



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal – SEGETH  
Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –  
CPCOE

1        **ATA DA 1ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**  
2        **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**  
3        **CPCOE**

4        Às quatorze horas do décimo segundo dia do mês de junho do ano de dois mil e quinze, na  
5        Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Gestão do Território e  
6        Habitação – Segeth, foi aberta a 1ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
7        Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário de  
8        Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, Thiago Teixeira de  
9        Andrade, Coordenador da CPCOE, contando com a presença dos membros representantes do  
10       Poder Público com direito a voz e voto e Sociedade Civil, com direito somente a voz  
11       relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir  
12       transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3  
13       Verificação do *quorum*; 1.4 Discussão do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.  
14       2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos  
15       trabalhos: O Coordenador Thiago Teixeira de Andrade (Secretário de Estado da Secretaria de  
16       Gestão do Território e Habitação) verificou o *quorum*, saudou a todos e deu por aberta a 1ª  
17       Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
18       Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Em seguida passou para o Subitem 1.2 Informes  
19       do Coordenador, quando informou que já houve discussões no Sindicato da Indústria da  
20       Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon-DF sobre o tema a ser apresentado a seguir,  
21       tratando de questões como áreas mínimas, número do coeficiente e outorga gratuita do  
22       número de vagas. Thiago de Andrade informou, também, que a ideia é apresentar uma minuta  
23       preliminar de princípios, já discutida por uma equipe da Segeth, e já apresentada a  
24       especialistas do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB, Ordem dos Advogados do Brasil -  
25       OAB, Sindicato dos Arquitetos e Sindicato dos Engenheiros, Conselho de Arquitetura e  
26       Urbanismo - CAU e Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA, Associação  
27       das Empresas do Mercado Imobiliário - ADEMI e Sinduscon, momento em que foram feitas  
28       sugestões e observações ao texto do documento. Outra informação dada é que está sendo  
29       organizado, juntamente com a Universidade de Brasília - UnB, um seminário técnico  
30       participativo, em que professores daquela instituição darão palestras específicas sobre  
31       conforto, desempenho das edificações, etiquetagem, para avançar na discussão de como isso  
32       deve ser abordado no espaço construído e no Código de Obras hora tratado. Foi dito, ainda,  
33       pelo Coordenador que há a ideia de se exigir etiquetagem para edifícios públicos devendo ser  
34       detalhada em Lei Federal e que o assunto será discutido também para uso em espaços  
35       privados. Informou, também, que no dia 14 de julho de 2015, será realizada Audiência  
36       Pública, no CREA/DF, aberta a todos, com caráter público e político sobre o Código. Outra  
37       informação trazida pelo Coordenador foi de que a Procel, juntamente com o IBAM – Instituto  
38       Brasileiro de Administração Municipal, tem uma espécie de minuta orientativa de Código de  
39       Obras para o Brasil, e a Subsecretaria de Informação, Normatização e Controle - SINC fez  
40       uma compatibilização daquela estrutura com a da Segeth. Em seguida passou para o Subitem



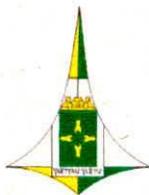
## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

1ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 12 de junho de 2015

41 1.4 Discussão do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, quando o Coordenador  
42 chamou a ser analisado o texto do Código, informando preliminarmente, que trata segundo o  
43 Capítulo I - Das Disposições Preliminares, que o Código de Obras e Edificações do Distrito  
44 Federal – COE é instrumento fundamental e básico que regula a edificação em área urbana e  
45 rural no Distrito Federal e disciplina os procedimentos de controle urbano, licenciamento e  
46 fiscalização de obras. Sendo este parte integrante da Política Urbana do Distrito Federal, com  
47 seus princípios norteadores definidos em parágrafos e incisos. Seguiu-se a leitura do  
48 documento com observações, discussões e alterações ao texto. Vale observar que foram  
49 mencionados nesta ata os pontos mais discutidos na Sessão: 1) Foi definido que, para fins  
50 desta lei, compete ao órgão central gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito  
51 Federal complementar o glossário mediante ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho de  
52 Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - Conplan, adotando-se,  
53 subsidiariamente, as definições dispostas nas normas da Associação Brasileira de Normas  
54 Técnicas – ABNT, salvo disposições em contrário na regulamentação desta lei. 2) O Capítulo  
55 II - Dos Direitos e Responsabilidade ficou de ser tratado em momento posterior. Passando  
56 imediatamente ao tratamento do 3) Capítulo III, que trata do Licenciamento de Obras e  
57 Edificações, dispõe que o licenciamento de obras e edificações é instrumento de controle  
58 urbano constituído das seguintes fases: i) Análise e aprovação de projetos; ii) Emissão de  
59 licenças para execução de obras; iii) Emissão de certificado de conclusão. Sendo que a  
60 responsabilidade pelas fases de licenciamento e respectivas atribuições serão definidas por  
61 decreto. 4) Todas as obras de edificações públicas e privadas estão sujeitas ao processo de  
62 licenciamento de obras, ficando dispensadas do processo de licenciamento algumas obras e  
63 edificações, desde que dentro do limite do lote e respeitados os parâmetros urbanísticos,  
64 como: muro, inclusive, os de arrimo, guarita com área máxima de construção de seis metros  
65 quadrados, dentre outros itens estabelecidos no Código, observando que o início de cada fase  
66 do licenciamento está condicionado ao pagamento do preço público respectivo. 5) Sobre  
67 obras e edificações em áreas rurais, definiu-se que serão dispensadas do processo de  
68 licenciamento, ficando estabelecidas as mesmas na forma da regulamentação. Também  
69 determinou-se que a dispensa do licenciamento de obras e edificações não exime a obrigação  
70 do cumprimento de outros processos de licenciamento. 6) Para a atividade de análise e  
71 aprovação de projeto arquitetônico, composta pela viabilidade legal, estudos prévios e análise  
72 arquitetônica, ficou definido que seria exercida, preferencialmente, por engenheiros e  
73 arquitetos servidores efetivos da Carreira de Planejamento e Gestão Urbana e Regional,  
74 devidamente registrados no Conselho de Classe, por ordem de preferência: i) Servidores da  
75 Carreira PPGU; ii) Servidores do Quadro; iii) Cargos comissionados. Será vedado o exame de  
76 mais de uma etapa pelo mesmo analista, salvo nas situações descritas na regulamentação da  
77 Lei. 7) Ficou definido, também, que a etapa de viabilidade legal objetiva verificar a  
78 possibilidade de aprovação do projeto arquitetônico segundo características gerais definidas  
79 em memorial descritivo, mediante apresentação de comprovante de titularidade do direito de



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

1ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 12 de junho de 2015

80 construir no imóvel, de registro de responsabilidade técnica do autor e memorial descritivo no  
81 conselho de classe respectivo. 8) Após discussão e análise sobre acessibilidade, ficou definido  
82 que “na etapa de estudos prévios, avaliam-se todos os parâmetros urbanísticos indicados na  
83 norma específica dos lotes ou das projeções, por meio de apresentação de plano de massas do  
84 projeto e estudo prévio de acessibilidade.” 9) A etapa de análise arquitetônica é obrigatória  
85 para os projetos cujos empreendimentos se enquadrem em pelo menos um dos itens seguintes:  
86 Onerosa do Direito de Construir – ODIR; Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT;  
87 concessão de direito real de uso; polos geradores de viagens; Estudo Prévio de Impacto de  
88 Vizinhança – EIV; e demais instrumentos jurídicos de política urbana. 10) Assim como na  
89 etapa de análise arquitetônica, avaliam-se, exclusivamente, os parâmetros necessários para o  
90 cumprimento da legislação específica dos casos citados no item anterior. (ODIR, ONALT,  
91 EIV, Concessão de Direito Real de Uso, Relatório do Impacto de Trânsito - RIT). 11) Por fim,  
92 o item seguinte a ser tratado dizia respeito à dispensa da fase de análise e aprovação de  
93 projetos. Ao término da reunião, foi proposto a apresentação de novo texto do documento,  
94 baseado neste, para a Consulta Pública a ser realizada. Item 3. Assuntos Gerais: Sem assuntos  
95 a serem tratados neste item. Item 4. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a 1ª Reunião  
96 Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Thiago Teixeira de Andrade  
97 (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação).

  
**THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE**

Presidente em Exercício

  
**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**

Suplente – SEGETH

  
**ANDRÉ BELLO**

Titular – SEGETH

  
**JULIANA MACHADO COELHO**

Titular – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**

Suplente – SEGETH

  
**ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA**

Titular – SEGETH

  
**TATIANNE DA SILVA PAZ**

Suplente – SEGETH

  
**JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**

Suplente – SEGETH

  
**RENATA CAETANO COSTA**

Titular – SEGETH



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

1ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 12 de junho de 2015

*Laura da Conceição Borges*  
**LAURA GIRADE CORREA BORGES**  
Suplente – SEGETH

**ALEXANDRE ALVES RODRIGUES**  
Titular – CASA CIVIL

*Rodrigo Augusto Barbosa*  
**RODRIGO AUGUSTO BARBOSA**  
Titular – SEGAD

*Érika Graciella Moreira Luz*  
**ÉRIKA GRACIELLA MOREIRA LUZ**  
Suplente – SEGAD

*Bruna Maria Peres Pinheiro da Silva*  
**BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA SILVA**  
Titular – AGEFIS

*Gisele Arrobias Mancini*  
**GISELE ARROBAS MANCINI**  
Titular – AGEFIS

*Rogério Markiewicz*  
**ROGÉRIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF

*Pedro Roberto da Silva Neto*  
**PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**  
Suplente – ADEMI/DF

*João Gilberto de Carvalho Accioly*  
**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY**  
Titular – SINDUSCON/DF

*Durval Moniz Barreto de Aragão Júnior*  
**DURVAL MONIZ BARRETO DE ARAGÃO JÚNIOR**  
Titular – CAU/DF

**LEONARDO HENRIQUE MUNDIM MORAES OLIVEIRA**  
Titular – OAB/DF

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