



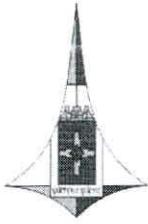


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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 27ª Reunião Extraordinária realizada em 25/11/2015

29 *técnico de contratos de serviços de arquitetura e urbanismo, deve abster-se de qualquer*  
30 *atitude motivada por interesses privados que comprometam seus deveres profissionais,*  
31 *devendo sempre fundamentar claramente suas decisões e pareceres em critérios estritamente*  
32 *técnicos e funcionais”; iii) Considerando que as normas técnicas afetas à arquitetura e*  
33 *urbanismo editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT se constituem*  
34 *referência e cuja exigibilidade de cumprimento e avocadas por diversos dispositivos legais,*  
35 *tais como a Lei nº 4.150/62 que regulamenta as obras públicas, e a Lei 8.078/90, de proteção*  
36 *e defesa ao consumidor; iv) Considerando que a Norma ABNT/NBR 15.575, parte 1 a 6,*  
37 *parametriza diferentes qualidades da construção habitacional, sempre ansiadas pelos*  
38 *consumidores e por toda a cadeia produtiva e, ainda, atua complementarmente com um*  
39 *conjunto de normas prescritivas da ABNT; v) Considerando as diversas interfaces entre os*  
40 *elementos da construção, incluindo solicitações decorrentes do meio ambiente ou da*  
41 *ocupação do imóvel, que não são normalmente contempladas nas normas prescritivas, tais*  
42 *quais insolação, ambientes agressivos, impactos de corpo mole e corpo duro, batidas de*  
43 *portas, atuação de peças suspensas, resistência ao desgaste pelo uso repetitivo e etc. vi)*  
44 *Considerando que as normas técnicas acima citados são aplicáveis indistintamente a*  
45 *edificações habitacionais, sejam elas unifamiliares ou coletivas; vii) Considerando a*  
46 *possibilidade de inclusão no Código de Edificações de Brasília, de dispositivo que permita*  
47 *aos proprietários de residências unifamiliares, por meio de declaração, desobrigar os*  
48 *profissionais da área de arquitetura e urbanismo quanto ao cumprimento das normas técnica*  
49 *ABNT; viii) Considerando a Deliberação Conjunta nº 1/2015 das Comissões de Exercício*  
50 *Profissional e de Ética e Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo no Distrito*  
51 *Federal, no sentido de repudiar a inclusão de dispositivo, tal como acima explicitado que*  
52 *desobrigue, sob qualquer forma ou pretexto o descumprimento das normas técnicas da ABNT*  
53 *ou quaisquer legislações afetas à arquitetura e urbanismo vigentes deliberou por acatar a*  
54 *Deliberação Conjunta nº 1/2015 das Comissões de Exercício Profissional de Ética e*  
55 *Disciplina do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal no sentido de*  
56 *repudiar a inclusão de dispositivo tal como acima explicitado que desobrigue sob qualquer*  
57 *forma ou pretexto o descumprimento das norma técnicas da ABNT ou quaisquer legislações*



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

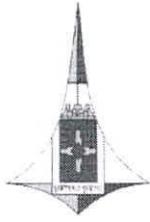
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –

CPCOE 27ª Reunião Extraordinária realizada em 25/11/2015

56 *repudiar a inclusão de dispositivo tal como acima explicitado que desobrigue sob qualquer*  
57 *forma ou pretexto o descumprimento das norma técnicas da ABNT ou quaisquer legislações*  
58 *afetas à arquitetura e urbanismo vigentes e, ainda, de reiterar a posição do Conselho de que*  
59 *tal como explicitado na Norma de Desempenho ABNT/NBR 15.575/2013, esta aplica-se a*  
60 *edificações habitacionais compreendidas as habitações unifamiliares e coletivas”. O orador*  
61 *informou que tal deliberação veio a propósito de um dispositivo discutido na CPCOE sobre a*  
62 *possibilidade de um proprietário ou titular do direito de construir anuir e assinar uma*  
63 *declaração, em conjunto com o arquiteto, no sentido de abrir mão de alguns dispositivos da*  
64 *Norma de Desempenho 15.575. E por isso, foi solicitado ao CAU/DF que discutisse o assunto*  
65 *e apresentasse à CPCOE sua posição sobre o assunto, o que foi feito e apresentando o*  
66 *resultado neste momento. Dessa forma, a única alternativa da Comissão do COE é acatar tal*  
67 *deliberação. Disse o orador que em relação às habitações de interesse social, elas também*  
68 *devem atender a esses critérios, mas pode ser estabelecido na regulamentação, que para a*  
69 *regularidade edilícia dessas habitações, um laudo técnico do arquiteto seria o instrumento que*  
70 *daria a regularidade. Nesse laudo, o arquiteto poderia dizer que tal item não estaria cumprindo*  
71 *tais parâmetros das Normas de Desempenho. O Membro Durval Moniz Barreto de Aragão*  
72 *Júnior informou que o CAU/DF aprovou foi a aplicação da lei, que excecionaliza vários itens.*  
73 2) O Dr. Fernando Longo fez um relato sobre a reunião da Câmara Técnica que trata da  
74 nulidade de Alvará de Construção. Disse ele que identificaram, naquela reunião, os pontos  
75 que merecerem mais discussão do Código. E uma das definições foi que seria a CPCOE o  
76 órgão a deliberar sobre processos concernentes ao Código de Edificações, e que funcionaria  
77 como órgão deliberativo decisório, podendo solicitar diligencias ou manifestações técnicas de  
78 órgãos envolvidos em normas de planejamento. As atividades da Câmara foram comentadas  
79 pelos presentes, sendo considerada a importância da Comissão e do Código para os atores  
80 envolvidos. O Coordenador Luiz Otavio Alves Rodrigues disse que a CPCOE seria realmente  
81 a instância recursal de deliberação a respeito de eventuais recursos administrativos referentes  
82 a aspectos de aprovação ou não aprovação de projetos, expedição ou não de alvará de  
83 construção. Em seguida, Foi definido que o nome da Comissão será “CPCOE - Comissão  
84 *Permanente de Monitoramento do Código de Edificações e Legislação Urbanística*”, nome



## 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 27ª Reunião Extraordinária realizada em 25/11/2015

85 que corresponde às suas atribuições. Ficou como responsabilidade da Câmara Técnica  
86 elaborar capítulo específico, no Código, a respeito da composição e atribuições da CPCOE.  
87 Foi apresentado o texto a seguir, servindo de base para o trabalho da Câmara: “*Art. 5º A*  
88 *Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações – CPCOE,*  
89 *constituída no âmbito do órgão gestor de planejamento urbano e territorial, compete: I –*  
90 *Orientar a aplicação de normas edilícias e urbanísticas referentes ao licenciamento de obras*  
91 *e edificações; II – Deliberar sobre pareceres técnicos acerca de questões relacionadas ao*  
92 *Código de Obras e Edificações do Distrito Federal; III – Dirimir dúvidas referentes a*  
93 *dispositivos do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal que acarretem duplicidade*  
94 *de interpretações, bem como às lacunas da Lei; IV – propor alterações no Código de Obras e*  
95 *Edificações do Distrito Federal, com vistas a corrigir distorções e suprimir lacunas do texto*  
96 *vigente; V – analisar sugestões de alterações do Código de Edificações do Distrito Federal,*  
97 *apresentadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública e da sociedade civil”.*

98 Em seguida, passou para o Subitem 1.4 Discussão e votação da ata da 24ª Reunião  
99 Extraordinária realizada em 04/11/2015: A ata não foi analisada nesta reunião. Seguindo os  
100 trabalhos, foi analisado o Subitem 1.5 Continuidade à discussão e apreciação da Minuta do  
101 COE/DF: Foram descritos nesta ata os itens tratados na presente Sessão, conforme segue: 1)  
102 Foi definido que as unidades imobiliárias devem ser adaptáveis ao desenho universal,  
103 conforme o texto a seguir: “*Desenho universal – Concepção de produtos, ambientes,*  
104 *programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou*  
105 *de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva.” 2) Art. 114. As áreas*  
106 *mínimas para as unidades residenciais são: I – 26 m<sup>2</sup>, quando os ambientes forem conjugados;*  
107 *II – 32 m<sup>2</sup>, quando possuírem um dormitório; III – 48 m<sup>2</sup> quando possuírem dois dormitórios;*  
108 *IV – 60 m<sup>2</sup> quando possuírem três dormitórios; V – 90 m<sup>2</sup> quando possuírem quatro*  
109 *dormitórios ou mais. Parágrafo único. As unidades residenciais com quatro ou mais*  
110 *dormitórios devem possuir, no mínimo, dois banheiros. 3) Art. 115. As unidades residenciais*  
111 *devem ser compostas, no mínimo, de dormitório, sala de estar, cozinha, área de serviço e*  
112 *banheiro. §1º - A área de serviço é facultativa em caso de fornecimento de serviços coletivos*  
113 *de lavagem e limpeza no mesmo lote ou projeção desde que a unidade imobiliária possua 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 27ª Reunião Extraordinária realizada em 25/11/2015

116 Todos os ambientes residenciais devem possibilitar a adaptação à acessibilidade universal,  
117 inclusive a área de serviço, quando existente. §5º - As unidades residenciais que possuem  
118 mais de um banheiro estão obrigadas a possibilitar a adaptação à acessibilidade universal em,  
119 no mínimo, um banheiro. 4) *Também foi discutida a questão de qual medida seria o “Pé*  
120 *direito para os compartimentos de uso prolongado”.* *Esse assunto será tratado em outro*  
121 *momento.* 5) Em seguida, foi tratada “Subseção II - Do Uso Comercial de Bens e Serviços: As  
122 unidades imobiliárias para uso comercial de bens e serviços devem ser compostas, no  
123 mínimo, de área de trabalho e banheiro. §1º - As unidades imobiliárias para uso comercial de  
124 bens e serviços ficam desobrigadas da exigência de banheiro, quando houver acesso a  
125 banheiros coletivos no respectivo pavimento, conforme parâmetros estabelecidos na  
126 regulamentação desta Lei. §2º - As edificações com banheiros coletivos devem dispor de, no  
127 mínimo, um banheiro/sanitário (ver no glossário) acessível com entrada independente em  
128 cada pavimento. §3º - As edificações de uso público e coletivo existentes devem dispor, de no  
129 mínimo, um sanitário acessível, em cada pavimento acessível, com entrada independente dos  
130 sanitários coletivos, salvo casos de impossibilidade técnica devidamente justificado a ser  
131 deliberado pela CPCOE. (Esta redação será aperfeiçoada para não apresentar interpretações  
132 equivocadas). Item 2. Assuntos Gerais: Não houve assuntos a serem tratados neste Item. Item  
133 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Vigésima Sétima Reunião Extraordinária da  
134 CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves  
135 Rodrigues, agradecendo a presença de todos.

  
**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Coordenador Substituto

  
**ANDRÉ BELLO**  
Titular – SEGETH

  
**JULIANA MACHADO COELHO**  
Titular – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**  
Suplente – SEGETH

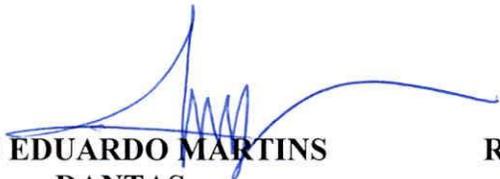
  
**ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA**  
Suplente – SEGETH



**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 27ª Reunião Extraordinária realizada em 25/11/2015



**JOÃO EDUARDO MARTINS  
DANTAS**  
Suplente – SEGETH



**RENATA CAETANO COSTA**  
Titular - SEGETH

**BEATRICE ARRUDA ELLER  
GONZAGA**  
Suplente – AGEFIS



**ROGERIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF

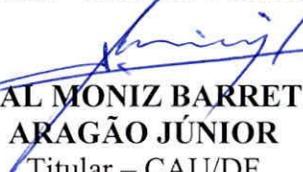


**PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**  
Suplente – ADEMI/DF



**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