota de soleira, a fim de dirimir a reanálise dos projetos pela CAP. O Senhor **Luiz Otávio Alves Rodrigues** - CAU/DF, apontou que o ponto de referência da Cota de soleira seria primordial para a aferição dos projetos urbanísticos e de arquitetura e análise das informações pelo Estado. Desse modo, havendo indicação de valores errados, incumbiria ao arquiteto responsável informar, com base em levantamento topográfico, quais valores seriam corretos. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** aduziu que no processo existiam várias oportunidades para o autor e o arquiteto se justificarem. Todavia, infelizmente não havia a informação técnica sobre o erro, que os processos não continham defesas técnicas em sua maioria. De posse da fala, a Senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz**, Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal - CREA/DF,

considerou que, se o que estaria previsto no COE seria a anulação do ato em desconformidade, o interessado deveria ser notificado sobre o início da anulação, independente se os valores referentes à altura estiverem errados, porque os valores interferiam na volumetria da Cidade. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** informou a todos que, atualmente procedimento adotado pela CAP sobre o assunto seria o encaminhamento do relatório com as inconformidades ao interessado, que por sua vez, deveria se manifestar a respeito e, quando não havia a apresentação de defesa, os processos estariam sendo anulados, seguindo para as instâncias pertinentes para propositura e análise de eventuais recursos. Assim, o questionamento residia no seguinte: “Seria possível anular o projeto e possibilitar que o interessado realizasse uma nova apresentação com os parâmetros corretos? “. Submeteu a proposta para análise. Todavia, a Senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** - CREA/DF, observou que a discussão envolvia somente o valor e não a forma de identificação desses índices, tendo em vista que nenhuma inspeção sobre a volumetria dos projetos era desempenhada pela SEDUH. Compreendeu então, que seria o caso de a CPCOE ser mais linear quanto ao processo. Houve discussão sobre a identificação de volumetria de regiões. Assim, saneando a discussão, a Senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** - CREA/DF, propôs que a justificativa apresentada pelo interessado, quanto ao valor das Cotas de soleira, poderia ser analisada, desde que se apresentasse também os valores volumétricos, indicando que o projeto não obteve ganho ou alteração do padrão da localidade onde se instalasse o empreendimento. O Senhor **Francisco de Assis Pires** - SEEC/DF, na oportunidade concedida, opinou que a discussão sobre a discrepância dos parâmetros estava muito subjetiva. Sugeriu que os índices deveriam ser normatizados, a fim de que os parâmetros fossem iguais para todos. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** observou que no caso sob comento, poderia ser dado o encaminhamento para que o processo não fosse anulado de pronto havendo índices errôneos informados no processo, desde que na apresentação do recurso, fosse também apresentada justificativa que comprovasse que o interessado não obteve ganhos com o erro. O Senhor **Francisco de Assis Pires** - SEEC/DF, em contrapartida, aduziu que a pessoa que analisaria esses parâmetros teria muita dificuldade. Em resposta, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** justificou que não haveria subjetividade na análise da comprovação, desde que fosse um profissional capaz de demonstrar o erro no projeto na justificativa. O Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** - OAB/DF, pontuou que não compreendia a dificuldade referente a Cota de soleira. Mas, o assunto sob deliberação, seria como esses índices seriam analisados em sede de monitoramento pela CAP. Questionou quais seriam as dificuldades encontradas nas análises dos processos. Em justificativa, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explicou que os índices estavam no Geoportal e, que o portal continha todas as informações necessárias para comporem o processo. Com a palavra, a Senhora **Marecida Sampaio da Rocha**, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, explicou sobre o processo de aferição da Cota de soleira no âmbito do monitoramento efetuado pela CAP. O Senhor **Luiz Fernando Ferreira Magalhães** - OAB/DF, asseverou que a discussão envolvia então, os erros de procedimento e não efetivamente o mérito e, que não incumbiria a SEDUH ensinar os arquitetos e urbanistas sobre como auferir índices de soleira nos projetos. Nesse sentido, sugeriu que a CAP informasse que erros de procedimento deveriam ser revistos em sede recursal. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** - SINDUSCON-DF, indagou sobre onde estaria a previsão no COE, acerca da anulação do licenciamento em caso de erro na Cota de soleira. A Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** explanou que no artigo 163, da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 aduz sobre quais parâmetros urbanísticos deveriam ser respeitados e a Cota de soleira estava indicado no dispositivo. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** - SINDUSCON-DF, observou que seria dever do Estado informar os números corretos de parâmetro nas Cotas de soleira, pelos motivos todos elencados durante a discussão. Apontou que a oportunidade para retificação deveria ser conferida ao interessado. Questionou o seguinte: “o fato de o Estado ter dado ao interessado fornecer as informações o desobrigaria de informar quais os parâmetros a serem seguidos? “. E, caso positivo, “isto não feriria aos parâmetros urbanísticos? “. O Senhor **Luiz Otávio Alves Rodrigues** – CAU/DF, compreendeu que estas coisas estariam interligadas, tendo em vista que a partir da Cota de soleira, seria medida à altura, daí adviria a importância deste índice. Entendeu que a anulação não se tratava de ato sumário, mas que ensejava a manifestação pelo interessado para explicar quais os motivos ensejaram os erros. A Senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** - CREA/DF, efetuou a leitura do artigo 106 da COE e perquiriu a todos sobre o que seria considerável “insanável”, para a Cota de soleira. Sugeriu que fosse elaborada uma “jurisprudência” sobre o que seria considerável insanável ou não. Considerando o avançar do horário, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** propôs que os outros assuntos sobre o

monitoramento fossem trazidos para a próxima reunião do CPCOE, a ser definida e que, fosse separado alguns exemplos que foram encontrados nos processos sobre as questões a serem trabalhadas, para fins didáticos. Submetido a todos, não havendo nenhuma manifestação em contrário, aprovou-se a sugestão para a próxima reunião. Prosseguindo com a discussão, o Senhor **Pedro Roberto da Silva Neto** - CAU/DF, argumentou que o Geoportal poderia ensejar erro diante dos números informados pelos interessados. A fim de dirimir as controvérsias nos processos, sugeriu que todos os parâmetros fossem efetuados pelo Geoportal para a Cota de soleira. Sugeriu ainda, que os técnicos responsáveis pelo portal indicassem “aba” pertinente aos parâmetros das Cotas de soleira consubstanciadas no local a ser consultado, a fim de retirar tal trabalho do arquiteto. A Senhora **Camila de Oliveira Gomes** -SEDUH, elucidou sobre a questão do fornecimento dos parâmetros da Cota de soleira pelo Poder Público, justificando que da leitura sistemática da norma, das habitações unifamiliares pelo rito que se seguem, seria incompatível com a fase de fornecimento da Cota de soleira. Então, como a fase deixaria de existir por conta da celeridade do Alvará conferido, deixar-se-iam de informar os índices. Além disso, poderia ser considerado que a informação dada pelo Geoportal, sobre a Cota de soleira, supriria essa obrigação do Poder Público. Nesse diapasão, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** sugeriu o seguinte, submeter, novamente, os questionamentos levantados pelo Monitoramento da CAP, sobre a Cota de soleira e, na próxima reunião, a ser designada, a CAP elencaria os processos, a título de exemplo, para melhor compreensão dos membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal sobre os questionamentos levantados. Complementou a fala, aduzindo que iniciaria a próxima ocasião pautando os temas. Submeteu a proposta a todos, não havendo manifestações em contrário, aprovou-se a sugestão. Em seguida, avançou ao Item 3. Assuntos Gerais: O Senhor **Orlando Dias Pereira**, Assessor Técnico de Órgãos Colegiados – ASCOL/SEDUH informou a todos que ingressaram após o ato de posse dos novos membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE, a saber: a Suplente MARECILDA SAMPAIO DA ROCHA, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH; o Suplente CARLOS EDUARDO ESTRELA, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF; e a Titular MÁRCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ, representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/DF. Desse modo, a Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** os declarou empossados como membros da CPCOE. Com a palavra, o Senhor **Orlando Dias Pereira** explicou que restaram alguns nomes e representantes que não estavam presentes na reunião para tomar posse. Assim, ao ingressarem na próxima ocasião, seria realizada a posse daqueles que estavam pendentes de investidura. Registrou-se que, a Senhora **Bianca Ilha Pereira**, Representante da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, estava em gozo de férias. Avançando ao Item 4. Encerramento: Não havendo manifestações adicionais, a Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos – CAP, Senhora Subsecretária **Mariana Alves de Paula** declarou encerrada a Sexagésima Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE, agradecendo a presença de todos. Ata aprovada na 66ª Reunião Ordinária realizada no dia 15 de junho de 2022, em sessão virtual.

MARIANA ALVES DE PAULA, Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos – CAP, **CAMILA LEPESQUEUR DE ASSIS REPUBLICANO LINS**, Titular – SEDUH; **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Titular – SEDUH; **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**, Titular – SEDUH; **MARECILDA SAMPAIO DA ROCHA**, Suplente – SEDUH; **FRANCISCO DE ASSIS PIRES**, Titular – SEEC, **JÚLIO LAURENTINO DE AQUINO NETO**, Suplente – CACI, **GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI**, Titular - TERRACAP; **CAMILA DE OLIVEIRA GOMES**, Suplente – SECID, **FERNANDA SAMPAIO WEBSTER RACHID**, Suplente - DF/LEGAL, **MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ**, Titular – CREA/DF, **LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES**, Titular - CAU/DF, **LUIZ FERNANDO FERREIRA MAGALHÃES**, Titular – OAB/DF, **ROGÉRIO MARKIEWICZ**, Titular - ADEMI/DF; **CARLOS EDUARDO ESTRELA**, Suplente – ADEMI/DF, **JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY**, Titular – SINDUSCON/DF; **HELOÍSA MELO MOURA**, Titular – IAB/DF.

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH

Substituto [1]

Coordenador

[1] Portaria nº 47, de 18 de maio de 2022, publicada no DODF nº 94 de 20 de maio de 2022, pg. 69/70.



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação substituto(a)**, em 20/06/2022, às 15:18, 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 20/06/2022, às 16:01, 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 **MARECILDA SAMPAIO DA ROCHA - Matr.0158903-2, Analista de Planejamento Urbano e Infraestrutura**, em 20/06/2022, às 16:06, 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 **MARIANA ALVES DE PAULA - Matr.0158072-8, Subsecretário(a) da Central de Aprovação de Projetos**, em 20/06/2022, às 17:09, 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 **FLAVIO ARAUJO DE OLIVEIRA - Matr.1689441-3, Subsecretário(a) de Desenvolvimento Regional e Operações nas Cidades**, em 20/06/2022, às 17:52, 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 **FERNANDA SAMPAIO WEBSTER RACHID - Matr.0108592-1, Auditor(a) de Atividades Urbanas**, em 20/06/2022, às 18:22, 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 **FRANCISCO DE ASSIS PIRES - Matr.0032398-5, Assessor(a)**, em 21/06/2022, às 06:59, 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 21/06/2022, às 07:56, 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 21/06/2022, às 09:40, 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 **JULIO LAURENTINO DE AQUINO NETO - Matr.1698243-6, Assessor(a) Especial**, em 21/06/2022, às 10:51, 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 **Heloísa Melo Moura, Usuário Externo**, em 21/06/2022, às 15:20, 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 **CAMILA DE OLIVEIRA GOMES - Matr.1697793-9, Assessor(a)**, em 22/06/2022, às 10:34, 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 **LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Usuário Externo**, em 23/06/2022, às 08:58, 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 **Luiz Fernando Ferreira Magalhães, Usuário Externo**, em 28/06/2022, às 10:28, 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 **CAMILA LEPESQUEUR DE ASSIS REPUBLICANO LINS - Matr.0276377-x, Chefe da Unidade de Apoio Jurídico**, em 28/06/2022, às 18:47, 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 **CARLOS EDUARDO ESTRELA, Usuário Externo**, em 30/06/2022, às 18:25, 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 30/06/2022, às 19:51, 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 **MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ, Usuário Externo**, em 01/07/2022, às 08:40, 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 01/07/2022, às 17:38, 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?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=88853185)
verificador= **88853185** código CRC= **64D21FAA**.



"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

3214-4101

00390-00005398/2018-43

Doc. SEI/GDF 88853185