



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 4ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**

4 Às quatorze horas do sétimo dia do mês de julho do ano de dois mil e quinze, na Sala de
5 Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Gestão do Território e
6 Habitação – Segeth, foi aberta a Quarta 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 da 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 e votação das Atas da 1ª Reunião Extraordinária e 2ª
14 Reunião Ordinária realizadas em 12 e 17/06/2015 respectivamente, 1.5. Continuação -
15 Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações – COE; 2. Assuntos Gerais; 3.
16 Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador
17 Thiago Teixeira de Andrade (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e
18 Habitação) verificou o *quorum*, saudou a todos os membros, e deu por aberta a 4ª Reunião
19 Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do
20 Distrito Federal – CPCOE. No Subitem 1.2 Informes do Coordenador não foi apresentado
21 nenhum informe. Em seguida passou para o Subitem 1.4 Discussão e votação das Atas da 1ª
22 Reunião Extraordinária e 2ª Reunião Ordinária realizadas em 12 e 17/06/2015
23 respectivamente: As atas foram analisadas e aprovadas conforme apresentadas. Seguindo os
24 trabalhos, foi chamado a ser analisado o Subitem 1.5. Continuação - Discussão sobre a
25 Minuta do Código de Edificações – COE. O Coordenador informou que a referida minuta será
26 disponibilizada no site da Segeth, entre os dias 07 e 08 de julho de 2015, e servirá de base
27 para a Consulta Pública a ser realizada às 19h do dia 14 de julho de 2015, no Auditório do
28 CREA/DF - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal. Para o
29 evento, serão convidados os membros da CPCOE, do Conplan e de outras instituições
30 envolvidas com o tema. Por fim, dando continuidade à discussão propriamente dita do Código
31 de Obras, foi informado que a NBR que trata de ‘movimentos de terra’ foi cancelada e não foi
32 substituída. No entanto, foi informado que existe a Resolução Conama n ° 307, de 5 de julho
33 de 2002, que trata do assunto. Em seguida, passou para o Capítulo V - Dos Bens Tombados:
34 Art. 54 - Qualquer intervenção em edificação tombada está sujeita às normas estabelecidas
35 pelo órgão responsável pelo tombamento. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 55

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

4ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 07/07/2015

36 - A análise e aprovação do projeto arquitetônico são de responsabilidade do órgão responsável
37 pelo tombamento. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 56 - A licença para
38 execução de obras dos bens tombados é emitida após entrega do projeto arquitetônico
39 aprovado no órgão responsável pelo tombamento. Aprovado conforme apresentado na minuta.
40 Art. 57 - O atestado de conclusão é emitido ao final da obra, após o aceite do órgão
41 responsável pelo tombamento. Aprovado conforme apresentado na minuta. Seguindo os
42 trabalhos, passou para análise do Capítulo VI - Dos Parâmetros e do Desempenho das
43 Edificações, Seção I - Da Implantação do Edifício no Terreno e Seus Acessos: Art. 58 - As
44 edificações devem situar-se dentro dos limites do lote ou projeção, salvo áreas autorizadas por
45 concessão de direito real de uso. *Parágrafo único:* Afastamentos e recuos obrigatórios devem
46 ser respeitados, conforme definido em legislação específica. Aprovado conforme apresentado
47 na minuta. Art. 59 - No interior do lote, as divisas confrontantes com logradouro público
48 devem ter suas cotas altimétricas em concordância com o passeio público adjacente. § 1º
49 Todas as exigências de acessibilidade à edificação devem ser resolvidas dentro do lote. § 2º
50 Projeções ou edificações em lotes cujas normas urbanísticas específicas definam sua
51 volumetria não estão sujeitas ao disposto 0. 0 Nos casos de projeto de modificação de
52 edificação em situações urbanas consolidadas a acessibilidade pode se desenvolver fora do
53 lote, desde que siga as diretrizes estabelecidas conforme Art. 60. Aprovado conforme
54 apresentado na minuta. Art. 60 - O Poder Executivo deve estabelecer padrões de projeto para
55 os passeios que: – I - criem e consolidem um sistema de rotas acessíveis na cidade; – II -
56 garantam conforto e segurança aos pedestres. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art.
57 61 - A cota de soleira é fornecida pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do
58 Distrito Federal. *Parágrafo único.* A altura máxima da edificação é medida a partir da cota de
59 soleira. Aprovado conforme apresentado na minuta. Será tratada nas Disposições Transitórias
60 a questão da caixa d'água, casa de máquinas e platibandas. Art. 62 - Os pavimentos de acesso
61 são definidos pelo autor do projeto de acordo com as características do terreno e devem
62 obedecer às disposições previstas na legislação federal, na legislação distrital e nas normas
63 técnicas referentes à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.
64 Aprovado conforme apresentado na minuta. Em seguida passou para Seção II - Da Eficiência
65 Energética, Subseção I - Das Obras Públicas Distritais: Art. 63 - Os novos projetos de
66 edificações públicas distritais devem obter a Etiqueta Nacional de Conservação de Energia –
67 ENCE Geral de Projeto classe A. *Parágrafo único.* A construção da nova edificação deve
68 garantir a obtenção da ENCE Geral da Edificação Construída classe A. Esse texto foi definido
69 em Oficina Técnica da UnB – Universidade de Brasília. Aprovado conforme apresentado na
70 minuta. Art. 64 - As obras de *retrofit* (*retrofit é qualquer reforma que altere os sistemas de*
71 *iluminação, condicionamento de ar ou a envoltória da edificação*) devem obter a ENCE
72 Parcial de Edificação Construída classe A, segundo o sistema modificado. *Parágrafo Único:*
73 Em casos de inviabilidade técnica ou econômica de obtenção da ENCE Parcial de Edificação



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

4ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 07/07/2015

74 Construída classe A, devidamente justificados, deve-se obter a maior classe de eficiência
75 energética possível. Observou-se que os edifícios públicos tombados não estão obrigados a
76 obter ENCE. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 65 - As inspeções de projeto e
77 de edificação devem ser realizadas por Organismos de Inspeção Acreditados – OIA pelo
78 Inmetro. Aprovado conforme apresentado na minuta. Seguindo, foi apresentada a Subseção II
79 - Das Obras Particulares: Art. 66 - Os novos projetos e edificações particulares podem ser
80 objetos de programa de incentivo à eficiência energética. *Parágrafo único.* O incentivo será
81 concedido conforme legislação específica para projetos e edificações que obtiverem, no
82 mínimo, ENCE B. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 67 - Os edifícios que
83 aderirem ao programa de incentivo à eficiência energética perdem o benefício caso a
84 eficiência energética seja reduzida, conforme regulamentação. *Parágrafo único.* Para
85 verificação da manutenção da eficiência energética não se aplica o inciso X do §1º, Art. 17.
86 Aprovado conforme apresentado na minuta. Foi analisada em seguida a Seção III - Da
87 Captação de Águas Pluviais: Art. 68 - Os novos projetos de edificação com área de captação
88 em cobertura superior a 300 m² (área sujeita a variação conforme estudos técnicos) devem
89 possuir reservatório de retardo destinado à captação de águas pluviais. Aprovado conforme
90 apresentado na minuta. Art. 69 - Os novos projetos de edificações podem ser objetos de
91 programa de incentivo ao reuso de águas pluviais e águas servidas. *Parágrafo único:* O
92 incentivo será concedido conforme legislação específica. Aprovado conforme apresentado na
93 minuta. Seguindo, Seção III - Da Gestão de Resíduos: A gestão de resíduos da construção
94 civil deve obedecer à legislação específica. Esse assunto será tratado em momento posterior.
95 E Seção IV - Dos Usos da Edificação: Art. 70 - A edificação pode conter mais de um uso
96 quando a norma específica permitir, desde que atenda às exigências específicas de cada uso.
97 Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 71 - Todos os compartimentos devem ser
98 ventilados e iluminados. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 72 - Os
99 compartimentos de permanência prolongada devem possuir ventilação e iluminação naturais.
100 *Parágrafo único.* A ventilação e a iluminação naturais podem ser obtidas por prismas
101 fechados (estará no glossário e terá ilustração), desde que estes possuam uma largura
102 correspondente ao diâmetro de um círculo inscrito superior à metade da altura da edificação.
103 Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 73 - Demais compartimentos podem ter
104 iluminação artificial e ventilação mecânica. *Parágrafo único.* Halls e circulações horizontais,
105 com área de até 22 m², e depósitos estão dispensados de ventilação. Aprovado conforme
106 apresentado na minuta. Art. 74 - A distância de piso a piso em área de uso privativo deve ser,
107 no máximo, de quatro metros e cinquenta centímetros. (será definido no glossário o que é uso
108 privativo). § 1º A área acrescida deve ser incluída na área total de construção. § 2º Edificação
109 de uso residencial unifamiliar não possui exigência de distância máxima de piso a piso.
110 Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 75 - Para fins de contagem de pavimentos,
111 considera-se existência de dois pavimentos quando a distância de piso a piso for superior a

2



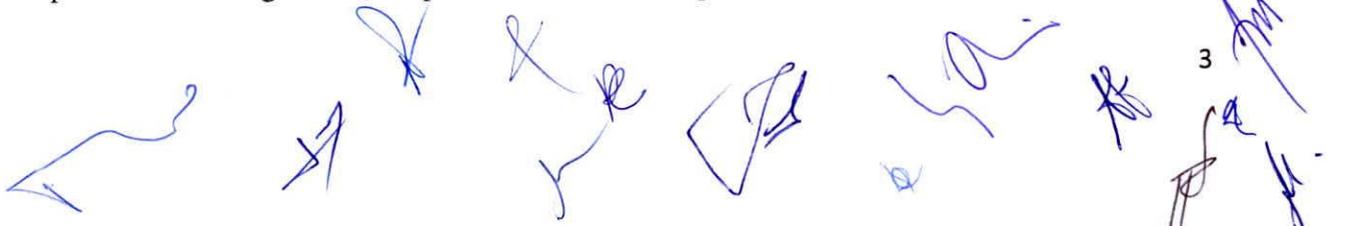
Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

4ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 07/07/2015

112 quatro metros e cinquenta centímetros. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 76 -
113 Os acessos e as áreas de uso comum da edificação devem possuir desenho universal.
114 Aprovado conforme apresentado na minuta. Observou-se que deve se colocar exigência de
115 banheiro com desenho universal independente. Subseção I - Do Uso Residencial: Art. 77 - As
116 edificações de habitações, unifamiliares ou multifamiliar, devem atender aos requisitos e
117 critérios das normas de desempenho e acessibilidade da ABNT. *Parágrafo único:* O
118 atendimento ao estabelecido nas normas de desempenho não desobriga o atendimento aos
119 demais requisitos e critérios estabelecidos nesta Lei. Aprovado conforme apresentado na
120 minuta. Art. 78 - As unidades residenciais devem possibilitar o desenho universal. Aprovado
121 conforme apresentado na minuta. Art. 79. As unidades residenciais devem ser compostas, no
122 mínimo, de dormitório, sala de estar, cozinha, área de serviço e banheiro. § 1º A área de
123 serviço é facultativa em caso de fornecimento de serviços coletivos de lavagem e limpeza, no
124 mesmo lote ou projeção. § 2º É proibida a abertura do banheiro para a cozinha. § 3º É
125 permitida a conjugação de dormitório, sala de estar, cozinha e área de serviço em ambiente
126 único ou parcialmente compartimentado. § 4º O mobiliário e equipamentos mínimos para
127 cada ambiente são os constantes do Anexo y (anexo de parâmetros obrigatórios). Aprovado
128 conforme apresentado na minuta. Art. 80 - As áreas mínimas para as unidades residenciais
129 são: (Esse item será discutido e estabelecidas as medidas das áreas mínimas em momento
130 posterior). *Parágrafo único:* As unidades residenciais com quatro ou mais dormitórios devem
131 possuir, no mínimo, dois banheiros. Aprovado conforme apresentado na minuta. Seguindo,
132 Subseção II - Do Uso Comercial de Bens e Serviços: Art. 81 - As unidades imobiliárias para
133 uso comercial de bens e serviços devem ser compostas, no mínimo, de área de trabalho e
134 banheiro. § 1º As unidades imobiliárias para uso comercial de bens e serviços ficam
135 desobrigadas da exigência de banheiro, quando houver acesso a banheiros coletivos no
136 pavimento respectivo, conforme parâmetros estabelecidos no Anexo y (anexo de parâmetros
137 obrigatórios). § 2º As edificações com banheiros coletivos devem dispor, obrigatoriamente, de
138 pelo menos um sanitário independente com desenho universal em cada pavimento. Aprovado
139 conforme apresentado na minuta. Art. 82 - Os banheiros coletivos devem possuir unidades
140 independentes para cada sexo. *Parágrafo único.* O quantitativo de banheiros e sanitários deve
141 obedecer ao Anexo y (anexo de parâmetros obrigatórios). Aprovado conforme apresentado na
142 minuta. Art. 83 - As áreas mínimas para as unidades imobiliárias para uso comercial de bens
143 e serviços são: (Esse item será discutido e estabelecidas as medidas das áreas mínimas em
144 momento posterior). Subseção III - Do Uso Coletivo ou Institucional: Art. 84 - A edificação
145 de uso coletivo ou institucional deve: – I - possuir, no mínimo, um banheiro destinado a
146 funcionários; – II - possuir sanitário para público independente para cada gênero; – III -
147 vestiários e camarins independentes para cada gênero, conforme a natureza da atividade.
148 *Parágrafo único:* O quantitativo de banheiros e sanitários deve obedecer ao Anexo y (anexo
149 de parâmetros obrigatórios). Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 85 - As



3



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

4ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 07/07/2015

150 edificações de uso coletivo ou institucional obedecem à legislação específica dos órgãos
151 afetos. Aprovado conforme apresentado na minuta. Subseção IV - Do uso industrial: Art. 86 -
152 A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para cada
153 gênero. *Parágrafo único:* O quantitativo de banheiros deve obedecer ao Anexo y (anexo de
154 parâmetros obrigatórios). Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 87 - O pé-direito
155 de atividades industriais será definido pelo autor do projeto e justificado em memorial
156 descritivo. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 88 - A edificação destinada ao
157 uso industrial obedece à legislação específica dos órgãos afetos. Aprovado conforme
158 apresentado na minuta. Em seguida passou para a Seção VIII - Das Áreas de Construção: Art.
159 97 - Todas as áreas cobertas contidas pelo perímetro externo da edificação são consideradas
160 para cálculo da área construída do respectivo pavimento (que é igual à área de construção –
161 deixar isso claro no glossário). § 1º Não são consideradas para efeito do cálculo da área
162 construída: I - Brises, com largura máxima correspondente a um metro e cinquenta
163 centímetros, desde que projetados exclusivamente para proteção solar; I - Beirais que se
164 projetem em até um metro e cinquenta centímetros a partir do limite externo da edificação,
165 conforme ilustrado no Anexo y (anexo de ilustrações); III - Reservatórios subterrâneos de
166 água para qualquer tipo de uso; IV - Subestação de energia elétrica. § 2º Quando os elementos
167 citados no 0 estiverem em área pública devem obedecer às normas específicas para concessão
168 de direito real de uso. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 98 - A área total de
169 construção (que é a mesma coisa que área total construída) é calculada pela soma da área de
170 construção de cada pavimento. Aprovado conforme apresentado na minuta. Art. 99 - Até
171 edição das leis de uso e ocupação do solo, aplica-se o conceito de área computável constante
172 nas disposições transitórias desta Lei. Aprovado conforme apresentado na minuta. A Seção
173 VIII - Da Segurança e da Proteção Contra Incêndio será analisado em conjunto com o Corpo
174 de Bombeiros. Sobre o tema das fiscalizações e sanções, a Agefis - Agência de Fiscalização
175 do Distrito Federal enviou, mas ainda não foi revisado. Item 2. Assuntos Gerais: Sem
176 assuntos a serem tratados neste item. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a
177 Quarta Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Thiago Teixeira
178 de Andrade.


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Coordenador


LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES

Suplente – SEGETH


ANDRÉ BELLO

Titular – SEGETH



Governo do Distrito Federal

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

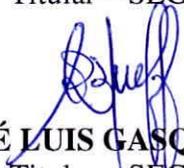
SEGETH

4ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 07/07/2015


GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH


**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**
Suplente – SEGETH


ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular – SEGETH

TATIANNE DA SILVA PAZ
Suplente – SEGETH


**SIMONE MARIA MEDEIROS
COSTA**
Titular – SEGETH


**JOÃO EDUARDO MARTINS
DANTAS**
Suplente – SEGETH


RENATA CAETANO COSTA
Titular – SEGETH

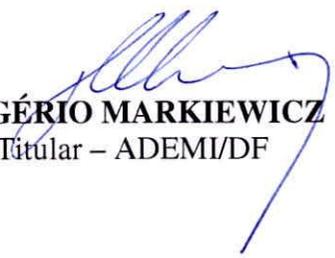

LAURA GIRACONE CORREA BORGES
Suplente – SEGETH


**LUIZ FERNANDO FERREIRA
MAGALHÃES**
Suplente – CASA CIVIL

ÉRIKA GRACIELLA MOREIRA LUZ
Suplente – SEGAD


**BRUNA MARIA PERES PINHEIRO
DA SILVA**
Titular – AGEFIS


GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

4ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 07/07/2015

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

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

LÉLIA BARBOSA DE SOUSA SÁ
Suplente – CREA/DF

**DURVAL MONIZ BARRETO DE
ARAGÃO JÚNIOR**
Titular – CAU/DF

**ALBERTO MOREIRA DE
VASCONCELOS**
Suplente – OAB/DF

FILIPE BERUTTI MONTE SERRAT
Suplente – IAB/DF