



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

ATA DA 35ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia vinte e um do mês de novembro do ano de dois mil e dezoito, no SCS,
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de Gestão
3 do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Trigésima Quinta Reunião Ordinária da
4 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
5 CPCOE, , pelo Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, SEGETH, contando
6 com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil,
7 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir
8 transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Verificação do quórum; 1.3
9 Informes do Coordenador: 1.4 Aprovação da Ata da 73ª Reunião Extraordinária realizada no
10 dia 07/11/2018; 1.5 Tema: Acessibilidade – Apresentação do Grupo de Trabalho. 2. Itens para
11 Deliberação: 2.1 Decisões referentes aos questionamentos da COARQ/CAP (Processo SEI nº
12 00390.00005398/2018-43). 3. Questionamentos acerca de aplicações e procedimentos dos
13 temas abaixo expostos: 1. Assunto: Art. 27, I. da Lei 6.138/2018, e art. 19 do Decreto
14 39.272/2018, apreciação quanto a necessidade de elaboração de decreto para obras de interesse
15 público, onde se determine que os parâmetros para análise sejam apenas acessibilidade e
16 CBMDF. 2. Assunto: Anexo, do Dec. 39.272/2018, apreciação quanto a necessidade de análise
17 das vagas exclusivas, esclarecimento se as mesmas são consideradas parâmetro urbanístico. 3.
18 Assunto: Anexo, do Decreto 39.272/2018, apreciação quanto a definição de ambientes que
19 compõe a área de lazer, para quantitativo de peças sanitárias. Ex.: salão de festa em *pilotis*, há
20 a necessidade de chuveiro? 4. Assunto: Art. 124 do Decreto 39.272/2018, apresentação quanto
21 a forma de cálculo da área com relação aos 5% de áreas técnicas. Se estas devem estar
22 representadas em projeto? 4. Assuntos Gerais. 5. Encerramento. Passou ao Item 1. Ordem do
23 dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**
24 deu por aberta a sessão, saudando a todos. Seguiu ao Subitem 1.2 Verificação do quórum: Foi
25 verificado como suficiente para dar início aos trabalhos. Seguiu imediatamente ao Subitem 1.4
26 Aprovação da Ata da 73ª Reunião Extraordinária realizada no dia 07/11/2018: A Ata foi
27 aprovada com a observação do Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** para



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

28 que conste em ata que os eventuais esclarecimentos foram de comum acordo, e consensuados
29 com o Pleno. Prosseguiu ao Item e Subitem 2. Itens para Deliberação: 2.1 Decisões referentes
30 aos questionamentos da COARQ/CAP (Processo SEI nº 00390.00005398/2018-43): O Senhor
31 Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** expôs ao Pleno apreciação e deliberação: 1.
32 Artigo 48 da Lei do Código, quanto à ausência de prazo de apresentação do Anteprojeto para
33 depósito e emissão do atestado de habilitação. A representante **Renata Caetano Costa**, Segeth,
34 explicou que a Lei não fala em prazo, e discutiram que o prazo poderia ser descartado, pois não
35 era necessário estipular, porém, poderia ser observada essa necessidade numa possível
36 avaliação do Decreto posteriormente. A representante **Valéria de Arruda Castro**, Conselho
37 de Arquitetura e Urbanismo do Brasil – CAU/DF, fez sugestões quanto ao posicionamento do
38 título no texto. Acatado pelo pleno. Complementou que dá um caráter mais formal. Finalizou
39 ratificando a ausência de prazo para a entrega do anteprojeto para depósito. A representante
40 **Juliana Machado Coelho**, Segeth, esclareceu que é para a habilitação e depósito. Dessa forma,
41 o Pleno deliberou por meio da Decisão nº 03/2018 ratificar a ausência de prazo para entrega do
42 anteprojeto para depósito e emissão de atestado de habilitação, aprovada 9 (nove) votos
43 favoráveis. 2. Passou a apreciação do artigo 44, quanto a aplicação da Lei 755/2008 em relação
44 a área mínima e vinculação compartimentos em contrapartida a ausência de dimensões mínimas
45 e compartimentação de ambiente no COE. O Colegiado após debates deliberou por meio da
46 Decisão nº 04/2018: a) Na etapa de estudo prévio deve ser feita a verificação da área mínima
47 da unidade imobiliária, descontando as áreas de expansão de compartimento permitidas pela
48 Lei Complementar nº 755/2008, não sendo objeto de análise as dimensões e a área dos
49 ambientes ou compartimentos; b) Na etapa de análise complementar deve ser feita a verificação
50 da utilização dos ambientes ou compartimentos em relação às vinculações permitidas pela lei
51 Complementar nº 755/2008, não sendo objeto de análise as dimensões e a área dos ambientes
52 ou compartimentos, aprovada com 9 (nove) votos favoráveis. 4. Passou a apreciação quanto a
53 forma de cálculo de coeficiente de aproveitamento, em casos de modificação de projeto em que
54 não foi informado o total de área computável licenciado anteriormente. O Senhor Secretário
55 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que já haviam tomado essa decisão, e sugeriu
56 o texto: *com relação à área mínima e vinculação de compartimentos, em contrapartida a*





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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de 2018.

57 – ausência de dimensões mínimas e compartimentação de ambientes no COE. E a decisão: na
58 etapa de estudo prévio deve ser feita a verificação da área mínima da unidade, descontando-
59 se as áreas de expansão de compartimento. A Subsecretária da Central de Aprovação de
60 Projetos – CAP/SEGETH, senhora **Simone Maria Medeiros Costa**, sugeriu colocar no item 1
61 que na etapa de estudo prévio deve ser feita a verificação da área mínima da unidade imobiliária,
62 porque é assim que consta no Código. Descontando as áreas de expansão de compartimento
63 permitidas pelas 755/2008. O representante **Rogério Markiewicz**, Associação de Empresas do
64 Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF, sugeriu deixar claro, que além do
65 estudo prévio, também esclarecer na análise complementar, porque será analisado na Lei
66 755/2008, e que na realidade é na análise complementar. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz**
67 **Otavio Alves Rodrigues** informou que o item 2 já dispõe sobre o assunto. Complementou que
68 no item 2 consta que deve ser feita a verificação da utilização dos ambientes em relação as
69 vinculações permitidas pela Lei Complementar, não sendo objeto de análise da dimensão e área
70 dos ambientes em compartimentos. Questionou se estaria claro para todos. A representante
71 **Valéria Arruda de Castro** abordou que o autor do processo deverá indicar apenas a área
72 construída anteriormente, e o termo “licenciado” que consta no texto pode causar confusão. O
73 Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** explicou que uma situação é área
74 computável ou licenciada, outra situação é área construída ou licenciada. E no caso referido
75 apenas será indicada, assim não seria o autor. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves**
76 **Rodrigues** respondeu que será considerada apenas área construída anteriormente licenciada,
77 ou seja, não será reconsiderada, porque não foi indicada a área computável. A representante
78 **Erika Castanheira Quintans**, Segeth, expôs que será apenas a área construída, não sendo feita
79 menção a área computável, e não serão recalculadas as áreas. Explicou que se vai tratar como
80 área construída igual a computável ou se não vão não vai tratar do assunto. Após discussão, a
81 representante **Renata Caetano Costa** esclareceu que o artigo 124 do Decreto prevê que para o
82 atestado de habilitação, a CAP ou quem tiver aprovando, vai ter que informar, discriminado por
83 pavimento todas as áreas, as construídas, a computável e a dedutível, e se não há a informação
84 de área computável anterior, não há como fazer essa demonstração ou indicação. Portanto, é
85 preciso estar respaldada que irá emitir um atestado apenas com a área construída, porque no

3



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

86 Decreto está dizendo que deve emitir com todas as áreas, construída, computável e dedutível.
87 Esclareceu que irão emitir apenas com a área construída, porque é a única informação existente
88 no processo. A representante **Joara Cronemberger Ribeiro Silva**, Faculdade de Arquitetura e
89 Urbanismo – FAU/UnB, sugeriu a frase “processo de modificação de projeto”, porque isso leva
90 todos os documentos que estão no processo, sem entrar no mérito de quais documentos, uma
91 vez que as origens do documento podem ter discrepâncias. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz**
92 **Otavio Alves Rodrigues** explicou que nos casos de processo de modificação de projeto sem
93 alteração de área construída e computável e sem indicação de área computável anteriormente
94 licenciada, deve ser considerada apenas a área construída anterior. Não serão recalculadas as
95 áreas do item 2, nos casos de processo de modificação de projeto sem alteração de área
96 construída e com alteração de área. Expôs que a sugestão é para diferenciar o item 1 do item 2,
97 e no item 2 com alteração de área computável. Após sugestões, o Senhor Secretário Adjunto
98 **Luiz Otavio Alves Rodrigues** passou a leitura da diferença do item 2 para o item 3: que deve
99 ser calculada a área computável objeto de alteração. Será somada ou subtraída a área
100 computável anteriormente indicada em processo. Nos casos de processo de modificação de
101 projeto com a alteração de área construída e sem alteração de área computável, quando não
102 houver indicação de área computável anteriormente licenciada deve ser calculado área
103 construída objeto da alteração. Sendo esses quatro casos. Questionou a necessidade de colocar
104 até edição da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, e do Plano de Preservação do Conjunto
105 Urbanístico de Brasília – PPCUB. Complementou que fica ressalvado o disposto no artigo 144
106 da Lei. Dessa forma e após as considerações o Pleno deliberou por meio da Decisão nº 05/2018:
107 a) Nos casos de processo de modificação de projeto sem alteração de área construída e
108 computável, quando não houver indicação de área computável anteriormente licenciada, deve
109 ser considerada apenas a área construída anteriormente licenciada e não serão calculadas as
110 áreas; b) Nos casos de processo de modificação de projeto sem alteração de área construída e
111 com alteração de área computável, quando não houver indicação de área computável
112 anteriormente licenciada, deve ser recalculada a área computável de toda a edificação, nos
113 termos dos artigos 101 e 102 combinados com o artigo 145, da Lei 6.138/2018, ou seja,
114 prevalecerá a forma de cálculo do COE sobre qualquer outra previsão legislativa; c) Nos casos

4



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

115 de processo de modificação de projeto com alteração de área construída e com alteração de área
116 computável, quando houver indicação de área computável anteriormente licenciada, deve ser
117 calculada a área computável objeto da alteração (decréscimo ou acréscimo) nos termos dos
118 artigos 101 e 102 combinados com o artigo 145, da Lei 6.138/2018, ou seja, prevalecerá a forma
119 de cálculo do COE sobre qualquer outra previsão legislativa e dá será somada ou subtraída à
120 área computável anteriormente indicada em processo, ressalvado o disposto no art. 144 da Lei
121 6.138/2018; d) Nos casos de processo de modificação de projeto com alteração de área
122 construída e sem alteração de área computável, quando não houver indicação de área
123 computável anteriormente licenciada, deve ser calculada a área construída objeto da alteração
124 (decréscimo ou acréscimo) nos termos dos artigos 101 e 102 combinados com o artigo 145, da
125 Lei 6.138/2018, ou seja, prevalecerá a forma de cálculo do COE sobre qualquer outra previsão
126 legislativa, ressalvado o disposto no art. 144 da Lei 6.138/2018. Esta será somada ou subtraída
127 à área construída anteriormente indicada em processo, não sendo calculada a área computável.
128 Registrando a votação com 10 (dez) votos favoráveis. Apreciação do Art. 145. Da Lei
129 6.138/2018, apreciação quanto a aplicação da Lei em detrimento às demais normas que tratem
130 de áreas computáveis, ex.: Nota 3 da Lei Complementar 90/98. O Colegiado após debates
131 deliberou por meio da Decisão nº 06/2018: As áreas serão recalculadas nos termos do artigo
132 101 e 102 combinados com o artigo 145, da Lei nº 6.138/2018, ou seja, prevalecerá a forma de
133 cálculo do COE sobre qualquer outra previsão legislativa. Ex. nota 03 PDL, Subsolos,
134 Mezaninos, que não computa para algum tipo de uso, de NGB'S. Registrando a votação com
135 10 (dez) votos favoráveis. Explicou que essa decisão está referendando a decisão anterior, de
136 uma maneira mais genérica. Apreciação do artigo 35 da Lei 6.138/2018 quanto à possibilidade
137 de emissão do Atestado de viabilidade legal com ressalvas. A representante **Joara**
138 **Cronemberger Ribeiro Silva** expôs que ainda não está claro, porque quando falam do
139 memorial, desde que ele tenha atendido às normas, e que o memorial seja retificado antes da
140 solicitação para a etapa seguinte, e após dispõe que pode ser emitido ressalvando erros
141 materiais. Complementou que não há necessidade de ratificar para a etapa de estudo prévio.
142 Sugeriu que em algum momento é preciso deixar claro qual é a etapa seguinte. A representante
143 **Erika Castanheira Quintans** expôs que no texto consta: não havendo necessidade de

5



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

144 retificação, explicou que não se trata de um caso de retificação, porque os casos de retificação
145 estão definidos no próprio Decreto. O Colegiado após debates deliberou por meio da Decisão
146 nº 07/2018: O Atestado de Viabilidade Legal pode ser emitido com ressalvas, desde que todos
147 os parâmetros urbanísticos analisados tenham atendido às normas, não sendo o Memorial
148 Descritivo objeto de retificação. Registrando a votação com 11 (onze) votos favoráveis. O
149 Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** informou que ainda havia o item 3 e
150 o item 1.5, que é o tema da acessibilidade, e expôs que pode levar tempo para discussão. Sugeriu
151 tentar vencer a pauta dos questionamentos. A representante Renata Caetano Costa passou a
152 apresentação da dúvida referente ao artigo 27, inciso 1 da Lei e o artigo 19 do Decreto do
153 Código. Apreciação quanto à necessidade de elaboração de Decreto para obras de interesse
154 público, onde se determine que os parâmetros para a análise sejam apenas acessibilidade de
155 bombeiro. Explicou que no Código antigo o artigo 30 criou uma excepcionalidade para as obras
156 de interesse público, desde que elas fossem decretadas de interesse público e geralmente esses
157 Decretos traziam exatamente o que era para ser analisado, que era acessibilidade e bombeiro,
158 porque muitos casos não tinham lote, norma, registro e outras questões. Conforme ficou
159 disposto neste artigo 27, já foi definido quais são as obras de interesse público e o rito especial
160 do artigo 19 isenta essas obras apenas da etapa da viabilidade legal. Elas teriam que passar pelo
161 estudo prévio, se for o caso, até mesmo pela análise complementar e não expressa que os
162 parâmetros a serem analisados seriam apenas esses, acessibilidade de bombeiro.
163 Complementou que há muitos casos de obras, até mesmo do próprio Governo, da CODHAB
164 que tem muita dificuldade e razão do lote não estar registrado, e não poder seguir com
165 aprovação. A Subsecretária **Simone Maria Medeiros Costa** complementou que no Decreto
166 artigo 19, diz que: o rito especial para atendimento das obras de programas habitacionais de
167 interesse social ou de interesse público disposto no parágrafo único do artigo 27 da Lei 6138
168 de 2018, é caracterizado pela dispensa da etapa de viabilidade legal e pela análise conjunta das
169 etapas do estudo prévio e de análise complementar. Parágrafo único, para a emissão do
170 licenciamento em área de gestão específica deve ser apresentado o plano de ocupação aprovado
171 pelo órgão gestor de Planejamento Urbano e Territorial. A representante **Marcia Maria Braga**
172 **Rocha Muniz** questionou se a pauta da forma como estava sendo apresentada, com os itens

6



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

173 para deliberação foi encaminhada para os membros com antecedência. A Subsecretária **Simone**
174 **Maria Medeiros Costa** explicou que a situação está muito dinâmica, pois todos os dias surgem
175 dúvidas no Código, e que não pode esperar mais a próxima CPCOE para ter dúvidas, que não
176 houve tempo hábil. Complementou dizendo que o Pleno pode se manifestar se não estiverem
177 em condição de estudar o assunto, podendo ser retirado de pauta. Explicou que se a maioria
178 achar que tem condição de deliberar sobre o assunto será mantido na pauta. O Senhor Secretário
179 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** questionou se o encaminhamento seria na direção de
180 que não há condições de votar o tema em reunião, assim, mandariam um e-mail com o assunto,
181 e dali duas semanas teriam condição de discutir o tema, trazendo uma posição. O representante
182 **Célio da Costa Melis Júnior**, Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB/DF, expôs que como
183 participou da CPCOE desde o início, expôs que o assunto poderia ser deliberado rapidamente
184 para darem um encaminhamento melhor dos dois assuntos, o anexo, o segundo e o terceiro
185 parágrafos, acrescentou que é prerrogativa exclusiva de quem projeta, e não há a necessidade
186 de análise de vaga exclusiva. Assim, o autor do projeto tem a obrigação de seguir as vagas,
187 sobre o número de vagas determinadas. Propôs o encaminhamento de que o segundo e o terceiro
188 parágrafos fossem retirados. A Subsecretária **Simone Maria Medeiros Costa** concordou com
189 a retirada. Explicou que há uma demanda da Agência de Fiscalização - AGEFIS, que em uma
190 vistoria exigiram que o salão de festas tivesse um banheiro acessível, inclusive com o chuveiro.
191 Questionaram que em um salão de festa, por exemplo, nos pilotis, ou mesmo na cobertura
192 precisava ter um banheiro completo com chuveiro. A representante **Marcia Maria Braga**
193 **Rocha Muniz** explicou que se há a necessidade de sanitário, nesse caso sem chuveiro, seria
194 sem chuveiro para todos, esclarecendo que nos casos em que são exigidos os chuveiros, as peças
195 têm que ter a proporção para a pessoa com deficiência. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz**
196 **Otavio Alves Rodrigues** fez uma proposta de encaminhamento em relação ao primeiro assunto,
197 de fazer uma minuta do Decreto. A representante **Juliana Machado Coelho** expôs que no
198 primeiro assunto precisam levar em consideração e especificar quais tipos de obras de interesse
199 público, uma vez que a Lei dispõe que interesse público é EPC, EPU, programa governamental
200 e áreas de gestão específica. Apesar de ter separado a obra de interesse social da obra de
201 habitação de interesse social, uma obra de habitação de interesse social pode entrar num

7



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

202 programa de governo. Ressaltou que devem ter cuidado com o que irão dispor sobre o que será
203 analisado, apenas acessibilidade e corpo de bombeiros, porque o interesse público na Lei é
204 diferente. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** deu continuidade à sua
205 sugestão de encaminhamento, de fazer uma minuta de Decreto, esclarecendo os artigos 1, 2 e
206 3, quando há ou não lógica, apresentando-a na próxima reunião com antecedência de três dias
207 úteis. E da mesma forma o assunto 4, que podem trazer também para a próxima reunião, porque
208 possivelmente haverá uma discussão em relação às áreas técnicas. A Subsecretária **Simone**
209 **Maria Medeiros Costa** expôs uma dúvida em relação ao memorial descritivo, que declarou
210 que naquele pavimento, há 1,6% de área técnica. Quando fizeram o cálculo está extrapolando
211 a área computável. Explicou que se considerar os 5%, não extrapola. Questionou se iriam fazer
212 o cálculo da área computável em cima do que foi declarado ou em cima do máximo permitido.
213 A representante **Juliana Machado Coelho** respondeu que é em cima do que ele declarou,
214 porque senão não é área técnica. Após discussão, o Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio**
215 **Alves Rodrigues** explicou que o item 4 não precisa de deliberação. Fez a mesma sugestão de
216 encaminhamento para o item 3, solicitando que a Subsecretária **Simone Maria Medeiros Costa**
217 mandasse para os demais membros com três dias úteis de antecedência, quais ambientes a
218 própria CAP acha que devem ser isentos. Ambientes de área de lazer devem estar isentos da
219 necessidade de chuveiro, e farão a discussão com sugestões trazidas na próxima reunião.
220 Informou que o item 2 foi retirado, pois é semelhante ao item 4. Passou para o tema da
221 acessibilidade. Informou que fizeram várias considerações. A representante **Juliana Machado**
222 **Coelho** lembrou que sobre acessibilidade, tinha ficado decidido que seriam feitas súmulas
223 sobre o tema, que foram frutos do grupo de acessibilidade. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz**
224 **Otavio Alves Rodrigues** complementou que no site da CPCOE pode haver uma explicação,
225 assim como qualquer Projeto de Lei ou Decreto que seja encaminhado para o governador
226 assinar existe uma justificativa na Câmara, e essas súmulas só poderão entrar no site depois de
227 publicadas e no DODF - Diário Oficial do DF. A representante **Juliana Machado Coelho**
228 acrescentou que podem discutir, e na próxima reunião da CPCOE trariam as súmulas
229 formatadas. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** complementou que
230 podem discutir o mérito, e depois formalizariam com as resoluções se seria considerada



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de 2018.

231 adaptável ao desenho universal a unidade, cujo banheiro atender ao conteúdo estabelecido pelo
232 artigo 109 do Decreto. Sendo permitidas as seguintes alterações: a) colocação de pia isolada,
233 que eventualmente pode ser substituída por outra solução; b) abertura de porta do banheiro para
234 dentro, deste que viabilize sua inversão posterior, garantindo o raio de giro interno. O
235 representante **Rogério Markiewicz** explicou que no Código dispõe que precisam ter um
236 banheiro acessível, e expôs a dúvidas do que é um banheiro acessível. Acrescentou que a sua
237 intenção era oferecer uma alternativa. A representante **Marcia Maria Braga Rocha Muniz**
238 relembrou que toda a discussão que foi feita no grupo de trabalho é que a Lei e o Decreto estão
239 muito definidas como deve ser, e essa definição dentro do sanitário não é um sanitário para
240 pessoa com deficiência, com desenho universal. Acrescentou que há a previsão no Decreto
241 Federal que regulamentou a Lei Brasileira de Inclusão, de que é adaptável para acessibilidade,
242 e é adaptável vinculando adaptável a acessibilidade. O representante **Carlos Eduardo Estrela,**
243 ADEMI/DF, afirmou que deve ser adaptável também. Acrescentou que devem fazer um estudo
244 em dissolução de projeto que permita a adaptação, tanto do ponto de vista arquitetônico, quando
245 do ponto de vista de engenharia, para que ela seja possível caso desejada pelo usuário final,
246 com o banheiro já com a solução de *layout* e o desenho universal. O Senhor Secretário Adjunto
247 **Luiz Otavio Alves Rodrigues** expôs que a súmula estava confusa, sugeriu reler o artigo 109
248 do Decreto, que fala das condições para que a unidade inteira seja considerada adaptável.
249 Devendo ter os seguintes elementos: acesso a circulações horizontais e verticais, ou seja, os
250 acessos a circulações têm que permitir ao cadeirante passar. Em relação a revestimentos e
251 desníveis de piso, o desnível já tem que estar previamente no projeto. Altura para alcance e
252 manuseio de dispositivos, tais como, comando de janelas, maçanetas de portas, campainhas,
253 interfones. A representante **Marcia Maria Braga Rocha Muniz** informou que discutiram no
254 grupo por três semanas seguidas sobre o assunto, e que foi feita uma tabela comparativa da
255 Legislação do Distrito Federal e as suas incongruências com as exigências do Código de
256 Edificações. Acrescentou que há artigo 94 da Lei, que dispõe que todos os ambientes têm que
257 ter desenho universal. Explicou quanto a questão dos adaptáveis foi discutimos diversas vezes
258 e não conseguiram entrar em um consenso pela forma como está escrito no texto da Lei. Expôs
259 que podem voltar a discutir, porém, há a delimitação do que está previsto na Legislação. O

9



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

260 Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** expõe que é razoável que imponham
261 que as unidades sejam adaptáveis, ou seja, algum tipo de *layout* que permita ser adaptável, com
262 o mínimo de intervenção. Acrescentou que precisam definir o que consideram o mínimo de
263 intervenção para transformar de adaptável para adaptado. O representante **Rogério**
264 **Markiewicz** concordou, e complementou que devem exigir nas obras novas que precisam ser
265 feitas o apartamento adaptável. Após discussão, a representante **Valéria Arruda de Castro**
266 avisou que precisaria se ausentar para comparecer a uma reunião extraordinária, deixando
267 comunicado o seu voto favorável. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**
268 informou que talvez não fosse possível votar na reunião do dia. O representante **Rogério**
269 **Markiewicz** esclareceu que pelo novo Código, estão sendo obrigados a projetar exatamente o
270 banheiro grande, e as plantas já estão se adequando a isso. Acrescentou que querem deixar claro
271 e possibilitar o inverso. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** apontou
272 que são duas discussões, uma é avaliar a possibilidade em que condições essa possibilidade
273 seria possível, viável ou legal, e a outra condição ainda não vencida, é a do que é adaptável. A
274 representante **Marcia Maria Braga Rocha Muniz** fez a observação de que buscaram
275 exaustivamente uma solução proposta, em termos legais, dentro da legislação. Informou que
276 para que isso ocorra, talvez fosse necessário ter uma mudança na legislação. O representante
277 **Rogério Markiewicz** explicou que pelo Código atual, se quiser fazer uma dispensa terá que
278 fazer raio de giro, porta de 80 abrir, coisa que expôs ser inviável para um equipamento desse
279 tipo. A representante **Joara Cronemberger Ribeiro Silva** explanou que não podem fazer a
280 obrigação, porque a Lei exige que os 200 (duzentos) apartamentos devem ser adaptáveis, e que
281 ainda há uma Lei anterior que permite que em lugar desses 200 apartamentos adaptáveis seja
282 feito X por cento de adaptáveis. Informou que precisaria se ausentar. O Senhor Secretário
283 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** lembrou que a discussão foi vencida, e 100% dos
284 apartamentos são adaptáveis. Informou que o grupo vai ficar com a incumbência de trazer na
285 próxima reunião o assunto mais amadurecido, para que possam tomar essa decisão, ou seja, o
286 que é adaptável e o que está em condições de poder transformar o adaptável ou adaptado. Ou
287 seja, o que *a priori* deve constar no projeto, para que seja considerado adaptável, e quais são as
288 reformas possíveis depois. A representante **Erika Castanheira Quintans** complementou que

10



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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

289 discutiram bastante o tema, e chegaram à conclusão de que para o banheiro, tentariam fazer
290 essas considerações que permitiriam uma adaptação para o usuário que não afetaria
291 propriamente o desenho universal. Porém, quando pensam na unidade como um todo, se puder
292 virtualmente demolir quase todas as paredes para transformar a unidade em adaptável, voltaria
293 para a preocupação de que o desenho universal fica esvaziado, e afirmou que a ideia é garantir
294 que todas as pessoas usem dos espaços com dignidade e com qualidade. O representante
295 **Rogério Markiewicz** explicou que a intenção é oferecer para todos o apartamento acessível,
296 demolir ao contrário. O Senhor Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** explanou
297 que o grupo tem que trazer com três dias úteis de antecedência para que todos na CPCOE
298 possam tomar conhecimento de qual foi a decisão do grupo, de consenso ou não, para terem
299 condições de discutir o assunto. Item 2. Assunto Gerais: Não tratados. Seguiu ao Item 3.
300 Encerramento: A Trigesima Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de
301 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, foi encerrada pelo
302 Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, agradecendo a presença de todos e
303 informando que a próxima reunião será realizada no dia 05 de dezembro próximo.

304


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Secretário-Adjunto

Coordenador Substituto – SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO

Titular – SEGETH


MARILIA SILVA MELO

Suplente – SEGETH


ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS

Titular – SEGETH


RENATA CAETANO COSTA

Suplente – SEGETH




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 – 35ª Reunião Ordinária, realizada no dia 21 de novembro de
2018.

**CLEIDE REGINA C. DE M.
MAGALHÃES**
Suplente – SEPLAG


DAYANNE LUIZ LOPES
Titular – Casa Civil

GIULIANO MAGALHÃES PENATTI
Titular – TERRACAP


ADRIANA MARQUES SEIXAS
Titular - SECID


MARIA CRISTINA RIBEIRO
Titular – AGEFIS

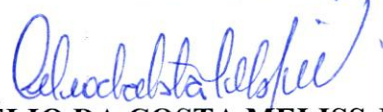
**MARCIA MARIA BRAGA ROCHA
MUNIZ**
Titular – CREA/DF



RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF


VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO
Titular – CAU/DF

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF


CARLOS EDUARDO ESTRELA
Suplente – ADEMI/DF


CÉLIO DA COSTA MELISS JÚNIOR
Titular – IAB/DF


**JOARA CRONEMBERGER
RIBEIRO SILVA**
Titular - FAU/UnB