



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 – realizada no dia 28 de outubro de 2015

ATA DA 23ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do vigésimo oitavo dia do mês de outubro do ano de dois mil e quinze, no
2 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão
3 do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Vigésima Terceira Reunião Extraordinária da
4 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
5 CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e
6 contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e
7 voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para
8 deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1.
9 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3. Verificação do *quorum*; 1.4.
10 Discussão e votação da ata da 22ª Reunião Extraordinária realizada em 14/10/2015; 1.5.
11 Continuidade à discussão e apreciação da Minuta do COE/DF; 2. Assuntos Gerais. 3.
12 Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador
13 Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, saudou a todos os Membros, após verificar o
14 subitem 1.3., Verificação do *quorum*, onde certificou a existência de *quórum*. Passou ao
15 subitem 1.4. Discussão e votação da ata da 22ª Reunião Extraordinária realizada em
16 14/10/2015, que foi aprovada por unanimidade. O subitem 1.2., Informes do Coordenador,
17 que não teve pauta e o Coordenador substituto seguiu para subitem 1.5. Continuidade à
18 discussão e apreciação da Minuta do COE/DF. Os trabalhos foram iniciados pela Seção VI,
19 Do Certificado de Conclusão, antigo Art. 71, com a análise das sugestões exaradas pela
20 Sinduscon. Após discussão, a redação do artigo ficou assim consensuada: Art. xx “Antes da
21 conclusão total da obra poderá ser expedida Carta de Habite-se para a parte do
22 empreendimento licenciado, na forma de: (concílio que deve ser solicitada pelo interessado
23 acrescentar) I - Carta de Habite-se Parcial, expedida para a etapa concluída de uma edificação
24 em condições de acessibilidade e segurança, bem como de utilização e funcionamento
25 independentes, exceto nos casos de parcela da edificação que for destinada a habitações
26 multifamiliares; II - Carta de Habite-se em Separado, expedida para cada uma das edificações



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 – realizada no dia 28 de outubro de 2015

30 de um conjunto arquitetônico ou urbanístico, asseguradas a acessibilidade e segurança, desde
31 que constituam unidades independentes e que estejam em condições de serem utilizadas
32 separadamente. § 1º Após a conclusão total da obra licenciada, as Cartas de Habite-se Parcial
33 ou em Separado, deverão ser consolidadas por uma Carta de Habite-se Geral, onde serão
34 listadas todas as Cartas de Habite-se já expedidas anteriormente, condicionada à
35 conformidade integral ao respectivo projeto aprovado, sem implicar em reexame das mesmas.
36 (Concílio em chamar a carta de habite-se final de carta de habite-se definitiva). § 2º A
37 utilização do imóvel deve ocorrer somente após a obtenção da Carta de Habite-se, sob pena de
38 responsabilização do seu proprietário”. Sugestão de inclusão de dois novos artigos pela
39 Sinduscon, aceita: Art. xx “O Atestado de Conclusão é expedido para as obras e instalações
40 que foram objeto de Licença Específica. § 1º As obras de infraestrutura devem receber
41 previamente o aceite das respectivas empresas concessionárias de serviços públicos
42 competentes, não se admitindo pendências decorrentes de vistorias parciais. § 2º O Atestado
43 de Conclusão expedido pela Administração Pública do Distrito Federal objetiva a análise da
44 execução da obra ou instalação de equipamento em conformidade com a licença expedida,
45 não implicando em responsabilidade da Administração pelos parâmetros técnicos utilizados.
46 Art. xx A fiscalização das partes comuns de condomínio edilício ou urbanístico poderá ser
47 realizada mesmo após a concessão do Certificado de Conclusão de que trata esta lei, para
48 constatar a sua conveniente conservação e utilização”. Foi constatado que a sugestão do Senhor
49 Cláudio Junqueira já estaria contemplada no COE e ela foi desconsiderada: “O projeto de
50 fundações deveria ser entregue antes da emissão do Alvará de Construção ou do
51 licenciamento e não na época da solicitação de Carta de Habite-se (Art. 41); No inciso IV do
52 Art. 41 seria mais prudente não citar o nome das secretarias já que é comum a mudança de
53 nomes, e sim citar as secretarias ou órgãos responsáveis por tais e tais áreas”. Passou-se a
54 análise das sugestões do Sinduscon ao antigo Art. 72. Após debate foi consenso para a
55 seguinte redação: “Art. xx São aceitas divergências de até 5% nas medidas lineares
56 horizontais e verticais entre o projeto licenciado e a obra construída, desde que: IV – a
57 edificação não ultrapasse em mais de 50 (cinquenta) cm a altura máxima ou a cota de
58 coroamento estabelecidas; V – a edificação não avance mais de 10 (dez) cm sobre os



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 – realizada no dia 28 de outubro de 2015

59 afastamentos obrigatórios”. Observação de fazer um parágrafo para quando o parâmetro
60 urbanístico definir uma cota de coroamento comum a um determinado conjunto, que não pode
61 ser ultrapassado esse limite, onde não poderá ser tolerado esse erro. Exemplos: conjuntos
62 geminados, cone de aproximação, verificar edifícios tombados e se existem outros casos.
63 Subseção I, Das Edificações em Área de Regularização Fundiária: Não houve consenso para a
64 sugestão de unificar as subseções I e II, Seção V Da Regularização de Obras e Edificações
65 Construídas do Senhor Rômulo Andrade de Oliveira. Passou-se a análise das sugestões do
66 Sinduscon ao antigo Art. 73. “Após debate foi consenso para a seguinte redação: Art. xx “As
67 edificações construídas em parcelamentos do solo objeto de regularização fundiária registrada
68 em cartório estão sujeitas a procedimento especial de licenciamento de obras e edificações,
69 conforme regulamentação desta Lei, atendida a legislação específica. Parágrafo único. O
70 procedimento especial de que trata o caput é aplicável apenas às edificações concluídas antes
71 do decreto de aprovação do parcelamento”. Observação: que para a emissão da carta de
72 habite-se o proprietário ou titular do direito de construir deve... (colocar os documentos
73 necessários no Decreto). §2º As edificações citadas no caput estão obrigadas a seguir os
74 parâmetros de uso e ocupação do solo estabelecidos na legislação urbanística específica.
75 (Constar contexto no Decreto). A discussão das sugestões ao antigo Art. 74 ensejou sua
76 exclusão com as seguintes observações: tratar na regulamentação dos casos de mais de uma
77 habitação unifamiliar no mesmo lote. E pensar na regulamentação sobre Habite-se por
78 Declaração do Responsável Técnico para as ARIS. Subseção II, Das Edificações em Áreas
79 Regulares. Análise das sugestões ao antigo Art. 75 culminou na redação a seguir: “Art. xx As
80 edificações construídas, até a data da publicação desta Lei, em áreas regulares estão sujeitas
81 ao processo de licenciamento de obras e edificações disposto nesta Lei, dispensada a fase de
82 licença para execução de obras. Parágrafo único. As novas edificações em lotes onde existam
83 edificações construídas não regularizadas podem ser licenciadas por meio da carta de habite-
84 se em separado, independentemente da regularização das demais, desde que o conjunto das
85 edificações cumpra os parâmetros urbanísticos estabelecidos para o lote, conforme
86 regulamentação desta Lei. Observações explanadas durante o debate: que novas edificações
87 devem cumprir o rito normal de habilitação estabelecido nesta lei; acrescentar os parâmetros



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 – realizada no dia 28 de outubro de 2015

88 de salubridade, segurança e etc.; colocar nas disposições gerais e transitórias um prazo
89 determinado para a regulamentação; e que a regularização pode ser feita em etapas”. Passou-
90 se a Seção VI, Da Auditoria do Licenciamento de Obras e Edificações, antigo Art. 76:
91 consenso para não viabilidade de aceitação da sugestão da Sinduscon, pela retirada da
92 expressão “na legislação urbanística” no Inciso II. A Seção VII, Da Anulação, será analisada
93 em outra Sessão, em função de sua complexidade, que necessita de presença de pessoas
94 específicas. Passou-se ao Capítulo IV, Da execução e do desempenho das obras e edificações,
95 Seção I, Do Início das Obras. Segue a redação em consenso, após discussão: “Art. xx A obra
96 ou demolição será iniciada somente após a expedição da licença para execução de obra. Art.
97 xx Para a execução de obras ou demolições é obrigatória a previsão de local para a instalação
98 de canteiro de obras, que compreende a área destinada à execução e desenvolvimento das
99 obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua
100 execução. Parágrafo único. Deverá ser instalada em posição visível, a partir do logradouro
101 público, placa de identificação da obra, conforme regulamentação desta lei”. Observação de
102 colocar na regulamentação que na expedição do alvará deverá haver uma nota informando que
103 a partir da emissão do alvará o proprietário ou titular do direito de construir está sujeito a taxa
104 de execução de obras. Debate do Antigo Art. 83 “O canteiro de obras deve ser cercado e
105 instalado dentro dos limites do lote, bem como: I - ocupando lotes vizinhos, mediante
106 expressa autorização dos proprietários ou titular do direito de construir; II- em área pública,
107 mediante licença onerosa. Parágrafo único. O canteiro de obras deve ser removido após o
108 término da execução da obra, exceto nos casos de Carta de Habite-se Parcial e Carta de
109 Habite-se em Separado, hipóteses em que poderão permanecer até a conclusão total das obras,
110 desde que não interfiram no funcionamento das edificações objeto das Cartas de Habite-se
111 citadas e não ocupem área pública”. Discussão do antigo Art. 84 com consenso para
112 modificações de redação no: “§ 1º A área pública deve ser recuperada após a remoção do
113 canteiro de obras. § 2º Deverá ser verificada a existência de redes de equipamentos públicos
114 urbanos, ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos”.
115 Inclusão do “Art. xx A autorização para canteiro de obras em área pública pode ser cancelada
116 pela Administração Pública do Distrito Federal, mediante a devida justificativa, caso deixe de



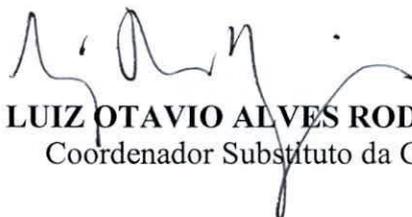
Governo do Distrito Federal

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 – realizada no dia 28 de outubro de 2015

117 atender ao interesse público”. Por fim, a discussão do antigo Art. 85. Após ponderações, o
118 artigo ficou assim consensuado: inclusão de “Art. xx O material proveniente do movimento
119 de terras não poderá alcançar a área pública, em especial as calçadas, o leito das vias, e os
120 equipamentos públicos urbanos. Parágrafo único. O movimento de terra e entulho que resulte
121 em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações
122 contidas em legislação específica, e será depositado em locais previamente determinados pela
123 Administração Pública do Distrito Federal. Item 2. Assuntos Gerais: O Coordenador
124 Substituto da Comissão marcou uma Reunião Extraordinária da Comissão para o dia quatro
125 de novembro do ano de dois mil e quinze. Item 3. Encerramento: Por não haver mais tempo
126 hábil, a Vigésima Terceira Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo
127 Coordenador Substituto Luiz Otavio Alves Rodrigues.

128


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Coordenador Substituto da CPCOE

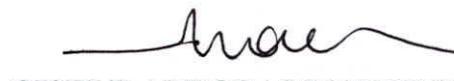

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

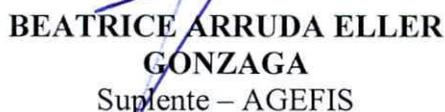
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**
Suplente – SEGETH

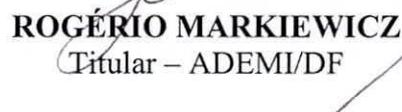

ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH

JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS
Suplente - SEGETH


RENATA CAETANO COSTA
Titular – SEGETH


GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS


**BEATRICE ARRUDA ELLER
GONZAGA**
Suplente – AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF



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 – realizada no dia 28 de outubro de 2015

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

VERA MUSSI AMORELLI
Suplente - SINDUSCON

FELIPE BERUTTI MONTE SERRAT
Suplente – IAB/DF

LEONARDO MUNDIM
Titular – OAB/DF

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