



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO  
DISTRITO FEDERAL

Gabinete

Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados

Decisão n.º Nº 11/2021\_CPCOE\_16 06 2021/2021 - SEDUH/GAB/ASCOL Brasília-DF, 29 de junho de 2021.

### COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL - CPCOE

#### DECISÃO Nº 11/2021

A Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal no uso das atribuições que lhe confere o Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018 que Regulamenta a Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018, bem como o disposto no Decreto nº 39.393, de 19 de outubro de 2018 que aprova o Regimento Interno e da outras providências, e em cumprimento ao disposto no art. 2º do Decreto n.º 41.841, de 26 de fevereiro de 2021, em sua 59ª Reunião Ordinária, via videoconferência, realizada em **16 de junho de 2021, DECIDE:**

Assunto: Interpretação do Art. 179-D, §1º, do Decreto nº 40154/2019, que apresenta a forma como deve ser comprovada a data de uso e ocupação do imóvel para fins de enquadramento ao rito do art. 153: “apresentação de documento público ou particular, relatório fotográfico ou similar que ateste a conclusão e ocupação de edificação em período anterior à publicação da Lei nº 6.138, de 2018 e o início da obra antes da publicação da norma específica para o lote ou projeção”. Temos encontrado dificuldade na disponibilidade de imagens para datas anteriores a 1997 e aceitamos declarações de ligação da CEB ou CAESB, por exemplo, que comprova a ocupação. No entanto, ao limitar a exigência de comprovação nestas duas datas (período anterior a norma e data da publicação do COE vigente), temos percebido a possibilidade de a edificação objeto de regularização não ser a mesma edificada antes da norma, para a qual caberia o rito do art. 151. Sendo assim, apresentamos os seguintes questionamentos:

1- A declaração de ligação de energia ou água comprova a ocupação, mas para a configuração da edificação, podemos aceitar a 1a imagem disponível no Geoportal e Google Earth?

2- Para comprovar a conclusão da obra antes da vigência do novo COE (requisito para art 153), na indisponibilidade de imagens no Geoportal ou Google Earth para 2018, qual data usar? Imediatamente antes ou imediatamente depois?

3- De quem é a responsabilidade de escolher as imagens a serem utilizadas na comprovação? Sendo do Responsável Técnico ou Proprietário, precisamos fazer nossa pesquisa para confirmar? Sendo verificada demolição parcial ou total ao longo dos anos, a edificação a ser regularizada continua com as isenções garantidas à que existia edificada antes da norma? Ou aplica-se a decisão n. 32/2020\_CPCOE\_21 10 2020/2020, adequando a análise aos dois ritos?

**1. Fica deliberado** que será apresentada na próxima reunião minuta do texto visando melhorar a aplicação do §1º do art. 179-D do Decreto 39.373/2018.

**2.** Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado com 11 (doze) votos favoráveis, nenhum voto contrário e nenhum voto de abstenção.

LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA, Titular – SEDUH; JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS, Titular - SEDUH; GIULLIANO MAGALHÃES PENATTI, Titular - TERRACAP; CAMILA DE OLIVEIRA GOMES, Suplente – SECID; SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA, Titular - DF LEGAL; MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ,

Titular – CREA/DF; LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES, Titular – CAU/DF; LUIZ FERNANDO FERREIRA MAGALHÃES, Titular – OAB/DF; ROGÉRIO MARKIEWICZ, Titular - ADEMI/DF; JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY, Titular - SINDUSCON/DF, HELOÍSA MELO MOURA, Titular – IAB/DF.

## RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos — CAP/SEDUH

Coordenador Indicado



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO AUGUSTO DE NORONHA - Matr. 091439-8, Subsecretário(a) da Central de Aprovação de Projetos**, em 30/06/2021, às 09:07, 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 **JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS - Matr.1666363-2, Assessor(a) Especial**, em 30/06/2021, às 09:17, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES, Usuário Externo**, em 30/06/2021, às 09:52, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **João Gilberto de Carvalho Accioly, Usuário Externo**, em 30/06/2021, às 09:55, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Luiz Fernando Ferreira Magalhães, Usuário Externo**, em 30/06/2021, às 09:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA DE OLIVEIRA GOMES - Matr.1697793-9, Assessor(a)**, em 30/06/2021, 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 **Rogério Markiewicz, Usuário Externo**, em 30/06/2021, às 11:42, 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 **SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA Matr. 041430-1, Auditor(a) de Atividades Urbanas**, em 30/06/2021, às 16:42, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **LETÍCIA LUZARDO DE SOUSA - Matr.0276406-7, Assessor(a) Especial**, em 30/06/2021, às 17:23, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ, Usuário Externo**, em 01/07/2021, às 10:34, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **GIULLIANO MAGALHAES PENATTI - Matr.0002080-0, Gerente de Regularização Fundiária**, em 06/07/2021, às 10:00, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **Heloísa Melo Moura, Usuário Externo**, em 07/07/2021, às 09:53, 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= **64891010** código CRC= **2672C70B**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 2º andar - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

3214-4101