



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

ATA DA 39ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia dezessete do mês de abril do ano de dois mil e dezenove, no SCS, Quadra
2 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Desenvolvimento
3 Urbano e Habitação – SEDUH, foi aberta a Trigesima Nona Reunião Ordinária da Comissão
4 Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE,
5 pela Senhora Secretária Executiva da SEDUH, Giselle Moll Mascarenhas, contando com a
6 presença dos membros relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos
7 constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos e verificação
8 do quórum; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Posse de novos membros. 1.4 Aprovação da Ata
9 da 38ª Reunião Ordinária realizada no dia 13/03/2019; 1.5 Aprovação da Ata da 76ª Reunião
10 Extraordinária realizada no dia 20/03/2019. 2. Apreciação e Deliberação: 2.1 Assunto:
11 Sugestões de alteração do texto original do Decreto nº 39272/2018, nos artigos 39, 64, 65, 76 e
12 110, conforme anexo. 2.2 Assunto: Proposta de alteração da Lei nº 6138/2018 - Alvará de
13 Construção para Habitações Unifamiliares, redação final, conforme anexo. 3. Assuntos Gerais.
14 Passou ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos e verificação de quórum: A
15 Senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** deu por aberta a sessão saudando a
16 todos. O quórum foi verificado como suficiente. Seguindo à análise do subitem 1.2 Informes
17 do Coordenador: No dia 16 de abril de 2019 a SEDUH promoveu um encontro no auditório do
18 Museu da República com todos os seus servidores, contando com quase 500 pessoas. A
19 finalidade desse encontro foi a apresentação da missão, visão e planos da Secretaria com sua
20 nova composição. O encontro foi muito positivo pois, além de cumprir a sua finalidade
21 essencial, valorizou o servidor. Passou à análise do subitem 1.3 Posse de novos membros: Foi
22 dada posse ao senhor **Ricardo Augusto de Noronha** na qualidade de coordenador indicado
23 nos termos do artigo 25 do regimento interno do CPCOE, representante da SEDUH. Também
24 foi dada a posse ao senhor **Marcus Vinicius de Carvalho Rocha** na qualidade de membro
25 suplente representante da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação –
26 SEDUH. Os subitens 1.4 Aprovação da Ata da 38ª Reunião Ordinária realizada no dia

651

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

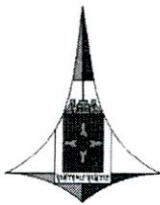


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

27 13/03/2019 e 1.5 Aprovação da Ata da 76ª Reunião Extraordinária realizada no dia 20/03/2019
28 não foram discutidos pois não houve tempo hábil para a sua revisão pelos membros que
29 participaram das respectivas reuniões. Passou à análise do item 2. Apreciação e Deliberação: A
30 senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** solicitou para o senhor **Ricardo**
31 **Augusto de Noronha**, membro da SEDUH, que conduzisse o estudo do subitem 2.1 Assunto:
32 Sugestões de alteração do texto original do Decreto nº 39272/2018 COE/DF, nos artigos 39,
33 64, 65, 76 e 110, conforme anexo. A CAP identificou nos últimos seis meses alguns problemas
34 na aplicabilidade do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE. Visando a
35 celeridade e aplicabilidade dos projetos arquitetônicos apresentamos a presente proposta para a
36 alteração dos artigos 39, 64, 65, 76 e 110. Os problemas mais recorrentes são referentes à
37 viabilidade legal e indeferimentos, principalmente por questões de falta de documentação. a) A
38 primeira alteração refere-se ao artigo 39, parágrafo 1º. A proposta de alteração do texto original
39 é: *a retificação do memorial deve ocorrer antes do final da etapa de estudo prévio e pode ser*
40 *solicitada uma única vez.* O texto original diz que a retificação é antes do início do estudo
41 prévio e às vezes durante a análise estudo prévio o autor se depara com algo que não tinha
42 previsto. Por esta razão faz-se necessária a retificação do memorial durante o processo de estudo
43 prévio sem prejuízo nessa etapa. A alteração do artigo 39 foi aprovada por unanimidade. b) A
44 proposta de redação para o artigo 64 é: *a notificação de exigência é emitida em todas as etapas*
45 *da habilitação e deve informar os itens não atendidos em projetos em relação à legislação*
46 *pertinente.* A ideia desse item é tornar possível uma exigência na etapa de viabilidade legal,
47 justamente para solicitação dessa complementação de documentação ou algum parâmetro
48 técnico identificado, um erro de preenchimento, dentre outros. Senhor **João Gilberto de**
49 **Carvalho Accioly**, representante da Sinduscon/DF, suscitou a necessidade de se alterar o trecho
50 “no projeto”, pois entende que na etapa de viabilidade ainda não há projeto. O senhor **Ricardo**
51 **Augusto** submeteu a seguinte redação para votação com a supressão da expressão “no projeto”:
52 *a notificação de exigência é emitida em todas as etapas da habilitação e deve informar os itens*
53 *não atendidos em relação à legislação pertinente.* Todos aprovaram por unanimidade. c) A
54 proposta de redação para o inciso I do artigo 65 é: *na etapa de viabilidade legal, após uma*
55 *notificação nos casos de inadequação do memorial descritivo nos parâmetros exigidos em*
56 *legislação.* Foi proposta a inclusão de uma notificação de exigência nessa etapa. Senhor



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

57 **Alberto Faria**, representante da FAU/UNB, questionou o senhor **Ricardo Augusto** de qual foi
58 a avaliação técnica para se propor esta alteração. O senhor **Ricardo** respondeu informando que
59 na apresentação do projeto do memorial descritivo algumas dificuldades são encontradas, como
60 por exemplo, preenchimento, identificação de normas e ausência de documentos essenciais.
61 Senhora **Helena Ferreira Noronha**, representante da SEDUH, lembrou da discussão em que
62 se originou o COE/DF, onde foi dado ao autor do projeto a responsabilidade pelo conhecimento
63 da legislação. Questionou se tal alteração não seria um retrocesso ao que já foi discutido. O
64 Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** explica que a etapa de viabilidade legal se inicia
65 com o pagamento de uma taxa. Alguns erros são identificados e muitas vezes não são erros de
66 norma. Às vezes existe dúvida de interpretação da norma, este seria um erro de parâmetro
67 urbanístico mais complexo. Existe ainda muito erro material de preenchimento, isso não
68 justifica o indeferimento, pois a taxa de viabilidade legal já foi paga e, se houver o
69 indeferimento por um mero erro material, uma nova taxa deverá ser paga. Essa prática tem
70 gerado muito transtorno na CAP. O Senhor Ricardo Augusto de Noronha complementa
71 informando que a própria CAP tem dificuldade no preenchimento de alguns dados específicos,
72 citando o caso de projetos muito antigos. Todos aprovaram o texto do inciso I do artigo 65. d)
73 A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** apresentou a proposta de redação
74 para o inciso II, alínea b do artigo 65: *O indeferimento pode ocorrer: Inciso II – na etapa de*
75 *estudo prévio; alínea b) nos casos dispensados da viabilidade legal, após duas notificações de*
76 *exigência, quando o projeto não atender os parâmetros urbanísticos definidos na legislação.*
77 Disse ainda que atualmente o COE/DF prevê o indeferimento após uma notificação de
78 exigência, solicitou explicação. O Senhor **Ricardo Augusto de Noronha** explicou que na etapa
79 de estudo prévio são realizados vários cálculos, principalmente de área. Em função desses
80 cálculos são exigidas algumas anuências, quando é verificada a área, às vezes, faz-se necessária
81 alguma diligência, como emissão de RT, dentre outras. Quando uma dessas exigências retorna,
82 o projeto é novamente submetido à análise. Com uma segunda opção de alteração, é possível
83 se verificar quase 100% dos casos, então a segunda notificação de exigência é para viabilizar
84 essa segunda correção. A redação do artigo 65, inciso II, alínea b foi considerada aprovada por
85 todos. e) A senhora **Giselle Moll Mascarenhas** apresentou a proposta de redação para o inciso
86 II, alínea c do artigo 65: *o indeferimento pode ocorrer na etapa de estudo prévio após duas*

BSN

Y de

B

de

de

de

de

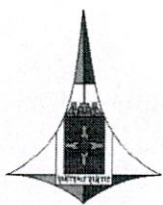


GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

87 *notificações de exigência caso não sejam sanadas todas as irregularidades, exceto nos casos*
88 *em que se tratar de consultas prévias ou validação de outros órgãos.* O Senhor **Ricardo**
89 **Augusto de Noronha** informa que essa exceção é destinada para as questões que envolvem
90 anuências de órgãos como DETRAN, vigilância sanitária, dentre outros, e que demoram ou
91 vencem durante o processo. Então, quando o projeto tem as condições de ser aprovado,
92 dependendo somente das notificações, eles não vão ser indeferidos, continuarão aguardando
93 apenas as anuências. Nenhuma objeção foi levantada pelos participantes, considerando
94 aprovada a redação. f) A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** apresentou
95 a proposta de redação para o inciso V, § 1º do artigo 65: *na etapa de viabilidade legal poderá*
96 *haver uma notificação de exigência.* O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** sugeriu
97 suprimir esse parágrafo, pois o mesmo ficou redundante. Todos concordaram com a supressão
98 sugerida. Senhora **Joara Cronemberger Ribeiro Silva**, representante da FAU/UnB, solicitou
99 que constasse o numeral entre parênteses, como por exemplo (01), quando se tratar de
100 estabelecer a quantidade de notificações a serem aceitas. g) O Senhor **Ricardo Augusto de**
101 **Noronha** passou à análise do artigo 76. A proposta de redação do artigo é: *Art. 76. Para emissão*
102 *da carta de habite-se: IX - deve-se manter na área de uso comum da edificação, em local*
103 *visível, placa de identificação dos responsáveis técnicos pela elaboração do projeto*
104 *arquitetônico e pela execução da obra, dispensada em habitação unifamiliar.* Com a proposta
105 foi suprimida a expressão “e a identificação da carta de habite-se”, pois se verificou que nessa
106 etapa não seria possível ter o número do habite-se. A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**
107 não vê óbice na alteração do artigo 76 e explica que o habite-se é emitido após realização de
108 vistoria, que o COE/DF regulamenta a vistoria feita pela AGEFIS e, nessa regulamentação, não
109 há previsão de vistoriar placa de identificação dos responsáveis técnicos pela elaboração do
110 projeto arquitetônico e pela execução da obra e obra de arte. Questiona ainda a quem caberia
111 realizar esta vistoria para a emissão da carta de habite-se. O Senhor **Rogério Markiewicz**,
112 representante da ADEMI/DF, entende que, como a vistoria destina-se à emissão da carta de
113 habite-se, estes itens devem estar inseridos como quesitos da vistoria. A senhora **Simone Maria**
114 **Medeiros Costa** salienta que para se acrescentar algo no decreto deve haver prévia previsão
115 legal. A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** solicitou posicionamento do
116 Dr. **Emílio Ribeiro**, representante da AJL. A senhora **Valéria Arruda de Castro** esclarece que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

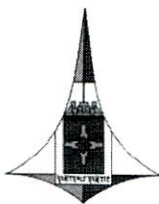
Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

117 a placa que está sendo posta em discussão não é a placa de endereçamento, mas sim a placa de
118 inauguração. O senhor **Cláudio Junqueira**, representante da AGEFIS, diz que se for cobrada
119 a colocação da placa de inauguração será necessário se definir aonde vai ser colocada, pois
120 existem muitas edificações que não possuem área comum. A senhora Secretária Executiva
121 **Giselle Moll Mascarenhas** solicitou a retomada da discussão da alteração do artigo 76,
122 solicitando à AGEFIS a viabilidade de se incluir na vistoria os quesitos propostos. O senhor
123 **João Gilberto de Carvalho Accioly** solicita um estudo dos artigos 140 e 142, pois entende que
124 estes artigos tratam do mesmo tema que está sendo debatido. A senhora **Simone Maria**
125 **Medeiros Costa** se comprometeu a apresentar uma proposta de estudo para alteração do artigo
126 142 incluindo a necessidade de placa de inauguração e de obra de arte, contudo, solicitou o
127 apoio jurídico da SEDUH. O Senhor **Emílio Ribeiro** explica que não há necessidade de
128 regulamentação mais formal, em lei a respeito desses assuntos. Alguns itens têm relação direta
129 com interesse público, por exemplo, a emissão da carta de habite-se. Outros vão dizer respeito
130 ao interesse da construtora, como por exemplo, a colocação de placa alusiva ao projeto e ao
131 empreendimento. Essas matérias são típicas de decreto sim. A senhora **Márcia Maria Braga**
132 **Rocha Muniz**, representante do CREA/DF, questiona a necessidade da placa de
133 inauguração/autoria, pois acha desnecessária a sua implementação e sugeriu a sua supressão. O
134 senhor **Rogério Markiewicz** defende que a colocação da placa de inauguração/autoria é o
135 direito de informação da sociedade. O senhor **Cláudio Pontes Junqueira** pergunta qual seria
136 o tamanho dessa placa. Na condição de auditor da AGEFIS, ter uma identificação dessa na
137 edificação é positivo. Acha que poderia ser levado à discussão qual o tamanho dessa placa e o
138 local onde deveria ser colocada. A senhora **Valéria Arruda de Castro** acha importante a
139 iniciativa de se implementar a placa de inauguração/autoria, mas não acha necessária a
140 discussão de tamanho da placa pertinente no presente momento. O senhor **Rogério Markiewicz**
141 sugeriu a discussão deste tema em outro momento, com a apresentação de um estudo específico,
142 pois julga a matéria complexa. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** concorda com o
143 senhor Rogério e propõe como tema para próxima reunião, além do artigo 142, o tema
144 acessibilidade. A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** acatou a sugestão
145 de remeter o assunto para a próxima reunião. Em ato contínuo, retomou a discussão da proposta
146 de redação do artigo, assim sugerido: Art. 76. Para emissão da carta de habite-se: IX - deve-se

Don

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

147 *manter na área de uso comum da edificação, em local visível, placa de identificação dos*
148 *responsáveis técnicos pela elaboração do projeto arquitetônico e pela execução da obra,*
149 *dispensada em habitação unifamiliar. De se suprimir a expressão “e a identificação da carta*
150 *de habite-se”. O item foi submetido à votação e todos aprovaram sem ressalvas. h) O Senhor*
151 **Ricardo Augusto de Noronha** passou à análise do artigo 110. A proposta de redação do artigo
152 *é: Art. 110. A quantidade de sanitários e banheiros é definida pelo autor do projeto*
153 *considerando o uso, a atividade e a população, segundo o disposto no Anexo III. Parágrafo*
154 *único. Os banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas de uso*
155 *comum da edificação devem atender integralmente ao previsto nas normas técnicas de*
156 *acessibilidade. A proposta é a supressão e alteração no quadro do anexo 3. Na área de lazer,*
157 *passaria de duas unidades de lavatório para uma e duas unidades de vaso sanitário para uma,*
158 *e no caso de chuveiros, de dois a zero.* A senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** entende
159 que não precisa alterar em nada o parágrafo único, porque a ABNT fala que 5% das peças
160 instaladas devem ser acessíveis e, a partir da proposta de alteração do anexo 3, que diz que é
161 zero a quantidade de chuveiro, tem que ser zero chuveiro para todo mundo. Se está sendo
162 instalado chuveiro, tem que ser acessível pelo menos 5% ou no mínimo um. O serviço ofertado
163 tem que ser ofertado para todo mundo. Entende que não precisa incluir nada no artigo e no
164 parágrafo, pois só mudando a tabela já é o suficiente. A senhora Secretária Executiva **Giselle**
165 **Moll Mascarenhas** esclarece que está sendo proposto no anexo 3, na parte de residência
166 multifamiliar, na existência de área de lazer, a implementação mínima de um (01) lavatório e
167 um (01) vaso sanitário. No caso do chuveiro não há especificação de quantidade mínima,
168 ficando o campo preenchido apenas com um traço (-), na parte de uso comercial para até 15
169 pessoas está sendo proposto na implementação de chuveiro a não especificação de quantidade
170 mínima, sendo preenchido o campo apenas com um traço (-). No caso de prestação de serviço
171 para até 15 pessoas está sendo proposta a implementação mínima de um (01) lavatório e um
172 (01) vaso sanitário. No caso do chuveiro não há especificação de quantidade mínima, ficando
173 o campo preenchido apenas com um traço (-). O senhor **Ricardo Augusto de Noronha**
174 complementa que no caso do traço, deve constar em legenda que a implementação de chuveiro
175 fica a critério do autor do projeto. A proposta foi submetida a votação, esclarecendo que,
176 segundo a proposta da conselheira Márcia, vai se manter o parágrafo único com a redação da



Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal – SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de 2019.

forma como se encontra sem alteração. A alteração no anexo 3 foi aprovada por unanimidade. Passou à análise do subitem 2.2. Proposta de alteração da Lei nº 6138/2018 - Alvará de Construção para Habitações Unifamiliares, redação final, conforme anexo. A palavra foi concedida ao senhor **Ricardo Augusto de Noronha**. A intenção da alteração da lei 6.138 de 2018 é celeridade nos procedimentos relativos às edificações de menor complexidade, especificamente nas habitações unifamiliares. Não houve corte de área, então destina-se para todas as habitações unifamiliares. A proposta busca dar celeridade ao início da obra, responsabilizando integralmente o autor do projeto e o proprietário. A intenção é que, ao entrar com o pedido de alvará de construção, o proprietário anexe toda a documentação necessária junto com o projeto. O pedido será encaminhado para a CAP que avaliará a documentação para o deferimento da emissão do alvará de construção. O prazo para a emissão é de (07) sete dias, o alvará é definitivo. O que será analisado paralelamente é o próprio projeto; a CAP fará a verificação deste projeto em relação à conformidade com os parâmetros urbanísticos. Confirmando a análise dos parâmetros urbanísticos, o alvará seguirá válido. Em caso de verificação de alguma incoerência com as normas urbanísticas, o projeto será notificado para que, em um prazo de 120 dias, seja regularizado. Caso não haja a regularização, o alvará de construção será cassado. Se o alvará for cassado, o interessado deve se submeter ao rito normal desde o início. Estudos demonstraram que o simples depósito do projeto inviabilizaria a vistoria da AGEFIS, então reuniões foram feitas para se chegar a um texto que dá oportunidade ao interessado de ter celeridade no seu procedimento e também possibilita que a AGEFIS, na hora de emitir o habite-se, ter condições de verificação. O texto foi encaminhado para os membros desta reunião previamente para análise. A senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** entende que a apresentação do termo de responsabilidade e cumprimento de normas no ato da entrega do projeto de habitação familiar é desnecessária, pois já existe a ART ou AART. Caso o entendimento dos demais presentes seja de permanecer com o termo de responsabilidade e cumprimento de normas, então este termo deveria ser destinado para todos os públicos. A senhora **Márcia Maria** acha o tema prematuro e dependente de debate. Afirma que outra coisa que também suscita um aprofundamento de debate é a questão da responsabilização pessoal, pois, esta responsabilização se confunde com a responsabilidade técnica. Solicitou maiores esclarecimentos da matéria. O senhor **Ricardo Augusto de Noronha** esclarece que, quando há

Ken

Done



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

207 uma emissão prévia de alvará, a responsabilização pessoal e técnica coíbe práticas
208 discricionárias dos proprietários. No caso de uma emissão de alvará estabelecida pelo rito
209 ordinário, o proprietário já sai da CAP com um alvará baseado num projeto habilitado, então a
210 CAP já informa que o que foi apresentado está dentro das condições de parâmetro urbanístico.
211 A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** informa que atualmente muitos
212 interessados deixam de apresentar projetos por conta do custo e burocracia; a maioria das
213 construções são irregulares, ilegais ou sem aprovação. Entende que o excesso de burocracia e
214 a questão dos custos de aprovação de um projeto dificultam ou até desestimulam as pessoas a
215 apresentem os projetos. A proposta, além de dar celeridade ao procedimento de aprovação de
216 habitação familiar, é também dar segurança à população. O governo tem que se resguardar de
217 que o que vai ser efetivamente construído está de acordo com as normas de segurança, o RRT
218 ou a ART. Em alguns casos, não se tem a RRT ou ART. Nesses casos, o termo de
219 responsabilidade de cumprimento de normas, que também será assinado pelo proprietário,
220 resguarda todo o rito. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** diz que o artigo 17
221 estabelece que o responsável técnico responderá apenas pela elaboração dos projetos, não fala
222 da responsabilização do proprietário. Na norma tem a competência do proprietário e tem
223 também a competência do responsável técnico pela execução da obra, pois pode ocorrer de o
224 projeto estar de acordo com a norma, mas o profissional que executa a obra não faz de acordo
225 com o projeto. A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** frisa a importância
226 de o termo de responsabilidade de cumprimento de normas ser assinado pelo autor e pelo
227 proprietário. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** entende que os documentos que já
228 são exigidos dos profissionais, tanto de autor de projeto como responsável pela obra, RT e ART
229 já são suficientes para responsabilizar os envolvidos. Entende ainda que o proprietário poderia
230 assinar conjuntamente esses documentos, dispensando-se o termo de responsabilidade de
231 cumprimento de normas. A senhora **Joara Cronemberger Ribeiro Silva** fala acerca dos
232 documentos de RT e ART, a responsabilização dos profissionais que assinam essas
233 documentações já está regulamentada. Nos casos das habitações unifamiliares a NBRT 15
234 estabelece cadeias de responsabilidades. A discussão de responsabilidade deve ser feita com
235 mais embasamento técnico para não haver erros. O senhor **Cláudio Pontes Junqueira** se
236 posiciona no sentido de haver a assinatura do proprietário, autor do projeto e o responsável



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

237 técnico, pois com a alteração da norma de acessibilidade, muitos profissionais encontram-se
238 inseguros em relação aos projetos. O senhor **Alberto Faria** acrescenta que o alvará de
239 construção tem um prazo de validade de cinco anos e, após a conclusão das fundações, o prazo
240 de validade do alvará de construção é indeterminado. Em relação a obra abandonada, se o
241 proprietário tiver um alvará com prazo indeterminado, como será caracterizada a obra como
242 abandonada? Como se dará a responsabilidade técnica da obra abandonada? A lei não coíbe
243 como infração gravíssima a execução de obra sem acompanhamento do registro profissional
244 habilitado em habitações familiares. Diante do exposto, não há garantia de que ele vai concluir
245 essa obra em algum prazo razoável. A senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** cita o
246 inciso VI do artigo 17, explica que o foco é o uso e ocupação do solo na unidade familiar. O
247 autor do projeto é obrigado a cumprir todas as disposições da lei e do decreto. Se o proprietário
248 quiser algo diferente dentro da edificação, ele não vai poder fazer pois ele tem que cumprir
249 integralmente o que está previsto na lei. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**
250 complementa que em projetos atípicos ou que saem da norma técnica, cabe ao autor do projeto
251 fazer de acordo com cliente e justificando e explicando que é uma demanda específica para
252 aquela pessoa ou para aquela família; neste caso a responsabilidade é do autor do projeto. A
253 senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** diz que, mesmo nesses casos, terá que ser emitida
254 uma declaração de comprometimento para se cumprir tudo que está na lei, então ele vai fazer a
255 casa para a pessoa do jeito que a pessoa quer, mas ele vai ter que se comprometer de que fez
256 tudo certo, de dentro da norma. A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas**
257 pontuou que muitos profissionais sequer sabem o local das obras. Enalteceu a importância de
258 se ter um reforço na atuação profissional e na responsabilização profissional. Defendeu a
259 responsabilidade solidária entre o autor do projeto e o proprietário da obra com o construtor.
260 Senhor **Emilio Ribeiro** ficou na dúvida em relação a redação do caput quando diz que “competem
261 aos responsáveis técnicos”, não haveria necessidade de identificar melhor esses profissionais
262 no caso autor do projeto e o responsável técnico. O Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly**
263 diz que o foco central é intuito de simplificação do procedimento e empoderamento do cidadão
264 de assumir responsabilidades, tanto os profissionais como o próprio proprietário. O que está
265 sendo discutido é como colocar isso em prática, pois existe, do mesmo jeito que tem um artigo
266 17 que fala dos profissionais de projetos técnico, também tem um outro artigo que fala da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

267 competência do proprietário e tem outro que fala da competência do responsável técnico pela
268 execução da obra. O inciso que está proposto do artigo 17 deveria ser levado para esses outros
269 artigos que tratam do proprietário e da execução da obra. Foi discutido também se, no caso do
270 arquiteto e do engenheiro, só a anotação de responsabilidade técnica já não substituiria o termo.
271 Esse termo ficaria só condicionado à assinatura do proprietário; se os profissionais quiserem
272 assinar não é vedado. Na habitação unifamiliar existe uma preocupação de se deixar uma
273 liberalidade um pouco maior por causa das demandas muito específicas que fogem de uma
274 norma ou de uma normatização técnica. O Senhor **Rogério Markiewicz** lembra que o intuito é
275 desburocratizar a norma, contudo, existe uma prática de se regulamentar tudo. Concorde que
276 RT ou RRT ou a ART, substitui claramente o inciso VI, mas, nesse momento de transição, o
277 termo de responsabilidade serve para alertar os profissionais da responsabilidade que estão
278 tendo, sem contar com o benefício de uma simplificação. Apesar de entender que RRT e RT é
279 o suficiente, o termo de responsabilidade técnica também é uma boa alternativa. Sugere incluir
280 os três responsáveis assinando em conjunto. A senhora **Simone Maria Medeiros Costa**
281 informa que, para se realizar essa adequação, será necessário alterar os outros artigos, pois na
282 última reunião tinha sido incluído em outro artigo, que diz qual a competência dos responsáveis
283 técnicos pela obra. O senhor **Ricardo Augusto de Noronha** propõe que a responsabilidade da
284 apresentação do termo de responsabilidade técnica seja do proprietário com a assinatura do
285 autor e do responsável. Sua sugestão foi acatada. A senhora **Márcia Maria Braga Rocha**
286 **Muniz** questionou se a questão dos parâmetros urbanísticos será novamente discutida, pois é
287 um assunto que interessa a todos. O senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** explica que,
288 se for alterar os parâmetros urbanísticos no tocante à habitação unifamiliar, será necessário
289 alterar toda a legislação, pois, em tese, o código de obra não tem distinção se é ou não habitação
290 unifamiliar. Ou seja, toda vez que se condicionar o cumprimento da norma técnica, com
291 exceção de habitação unifamiliar, será necessário checar a lei inteira, fazer uma revisão geral
292 na legislação, excluindo habitação unifamiliar do cumprimento de uma série de itens que teria
293 na lei. A senhora **Valéria Arruda de Castro** sugere a inclusão de um artigo anteriormente à
294 seção 1, contendo a individualização de atribuições no caso de habitação, embora já se tenha
295 dito que há responsabilidade solidária. A senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** sugere
296 a inclusão de texto no inciso VI: *quando da apresentação de projeto de habitação unifamiliar,*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

297 *comprometendo-se a cumprir os parâmetros urbanísticos do referido imóvel, sujeitando-se, no*
298 *caso de seu descumprimento, à responsabilização.* A senhora **Simone Maria Medeiros Costa**
299 complementa informando que, mesmo nos casos de a habitação unifamiliar, os parâmetros
300 edifícios que estão no código têm que ser seguidos para caso de auditoria, e outros
301 procedimentos. O senhor **Alberto Faria**, mais uma vez, levantou a questão de o alvará ter um
302 prazo de validade indeterminado. Segundo o senhor **Ricardo Augusto de Noronha**, o artigo
303 70 fala que o alvará tem prazo de validade de cinco anos e o parágrafo diz que, quando da
304 finalização das fundações, ele é imprescritível como era no código antigo. A diferença passou
305 a ser de oito para cinco. Na verdade, foi proposta uma validade menor desse alvará para se ter
306 a certeza da procura pela conformidade do projeto. De acordo com o senhor **Alberto Faria**, no
307 artigo 66, com relação à questão da emissão de habite-se, este pode ser dado para obras em que
308 a parte externa esteja concluída mesmo sem revestimento final e no caso de itens não
309 executados ou não instalados. Então quer dizer que é uma condição de desempenho para o
310 habite-se. Conclui-se, portanto, que o habite-se pode ser dado a itens não executados ou
311 instalados sem mencionar qual é o item. O senhor **Ricardo Augusto de Noronha** explicou que
312 a redação original do inciso I é: *a parte externa da edificação esteja concluída mesmo sem o*
313 *investimento final e atende aos parâmetros urbanísticos conforme um projeto habilitado.* A
314 proposta é colocar: *a parte externa da edificação esteja concluída, mesmo que sem revestimento*
315 *final e até dos parâmetros urbanísticos conforme o projeto habilitado cujo o teor tenha sido*
316 *atestado a sua conformidade.* O teor normativo não foi alterado, apenas foi inserida uma nova
317 modalidade desse novo rito. Já no inciso II a proposta é: *os itens não executados ou não*
318 *instalados sejam especificados no projeto habilitado.* Novamente houve uma inserção dessa
319 nova modalidade, o teor já existente permaneceu inalterado. A senhora **Joara Cronemberger**
320 **Ribeiro Silva** questiona sobre a admissibilidade desta proposta de alteração e qual o conceito
321 de investimento final. De acordo com o senhor **Ricardo Augusto de Noronha** a matéria já está
322 sedimentada na lei de edificações. A proposta apenas insere uma nomenclatura nova que atesta
323 que o projeto não será habilitado convencionalmente. O interessado poderá emitir seu habite-
324 se com essa condicionante. O trecho novo que foi adicionado à proposta é: *projeto habilitado*
325 *ou cujo o teor tenha sido atestado sua conformidade nos termos do artigo 52.* O artigo 52
326 estabelece esse novo rito, para ele não ficar fora do habite-se. O senhor **João Gilberto de**



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

327 **Carvalho Accioly** propõe a inserção de um termo de conformidade no artigo 52. O senhor
328 **Ricardo Augusto de Noronha** informa que o atestado se encontra no parágrafo primeiro do
329 artigo 52. Novamente o senhor **João Gilberto** levantou uma dúvida em relação ao prazo de 120
330 dias para a emissão alvará constante do parágrafo primeiro. Se houver demora na análise dos
331 documentos, haverá prejuízo na cassação do alvará, indaga. Segundo a senhora Secretária
332 Executiva **Giselle Moll Mascarenhas**, a definição desse prazo de 120 dias está prevista no
333 artigo 68. O senhor **Ricardo Augusto de Noronha** diz que o prazo de 120 dias é junção do
334 prazo de análise técnica com o prazo de cumprimento de exigências. O senhor **João Gilberto**
335 **de Carvalho Accioly** e o senhor **Emilio Ribeiro** não concordam com a junção de prazos do
336 Estado e do particular, pois pode haver demora pelo Estado que inviabilizaria o direito do
337 particular. De acordo com o Dr. **Emilio Ribeiro**, uma interpretação mais grave pode ocorrer, a
338 contagem de prazo decadencial para a CAP. Não é viável a sistemática de prazo apresentada no
339 artigo 68. A senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** sugere a alteração do prazo de 120
340 dias para que seja estabelecido a partir da notificação de exigência. Sugere ainda que sejam
341 claramente estabelecidas as hipóteses de cassação. A senhora **Helena Ferreira Noronha**,
342 representante da SEDUH, sugere que seja incluído que o projeto tem que ser apresentado,
343 estabelecer o rito de análise e aprovação. Senhora **Valéria Arruda de Castro** salienta que o
344 que está na lei não pode depender do procedimento interno que será estabelecido, o que precisa
345 é dar as garantias que se pretende para o procedimento geral. A senhora **Valéria** expõe a
346 necessidade de se avaliar um pouco mais o texto da lei para que este tema seja discutido na
347 próxima reunião. Antes de dar por encerrado o assunto, a senhora Secretária Executiva **Giselle**
348 **Moll Mascarenhas** passou a palavra para o **Doutor Emílio Ribeiro**. Afirmou que discutir
349 redação de normas é algo complexo, mas também é necessário ouvir todos os envolvidos. Diz
350 que, retornando a questão do artigo 52, pareceu-lhe que, se trocar a palavra atestada pela palavra
351 comprovada, vai ficar claro que é responsabilidade do proprietário comprovar o prazo de 120
352 dias a conformidade do projeto arquitetônico com as normas de uso e ocupação do solo
353 vigentes. Sugere então a troca da nomenclatura *atestada* para *comprovada*. Com essa alteração,
354 a responsabilidade não será da Cap em atestar, mas sim do proprietário, que tem um prazo de
355 até 120 dias para comprovar essa conformidade. Em ato contínuo o parágrafo 2º vem
356 estabelecendo a hipótese de cassação na eventualidade de não se comprovar. A senhora



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.

357 Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** sugeriu suprimir o prazo de 120 dias para ser
358 definido posteriormente em regulamentação. Na atual proposta, sugeriu que a redação fique da
359 seguinte forma: *a pedido do proprietário, o alvará de construção para habitação unifamiliar*
360 *de uso exclusivo é expedido após apresentação dos documentos indicados em regulamento e*
361 *será cassado caso não seja comprovada no prazo de 120 dias a conformidade do projeto*
362 *arquitetônico com as normas de uso e ocupação do solo vigentes por atestado a ser emitido*
363 *pelo órgão responsável pela aprovação do projeto.* Informou ainda que a CPCOE vai propor
364 uma nova redação com base em todas essas observações que foram feitas, lembrando que o
365 princípio é simplificado. Questionou aos participantes a possibilidade de uma Reunião
366 Extraordinária para a análise da redação final. A proposta dessa redação será enviada para cada
367 um dos senhores previamente. A senhora **Simone Maria Medeiros Costa** fez o uso da palavra
368 solicitando a inclusão de redação com o seguinte teor: *o pedido da vistoria de habite-se está*
369 *condicionada à habilitação do projeto.* Finda a discussão passou à análise do item 3. Assuntos
370 Gerais: A senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz** informou que participou de um evento
371 em que haviam representantes comerciais de portas específicas para acessibilidade, questionou
372 ao representante se o fato de ser uma porta específica, teria um custo adicional, a resposta foi
373 negativa. A produção dessas portas está sendo feita em série sem custo adicional, contudo, não
374 há demanda desse tipo de produto em Brasília. O senhor **Rogério Markiewicz** explica a
375 necessidade urgente da aprovação do normativo referente aos apartamentos adaptáveis. Faz um
376 apelo dizendo que o setor de arquitetura se encontra parado aguardando essa regulamentação.
377 A senhora Secretária Executiva **Giselle Moll Mascarenhas** informou que há uma reserva da
378 sala de reuniões para o dia 24 de abril, sendo que todos serão notificados previamente.
379 Agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião.

GISELLE MOLL MASCARENHAS

Secretária Executiva
Coordenadora Substituta

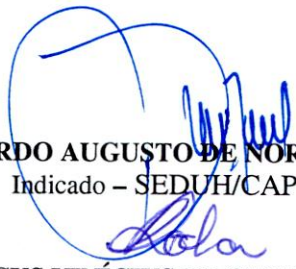
[Handwritten signatures and initials in blue ink]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –
SEDUH

Ata da 39ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada em 17 de abril de
2019.


RICARDO AUGUSTO DE NORONHA
Indicado – SEDUH/CAP


HELENA FERREIRA NORONHA
Suplente – SEDUH


**MARCUS VINÍCIUS DE CARVALHO
ROCHA**
Suplente – SEDUH

BIANCA ILHA PEREIRA
Suplente – SEDUH

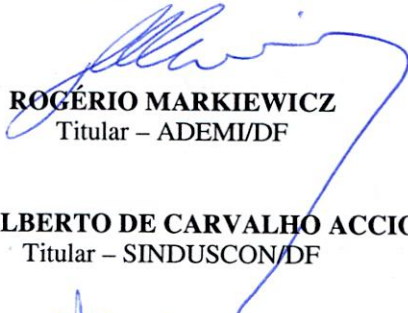

SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA
Titular – AGEFIS


CLAUDIO PONTES JUNQUEIRA
Suplente – AGEFIS


HELIANA MARIA MACHADO DA COSTA
Titular – AGEFIS

MÁRCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ
Titular – CREA/DF


VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO
Titular – CAU/DF


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

CARLOS EDUARDO ESTRELA
Suplente – ADEMI/DF

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Titular – SINDUSCON/DF

HELOISA MELO MOURA
Suplente – IAB/DF


JOARA CRONEMBERGER RIBEIRO SILVA
Titular – FAU/UNB

ALBERTO ALVES DE FARIA
Suplente – FAU/UNB