

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 28ª Reunião Extraordinária realizada em 27/11/2015

ATA DA 28ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

Às nove horas do vigésimo sétimo dia do mês de novembro do ano de dois mil e quinze, no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Vigésima Oitava Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário de Estado Adjunto da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3. Verificação do *quorum*; 1.4. Discussão e votação das atas da 24ª, 25ª e 26ª Reunião Extraordinária realizadas em 04, 10 e 13/11/2015, respectivamente; 1.5. Continuidade à discussão e apreciação da Minuta do COE/DF; 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues deu boas-vindas aos membros. Analisou o subitem 1.3., Verificação do quórum. Passou ao subitem 1.2., Informes do Coordenador, informou que conseguiram aprovar no CONPLAN o Projeto Urbanístico da Gleba 1 da Cidade de Vicente Pires, fruto de um esforço enorme do Governo em regularizar as áreas de ocupação irregular do solo. Seguiu para o subitem 1.4. Discussão e votação das atas. Passou-se a análise das atas, que foram aprovadas sem ressalvas. Em seguida, passou-se para subitem 1.5. Continuidade à discussão e apreciação da Minuta do COE/DF. A proposta era iniciar os trabalhos pelo atual Art. 118, mas em função da não possibilidade de participação do Senhor João Accioly na reunião, a análise do artigo foi postergada para próxima reunião, uma vez que ele tem contribuições específicas neste ponto. O Senhor Durval Muniz ponderou que a legislação da Embratur que confere as estrelas aos hotéis é muito mais rígida do que as exigências do Código e que, portanto, poderiam ficar tranquilos com relação ao atual Art. 118. O Coordenador considerou interessante terem isso em mente quando da discussão do artigo. Iniciou-se a análise pelo atual Art. 119, que teve o consenso para a



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 28ª Reunião Extraordinária realizada em 27/11/2015

30 redação a seguir; “Os banheiros coletivos devem possuir unidades independentes para cada
31 gênero. Parágrafo único. O quantitativo de banheiros e sanitários deve obedecer à
32 regulamentação desta Lei”. O atual Art. 120 foi retirado de pauta para uma melhor análise
33 sobre o tema, pois foi levantado que quando for box a área poderia ser menor e que poderia
34 separar sala de loja. A Agefis fará um estudo para elaboração da proposta. Quanto à área a
35 considerar, a sugestão é seguir a NBR usada nos memoriais de incorporação. Em seguida,
36 passou a análise da atual Subseção III, Do Uso Coletivo ou Institucional. Consenso para o
37 atual Art. 121 “A edificação de uso coletivo ou institucional deve possuir: I – no mínimo, um
38 banheiro destinado a funcionários (compatibilizar com a NR 24 do Ministério do Trabalho); II
39 - sanitário para público e acessíveis independente para cada gênero (verificar outras normas,
40 legislação federal); III – vestiários e camarins independentes para cada gênero, conforme a
41 natureza da atividade. Parágrafo único. O quantitativo de banheiros e sanitários deve obedecer
42 à regulamentação desta Lei”. Informado que o conceito de banheiro e sanitário constará do
43 glossário. A Coordenação dos trabalhos foi repassada ao Senhor Francisco Antunes, em
44 função da necessidade do Secretário Adjunto ter que se retirar para cumprimento de outra
45 agenda. Houve uma discussão sobre a sugestão do Senhor Rômulo Andrade de Oliveira e foi
46 consenso que será elaborada uma redação a ser sugerida sobre a questão e analisada na
47 próxima reunião. Consenso para o atual Art.: 123 “As edificações de uso coletivo ou
48 institucional obedecem à legislação específica dos órgãos afetos”. Em seguida, passou-se a
49 análise da Atual Subseção IV, Do Uso Industrial. Consenso para redação dos atuais artigos:
50 124 “A edificação industrial deve possuir banheiros independentes para cada gênero e
51 armários. Parágrafo único. O quantitativo de banheiros deve obedecer à regulamentação desta
52 Lei”. 125 “O pé-direito de atividades industriais será definido pelo autor do projeto e
53 justificado em memorial descritivo”. 126 “A edificação destinada ao uso industrial obedece à
54 legislação específica dos órgãos afetos”. Em seguida, passou-se a análise da atual Subseção,
55 V Das Garagens. 127 “A mobilidade e o tráfego interno ao lote são de responsabilidade do
56 autor do projeto. §1º O patamar de acomodação e as rampas devem ser garantidos no interior
57 do lote, facultada a sua localização em áreas de recuo obrigatório, salvo exceções previstas na
58 regulamentação desta Lei, garantida a livre circulação de pedestre. § 2º O patamar 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 28ª Reunião Extraordinária realizada em 27/11/2015

acomodação e as rampas podem se desenvolver fora dos limites da unidade imobiliária localizada em projeções ou lotes isolados com 100% (cem por cento) de ocupação, lotes cujas normas urbanísticas específicas definam sua volumetria, além dos lotes cujas dimensões impossibilitem a sua localização dentro de seus limites, conforme regulamentação desta lei”. Foi consenso a criação de um Artigo “Para os efeitos desta Lei, o local destinado à guarda de veículos denomina-se garagem ou abrigo, quando coberto, e estacionamento, quando descoberto”. Foi considerado que a sugestão do Senhor Cláudio Junqueira já estaria contemplada. Concílio para colocação do atual Art. 117 do Decreto neste local. Observação que a regulamentação precisa definir quais são os casos de lotes que impossibilita a localização dentro dos limites do lote. Lembrar da possibilidade de compartilhar acesso e colocar todos os casos de maneira bem clara. Consenso para os atuais artigos: 128 “É permitido o uso de vagas presas, de pallets, elevadores para automóveis ou outras tecnologias que permitam otimizar o uso intensivo de garagens e estacionamentos”. 129 “Deve ser garantida a altura mínima livre de dois metros e vinte e cinco centímetros”. 130 “A distância de piso a piso em garagem deve ser, no máximo, de quatro metros e cinquenta centímetros. §1º Altura superior ao disposto no caput implica o acréscimo de cem por cento no somatório da área do compartimento. §2 A área acrescida deve ser incluída na área total de construção. §3º Para fins de contagem de pavimentos, considera-se existência de um pavimento excedente quando a distância de piso a piso em área de uso privativo for superior a quatro metros e cinquenta centímetros”. Observação quanto o Art. 108 desta Minuta que já foi alterado (colocar a exceção dos subsolos, desde que não aflorem, poder colocar uma distância maior, se devidamente justificado). Consenso para a redação dos atuais artigos: 131 “Os ambientes destinados à garagem devem ter iluminação e ventilação que garanta segurança, higiene e salubridade, conforme norma específica”. 132 “As dimensões, circulações e os tipos de vagas devem ser definidas na regulamentação desta Lei”. Em seguida, passou a análise de um texto de inserção como uma nova Seção. Foi consenso a inserção do texto com a observação de analisar se é Seção ou Subseção VI: Do Uso Rural. Art. XX. “As edificações de uso rural, relacionadas às atividades definidas na tabela de classificação nacional de atividades econômicas – CNAE devem obedecer à legislação específica do órgão gestor de

2



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 28ª Reunião Extraordinária realizada em 27/11/2015

88 desenvolvimento rural”. Art. XX. “As edificações em imóvel rural com atividades urbanas
89 obedecerão à legislação específica. Deve ser elaborada uma lei específica em prazo
90 determinado nas disposições finais e transitórias”. Em seguida, passou-se a atual Seção Das
91 Edificações Temporárias. Foi consenso para redação dos artigos: 133 “A edificação
92 temporária fica condicionada à disponibilidade de área e às limitações urbanísticas, de
93 preservação, ambientais e àquelas referentes ao zoneamento, à segurança da edificação,
94 observada a livre circulação de pedestres, a incolumidade dos equipamentos e das redes de
95 serviços públicos, priorizados os interesses público e coletivo no uso da área”. 134 “As
96 edificações temporárias podem ser implantadas: I – em lotes, mediante expressa autorização
97 do titular do direito de construir; II – em área pública, mediante autorização do poder público
98 e pagamento de preço público, quando for o caso”. 135 “As edificações temporárias são
99 objeto de licenciamento, por tempo determinado, ouvidos os órgãos públicos diretamente
100 envolvidos”. Passou-se a Seção Das Áreas de Construção e foi consenso o atual Art. 136:
101 “Todas as áreas cobertas, exceto as de uso de garagem, contidas pelo perímetro externo da
102 edificação são consideradas para cálculo da área do potencial construtivo (coeficiente de
103 aproveitamento). §1º Não são consideradas para efeito do cálculo da área construída: I –
104 brises, com largura máxima correspondente a um metro e cinquenta centímetros, desde que
105 projetados exclusivamente para proteção solar, permitido acesso técnico para sua manutenção
106 ou movimentação; II – beirais que se projetem em até um metro e cinquenta centímetros a
107 partir do limite externo da edificação, conforme regulamentação desta Lei; III - reservatórios
108 subterrâneos de água para qualquer tipo de uso; IV – subestação de energia elétrica. §2º Os
109 elementos citados nos incisos I e II do parágrafo primeiro podem avançar até metade do
110 afastamento mínimo obrigatório, garantida a altura livre sob eles de 2,25 metros. §3º Os
111 elementos citados nos incisos III e IV do parágrafo primeiro podem situar-se sob as áreas de
112 afastamento mínimo obrigatório, garantidas as exigências de segurança conforme legislação
113 específica. §4º Quando os elementos citados no §1º estiverem em área pública devem
114 obedecer às normas específicas”. (Observação de colocar uma referência para os casos dos
115 vazios que não são computados nesse cálculo). §5º “É permitida utilização de até 5% de área
116 acima da área permitida pelo coeficiente de aproveitamento máximo, desde que



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 28ª Reunião Extraordinária realizada em 27/11/2015

exclusivamente para áreas técnicas, conforme regulamentação desta Lei”. (Observação para colocar nas disposições transitórias). Consenso para o atual Art. 137 “A área total de construção é calculada pela soma da área de construção de cada pavimento”. Em seguida, passou-se a atual Seção VIII, Da Segurança da Edificação e da Proteção Contra Incêndio e Pânico. Consenso para reformulação da Seção: atual Art. 138 “A segurança, habitabilidade, sustentabilidade e nível de desempenho, das edificações, serão assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nesta Lei, em sua regulamentação e nas normas técnicas brasileiras. §1º Os projetos de edificações devem prever condições de proteção contra incêndio e pânico, conforme determina o Regulamento de Segurança contra Incêndio e Pânico, bem como as normas técnicas expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF. §2º A edificação construída deve manter as condições de proteção contra incêndio e pânico, conforme Regulamento de Segurança contra Incêndio e Pânico, bem como as normas técnicas expedidas pelo CBMDF e aquelas expedidas pela Defesa Civil do Distrito Federal”. Consenso para o atual Art. 139 “A edificação construída deve manter as condições de segurança, conforme normas expedidas pela Defesa Civil do Distrito Federal”. Item 2. Assuntos Gerais: O Coordenador Substituto da Comissão marcou a 29ª Reunião Extraordinária da Comissão para o dia dois de dezembro de 2015 e a 30ª Reunião Extraordinária da Comissão para o dia quatro de dezembro de 2015. Foi informado que a Câmara Técnica criada para redigir artigos à parte teve apenas uma reunião e ainda não tem material a apresentar. Ponderado que caso eles finalizem os trabalhos até a realização de uma dessas reuniões, os artigos entrarão em pauta para análise. Item 3. Encerramento: Por não haver mais tempo hábil, a Vigésima Oitava Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Substituto, Francisco Antunes.


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Coordenador Substituto



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

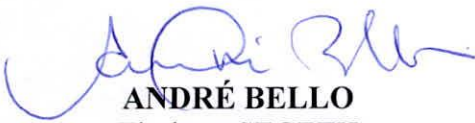
Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
CPCOE 28ª Reunião Extraordinária realizada em 27/11/2015


JULIANA MACHADO COELHO

Titular – SEGETH


FRANCISCO JOSÉ FERREIRA

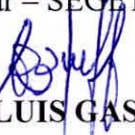
Suplente – SEGETH


ANDRÉ BELLO

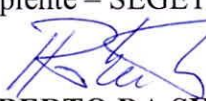
Titular – SEGETH


LAURA BORGES

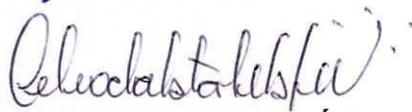
Suplente – SEGETH


ANDRÉ LUIS GASQUES

Titular - SEGETH


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO

Suplente – ADEMI/DF


CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR

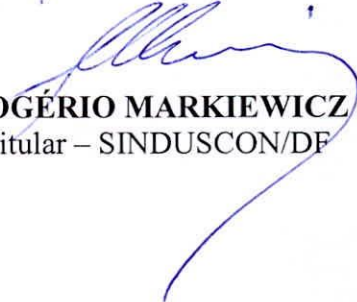
Titular - IAB/DF


DURVAL MONIZ ARAGÃO JÚNIOR

Titular – CAU/DF

**BEATRICE ARRUDA ELLER
GONZAGA**

Suplente – AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ

Titular – SINDUSCON/DF