

## 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

### ATA DA 6ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1  
2  
3  
4  
5 Às nove horas do décimo quarto dia do mês de julho do ano de dois mil e quinze, na Sala de  
6 Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Gestão do Território e  
7 Habitação – Segeth, foi aberta a Sexta Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
8 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário-  
9 Adjunto da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, Luiz Otavio Alves  
10 Rodrigues, contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com  
11 direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final  
12 desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem  
13 do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*;  
14 1.4. Continuação - Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações – COE; 2. Assuntos  
15 Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O  
16 Coordenador Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, saudou a todos os Membros e passou  
17 ao Subitem 1.2. Informes do Coordenador: Lembrou da realização da Consulta Pública sobre  
18 o Código de Edificações do Distrito Federal - COE no período noturno no Auditório do  
19 CREA/DF, na 901 Sul, às dezenove horas. Pediu ao Subsecretário de Informação,  
20 Normatização e Controle Francisco Antunes que fizesse uma exposição de como se encontra  
21 a consulta *on-line* na página da Segeth, onde já há quase cinquenta contribuições, que estão  
22 sendo sistematizadas. Seguiu-se uma apresentação detalhada da sistematização. O Senhor  
23 Luiz Otavio Alves Rodrigues justificou que o Senhor Thiago Andrade está licenciado, em  
24 função de problemas de saúde. O Subitem 1.3. Verificação do *quorum*, não foi mencionado.  
25 O Coordenador Substituto seguiu direto ao Subitem 1.4. Continuação - Discussão sobre a  
26 Minuta do Código de Edificações – COE. Conforme combinado na Sessão anterior, passaram  
27 a análise da Seção “Das infrações e penalidades” com as sugestões trazidas pela representante  
28 da Agefis. Vale observar que foram mencionados nesta ata os pontos discutidos na Sessão: 1)  
29 Colocação no Capítulo “Das infrações e penalidades” da questão de haver penalidade quando  
30 identificada declarações falsas; 2) Colocação em observações gerais que devem ser feitas  
31 auditorias por amostragem em todo o processo de licenciamento e quaisquer irregularidades  
32 encontradas deverão ser remetidas para as penalidades; 3) Que a fiscalização deve exercer o  
33 poder de polícia administrativa, dentro do limite de suas atribuições legais como forma de  
34 ressalvar as atribuições da Segeth e dos demais Órgãos; 4) Discussão sobre a pertinência da  
35 fiscalização verificar ou não o atendimento dos parâmetros constantes nas legislações  
36 urbanísticas, pois estaria sobrepondo as atribuições da Segeth. Justificativa de que a



## Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

6ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 14/07/2015

37 fiscalização necessita identificar se a obra, mesmo sem o licenciamento, é passível ou não de  
38 regularização e para determinação da penalidade a ser aplicada. Explicações sobre como  
39 definir as penalidades e se a fiscalização teria autonomia para determiná-las antes do  
40 pronunciamento da Segeth, inclusive a demolição. Decisão por retirada do item que menciona  
41 a questão, com colocação onde menciona as penalidades a serem aplicadas, de quais são os  
42 casos para ações demolitórias sumárias. Que fique claro no COE que devem ser aplicadas  
43 penalidades administrativas no que for possível ser regularizado e penalidades operacionais  
44 de demolição no que não for possível ser regularizado, estabelecendo parâmetros para  
45 aplicação das penalidades. Pontos específicos sobre o tema serão remetidos à regulamentação;  
46 5) Na discussão sobre a auditoria, por amostragem, da execução das obras e edificações  
47 houve um questionamento se a fiscalização adentraria no Projeto. Houve esclarecimento que a  
48 análise seria da compatibilidade da obra executada com a Norma e as Declarações contidas no  
49 Projeto. Foi consenso ressaltarem que a auditoria da fiscalização não abrangerá aquilo que  
50 tiver sido objeto de análise e aprovação pelo Órgão de Planejamento Urbano. Pontos  
51 específicos sobre o tema serão remetidos à regulamentação; 6) Colocar “Certificação predial”  
52 no glossário. A regulamentação específica dirá como funciona a “Certificação predial”. A  
53 inspeção das edificações para a certificação predial deverá ser feita conforme legislação  
54 específica; 7) Retirada do parágrafo que fala que as competências da Lei devem coadunar  
55 com a Lei Complementar Número 840, por entenderem desnecessário; 8) O Senhor Leonardo  
56 Mundim incumbiu-se de trazer para próxima Sessão uma sugestão para Agefis delimitando a  
57 “omissão” que consta do COE; 9) Consenso pelo texto “impedir ou criar embaraço à atividade  
58 de fiscalização”; 10) Transformar parágrafo em inciso com o texto “aplicar as penalidades  
59 referentes às infrações especificadas nesta Lei”; 10) Acréscimo do texto “inclusive mediante  
60 participação direta” ao artigo que fala sobre o infrator; 11) Retirada do texto da Minuta do  
61 COE “A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de ocorrência de infração no âmbito  
62 de suas atribuições, promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade. Será  
63 considerado co-responsável o servidor público ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que  
64 obstruir o processo de apuração da infração. A responsabilidade do servidor público será  
65 apurada nos termos da legislação específica”; 12) Retirada do termo “e demais instrumentos  
66 legais afetos” no artigo que fala sobre a punição aos responsáveis pela inobservância da lei,  
67 por não ser juridicamente correto; 13) Acréscimo do item “apreensão de materiais,  
68 equipamentos e documentos”; 14) Colocar no glossário “embargo parcial ou total da obra” e  
69 “interdição parcial ou total da obra”; 15) Acréscimo do texto “cabendo recurso, conforme  
70 legislação específica” no artigo que fala sobre a aplicação de advertência; 16) Acréscimo do  
71 texto “salvo para obras e edificações em conformidade com projetos licenciados pelo órgão  
72 gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal” no inciso que fala sobre a  
73 dispensa da advertência com aplicação direta da multa em caso de ocupação irregular; 17) Em  
74 nova discussão sobre a pertinência da fiscalização determinar se a obra é passível ou não de



## Governo do Distrito Federal

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

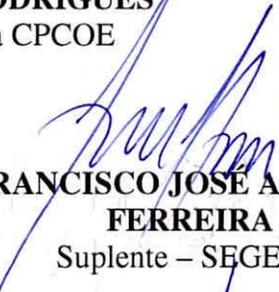
SEGETH

6ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 14/07/2015

75 regularização e expedição de multa imediata, foi esclarecido que isso faz parte das atribuições  
76 da carreira do servidor de fiscalização e que ele o fará com base em aspectos urbanísticos  
77 vigentes; 18) Discussão sobre motivo de advertência e não multa imediata para quem constrói  
78 em desacordo com o Projeto. Esclarecimento que a aplicação de multa é necessária apenas  
79 para obras que não são passíveis de regularização; 19) Acréscimo do texto “ressalvados os  
80 casos em que cabe prévia advertência” na aplicação de multa por descumprimento do disposto  
81 na Lei; 20) Discussão sobre estabelecimento ou não de prazo mínimo para regularização da  
82 obra advertida. Será feito um estudo interno técnico pela Agefis do que seria um prazo  
83 razoável, que poderá ser para cima ou para baixo, desde que apresentada justificativa e que na  
84 regulamentação poderão ser estabelecidos parâmetros para a justificativa não ficar solta. A  
85 proposta será apresentada na próxima Sessão; 21) Foi discutido sobre os parâmetros que serão  
86 foco da auditoria por amostragem, ressaltando a necessidade de estabelecimento dos itens  
87 mais relevantes. Ainda, que há necessidade de colocação específica deste ponto na  
88 regulamentação; 22) Uniformização da linguagem com a colocação do texto “por impedir ou  
89 criar embaraço à atividade de fiscalização” para aplicação de multa; 23) Colocação de  
90 dispositivo dizendo que deve ser encaminhado ao Conselho Técnico do profissional para  
91 enquadramento no código de ética para apuração da responsabilidade, em caso de aplicação  
92 de advertência e multa nas obras. O Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues lembrou a Consulta  
93 Pública, que ocorreria a noite e informou que a próxima reunião já estava agendada para o dia  
94 dezessete de julho. Item 2. Assuntos Gerais: Sem pleito. Item 3. Encerramento: Por não haver  
95 tempo hábil, a Sexta Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador  
96 Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues.

  
**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Coordenador Substituto da CPCOE

  
**ANDRÉ BELLO**  
Titular – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**  
Suplente – SEGETH

  
**ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA**  
Titular – SEGETH

  
**JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**  
Suplente – SEGETH



**Governo do Distrito Federal**

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

SEGETH

6ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 14/07/2015

**ÉRIKA GRACIELLA MOREIRA LUZ**  
Suplente – SEGAD

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

**GISELE ARROBAS MANCINI**  
Titular – AGEFIS

**BEATRICE ARRUDA ELLER GONZAGA**  
Suplente – AGEFIS

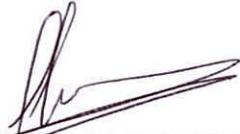
  
**ROGÉRIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF

  
**PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**  
Suplente – ADEMI/DF

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

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

**FLÁVIO CORREIA SOUZA**  
Titular – CREA/DF

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

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