



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 8ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**
4

5 Às nove horas do vigésimo primeiro dia do mês de julho do ano de dois mil e quinze, na Sala
6 de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Gestão do Território e
7 Habitação – Segeth, foi aberta a Oitava Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de
8 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário-
9 Adjunto da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth, Luiz Otavio
10 Alves Rodrigues, Coordenador Substituto da CPCOE, contando com a presença dos membros
11 representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito
12 somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da
13 pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do
14 Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4. Continuação - Discussão sobre a Minuta do
15 Código de Edificações – COE; 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia:
16 Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues,
17 saudou a todos os Membros e passou ao Subitem 1.2. Informes do Coordenador: Registrou
18 que o Secretário Thiago Andrade se recuperou e encontra-se em outro compromisso, mas
19 chegará em breve. O Subitem 1.3. Verificação do *quorum*, não foi mencionado. O
20 Coordenador Substituto seguiu direto ao Subitem 1.4. Continuação - Discussão sobre a
21 Minuta do Código de Edificações – COE, historiando que na última Sessão venceram alguns
22 pontos do Capítulo “Das infrações e penalidades”, onde a Agefis ficou de aprofundar o estudo
23 sobre a Seção que diz respeito às penalidades, propriamente, para trazerem na próxima
24 Reunião Extraordinária, que ocorrerá no dia vinte e quatro de julho de dois mil e quinze.
25 Ainda, que identificaram a necessidade de retornarem a Seção que fala sobre Certificado de
26 Conclusão, uma vez que a Agefis apontou itens que precisariam ser melhor discutidos e
27 consolidados, em relação à fiscalização, para fins de emissão do habite-se e do Certificado de
28 Conclusão. Assim, o encaminhamento foi por retomarem os trabalhos rediscutindo a Seção
29 “Do certificado de conclusão”. Seguiu-se a dinâmica de leitura da Minuta para
30 esclarecimentos e sugestões. Vale observar que foram mencionados nesta ata os pontos
31 discutidos na Sessão: 1) Discussão sobre definição e expedição de carta de habite-se parcial e
32 carta de habite-se em separado. A definição de carta de habite-se parcial e carta de habite-se
33 em separado deverá constar do glossário. Destaque que o habite-se parcial será concedido
34 quando a obra tiver acessibilidade universal, segurança, bem como, forma de utilização e
35 funcionamento independentes. Compatibilização do termo “Universal”. Para as habitações
36 coletivas deverão ter regras mais rigorosas estabelecidas na regulamentação. No glossário terá
37 a definição de acessibilidade e Carta de Habite-se; 2) Que poderá ser emitida carta de habite-
38 se parcial ou carta de habite-se em separado, conforme regulamentação, desde que solicitada
39 pelo interessado; 3) Que a carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das
40 edificações de um conjunto arquitetônico em condições de acessibilidade e segurança, desde



Governo do Distrito Federal

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

– SEGETH

8ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 21 de julho de 2015.

41 que constituam unidades independentes e estejam em condições de serem utilizadas
42 separadamente; 4) Deverá ser trabalhado em separado o que é observação e o que é exigência
43 para que se tenha segurança na emissão do Certificado; 5) Concílio para o texto: “A emissão
44 da carta de habite-se para a edificação que completa a totalidade de um conjunto
45 arquitetônico, que já tenha sido objeto de carta de habite-se parcial ou em separado, fica
46 condicionada à conformidade integral ao respectivo projeto aprovado; 6) O texto sobre o
47 habite-se geral deverá constar antes da questão do habite-se parcial e em separado; 7)
48 Introduzir em algum dispositivo da Lei que a qualquer momento o interessado pode solicitar
49 uma fiscalização da Agefis. A forma como essa fiscalização vai se dar deverá constar da
50 regulamentação; 8) Questão de conformidade com os projetos quando da emissão de habite-
51 se. Colocação em algum dispositivo para que, em caso de alguma não conformidade, se
52 analise especificamente o que está sendo ajustado ou alterado e não se faça uma auditoria do
53 zero e se questione a validade da aprovação da obra e a emissão da carta de alvará de
54 construção. Caso seja detectado alguma desconformidade, seja instaurado o procedimento em
55 paralelo e dado prosseguimento interno dentro da Agefis para apuração de causa; 9) Questão
56 sobre a necessidade de estabelecer o que ocorrerá em caso de mudança de interpretação da
57 Lei após aprovação do Projeto. Acredita-se que isso não acontecerá após a mudança dos
58 procedimentos estabelecidos pelo novo COE; 10) Colocação do texto “As edificações
59 temporárias não necessitam de emissão do certificado de conclusão”. O Coordenador da
60 Comissão, Thiago Andrade, assume a condução dos trabalhos. 11) Discussão sobre a
61 diferença entre atestado de conclusão e certificado de conclusão. A definição deve constar do
62 glossário; 12) Debate sobre emissão de habite-se para projetos que estão licenciados, mas têm
63 ocupação de área pública na dimensões do lote. Em casos assim, todo o procedimento de
64 fiscalização seria realizado, mas se a obra está de acordo com o projeto licenciado, segue o
65 trâmite normal e é instaurado um processo em separado para combater a ocupação irregular.
66 Exigência do cumprimento das condições de acessibilidade, inclusive no espaço público de
67 acesso contíguo ao lote. Os parâmetros de acessibilidade virão no Decreto. O tema deve ser
68 amadurecido, pois a Lei de Concessão de Áreas Públicas regularia estes casos; 13) O artigo
69 que fala que a vistoria do órgão de fiscalização do Distrito Federal deverá ser verificado se
70 será todo incorporado ao capítulo de fiscalização; 14) A análise foi interrompida no artigo que
71 menciona que “será realizada auditoria amostral pelo órgão de fiscalização de atividades
72 urbanas do Distrito Federal para verificação da adequação da obra às normas técnicas
73 brasileiras e legislação edilícia”, em função do adiantado da hora; 15) A criação da
74 Subcomissão para tratar da questão das áreas dos apartamentos e salas comerciais, bem como
75 de áreas de garagens e instalações, será analisada na próxima Sessão, marcada para o dia vinte
76 e quatro de julho de dois mil e quinze. Item 2. Assuntos Gerais: Sem pleito. Item 3.
77 Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Oitava Reunião Extraordinária da CPCOE foi
78 encerrada pelo Coordenador, Thiago Teixeira de Andrade.



Governo do Distrito Federal

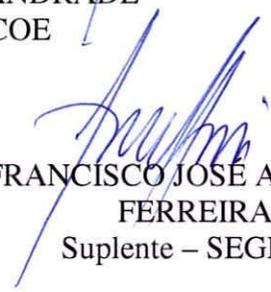
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal

– SEGETH

8ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 21 de julho de 2015.


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Coordenador da CPCOE

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente – SEGETH


FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA
Suplente – SEGETH


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH

LAURA GIRADE CORREA BORGES
Suplente – SEGETH

ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular – SEGETH

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS
Suplente – SEGETH


LUIZ FERNANDO FERREIRA
MAGALHÃES
Suplente – CASA CIVIL

LELIA BARBOSA DE SOUSA SÁ
Suplente – CREA/DF

BEATRICE ARRUDA ELLER GONZAGA
Suplente – AGEFIS

IGOR SOARES CAMPOS
Suplente – CAU/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

LEONARDO HENRIQUE MUNDIM
MORAES OLIVEIRA
Titular – OAB/DF