



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

ATA DA 45ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia treze do mês de novembro do ano de dois mil e dezenove, no SCS,
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de
3 Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH, foi aberta a
4 Quadragésima Quinta Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
5 Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Subsecretário da Central de
6 Aprovação de Projetos - CAP/SEDUH, **Ricardo Augusto de Noronha**, na condição de
7 Coordenador indicado e contando com a presença dos membros representantes do Poder
8 Público e da Sociedade Civil, relacionados ao final desta ata, para deliberar sobre os
9 assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos
10 trabalhos e verificação do quórum; 1.3 Informes do Coordenador. 2. Itens de Deliberação:
11 2.1 Assunto: Proposta de alteração do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018. 2.2.
12 Assunto: Apreciação do Parecer SEI GDF nº 12/2019 SEDUH/CAP/COVIR para
13 convalidação ou anulação dos atos administrativos, que trata da aprovação de projeto
14 arquitetônico e licenciamento da edificação situada na Rua 13, lote 01 no Setor de Clubes
15 Esportivas Sul Vila Telebrasília/DF. 3. Assuntos Gerais. Seguiu ao Item e Subitem 1.
16 Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos e verificação do quórum: O Subsecretário
17 **Ricardo Augusto de Noronha** deu por aberta a reunião, após verificar o quórum como
18 suficiente. Passou imediatamente ao Item 1.2 Informes do Coordenador: I. Informou e
19 convidou a todos para Audiência Pública com vistas à apresentação e discussão do Estudo
20 de Impacto de Vizinhança (EIV), referente ao empreendimento Praça Capital, no SIA Sul,
21 Trecho 1, Lote 600, Setor de Indústria e Abastecimento, no dia 20 de novembro, às 19hs,
22 em frente à Brasal Veículos. Prosseguiu ao Item e Subitem 2. Itens de Deliberação: 2.1
23 Assunto: Proposta de alteração do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018: Dando
24 continuidade à reunião anterior, informou que tratariam a respeito do rito especial, em
25 que ficou acordado a apresentação de um novo texto. Em análise, informou que
26 concluíram que em relação ao que é do rito especial, as obras de interesse público e as
27 obras integrantes de programas habitacionais são dispensadas de viabilidade legal, e a

2

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

28 análise conjunta das etapas se aplicaria melhor ao atendimento dos programas
29 habitacionais de interesse social, dispensando a habilitação, desde que seja garantida a
30 questão de acessibilidade e segurança, para as demais obras de interesse público, que
31 envolvam os Equipamentos Públicos Comunitário/Urbano – EPC/EPU, e as Áreas de
32 Gestão Específica, já tratados. *Com a proposta de redação: O rito especial para*
33 *atendimento das obras previstas do art. 27 é caracterizado por: dispensa da etapa de*
34 *viabilidade legal e análise conjunta das etapas de estudo prévio e análise complementar*
35 *para as obras destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social;*
36 *dispensa de habilitação de projeto arquitetônico, que deve ser previamente aprovado*
37 *pelo Corpo de Bombeiros, e depositado para arquivamento para as obras de interesse*
38 *público. As obras de interesse público estão dispostas no Art. 27 da Lei. § 1º: o*
39 *cumprimento dos parâmetros urbanísticos de acessibilidade vigentes, será de*
40 *responsabilidade do órgão ou entidade interessada. §2º: o licenciamento em áreas de*
41 *gestão específica deve seguir o disposto no Art. 74. O Senhor **Graco Melo Santos**,*
42 *representante da SEDUH, pontuou que não houve justificativa, em texto, das propostas*
43 *de mudança dos itens. Salientou que é importante que seja feito, para melhor*
44 *entendimento do objetivo das alterações. A Senhora **Valéria Arruda de Castro**,*
45 *representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU-DF,*
46 *sugeriu a separação dos incisos, e que o texto comece com o objeto, que é direcionado*
47 *para programas habitacionais de interesse social. O Subsecretário **Ricardo Augusto de***
48 ***Noronha** deu continuidade, quanto aos documentos para licença específica de canteiros*
49 *de obras ou *stand* de vendas, informou que houve dúvida quanto ao documento de*
50 *responsabilidade técnica pela obra do canteiro ou do *stand* de vendas objeto da licença.*
51 *Sugerindo que a redação seja: a área das unidades decoradas anexas ao *stand* não será*
52 *considerada para ocupação em área pública prevista no *caput*. O Senhor **Alberto Alves***
53 ***de Faria**, representante da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de*
54 *Brasília - FAU/UnB, pontuou que o texto é contraditório ao se referir sobre o máximo de*
55 *área permitida, e não incluir parâmetros no anexo. Questionou se o artigo dispensa o*
56 *pagamento de taxas. Com a resposta negativa, a Senhora **Valéria Arruda de Castro***
57 *sugeriu explicitar a não dispensa de pagamentos no texto, para evitar questionamentos. O*

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

58 Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da
59 Construção Civil do Distrito Federal - Sinduscon-DF, questionou sobre as condições em
60 que o *stand* ou ocupações com *stand* decorado devem atender. Ao que o Subsecretário
61 **Ricardo Augusto de Noronha** respondeu que a maioria é documental, e requer análise
62 da SEDUH quanto à ocupação na área pública. O Senhor **João Gilberto de Carvalho**
63 **Accioly** sugeriu mencionar critérios de possibilidades de ocupação através de um
64 regramento, para ocupações de áreas como praças. O Subsecretário **Ricardo Augusto de**
65 **Noronha** informou que no âmbito da análise seria válido especificar os parâmetros,
66 porém, explicou haver óbice a inclusão no Decreto, sem estudo abrangente do tema. A
67 Senhora **Valéria Arruda de Castro** sugeriu complementação ao *caput*, estipulando a
68 ocupação máxima permitida, excluídas as áreas das unidades, com um parágrafo
69 dispondo que a área pública extrapolada da ocupação de área pública do canteiro poderá
70 ser objeto de critérios estabelecidos em Portaria. O Subsecretário **Ricardo Augusto de**
71 **Noronha** explicitou que deveriam definir a necessidade de haver um limite de área a ser
72 ocupada, e se o consenso for negativo, dispensaria a necessidade de uma Portaria para
73 regramento. Se for decidido pela limitação, deveria passar por um crivo mais específico.
74 Seguiu para a discussão inclusão de parágrafos e incisos ao Art. 113, que dispõe: *as*
75 *unidades imobiliárias devem possuir no mínimo um ambiente de permanência*
76 *prolongada, com um vão de iluminação e ventilação voltado para o exterior.* E a inclusão
77 do Parágrafo Único: *a aeração e iluminação das unidades imobiliárias poderão ser*
78 *substituídas por meios mecânicos e artificiais desde que a unidade imobiliária não seja*
79 *de uso residencial, seja apresentado laudo técnico que ateste o desempenho mínimo,*
80 *similar ao exigido e sejam asseguradas aos trabalhadores condições suficientes de*
81 *conforto.* Quanto ao Inciso II, externou que há dificuldade quanto a tipificação dos laudos.
82 O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** sugeriu que fosse alterado no *caput*,
83 explicitando que as unidades imobiliárias residenciais devem possuir seus ambientes de
84 permanência prolongada com ventilação. Para as demais unidades imobiliárias, sugeriu o
85 acréscimo de um parágrafo definindo que devem atender a norma técnica, uma vez que
86 ela estabelece condições de ventilação e iluminação. O Subsecretário **Ricardo Augusto**
87 **de Noronha** esclareceu quanto a substituição do *caput* do Art. 120: *a área construída de*

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

88 *cada pavimento deve ser calculada considerando a superfície coberta, limitada pelo*
89 *perímetro externo da edificação, excluindo os vazios. Sugerindo o § 1º: o perímetro*
90 *externo de cada pavimento é delimitado pela vedação ou elemento estrutural mais*
91 *externo à edificação, excluídos brises, beirais e marquises de até um metro e meio. E tem*
92 *outro item E inserção do § 3º: suporte para condensador de ar condicionado, desde que*
93 *não caracterize elemento estrutural. O Senhor **Ronildo Divino de Menezes,***
94 *representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal -*
95 *CREA-DF, pontuou quanto a limitação de marquises até um metro e meio, uma vez que*
96 *não são computadas na área de construção. Após debate, o Senhor **Alberto Alves de***
97 **Faria** explicou que o objetivo é esclarecer o limite do perímetro externo da edificação,
98 mencionando o que precisa ser excluído, através do limite que a norma dispor. O
99 Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** prosseguiu ao Art. 128, que tratava das
100 unidades de hotel, que a unidade hospedaria deveria ter área privativa principal máxima
101 de 50m². Com a proposta de redação: *para hotel e apart-hotel a unidade de hospedagem*
102 *deve ter área privativa mínima de 9m² excluído o banheiro. Eliminando os §§ 1º e 2º, que*
103 *dispunham da quantidade máxima de unidades maiores que o caput, e sobre indicação de*
104 *percentual e justificativa. No artigo que trata de vistoria de Habite-Se, foi feita a proposta*
105 *de inserção de parágrafo: não é obrigatória a construção das paredes entre unidades*
106 *imobiliárias de uso comercial ou prestação de serviço, o que não implica a alteração do*
107 *número de unidades imobiliárias. Complementando que: caso o fiscal identifique a*
108 *ausência das paredes, previsto no § 3º, esta deverá constar do relatório sem prejuízo*
109 *para emissão da Carta de Habite-Se. Em relação as tabelas e o glossário, informou a*
110 *inclusão no glossário da definição do elemento de composição e proteção de fachada: que*
111 *é considerado elemento de composição aquele que possui finalidade ornamental, que se*
112 *localiza até 40 cm externamente ao plano da fachada, não possui abertura para o interior*
113 *da edificação, considerado o mesmo que moldura ou saliência. É considerado elemento*
114 *de proteção de fachada aquele que possui finalidade de proteção solar ou*
115 *indevassabilidade da edificação, incluindo o pergolado com área máxima de construção*
116 *de 15m². Foi sugerido a retirada da área de 15m², o que foi atendido. O Senhor **Marcus***
117 **Vinícius de Carvalho Rocha,** representante da SEDUH abordou a questão da largura de

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

118 40cm, que no texto inclui o pergolado. Sugeriu inserir: *considerado o elemento*. O
119 Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** concordou com as sugestões, retirando a
120 limitação dos 15m² e separando em dois itens, sendo elemento de composição de fachada
121 e prostração de fachada. Em relação às tabelas, a inclusão de um chuveiro para cada 20
122 funcionários na prestação de serviços, no uso comercial. E a inclusão de notas
123 informativas: *a partir de três vasos sanitários é obrigatória a existência de banheiro*
124 *dividido por sexo. Em caso de conflito entre este anexo e a legislação específica para uso*
125 *institucional prevalece a legislação específica da respectiva atividade. O percentual de*
126 *sanitários e banheiros para pessoas com deficiência deve observar o disposto na ABNT.*
127 *8 - Em relação ao uso e atividade industrial cujo parâmetro se encontra acima de 100*
128 *pessoas cabe observar: para edificações em que a atividade desenvolvida implique risco*
129 *de agressão à pele, utilizar a proporção de acrescentar um lavatório a cada cinco*
130 *pessoas. Diminuindo o quantitativo de 15 para 5. Para edificações em que atividade*
131 *desenvolvida cause exposição a calor excessivo ou haja risco de contaminação da pele,*
132 *acrescentar um chuveiro a cada quinze funcionários. Diminuindo o quantitativo de 20*
133 *para 15. O Senhor **Alberto Alves de Faria** pontuou o trecho que cita a legislação*
134 *específica, questionou se prevaleceria as Normas Regulamentadoras (NR) com relação à*
135 *quantidade de situações de risco. Ao que o Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha***
136 *concordou, e sugeriu a inserção do texto que dispõe que devem atender os parâmetros das*
137 *normas específicas. Informou a alteração de um item específico na tabela, de raio para*
138 *diâmetro, e em: *compartimento a um ambiente de permanência transitória*, extinguir a*
139 *dimensão mínima do poço. Apresentou a proposta de supressão da tabela de lotes maiores*
140 *que 600, passando a vigorar para qualquer tipo de lote. Informou a inserção de notas: 1 -*
141 *Referente a unidades residenciais, no mínimo metade do vão exigido para iluminação e*
142 *ventilação deve ser para ventilar. 2 - Os parâmetros de iluminação referem-se à relação*
143 *entre o vão de abertura e a área do piso. 3 - A ventilação e a iluminação naturais podem*
144 *ser substituídas por meio mecânico e artificial, desde que seja garantido o desempenho*
145 *mínimo similar ou exigido, e sejam assegurados aos trabalhadores condições suficientes*
146 *de conforto. Apresentou também a proposta de suprimir o Item B, que dispõe: as unidades*
147 *imobiliárias não residenciais devem possuir no mínimo um ambiente de permanência*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

148 *prolongada com um vão de iluminação e ventilação voltados para o exterior.* Quanto ao
149 quadro de vagas, explicou que no que diz respeito ao uso residencial, divide o porte entre
150 residencial multifamiliar com área da unidade maior que 60m² e residencial multifamiliar
151 com área até 60m², propondo a retirada do item “de interesse social”. A Senhora **Valéria**
152 **Arruda de Castro** questionou se as tabelas correspondem às exigências da norma
153 técnica. O Senhor **Alberto Alves de Faria** respondeu que a condição no texto é
154 operacional, sendo uma ferramenta mais objetiva. Complementou que a norma é
155 consultada quando a tabela não atender aos questionamentos. Após debate, o
156 Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha** sugeriu dar prosseguimento, mantendo a
157 tabela sem alterações, e que façam a discussão em uma próxima reunião para tratar do
158 assunto. O Senhor **Rogério Markiewicz**, representante da Associação de Empresas do
159 Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF, externou ser favorável ao ajuste
160 do texto para que pudessem avançar na discussão, afirmou que seria uma modificação
161 necessária para destravar processos de aprovações. A Senhora **Valéria Arruda de Castro**
162 complementou que deveriam ser feitos estudos preliminares para instituir parâmetros com
163 maior segurança e evitar questionamentos futuros. O Subsecretário **Ricardo Augusto de**
164 **Noronha** registrou que será iniciado um estudo para verificação da tabela do Anexo IV.
165 Dando prosseguimento a pauta passou ao Subitem 2.2. Assunto: Apreciação do Parecer
166 SEI GDF nº 12/2019 SEDUH/CAP/COVIR para convalidação ou anulação dos atos
167 administrativos, que trata da aprovação de projeto arquitetônico e licenciamento da
168 edificação situada na Rua 13, lote 01 no Setor de Clubes Esportivos Sul Vila
169 Telebrasil/DF: Informou se tratar de um parecer da Comissão de Verificação de
170 Regularidade, que foi enviado a Central de Aprovação de Projetos – CAP, com
171 questionamentos a serem sanados. Passou a apresentação dos itens levantado: 1. Em que
172 a Comissão aponta a existência de mais de um pavimento, e a Norma de Gabarito – NGB,
173 38 de 2006, que trata da região, no seu item 7 dispõe quanto ao número máximo de
174 pavimentos: 1. Destinado aos usos previstos no Item 3, não sendo permitido o subsolo.
175 Informou que o projeto foi aprovado na Região Administrativa – RA I, com térreo,
176 mezanino e um enterrado de reservatórios. Apresentou o questionamento quanto a ser
177 considerado um subsolo ou um reservatório enterrado. Após discussão técnica, o Senhor

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL



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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

178 **Célio da Costa Melis Júnior**, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil -
179 Departamento do Distrito Federal – IAB/DF, pontuou que está disposto na norma a
180 proibição de construção de subsolo, mesmo que o interessado apresente uma justificativa
181 técnica para a existência de um reservatório, afirmou que não lhe dará a permissão para
182 essa construção. Como procedimento, o Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha**
183 sugeriu finalizar no texto o circuito do licenciamento da obra, definindo pela convalidação
184 anulação, ou encaminhamento ao CONPLAN. Em relação ao processo da atuação do
185 agente público, explicitou que poderia ser aberto um processo em paralelo, encaminhando
186 toda a problemática e o resultado da CPCOE para a Administração, para averiguação do
187 que foi realizado à época da tramitação. A Senhora **Valéria Arruda de Castro** pontuou
188 que a questão da área é de relevante interesse ecológico de vida silvestre na localidade,
189 especialmente em relação ao subsolo, apontando que é uma preocupação adicional ao
190 tratar do processo em questão. O Subsecretário **Ricardo Augusto de Noronha**
191 questionou se todos concordavam pela anulação do ato administrativo do Processo
192 nº:0141-000532/2014. Assunto: Apreciação do Parecer SEI-GDF nº 12/2019 -
193 SEDUH/CAP/COVIR para convalidação ou anulação dos atos administrativos, que trata
194 da aprovação de projeto arquitetônico e licenciamento da edificação situada na Rua 13,
195 lote 01 no Setor de Clubes Esportivos Sul – Vila Telebrasília/DF. 1. DELIBERAR no
196 tocante ao Parecer SEI nº 12/2019 – SEDUH/CAP/COVIR pela anulação dos atos
197 administrativos, que trata da aprovação de projeto arquitetônico e licenciamento da
198 edificação situada na Rua 13, lote 01 no Setor de Clubes Esportivos Sul – Vila
199 Telebrasília/DF. Votação: 2. Dessa forma, por unanimidade, registra-se a votação do
200 Colegiado com 09 (nove) votos favoráveis e que seguirá para a verificação das possíveis
201 irregularidades levantadas. Não havendo objeções, o ato foi considerado anulado. Não
202 havendo mais assuntos a serem tratados, a Quadragésima Quinta Reunião Ordinária da
203 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
204 CPCOE, foi encerrada pelo Subsecretário Ricardo Augusto de Noronha, agradecendo a
205 presença de todos.

206
207



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

Ata da 45ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código e Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 13 de novembro de 2019

208

RICARDO AUGUSTO DE NORONHA

Subsecretário – CAP/SEDUH

Coordenador Indicado

GRACO MELO SANTOS

Titular – SEDUH

MARCUS VINÍCIUS DE

CARVALHO ROCHA

Suplente – SEDUH

BIANCA LEITE GREGORIO

Titular - SEEC

ALEXANDRE DA CUNHA MELLO

REISMAN

Suplente – SECID

RONILDO DIVINO DE MENEZES

Suplente – CREA/DF

VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO

Titular – CAU/DF

ROGÉRIO MARKIEWICZ

Titular – ADEMI/DF

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO

ACCIOLY

Titular – SINDUSCON/DF

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR

Titular – IAB/DF

HELOISA MELO MOURA

Suplente – IAB/DF

ALBERTO ALVES DE FARIA

Suplente – FAU/UnB