



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 9ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

Às nove horas do vigésimo quarto dia do mês de julho do ano de dois mil e quinze, na Sala de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a 9ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação – Segeth, Thiago Teixeira de Andrade, Coordenador da CPCOE, contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos, 1.2 Informes do Coordenador, 1.3 Verificação do *quorum*, 1.4 Discussão e votação das Atas da 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Reuniões Extraordinárias; 1.5 Continuação - Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações – COE; 2. Assuntos Gerais; 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Thiago Teixeira de Andrade (Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação) verificou o *quorum*, saudou a todos os Membros e deu por aberta a 9ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. No Subitem 1.2 Informes do Coordenador, o Membro João Gilberto de Carvalho Accioly informou que dois encontros foram realizados com o pessoal do setor que representa, e foram apresentadas contribuições à minuta para serem apreciadas na CPCOE em momento oportuno. Em seguida, para cumprir outra agenda de trabalho, o Coordenador ausentou-se, e o Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues deu continuidade à coordenação dos trabalhos. Em seguida, passou para o Subitem 1.4 Discussão e votação das Atas da 2ª, 3ª, 4ª e 5ª Reuniões Extraordinárias, quando as referidas atas foram aprovadas conforme apresentadas. Seguindo os trabalhos, foi chamado o Subitem 1.4 Continuação - Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações – COE. Foram descritos nesta ata os itens tratados na presente Sessão, conforme segue: 1) Subseção I - Das auditorias: Art. 13 - Será realizada auditoria amostral pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal para verificação da adequação da obra às normas técnicas brasileiras e legislação edilícia, no âmbito de suas atribuições. §1º Os critérios para definição da amostragem serão objeto de regulamentação específica. §2º A falsidade das informações declaradas acarreta na aplicação das penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo das demais sanções civis, criminais e administrativas. 2) Seção II - Das Infrações e Penalidades: Art. 105. Considera-se infração: I - Toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos; II – Impedir ou criar embaraço à atividade de fiscalização. III – Prestar declarações falsas. (O texto deverá ser melhor redigido de acordo com a intenção que se pretende). Parágrafo único: O órgão responsável pela constatação da falsidade na declaração deve comunicar aos respectivos conselhos de classe e demais órgãos responsáveis pelas apurações civis e criminais, conforme regulamentação. Art. 106. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, inclusive mediante participação direta. *Parágrafo único*. A omissão caracteriza infração quando o omitente devia e podia agir para evitar a ocorrência da infração.



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

9ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 24 de julho de 2015

45 O dever de agir incumbe a quem tenha esta obrigação expressa em lei, ou tenha assumido a
46 responsabilidade de evitar a ocorrência da infração. 3) Seção IV - Do Certificado de
47 Conclusão: Art. 10. A fase de emissão do certificado de conclusão é composta por etapa única
48 na forma de carta de habite-se ou atestado de conclusão. § 1º É obrigatória para todas as obras
49 e edificações sujeitas ao processo de licenciamento de obras, exceto os casos citados no
50 parágrafo único do Art. 17. § 2º A carta de habite-se é expedida para edificações cujas obras
51 são objetos de alvará de construção. § 3º O atestado de conclusão é expedido ao término das
52 obras que são objetos de licença específica. § 4º As edificações temporárias não necessitam de
53 emissão do certificado de conclusão. Art. 11 A emissão da carta de habite-se está
54 condicionada aos seguintes requisitos: I – conformidade com os projetos de arquitetura, de
55 fundações, de estruturas, de instalações prediais, de segurança contra incêndio e pânico, e
56 outros, conforme regulamentação; II – apresentação do comprovante de pagamento da taxa de
57 fiscalização de obras; III – apresentação de guia de controle de fiscalização de obra
58 preenchida pelo responsável pela fiscalização; IV – apresentação de declaração de aceite do
59 CBMDF - Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal, da NOVACAP - Companhia
60 Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, das Secretarias de Saúde e Educação e das
61 concessionárias de serviços de infraestrutura urbana, de acordo com a finalidade do projeto e
62 conforme legislação específica de cada órgão; V – apresentação do relatório de vistoria, sem
63 exigências, do imóvel pelo órgão de fiscalização do Distrito Federal. Parágrafo único.
64 Constarão do relatório de vistoria apenas os itens objeto da análise no processo de
65 licenciamento e acessibilidade das áreas comuns, conforme regulamentação. Art. 14 - São
66 aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o
67 projeto licenciado e a obra construída, desde que: I – a área útil e o pé-direito do
68 compartimento não sejam inferiores a cinco por cento da área constante do projeto aprovado;
69 (Área útil e o pé-direito devem ser definidos no glossário). II – a área da edificação constante
70 do alvará de construção não seja alterada; III – a edificação não ultrapose os limites do lote ou
71 da projeção; IV – a edificação não ultrapasse a altura máxima ou a cota de coroamento
72 estabelecidas. Art. 15 - A emissão da carta de habite-se está condicionada à entrega: I – Dos
73 projetos de fundações, de estruturas, instalações prediais, segurança contra incêndio e pânico,
74 e outros, conforme regulamentação desta Lei; II – de comprovante de pagamento da taxa de
75 fiscalização de obras; III – De guia de controle de fiscalização de obra preenchida pelo
76 responsável pela fiscalização; IV – De declaração de aceite do CBMDF, da NOVACAP, das
77 Secretarias de Saúde e Educação e das concessionárias de serviços de infraestrutura urbana,
78 de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão. 4)
79 Capítulo VII - Da Fiscalização, das Sanções e Penalidades, Seção I - Da Fiscalização: Art.
80 105 A vistoria do órgão de fiscalização do Distrito Federal verificará: I – A conformidade da
81 obra com o projeto licenciado; II – exclusivamente a área interna do lote e as calçadas
82 circundantes, exceto se houver ocupação irregular de área pública contígua ao lote pela
83 respectiva construção; (Analisar e melhorar o texto); III – O cumprimento das condições de
84 acessibilidade, inclusive no espaço público de acesso contíguo ao lote. *Parágrafo único:* As
85 demais ocupações irregulares de área pública serão objeto de ação fiscal específica de acordo
86 com a política de fiscalização do Distrito Federal. 5) Seção II - Das Infrações e Penalidades:
87 Art. 106 - Considera-se infração: I – Toda ação ou omissão que importe inobservância dos
88 preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos; II – Impedir ou criar embaraço à



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

9ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 24 de julho de 2015

89 criar embaraço à atividade de fiscalização. "Parágrafo único. A omissão caracterizará
90 infração quando o omitente devia e podia agir para evitar a ocorrência da infração. O dever de
91 agir incumbe a quem tenha esta obrigação expressa em lei, ou tenha assumido a
92 responsabilidade de evitar a ocorrência da infração." Art. 112 - As multas devem obedecer a
93 seguinte gradação: I – Gravíssima: R\$ 5.000,00, se infringir os dispositivos desta lei
94 referentes: a) apresentação de documentos falsos, b) obra com risco iminente, c) obra em área
95 pública não passível de regularização, d) obra com desvirtuamento da atividade, e) usos
96 licenciados, f) obra sem responsável técnico. II – Grave: R\$ 2.000,00, se infringir os
97 dispositivos desta lei: a) obra em área pública passível de regularização, b) obra em área
98 privada não passível de regularização. III – Média: R\$ 1.000,00, se infringir os dispositivos
99 desta lei referentes a obra em área privada passível de regularização. IV) Leve: R\$ 300,00, se
100 infringir os demais dispositivos desta lei não discriminados nos incisos acima. §1º As
101 infrações aos dispositivos desta Lei não discriminadas nos incisos anteriores sujeitam os
102 infratores à multa de R\$1.000,00. §2º Considera-se infrator reincidente aquele autuado mais
103 de uma vez por qualquer infração ao disposto nesta Lei, no período de doze meses, sendo a
104 multa calculada em dobro sobre o valor da multa originária. §3º Considera-se infração
105 continuada a manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação dentro do período de trinta
106 dias, tornando o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável
107 pela fiscalização, que marcará prazo a ser cumprido depois de cada imposição. §4º As multas
108 por inobservância às disposições desta Lei e da legislação pertinente referente a imóveis
109 tombados de valor histórico, artístico e cultural equivalerão a dez vezes o valor previsto
110 (sugestão para tipificar como grave ou gravíssima). Item 2. Assuntos Gerais: Sem assuntos a
111 serem tratados neste item. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Nona Reunião
112 Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Substituto Luiz Otavio Alves
113 Rodrigues.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Coordenador da CPCOE

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Suplente – SEGETH

**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**

Suplente – SEGETH

ANDRÉ BELLO

Titular – SEGETH

ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA

Titular – SEGETH



Governo do Distrito Federal

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

9ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 24 de julho de 2015

SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA
Titular – SEGETH

RENATA CAETANO COSTA
Titular – SEGETH

JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS
Suplente – SEGETH

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

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

**BEATRICE ARRUDA ELLER
GONZAGA**
Suplente – AGEFIS

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

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

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

CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR
Titular – IAB/DF