



**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 4 de novembro de 2015

1     **ATA DA 24ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**  
2     **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**  
3     **CPCOE**

4     Às nove horas do quarto dia do mês de novembro do ano de dois mil e quinze, no SCS,  
5     Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do  
6     Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Vigésima Quarta Reunião Extraordinária da  
7     Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –  
8     CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e  
9     contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e  
10    voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para  
11    deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1  
12    Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4  
13    Discussão e votação da Ata da 6ª Reunião Ordinária, realizada em 21/10/2015; 1.5  
14    Continuidade à Discussão e Apreciação da Minuta do COE/DF. 2. Assuntos Gerais. 3.  
15    Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador  
16    Substituto Luiz Otavio Alves Rodrigues (Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de  
17    Gestão do Território e Habitação) verificou o *quorum*, saudou a todos os membros, e deu por  
18    aberta a 24ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código  
19    de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. 1.2 Informes do Coordenador: Não houve  
20    informações a serem apresentadas neste Item. Subitem 1.4 Discussão e votação da Ata da 6ª  
21    Reunião Ordinária, realizada em 21/10/2015: A Ata foi analisada e aprovada conforme  
22    apresentada. O Membro Dr. Leonardo Mundim propôs a inclusão de regra de transição no  
23    tocante à validade dos Alvarás. A proposta foi aceita pelos Membros, e ficou a cargo de o  
24    Dr. Leonardo Mundim apresentar sugestão de redação para artigo que deverá entrar nas  
25    Disposições Transitórias do COE. Será realizada reunião específica para tratar do assunto, que  
26    deverá ser no dia 10 de novembro de 2015. Em seguida, foi apresentado o Subitem 1.5  
27    Continuidade à Discussão e Apreciação da Minuta do COE/DF. Foram descritos nesta ata os  
28    itens tratados na Sessão: 1) Capítulo IV - Da Execução e do Desempenho das Obras e

0



**Governo do Distrito Federal**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

24ª Reunião Extraordinária da CPCOE – realizada no dia 4 de novembro de 2015

29 Edificações - Das Intervenções no Meio Urbano: Art. 86 - Qualquer obra que interfira no  
30 meio urbano deve ser previamente licenciada, conforme regulamentação desta Lei. *Parágrafo*  
31 *único*. As intervenções promovidas por concessionárias de serviços públicos para reparo  
32 emergencial ficam dispensadas da licença citada no caput, devendo garantir a segurança,  
33 integridade e acessibilidade de seus funcionários, da população, dos veículos e do patrimônio  
34 público. Art. 87 - Além do cumprimento de legislações específicas, as intervenções no meio  
35 urbano devem: I – demarcar e proteger o perímetro da intervenção com material seguro ao  
36 trânsito de pessoas e veículos; II – instalar percurso alternativo, desimpedido, limpo, e  
37 acessível; III – manter material de obra organizado e estocado; IV – recompor o logradouro  
38 público ao estado original, observada a legislação de acessibilidade; V – remover todo  
39 material remanescente das obras; VI – limpar o local imediatamente após a conclusão. 2)  
40 Seção III - Da Implantação do Edifício no Terreno e seus Acessos. Art. 88 - As edificações  
41 devem situar-se dentro dos limites do lote ou projeção, salvo áreas autorizadas por concessão  
42 de direito real de uso. Art. 89 - No interior do lote, as divisas do lote confrontantes com  
43 logradouro público devem ter suas cotas altimétricas em concordância com o passeio público  
44 adjacente. (Este item será tratado em momento posterior, quando o CAU – Conselho de  
45 Arquitetura e Urbanismo, IAB - Instituto de Arquitetos do Brasil e Sinduscon - Sindicato da  
46 Indústria da Construção Civil do Distrito Federal apresentarão texto que servirá de subsídios  
47 para a discussão). §1º - Todas as exigências de acessibilidade à edificação devem ser  
48 resolvidas dentro do lote. §2º - Projeções ou edificações em lotes, cujas normas urbanísticas  
49 específicas definam sua volumetria não estão sujeitas ao disposto no §1º deste artigo. §3 -  
50 Nos casos de lotes isolados com 100% (cem por cento) de ocupação ou de modificação de  
51 projeto em situações urbanas consolidadas, a acessibilidade pode se desenvolver fora do lote,  
52 desde que, garantida a livre circulação de pedestres. Art. 90 - Os padrões de projetos  
53 estabelecidos para passeios pelo Poder Executivo do Distrito Federal devem: I – criar e  
54 consolidar um sistema de rotas acessíveis na cidade; II – garantir conforto e segurança aos  
55 pedestres e ciclistas; III - garantir acessibilidade por meio do desenho universal. Art. 91 - A  
56 cota de soleira é fornecida pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial. §1º - O  
57 projeto pode indicar, por meio de notação específica na etapa de estudo prévio, uma variação  
58 de mais ou menos 50 (cinquenta) cm em relação à cota de soleira fornecida. §2º - A altura  
59 máxima ou cota de coroamento da edificação é medida a partir da cota de soleira indicada no





**Governo do Distrito Federal**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

24ª Reunião Extraordinária da CPCOE – realizada no dia 4 de novembro de 2015

60 projeto arquitetônico. Art. 92 - Os pavimentos de acesso são definidos pelo autor do projeto  
61 de acordo com as características do terreno e devem obedecer às disposições previstas na  
62 legislação federal, na legislação distrital e nas normas técnicas referentes à acessibilidade de  
63 pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. 3) Seção VI - Da Qualidade do Ambiente  
64 Construído: Art. 93 - Todas as edificações devem zelar pela qualidade do ambiente  
65 construído. (Considerou-se que este artigo é inócua). Art. 94 - Os novos projetos e edificações  
66 particulares podem ser objetos de programa de incentivo à qualidade do ambiente construído,  
67 conforme legislação específica. §1º - Para o programa de incentivo devem ser utilizados, no  
68 mínimo, os seguintes critérios: I – eficiência energética; II – impacto na paisagem e no meio  
69 ambiente; III – eficiência hídrica; IV – uso de fontes renováveis de energia. §2º - Os projetos  
70 de modificação de edificações que aderiram ao programa citado no caput, com ou sem  
71 alteração de área, devem ter seu enquadramento no programa reavaliado, conforme  
72 regulamentação desta Lei. Art. 95 - As edificações públicas distritais licenciadas a partir da  
73 publicação desta Lei têm prazo de até 2 (dois) anos para obterem a Etiqueta Nacional de  
74 Conservação de Energia – ENCE Geral de Projeto classe A e ENCE Geral da Edificação  
75 Construída Classe A. *Parágrafo único.* Em caso de alteração da nomenclatura da ENCE, ou  
76 da metodologia de etiquetagem, o órgão gestor do planejamento urbano e territorial deve  
77 editar ato com indicação da nova nomenclatura oficial da etiquetagem ou da nova opção  
78 metodológica. Art. 96 - As obras de requalificação das edificações públicas distritais devem  
79 obter a ENCE Parcial de Edificação Construída classe A, segundo o sistema modificado. §1º -  
80 Em casos de inviabilidade técnica ou econômica de obtenção da ENCE Parcial de Edificação  
81 Construída classe A, devidamente justificados, deve-se obter a maior classe de eficiência  
82 energética possível. §2º - Edifícios públicos tombados não estão obrigados a obter ENCE.  
83 Art. 97 - As inspeções de projeto e de edificação devem ser realizadas por Organismos de  
84 Inspeção Acreditados – OIA, pelo Inmetro. Art. 98 - A exigência de reservatório destinado à  
85 captação de águas pluviais deve obedecer a legislação específica. (Será elaborado texto que  
86 contemple ‘reservatório para recarga de aquífero, retardo, reutilização/reuso de águas pluviais  
87 e águas servidas para eficiência hídrica – colocar a eficiência hídrica para contemplar tudo e  
88 tirar os específicos’). 4) Seção V - Dos Parâmetros Edifícios Gerais e dos Usos da Edificação:  
89 Art. 99 - A edificação pode conter mais de um uso quando a norma específica permitir, desde  
90 que atenda às exigências específicas para cada uso. Art. 100 - Os compartimentos devem ser



**Governo do Distrito Federal**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

24ª Reunião Extraordinária da CPCOE – realizada no dia 4 de novembro de 2015

91 ventilados e iluminados conforme norma técnica específica. Parágrafo único. As unidades  
92 residenciais devem possuir todos os ambientes de permanência prolongada com iluminação e  
93 ventilação natural, conforme regulamentação desta Lei. Art. 101 - A distância de piso a piso  
94 em área de uso privativo deve ser, no máximo, de 4,5 m (quatro metros e cinquenta  
95 centímetros). §1º - Altura superior ao disposto no caput implica o acréscimo de cem por cento  
96 na área do compartimento. §2º - A área acrescida deve ser incluída na área total de  
97 construção. §3º - Áreas de uso privativo cujas atividades demandem pé-direito acima do  
98 disposto no caput devem ser justificadas por memorial técnico descritivo, conforme  
99 regulamentação desta Lei. 5) Capítulo VII - Disposições Finais e Transitórias / Seção I - Da  
100 Transitoriedade dos Parâmetros Urbanísticos: Art. 152. Os edifícios e monumentos  
101 localizados no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti,  
102 integram a Zona Cívico-Administrativa do CUB, que compreende o conjunto de setores,  
103 parques, praças, jardins e edifícios, ao qual foi atribuído um caráter monumental em sua  
104 solução arquitetônica e urbanística, abrangendo os seguintes locais: I – Setor Palácio  
105 Presidencial – SPP; II – Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR; III – Praça dos Três  
106 Poderes – PTP; IV – Esplanada dos Ministérios – EMI; V – Setor Cultural Norte e Sul –  
107 SCTN e SCTS; VI – Plataforma da Rodoviária – PFR; VII – Esplanada da Torre – ETO; VIII  
108 – Setor de Divulgação Cultural – SDC; IX – Praça Municipal – PMU; X – Eixo Monumental  
109 – EMO. §1º - Os projetos arquitetônicos, tanto os de obra inicial, quanto os de reforma dos  
110 edifícios que integram a Zona Cívico - Administrativa tratada no caput, devem ser apreciados  
111 pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico nacional e do Distrito Federal e  
112 pelo CONPLAN. §2º - A unidade competente do órgão de gestão e planejamento territorial e  
113 urbano do Distrito Federal deve proceder, previamente ao envio ao CONPLAN, à avaliação  
114 preliminar do projeto arquitetônico, no que se refere às questões urbanísticas, de  
115 dimensionamentos e de acessibilidade e segurança, estabelecidas neste Código. §3º - Os  
116 procedimentos explicitados nos §§ 1º e 2º deste artigo serão aplicados nos projetos  
117 arquitetônicos das demais áreas ao longo do Eixo Monumental, desde a Praça do Buriti até a  
118 via EPIA – DF 003, conforme regulamentação específica. (Foi solicitada a verificação da  
119 regularização de edifícios tombados e edifícios localizados em área tombada, de acordo com o  
120 Art. 53 do Decreto do COE atual). Item 2. Assuntos Gerais: Não foram apresentados assuntos  
121 neste Item. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Vigésima Quarta Reunião





**Governo do Distrito Federal**

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

24ª Reunião Extraordinária da CPCOE – realizada no dia 4 de novembro de 2015

122 Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz  
123 Otavio Alves Rodrigues.

124

**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**

Coordenador Substituto da CPCOE

**ANDRÉ BELLO**

Titular – SEGETH

**JULIANA MACHADO**

**COELHO**  
Titular – SEGETH

**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES**

**FERREIRA**

Suplente – SEGETH

**SIMONE MARIA MEDEIROS**

**COSTA**

Titular – SEGETH

**JOÃO EDUARDO MARTINS**

**DANTAS**

Suplente – SEGETH

**RENATA CAETANO COSTA**

Titular – SEGETH

**PEDRO ROBERTO DA SILVA**

**NETO**

Suplente – ADEMI/DF

**JOÃO GILBERTO DE**

**CARVALHO ACCIOLY**

Titular – SINDUSCON/DF

**VERA MUSSI AMORELLI**

Suplente – SINDUSCON/DF

**DURVAL MONIZ BARRETO**

**DE ARAGÃO JÚNIOR**

Titular – CAU/DF

**LEONARDO MUNDIM**

Titular – OAB/DF

**CÉLIO DA COSTA MELIS**

**JÚNIOR**

Titular – IAB/DF

**GISELE ARROBAS MANCINI**

Titular – AGEFIS

**LEONARDO MUNDIM**

Titular – OAB/DF