

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

Unidade de Licenciamento de Obras

Coordenação de Projetos de Habitação Unifamiliar

Despacho - SEDUH/CAP/ULIC/COUNI

Brasília-DF, 06 de outubro de 2020.

Sra Chefe de Unidade de Licenciamento - ULIC,

A Lei 6.138 de 2018 apresenta três ritos distintos de regularização edilícia em lotes regularizados:

art 153 - regularização das edificações concluídas e ocupadas até a publicação da Lei 6.138, em unidades imobiliárias para as quais não havia norma de uso e ocupação do solo à época da construção (24 de abril de 2018);

art 152 - regularização edilícia de habitações unifamiliares situadas em ARIS;

art 151 - demais casos.

Em nossa rotina de análises, embasados nos artigos 179-D e parágrafo 1o, dos decretos 40.154 de 2019 e 40.849 de 2020, quando um processo requer análise pelo art 153, solicitamos que sejam comprovadas as datas de início e fim da obra para comparar com as datas de publicação da norma específica e da Lei 6.138.

No entanto, temos nos deparado com vários casos que não se enquadram na totalidade no prazo estipulado pelo artigo 153. Ao cobrar o cumprimento dos parâmetros estabelecidos para o lote, conforme art 151 (em consequência de exclusão dos outros dois ritos), recebemos recursos e pedidos para analisarmos cada edificação ou parte dela conforme o rito apropriado.

Como não há base legal que autorize explicitamente tal procedimento, solicito o encaminhamento das dúvidas apontadas a seguir à CPCOE para manifestação.

**1o caso: edificações no mesmo lote, com ritos diferentes devido às datas de início da construção:**

Se tivermos comprovação de que uma das edificações do lote se adequa ao rito do art 153, podemos aplicar o rito do art 151 apenas na edificação que foi iniciada após a data de publicação da norma do parcelamento?

**2o caso: edificação apresentava todos os pré-requisitos para isenção de parâmetros pelo rito do art 153 porém recebeu um acréscimo posterior à data de publicação da norma específica:**

Se tivermos comprovação de que uma edificação se adequa ao rito do art 153, com exceção da parte acrescida, podemos aplicar o rito do art 151 apenas na parte da edificação que foi iniciada após a data de publicação da norma do parcelamento?

**3o caso: edificação foi construída quando ainda não existia norma para o lote, no entanto em abril de 2018, data da publicação da Lei 6.138, ela não estava 100% concluída:**

A Lei 6.138, art. 153, usa o termo "concluídas e ocupadas", a ocupação da obra muitas vezes acontece antes mesmo de sua conclusão, sobretudo em obras de habitações unifamiliares, como aferir a data de ocupação? E a conclusão, podemos considerar os mesmos parâmetros estabelecidos pela

LC 940 de 2018 como conclusão de obra: "art. 6, § 2º Entende-se por edificação comprovadamente construída aquela que apresente, no mínimo, estrutura concluída, com todo o conjunto de vigas, pilares e lajes da edificação"?

Diante do exposto, coloco-me a disposição para maiores esclarecimentos, enquanto aguardo orientação de como proceder nos casos acima explicitados.

Atenciosamente,  
Maira Carvalho de Sant'Ana  
Coordenadora COUNI



Documento assinado eletronicamente por **MAIRA CARVALHO DE SANT'ANA - Matr.0156955-4, Coordenador(a) de Projetos de Habitação Unifamiliar**, em 09/10/2020, às 14:24, 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= **48505637** código CRC= **8F097F61**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF