



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

L I D O  
Em. 14 / 08 / 19  
Secretaria Legislativa

**MENSAGEM**

Nº 207 /2019-GAG

Brasília, 13 de agosto de 2019.

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,**

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que "Altera a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE".

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhora Secretária Executiva da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,

  
**IBANEIS ROCHA**  
Governador

A Sua Excelência o Senhor  
**Deputado RAFAEL PRUDENTE**  
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal  
NESTA

SECRETARIA LEGISLATIVA	
Recebi em 13/08/19 às 16h40	
	22.405
Assinatura	Matrícula

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580 /2019  
Folha Nº 01 Paula

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580 /2019  
Folha Nº 01 mc



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 580 /2019

**PROJETO DE LEI Nº**  
**(Autoria: Poder Executivo)**

**Altera a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.**

**A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL** decreta:

**Art. 1º** A Lei n.º 6.138, de 2018 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 45.....

*Parágrafo único.* A habilitação do projeto arquitetônico permite o prosseguimento do processo para a fase de emissão de licença de obras, ressalvada a hipótese prevista no art. 53-A desta Lei. (NR)"

"Art. 52. O alvará de construção é expedido para:

I - execução de obras iniciais e de modificação não dispensadas da habilitação;

II - habitação unifamiliar de uso exclusivo. (NR)"

"Art. 68.....

VI - licença de obras: 7 dias para habitação unifamiliar de uso exclusivo e 30 dias para os demais casos;

.....(NR)"

"Art. 70.....

§ 1º O alvará de construção de que trata o inciso I do art. 52 passa a ter prazo de validade indeterminado após a conclusão das fundações.

§ 2º O alvará de construção de que trata o inciso II do art. 52 passa a ter prazo de validade indeterminado após a conclusão das fundações e a verificação de conformidade do respectivo projeto arquitetônico com as normas de uso e ocupação do solo. (NR)"

**Art. 2º** A Lei n.º 6.138, de 2018 passa a vigorar com os seguintes acréscimos:

"Art. 30-A. Os projetos de habitação unifamiliar de uso exclusivo são objeto de verificação de atendimento aos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas públicas limdeiras ao lote pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 580 /2019

Folha Nº 02 Paul

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580 /2019  
Folha Nº 02 mc



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

*Parágrafo único.* Aplicam-se à verificação de atendimento aos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas públicas lindeiras ao lote, no que couber, as disposições que regem a habilitação do projeto arquitetônico. "

"Art. 53-A. O alvará de construção para habitação unifamiliar de uso exclusivo é expedido após a apresentação do projeto arquitetônico e demais documentos indicados em regulamento.

§1º Após a expedição do alvará, o órgão responsável pelo licenciamento de obras realizará a verificação de atendimento aos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas públicas lindeiras ao lote.

§2º Caso o órgão responsável pelo licenciamento de obras identifique alguma não conformidade do projeto arquitetônico, o interessado deverá cumprir as adequações decorrentes de notificações de exigências, no prazo total de até 120 dias, sob pena de cassação do alvará de construção.

§3º A cassação do alvará não impede a emissão de nova licença de obras, a qual fica condicionada à apresentação de novo projeto e ao deferimento do estudo prévio e da análise complementar, se for o caso, sem prejuízo da documentação exigida em regulamento.

§4º O órgão de licenciamento deverá comunicar a cassação do alvará ao órgão de fiscalização de atividades urbanas e aos conselhos profissionais no prazo de 10 dias."

"Art. 68.....

.....

XI - verificação de atendimento aos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas públicas lindeiras ao lote em projeto de habitação unifamiliar de uso exclusivo: 30 dias.

....."

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Setor Protocolo Legislativo  
**PL 580/2019**  
**SEMPRE FEITO**  
Folha Nº 03 mc

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 03 Paula



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

## SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Exposição de Motivos SEI-GDF n.º 24/2019 - SEDUH/GAB

Brasília-DF, 19 de julho de 2019

Excelentíssimo Senhor Governador,

Setor Protocolo Legislativo  
SEI-GDF Nº 580/2019  
Folha Nº 04 mc

Em 26 de abril de 2018, foi editada a Lei n.º 6.138, instituindo o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE. Aludida lei foi regulamentada pelo Decreto n.º 39.272, de 2 de agosto de 2018. Tanto o novo código de edificações quanto seu regulamento introduziram no ordenamento jurídico sistemática completamente diversa daquela então vigente para o licenciamento das obras no território local.

Na normativa hoje vigente (Lei n.º 6.138, de 2018, art. 21), o licenciamento das obras divide-se em três fases distintas: *i)* habilitação; *ii)* emissão de licença de obras e *iii)* certificação de conclusão das obras.

A primeira delas (habilitação) é composta por três etapas, quais sejam, viabilidade legal, estudo prévio e análise complementar.

A etapa da viabilidade legal busca verificar a possibilidade de habilitação do projeto arquitetônico segundo características gerais e consiste na apresentação de memorial descritivo e comprovação da titularidade. Já na segunda etapa da habilitação – estudo prévio – é cotejada a volumetria dos parâmetros urbanísticos com as informações contidas no memorial descritivo antes aprovado, além de verificados os parâmetros de acessibilidade das áreas de uso comum e as anuências de outros órgãos. Esta etapa é encerrada com o arquivamento do anteprojeto. A etapa final da habilitação, que é a análise complementar, apenas se inicia quando se faz necessária a verificação da compatibilidade entre eventuais instrumentos urbanísticos e a proposta apresentada na viabilidade legal e no estudo prévio.

Importante ressaltar que sob a ótica do novo Código de Obras e Edificações, a análise realizada na Central de Aprovação de Projetos, da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação, se resume aos parâmetros urbanísticos e às normas de acessibilidade. Isso porque o aludido *códex* abraçou, como premissa basilar, a clara divisão de responsabilidades entre o Estado, os profissionais autores dos projetos, os responsáveis técnicos pelas obras e os respectivos proprietários ou titulares do direito de construir. Isso resultou na simplificação do processo de licenciamento, ao atribuir responsabilidades inerentes aos autores de projetos, deixando o Estado de tutelar determinadas soluções de projeto, eximindo-se de análise mais aprofundada e dispensando de habilitação certos projetos de menor complexidade.

Os parâmetros urbanísticos devem ser entendidos como aqueles efetivamente relevantes à sociedade e que medem aspectos relativos a densidade e à paisagem urbana, tais como altura da edificação, taxa de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, número de vagas, afastamentos e taxa de ocupação. As normas de acessibilidade, por sua vez, nos termos do Decreto n.º 5.296, de 2 de dezembro de 2004, visam conferir condição para utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos serviços de transporte e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação, por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida. Por fim, cabe ao Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal a análise do atendimento das normas de proteção e combate a incêndio e pânico.

A segunda fase do licenciamento é a emissão de licença de obras, que pode ser concluída por via da expedição do alvará de construção ou licença de obras, a depender daquilo que se pretende.

A fase final do processo de licenciamento é a da certificação da conclusão das obras, consistente na expedição da carta de habite-se ou do atestado de conclusão de obras.

Nessa linha, cabe ao proprietário, ao arquiteto e ao responsável técnico pelas obras o zelo pelo cumprimento das normas edilícias, sendo estas entendidas como aquelas previstas no Código de Obras e Edificações, sendo possível também reconhecê-las por exclusão das normas urbanísticas.

Além da segmentação do processo de licenciamento em fases e etapas, outro ponto relevante a ser destacado na Lei n.º 6.138/18, como corolário da compactação da competência da Administração Pública, é a responsabilização dos arquitetos por eventuais incongruências da obra com as normas edilícias.

No cenário acima apontado, o legislador local verificou que os projetos arquitetônicos voltados às habitações unifamiliares são, em essência, sobremaneira mais singelos quando comparados aos demais projetos porquanto, como dito alhures, o exame dos projetos é resumido aos parâmetros urbanísticos, que são facilmente atendidos em projetos de habitação exclusivamente unifamiliar. Não por outro motivo, os projetos de habitação exclusivamente unifamiliar são dispensados da etapa da viabilidade legal (art. 36 da Lei n.º 6.138, de 2018) e, em regra, as demais etapas são analisadas concomitantemente, a teor do art. 30, §1º, do mesmo diploma legal.

Vê-se, portanto, que a Lei n.º 6.138, de 26 de abril de 2018, se constitui em importante marco legal, aprimorando os procedimentos de licenciamento e fiscalização de obras e edificações no Distrito Federal. Em que pese a importância do texto legal em destaque, verifica-se que alguns procedimentos podem ser aperfeiçoados e simplificados, permitindo conferir maior celeridade ao licenciamento de projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar, bem como conferir ao responsável técnico e proprietário a responsabilidade pelo cumprimento de normas, possibilitando, por conseguinte, celeridade no procedimento, além de responsabilização em caso de descumprimento.

Não obstante, conquanto, de fato, a análise e aprovação (hoje habilitação) dos projetos de habitação unifamiliar seja mais singela, o levantamento amostral realizado nesta Central de Aprovação de Projetos (CAP) ao receber os processos administrativos que antes eram analisados nas Administrações Regionais concluiu que há diversos projetos de habitação unifamiliar pendentes de análise, muitos deles aptos a receber a licença de obras ou até mesmo a carta de habite-se.

Nessa esteira, a nova gestão do Governo do Distrito Federal percebeu, ademais, que a mora da administração pública em conceder o competente alvará de construção impulsiona a execução de obras sem o devido licenciamento, mormente pela impossibilidade de fiscalização eficaz de tais obras em todo o território distrital e também pelo fato de que as obras de habitações exclusivamente unifamiliares são simples e céleres, o que motiva o desinteresse dos proprietários em submeter projeto arquitetônico ao moroso crivo da administração pública.

Buscando personalizar e melhorar o atendimento aos proprietários e arquitetos nas diversas regiões administrativas do Distrito Federal, o Excelentíssimo Governador do Distrito Federal editou o Decreto n.º 39.671, de 15 de fevereiro de 2019, que criou os postos avançados da Central de Aprovação de Projetos (CAP) em determinadas cidades satélites, abrangendo, cada um dos Postos, as regiões administrativas vizinhas. Ainda assim, mostra-se imperiosa a alteração no Código de Edificações do Distrito Federal, Lei n.º 6.138, de 2018, com o fito de que às construções de habitações exclusivamente unifamiliares, já dispensadas da etapa da viabilidade legal, seja conferido trâmite processual menos burocrático e a elas seja expedido o alvará de construção no prazo de sete dias após a apresentação do projeto arquitetônico e demais documentos exigidos em regulamento.

Para tanto, a presente iniciativa também prevê que os projetos de habitação unifamiliar de uso exclusivo sejam objeto de verificação, pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial (como órgão de licenciamento) do atendimento aos parâmetros urbanísticos aplicáveis e das normas de acessibilidade externa ao lote.

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 05 mc  
Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 05 Paulo

Há previsão, ainda, de cassação do alvará de construção caso a CAP verifique que o projeto arquitetônico não atende aos parâmetros urbanísticos e/ou as normas de acessibilidade externa ao lote.

Ademais, de forma pedagógico-punitiva na hipótese de cassação do alvará de construção, propõe-se que o proprietário apenas requeira nova licença de obras ao imóvel após a aprovação do estudo prévio, tal qual a previsão legal hoje vigente.

Por fim, remanesce a possibilidade de responsabilizar cível, criminal, administrativa e disciplinarmente o proprietário e o responsável técnico pela obra executada sem o devido licenciamento.

A impactante proposição, porém, é literalmente singela pois se resume a inserção de um único artigo (30-A) na Lei n.º 6.138, de 2018 e à alteração na redação de outros quatro artigos (45, 52, 68, 70).

Destarte, objetivando aliar os interesses da sociedade com as pretensões do Governador local, a presente proposição certamente ensejará crescente busca pelo licenciamento de projetos arquitetônicos de residências exclusivamente unifamiliares e, com isso, o fomento da prestação de serviços de arquitetura/engenharia, construção civil de varejo e dos comércios nas inúmeras regiões administrativas. A aprovação da proposição culminará, ademais, por incentivar a regularização das edificações então erigidas sem o devido licenciamento e que também não possuem, hoje, o certificado conclusão de obras.

Válido ressaltar, ainda, que as proposições acima versadas foram objeto de apreciação e aprovação da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações (CPCOE), em atendimento ao disposto no art. 10, IV, da Lei n.º 6.138/2018.

Por fim, cumpre informar que a proposta não acarretará aumento de despesa ao Distrito Federal, uma vez que apenas tem o condão de adequar o COE às demandas da sociedade e do setor produtivo, bem como otimizar o procedimento de análise dos projetos arquitetônicos submetidos ao crivo da CAP/SEDUH.

Certos da preocupação de Vossa Excelência com a correta regulamentação dos atos da Administração Pública Distrital, submetemos à vossa apreciação o presente anteprojeto de lei.

Na oportunidade, renovamos protestos do mais elevado respeito e consideração.

Respeitosamente,

**MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA**

Secretário de Estado

Setor Protocolo Legislativo

PL N° 580 / 2019

Folha N° 06 Paul



Documento assinado eletronicamente por **MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA - Matr.2715678**, Secretário(a) de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal, em 22/07/2019, às 09:34, 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.



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= 25507838 código CRC= F6B8927D.

Setor Protocolo Legislativo  
 PL N° 580 / 2019  
 FOLHA N° 06 mc

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 580 / 2019

Folha Nº 07 anexo

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580 / 2019  
Folha Nº 07 mc



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Orçamento e Finanças

Informação SEI-GDF - SEDUH/SUAG/COFIN

## INFORMAÇÃO

Trata-se do Anteprojeto de Lei ([23634256](#)), o qual propõe alterações à Lei nº 6.138/2018, que Institui o **Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE**.

Vierem os autos a esta Coordenação por meio do Despacho SUAG ([23740235](#)), com solicitação de análise e manifestação quanto à existência de impacto financeiro e orçamentário, nos moldes do Decreto nº 39.680/2019.

É de se verificar que, conforme entendimento do Grupo Técnico de Padronização de Relatórios- GTREL, estrutura ligada à Secretaria do Tesouro Nacional, do Ministério da Fazenda, responsável por elaborar análises, diagnósticos e estudos, visando à promoção, à harmonização e à padronização de relatórios e demonstrativos no âmbito da União, Estados, Distrito Federal e Municípios, destacadamente os previstos pela Constituição Federal e pela Lei Complementar nº 101/2000, por meio do [Item 1.3- Definições sobre o artigo 16 da LRF](#), que faz parte do Material de Discussão do 1º GTREL de 2015, concebe que:

*"Destarte, uma vez que para as ações já incluídas na lei Orçamentária Anual – LOA, o impacto já fora avaliado na aprovação do orçamento, apresenta-se o entendimento de que as exigências do artigo 16 referem-se às despesas que tratam de modificação na lei orçamentária por meio de créditos adicionais."*

Ainda no mesmo material, roborando o assunto, podemos compreender que a elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro só será necessária caso a criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações não forem contempladas nos créditos orçamentários já incluídos na Lei Orçamentária Anual- LOA, conforme o texto transcrito abaixo:

*"Após a elaboração do orçamento, no entanto, poderá haver a necessidade de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ações que não foram contempladas em créditos orçamentários. De acordo com a LRF, a realização de tais ações que acarretarem aumento de despesas está condicionada à elaboração da estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deve entrar em vigor e nos dois seguintes, como garantia de que essa nova despesa não gere desequilíbrio no orçamento atual e não traga embutido desequilíbrios futuros."*

Complementando a temática, há uma concepção contida no voto do Ministro Relator, Augusto Sherman Cavalcanti, inserida no [ACÓRDÃO Nº 883/2005 - TCU - 1ª CÂMARA](#), em que acrescenta:

*"Outro entendimento apresentado foi no sentido de que o aumento da despesa por programa de governo era evidenciado quando da abertura de créditos adicionais suplementares, aumentando a despesa inicialmente fixada, sendo nesse caso obrigatória a apresentação dos documentos do art. 16."*

*Porém, observamos na prática que a abertura de vários créditos orçamentários tratava-se de despesas orçadas aquém da necessidade da Unidade, ou orçada corretamente e cortada quando da aprovação do orçamento. Dessa forma, realmente haveria o 'aumento da despesa', contudo, não era decorrente de criação, expansão ou aperfeiçoamento de ação do governo."*

Setor Protocolo Legislativo  
SEI/GDF - 23755534 - 2019  
Folha N° 08 me



Diante o exposto, informamos que não há a expansão de ação governamental e que não acarretará aumento da despesa, não necessitando assim a estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, uma vez que o anteprojeto ([23634256](#)), no momento, objetiva incluir um único artigo (30-A) na Lei n.º 6.138, de 2018 e alterar a redação de outros quatro artigos (45, 52, 68, 70), com a inclusão, em alguns deles, de alguns parágrafos, conforme Informação Técnica [23633036](#).

Ressaltamos que a análise desta Coordenação é precipuamente aos aspectos orçamentários e financeiros, cabendo às demais áreas técnicas a observância de outros requisitos legais e demais legislações que regem a matéria.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição para quaisquer outros esclarecimentos.

Respeitosamente,  
**SERGIO RICARDO VIANA LIMA**  
Coordenador de Orçamento e Finanças



Documento assinado eletronicamente por **SERGIO RICARDO VIANA LIMA Matr: 0274264-0, Coordenador(a) de Orçamento e Finanças**, em 12/06/2019, às 14:09, 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=23755534)  
verificador= **23755534** código CRC= **50819DA8**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00000470/2019-27

Doc. SEI/GDF 23755534

Criado por [josenilda.rocha](#), versão 4 por [sergio.lima](#) em 12/06/2019 14:08:16.

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 09 mc

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 09 Paula

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.



**ATA DA 77ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE**

1 Às nove horas do dia cinco do mês de junho 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 Gestão do Território e Habitação – SEDUH, foi iniciada a Septuagésima Sétima Reunião  
 4 Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e  
 5 Edificações do Distrito Federal – CPCOE pela Secretária Executiva da SEDUH, Senhora  
 6 **Giselle Moll Mascarenhas**, contando com a presença dos membros representantes  
 7 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a  
 8 seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos e verificação do quórum;  
 9 2.1 Assunto: 1. Proposta de  
 10 alteração da Lei nº 6.138/2018: Alvará de Construção para Habitações Unifamiliares;  
 11 2.2 Assunto: Apreciação quanto as cobranças de taxas referentes aos projetos de  
 12 modificação sem alteração de área e aqueles com decréscimo de área, uma vez que a Lei  
 13 trata da cobrança referentes as áreas de construção e o Decreto refere-se apenas as  
 14 modificações com acréscimo (Art. 139 da Lei nº 6138/2018 e Art. 175 do Decreto nº  
 15 39272/2018). Seguiu ao Item e Subitem 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos e  
 16 verificação do quórum: Saudando a todos, a Secretária Executiva **Giselle Moll** iniciou a  
 17 reunião e seguiu ao Item e Subitem 2. Apreciação e Deliberação: 2.1 Assunto: 1. Proposta  
 18 de alteração da Lei nº 6138/2018 - Alvará de Construção para Habitações Unifamiliares:  
 19 A Secretária Executiva **Giselle Moll** afirmou que pretendem finalizar a discussão sobre a  
 20 minuta do projeto de lei para o alvará de habitação unifamiliar, que visa sanar diversas  
 21 irregularidades. Lembrou que na reunião anterior houve dúvidas com relação aos  
 22 projetos na área tombada, a RA I. Informou que houve um alinhamento e esclarecimentos  
 23 realizados no âmbito da Secretaria, e que avaliaram que não há nenhuma diferença,  
 24 prejuízo ou privilégio com relação à área tombada. O Senhor **Ricardo Augusto de**  
 25 **Noronha**, Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEDUH,  
 26 complementou afirmando o entendimento de que não traria prejuízos e que não eram  
 27 necessárias alterações no cenário atual, ou que seria necessário um rito diferenciado que

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -  
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

28 trouxesse algum benefício ou restrição maior para a área. Externou que a única alteração  
29 foi com relação a nomenclatura da proposta, que traz a verificação de atendimento aos  
30 parâmetros urbanísticos. A Secretária Executiva **Giselle Moll** seguiu a apresentação de  
31 alterações das propostas na Lei 6.138, de 26 de abril de 2018, que fazem parte do Art. 30,  
32 do Art. 52 e do Art. 68. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sinduscon/DF,  
33 apontou dúvida quanto ao prazo disposto no Art. 68. Sugeriu que seja estabelecido um  
34 prazo de trinta dias, prorrogado por mais trinta, a partir da aprovação do alvará. O Senhor  
35 **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu que o prazo de trinta dias é um prazo plausível  
36 para a CAP agir em cima dos processos. Afirmou que há a questão da responsabilidade  
37 do autor, que deve cumprir, principalmente, quanto ao parâmetro urbanístico. A  
38 Secretária Executiva **Giselle Moll** complementou que é desnecessário, no atual momento,  
39 a CAP, com o trabalho realizado pela equipe da CAP, adicionar mais um ônus. O Senhor **Célio**  
40 **da Costa Melis Júnior**, IAB/DF, concordou com o entendimento de querer exigir um  
41 compromisso maior do Estado em cumprir os prazos, porém, discordou que possa  
42 acontecer com uma aprovação tácita. A Secretária Executiva **Giselle Moll** complementou  
43 afirmando que na discussão trata de habitação unifamiliar, responsabilização do  
44 proprietário e do arquiteto, de um compromisso da central de aprovação de projetos com  
45 relação tanto ao alvará de construção em sete dias, como também na verificação de  
46 atendimento aos parâmetros urbanísticos em no máximo trinta dias, também de  
47 parâmetros urbanísticos simplificados e a acessibilidade, e que estão fazendo o  
48 aperfeiçoamento da legislação criando critérios e procedimentos objetivos que continuem  
49 mesmo após mudança de gestão. O Senhor **Carlos Vitor**, Assessor Especial da Assessoria  
50 Jurídico Legislativa – AJL/SEDUH, dispôs que ao analisar o parâmetro legislativo de  
51 outras legislações de processo administrativo geral, nacional, o que é adotado para a  
52 questão de prazo é a legislação, que não faz o deferimento tácito, fazendo com que o  
53 interessado tenha condições de questionar a reprovação via administrativa. O Senhor  
54 **João Gilberto de Carvalho Accioly** rebateu que tanto o proprietário como o autor estarão  
55 sendo punidos em um indeferimento que pode ser verificado como correto, questionando  
56 que arcaria com um possível prejuízo. O Senhor **Carlos Vitor** respondeu que o  
57 procedimento adotado é o usado para qualquer tipo de pedido administrativo geral, por

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -  
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

58 se tratar de interesse público. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**, DF Legal,  
59 externou preocupação com relação a abrir para outros projetos, com o não cumprimento  
60 dos prazos para a casa. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** afirmou não ter  
61 necessidade de ter a aprovação tácita, podendo ser feita a verificação do Habite-se, e a  
62 partir dos trinta dias, que haja alguma responsabilização ou corresponsabilização do  
63 Estado junto com o proprietário. A Senhora **Heliana Maria Machado da Costa**, DF  
64 Legal, alertou que se não houver segurança pode esperar a aprovação, que vai acontecer  
65 no prazo estipulado. Sendo uma tentativa de facilitar, uma vez que a unidade unifamiliar  
66 é uma construção mais simples. A Secretária Executiva **Giselle Moll** afirmou que será  
67 feita uma auditoria, bem como a análise dos parâmetros, dentro dos moldes que estão  
68 sendo definidos em conjunto. Questionou se haveria alguma proposta concreta de redação  
69 não para acrescentar ao texto e ser incluída. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**  
70 solicitou que fosse colocada a observação para caso exista situações judiciais de  
71 responsabilização ou corresponsabilização do Estado. A Senhora **Simone Maria**  
72 **Medeiros Costa** afirmou que estão sendo apresentadas duas propostas, uma que não cabe  
73 nenhum tipo de sanção, porque tudo já está implícito no próprio código. O Senhor  
74 **Ronildo Divino de Menezes**, CREA/DF, afirmou que o assunto já foi discutido, e que  
75 entendem que o profissional que faz o projeto é tão competente como os demais que  
76 examinarão o projeto, e que não há necessidade de fazer tal procedimento. O Senhor  
77 **Carlos Eduardo Estrela**, ADEMI/DF, questionou se para a habitação unifamiliar,  
78 poderá também optar pelo rito padrão das três etapas. Ao que o Senhor **Ricardo Augusto**  
79 **de Noronha** respondeu que será feito um único rito. A Senhora **Simone Maria Medeiros**  
80 **Costa** questionou quanto a colocar a verificação dos parâmetros urbanísticos, no artigo  
81 68, Inciso XI, se precisaria ser inserida a acessibilidade. O Senhor **Ricardo Augusto de**  
82 **Noronha** respondeu que tem verificado, porque ao tratar de acessibilidade, é excluída a  
83 habitação unifamiliar. Após discussão, o Senhor **Célio da Costa Melis Júnior** afirmou  
84 que o Estado tem que se comprometer a fazer o projeto padrão das calçadas, e o  
85 proprietário o executa. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa** complementou  
86 afirmando que só há cobrança quando existe o projeto urbanístico já registrado, afirmou  
87 que a discussão é decidir se é o caso de colocar a acessibilidade e se os parâmetros de

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

de junho de 2019.

88 aprovação são da CAP, decidindo o que é pertinente constar na cobrança. A Secretária  
 89 Executiva **Giselle Moll** acatou a inclusão, por sugestão do DF Legal, no Art. 68, Inciso  
 90 XI, a expressão: e de acessibilidade. Inciso XI: verificação de atendimento aos parâmetros  
 91 urbanísticos e de acessibilidade do projeto de habitação unifamiliar de uso exclusivo,  
 92 trinta dias. O Senhor **Giulliano Magalhães Penatti**, Terracap, questionou em relação a  
 93 essa questão da aprovação simplificada, a emissão do alvará simplificado, se para  
 94 residencial unifamiliar seria necessário apresentar o memorial descritivo. Ao que o  
 95 Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu negativamente. A Secretária Executiva  
 96 **Giselle Moll** colocou em votação a minuta de projeto de lei que dispõe sobre a alteração  
 97 da Lei nº 6.138 de 2018, que trata do rito simplificado de aprovação de projeto de  
 98 habitação unifamiliar. Sendo declarado aprovado o Projeto de Lei, por unanimidade dos  
 99 presentes. Informou que após a audiência pública irão encaminhar a aprovação e o  
 100 encaminhamento à Câmara Legislativa. A Secretária Executiva **Giselle Moll** passou ao  
 101 Subitem 2.2 Assunto: Apreciação quanto as cobranças de taxas referentes aos projetos de  
 102 modificação sem alteração de área e aqueles com decréscimo de área, uma vez que a Lei  
 103 trata da cobrança referente as áreas de construção e o Decreto refere-se apenas as  
 104 modificações com acréscimo (Art. 139 da Lei nº 6138/2018 e Art. 175 do Decreto nº  
 105 39272/2018): O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** procedeu à introdução do assunto.  
 106 Resumiu, colocando em discussão quanto às tipologias de projeto sem modificação e com  
 107 o decréscimo se realmente a intenção do código foi de não haver a cobrança ou se seria  
 108 uma falha de uma falta de regulamentação para os dois tipos. O Senhor **Carlos Eduardo**  
 109 **Estrela** destacou quanto a taxa não ser justa, uma vez que ao habilitar o projeto, houve o  
 110 pagamento pela análise, e a habilitação do projeto tem o alvará de construção, que contará  
 111 com a modificação para Habite-se. Sugeriu que seja dispensado quando não houver  
 112 acréscimo de área. O Senhor **André Velloso Ramos**, CAU/DF, questionou se ao  
 113 receberem um projeto que está indicando modificação sem a alteração da área, como é a  
 114 indicação no projeto. O Senhor **Carlos Eduardo Estrela** respondeu negativamente, que  
 115 é utilizada a forma de legenda clássica de construir e demolir, e se não houver mudança  
 116 de estrutura, é dispensado de análise, só sendo feito depósito, que é feito pelo  
 117 licenciamento, não passando pela análise da CAP. O Senhor **Carlos Eduardo Estrela**

*[Handwritten signatures and initials]*

Selator Protocolo Legislativo  
**PREMIO 2019**  
 Folha Nº 13/10

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -  
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

118 complementou quanto à taxa de análise, sugerindo que seja previsto um teto. A Secretária  
119 Executiva **Giselle Moll** informou sobre a aprovação de projeto no Adote Uma Praça de  
120 um estacionamento, em que uma empresa vai adotar uma área e trará um projeto para ser  
121 aprovado, porém, se trata de um estacionamento, com o questionamento de que taxa será  
122 paga na aprovação de projeto, que não pode ser relativa à área total de estacionamento,  
123 porque não se trata de uma edificação, devendo ter apenas esta taxa fixa. O Senhor **Célio**  
124 **da Costa Melis Júnior** expôs que há várias formas de fazer este cálculo, e que a norma  
125 de incorporação já estipula os percentuais relacionados ao custo da obra quando se trata  
126 de uma área técnica, insistindo na necessidade de definição de um teto. O Senhor **Ricardo**  
127 **Augusto de Noronha** propôs a elaboração de um texto para alteração do Art. 175,  
128 alinhada com o Art. 139 da Lei, tratando todos os casos existentes em discussão, para que  
129 seja trazido para apreciação da próxima reunião no dia 12. A Secretária Executiva **Giselle**  
130 **Moll** abriu a palavra para assuntos gerais. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**  
131 sugeriu trazer para uma próxima reunião um encaminhamento com relação às auditorias.  
132 A Secretária Executiva **Giselle Moll** solicitou que seja enviado oficialmente uma  
133 solicitação, com o entendimento de se tratar de um procedimento simples que irão discutir  
134 entre o DF Legal e a Secretaria, para que possam fazer o alinhamento e criar uma  
135 instrução normativa. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** apontou em relação  
136 ao Art. 24, que foi colocado na primeira apresentação do IESB, um entendimento por  
137 parte da Secretaria, e que fizeram uma série de considerações, questionando como se deu  
138 desfecho das observações sobre o entendimento do Art. 24. O Senhor **Ricardo Augusto**  
139 **de Noronha** respondeu que foi levado para a discussão, e que devem finalizar o que diz  
140 respeito às áreas comuns para tentar dar um entendimento em definitivo. O Senhor  
141 **Giulliano Magalhães Penatti** questionou se houve algum avanço quanto a discussão dos  
142 artigos 151, 152 e 153. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu  
143 positivamente, e que estão finalizando a regulamentação do Art. 153, uma vez que os  
144 artigos 151 e o 152 estavam em fase de finalização, acrescentou que será enviado ao  
145 secretário para dar o fechamento no assunto. O Senhor **João Eduardo Martins Dantas**  
146 afirmou quanto ao grupo de trabalho ao qual coordena, que estavam aguardando um  
147 posicionamento da discussão com a SUGEST, para a elaboração de documentos técnicos.

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -  
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.

148 o que ocorreu na semana anterior, com a definição de que fosse continuada a proposta, e  
149 que vão finalizar a partir dos direcionamentos que obtiverem, convocando reunião com  
150 os conselheiros e representantes do grupo de trabalho na próxima semana, e informou que  
151 tão logo terão o documento pré-estabelecido e validado pelo Subsecretário e pelo  
152 Secretário. O Senhor **Célio da Costa Melis Júnior** solicitou um cronograma das  
153 reuniões. A Secretária Executiva **Giselle Moll** desculpou-se pela questão de falta de prazo  
154 para que os conselheiros fossem avisados quanto às reuniões. Informou que as reuniões  
155 do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS, também têm um  
156 cronograma pré-definido, que consta no site da Secretaria, e solicitou o envio ao  
157 conselheiro. Não havendo mais assuntos a serem tratados, a Septuagésima Sétima  
158 Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
159 Edificações do Distrito Federal – CPCOE, foi encerrada pela Secretária Executiva **Giselle**  
160 **Moll Mascarenhas**, agradecendo a presença de todos.

161 Brasília, 26 de junho de 2019

162

163 **GISELLE MOLL MASCARENHAS**

164 Secretária Executiva – SEDUH

165

**JOÃO EDUARDO MARTINS  
DANTAS**  
Titular – SEDUH

**LUCIANA MEIRA PASSAMANI**  
Suplente – SEFP

**CAMILA ALVES JORDÃO**  
Suplente – CACI

**GIULIANO MAGALHÃES PENATTI**  
Titular – TERRACAP

**SIMONE MARIA MEDEIROS  
COSTA**  
Titular – AGEFIS

**CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA**  
Suplente - AGEFIS


Setor Protocolo Legislativo  
PC Nº 580/2019  
Folha Nº 15 mc

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do  
Distrito Federal – SEDUH  
Ata da 77ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal -  
CPCOE, realizada em 5 de junho de 2019.


  
RONILDO **HELIANA MARIA MACHADO DA COSTA**  
Suplente – CREA  
Titular – AGEFIS

  
RONILDO DIVINO DE MENEZES  
Suplente – CREA/DF

**ANDRÉ VELLOSO RAMOS**  
Suplente – A Suplente – CAU/DF

**CARLOS EDUARDO ESTRELA**  
Suplente – ADEMI/DF

  
**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO**  
Titular – IAB/DF  
**ACCIOLY**  
Titular – SINDUSCON/DF

  
**CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR**  
Titular – IAB/DF

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 16 mc  
**SENDEFITO**

Setor Protocolo Legislativo  
PL Nº 580/2019  
Folha Nº 16 Paula



59 exte

60 dos

64 Leg

65 no p

66 e an

67 feita

68 send

69 para

70 soli

71 resc

72 Meo

73 nen

74 Ro

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 580 / 2019  
Folha Nº 17 Tabela

Setor Protocolo Legislativo  
**PL 580/2019**  
Folha Nº 17 mc



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

### SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Orçamento e Finanças

#### DECLARAÇÃO DE ORÇAMENTO

Em referência a minuta de Anteprojeto de Lei ([23634256](#)), que dispõe sobre a inclusão de artigo (30-A) na Lei n.º 6.138, de 2018 e alteração na redação de outros quatro artigos (45, 52, 68, 70), com a inclusão, em alguns deles, de alguns parágrafos, conforme Informação Técnica [23633036](#), observada a legislação vigente, atendendo ao disposto nos incisos I e II do artigo 16 da Lei Complementar nº 101, de 04/05/2000, e mediante a informação emitida pela Coordenação de Orçamento e Finanças ([23755534](#)), de que não há a expansão da ação governamental, e que não acarretará aumento da despesa, não necessitando assim a estimativa de impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva entrar em vigor e nos dois subsequentes, **DECLARO** a adequação orçamentária e financeira para fins de cumprimento do Decreto nº 39.680, de 21 de fevereiro de 2019.

**ADRIANA ROSA SAVITE**

Subsecretária de Administração Geral



Documento assinado eletronicamente por **ADRIANA ROSA SAVITE - Matr.273627-6**, Subsecretário(a) de Administração Geral, em 12/06/2019, às 15:04, 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= **23757321** código CRC= **0B226C7F**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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

00390-00000470/2019-27

Doc. SEI/GDF 23757321

Criado por [sergio.lima](#), versão 2 por [tayne.pessoa](#) em 12/06/2019 14:32:39.

Setor Protocolo Legislativo

PL N° 580 / 2019

Folha N° 18 Taub

Setor Protocolo Legislativo

PL N° 580 / 2019


Folha N° 18 mc

**Assunto:** Distribuição do **Projeto de Lei nº 580/19** que “Altera a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que institui o Código de Obras de Edificações do Distrito Federal-COE”.

**Autoria: Poder Executivo**

Ao **SPL** para indexações, em seguida ao **SACP**, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, **Regime de Urgência (art. 73 da LODF)**, em análise de mérito, na **CAF** (art. 68, I, “c”, “g”, “h” e “i”) e **CDESCTMAT** (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na **CCJ** (RICL, art. 63, I).

Em 15/08/19



---

MARCELO FREDERICO M. BASTOS  
Matrícula 13.821  
Assessor Legislativo

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 580 / 2019  
Folha Nº 19 Paulo