

**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL****SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO
DISTRITO FEDERAL****Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito
Federal****ATA****ATA DA 69ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE**

Às nove horas e vinte minutos do dia doze do mês de abril do ano de dois mil e vinte três, no Setor Comercial Norte, Quadra 01, Bloco A – Edifício Number One – Asa Norte, Brasília – DF – 18º andar, em cumprimento ao Decreto nº 43.804, de 04 de outubro de 2022, que regulamenta a Lei nº 6.744, de 07 de dezembro de 2020, foi iniciada a Sexagésima Nona Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, Secretário de Estado da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, 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. Posse dos membros. 1.3. Verificação do *quórum*. 1.4. Informes da Coordenadora. 1.5. Aprovação da Ata da 68ª Reunião Ordinária, realizada no dia 14/12/2022. 2. Apreciação e Deliberação: 2.1. Assunto: Apreciação do Despacho do Monitoramento e Controle (105193975) e Recurso apresentado pelo interessado (105197300) para convalidação ou anulação do Alvará de Construção, expedido conforme art. 53-A da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 para residência unifamiliar, situada no Setor Habitacional Estrada do Sol, Ouro Vermelho II, Fase II, Número 10 – São Sebastião/DF, do processo SEI 00390-00001026/2022-24, que decorre de manifestação do Monitoramento e Controle da CAP sobre divergências encontradas no projeto depositado. 2.2. Apreciação do parecer (105200416) para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do art. 102, III, do Decreto nº 43.056/2022, do processo SEI 00390-00005106/2022-59, que decorre de manifestação da Coordenadoria das Cidades sobre divergências encontradas no projeto aprovado para a edificação de uso Comercial/Residencial, situada no Setor Oeste EQ 21/24 AE 21/24 – Gama/DF. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Iniciando a reunião pelo item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** declarou aberto os trabalhos saudando a presença de todos. Avançando a condução dos trabalhos, passou-se ao item 1.2. Posse dos membros: O Secretário de Estado, Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva**, em observância à Portaria nº 34, de 11 de abril de 2023, nos usos das atribuições que lhe são conferidas pelo artigo 105, parágrafo único, incisos III e V, da Lei Orgânica do Distrito Federal, pelo Decreto nº 39.610, de 1º de janeiro de 2019, e pelo §4º do artigo 9º da Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018, tendo em vista o que estabelece o Decreto nº 39.393, de 19 de outubro de 2018 e o Decreto nº 43.056, de 03 de março de 2022, iniciou a solenidade de posse dos novos membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Antes de prosseguir, informou que aqueles que não estivessem presentes iriam assinar os respectivos termos de posse em momento oportuno. Esclarecida a informação, em consonância ao que preceitua o inciso I do artigo 9º da Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018, passou a nomear: **MARIANA ALVES DE PAULA**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. **CAMILA LEPESQUEUR DE ASSIS REPUBLICANO LINS**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. **RODRIGO DE SOUZA PEREIRA**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. **RICARDO AUGUSTO DE NORONHA**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. **MARECILDA SAMPAIO DA ROCHA**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

HÉLCIO LUCIANO FERREIRA LOPES, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. **MARCO ANTÔNIO TELES FERREIRA DE MENEZES**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal. **ELISÂNGELA PERSON**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Fazenda e Planejamento, Orçamento e Administração do Distrito Federal. **SUELI BOMFIM DE MATOS PEREIRA**, na qualidade de membro titular, representante do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. **RODRIGO BRANDÃO DE ARAÚJO**, na qualidade de membro suplente, representante do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. **NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS**, na qualidade de membro titular, representante da Companhia Imobiliária de Brasília. **KELEN BORGES ALVES DELLA NINA**, na qualidade de membro suplente, representante da Companhia Imobiliária de Brasília. **ELAINE DE OLIVEIRA LA TORRE**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria Executiva das Cidades. **MARCO AURÉLIO DE CARVALHO DEMES**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria Executiva das Cidades. **LEONARDO PINTO DE OLIVEIRA**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal. **FERNANDA SAMPAIO WEBSTER RACHID**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal. **CLÁUDIO DE SÁ FERREIRA**, na qualidade de membro titular, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal. **MARCO AURELIO SOUZA BESSA**, na qualidade de membro suplente, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal. **MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ**, na qualidade de membro titular, representante do Conselho de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal. **RONILDO DIVINO DE MENEZES**, na qualidade de membro suplente, representante do Conselho de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal. **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**, na qualidade de membro titular, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal. **PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**, na função de membro suplente, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal. **GABRIELA CARNEIRO DE ALMEIDA**, na qualidade de membro titular, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Distrito Federal. **PEDRO HENRIQUE MEDEIROS DE ARAÚJO**, na qualidade de membro suplente, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Distrito Federal. **ROGÉRIO MARKIEWICZ**, na qualidade de membro titular, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal. **CARLOS EDUARDO ESTRELA**, na qualidade de membro suplente, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal. **JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY**, na qualidade de membro titular, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal. **ADALBERTO CLEBER VALADÃO JÚNIOR**, na qualidade de membro suplente, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal. **ANDRÉ JÚNIO TAVARES BARBOSA**, na qualidade de membro titular, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil. **HELOÍSA MELO MOURA**, na qualidade de membro suplente, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil. **MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA**, na função de membro titular, representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília. Na sequência, saudou a todos os novos membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal e aqueles que já ocuparam cargos no âmbito da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal. Logo em seguida, concedeu a oportunidade aos novos empossados para realizarem suas respectivas saudações. Após o momento concedido, avançou-se ao item 1.3. Verificação do quórum: Verificado como suficiente, passou-se ao item 1.4. Informes da Coordenadora: O Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** colocou em discussão a definição do formato das reuniões da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal. Esclareceu que, o formato adotado hoje é *online*, porém autorizou que fosse votada a adoção da modalidade presencial. Assim, ingressou-se em regime de votação, a fim de deliberar sobre o formato das reuniões da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal. Encerrada a votação, o Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** proclamou o resultado pela adoção do formato virtual das reuniões da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE), por 5 votos a favor da modalidade presencial e 7 votos a favor do modo virtual. Informou que, caso sobrevier à mudança de cenário ou pedido por parte dos membros, a decisão poderá ser revista. Suscitando questão de ordem, a Senhora **Maria do Carmo de Lima Bezerra**, (FAU/UnB), questionou se havia algum prejuízo para que as reuniões acontecessem presencialmente. O Senhor **João Eduardo Martins Dantas**, (CAU/DF), opinou no sentido de que, por questões de comodidade e da

conciliação de agendas, o formato virtual lhe era preferível. A Senhora **Maria do Carmo de Lima Bezerra**, (FAU/UnB), defendeu que o debate presencial era o mais qualificado para tratar das questões pertinentes à Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). O Secretário de Estado, Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** opinou no sentido de concordar com a adoção do formato presencial das reuniões e, diante das manifestações dos membros que votaram a favor desse formato, sugeriu que, em um primeiro momento, ocorressem 3 reuniões de forma presencial e as demais acontecessem no formato virtual. Julgou importante que todos realizassem o esforço de comparecerem as reuniões presenciais, com o propósito de qualificar os debates. Registrou-se que existiam entidades que não estavam presentes na reunião, o que poderia impactar o resultado de forma significativa. Sobrevindo acordo de que as 3 primeiras reuniões aconteceriam presencialmente e as demais virtualmente, avançou-se ao item 1.5. Aprovação da Ata da 68ª Reunião Ordinária, realizada no dia 14/12/2022: Não havendo manifestações ou retificações ao seu conteúdo, a respectiva Ata foi considerada aprovada. Nesse diapasão, passou-se ao item 2. Apreciação e Deliberação: 2.1 Assunto: Apreciação do Despacho do Monitoramento e Controle (105193975) e Recurso apresentado pelo interessado (105197300) para convalidação ou anulação do Alvará de Construção, expedido conforme art. 53-A da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 para residência unifamiliar, situada no Setor Habitacional Estrada do Sol, Ouro Vermelho II, Fase II, Número 10 – São Sebastião/DF, do processo SEI 00390-00001026/2022-24, que decorre de manifestação do Monitoramento e Controle da CAP sobre divergências encontradas no projeto depositado: A Senhora **Mariana Alves de Paula**, SEDUH, iniciou relatando sobre as competências da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Esclareceu que, para além da análise de projetos, o Colegiado realizava uma espécie de auditoria de processos. Apresentou o escopo do processo de monitoramento, explicando que inicialmente o projeto é licenciado e que depois é realizado um sorteio, dentro de um prazo, em até 20% dos projetos, de forma mensal, a fim de realizar o monitoramento daquele que foi sorteado e analisar se está em consonância com os parâmetros e preceitos do Código de Obras e Edificações - COE e no âmbito urbanístico. Informou que nos últimos dois anos, foram apreciados os processos que se enquadravam na dispensa de habilitação, disposto no COE, em que os projetos eram diretamente depositados e autorizados a adquirirem a licença de obras, exemplificando, para tanto, que as hipóteses previstas eram destinadas à habitação unifamiliar ou licenças sem alteração de área. Desse modo, o processo em questão foi sorteado, tendo passado por duas instâncias de análise dentro da Central de Aprovação de Projetos – CAP e estava sendo submetido à Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE. Explicou aos membros, que antes de cada sessão, receberiam um despacho descrevendo de forma mais ampla do que trataria cada processo e distribuído, ainda, um resumo sobre todas as irregularidades que foram constatadas ao final da avaliação. Esclareceu que a Central de Aprovação de Projetos – CAP não possuía competência administrativa de anular ou convalidar atos processuais, sendo atribuição exclusiva da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE. Assim, relatou que o processo abordava sobre a convalidação ou anulação do alvará de construção obtido pelo residencial unifamiliar, localizado no Setor Habitacional Estrada do Sol, Ouro Vermelho II de São Sebastião/DF. Demonstrou que a discussão central do processo questionava o chamado “alvará de 7 dias” disposto no artigo 53-A, do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal vigente e, que em 08/02/2022, foi emitido o alvará de construção de 257,13m². Pontuou que um dos documentos solicitados para a modalidade de habitação unifamiliar é o termo de compromisso, que além do projeto depositado, exige um documento assinado pelo proprietário declarando que toda a construção está seguindo as normas. Contudo, o proprietário optou pela emissão da autorização pela égide da norma anterior daquela vigente, por meio do MDE-RP 079/09. Abordou que a irregularidade encontrada foi referente à intervenção não permitida de área não edificante, sendo aquelas que são destinadas exclusivamente para fins de preservação. Para melhor compreensão da situação, declarou que os lotes listados teriam que obedecer, além dos parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, às condicionantes estabelecidas nos croquis de 1 a 19 integrantes do Anexo II do MDE. Em seguida, projetou as imagens do projeto depositado pelo proprietário e especificou cada item da imagem. Segundo o Laudo Técnico elaborado pelo profissional responsável, constatou-se que a ação não apresentaria danos e impactos significativos ao meio ambiente, pelo fato de a área se encontrar parcialmente antropizada, desde a flora até a fauna local. Além disso, apontou que não possuía frequência e intensidade necessárias que causassem um impacto ambiental negativo. Entretanto, o

proprietário deveria adotar todas as medidas e técnicas adequadas, para manter as normas do condomínio, de forma a garantir o mínimo impacto e respeito ao meio ambiente. Observou que no Parecer Técnico nº 354/2022 emitido pelo Instituto Brasília Ambiental - IBRAM foi indicado que, na época da aprovação do Projeto de Urbanismo, não havia nenhuma restrição de ocupação imposta às áreas não edificantes e que tal restrição foi estabelecida no próprio MDE adotado. Assim, considerou que o Parecer Técnico supramencionado concluiu que não houve desrespeito às restrições ambientais no local. Dessa forma, apesar de o IBRAM ter informado que não houve o desrespeito às restrições ambientais existentes naquela área, a Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC/SEDUH, de forma divergente, concluiu que aquele entendimento não excluía a obrigatoriedade de os proprietários de cada lote, tanto no ato da aprovação quanto da implantação de seus projetos, atenderem às restrições técnico-ambientais e demais parâmetros estabelecidos pela legislação urbanística. Ademais, mesmo após a vigência da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, os interessados continuavam obrigados a apresentar o laudo geotécnico, a fim de comprovar a segurança e estabilidade do terreno e seus respectivos imóveis, para fins de licenciamento construtivo de obra inicial ou para os casos de quaisquer modificações de projetos ou áreas edificadas. Nesse sentido, deixou claro e evidente que o monitoramento foi feito com base no projeto e não de acordo com os parâmetros urbanísticos, a exemplo de afastamentos obrigatórios ou cota de soleira. Finalizada a apresentação, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Senhora **Maria do Carmo de Lima Bezerra**, FAU/UnB, questionou qual era o próximo passo a ser feito, se o interessado seria multado ou sofrer outra penalidade. A Senhora **Mariana Alves de Paula**, SEDUH, explicou que a CPCOE iria decidir pela convalidação ou anulação do alvará de construção e que isso não impediria o interessado de protocolar um novo projeto ou o mesmo planejamento modificado, com vistas a ser habilitado. Contudo, embora exista um alvará arrolado, como no caso em tela, o proprietário é impedido de ingressar novamente com o rito do chamado “alvará de 7 dias”, devendo, necessariamente, ser submetido a uma nova análise. Asseverou que em casos semelhantes, o propósito de não convalidar os atos administrativos é puramente educativo, para que os demandantes tenham interesse e acesso às normas. A Senhora **Maria do Carmo de Lima Bezerra**, FAU/UnB, prosseguiu tecendo algumas observações, dentre as quais listou acerca do sentido da norma, em especial quanto aos parâmetros urbanísticos, a exemplo da definição de cota de soleira. Julgou acertada a atitude quanto à consulta ao IBRAM a respeito do problema. Contudo, lamentou o procedimento adotado pelo órgão ao se delimitar a apenas questões de forma, sendo esta competência da SEDUH. Desse modo, criticou a postura adotada no Parecer Técnico IBRAM nº 354/2022, que não abordou, necessariamente, sobre o conteúdo da norma e a análise do caso concreto. Sendo invocada questão de ordem, justificou-se que o Secretário de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, Senhor **Marcelo Vaz Meira da Silva** teve que se ausentar da reunião, devido a agendas firmadas com Excelentíssimo Governador do Distrito Federal, passando, assim, a condução dos trabalhos a Senhora **Mariana Alves de Paula**. Logo em seguida, o Senhor **Leonardo Pinto de Oliveira**, DF-Legal, ante à colocação feita na fala anterior sobre o mérito da norma, julgou que o assunto não deveria ser debatido, haja vista que o caso demandava somente a análise de questões processuais. Todavia, acentuou que, caso fosse dada a oportunidade para se realizar contribuições de mérito, os membros tranquilamente poderiam fazê-lo. Não obstante a isso, a Senhora **Mariana Alves de Paula** ressaltou que o Código de Obras e Edificações prevê que no processo de monitoramento poder-se-ia sugerir eventuais alterações de norma, o que possibilitava o envio de ofícios ao responsável técnico, a fim de realizar sugestões. Continuando, o Senhor **Leonardo Pinto de Oliveira**, DF-Legal, apontou que o próprio projeto depositado deixava indícios e o comprometimento do interessado quanto à norma que pretendia cumprir. Assim, diante da prerrogativa de que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal analisaria a questão, não havia dúvidas de que o ato praticado deveria ser anulado. Registrou uma indagação retórica no sentido de como seria dada sequência a uma discussão para evitar casos semelhantes. Desta feita, asseverou quanto à importância da realização dos monitoramentos para que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal reveja os atos administrativos incorretos. A Senhora **Natália Oliveira de Freitas**, Terracap, questionou com relação à motivação do MDE-RP 079/09 ao ter disposto sobre a faixa não edificante, se não era a intenção de preservá-la do ponto de vista ambiental, tendo em vista a manifestação do Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) quanto à definição do Memorial Descritivo. Indagou sobre a origem da restrição contida no MDE-RP 079/09. Para fins de esclarecimento sobre a norma, a Senhora **Letícia Luzardo de Souza**, SUDEC/SEDUH, explicou que, de acordo com o Anexo II do MDE-RP 079/09, as restrições ocorrem em razão da incidência de Área de

Preservação Permanente (APP), faixas marginais de proteção não edificáveis e zonas de vida silvestre. Esclareceu que os afastamentos previstos junto à Área de Preservação Permanente (APP) evitavam deslizamentos, erosões pela concentração de fluxos de águas pluviais e a preservação das matas de galeria. O Senhor **Pedro Henrique Medeiros de Araújo**, OAB/DF, colocou alguns pontos em observação. Em primeiro plano, destacou que a entidade de classe que representa não discutiria o mérito envolvendo questões ambientais, mas tão somente a busca pela essência da norma, a fim de compreender para qual finalidade a legislação foi criada. Aplicando isso ao caso, destacou que, a seu ver, se tratava de uma norma editada para resguardar a preservação ambiental. Partindo desse princípio, concordou com a postura adotada pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal ao consultar o Instituto Brasília Ambiental quanto a eventuais prejuízos. Expôs que, apesar de a manifestação do Instituto Brasília Ambiental não informar exatamente o escopo da consulta, o exercício a ser feito pelos membros da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal seria o de enxergar os prejuízos sobre o objeto do debate. A respeito da interpretação realizada pela Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC ante à resposta dada pelo Instituto Brasília Ambiental. Consignou que discordava da postura, especialmente no que tange ao empreendimento no todo, tendo em vista restar muito claro a menção ao endereço do lote. Afirmou que o órgão ambiental deixou muito claro ao afirmar que não houve qualquer tipo de prejuízo ambiental, assim, o órgão competente por deliberar e abordar as questões ambientais deixou clarividente o seu Parecer sobre o assunto. A partir disso, opinou que o cenário facilmente poderia se encaminhar para a convalidação do ato administrativo. Por outro lado, preocupou-se quanto à escolha da norma pelo interessado, justificando, para tanto, que sendo esta anulada pela Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE), o proprietário, de antemão, deveria ajustar o projeto colacionado para a norma em vigência e, nesse caso, talvez o demandante não consiga adequar o projeto. Para esclarecer o arguido, a Senhora **Mariana Alves de Paula** ressaltou que o interessado possuía até o dia 29 de abril de 2023 para adequar o projeto à norma vigente. Ante a essa informação, o Senhor **Pedro Henrique Medeiros de Araújo**, OAB/DF, prosseguiu conjecturando que o grande óbice, então, era o fato de o interessado ter realizado uma movimentação de terra para conseguir edificar naquele terreno. Compreendeu que ao retornar o procedimento do início, a fim de adequar a realidade fática ao *status* atual, iria ferir o princípio da economia processual e o valor do estado. Manifestou-se no sentido de que houvesse a convalidação do ato administrativo. A Senhora **Mariana Alves de Paula** informou que quanto à avaliação de eventuais prejuízos urbanísticos, a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal sempre contaria com o auxílio da Subsecretaria do Conjunto Urbanístico de Brasília – SCUB e da Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC. Sobre o acesso de veículos no local, alegou que não havia nada na norma, isto é, na legislação pertinente não existia especificação quanto ao acesso de veículos. Contudo, o que prejudicou a avaliação quanto ao acesso, foi na movimentação de terra feita na parte frontal do lote. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, SEDUH, para fins didáticos, contextualizou indicando que se tratava de um projeto em que deveria ter sido deixada uma área intocada, o qual o Instituto Brasília Ambiental afirmou que a área mexida não trouxe prejuízos ambientais e que há a preocupação quanto à intenção da norma ao preservar aquele local. Esclareceu que existiam dois encaminhamentos a serem tomados, sendo estes: a convalidação da licença concedida ou a anulação do projeto. Ao realizar a anulação, o projeto seria colacionado, praticamente, de maneira idêntica com um projeto constando que a área de entorno não foi remexida e, que o interessado poderia restaurar o local, a fim de submetê-lo novamente para emissão de nova licença. Ao realizar a convalidação, importaria permitir o que foi feito, uma vez que nenhum prejuízo ambiental ou urbanístico, de acordo com a interpretação da Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades - SUDEC, foi feito, mas abriria espaço para que outros processos semelhantes pleitassem o mesmo, gerando, assim, uma dificuldade. Ante ao exposto, propôs que o processo fosse convalidado, mas constando a ressalva de que o interessado deveria apresentar novamente a recomposição quanto à carta de habite-se, a fim de evitar o trabalho de anular e analisar o mesmo projeto e o de recompor a área pelo interessado, restando, obrigatória à recomposição para a emissão da carta de habite-se, podendo, inclusive, ser firmado um termo de compromisso para assegurar a obrigação. A Senhora **Maria do Carmo de Lima Bezerra**, FAU/UnB, perguntou se a possibilidade seria viável, haja vista que, conforme o exposto, havia a necessidade de anular o ato para realizar a recomposição, o que particularmente achou ideal de ser feito. A Senhora **Mariana Alves de Paula** observou que aquele era o primeiro caso de monitoramento apreciado pela Comissão Permanente de

Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal. O apoio jurídico manifestou-se no sentido de que, no âmbito do monitoramento, existia uma questão recorrente quanto à presença de anulações e que, via de regra, esses obstáculos não eram trazidos para a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, ante ao volume muito elevado de processos. Esclareceu que os processos de monitoramento possuíam um rito próprio, sendo oportunizado, após a emissão do relatório, que os interessados promovam os ajustes pontuados ou questionem e comprovem o procedimento correto. Caso essas ações não fossem promovidas pelo demandante, o processo é encaminhado para a anulação dos atos administrativos praticados e que, sobrevivendo eventual recurso, orientava-se que o caso fosse pautado para apreciação da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Acreditou-se que não seria possível aceitar um ajuste quando a anulação se dá dentro do âmbito administrativo da Central de Aprovação de Projetos (CAP/SEDUH), porém, quando submetido à Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) existia a possibilidade de oportunizar ao interessado que promovesse os ajustes, de modo a preservar o ato e o processo, o que não impedia, necessariamente, que o demandante realizasse as modificações na carta de habite-se. Assim, tal hipótese não incidiria em mais prejuízos ao ato que já foi emitido. O Senhor **João Eduardo Martins Dantas**, CAU/DF, preocupou-se quanto ao questionamento sobre a intenção da norma urbanística, tendo em vista que como profissional das áreas afetas e do monitoramento da cidade, insurgia o medo no que tange à discricionariedade na disposição sobre o tema. Concordou com o posicionamento adotado pela Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Distrito Federal (OAB/DF) no sentido de não cancelar o ato administrativo, devido a não ter causado prejuízos e respaldado na manifestação do Instituto Brasília Ambiental (IBRAM). A seu ver, caso o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) não fosse notificado sobre o caso seria de responsabilidade para a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) decidir a respeito, tendo em vista que o que está proibido em norma não poderia ser desobedecido. Questionou se o traçado contido no desenho dos lotes 10 e 11 era pontual e, caso contrário, retornaria a posição do legislador ao indicar que no lote 10 existia uma extrema relevância. A Senhora **Mariana Alves de Paula** explicou que existia uma lista específica de lotes nessa condição. Prosseguindo ao seu entendimento, o Senhor **João Eduardo Martins Dantas**, CAU/DF, apontou que não poderia ser igualmente desconsiderada a origem da restrição. Acerca da convalidação do licenciamento e da ressalva para a carta de habite-se, questionou se para fazer a modificação pretendida, o interessado deveria ter outra licença e, caso afirmativo, o demandante teria algum problema no âmbito administrativo por ter outro problema administrativo pendente. Em resposta, o Senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, SEDUH, afirmou que para a modificação, o interessado não teria que solicitar uma nova licença. Complementando a informação, alegou que o ajuste poderia ser autorizado pela Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Deixou clarividente que a proposta valia somente para o caso em tela, o qual importaria na apresentação de um projeto idêntico e que outros casos não seriam modulados dessa forma. Continuando, o Senhor **João Eduardo Martins Dantas**, CAU/DF, entendeu que a restauração do local era devida, especialmente após o ato administrativo, tendo em vista que a Cidade cobraria a reestruturação conforme todas as análises e fiscalizações das produções em desconformidade. Ante a esse cenário, questionou como os conselhos de arquitetura e urbanismo lidariam com casos semelhantes e como seria analisado o profissional que praticou as declarações em termos de projetos, assunto no qual, gerou um debate mais amplo. Indagou qual foi a restrição que motivou pontuar alguns lotes. O Senhor **Rogério Markiewicz**, ADEMI/DF, complementando a fala anterior, além da restrição ambiental, pontuou que existiam aquelas a serem utilizadas por equipamentos de infraestrutura, julgando, para tanto, que esse era o caso específico para os lotes sob comento. Deixou claro que a obra em si estava de acordo, porém se preocupou quanto à observância das normas, a fim de gerar a segurança do rito e a legalidade deste, além da tranquilidade em que o Colegiado decidiria ao deliberar sobre os atos. No seu entendimento, a obra edificável não estava em desacordo e, do ponto de vista de uma auditoria educativa, ao convalidar ou invalidar atos, achou interessante a opção de validar o ato ressaltando, contudo, a necessidade de uma reestruturação da ação feita na área não edificante. Observou que legalmente a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) estava amparada e, com isso, agindo de forma educativa. O Senhor **Hélcio Luciano Ferreira Lopes**, SEDUH, esclareceu que o lote 10 era classificado como “essencial” porque tocava a “pontinha” da Área de Preservação Permanente (APP). O Senhor **Leonardo Pinto de Oliveira**, DF Legal,

comentou que, no caso em tela, não seria viável anular toda a análise técnica feita, porém, se fosse somente quanto a aspectos ligados à norma, a verificação seria somente processual. Assim, não obstante a declaração de que aquele elemento tangente ao lote incidirá em prejuízos materiais, mas que feriria aspectos processuais, além de resguardar, inclusive, a abertura de precedentes, dever-se-ia retomar o rito e discutir-se o mérito do conjunto inteiro, o que não era o caso. Do ponto de vista prático, ressaltou que apesar da assinatura do termo de compromisso, questionou se isso teria efeito, devido à quantidade de modificações na carta de habite-se. Incluiu a baila a discussão a respeito da obrigatoriedade da carta de habite-se regido em norma poder prever tal disposição. Desse modo, concordou com a proposta apresentada pela convalidação do ato administrativo, ressalvada a necessidade de se proceder à modificação da área na descrição da carta de habite-se. A Senhora **Maria do Carmo de Lima Bezerra**, (FAU/UnB), abordou que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) deveriam tomar as medidas cabíveis quanto à responsabilização do profissional responsável pelo projeto. Apontou que não existia razão de reduzir a competência das normas urbanísticas, porque o Instituto Brasília Ambiental (IBRAM) se manifestou a favor ou contra a disposição. Comentou que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) era responsável por interpretar o sentido da norma e nesse sentido, a situação fática apresentada, além de não cumprir a norma, não atendia ao sentido destinado por esta ao ser editado. Todavia, do ponto de vista da realidade fática, um caminho deveria ser achado tanto para o atendimento pedagógico quanto para a resolução do conflito, a qual se limitou na convalidação ou na anulação do ato administrativo praticado. A Senhora **Natália Oliveira de Freitas**, Terracap, questionou se o Código de Obras e Edificações (COE) previa alguma espécie de penalidade com relação ao descumprimento do MDE e refletiu sobre a importância de responsabilização, como o encaminhamento para o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) e à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal) para proceder à anulação do alvará de construção. Foi opinado que se tratava de uma situação complicada, tendo em vista que o interessado não conseguiria recompor a área alterada retornando-a à condição original. Acredita-se que o MDE deve ter criado tal regra por preocupação quanto assoreamento do córrego ou para passagem de infraestrutura de drenagem, ou algo do gênero, para mitigar os impactos. Todavia, restou-se evidente a necessidade de uma responsabilização devido ao descumprimento. Foi sugerido que a Secretaria de Meio Ambiente e Proteção Animal do Distrito Federal (SEMA) analisasse o projeto para indicar as soluções ambientais adequadas para tratar a respeito do córrego presente no local ou as espécies para recomposição vegetal da área. O Senhor **João Eduardo Martins Dantas**, CAU/DF, reforçou que todos os casos dessa natureza são encaminhados ao Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF), que analisará se o responsável deveria ou não saber das normas urbanísticas que deveria seguir, bem como procedida a avaliação do cenário sob a ótica do Código de Ética do Colegiado, o qual poderia deliberar pela responsabilização em forma de pecúnia, no valor de R\$400,00 (quatrocentos reais) ou pela não aplicação da multa. Não soube informar se o processo seria encaminhado à Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal) e nem sobre os procedimentos adotados pelo órgão fiscalizador. Deixou clarividente que a multa, se não paga pelo responsável, não faria diferença ao deslinde do problema. O Senhor **Pedro Henrique Medeiros de Araújo**, OAB/DF, esclareceu, em síntese, que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) era uma instância recursal, que possuía autonomia para deliberar sobre os processos que chegava à sua alçada. Dito isso, asseverou que o Colegiado não deveria se posicionar de forma receosa acerca das recomendações ou decisões que viesse a deliberar. Destacou que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) não elaboraria uma recomendação, mas julgaria a convalidação ou não do ato administrativo praticado e, caso sobreviesse a não anulação do ato, seria estabelecida uma condição a ser cumprida pelo interessado ou não no momento da emissão da carta de habite-se. Comentou a respeito do receio encontrado ao proceder a interpretação da norma pelo Pleno, o qual não poderia existir, visto que toda norma promulgada, necessariamente, demandaria interpretação para a sua aplicação, o que não importava a existência de uma insegurança jurídica somente pela sua interpretação. Assim, asseverou que a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB/DF) estava na composição da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) justamente para dar segurança jurídica às decisões proferidas pelo Colegiado, através de suas avaliações. Observou que, pelo princípio da economia processual, os atos praticados deveriam ser revistos, a fim de que não ensejasse a propositura de um novo procedimento idêntico ao apresentado. Mencionou a respeito do

cuidado que se deveria ter para não confundir o caráter pedagógico com o prejuízo efetivo gerado e sugeriu que isso não impedia que o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal (CAU/DF) fosse acionado e tomasse as medidas adequadas. Asseverou que a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) não deveria ter receio em deliberar pela convalidação do ato de forma condicionada para evitar gerar precedentes, tendo em vista que ferramentas poderiam ser empregadas para impedir questionamento futuro, como uma espécie de “modulação de efeitos”. A Senhora **Mariana Alves de Paula**, por sua vez, manifestou preocupação quanto ao estabelecimento de uma condicionante. Especificou que deveria ser refletido um modo para que o interessado emitisse uma licença específica de modificação sem alteração de área, a fim de estabelecer um marco de início para que o órgão fiscalizador tenha acesso ao projeto, que foi objeto da licença posterior. Invocando questão de ordem, o Senhor **Cláudio de Sá Ferreira**, DF Legal, questionou com relação ao voto ante à presença de dois titulares da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal). A Senhora **Camila Lapesqueur de Assis Republicano Lins**, SEDUH, informou que a Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal) possui a prerrogativa de manifestar dois votos pela titularidade que possui na representação da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Prossequindo na fala, o Senhor **Cláudio de Sá Ferreira**, DF Legal, com relação à questão técnica, afirmou que as diretrizes eram definidas pelo MDE adotado, em especial sobre as questões ecológicas. Opinou que abrir precedentes poderia ensejar prejuízos. Contudo, na qualidade de auditor, não vislumbrou prejuízos com relação à proposta de condicionante. A Senhora **Camila Lapesqueur de Assis Republicano Lins**, SEDUH, diante do receio de que a emissão da carta de habite-se demorasse, sugeriu que fosse estabelecido um prazo para que o interessado executasse a recomposição e que, cumprida a exigência, a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE) deliberasse a respeito da convalidação ou não do ato administrativo praticado. Suscitando questão de ordem, o Senhor **Pedro Henrique Medeiros de Araújo**, OAB/DF, mencionou que tal proposta seria atribuída à Central de Aprovação de Projetos (CAP/SEDUH) e não à competência da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE), ferindo, assim, a economia processual, devido ao processo retornar à Central de Aprovação de Projetos (CAP/SEDUH) para que depois fosse encaminhado para nova deliberação pela Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Assim, a proposta de convalidação do ato com a condicionante a ser cumprida pelo interessado era a melhor forma, em sua opinião, de resolver o problema. Novamente, a Senhora **Mariana Alves de Paula** preocupou-se em realizar a análise sob a ótica do alvará de construção. O Senhor **Marco Antônio Teles Ferreira de Menezes**, SEPLAD, manifestou preocupação quanto à hipótese de o interessado não efetuar a solicitação da emissão da carta de habite-se. Saneando a discussão, a Senhora **Mariana Alves de Paula**, após todas as considerações feitas, encaminhou no sentido de declarar que o alvará de construção permaneceria válido, mas para a emissão do habite-se, o interessado deveria apresentar o projeto de recomposição da área afetada. Ademais, depois de verificado, o interessado, no prazo de trinta dias, deveria apresentar uma licença específica, a ser emitida pela Central de Aprovação de Projetos (CAP/SEDUH), atestando a modificação sem alteração de área, apresentando a recomposição da área não edificante para que, posteriormente, seja emitida a carta de habite-se. Ato contínuo, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o encaminhamento, em epígrafe. Não havendo manifestações em contrário, a proposta foi considerada aprovada. Desse modo, declarou-se a convalidação do Alvará de Construção, expedido conforme art. 53-A da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, para residência unifamiliar, situada no Setor Habitacional Estrada do Sol, Ouro Vermelho II, Fase II, Número 10 – São Sebastião/DF, do processo SEI nº 00390-00001026/2022-24, desde que o interessado, no prazo de 30 dias corridos, apresentasse a licença específica de modificação sem alteração de área restaurando a “área não edificante” aos moldes do ordenamento urbanístico do MDE-RP 079/2009, a fim de subsidiar a fiscalização pela Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal (DF Legal), com vistas a conferir a emissão do habite-se. Antes de adentrar ao próximo ponto, a Senhora **Mariana Alves de Paula** observou que casos semelhantes já foram apresentados para deliberação pela Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE). Nesse diapasão, passou-se ao item 2.2 Assunto: Apreciação do parecer (105200416) para convalidação ou anulação dos atos administrativos, nos termos do art. 102, III, do Decreto nº 43056/2022, do processo SEI 00390-00005106/2022-59, que decorre de manifestação da Coordenadoria das Cidades sobre divergências encontradas no projeto

aprovado para a edificação de uso Comercial/Residencial, situada no Setor Oeste EQ 21/24 AE 21/24 – Gama/DF: A Senhora **Mariana Alves de Paula** explicou que o processo era oriundo da Comissão de Irregularidades, qual faz análise do processo, a partir das irregularidades identificadas, que elabora um relatório para que o interessado, no prazo de 30 dias para apresentação de contestação. Decorrido o prazo, a Comissão de Irregularidades, no prazo de 30 dias, juntava todas as informações prestadas em um Parecer, o qual é encaminhado à Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE) para análise, no que tange aos atos administrativos praticados. Dito isso, apresentou os dados do projeto, sendo o uso da Edificação destinado a atividades comerciais e residenciais e que o Projeto de arquitetura válido foi aprovado no dia 29/11/2011, abrangendo a área total de 9.939,45m² distribuídos em dois blocos, sendo estes: BLOCO A: lojas no térreo e pavimentos superiores e BLOCO B: apenas apartamentos. Informou que não houve a emissão de novo alvará de construção por se tratar de projeto de modificação sem alteração de área. A carta de habite-se parcial nº 13/2012 previa a área de construção de 3.607,40m² referente ao Bloco A. Observou que o processo levantava as irregularidades constatadas no último projeto válido referente a 6ª aprovação, que tratou de uma modificação sem alteração de área em relação ao 5º projeto aprovado. Os demais projetos aprovados e licenciados anteriormente foram anulados e cancelados através da Ordem de Serviço nº 120/2010, em 08/12/2010, pela Administração Regional. Elencou as irregularidades identificadas, sendo estas: (i) divergências quanto a não compatibilidade de nomenclaturas nas pranchas, informativo de aprovação e descrição real do uso; (ii) nomenclatura errada dos ambientes e na descrição do uso; (iii) o não cumprimento dos afastamentos obrigatórios, sendo impossível de verificar se os parâmetros, conforme a fórmula do cone do PDL, pois não constava na planta urbanística PR 4-1 as dimensões das vias; (iv) alguns ambientes do Bloco A não apresentavam a área mínima, bem como os outros espaços, em conformidade com o Anexo I do Código de Obras e Edificações (COE) vigente à época; (v) alguns ambientes do Bloco B não apresentaram a área mínima, bem como os outros espaços, em conformidade com o Anexo I do Código de Obras e Edificações (COE) vigente à época e (vi) o não pagamento integral do ONALT para a emissão da carta de habite-se parcial nº 13/2012. Lembrou que a carta de habite-se continuava válida, mesmo que o pagamento estivesse atrasado e que o projeto se enquadrava no artigo 76 da Lei do Código de Obras e Edificações (COE), que preceitua o seguinte: *“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”*. Destacou que foram anulados pela Administração Regional do Gama (DF) alguns atos praticados à época, mas que persistiam algumas irregularidades quanto aos licenciamentos emitidos posteriormente. Ato contínuo, abriu-se a palavra para manifestações e considerações a respeito. A Senhora **Camila Lapesqueur de Assis Republicano Lins**, SEDUH, considerou ser um caso em que não se poderia mais deliberar sobre a anulação do ato, enfatizou que não haveria discussões a respeito. Porém, quanto à ONALT, compreendeu que, embora o ato não possa ser anulado, a cobrança do valor é devida. Apresentou a discussão a respeito da cobrança, informando a todos de que o Tribunal de Justiça do Distrito Federal e Territórios (TJDFT) vêm consolidando entendimento de que a cobrança igualmente decairia no prazo de 5 anos, porém o entendimento ainda não havia sido consolidado. Assim, a orientação dada pela Procuradoria-Geral do Distrito Federal (PGDF) é no sentido de continuar cobrando o valor, ainda que tenha transcorrido o prazo de 5 anos. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, SEDUH, pontuou que o fato de que o ato continuaria sendo válido seria mais um motivo da cobrança ser devida. Lembrou que não era o primeiro caso sobre prescrição que estava sendo submetido à Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE) e que, de acordo com o procedimento, o processo deveria ser encaminhado ao Colegiado para apreciação mesmo com a indicação da prescrição. A Senhora **Mariana Alves de Paula** complementou alegando que no momento do ingresso do projeto de modificação, foram constatadas as irregularidades apontadas. Lembrou a todos que o interessado tinha a intenção de realizar uma modificação no projeto em tela. Desse modo, foi questionado qual era o objeto da apreciação pelo Colegiado, o qual foi esclarecido que seria reconhecida a prescrição, porém indicando-se que a cobrança do ONALT era devida. Ingressou-se na discussão a respeito da cobrança da ONALT e sua indicação na deliberação. Foi sugerido que fosse reconhecida a prescrição e informado na decisão de que o novo projeto de modificação a ser apresentado pelo interessado somente poderia ser avaliado caso o pagamento da taxa fosse efetuado. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, SEDUH, ressaltou que, caso a demanda pela modificação não ensejasse a emissão de nova licença, o projeto continuaria vigorando da forma que se encontrava. Porém, caso a demanda de modificação ensejasse a emissão de uma nova

autorização, a condicionante poderia ser suscitada. Foi questionado se insurgiria a hipótese de convalidar um ato administrativo anterior, que não estava sendo objeto de análise no momento, por tabela. A Senhora **Mariana Alves de Paula** esclareceu que seriam irregularidades maiores que não ensejariam, necessariamente, a ONALT, porque não seria matéria a ser cobrada. O Senhor **Rodrigo Brandão de Araújo**, CBMDF, questionou a respeito da divergência do Bloco B. A Senhora **Mariana Alves de Paula** explicou que a divergência estava na nota indicando ser um “Apart Hotel” e não apartamentos como solicitado. O Senhor **Rodrigo Brandão de Araújo**, CBMDF, esclareceu que se os parâmetros para a construção dos apartamentos não fossem atendidos, todo o processo deveria ser reanalisado, a fim de ser enquadrado na norma pertinente. O Senhor **Leonardo Pinto de Oliveira**, DF Legal, questionou se o fato gerador que deu origem a ONALT não existia mais. A Senhora **Mariana Alves de Paula** respondeu que existia devido à alteração de uso que foi feita e a previsão de cobrança de ONALT prevista em MDE. Esclareceu que, pela ótica da Assessoria Jurídica, o projeto continua existindo, contudo, a cobrança da ONALT continua devida. Com relação à cobrança de ONALT, questionou se havia algum prazo em lei estabelecido para tanto. A Senhora **Camila Lapesqueur de Assis Republicano Lins**, SEDUH, explicou que o estabelecimento de prazo estava no âmbito da liberalidade da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE) e que não existia nenhuma norma dispendo sobre o percurso do tempo, sendo autorizada, assim, a definição de um prazo. Não havendo mais inscrições, a Senhora **Mariana Alves de Paula** encaminhou no sentido de enquadrar o projeto no artigo 76 da Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 (Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE), permanecendo, assim, válido e que a ONALT deverá ser paga. Contudo, foi questionado se a convalidação do ato administrativo se referia a todo ou parte do projeto. A Senhora **Mariana Alves de Paula** destacou que se tratava de parte do projeto, em especial, quanto ao Bloco A. Ressaltou que o destaque que propôs não era no sentido de ser estabelecida uma condicionante, mas um dever de pagamento. A Senhora **Elaine de Oliveira La Torre**, SECID, com relação à carta de habite-se parcial, ainda que não fosse feito o pagamento da ONALT, o interessado poderia solicitar a carta do loteamento integral. Em resposta, a Senhora **Mariana Alves de Paula** especificou que o interessado não teria essa possibilidade se não efetuasse o pagamento. Todavia, realizada a satisfação do crédito, o mesmo poderia obter a carta de habite-se total. Ato contínuo, ingressou-se em regime de votação para deliberar sobre o encaminhamento, em epígrafe. Não havendo manifestações em contrário, a proposta foi considerada aprovada. Desse modo, declarou-se a impossibilidade de anulação dos atos administrativos do processo SEI nº 00390-00005106/2022-59, encontradas no projeto aprovado para a edificação situada no Setor Oeste EQ 21/24 e AE 21/24, Gama (DF), bem como a cobrança devida da ONALT em pendência. Avançando ao item 3. Assuntos Gerais: não houve. Prosseguindo ao item 4. Encerramento: A Senhora **Mariana Alves de Paula** declarou encerrada a 69ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal (CPCOE) agradecendo a presença de todos os membros.

MARIANA ALVES DE PAULA, Suplente – SEDUH, **CAMILA LEPESQUEUR DE ASSIS REPUBLICANO LINS**, Titular – SEDUH, **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA**, Titular – SEDUH, **RICARDO AUGUSTO DE NORONHA**, Suplente – SEDUH, **HÉLCIO LUCIANO FERREIRA LOPES**, Suplente – SEDUH, **MARCO ANTONIO TELES FERREIRA DE MENEZES**, Titular – SEPLAD, **SUELI BOMFIM DE MATOS PEREIRA**, Titular – CBMDF, **RODRIGO BRANDÃO DE ARAÚJO**, Suplente – CBMDF, **NATÁLIA OLIVEIRA DE FREITAS**, Titular – TERRACAP, **ELAINE DE OLIVEIRA LA TORRE**, Titular – SECID, **LEONARDO PINTO DE OLIVEIRA**, Titular – DF Legal, **CLÁUDIO DE SÁ FERREIRA**, Titular – DF Legal, **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**, Titular – CAU/DF, **GABRIELA CARNEIRO DE ALMEIDA**, Titular – OAB/DF, **PEDRO HENRIQUE MEDEIROS DE ARAÚJO**, Suplente – OAB/DF, **ROGÉRIO MARKIEWICZ**, Titular – ADEMI/DF, **MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA**, Titular – FAU/UnB

MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA

Presidente



Documento assinado eletronicamente por **MARCELO VAZ MEIRA DA SILVA - Matr. 0273790-6, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal**, em 17/05/2023, às 17:07, 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 **MARIA DO CARMO DE LIMA BEZERRA, Usuário Externo**, em 31/05/2023, às 16:34, 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 **Pedro Henrique Medeiros de Araújo, Usuário Externo**, em 31/05/2023, às 18:32, 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 **Gabriela de Almeida Carneiro, Usuário Externo**, em 01/06/2023, às 11:10, 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, Usuário Externo**, em 02/06/2023, às 14:27, 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 04/06/2023, às 08:16, 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 **LEONARDO PINTO DE OLIVEIRA - Matr.0091475-4, Auditor(a) de Atividades Urbanas**, em 29/06/2023, às 17:58, 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.



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=112911590)
verificador= **112911590** código CRC= **94BBC9FE**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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