

# Decreto n. 45.782, de 09/05/2024

Alterou o Decreto n. 43.056, de 03 de março de 2022

## O rito especial é caracterizado pela:

- Dispensa de habilitação de projeto arquitetônico para **as obras destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social**, condicionada à análise da etapa de **viabilidade legal** (art. 20).
- Não se aplica a dispensa de habilitação nos seguintes casos:
  - ocupação de área pública,
  - PGV - Polo Gerador de Viagens;
  - projetos sujeitos à análise complementar (EIV) e
  - que visem remembramento, desmembramento ou desdobro.

## Alvará de Construção para os casos do art. 53-A:

- Não se considera análise de projeto a simples conferência da documentação depositada para emissão de alvará de construção nos termos do art. 53-A (art. 68);
- Em caso de desconformidade da documentação apresentada observada em procedimento de conferência, o interessado deve ser notificado pelo órgão responsável pelo licenciamento para, no prazo de 10 dias, proceder os ajustes necessários (art. 68).

## Licença Específica para canteiro de obras e estande de vendas em área pública:

- A **emissão de licença específica para implantação do canteiro de obras ou do estande de vendas em área pública** está condicionada à habilitação e emissão da licença de obras do projeto arquitetônico da obra a que se vincula, exceto nos **casos de obras dispensadas de licenciamento e dos projetos dispensados de habilitação**, que se enquadrem nas hipóteses previstas nos **artigos 23, 24, 27 e 53-A**, da Lei nº 6.138/2018 (art. 70).

## Regularização das Edificações:

- O projeto arquitetônico (submetido ao rito de regularização do art. 153), **conforme construído**, deverá conter, no mínimo, representação gráfica dos elementos definidores necessários à elaboração de anteprojeto, estando apto ao prosseguimento do rito de licenciamento específico condicionado ao depósito para arquivamento (art. 80, §2º);
- Exige o rito de habilitação do art. 21 para as modificações a serem propostas nas edificações que foram objeto de regularização pelo art. 153. Antes era exigido também para o rito do art. 151, que passou por análise (art. 83).

## Carta de Habite-se:

- Removeu a obrigatoriedade de retirada do estande de vendas para a obtenção da Carta de Habite-se. Deu um prazo máximo de 6 meses para a retirada após a emissão da Carta de Habite-se (art. 87).

# Anulação e da Convalidação dos Atos Administrativos (COVIR):

- A análise da comissão deve verificar se o projeto arquitetônico apresentado está compatível com o disposto na legislação de uso e ocupação do solo, considerando as funções definidas para compartimentos ou ambientes, independentemente da denominação constante do projeto (art. 102);
- É vedada a convalidação prevista no art. 77 da Lei nº 6.138/2018, nos casos em que a análise da comissão ou vistoria do órgão de fiscalização constate que a obra foi executada com desvirtuamento de uso, inclusive aqueles licenciados nos termos do art. 53-A da Lei nº 6.138/2018 (art. 102-A);
- Caso o parecer não afaste os indícios de irregularidade, a comissão deve deliberar pela anulação da licença de obras e o órgão de fiscalização deve aplicar as sanções previstas na Lei nº 6.138/2018 (art. 102-A);
- A anulação da licença de obras não impede a emissão de nova licença de obras, a qual, em qualquer hipótese, deve seguir as fases previstas no art. 21 da Lei nº 6.138/2018 (art. 102-A).

## Monitoramento e Controle do Licenciamento de Obras e Edificações:

- Aumentou o percentual da análise amostral para 50% (art. 104);
- O Monitoramento pode analisar considerando o partido arquitetônico: as funções definidas para compartimentos ou ambientes, independentemente da denominação constante do projeto (art. 105);

### Parâmetros Edifícios Gerais:

- Admite-se o avanço do elemento brise, quando utilizado exclusivamente como elemento de proteção de fachada, respeitando o limite máximo de ocupação de espaço aéreo determinado pela legislação específica de área pública no Distrito Federal (art. 133-A);
- Deve garantir a altura livre de 2,5 metros do nível do solo, não interferindo com calçada, passagem de pedestres, via pública, estacionamento e lote vizinho (art. 133-A).