



## 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, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.





## 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, 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

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right. A small number '2' is visible near the bottom right corner.





## 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



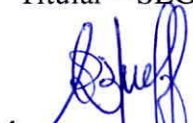
**Governo do Distrito Federal**

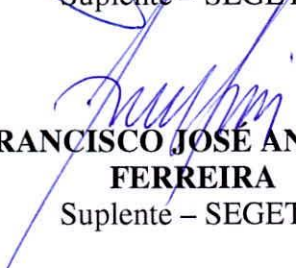
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

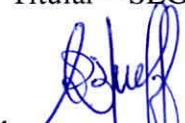
SEGETH

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

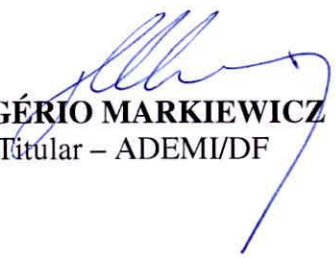
  
**LAURA GIRADE CORREA BORGES**  
Suplente – SEGETH

  
**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