



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

ATA DA 36ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia cinco do mês de dezembro do ano de dois mil e dezoito, no SCS, Quadra
2 Sala de Reuniões 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de Gestão do
3 Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Trigésima Sexta Reunião Ordinária da Comissão
4 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE pelo
5 Sr. Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, contando com a presença dos
6 membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, relacionados ao final desta Ata,
7 para deliberar sobre assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1
8 Abertura dos trabalhos; 1.2 Verificação do quórum; 1.3 Informes do Coordenador. 1.4
9 Aprovação da Ata da 35ª Reunião Ordinária e da Ata da 73ª Reunião Extraordinária realizadas
10 nos dias 21/11/2018 e 07/12/2018, respectivamente; 1.6 Aprovação do Calendário – Exercício
11 2019. 2. Itens para Deliberação: 2.1. Apresentação do Grupo de Trabalho sobre Acessibilidade:
12 Apreciação das Súmulas nº 01 e 02; 2.2. Processo nº: 00390-00005398/2018-43 Assunto: Art.
13 27, I, Da Lei 6.138/2018, e art. 19 do Dec. 39.272/2018, apreciação quanto a necessidade de
14 elaboração de decreto para obras de interesse público, onde se determine que os parâmetros
15 para análise sejam apenas acessibilidade e CBMDF. (Discutido na pauta de 21/11). *Decisão:*
16 *Apresentar Sugestão de Minuta de Decreto.* Assunto: Anexo, do Decreto 39.272/2018,
17 apreciação quanto a necessidade de análise das vagas exclusivas, esclarecimento se as mesmas
18 são consideradas parâmetro urbanístico. (Discutido na pauta de 21/11). *Decisão: Conforme*
19 *decidido na apresentação do modelo de prancha, apresentado na reunião anterior, as vagas*
20 *deverão ser representadas e numeradas, assim consequentemente as vagas exclusivas também.*
21 Assunto: Anexo, do Decreto 39.272/2018, apreciação quanto a definição de ambientes que
22 compõe a área de lazer, para quantitativo de peças sanitárias. Ex.: salão de festa em pilotis, há
23 a necessidade de chuveiro? Assunto: Art. 124 Do Decreto 39.272/2018, apreciação quanto a
24 forma de cálculo da área com relação aos 5% de áreas técnicas. Se estas devem estar
25 representadas em projeto? *Decisão: Conforme apresentação do modelo de prancha.*

1



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

26 *apresentado na reunião anterior, as áreas técnicas devem ser representadas, tanto na prancha*
27 *no arquivo* 27 *pres do estudo preliminar (PDF), quanto no arquivo apresentado para cálculo de áreas (DWG).*

28 2.3. Processo nº 00390-00005812/2018-14 Interessado: SUPLAN/SEGETH Assunto: Estudo
29 Técnico para o Dimensionamento de Vias de Circulação em estacionamentos. Apresentação de
30 Minuta para alteração do Decreto nº 38.047, de 9 de março de 2017. 2.4. Processo nº 0147-

31 150560/1973 Interessado: Vepesa Veículos Pesados Ltda Assunto: pedido de aprovação de
32 projeto de arquitetura de modificação, com acréscimo de área, no Lote 02 do SPM EPIA Sul,
33 Região Administrativa da Candangolândia – RA XIX. 2.5. Processo nº 0307-000065/2015

34 (retirado de pauta) Interessados: Carlos da Cunha e Dione Maria de Resende Assunto: SHJB –

35 - Quadra 12 Conjunto E Lotes 15 e 16 Visto de projeto - Avanço de varanda dentro da área de
36 afastamento mínimo obrigatório. Questionamentos advindos Administração Regional do Jardim

37 Botânico 48+2/RA8-XXVII Inter 2-6 Processo nº 00390-00004812/2018-05. Interessado:
38 CAP/COLIC/SEGETH; Assunto: Emissão de Licença de Obras para Implantação de

39 Parcelamentos de Solo aprovados (novos) e Obras em Projeto de Regularização do
40 Parcelamento do Solo Urbano aprovados. *Decisão: Minuta em elaboração.* Passou ao Item 1.

41 Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves**

42 **Rodrigues** saudou a todos. Seguiu ao Subitem 1.4 Aprovação da Ata da 35ª Reunião Ordinária
43 realizada no dia 21/11/2018 e da Ata da 73ª Reunião Extraordinária realizadas no dia

44 07/12/2018. Aprovadas. Passou ao Item e Subitem 2. Deliberações: 2.1. Grupo de Trabalho de
45 Acessibilidade: Apreciação das Súmulas sobre o Tema Acessibilidade. O Senhor Secretário

46 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que antes da apresentação do grupo, fosse
47 apreciado o item 2.4. que a CAP – Central de Aprovação de Projetos, trouxe, consta como

48 pedido de aprovação de projeto de arquitetura do interessado: Vepesa Veículos Pesados Ltda.
49 Que o assunto a ser deliberado é uma pergunta com base em um artigo. A Subsecretária da

50 Central de Aprovação de Projetos – CAP/SEGETH, senhora **Simone Maria Medeiros Costa**,

51 explicou que quando for identificado indício de ilegalidade devidamente fundamentado o
52 processo deve ser submetido a uma comissão formada por três servidores do órgão responsável

53 pelo licenciamento de obras e edificações a quem cabe verificar. A representante **Juliana**
54 **Machado Coelho**, SEGETH, complementou dizendo que o próprio código dispõe que compete



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

55 ao órgão gestor de Planejamento Urbano e Territorial como órgão responsável pelo
56 licenciamento. A representante **Adriana Marques Seixas**, Secretaria de Estado de Cidades –
57 SECID, informou que há o Decreto das atribuições regionais que estão inclusas análise a
58 licenciamento. O representante **João Gilberto de Carvalho Accioly**, Sindicato da Indústria da
59 Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF, questionou se no mérito do indício
60 que foi levantado voltaria para a CPCOE deliberar o entendimento da interpretação. O Senhor
61 Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que quanto a deliberação em
62 relação a isso é prudente, nos casos de convalidação. A representante **Juliana Machado Coelho**
63 citou o trecho que corrobora com as observações, o inciso II do § 5º: após a emissão do parecer
64 devem encaminhar o processo à CPCOE para deliberação quanto a convalidação ou anulação
65 dos atos administrativos, caso o parecer não afaste indícios de irregularidade. A Senhora **Vera**
66 **Mussi Amorelli**, SINDUSCON/DF, sugeriu a separação da questão do processo, porque o
67 despacho foi dado dentro do processo da Vepesa Veículos Pesados Ltda. O Senhor Secretário
68 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** explicou que o que está sendo deliberado é estritamente
69 a dúvida sobre a competência de quem forma a comissão, porque assim irão fazer uma Súmula
70 e questionou se havia o entendimento de todos. Informou que o assunto já foi discutido algumas
71 vezes na CPCOE. Encaminhou no sentido de que a CAP seria o órgão licenciador, que teria a
72 competência de formar a comissão nos casos de análise de possíveis indícios de irregularidade
73 ou de ilegalidade nas aprovações pretéritas. A CAP faria uma Súmula que valeria para todos os
74 processos que vierem com indícios de ilegalidade. Entrou em regime de votação, sendo
75 aprovado por unanimidade o entendimento para ser feito a Súmula que todo e qualquer processo
76 que venha com esse encaminhamento seja dada essa solução, com 10 votos favoráveis. A
77 representante **Juliana Machado Coelho** solicitou quanto as duas Súmulas de acessibilidade
78 que fossem discutidas posteriormente. Informou que estavam tentando fazer alguns desenhos
79 para auxiliar a explicação, porém, não conseguiram terminar. O representante **Rogério**
80 **Markiewicz**, Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal –
81 ADEMI/DF, concordou com o entendimento da importância do desenho, questionou se a
82 Súmula está correta da maneira que está sendo feita e qual a sua intenção. O Senhor Secretário
83 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** concordou que é oportuno terem os desenhos para



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

84 ajudar a esclarecer. Passou a leitura: Súmula administrativa número 1, de 5 de dezembro de
85 2018, a comissão permanente de monitoramento do código de edificações do Distrito Federal
86 nos usos das atribuições que confere o inciso I do artigo 10 da Lei 6.138 de 26 de abril de 2018,
87 combinado com o artigo 4º do Decreto 39.272 de 2 agosto de 2018, em sua 36ª Reunião
88 Ordinária realizada em 5 de dezembro de 2018 decide tornar pública a presente Súmula. É
89 considerada adaptável ao desenho universal a unidade cujo banheiro atender ao conteúdo
90 estabelecido pelo artigo 109 do Decreto, sendo permitidas as seguintes alterações: a) colocação
91 de pia isolada que eventualmente pode ser substituída por outra solução; b) abertura da porta
92 do banheiro para dentro deste que viabilize sua inversão posterior garantindo o raio de giro
93 interno. O representante **Rogério Markiewicz** apontou a necessidade de deixar claro as
94 especificações da Súmula, tendo em vista a solicitação da representante Juliana Machado
95 SeCoelho, e o texto da própria Súmula. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves**
96 **Rodrigues** informou que tratariam o assunto especificamente na reunião de quarta-feira, e
97 avançariam nos outros itens na tentativa de vencê-los. Questionou se todos concordavam com
98 o encaminhamento. A representante **Erika Castanheira Quintans**, SEGETH, complementou
99 que está havendo discordância quanto ao conteúdo, sugeriu uma reunião com algumas pessoas
100 para tentarem chegar a uma outra proposta. Com inversão de pauta, o Senhor Secretário
101 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** seguiu ao Subitem 2.3. Processo nº 00390-
102 00005812/2018-14 Interessado: SUPLAN/SEGETH. Assunto: Estudo Técnico para o
103 Dimensionamento de Vias de Circulação em estacionamentos. Apresentação de Minuta para
104 alteração do Decreto nº 38.047, de 9 de março de 2017: Informou que foi verificado que há uma
105 divergência entre algum dimensionamento que consta no código para vagas, para dimensões
106 mínimas e o Decreto do sistema viário que é 38.047, que explicou estar muito bem estudado.
107 Expôs que precisam equalizar essas divergências. A Coordenadora da Coordenação de Projetos
108 – COPROJ/SEGETH, Senhora Anamaria Aragão Costa Martins, passou a apresentação.
109 Expôs a sugestão de supressão do anexo V do Decreto 29.272 de 2018, com relação a
110 delimitação de parâmetros para estacionamentos públicos, por uma questão, a priori, da
111 abrangência do código. Complementou que a intenção do redimensionamento do sistema viário
112 é melhorar a questão da mobilidade ativa da circulação dos pedestres e regulamentar naquilo



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

113 que é possível das vagas que já são utilizadas na cidade. Após a apresentação detalhada passou
114 a retirar a questão das propostas: i) no anexo VI, que se retire a questão dos estacionamentos públicos do título, e
115 ao mesmo tempo observaram que talvez seja necessária uma complementação do Decreto do
116 sistema viário para áreas públicas para fazer uma coerência maior com o que já tem para as
117 áreas privadas no Decreto; ii) sugestão de um acréscimo com as delimitações no artigo 6 para
118 estacionamentos, que as vias de circulação, dentro de estacionamentos, o que explicou não estar explícito no Decreto
119 do sistema viário. A representante **Juliana Machado Coelho** sugeriu deixar as faixas iguais
120 como está descrito no Código, e também alterar para os estacionamentos de edificações. O
121 Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** questionou se todos concordavam
122 em com o encaminhamento, sendo a primeira votação em relação a supressão da remissão dos
123 parâmetros do estacionamento público, que foi aprovado por unanimidade com 10 votos
124 favoráveis. Questionou se todos estavam confortáveis para a segunda votação, ou se gostariam
125 de discutir os valores, parâmetros 4,5 para 3,80. O representante **Célio da Costa Melis Júnior**,
126 do IAB/DF, informou que há vários estudos que preveem a possibilidade de redução das faixas de
127 rolamentos para criação de rotas cicláveis junto as faixas de rolamento. Questionou se há alguma
128 perspectiva nesse sentido. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**
129 informou que poderia ser incorporado no Decreto do Sistema Viário alguma coisa nesse
130 sentido, porém destacou ser uma discussão entre os técnicos internos do próprio IAB, não sendo
131 assunto propriamente do pleno. Reforçou que há faixas no código, e estariam apenas alterando
132 o valor de 4,5 para 3,80, compatibilizando e equalizando o Decreto do sistema viário. Foi
133 aprovado por unanimidade com 10 votos favoráveis. Passou ao Subitem 2.2. Processo nº:
134 00390-00005398/2018-43 Assunto: Art. 27, I, Da Lei 6.138/2018, e art. 19 do Dec.
135 39.272/2018, apreciação quanto a necessidade de elaboração de decreto para obras de interesse
136 público, onde se determine que os parâmetros para análise sejam apenas acessibilidade e
137 CBMDF. Informou que o assunto foi discutido na reunião do dia 21/11 e chegaram à conclusão
138 de que seria interessante ter uma minuta de Decreto para esclarecer que apenas esses dois itens,
139 e quando for decretado o interesse público em alguma obra será analisado na CAP. A
140 representante **Valéria de Arruda Castro**, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil –
141 CAU/DF, fez uma consideração acerca da conceituação, quanto a diferenciar o que é apenas de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

142 interesse público. O representante **José Antônio Bueno Magalhães Júnior**, Sindicato da
143 Indústria da Construção Civil do Distrito Federal – Sinduscon-DF, questionou que quando se
144 tratar de interesse público e ocorrer algum erro, se não foi analisada quem seria o responsável.
145 A Senhora Subsecretária **Simone Maria Medeiros Costa** respondeu que a maioria das vezes
146 não tem regra. A representante **Joara Cronemberger Ribeiro Silva**, Faculdade de Arquitetura
147 e Urbanismo – FAU/UnB, expôs que o papel da CPCOE é antecipar problemas futuros, sugeriu
148 e resguardar a possibilidade de surgirem situações que realmente precisam ser analisadas. Após
149 discussão, o Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** sugeriu escrever o texto
150 de forma clara, explicitando que quando não houver o parâmetro urbanístico seguiria o rito,
151 tendo parâmetro urbanístico. Dessa forma, quanto ao Subitem 2.2, acerca do modelo de
152 prancha apresentado na reunião anterior, as vagas deverão ser representadas enumeradas, e
153 assim consequentemente as vagas exclusivas também, se elas têm que se representadas
154 enumeradas, já havia decidido o motivo só por conta da vinculação. A decisão foi aprovada por
155 unanimidade, com 11 votos favoráveis. Passou ao próximo assunto, o anexo do Decreto do
156 código de licenciamento quanto a definição e revisão de ambientes que compõe a área de lazer,
157 para quantitativo de peças sanitárias, a exemplo: salão de festas em pilotis, há a necessidade de
158 chuveiro. A Coordenadora **Anamaria Aragão Costa Martins** informou que foi decidido após
159 discussão trazer uma preposição da redução do quantitativo, e chegaram a uma conclusão que
160 na área de lazer de habitação multifamiliar não haveria necessidade de chuveiro por conta de o
161 proprietário tomar seu banho em casa. Após discussão, o Senhor Secretário Adjunto **Luiz**
162 **Otavio Alves Rodrigues** questionou se todos concordam com a retirada do chuveiro de área
163 de lazer. Sendo unânime a retirada na área multifamiliar. Questionou, ainda, se poderiam
164 aprovar o modelo de prancha, que foi discutido e feitas as alterações debatidas na CPCOE, com
165 os desenhos necessários e suficientes para o estudo prévio. Alertou que apenas estaria sendo
166 aprovado o modelo, não o mérito. Sendo aprovado por unanimidade, com 11 votos favoráveis.
167 Passou ao Item 2.6: Processo nº 00390-00004812/2018-05. Interessado:
168 CAP/COLIC/SEGETH; Assunto: Emissão de Licença de Obras para Implantação de
169 Parcelamentos de Solo aprovados (novos) e Obras em Projeto de Regularização do
170 Parcelamento do Solo Urbano aprovados. A Subsecretária, senhora **Simone Maria Medeiros**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

171 **Costa** informou que os senhores João Gilberto de Carvalho Accioly e Rogério Markiewicz se
172 porém não comprometeram a discutir a questão, porém não compareceram, não havendo condições de
173 evoluir. Informou que na próxima reunião fechariam a questão do interesse público e a questão
174 de acessibilidade, trazendo para discussão o Decreto da Infraestrutura. Item 2. Assunto Gerais:
175 O item 1.6 ficou para apreciação em próxima reunião. O Senhor Secretário **Adjunto Luiz**
176 **Otavio Alves Rodrigues**, dado o avançar do horário, informou que o item 2.6. Processo nº
177 00390-00004812/2018-05, já apreciado no dia 21 de outubro que trata da emissão de Licença
178 de Obras para Implantação de Parcelamentos de Solo aprovados (novos) e Obras em Projeto de
179 Regularização do Parcelamento do Solo Urbano aprovados, houve a tratativa de elaboração de
180 minuta. Não tratados. Seguiu ao Item 3. Encerramento: A Trigesima Sexta Reunião Ordinária
181 da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
182 **O CPCOE**, foi encerrada pelo Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, agradecendo a
183 presença de todos.

LUIS OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário-Adjunto

LUIS OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário-Adjunto
Coordenador Substituto – SEGETH

CRISTIANE GOMES FERREIRA
GUSMÃO
Suplente – SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

MARÍLIA SILVA MELO
Suplente – SEGETH

ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular – SEGETH

RENATA CAETANO COSTA
Suplente – SEGETH

DAYANNE LUIZ LOPES
Titular – Casa Civil



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

36ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE – 05 de dezembro de 2018.

ADRIANA MARQUES SEIXAS
Titular – SECID

RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

ROGÉVALÉRIA ARRUDA DE CASTRO
Titular – AD Titular – CAU/DF

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Suplente – ADEMI/DF

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Titular – SINDUSCON/DF

JOSÉ ANTONIO BUENO MAGALHÃES JUNIOR
Titular Suplente – SINDUSCON/DF

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF

JOARA CRONEMBERGER RIBEIRO SILVA
Titular - FAU/UnB

114 as pro

118 as vias

119 do sist

121 Senhor

122 com o

124 favorá

126 TAB/D

127 rolame