

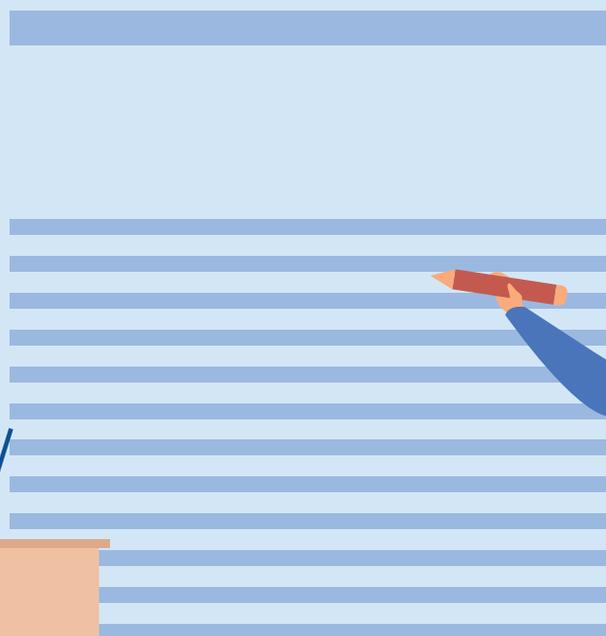


# Carta de Serviços ao cidadão

Secretaria de Estado  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação



  
**OUVIDORIA**  
[www.ouvidoria.df.gov.br](http://www.ouvidoria.df.gov.br)



## O QUE A SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO FAZ POR VOCÊ

A história do planejamento urbano no Distrito Federal começa com a criação da Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil – Novacap, por meio da Lei nº 2.874, de 19 de setembro de 1956. A finalidade da Novacap era gerenciar e coordenar a construção da nova cidade e dentro da estrutura organizacional da Companhia existia o Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU), que se dividia em outros dois departamentos, o de Arquitetura (DEA) e o de Urbanismo (DEU). Com a criação da prefeitura do Distrito Federal, em 1960, esses dois departamentos ficam vinculados à ela, e sempre junto à pasta de obras.

Em 1993, a Lei nº 494 cria o Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal (IPDF), vinculado à Secretaria de Obras do Distrito Federal. O Instituto era um órgão executivo do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal e tinha como competências, por exemplo, participar da elaboração dos planos e programas relacionados com o planejamento territorial e urbano, promover estudos e pesquisas, e elaborar e revisar normas urbanísticas e para edifícios.

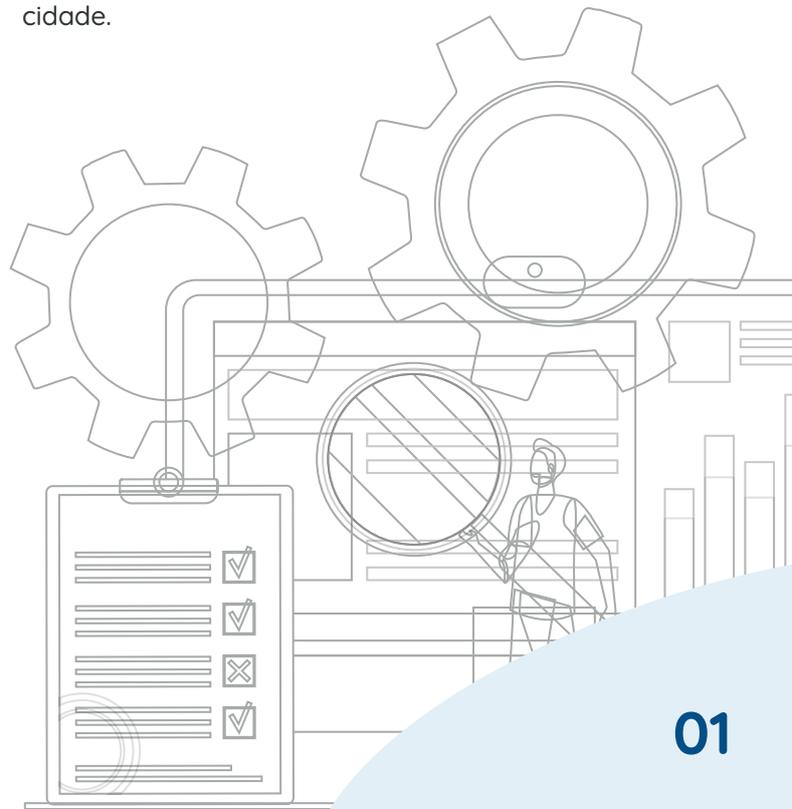
Já em 1997, por meio da Lei nº 1.797, cria-se a Secretaria de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SHDU, com atribuição de planejar, executar e implementar a política habitacional e de desenvolvimento urbano do Distrito Federal. Ficando, assim, o IPDF vinculado a então SDHU até o ano de 2000, quando foi publicado o Decreto 21.289/00 que colocava o IPDF em processo de extinção, e suas atividades ficaram sob a supervisão da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – Seduh, criada por meio do Decreto nº 21.170, de 5 de maio de 2000, que dispôs sobre a reestruturação administrativa do Distrito Federal.

No ano de 2007, após uma nova reestruturação, a Secretaria, além de cuidar da política habitacional, urbanística e fundiária, também assumiu as políticas relacionadas ao meio ambiente, recursos hídricos e resíduos sólidos sendo chamada de Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (Seduma). Anos depois, em 2011, a Seduma foi desmembrada, com o objetivo de focar as atividades da Secretaria nas políticas de habitação, regularização e desenvolvimento urbano.

O Decreto 32.716, de 1º de janeiro de 2011, instituiu a Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (Sedhab).

Em 2015, o Decreto 36.236 transformou a Sedhab em Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação (Segeth). A nova secretaria incorporou às atribuições da antiga Sedhab, as atividades de ordenamento territorial da Coordenadoria de Cidades, que antes era vinculada à Casa Civil, e as atribuições que cabiam à extinta Secretaria de Regularização de Condomínios (Sercond). Isso sem falar na centralização das aprovações de projetos arquitetônicos por meio da criação da Central de Aprovação de Projetos (CAP), que possui status de subsecretaria.

Em 2019, por meio do Decreto nº 39.610, a Secretaria se transformou em Seduh – Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e habitação, cuja a competência: o ordenamento, uso e ocupação do solo; o planejamento, desenvolvimento e intervenção urbana; a gestão de Brasília como patrimônio cultural da humanidade; os estudos, projetos e criação de áreas habitacionais; o planejamento da política habitacional; o planejamento da política de regularização fundiária de áreas ocupadas; e a aprovação de projetos arquitetônicos, urbanísticos, de parcelamento do solo e licenciamento de atividades urbanas. A Seduh tem como Missão: Desenvolver e gerir a política pública urbana de modo a proporcionar a todos o direito à cidade.



# SERVIÇOS PARA VOCÊ

## APROVAÇÃO DE PROJETOS ARQUITETÔNICOS

### Descrição

A Central de Aprovação de Projetos (CAP), Subsecretaria pertencente a estrutura da SEDUH, é responsável pelo licenciamento de obras no âmbito do Distrito Federal. Para possibilitar o licenciamento de obras dos projetos arquitetônicos, a CAP realiza os serviços de:

- Análise para habilitação de projetos;
- Emissão do Alvará de Construção;
- Emissão de Licença Específica;
- Emissão da Carta de Habite-se;
- Certidão de Parâmetros Urbanísticos;
- Compensação Urbanística;
- Análise de Projetos da Lei nº 766/2008 ;
- Plano de Ocupação de lote; e
- Licenças para Engenho Publicitário.

## Forma de Prestação do Serviço:

Presencial na sede da CAP ou nos postos avançados ou por meio da internet:

- Portal da CAP - <http://www.cap.seduh.df.gov.br/>;
- CAP Web: <http://capcidadeao.seduh.df.gov.br/login>.

## Serviços

### 1 - Habilitação de Projeto

Esta etapa considera o projeto apto para o licenciamento de execução da obra pretendida, com as devidas anuências e documentos necessários e suficientes, após análise e eventual cumprimento de exigências ou alterações.

#### 1.1 Análise de Viabilidade Legal

Etapa que objetiva verificar a possibilidade de habilitação do projeto arquitetônico, segundo características gerais apontadas em Memorial Descritivo.

<b>1 - HABILITAÇÃO DE PROJETO</b> (Apenas uma etapa de análise pode ser solicitada por vez para habilitação de projeto de arquitetura)		
<b>1.1 - VIABILIDADE LEGAL</b>	<b>1.2 - ESTUDO PRÉVIO</b>	<b>1.3 - ANÁLISE COMPLEMENTAR</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Análise de Viabilidade Legal	<input type="checkbox"/> Análise de Estudo Prévio	<input type="checkbox"/> Análise Complementar
<b>1.4 - ANÁLISE CONJUNTA DE (1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
<input type="checkbox"/> Análise Conjunta, para: <input type="checkbox"/> Equipamento Público Comunitário-Rural <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> Obra de Interesse Público		
<b>1.5 - ANÁLISE CONCOMITANTE DE (1.1 VIABILIDADE LEGAL, 1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
Obs: Apenas para obras com área total de até 2.000,00 m <sup>2</sup> , exceto bem tombado, área rural e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		
<input type="checkbox"/> Análise Concomitante		
ESTA EDIFICAÇÃO DEVE SER ANALISADA EM RITO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA CONFORME ARTIGO (Lei nº 6.138/2018):		
<input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art. 152 <input type="checkbox"/> Art. 153		



## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Com exceção de Residência unifamiliar, toda e qualquer edificação deve inicialmente passar pela etapa de Viabilidade Legal.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 112,61
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,11 por metro adicional

Todas as taxas estão sujeitas a correção anual de valores, consulte a tabela do site.

## Etapas do Serviço



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018 (Novo Código de Obras e Edificações - COE), o prazo para análise da solicitação de Viabilidade Legal é de até 10 dias úteis

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

## 1.2 Análise de Estudo Prévio

Etapa reservada a análise da compatibilidade volumétrica do projeto arquitetônico com os parâmetros urbanísticos definidos na norma específica do lote ou projeção, verificação dos fundamentos da acessibilidade e verificação das anuências de outros órgãos e entidades.

<b>1 - HABILITAÇÃO DE PROJETO</b> (Apenas uma etapa de análise pode ser solicitada por vez para habilitação de projeto de arquitetura)		
<b>1.1 - VIABILIDADE LEGAL</b>	<b>1.2 - ESTUDO PRÉVIO</b>	<b>1.3 - ANÁLISE COMPLEMENTAR</b>
<input type="checkbox"/> Análise de Viabilidade Legal	<input checked="" type="checkbox"/> Análise de Estudo Prévio	<input type="checkbox"/> Análise Complementar
<b>1.4 - ANÁLISE CONJUNTA DE (1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
<input type="checkbox"/> Análise Conjunta, para: <input type="checkbox"/> Equipamento Público Comunitário-Rural <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> Obra de Interesse Público		
<b>1.5 - ANÁLISE CONCOMITANTE DE (1.1 VIABILIDADE LEGAL, 1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
Obs: Apenas para obras com área total de até 2.000,00 m <sup>2</sup> , exceto bem tombado, área rural e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		
<input type="checkbox"/> Análise Concomitante		
<b>ESTA EDIFICAÇÃO DEVE SER ANALISADA EM RITO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA CONFORME ARTIGO (Lei nº 6.138/2018):</b>		
<input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art. 152 <input type="checkbox"/> Art. 153		

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda edificação deve passar pela etapa de Estudo Prévio para análise dos Projetos Arquitetônicos, com exceção de Residências unifamiliares licenciadas por meio da Lei 6412/2019.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 168,92
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,17 por metro adicional

Todas as taxas estão sujeitas a correção anual de valores, consulte a tabela do site.

## Etapas de Serviço



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018 (Novo Código de Obras e Edificações - COE), o prazo para análise da solicitação de Viabilidade Legal é de até 30 dias úteis

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 1.3 Análise Complementar

Etapa destinada a verificação da compatibilidade entre os instrumentos urbanísticos e a proposta apresentada na viabilidade legal e no estudo prévio.

<b>1 - HABILITAÇÃO DE PROJETO</b> (Apenas uma etapa de análise pode ser solicitada por vez para habilitação de projeto de arquitetura)		
<b>1.1 - VIABILIDADE LEGAL</b>	<b>1.2 - ESTUDO PRÉVIO</b>	<b>1.3 - ANÁLISE COMPLEMENTAR</b>
<input type="checkbox"/> Análise de Viabilidade Legal	<input type="checkbox"/> Análise de Estudo Prévio	<input checked="" type="checkbox"/> Análise Complementar
<b>1.4 - ANÁLISE CONJUNTA DE (1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
<input type="checkbox"/> Análise Conjunta, para: <input type="checkbox"/> Equipamento Público Comunitário-Rural <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> Obra de Interesse Público		
<b>1.5 - ANÁLISE CONCOMITANTE DE (1.1 VIABILIDADE LEGAL, 1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
Obs: Apenas para obras com área total de até 2.000,00 m <sup>2</sup> , exceto bem tombado, área rural e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		
<input type="checkbox"/> Análise Concomitante		
<b>ESTA EDIFICAÇÃO DEVE SER ANALISADA EM RITO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA CONFORME ARTIGO (Lei nº 6.138/2018):</b>		
<input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art. 152 <input type="checkbox"/> Art. 153		

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Todas as edificações que façam uso de algum instrumento urbanístico:

- Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR;
- Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT;
- Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- Polos Geradores de Viagens - PGV;
- Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;
- Demais instrumentos de política urbana previstos em legislação específica.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxas

Isento de taxa, devido ao pagamento referente a etapa anterior (Estudo Prévio).

## Etapas de Serviço



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018 (Novo Código de Obras e Edificações - COE), o prazo para análise da solicitação de Viabilidade Legal é de até 30 dias úteis

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE; de 26 de abril de 2018; e

- Decreto 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

## 1.4 Análise Conjunta

Rito de análise descrito no Código de Edificações e Obras do Distrito Federal – COE, destinado à programas habitacionais de interesse social, Equipamento Público comunitário-Rural e Obra de interesse público. Consiste na dispensa da Etapa da Viabilidade Legal, iniciando o processo na Etapa de Estudo Prévio e caso o projeto utilize de instrumentos Urbanísticos passará pela Análise Complementar.

<b>1 - HABILITAÇÃO DE PROJETO</b> (Apenas uma etapa de análise pode ser solicitada por vez para habilitação de projeto de arquitetura)		
<b>1.1 - VIABILIDADE LEGAL</b>	<b>1.2 - ESTUDO PRÉVIO</b>	<b>1.3 - ANÁLISE COMPLEMENTAR</b>
<input type="checkbox"/> Análise de Viabilidade Legal	<input type="checkbox"/> Análise de Estudo Prévio	<input type="checkbox"/> Análise Complementar
<b>1.4 - ANÁLISE CONJUNTA DE (1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Análise Conjunta, para: <input type="checkbox"/> Equipamento Público Comunitário-Rural <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> Obra de Interesse Público		
<b>1.5 - ANÁLISE CONCOMITANTE DE (1.1 VIABILIDADE LEGAL, 1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
Obs: Apenas para obras com área total de até 2.000,00 m <sup>2</sup> , exceto bem tombado, área rural e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		
<input type="checkbox"/> Análise Concomitante		
<b>ESTA EDIFICAÇÃO DEVE SER ANALISADA EM RITO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA CONFORME ARTIGO (Lei nº 6.138/2018):</b>		
<input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art. 152 <input type="checkbox"/> Art. 153		

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Todas as edificações que se enquadrem em Equipamento público Comunitário, Habitações de Interesse Social ou Obras de interesse público.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxas

Será verificado a necessidade do pagamento da taxa durante a análise do processo.

## Etapas do Serviço?

Levando em conta que a análise conjunta envolve as (1.2 Estudo prévio e 1.3 Análise Complementar)



## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e

- Decreto 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 1.5 Análise Concomitante

Rito onde as etapas (1.1 Viabilidade Legal + 1.2 Estudo Prévio + 1.3 Análise Complementar) são analisadas ao mesmo tempo e é reservado àqueles empreendimentos com área de construção até 2.000 metros quadrados.

<b>1 - HABILITAÇÃO DE PROJETO</b> (Apenas uma etapa de análise pode ser solicitada por vez para habilitação de projeto de arquitetura)		
<b>1.1 - VIABILIDADE LEGAL</b>	<b>1.2 - ESTUDO PRÉVIO</b>	<b>1.3 - ANÁLISE COMPLEMENTAR</b>
<input type="checkbox"/> Análise de Viabilidade Legal	<input type="checkbox"/> Análise de Estudo Prévio	<input type="checkbox"/> Análise Complementar
<b>1.4 - ANÁLISE CONJUNTA DE (1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
<input type="checkbox"/> Análise Conjunta, para: <input type="checkbox"/> Equipamento Público Comunitário-Rural <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> Obra de Interesse Público		
<b>1.5 - ANÁLISE CONCOMITANTE DE (1.1 VIABILIDADE LEGAL , 1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b>		
Obs: Apenas para obras com área total de até 2.000,00 m², exceto bem tombado, área rural e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR		
<input checked="" type="checkbox"/> Análise Concomitante		
<b>ESTA EDIFICAÇÃO DEVE SER ANALISADA EM RITO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA CONFORME ARTIGO</b> (Lei nº 6.138/2018):		
<input type="checkbox"/> Art. 151	<input type="checkbox"/> Art. 152	<input type="checkbox"/> Art. 153

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Com Exceção de Residência Unifamiliar de Uso Exclusivo, toda edificação com área inferior a 2000,00 m<sup>2</sup>, que não seja bem tombado e localizado em área rural pode optar pela Análise Concomitante.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentada toda documentação exigida em check list.

## Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 168,92
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,17 por metro adicional

## Etapas do Serviço?

Levando em conta que a análise conjunta envolve as (1.1 Viabilidade legal, 1.2 Estudo Prévio e 1.3 Análise Complementar)



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018 (Novo Código de Obras e Edificações – COE), o prazo para análise da solicitação de “Análise Concomitante” é de 30 dias úteis

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e

- Decreto 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 1.6 Regularização Edilícia

O Rito de Regularização Edilícia descrito por meio dos artigos 151,152 e 153 do Novo Códigos de Obras e Edificação Lei 6138/2018, trata sobre possibilidade de regularizar as edificações construídas sem o devido processo de licenciamento de obras

<b>1 - HABILITAÇÃO DE PROJETO</b> (Apenas uma etapa de análise pode ser solicitada por vez para habilitação de projeto de arquitetura)		
<b>1.1 - VIABILIDADE LEGAL</b> <input type="checkbox"/> Análise de Viabilidade Legal	<b>1.2 - ESTUDO PRÉVIO</b> <input checked="" type="radio"/> Análise de Estudo Prévio	<b>1.3 - ANÁLISE COMPLEMENTAR</b> <input type="checkbox"/> Análise Complementar
<b>1.4 - ANÁLISE CONJUNTA DE (1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b> <input type="checkbox"/> Análise Conjunta, para: <input type="checkbox"/> Equipamento Público Comunitário-Rural <input type="checkbox"/> Habitação de Interesse Social <input type="checkbox"/> Obra de Interesse Público		
<b>1.5 - ANÁLISE CONCOMITANTE DE (1.1 VIABILIDADE LEGAL, 1.2 ESTUDO PRÉVIO e 1.3 ANÁLISE COMPLEMENTAR)</b> Obs: Apenas para obras com área total de até 2.000,00 m², exceto bem tombado, área rural e HABITAÇÃO UNIFAMILIAR <input type="checkbox"/> Análise Concomitante		
<b>ESTA EDIFICAÇÃO DEVE SER ANALISADA EM RITO DE REGULARIZAÇÃO EDILÍCIA CONFORME ARTIGO (Lei nº 6.138/2018):</b> <input checked="" type="radio"/> Art. 151 <input type="radio"/> Art. 152 <input type="radio"/> Art. 153		

O rito de regularização edilícia deve ser requerido juntamente com a solicitação de análise de habilitação de projeto correspondente a edificação construída.

O único caso em que é dispensado a etapa de Viabilidade Legal para habilitação de projeto em rito de regularização edilícia são as Residências Unifamiliares, estas iniciam sua etapa de habilitação direto em “Análise de Estudo Prévio”.

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Todas as edificações construídas sem o devido processo de licenciamento legal que foram concluídas antes da publicação do Novo Código de Edificações Lei 6138/2018, de 26 de abril de 2018.

- Art. 151 – Trata da regularização de edificação ou parte desta, situada em área regular do Distrito Federal, dotada de normativos e regramentos próprios anteriores à execução da obra
- Art. 152 – Trata da Regularização de habitação unifamiliar situada em áreas oriundas de regularização de interesse social a partir do disposto no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT (Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, com alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012.
- Art. 153 – Trata de Regularização de Edificação comprovadamente construída e ocupada até 26 de abril de 2018 (data de publicação do COE), sem normas à época da construção: NGB, PDL, LUOS.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida:

- Art. 151 - check list
- Art. 152 - Check List
- Art. 153 - Check List

## Taxas

Taxa de Viabilidade Legal (Etapa de Viabilidade Legal):

- ✓ Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- ✓ Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 112,61
- ✓ Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,11 por metro adicional

Taxa de Habilitação de Projeto (Etapa de Estudo Prévio + Análise Complementar):

- ✓ Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- ✓ Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 168,92
- ✓ Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,17 por metro adicional

## Etapas do Serviço?

Tendo em vista que na Habilitação de processo conforme o rito de regularização edilícia deve-se seguir a mesma tramitação da habilitação convencional.



## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e

- Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

## 2.0 Emissão de Licenças

### 2.1.1 Alvará de Construção

Autoriza a execução da obra do projeto arquitetônico habilitado de obras iniciais e de modificação.

O Alvará possui validade de 5 anos e, após a conclusão das fundações, o prazo de validade do alvará de construção é indeterminado (art. 69 da Lei nº 6138/2018).

<b>2 - EMISSÃO DE LICENÇAS</b>	
<b>2.1 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO</b>	
<input checked="" type="checkbox"/>	Alvará de Construção
<input type="checkbox"/>	Alvará de Construção, nos termos da Lei nº 6.412, de 28 de novembro de 2019
<input type="checkbox"/>	Alvará de Obra de Regularização, conforme artigo (Lei nº 6.138/2018): <input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art.153
<b>2.2 - EMISSÃO DE LICENÇA ESPECÍFICA</b>	
<input type="checkbox"/>	Obra de modificação (conforme previsão no art. 24, Lei nº 6.138/2018)
<input type="checkbox"/>	Obra de intervenção em bem tombado
<input type="checkbox"/>	Equipamento público comunitário - EPC
<input type="checkbox"/>	Equipamento público urbano - EPU
<input type="checkbox"/>	Obras e edificações integrantes de programas governamentais
<input type="checkbox"/>	Obras e edificações destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social
<input type="checkbox"/>	Canteiro de Obras em área pública
<input type="checkbox"/>	Estande de vendas em área pública
<input type="checkbox"/>	Obra de urbanização em área pública
<input type="checkbox"/>	Em área de gestão específica
<input type="checkbox"/>	Demolição total

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Todas as edificações que passaram pela análise de Habilitação de Projeto devem ser licenciadas através do Alvará de Construção

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentada toda documentação exigida em check list.

## Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 225,23
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,23 por metro adicional

## Etapas do Serviço?

Levando em conta que a análise conjunta envolve as (1.2 Estudo prévio e 1.3 Análise Complementar)



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018 (Novo Código de Obras e Edificações – COE), o prazo para análise da solicitação de “Alvará de Construção” é de 30 dias úteis

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações – COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 2.1.2 Alvará de Construção Nos Temos da Lei 6.412/2019 (Alvará de 7 dias)

Este alvará é exclusivo para o licenciamento de obra de Residência Unifamiliar de uso Exclusivo. Nesta etapa de Licenciamento não é necessário a Habilitação do Projeto, apenas o deposito das pranchas e demais documentos indicados no regulamento.

<b>2 - EMISSÃO DE LICENÇAS</b>	
<b>2.1 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO</b>	
<input type="checkbox"/> Alvará de Construção	
<input checked="" type="checkbox"/> Alvará de Construção, nos termos da Lei nº 6.412, de 28 de novembro de 2019	
<input type="checkbox"/> Alvará de Obra de Regularização, conforme artigo (Lei nº 6.138/2018): <input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art.153	
<b>2.2 - EMISSÃO DE LICENÇA ESPECÍFICA</b>	
<input type="checkbox"/> Obra de modificação (conforme previsão no art. 24, Lei nº 6.138/2018)	<input type="checkbox"/> Canteiro de Obras em área pública
<input type="checkbox"/> Obra de intervenção em bem tombado	<input type="checkbox"/> Estande de vendas em área pública
<input type="checkbox"/> Equipamento público comunitário - EPC	<input type="checkbox"/> Obra de urbanização em área pública
<input type="checkbox"/> Equipamento público urbano - EPU	<input type="checkbox"/> Em área de gestão específica
<input type="checkbox"/> Obras e edificações integrantes de programas governamentais	<input type="checkbox"/> Demolição total
<input type="checkbox"/> Obras e edificações destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social	

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda Residência Unifamiliar de Uso Exclusivo não edificada deve ser licenciada através do Alvará nos termos da Lei 6412/2019.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentada toda documentação exigida em check list.

## Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 225,23
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,23 por metro adicional

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6412/2019 (Alvará de 7 dias), o prazo para análise da solicitação é de 7 dias

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

## 2.1.3 Alvará de Obra de regularização

O Alvará de obra de Regularização é o documento que permite ao interessado executar as modificações necessárias para a adequação da edificação com o projeto de regularização edilícia anteriormente habilitado.

<b>2 - EMISSÃO DE LICENÇAS</b>	
<b>2.1 - ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO</b>	
<input type="checkbox"/> Alvará de Construção	
<input type="checkbox"/> Alvará de Construção, nos termos da Lei nº 6.412, de 28 de novembro de 2019	
<input checked="" type="checkbox"/> Alvará de Obra de Regularização, conforme artigo (Lei nº 6.138/2018): <input type="checkbox"/> Art. 151 <input type="checkbox"/> Art.153	
<b>2.2 - EMISSÃO DE LICENÇA ESPECÍFICA</b>	
<input type="checkbox"/> Obra de modificação (conforme previsão no art. 24, Lei nº 6.138/2018)	<input type="checkbox"/> Canteiro de Obras em área pública
<input type="checkbox"/> Obra de intervenção em bem tombado	<input type="checkbox"/> Estande de vendas em área pública
<input type="checkbox"/> Equipamento público comunitário - EPC	<input type="checkbox"/> Obra de urbanização em área pública
<input type="checkbox"/> Equipamento público urbano - EPU	<input type="checkbox"/> Em área de gestão específica
<input type="checkbox"/> Obras e edificações integrantes de programas governamentais	<input type="checkbox"/> Demolição total
<input type="checkbox"/> Obras e edificações destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social	

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda edificação a qual passou pela Habilitação de Projeto conforme rito de Regularização Edilícia e necessita de alguma modificação na edificação existente para a adequação as normas.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentada toda documentação exigida em check list.

## Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 225,23
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,23 por metro adicional

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018 (Novo Código de Obras e Edificações - COE), o prazo para análise da solicitação é de 30 dias úteis.

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 2.2 Emissão de Licença Específica

É o documento emitido com a finalidade de conceder a permissão para a execução das obras/serviços/atividades descritas no item 2-2 do Requerimento Padrão.

2.2 - EMISSÃO DE LICENÇA ESPECÍFICA	
<input type="checkbox"/> Obra de modificação (conforme previsão no art. 24, Lei nº 6.138/2018)	<input type="checkbox"/> Canteiro de Obras em área pública
<input type="checkbox"/> Obra de intervenção em bem tombado	<input type="checkbox"/> Estande de vendas em área pública
<input type="checkbox"/> Equipamento público comunitário - EPC	<input type="checkbox"/> Obra de urbanização em área pública
<input type="checkbox"/> Equipamento público urbano - EPU	<input type="checkbox"/> Em área de gestão específica
<input type="checkbox"/> Obras e edificações integrantes de programas governamentais	<input type="checkbox"/> Demolição total
<input type="checkbox"/> Obras e edificações destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social	

## Normas e Regulamentações

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentada toda documentação exigida em check list.

### Taxas

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 225,23)
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,23 por metro adicional

### Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6138/2018, o prazo para análise da solicitação de “alvará de construção” é de 30 dias uteis.

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e

- Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 3.0 Certificado de Conclusão

Após o término da obra é emitido o Certificado de Conclusão para fins de registros legais.

## 3.1 Carta de Habite-se

A carta de habite-se é o documento que comprova a conclusão da obra.

### 3.1.1 Carta de Habite-se Total

A carta de habite-se total é emitida quando a edificação está totalmente concluída.

<b>3 - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO</b>		
<b>3.1 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DE CARTA DE HABITE-SE</b>		
<input checked="" type="checkbox"/> Carta de Habite-se Total	<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Parcial	<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se em Separado
<b>3.2 - CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO</b>		
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se de Regularização (conforme rito indicado no Atestado de Regularização emitido em fase anterior)		
<b>3.3 - ATESTADO DE CONCLUSÃO</b>		
<input type="checkbox"/> Atestado de Conclusão		

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda e qualquer edificação que teve projeto aprovado/habilitado e foi licenciada por alvará de construção.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa

- Até 120 m<sup>2</sup> – Para Residência Unifamiliar (isento)
- Taxa única – R\$ 281,54

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6412/2019 (Alvará de 7 dias), o prazo para análise da solicitação é de 08 dias, após a vistoria do DF Legal

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 3.1.2 Carta de Habite-se Parcial

É concedida para etapa ou pavimento integralmente concluído que possa ser utilizado de forma independente do restante da obra

<b>3 - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO</b>
<b>3.1 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DE CARTA DE HABITE-SE</b>
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Total <input checked="" type="checkbox"/> Carta de Habite-se Parcial <input type="checkbox"/> Carta de Habite-se em Separado
<b>3.2 - CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO</b>
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se de Regularização (conforme rito indicado no Atestado de Regularização emitido em fase anterior)
<b>3.3 - ATESTADO DE CONCLUSÃO</b>
<input type="checkbox"/> Atestado de Conclusão

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda e qualquer edificação que passou pelo rito de Licenciamento de Obras, deverá ser finalizado com a Carta de Habite-se. A solicitação do habite-se parcial é opcional, uma vez que cabe ao interessado obter ou não, nos termos da Lei 6138/2018.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Toda e qualquer edificação que passou pelo rito de Licenciamento de Obras, deverá ser finalizado com a Carta de Habite-se. A solicitação do habite-se parcial é opcional, uma vez que cabe ao interessado obter ou não, nos termos da Lei 6138/2018.

## Taxa

- Até 120 m<sup>2</sup> – Para Residência Unifamiliar (isento)
- Taxa única – R\$ 281,54

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6412/2019 (Alvará de 7 dias), o prazo para análise da solicitação é de 08 dias, após a vistoria do DF Legal

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações – COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto nº 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 3.1.3 Carta de Habite-se em Separado

É concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades independentes e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

<b>3 - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO</b>		
<b>3.1 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DE CARTA DE HABITE-SE</b>		
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Total	<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Parcial	<input checked="" type="checkbox"/> Carta de Habite-se em Separado
<b>3.2 - CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO</b>		
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se de Regularização (conforme rito indicado no Atestado de Regularização emitido em fase anterior)		
<b>3.3 - ATESTADO DE CONCLUSÃO</b>		
<input type="checkbox"/> Atestado de Conclusão		

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda e qualquer edificação que passou pelo rito de Licenciamento de Obras, deverá ser finalizado com a Carta de Habite-se. A solicitação do habite-se parcial é opcional, uma vez que cabe ao interessado obter ou não, nos termos da Lei 6138/2018.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa

- Até 120 m<sup>2</sup> - Para Residência Unifamiliar (isento)
- Taxa única - R\$ 281,54

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6412/2019 (Alvará de 7 dias), o prazo para análise da solicitação é de 08 dias, após a vistoria do DF Legal

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 28 de abril de 2018; e

-Decreto nº 39.272/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 3.2 Carta de Habite-se de Regularização

Documento que certifica a conclusão de uma obra que foi construída antes de existir norma específica para o lote, ou mesmo com norma, foi executada sem o licenciamento.

<b>3 - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO</b>
<b>3.1 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DE CARTA DE HABITE-SE</b>
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Total <input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Parcial <input type="checkbox"/> Carta de Habite-se em Separado
<b>3.2 - CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO</b>
<input checked="" type="radio"/> Carta de Habite-se de Regularização (conforme rito indicado no Atestado de Regularização emitido em fase anterior)
<b>3.3 - ATESTADO DE CONCLUSÃO</b>
<input type="checkbox"/> Atestado de Conclusão

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Toda e qualquer edificação que passou pelo rito de regularização edilícia, deverá ser finalizado com a Carta de Habite-se de Regularização

## Requisitos para obtenção do serviço?

Toda e qualquer edificação que passou pelo rito de regularização edilícia, deverá ser finalizado com a Carta de Habite-se de Regularização

## Taxa

- Até 120 m<sup>2</sup> - Para Residência Unifamiliar (isento)
- Taxa única - R\$ 281,54

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a lei 6412/2019 (Alvará de 7 dias), o prazo para análise da solicitação é de 08 dias, após a vistoria do DF Legal

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e
- Decreto 39.372/2018, 02 de agosto de 2018

### 3.3 Atestado de Conclusão

Documento que atesta a conformidade da execução da obra com a licença expedida.

<b>3 - CERTIFICADO DE CONCLUSÃO</b>
<b>3.1 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DE CARTA DE HABITE-SE</b>
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Total <input type="checkbox"/> Carta de Habite-se Parcial <input type="checkbox"/> Carta de Habite-se em Separado
<b>3.2 - CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO</b>
<input type="checkbox"/> Carta de Habite-se de Regularização (conforme rito indicado no Atestado de Regularização emitido em fase anterior)
<b>3.3 - ATESTADO DE CONCLUSÃO</b>
<input checked="" type="checkbox"/> Atestado de Conclusão

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

O atestado de conclusão é expedido para as seguintes obras autorizadas por meio da licença específica, quais sejam: licença de urbanização ou edificação em área pública; licença de modificação de projeto arquitetônico dispensado de habilitação; licença em áreas de gestão específica; e licença para bens tomados individualmente.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa

- Até 120 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 281,54

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: Conforme a Lei 6412/2019 (Alvará de 7 dias), o prazo para análise da solicitação é de 08 dias, após a vistoria do DF Legal

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018.; e

- Decreto 39.372/2018, 02 de agosto de 2018.

## 4 Certidão de Parâmetros Urbanísticos

A emissão da Certidão de Parâmetros Urbanísticos tem por finalidade informar as normas de uso e ocupação relativas a lote ou projeção, as quais devem ser seguidas para elaboração de projetos e execução de obras.

<b>4 - OUTROS</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Certidão de Parâmetros Urbanísticos	<input type="checkbox"/> Compensação Urbanística conforme LC 940/2018
<b>4.1 - Solicitação para análise nos termos da Lei Complementar nº 766/2008 - "Puxadinho"</b>	
<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto da unidade comercial autônoma	<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto (BLOCO) <input type="checkbox"/> Licença Específica
<b>4.2 - APROVAÇÃO DE PLANO DE OCUPAÇÃO</b>	<b>4.3 - ENGENHO PUBLICITÁRIO</b>
<input type="checkbox"/> Plano de Ocupação	<input type="checkbox"/> Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Lago Sul ou Lago Norte <input type="checkbox"/> Demais cidades
<b>4.4 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DIVERSA - (Discriminar no campo abaixo)</b>	

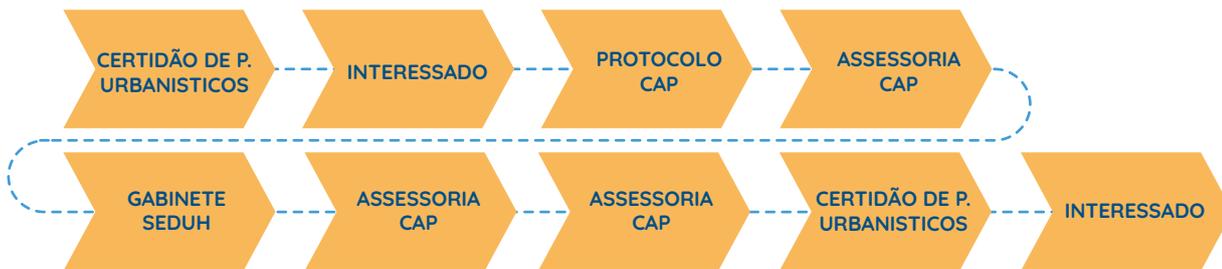
## Requisitos para obtenção do serviço?

Acesse o link - <https://www.geoservicos.seduh.df.gov.br/certidao/>

## Taxa

➔ Isento de qualquer pagamento

## Etapas do Serviço?



## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018, art. 20:

“Qualquer cidadão pode requerer ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações a certidão de parâmetros urbanísticos que indique as normas de uso e ocupação relativas a lote ou projeção.”

- Decreto nº 39.272/2018, art. 17:

A certidão de parâmetros urbanísticos deve ser emitida pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial. §1º A certidão de que trata o caput deste artigo não faz parte do processo de licenciamento de obras e edificações e possui caráter meramente informativo. §2º As informações contidas na certidão de que trata o caput deste artigo são provenientes da base de dados do SITURB.

- Portaria nº 92, de 05 de julho de 2019 - SEDUH - designa competências para expedição da Certidão de Parâmetros Urbanísticos.

## 4 Compensação Urbanística

A compensação urbanística é o instrumento que possibilita a regularização e o licenciamento de empreendimentos edificados em lote ou projeção registrados no ofício de registro de imóveis competente em desacordo com os índices e os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística, mediante indenização pecuniária ao Estado.

<b>4 - OUTROS</b>		
<input type="checkbox"/> Certidão de Parâmetros Urbanísticos	<input checked="" type="checkbox"/> Compensação Urbanística conforme LC 940/2018	
<b>4.1 - Solicitação para análise nos termos da Lei Complementar nº 766/2008 - "Puxadinho"</b>		
<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto da unidade comercial autônoma	<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto (BLOCO)	<input type="checkbox"/> Licença Específica
<b>4.2 - APROVAÇÃO DE PLANO DE OCUPAÇÃO</b>		<b>4.3 - ENGENHO PUBLICITÁRIO</b>
<input type="checkbox"/> Plano de Ocupação	<input type="checkbox"/> Plano Piloto, Cruzeiro, CandangoLândia, Lago Sul ou Lago Norte <input type="checkbox"/> Demais cidades	
<b>4.4 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DIVERSA</b> - (Discriminar no campo abaixo)		

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

As edificações construídas em lotes registrados e em desacordo com os índices e parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação urbanística vigente à data da apresentação do requerimento

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa

- Até 250 m<sup>2</sup> = R\$ 112,61
- Acima de 250<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,11 por metro adicional

## Etapas do Serviço?



## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações - COE, de 26 de abril de 2018; e

- Decreto 39.372/2018, de 02 de agosto de 2018.

### 4.1 Solicitação para análise nos termos da lei complementar, Lei nº 766/2008 (puxadinho)

Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul - SHCS, na Região Administrativa de Brasília - RA I.

<b>4 - OUTROS</b>	
<input type="checkbox"/> Certidão de Parâmetros Urbanísticos	<input type="checkbox"/> Compensação Urbanística conforme LC 940/2018
<b>4.1 - Solicitação para análise nos termos da Lei Complementar nº 766/2008 - "Puxadinho"</b>	
<input checked="" type="checkbox"/> Habilitação de Projeto da unidade comercial autônoma	<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto (BLOCO) <input type="checkbox"/> Licença Específica
<b>4.2 - APROVAÇÃO DE PLANO DE OCUPAÇÃO</b>	<b>4.3 - ENGENHO PUBLICITÁRIO</b>
<input type="checkbox"/> Plano de Ocupação	<input type="checkbox"/> Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Lago Sul ou Lago Norte <input type="checkbox"/> Demais cidades
<b>4.4 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DIVERSA - (Discriminar no campo abaixo)</b>	

## Quais edificações devem passar por essa etapa?

Edificações de uso comercial localizadas no Comércio Local Sul, do Setor de Habitações Coletivas Sul - SHCS, na Região Administrativa de Brasília.

O Licenciamento do "Puxadinho" se dá por até 4 etapas:

- 1 - Temo de uso precário: este deve ser solicitado na Administração Regional do Plano Piloto RA I (Opcional)
- 2 - Habilitação do projeto de ocupação da área pública "Puxadinho" da unidade autônoma, este deve ser solicitado na Central de Aprovação de Projetos CAP, obedecendo o Check List da Análise Concomitante.
- 3 - Celebração do contrato de concessão de uso e pagamento da taxa de concessão de uso da área pública a ser solicitada e emitida pela Administração do Plano Piloto RA - I;
- 4 - Emissão da licença específica que autoriza a construção do puxadinho (emitida pela CAP)



Antes de qualquer solicitação referente ao licenciamento de unidade comercial autônoma “Puxadinho”, o projeto do bloco comercial deve estar habilitado para tal finalidade na Central de Aprovação de Projetos. (também deve ser opcional, pois quem de fato celebra o contrato é a RA-I)

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa para habilitação do projeto “puxadinho”

- Até 70 m<sup>2</sup> (isento)
- Entre 70 m<sup>2</sup> e 300 m<sup>2</sup> = R\$ 168,92
- Acima de 300<sup>2</sup> = Taxa fixa + R\$ 0,17 por metro adicional

## Etapas do Serviço?



Fluxo para Habilitação do projeto de “Puxadinho”



Prazos de Análise:  
30 dias úteis

## Normas e Regulamentações

- Lei nº 6.138/2018 - Novo Código de Obras e Edificações – COE
- Decreto 39.372/2018

### 4.2 Plano de Ocupação

É o sistema condominial onde se prevê a utilização de um lote único para a construção de residências unifamiliares, onde o proprietário de cada uma das unidades possui não só uma propriedade autônoma, mas também copropriedade através da titularidade de frações ideias do terreno e das coisas comuns.

<b>4 - OUTROS</b>	
<input type="checkbox"/> Certidão de Parâmetros Urbanísticos	<input type="checkbox"/> Compensação Urbanística conforme LC 940/2018
<b>4.1 - Solicitação para análise nos termos da Lei Complementar nº 766/2008 - "Puxadinho"</b>	
<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto da unidade comercial autônoma	<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto (BLOCO) <input type="checkbox"/> Licença Específica
<b>4.2 - APROVAÇÃO DE PLANO DE OCUPAÇÃO</b>	<b>4.3 - ENGENHO PUBLICITÁRIO</b>
<input checked="" type="radio"/> Plano de Ocupação	<input type="checkbox"/> Plano Piloto, Crazeiro, Candangolândia, Lago Sul ou Lago Norte <input type="checkbox"/> Demais cidades
<b>4.4 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DIVERSA - (Discriminar no campo abaixo)</b>	

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa

- Isento de pagamento de taxas

## Etapas do Serviço?



## Normas e Regulamentações

Deve seguir o Memorial Descritivo (MDE) pertinente a cada região administrativa do DF

### 4.3 Licenças para Engenho Publicitário

É licença específica e/ou termo de autorização de uso concedida pela Central de Aprovação de Projeto para a instalação de propagandas e elementos visuais utilizados para a divulgação de produtos, serviços, marcas, promoções e eventos, bem como identificação de bens públicos e privados.

<b>4 - OUTROS</b>	
<input type="checkbox"/> Certidão de Parâmetros Urbanísticos	<input type="checkbox"/> Compensação Urbanística conforme LC 940/2018
<b>4.1 - Solicitação para análise nos termos da Lei Complementar nº 766/2008 - "Puxadinho"</b>	
<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto da unidade comercial autônoma	<input type="checkbox"/> Habilitação de Projeto (BLOCO) <input type="checkbox"/> Licença Específica
<b>4.2 - APROVAÇÃO DE PLANO DE OCUPAÇÃO</b>	<b>4.3 - ENGENHO PUBLICITÁRIO</b>
<input type="checkbox"/> Plano de Ocupação	<input checked="" type="radio"/> Plano Piloto, Cruzeiro, Candangolândia, Lago Sul ou Lago Norte <input type="checkbox"/> Demais cidades
<b>4.4 - TIPO DE SOLICITAÇÃO DIVERSA - [Discriminar no campo abaixo]</b>	

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação exigida em check list.

## Taxa

- Pagamento de taxas devidas, quando aplicável, conforme estabelecido na Lei nº 3036 de 18 de julho de 2002 e Lei nº 3035 de 18 de julho de 2002.

## Etapas do Serviço?



## Normas e Regulamentações

- Lei nº 3036 de 18 de julho de 2002; e
- Lei nº 3035 de 18 de julho de 2002.

## 5 Taxas

Todas as taxas poderão ser solicitadas mediante a apresentação do requerimento padrão, conforme cada etapa da Habilitação e Licenciamento de Projetos.

5 - TAXAS	
S.1 - SOLICITAÇÃO DE TAXAS (A taxa será calculada a partir da metragem informada) - (m²)	<input type="text"/>
Solicito por meio deste a emissão da taxa de:	
<input type="checkbox"/>	Isento de taxa (conforme previsão legal) - (marcar a hipótese de isenção de taxa no item 5.2 - Isenção de taxas)
<input type="checkbox"/>	Viabilidade Legal - Pertinente a etapa (1.1 - VIABILIDADE LEGAL) deste requerimento
<input type="checkbox"/>	Habilitação de Projeto - Pertinente a etapa (1.2 - ESTUDO PRÉVIO ou 1.5 ANÁLISE CONCOMITANTE) deste requerimento
<input type="checkbox"/>	Licença de Obra (Alvará de construção ou Licença específica)
<input type="checkbox"/>	Certificado de Conclusão (Carta de Habite-se ou Atestado de Conclusão)
<input type="checkbox"/>	Retificação de Licença de obra ou Atestado de Conclusão
<input type="checkbox"/>	Certidão de Demarcação, verificação de alinhamento e de cota de soleira
<input type="checkbox"/>	Compensação Urbanística - TAR (área total)
<input type="checkbox"/>	Outras Taxas:

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica .

## Meios de Solicitação

Presencialmente na sede da CAP ou nos postos avançados e por meio da internet - CAP Web - <http://capcidadeao.seduh.df.gov.br/login>

Em casos de isenção de taxas, a hipótese deverá ser assinalada no requerimento padrão.

5.2 - ISENÇÃO DE TAXAS	
OBS: HIPÓTESES DE ISENÇÃO DE TAXAS (Caberá indicação de mais de um item, que será oportunamente analisado pelo servidor analista)	
<input type="checkbox"/>	Habitação unifamiliar localizada em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS
<input type="checkbox"/>	Habitação unifamiliar localizada em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS ou unidade de programa habitacional de interesse social
<input type="checkbox"/>	Unidade residencial unifamiliar cuja área construída não ultrapassar 120m <sup>2</sup> ou cuja área objeto de reforma não ultrapassar 50m <sup>2</sup>
<input type="checkbox"/>	Viabilidade legal de projeto em análise concomitante (nos termos do art. 30, §1º da Lei nº 6.138/2018)
<input type="checkbox"/>	Órgão ou entidade do Governo do Distrito Federal
<input type="checkbox"/>	Habitação de projeto de modificação (área do acréscimo menor que 70m <sup>2</sup> )
<input type="checkbox"/>	Outras isenções.

## 6 – Canais e Locais de Atendimento

Sede da CAP no Setor Comercial Sul quadra 06 Bloco A – Brasília/DF

Postos Avançados da Cap nas Administrações Regionais, conforme áreas de Abrangência dos postos avançados:

o Park Way: Candangolândia, Guará, Núcleo Bandeirante, Riacho Fundo I e a própria RA.

o Cruzeiro: Setor de Indústria e Abastecimento, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento, Sudoeste/Octogonal e a própria RA.

o Lago Sul: Jardim Botânico, São Sebastião e a própria RA.

o Sobradinho: Sobradinho II, Planaltina, Fercal e a região de Arapoanga

o Ceilândia: Brazlândia, Sol Nascente, Pôr do Sol e a própria RA.

o Gama: Santa Maria e a própria RA.

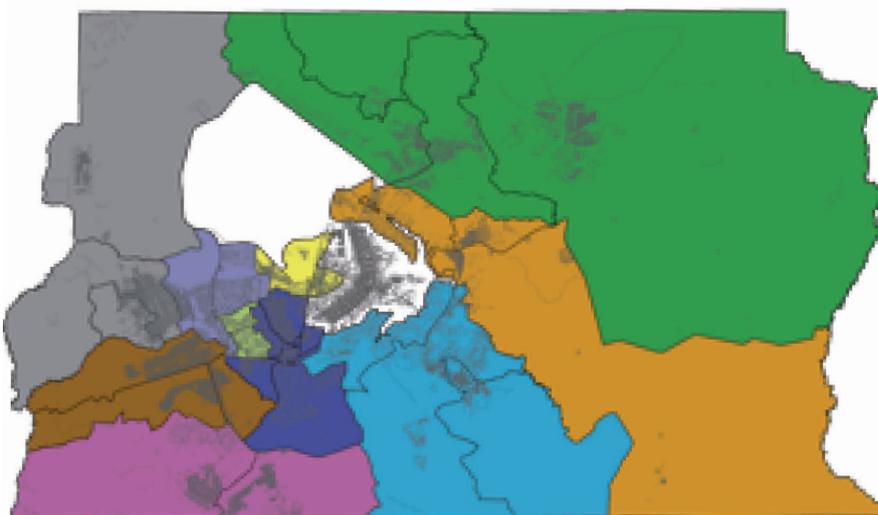
o Samambaia: Recanto das Emas, Riacho Fundo II e a própria RA.

o Lago Norte: Varjão, Paranoá, Itapoã e a própria RA.

o Taguatinga: Vicente Pires e a própria RA.

o Aguas Claras: Arniqueira, região do Areal e a própria RA.

## Mapa do Zoneamento dos Postos Avançados



- Park Way
- Cruzeiro
- Lago Sul
- Sobradinho
- Ceilândia
- Gama
- Samambaia
- Lago Norte
- Taguatinga
- Águas Claras

## Canais de atendimento:

99233-8192 | 99456-4271 | 99456-1849 | 99408- 6753 | 3214-4160 | 3214-4158  
3214-4153.

Para saber sobre Alvará de Construção e Habite-se, ligue 3214-4130.

Taxas de habilitação, Taxas de Licenciamento: CAPWeb - <http://capcidadeo.-seduh.df.gov.br> (CAPWEB)

## Canais de atendimento:

Dúvidas sobre Alvará ([diral@seduh.df.gov.br](mailto:diral@seduh.df.gov.br))

Dúvidas sobre Habite-se ([dirhab@seduh.df.gov.br](mailto:dirhab@seduh.df.gov.br))

Acesso externo ao SEI ([atendimentoacap@seduh.df.gov.br](mailto:atendimentoacap@seduh.df.gov.br)).

Consulta de processos e maiores informações ([atendimentoacap@seduh.df.gov.br](mailto:atendimentoacap@seduh.df.gov.br)).

Agenda com analistas, apenas para os processos que se encontram em exigência: ([capagenda@seduh.df.gov.br](mailto:capagenda@seduh.df.gov.br)).

Para esclarecimento do CBMDF e agendamentos, entre em contato pelo telefone (61) 3901-3606.



# Serviços



# REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

## Descrição?

A regularização fundiária consiste no conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do Requerimento Padrão, Pessoa Física ou Jurídica desde que apresentado toda documentação :

I - comprovação da condição de legitimado da instauração do processo de Reurb;

II - plantas e mapas com dados georreferenciados da área que se pretende regularizar, contendo sua poligonal proposta e informações técnicas necessárias ao seu enquadramento na legislação urbanística vigente.

## Taxas

↘ Isento de pagamento de taxas

## Etapas de Serviço?



Prazos de Análise: 90 dias para análise do requerimento preliminar.

## Normas e Regulamentações

- Lei Federal nº 13.465, de 17 de julho de 2017;
- Decreto Federal nº 39.372, de 15 de março de 2018;
- Decreto Distrital no 40.254, de 11 de novembro de 2019;
- Portaria Seduh nº 107, de 13 de novembro de 2020.



# Serviços para você



# PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

## Descrição

É a divisão da gleba em lotes, destinados a edificação, podendo ser realizado na forma de loteamento e desmembramento, sempre mediante aprovação do órgão gestor do planejamento urbano do Distrito Federal.

## Quem pode solicitar?

Proprietário ou preposto da área.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Documentação mínima para ingresso:

I - Certidão de ônus do imóvel

II - Pessoa jurídica: contrato social ou estatuto social, ata de constituição, se apresentado o Estatuto social, documento de identidade - RG do proprietário/representante legal da empresa.

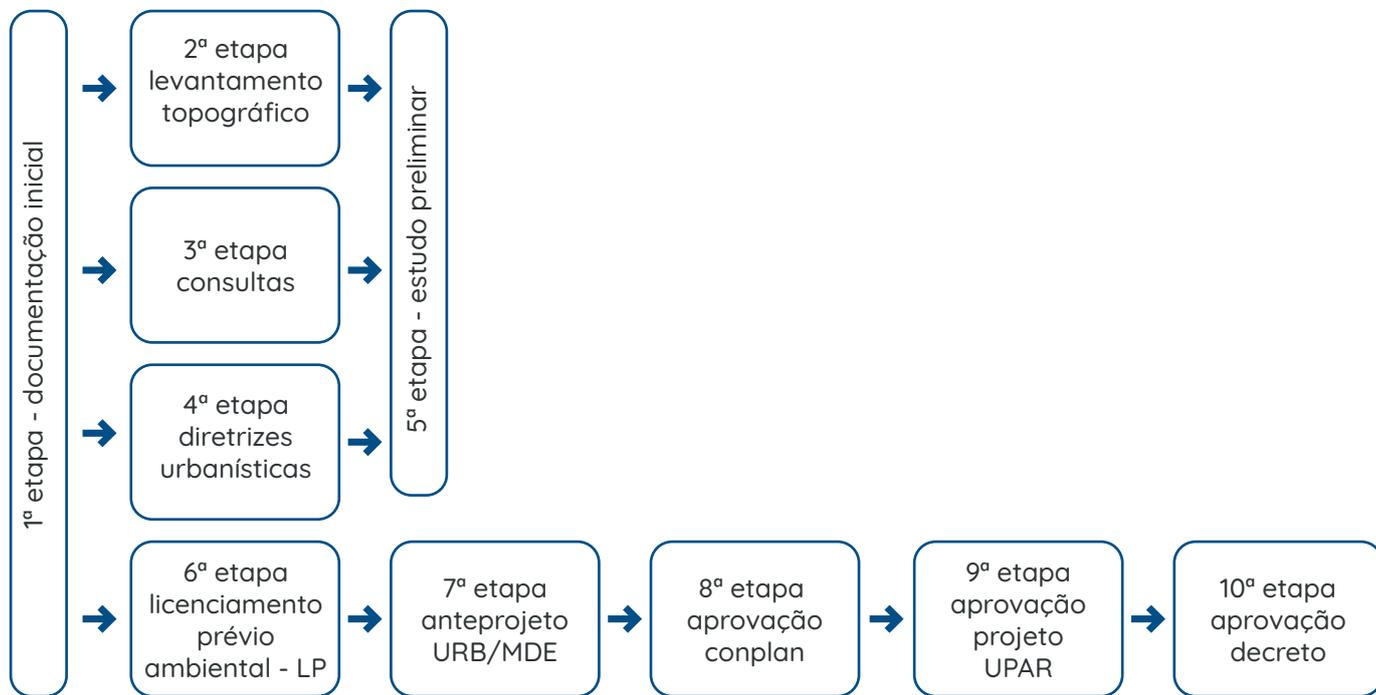
III - Pessoa física: documento de identidade - RG do proprietário/representante legal da empresa.

IV - Representação legal: procuração com firma reconhecida do proprietário.

## Taxas

➡ Isento de pagamento de taxas

## Etapas de Serviço?



Prazos de Análise: 90 dias para análise do requerimento preliminar.

## Normas e Regulamentações

- Lei Federal nº 13.465, de 17 de julho de 2017;
- Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;
- Decreto Distrital no 40.254, de 11 de novembro de 2019;
- Portaria Seduh nº 107, de 13 de novembro de 2020.

# DESDOBRO E REMEMBRAMENTO

## Descrição

Considera-se desdobro ou desdobramento a subdivisão de lote oriundo de parcelamento matriculado em cartório de registro de imóveis que não implique abertura de novas vias. O Desdobro não altera os parâmetros do lote original.

## Quem pode solicitar?

Proprietário do imóvel.

## Requisitos para obtenção do serviço?

Preenchimento do requerimento padrão com enquadramento, localização (se possível com imagens de referência do Geoportal) e documentação mínima exigida.

Documentação mínima para ingresso:

- I. Certidão de Ônus do Imóvel;
- II. Documentação do Proprietário (Pessoa física ou Jurídica), composta de:
  - a. Pessoa física: RG e CPF;
  - b. Pessoa jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social, Ata de Constituição (Quando apresentado o Estatuto Social), RG do(s) representante(s) da empresa.
- III. Documentação do Representante Legal (Pessoa física ou Jurídica) :
  - a. Pessoa física: RG e CPF
  - b. Pessoa jurídica: Contrato Social ou Estatuto Social, Ata de Constituição (Quando apresentado o Estatuto Social), RG do(s) representante(s) da empresa.
  - c. Procuração do proprietário outorgando direitos específicos ao representante (Com firma reconhecida)

#### IV. Registro de Responsabilidade Técnica - RRT:

a. RG e CPF do Responsável Técnico;

b. Deverá constar no campo "Descrição" a matrícula do lote objeto do desdobro.

Para lotes destinados a equipamentos públicos ou lotes pertencentes ao patrimônio do Governo do Distrito Federal, não será necessária a apresentação de documentação inicial.

## Taxas

↳ Isento de pagamento de taxas

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: 90 dias para análise do requerimento preliminar.

## Normas e Regulamentações

- Lei Complementar nº 950, de 07 de março de 2019.

- Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019

# LINCENÇA DE INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÃO

## Descrição

Licença para implantação de infraestrutura de telecomunicações em áreas e bens públicos e privados ao nível do solo, no subsolo, no topo e nas fachadas das edificações localizados em zona urbana e rural no Distrito Federal.

## Quem pode solicitar?

Proprietário ou preposto da área.

## Requisitos para obtenção do serviço?

I - projeto executivo e memorial descritivo de implantação que demonstre conformidade da infraestrutura de telecomunicações com o disposto nesta Lei Complementar e sua regulamentação;

II - laudo técnico, nos termos do art. 6º, parágrafo único, que comprove a inviabilidade técnica de atendimento aos critérios e parâmetros desta Lei Complementar, quando cabível;

III - contrato social do responsável pela infraestrutura de telecomunicações e comprovante de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ;

IV - procuração emitida pelo responsável pelo requerimento da Licença, se for o caso;

V - documento legal que comprove a autorização do proprietário do imóvel ou, quando não for possível, do possuidor do imóvel;

VI - documento hábil que ateste a posse, concessão ou propriedade, quando localizado em propriedade privada ou em terras públicas de propriedade do Distrito Federal, da Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap ou da União;

VII - ata da assembleia geral que aprovou a colocação da infraestrutura de suporte na edificação, quando for o caso, registrada no cartório de títulos e documentos, quando em área privada;

IX - autorização dos responsáveis pela gestão da área, quando localizada em parque urbano, área de gestão específica e nas unidades de conservação, excetuadas as áreas de proteção ambiental - APA;

X - anotação de responsabilidade técnica - ART ou registro de responsabilidade técnica - RRT pelo projeto e pela execução da instalação da infraestrutura de telecomunicações;

XI - comprovante de pagamento das taxas relacionadas ao pedido de licença;

XII - licença de funcionamento do conjunto de equipamentos e aparelhos componentes da infraestrutura de telecomunicações expedida pela Agência Nacional de Telecomunicações - Anatel;

XIV - autorização para compartilhamento da infraestrutura de suporte, emitida pela empresa detentora em favor da empresa compartilhante, quando cabível.

## Taxas

- R\$ 1.500,00 e R\$ 3.000,00 (casos excepcionais do art. 6º da Lei nº 971/2020)

## Etapas do Serviço?



Prazos de Análise: 60 dias para análise preliminar.

## Normas e Regulamentações

- Lei Complementar nº 971 de 10 de julho de 2020.
- Lei federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015.

# REGULARIZAÇÃO DE TEMPLOS E ENTIDADES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

## Descrição

Trata-se da política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias e demais áreas públicas ocupadas por entidades religiosas de qualquer culto para celebrações públicas ou entidades de assistência social e Povos e Comunidades Tradicionais no Distrito Federal.

## Quem pode solicitar?

Podem dar entrada no pedido de regularização, por meio do requerimento padrão, as entidades que ocupam áreas que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2006 nos limites do Distrito Federal e estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

## Requisitos para obtenção do serviço?

I - ato Constitutivo ou Estatuto Social em vigor, devidamente registrado, que demonstre o cumprimento dos requisitos previstos no artigo 3º, da Lei n.º 12.101, 27 de novembro de 2009. No caso das organizações religiosas e Povos e Comunidades Tradicionais outros documentos que foram aceitos pela Receita Federal para expedição do Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, conforme o caso;

II - Ata de Eleição dos dirigentes, contendo a relação e qualificação dos diretores, e instrumento comprobatório de representação legal, quando for o caso, ou documento similar organizações religiosas que apontem seu representante legal;

III - Certidão de ônus do imóvel, quando se tratar de imóvel registrado;

IV - Cópia do Registro Geral (RG), do Cadastro de Pessoa Física (CPF) do representante legal, e o Cadastro Nacional de Pessoa Jurídicas (CNPJ) da entidade;

V - Comprovação de ocupação da área anterior a 31 de dezembro de 2006;

VI - As entidades de assistência social devem apresentar comprovante vigente de inscrição no Conselho de sua sede ou de onde desenvolva suas principais atividades a fim de comprovar o atendimento gratuito de atenção de atenção à criança, ao adolescente, ao idoso, à pessoa com deficiência, ao dependente químico ou às pessoas que comprovadamente vivam em situações de risco, reconhecida e certificada pelos órgãos públicos competentes, conforme a Lei Federal nº 8.742, de 7 de dezembro de 1993 e a Lei federal nº 12.101, de 27 de novembro de 2009, que dispõe sobre as Organizações de Assistência Social.

## Taxas

➔ Isento de pagamento de taxas

## Etapas do Serviço?



ATENÇÃO: O fluxograma acima refere-se aos procedimentos comuns para a regularização de Templos e Entidades de Assistência Social nesta pasta, podendo ser necessário outros encaminhamentos conforme o caso.

## Normas e Regulamentações

- Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009;
- Decreto nº 35.738, de 18 de agosto de 2014;
- Portaria Seduh nº 07, de 13 de janeiro de 2020"

# CERTIDÃO DE CONFORMIDADE DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## Descrição

Certidão que tem por finalidade instruir procedimento de licenciamento ambiental em trâmite no IBRAM-DF, em atendimento ao que determina a Resolução CONAMA nº 237/1999 (art. 10, § 1º).

## Quem pode solicitar?

Pessoa física ou jurídica, por meio de requerimento padrão, pode solicitar a certidão de uso e ocupação do solo para imóveis inseridos na área urbana ou rural do Distrito Federal.

## Requisitos para obtenção do serviço?

- Documentação pessoal (RG e CPF), procuração quando for representante legal;
- Certidão de ônus do imóvel (emitida até 30 dias antes da data do protocolo);
- Endereço registrado do imóvel, caso necessário, a Secretaria solicitará, após primeira análise, croqui com as coordenadas do imóvel, a fim de identificar a exata localização da área objeto do pedido de certidão;
- Escritura Pública de Compra e Venda, ou Contrato de locação ou concessão da área;
- Projeto ou Plano de Ocupação da área e Memorial Descritivo informando as áreas, metragens e atividades pretendidas, e se há ou haverá parcelamento do solo.

- Documentos complementares para Pessoa Jurídica:
- Cópia do CGC ou CNPJ;
- Cópia da Carteira de Identidade e CPF do (s) representante (s) legal (legais);
- Contrato Social e alterações contratuais, se houver;
- Indicação da relação da Empresa requerente e seu representante legal;
- Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral da empresa;
- Cadastro Fiscal do Distrito Federal da empresa;
- Registro na Junta Comercial do Distrito Federal da empresa.

## Taxas

- ↳ Isento de pagamento de taxas.

## Normas e Regulamentações

- Resolução Nº 237 do CONAMA, Art. 10, § 1º:

"No procedimento de licenciamento ambiental deverá constar, obrigatoriamente, a certidão da Prefeitura Municipal, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo e, quando for o caso, a autorização para supressão de vegetação e a outorga para o uso da água, emitidas pelos órgãos competentes"

# CERTIDÃO DO PROVIMENTO Nº 02 DO TJDFT

## Descrição

A Certidão do Provimento nº 2 do TJDF tem por finalidade informar a existência ou não de parcelamento irregular do solo em imóveis registrados como rurais, mas utilizados para fins urbanos e localizados inteiramente em zona urbana, conforme zoneamento do PDOT vigente. A Certidão é utilizada para instruir o procedimento de retificação de matrícula junto aos Cartórios de Registro de Imóveis.

## Quem pode solicitar?

Pessoa física ou jurídica pode solicitar à SEDUH para imóveis inseridos na Macrozona Urbana do Distrito Federal

## Requisitos para obtenção do serviço?

Rol taxativo da Portaria SEGETH nº 77, de 5 de julho de 2017:

- 1) Cópia da certidão de ônus reais do imóvel com data de expedição até 30 (trinta) dias antes à data de entrada no protocolo;
- 2) Levantamento topográfico impresso da área total do imóvel georreferenciado pelo Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SIDAC/SIRGAS 2000,4 em conformidade com a INTC nº 02/98 de 23 de junho de 1998, publicada no DODF 116 de 23.06.98 e outras a serem estabelecidas por esta Secretaria, na escala 1:10.000 ou maior, com coordenadas UTM e Memorial Descritivo, contendo todos os vértices do seu perímetro;
- 3) Original da ART do responsável pelo levantamento topográfico e do Memorial Descritivo da área, com as devidas assinaturas entre as partes;
- 4) CD contendo o Levantamento Topográfico e do Memorial Descritivo da área georreferenciado (no sistema SICAD/SIRGAS – escala 1:10.000).

4) Pessoa Física - Carteira de Identidade do requerente (do proprietário ou representante legal) ou Procuração do representante legal devidamente instituído pelo interessado com a cópia dos documentos de qualificação do Procurador (com firma reconhecida em cartório).

5) Pessoa Jurídica: Cópia do CGC ou CNPJ; Cópia da Carteira de Identidade e CPF do(s) representante(s) legal (legais); Cópia do Contrato Social; Indicação da relação da Empresa requerente e seu representante legal acompanhado da documentação pessoal (RG e CPF);

6) Endereço registrado; se necessário a SEDUH solicitará, após primeira análise, croqui com as coordenadas do imóvel, a fim de identificar a exata localização da área objeto do pedido de certidão;

## Taxas

➤ Isento do pagamento de taxas.

## Normas e Regulamentações

- No Provimento Nº 02, de 19.04.2019, da Corregedoria da Justiça do TJDF, art. 12, § 1º, I:

Art. 12 Se o imóvel constar como rural na matrícula, mas utilizado para fins urbanos e localizado inteiramente em zona urbana de acordo com o PDOT, serão dispensadas a certificação do INCRA e a averbação da respectiva reserva legal.

§ 1º. Na situação do caput, serão apresentados ao registrador os seguintes documentos, cuja autenticidade será por ele conferida:

I - certidão ou declaração do órgão competente do Distrito Federal responsável pela política urbana, vinculada ao número de matrícula ou ao trabalho técnico, da localização do imóvel em zona urbana, na qual se informe sobre a existência ou não de parcelamento irregular do solo para fins urbanos sobre a área ou parte dela; procedimento de licenciamento ambiental deverá constar, obrigatoriamente, a certidão da Prefeitura Municipal, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo e, quando for o caso, a autorização para supressão de vegetação e a outorga para o uso da água, emitidas pelos órgãos competentes”

- DECRETO nº 38.211, DE 19 DE MAIO DE 2017- Dispõe sobre a competência da Secretaria para expedir atos normativos para estabelecer os modelos e os procedimentos a serem adotados para a emissão de certidões que informem a existência ou não de parcelamento irregular do solo em imóveis registrados como rurais, mas utilizados para fins urbanos e localizados em zona urbana;

- A documentação obrigatória consta da Portaria 77, de 05 de junho de 2017.

# PLATAFORMA GEOPORTAL

## Descrição

Portal destinado a disponibilizar todas as informações cartográficas e urbanísticas bem como a localização exata de um lote, o tamanho e o que pode ser construído. A Secretaria disponibiliza on-line informações cartográficas do Distrito Federal, bem como serviços de emissão de Certidão de Parâmetros Urbanísticos, Emissão de Cotas de Soleiras e Mapas diversos inclusive das 31 Regiões Administrativas do Distrito Federal, evitando que o cidadão precise sair de casa para se informar sobre seu terreno ou lote. A ferramenta permite consulta, visualização e download de normas e documentos.

## Quem pode solicitar?

A plataforma GeoPortal - <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/> - é público e qualquer cidadão pode acessar as informações sobre o uso e a ocupação de um lote.

A plataforma conta com cerca de 20 mil documentos urbanísticos, como plantas gerais, plantas de urbanismo

## Normas e Regulamentações

- ✓ Decreto Nº 39.610, DE 1º de Janeiro de 2019
- ✓ Decreto nº 37.224, de 31 de março de 2016-
- ✓ Decreto nº 40.554, 23 de março de 2020
- ✓ Portaria nº 06, de 08 de fevereiro de 2017

# PORTAL DA REGULARIZAÇÃO

## Descrição

O Portal da Regularização é uma ferramenta para dar transparência aos processos de regularização e de aprovação de novos parcelamentos no Distrito Federal. Por meio dele, qualquer interessado pode consultar informações sobre as Áreas de Regularização de Interesse Social (Aris), as Áreas de Regularização de Interesse Específico (Arines) e os Parcelamentos Urbanos Isolados do Solo (PUIS), assim classificados no Plano Diretor de Ordenamento Territorial e Urbano do DF (PDOT), de 2009.

A pesquisa é feita por meio de um mapa, dividido por Regiões Administrativas (RA), que também permite a sobreposição para identificação das áreas de regularização. Uma vez que o usuário seleciona a RA, aparecem listados todos os processos existentes para a poligonal determinada, e também algumas áreas identificadas pela equipe técnica ainda sem processo iniciado.

## Quem pode solicitar?

A consulta é livre. Não é necessário cadastramento prévio - <http://www.portal-daregularizacao.seduh.df.gov.br/>.

Ao clicar no processo individual, é possível saber o órgão ou o interessado (em caso de terreno privado) responsável pelo projeto, o número do processo, as diretrizes urbanísticas referentes à área e informações relacionadas aos atos de aprovação do projeto.



 [www.seduh.gov.br/df](http://www.seduh.gov.br/df)

 61 3214.4179 / 3214.4180

 Setor Comercial Sul, Quadra 06  
Bloco "A", Lotes 13/14,  
CEP: 70.306-918 - Brasília - DF

Secretaria de Estado  
de Desenvolvimento  
Urbano e Habitação

