



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

ATA DA 81ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia cinco do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, no SCS,
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de
3 Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, foi aberta a Octogésima Primeira
4 Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de
5 Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Subsecretário da Central de Aprovação
6 de Projetos, o Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha**, na condição de Coordenador
7 indicado e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público e da
8 Sociedade Civil, relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os assuntos
9 constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2
10 Verificação do quórum; 1.3 Informes do Coordenador; 1.4 Aprovação da Ata da 44ª
11 Reunião Ordinária realizada no dia 16/10/2019. 2. Itens de Deliberação: 2.1 Assunto:
12 Proposta de alteração do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018. 2.2 Processo nº:
13 0132-003203/2010. Assunto: Apreciação do parecer para convalidação ou anulação dos
14 atos administrativos, nos termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39.272/2018, do processo
15 SEI 0132-003203/2010, que trata de solicitação de aprovação de projeto de modificação
16 para empreendimento com uso misto (comercial/residencial) localizado na CNB 6 lotes
17 4, 5, 7 a 11 - Taguatinga/DF. 3. Assuntos Gerais. Seguiu ao Item e Subitem 1. Ordem do
18 dia: 1.1 Abertura dos trabalhos e verificação do quórum: O Subsecretário **Ricardo**
19 **Augusto de Noronha** deu por aberta a sessão após verificar o quórum como suficiente,
20 agradecendo a presença de todos. Prosseguiu ao Item 1.4 Aprovação da Ata da 44ª
21 Reunião Ordinária realizada no dia 16/10/2019: Sem observações, a ata foi aprovada por
22 unanimidade. Sugeriu inversão de pauta, seguindo ao Item 2.2 Processo nº: 0132-
23 003203/2010. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** fez um breve histórico do
24 processo. Informou que em consulta à Procuradoria, foi sugerido que caso a CPCOE opte
25 pela convalidação da aprovação e do alvará de construção, seja possível a continuidade
26 do processo para formalização de um termo de compromisso até que se resolva a questão
27 das vielas, complementou que o trabalho está sendo feito, em paralelo, pela SUGEST. O



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

28 Senhor **Alberto Alves de Faria**, representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
29 da Universidade de Brasília - FAU/UnB, questionou se haveria relatório, apresentação ou
30 minuta de decisão da Central de Aprovação de Projetos – CAP, sobre o processo. Ao que
31 o Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu que o pleno deveria verificar
32 se a aprovação teria condições de embasar um termo de compromisso, e em seguida o
33 Habite-se. O Senhor **Alberto Alves de Faria** sugeriu que fosse construído um texto da
34 convalidação da decisão, reunindo informações adicionais ao texto original. A Senhora
35 **Valéria Arruda de Castro**, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo -
36 CAU/DF, sugeriu, para a construção do texto, a retirada do aspecto condicional, sendo
37 considerada a situação factual do histórico do processo, convalidando a decisão nas
38 condições expressas no parecer. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** acatou
39 a sugestão que conste no texto de que tendo em vista a apresentação da documentação
40 solicitada na 44ª Reunião, na qual demonstra o englobamento da área pública no
41 memorial de incorporação, a CPCOE delibera pela convalidação da aprovação e do alvará
42 de construção, nos termos do parecer da Procuradoria. A Senhora **Heliana Maria**
43 **Machado da Costa**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da Ordem
44 Urbanística do Distrito Federal- DF Legal, questionou se o assunto do processo deveria
45 ser tratado em âmbito do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito
46 Federal - CONPLAN, uma vez que se trata de área pública. O Subsecretário **Ricardo**
47 **Augusto de Noronha** respondeu que por interesse das famílias que estão no local, estão
48 fazendo o embasamento através do parecer da Procuradoria, acrescentou que após a
49 convalidação, haverá um rito a ser cumprido, e que o proprietário terá que arcar com o
50 ônus da criação da área. Colocou o processo em regime de **VOTACÃO. DELIBERAR**
51 pela convalidação dos atos administrativos, tendo em vista a apresentação dos
52 documentos solicitados na 44ª reunião do dia 16/10/2019, com base no parecer da
53 Procuradoria de nº 325/2019, nos termos do Art. 86, II, do Decreto nº 39272/2018, do
54 processo SEI 0132-003203/2010, que trata de solicitação de aprovação de projeto de
55 modificação para empreendimento com uso misto (comercial/residencial) localizado na
56 CNB 6 lotes 4, 5, 7 a 11 - Taguatinga/DF. Dessa forma, registra-se a votação do Colegiado
57 com 9 (nove) votos favoráveis, 2 (dois) votos contrários dos membros representantes da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

58 Secretaria de Estado de Proteção da Ordem Urbanística do Distrito Federal – DF Legal e
59 1(uma) de abstenção do representante da Ordem dos Advogados do Brasil - Conselho
60 Seccional do Distrito Federal - OAB/DF. Retornou ao Item e Subitem 2. Itens de
61 Deliberação: 2.1 Assunto: Proposta de alteração do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto
62 de 2018: O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** informou que as alterações
63 propostas já foram deliberadas em reuniões anteriores. Com ajustes quanto ao rito
64 especial, apresentou duas propostas de parágrafos primeiro e segundo. Passou a leitura: §
65 *1º - O cumprimento dos parâmetros urbanísticos será de responsabilidade da Secretaria*
66 *de Estado interessada; § 2º - A Secretaria de Estado interessada é responsável pela*
67 *indicação dos parâmetros urbanísticos aplicáveis e seu cumprimento.* Afirmou que a
68 intenção da proposta é que ao tratar de projetos de equipamentos públicos de órgãos de
69 secretarias de Estado, o parâmetro urbanístico seja de responsabilidade da Secretaria,
70 visando dar celeridade ao rito. A Senhora **Valéria Arruda de Castro** afirmou que
71 considerando a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, seria
72 desnecessário a criação de uma especificidade para tratar de equipamentos de órgãos
73 públicos. O Senhor **Graco Melo Santos**, representante da SEDUH, externou quanto a
74 proposição do segundo parágrafo, sobre a responsabilidade pela indicação dos parâmetros
75 em seu cumprimento, como sendo inadmissível. O Senhor **Cristiano Wilson Pimenta**
76 **Portilho**, representante da SEDUH, apontou que a intenção do texto é esclarecer quanto
77 aos parâmetros urbanísticos aplicáveis ao local e o seu cumprimento. O Subsecretário
78 **Ricardo Augusto de Noronha** sugeriu a complementação do parágrafo primeiro,
79 declarando que o cumprimento dos parâmetros urbanísticos será de responsabilidade da
80 Secretaria de Estado. Afirmou que a intenção seria o melhoramento do monitoramento
81 após a indicação da norma a ser cumprida. O Senhor **João Gilberto de Carvalho**
82 **Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal
83 - SINDUSCON-DF, concordou que a indicação no texto serviria apenas como ferramenta
84 de controle, sugeriu retirar da CAP a análise dos parâmetros de acessibilidade, mantendo
85 apenas a responsabilidade do monitoramento posterior. A Senhora **Valéria Arruda de**
86 **Castro** externou a necessidade de detalhamento na redação, para deixar claro a
87 necessidade de apresentação de quais documentos que serão utilizados para depósito e



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

88 arquivo, sem dispensar a responsabilidade do atendimento os parâmetros urbanísticos e
89 demais normativas. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** apontou também a
90 necessidade de esclarecer no texto a diferenciação dos procedimentos de auditoria e
91 fiscalização, adotados pela Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS. O
92 Senhor **Cláudio Pontes Junqueira**, representante da Secretaria de Estado de Proteção da
93 Ordem Urbanística do Distrito Federal - DF Legal, pontuou que a auditoria é feita pela
94 CAP, e que tais mudanças podem afetar o andamento do processo fiscalizatório do DF
95 Legal. Após discussão, o Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** informou que
96 quanto ao Art. 19, o texto passaria por reformulação, após consulta a outros órgãos como
97 a Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal – CODHAB, e o
98 Instituto de Gestão Estratégica de Saúde do Distrito Federal - IGESDF, sendo
99 apresentado na reunião seguinte. Seguiu a Seção 1, das Disposições Gerais, Art. 21,
100 pontuou que a sugestão ao texto seria que não houvesse projeto habilitado, licenciamento
101 de obra ou certificado de conclusão de obras válidos, explicou que a sugestão de mudança
102 é em decorrência do não alinhamento da figura da substituição de projeto. Após discussão,
103 o Senhor **Carlos Eduardo** Estrela, representante da Associação de Empresas do Mercado
104 Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF, explicitou o procedimento realizado para
105 obter um novo alvará, em que o projeto de obra inicial é analisado, e podendo ser
106 desconsiderado o alvará anterior. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** apontou
107 a falta de alinhamentos dos itens no texto, afirmou que projetos que tem construção e
108 alvará válidos, caso seja solicitado novo projeto, automaticamente deve haver o
109 cancelamento da sua validade, em conjunto com a autorização de demolição. O
110 Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** sugeriu reformular a redação de itens que
111 não demandam discussões profundas, para que fossem apresentadas na reunião seguinte.
112 O Senhor **Graco Melo Santos** solicitou que fosse atribuído aos itens uma justificativa,
113 por escrito, das sugestões de modificações ao texto. Informou que seria realizada uma
114 apresentação, no dia seguinte, no Conselho de Defesa dos Direitos da Pessoa com
115 Deficiência do Distrito Federal – CODDEDE, sobre as obras realizadas da Rodoviária de
116 Brasília, sob o ponto de vista da acessibilidade, porém, alertou que não há nenhuma
117 documentação sobre tal obra na Secretaria. O Senhor **Cristiano Lopes da Cunha**,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

118 representante da Casa Civil do Distrito Federal - CACI, pontuou que compete aos órgãos
119 de fiscalização verificar através de auditorias, bem como a SEDUH fazer o
120 monitoramento dos projetos, e que através dos conselhos atestar a pertinência dos projetos
121 que estão sendo executados. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** deu
122 continuidade, quanto ao Art. 23, informou que traz a figura da substituição, com a
123 proposta de supressão todo o artigo, com a perspectiva de que resolvida a questão da obra
124 inicial, a substituição de projeto não precisa existir. Quanto ao Art. 26, explicou que a
125 proposta seria a modificação de textos, principalmente relativos a anuência, que dispõe:
126 *“Para habilitação é obrigatória a seguinte documentação (...), do órgão responsável*
127 *pelo controle do espaço aéreo, quando cabível”*, deslocando o item para documentos
128 obrigatórios do alvará de construção. Após debate, o Senhor **João Gilberto de Carvalho**
129 **Accioly** sugeriu o acréscimo sobre a interferência de redes de infraestrutura. O
130 Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** passou a leitura do texto com as
131 contribuições. Quanto ao Art. 41, que trata do estudo prévio, sugerindo a inserção do §
132 IV: *“Nos casos de projetos de obra de interesse público, conforme o Art. 27, a*
133 *propriedade será comprovada mediante a apresentação de documento que ateste a*
134 *titularidade em nome de qualquer órgão ou entidade integrante da Administração*
135 *Pública, direta ou indireta do Distrito Federal, e quando for o caso, de qualquer*
136 *documento que ateste a sessão do imóvel a qualquer título à Secretaria de Estado do*
137 *Distrito Federal interessada”*. Quanto ao alvará de construção, no Art. 127, informou
138 que os itens 7 e 8 não indicam se são pertencentes a área pública, com o entendimento de
139 que no texto deveriam ser tratados apenas tais casos. A Senhora **Valéria Arruda de**
140 **Castro** sugeriu a inclusão do proprietário, quanto aos custos a serem pagos, no termo de
141 compromisso. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** acatou a sugestão.
142 Informou também o acréscimo do § 2º, que dispõe sobre a demarcação do lote, que pode
143 ser considerado para emissão do alvará de construção, desde que o parcelamento urbano
144 não tenha sido alterado. Quanto ao item que trata da licença específica de canteiro de
145 obras, explicou a inserção de documento de responsabilidade técnica, a qual se vincula
146 o canteiro ou estande. Quanto ao Art. 73, informou sobre a inserção do parágrafo único,
147 que dispõe que em casos de licença e reparos em áreas públicas, será necessário a



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

148 apresentação de memorial descritivo básico e documento de responsabilidade técnico de
149 projeto, sendo dispensado a prévia aprovação de projeto de urbanismo. Quanto ao Art.
150 74, externou a inserção de que a emissão da licença específica para modificação do
151 projeto arquitetônico dispensado de apresentação, e a licença específica para obras de
152 intervenção em bem tombado. A Senhora **Valéria Arruda de Castro** informou sobre a
153 existência de um artigo na Lei que dispõe que não há exceções quanto a dispensa de bens
154 tombados. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** informou que faria a
155 verificação, trazendo-a na reunião seguinte. Deu continuidade, apresentando a inserção
156 do § 2º: *“Nos casos de projetos arquitetônicos, obras ou edificações complementares*
157 *impulsionadas pela Secretaria de Estado, a área construída da edificação*
158 *comprovadamente concluída até a data da publicação poderá ser declaratória, sendo o*
159 *interessado responsável pelos dados informados”*. Informou também a proposta do Art.
160 74 A, que trata da emissão de licença específica para projeto arquitetônico em áreas de
161 gestão específica, ocorre mediante a apresentação dos seguintes documentos: plano de
162 ocupação, o anteprojeto para depósito, documento de responsabilidade técnica e a
163 declaração do autor e do gestor da área para o cumprimento integral dos parâmetros do
164 plano de ocupação aprovado. Complementou que na Carta de Habite-se, no item 9º, foi
165 alterado que deve-se manter na área de uso comum da edificação, em local visível, placa
166 de identificação dos responsáveis técnicos pela elaboração do projeto arquitetônico e pela
167 execução da obra, dispensada em Habitação Unifamiliar. Suprimindo apenas o número
168 da Carta de Habite-se. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** pontuou quanto as
169 rasuras nos processos, sobre a tolerância dos órgãos de fiscalização. Após debate, foi
170 decidido que para emissão do relatório de vistoria ou do atestado de construção há
171 tolerância de rasuras e emendas nas cópias dos projetos arquitetônicos depositados,
172 devendo estar rubricada pelo autor do projeto e servidor responsável pela fiscalização ou
173 licenciamento. Prosseguiu ao § III, caso as informações retificadas no alvará impliquem
174 em alterações do certificado de conclusão, também deverá ser retificado após a conclusão
175 da obra. Apresentou a sugestão de supressão quanto ao projeto arquitetônico, nos termos
176 do Art. 23, quando for objeto de substituição. Quanto ao Art. 94, sobre a ocupação
177 máxima de estande de vendas em área pública, de 70 metros quadrados. Parágrafo único:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

178 a área do apartamento decorado anexo ao estande fica limitada a área da maior unidade
179 ou tipo do empreendimento, e não será considerado para ocupação de área pública
180 prevista no *caput*. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** solicitou que fosse
181 revisto as limitações de metros quadrados para o estande vendas em área pública. A
182 Senhora **Valéria Arruda de Castro** alertou quanto ao entendimento do parágrafo, sobre
183 a consideração do não pagamento da ocupação de área pública. O Senhor **Graco Melo**
184 **Santos** sugeriu que o item fosse discutido na próxima reunião, em razão do horário. O
185 Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** acatou a sugestão. Finalizou apresentando
186 o item da solicitação da CODHAB que corresponde em que a Companhia de Saneamento
187 Ambiental do Distrito Federal - CAESB para que todas as habitações multifamiliares
188 tenham um reservatório de água, e que foi solicitado a inserção do artigo que admita a
189 ligação predial única de água, bem como reservatório único para o conjunto de
190 edificações de um ou mais pavimentos construídos sob a forma de unidades autônomas
191 de uso privativo e áreas comuns destinadas a fins residenciais, desde que constituam um
192 condomínio. Tendo sido acatado. Complementou que faria a revisão das demais
193 observações, apresentado as considerações colocadas, na próxima reunião, dia 13 de
194 novembro, quarta-feira. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Octogésima
195 Primeira Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
196 de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, foi encerrada pelo Subsecretário **Ricardo**
197 **Augusto de Noronha**, agradecendo a presença de todos.


RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

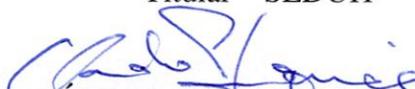
Subsecretário – CAP/SEDUH

Coordenador Indicado

GRACO MELO SANTOS
Titular – SEDUH

CRISTIANO WILSON PIMENTO
PORTILHO
Titular – SEDUH

CRISTIANO LOPES DA CUNHA
Titular – CACI


CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA
Suplente – DF Legal



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 81ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de novembro de 2019.

HELIANA MARIA MACHADO DA COSTA

Titular – DF Legal

VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO

Titular – CAU/DF

CARLOS EDUARDO ESTRELA

Suplente – ADEMI/DF

HELOÍSA MELO MOURA

Suplente – IAB/DF

RONILDO DIVINO DE MENEZES

Suplente – CREA/DF

LUIZ FERNANDO FERREIRA MAGALHÃES

Titular - OAB

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY

Titular – SINDUSCON/DF

ALBERTO ALVES DE FARIA

Suplente – FAU/UnB