



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 16ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do vigésimo quinto dia do mês de agosto do ano de dois mil e quinze, no SCS,
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do
3 Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Décima Sexta Reunião Extraordinária da
4 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
5 CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues,
6 Coordenador substituto, contando com a presença dos membros representantes do Poder
7 Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz,
8 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir
9 transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3.
10 Verificação do *quorum*; 1.4. Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações – COE e
11 continuidade do Art. 65 (com participação da Diretoria de Preservação); 2. Assuntos Gerais.
12 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador
13 Adjunto, Luiz Otavio Rodrigues, saudou a todos e passou ao subitem 1.3., Verificação do
14 *quorum*, onde verificou a existência de *quorum*. Seguiu para o subitem 1.2., Informes do
15 Coordenador: O Sr. Durval Moniz questionou sobre a informação veiculada na imprensa
16 sobre a descentralização da Central de Aprovação de projetos - CAP, solicitando que haja um
17 esclarecimento sobre o tema. O Coordenador substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues
18 acolheu a solicitação e sugeriu que a Assessoria de Comunicação da Segeth coloque no site, e
19 até mesmo leve alguma nota a imprensa, ou a Agência do Jornal de Brasília, que centraliza a
20 comunicação do GDF, no sentido de esclarecer essa mudança. Esclareceu que não se trata
21 propriamente de uma mudança e que apenas projetos de habitação unifamiliar, tapumes e
22 engenho publicitário foram delegados às Administrações Regionais. O coordenador substituto
23 informou ainda a todos sobre o início dos trabalhos de desocupação da Orla do Lago Paranoá.
24 O Senhor Durval Moniz informou que na última Assembleia do CAU/DF foi aprovada uma
25 Moção de Apoio ao Órgão de Fiscalização por conta da desocupação da Orla. Passou-se para

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

16ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 25/08/2015

26 o subitem 1.4. Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações – COE e continuidade do
27 Art. 65 (com participação da Diretoria de Preservação). Seguiu-se para pendências. Foi
28 consenso para retirada de texto da Seção “Do certificado de conclusão”: “Em caso de
29 desconformidade apontada pelo órgão de fiscalização do Distrito Federal: I – o projeto
30 substituto deve ser depositado no órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito
31 Federal, juntamente com declaração do responsável técnico autor do projeto, de que não há
32 alteração de parâmetros urbanísticos aprovados; II – o projeto substituto deve seguir as etapas
33 de análise e aprovação de projeto dispostas nesta Lei”. Seguiu-se para Capítulos que ainda
34 não haviam sido analisados. Foi estabelecido que o Capítulo de “Preço Público” deverá ser
35 tratado trabalhado, de uma forma geral, por uma Subcomissão; Sra. Juliana Coelho e Sr.
36 André Gasques, de modo que o texto possa ir a Consulta Pública. Passou-se a Seção “Das
37 Edificações no Conjunto Urbanístico de Brasília” com as sugestões trazidas pelo Sr.
38 Francisco Leitão e da Sra. Lídia Botelho. Após apresentação das sugestões, seguiu-se o debate
39 sobre a função e alcance da auditoria no caso de bens tombados. O Coordenador fez uma
40 explanação de como funcionará o novo Código e o papel da auditoria. Destacou que o
41 entendimento é que o tema deverá ser detalhado na regulamentação. O Sr. Francisco Leitão
42 solicitou que a Minuta seja submetida ao Iphan para ser levado ao Acordo para o Iphan e a
43 Suphac, que são os Órgãos Responsáveis pela tutela dos bens tombados, para que possam se
44 posicionar. Durante a discussão, em função de preocupações com a análise de bens tombados,
45 foi consenso que deve estar incluídas a análise de bombeiros neste ponto: “Após análise no
46 órgão gestor do planejamento urbano e territorial do Distrito Federal dos bens tombados, deve
47 ser encaminhado relatório para o órgão responsável pelo tombamento”. E ficou em
48 observação “análise e deliberação” no texto: “O projeto arquitetônico em bens tombado é
49 habilitado após análise e deliberação do CONPLAN”. Após análise, esclarecimentos e
50 aprimoramento o texto ficou assim consensuado: “Art. 108 Os edifícios e monumentos
51 localizados no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti,
52 integram a Zona Cívico-Administrativa do CUB, que compreende o conjunto de setores,
53 parques, praças, jardins e edifícios, ao qual foi atribuído um caráter monumental em sua
54 solução arquitetônica e urbanística, abrangendo os seguintes locais: I – Setor Palácio

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with a circled '1' next to them.



Governo do Distrito Federal

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

16ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 25/08/2015

55 Presidencial – SPP; II – Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR; III – Praça dos Três
56 Poderes – PTP; IV – Esplanada dos Ministérios – EMI; V – Setor Cultural Norte e Sul –
57 SCTN e SCTS; VI – Plataforma da Rodoviária – PFR; VII – Esplanada da Torre – ETO; VIII
58 – Setor de Divulgação Cultural – SDC; IX – Praça Municipal – PMU; X – Eixo Monumental
59 – EMO. §1º Os projetos arquitetônicos, tanto os de obra inicial, quanto os de reforma dos
60 edifícios que integram a Zona Cívico – Administrativa tratada no caput, serão apreciados
61 pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico nacional e do Distrito Federal e
62 pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN. §2º A
63 unidade competente do órgão de gestão e planejamento territorial e urbano do Distrito Federal
64 deverá proceder, previamente ao envio ao CONPLAN, à avaliação preliminar do projeto
65 arquitetônico, no que se refere às questões urbanísticas, de dimensionamentos e de
66 acessibilidade e segurança, estabelecidas neste Código. §3º Os procedimentos explicitados nos
67 § 1º e 2º deste artigo serão aplicados nos projetos arquitetônicos das demais áreas ao longo do
68 Eixo Monumental, desde a Praça do Buriti até a via EPIA – DF 003. (Conforme
69 regulamentação desta Lei ou específica. Remeter ao Acordo de Cooperação para definição
70 dos limites das ‘áreas ao longo do Eixo Monumental’). Art. 109. O perímetro dos pilotis de
71 habitações coletivas em projeções localizadas nas áreas indicadas na legislação de
72 tombamento não pode ser cercado, salvo quando houver diferença de nível entre a soleira do
73 edifício e o passeio adjacente maior ou igual a 60 cm, onde é permitido o emprego de
74 elementos de proteção, desde que apresentem permeabilidade ou transparência visual, com
75 altura máxima de um metro e vinte centímetros”. (destacar “maior ou igual a 60 cm” para
76 discussão posterior na regulamentação) Foi demandado que seja enviada uma solicitação da
77 CPCOE para que o Acordo de Cooperação Técnica analise os itens da minuta relativos aos
78 bens tombados e Das Edificações no Conjunto Urbanístico de Brasília. Passou-se a análise da
79 sugestão do Sr. Francisco Leitão para colocação no Capítulo IX Disposições Finais e
80 Transitórias, Seção I Da Transitoriedade dos Parâmetros Urbanísticos, do texto: “Art. 146.
81 Até a aprovação do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e Lei de Uso e
82 Ocupação do Solo as instalações técnicas de caixa d’água superior e casas de máquinas
83 poderão situar-se acima da cota de coroamento ou altura máxima permitida para a edificação



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

16ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 25/08/2015

84 quando assim for facultado na legislação específica de uso e ocupação do solo. § 1º Nos casos
85 em que a legislação específica para o lote for omissa em relação às instalações admitidas
86 acima da cota de coroamento, será tolerada uma altura máxima total de 4,00 m em relação à
87 face superior da laje de cobertura do último pavimento. § 2º em edificação com altura
88 superior a quinze metros a permissão de que trata este artigo fica condicionada a não
89 interferência com os feixes de telecomunicações do órgão específico, bem como cones de
90 aproximação de aeronaves”. Houve a proposta de que se amplie essa possibilidade para
91 edição da LUOS e não apenas para o PPCub. Após esclarecimentos houve consenso para a
92 sugestão. Rediscussão do Artigo 109: nova redação consenso consta acima. Registra-se, a
93 partir deste momento, a presença do Secretário Thiago de Andrade. Passou-se a análise de
94 dúvidas e contribuições, sem redação sugerida, do Sr. Francisco Leitão e a Sra. Lídia Botelho:
95 1 - questionamento sobre como consta a questão do Programa mínimo de apart-hotel e flat no
96 Código. O debate gerou as seguintes proposições: a) Criar Seção para o tema no “Do uso
97 comercial de bens e serviços”: Os dispositivos relativos ao programa mínimo para *apart-*
98 *hotel*, *hotel-residência* e *flat* incorporados na regulamentação do COE/DF pelo Decreto nº
99 28.899, de 25/3/2008. b) Conceituações de uso no glossário. c) Tabela colocando ambiente
100 que necessariamente precisariam constar em apart-hotel. 2 - Questionamento sobre as
101 Edificações temporárias: “As edificações temporárias devem observar as normas de
102 segurança, conforto, acessibilidade, higiene e salubridade (colocar o artigo 223 a do decreto
103 do COE atual para substituir esse: disponibilidade de área, limitações urbanísticas de
104 preservação e ambientais e aquelas referentes ao zoneamento, edificações temporárias são
105 aquelas não passíveis de concessão de uso). 3 - No Capítulo VI, Seção VII – Das áreas de
106 construção: deixar claro no glossário que é igual à área de construção em: “todas as áreas
107 cobertas contidas pelo perímetro externo da edificação são consideradas para cálculo da área
108 construída do respectivo pavimento”. Item 2. Assuntos Gerais: O Coordenador Thiago de
109 Andrade informou que não pôde estar presente no início reunião porque fizeram, em
110 consonância com toda uma política de regularização de provimento habitacional e,
111 principalmente, combate ao uso irregular do solo, a assinatura de um Decreto envolvendo dez
112 Órgãos do Distrito Federal de criação do Comitê de Governança do Território, que é uma

3



Governo do Distrito Federal

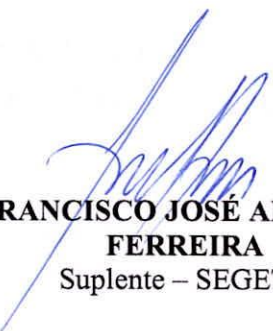
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

16ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 25/08/2015

113 instância de articulação política e operacional para estabelecer indicadores, metas, padrões de
114 ação, uma política que se torne pública e, principalmente, uma estratégia de comunicação,
115 além, obviamente, da finalidade mais candente do Grupo, que é a operacionalização das
116 grandes, sensíveis e delicadas intervenções. Destacou que este é mais do que um Comitê de
117 Combate ao Uso Irregular do solo, que ele é mais estratégico e uma instância de
118 estabelecimento de políticas, indicadores e metas, tal qual como foi estabelecido para o
119 combate ao desmatamento da Amazônia. Registrou ainda que o Estado islâmico derrubou um
120 Templo do século I na Síria. Informou também que estão montando o Conselho Consultivo,
121 que fará sua primeira reunião em um mês e esperam já em outubro entrar com as discussões
122 de PPCub e LUOS. Que há uma demanda da Câmara Legislativa de que façam reuniões de
123 acompanhamento, que é bastante frutífero para chegarem aos comitês menores e levar a
124 conhecimento do público. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Décima Sexta
125 Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador, Thiago Andrade.


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Coordenador da CPCOE


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente - SEGETH


**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**
Suplente – SEGETH


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

16ª Reunião Extraordinária da CPCOE – 25/08/2015


ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular – SEGETH


JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS
Suplente – SEGETH

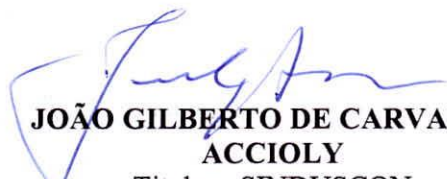

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

GRACO MELO SANTOS
Suplente - SEGETH

RENATA CAETANO COSTA
Titular - SEGETH

ÉRIKA GRACIELLA MOREIRA LUZ
Suplente – SEGAD


GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS


**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**
Titular - SINDUSCON


CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF


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