



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

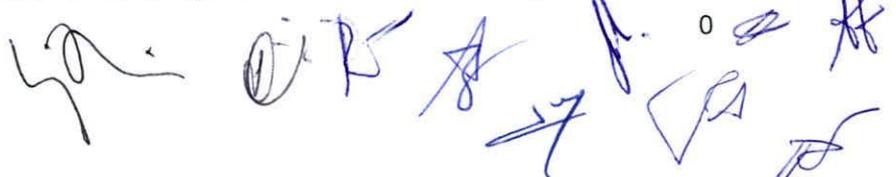
SEGETH

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

CPCOE 29ª Reunião Extraordinária realizada em 02/12/2015

1 **ATA DA 29ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**

4 Às nove horas do segundo dia do mês de dezembro 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 Nona Reunião Extraordinária da
7 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
8 CPCOE, pelo Secretário de Estado Adjunto 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 7ª Reunião Ordinária realizada em 18/11/2015; 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 Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues deu boas-vindas aos membros. Passou ao subitem 1.4.
17 Discussão e votação da ata da 7ª Reunião Ordinária realizada em 18/11/2015. A Ata da 7ª
18 Reunião Ordinária, realizada em 18/11/2015 foi analisada e aprovada por unanimidade sem
19 ressalvas. Em seguida, passou-se ao subitem 1.2., Informes do Coordenador, colocando que
20 receberam uma determinação do Governador de finalizar a discussão do Código antes do
21 Natal. Assim, propôs fazerem uma força tarefa com a realização de três reuniões na próxima
22 semana com indicativo de fecharem os trabalhos ao final destas três reuniões. Ponderou que
23 na última Sessão deverão tratar do Capítulo que o Grupo está trabalhando. Solicitou que a
24 Comissão de sistematização redija o Capítulo da formação da CPCOE. O Senhor André 
25 Gasques se colocou à disposição para ajudar na tarefa. O subitem 1.3., Verificação do
26 quórum, não foi mencionado. Seguiu-se para subitem 1.4. Continuidade à discussão e
27 apreciação da Minuta do COE/DF. Os trabalhos foram iniciados pela proposta da Agefis 
28 sobre o Art. 28. Após análise e discussão, foi consenso para redação a seguir: Art. 28 “São de
29 interesse público todas as obras e edificações destinadas a Equipamentos Públicos 





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 29ª Reunião Extraordinária realizada em 02/12/2015

30 Comunitário e Equipamentos Urbanos possuindo processo de licenciamento com rito
31 diferenciado a ser regulamentado”. Foi consenso ainda que o assunto abordado nos parágrafos
32 deverá constar da regulamentação: § 1º A análise do projeto de arquitetura destinado a
33 Equipamento Público ou Equipamento Urbano é de responsabilidade do órgão demandante
34 que pode transmitir ao órgão de planejamento territorial e urbano do Distrito Federal a
35 competência pela aprovação, desde que instituído os critérios de análise a serem observados.
36 § 2º O processo a que se refere o caput deste artigo não pode provocar prejuízo aos critérios
37 estabelecidos nos Programas Setoriais a que se vinculam às edificações destinadas a EPC,
38 podendo estabelecer procedimentos extraordinários que possibilitem licenciamentos prévios,
39 estabelecendo etapas diferenciadas”. Houve consenso para inclusão do artigo a seguir: Art. xx
40 “As edificações destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social são
41 de interesse público e alvo de análise preferencial, respeitados procedimentos especiais
42 previstos na regulamentação desta Lei e demais normas vinculadas à política habitacional do
43 Distrito Federal e União. Foi consenso ainda que o assunto abordado nos parágrafos deverá
44 constar da regulamentação: § 1º Nos casos de projetos de arquitetura de unidades
45 habitacionais que serão alienadas a beneficiários de programas habitacionais, o projeto de
46 arquitetura observa os condicionantes desta legislação sem prejuízo aos critérios estabelecidos
47 nos programas que se apresentem como excepcionais. § 2º Todos as edificações habitacionais
48 alvo de regularização edilícia e beneficiárias de programas habitacionais estão inseridas nos
49 procedimentos especiais a regulamentados”. Observação para conceituar Equipamentos
50 Públicos Comunitário e Equipamentos Urbanos no Glossário. Concílio para a necessidade de
51 publicação de um Decreto enquadrando equipamento público, listando tipos de obras de
52 edificações passíveis de serem declaradas de interesse público. Houve uma pequena
53 modificação no Art. 27, retirando a expressão “por convalidação”, que fica com a redação a
54 seguir: Nos casos de ausência de normas urbanísticas específicas para obras de modificação
55 de edificações existentes e declaradas de interesse público, pode ser concedido licenciamento,
56 mediante os seguintes procedimentos administrativos especiais. Passou-se a análise da Seção
57 sugerida pela Sinduscon com título “Dos elementos da Edificação”. Após debate, consenso
58 para o texto: Art. xx “As fundações e estruturas deverão ficar inteiramente dentro dos limites



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 29ª Reunião Extraordinária realizada em 02/12/2015

59 do lote e garantir, na sua execução, a segurança das pessoas, das edificações vizinhas e dos
60 logradouros públicos, de forma a evitar, obrigatoriamente, quaisquer danos. Parágrafo único.
61 As fundações e estruturas podem se localizar fora dos limites dos lotes ou terrenos quando
62 permitidas pela legislação específica. Art. xx Os telhados e marquises quando atingirem os
63 limites do lote ou da projeção deverão possuir canalizações ligadas às sarjetas ou ao sistema
64 público de esgotamento de águas pluviais. Parágrafo único. O escoamento de águas pluviais
65 poderá ocorrer fora dos limites do lote ou projeção quando não se precipitar sobre calçadas,
66 passagens de pedestres, vias públicas e lotes vizinhos. Art. xx As áreas comuns das
67 edificações obedecerão aos parâmetros mínimos de dimensionamento relacionados às funções
68 neles desempenhadas, de acordo com a regulamentação desta Lei e as normas técnicas
69 brasileiras. Art. xx A concepção, a aprovação ou habilitação e a implantação dos projetos
70 arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como
71 referências básicas as normas técnicas brasileiras de acessibilidade e a legislação específica.
72 Art. xx Os elevadores sociais, de serviços e de cargas e os monta-cargas previstos em projeto,
73 quando obrigatórios, terão capacidade de carregamento definida pelo cálculo de tráfego, a ser
74 apresentado para a habilitação do projeto arquitetônico”. Observação para que a Seção seja
75 alocada nos parâmetros gerias da edificação. Passou-se a discussão sobre a área mínima para
76 as unidades imobiliárias para uso comercial de bens e serviços, com a análise das propostas
77 trazidas pelo Sinduscon. Após debate, decisão para que fique um texto de forma geral e que o
78 detalhamento fique para a regulamentação. Consenso para o texto a seguir: “As unidades
79 imobiliárias destinadas a serviços de hospedagem e alojamento devem obedecer à legislação
80 específica e à regulamentação desta Lei”. Passou-se para o Capítulo V, da Fiscalização, das
81 Sanções e Penalidades com análise dos artigos que haviam destaque. Consenso para seguinte
82 redação do parágrafo único do Art. 139: “O responsável pela fiscalização, no exercício de
83 suas funções, tem livre acesso onde houver execução de obras e edificações no Distrito
84 Federal, em cumprimento ao disposto no art. 10”. Foi concílio que a modificação sugerida
85 para o Art. 142, que trata da auditoria, não deveria ser feita. Porém, foi consenso que seja
86 colocado um novo parágrafo colocando que quando já solicitado o Certificado de Conclusão
87 deverá ser determinado um prazo específico para o término da auditoria, conforme

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 29ª Reunião Extraordinária realizada em 02/12/2015

88 regulamentação. Houve a decisão ainda da retirada do §4º As obras e edificações definidas na
89 amostragem devem ser auditadas preferencialmente no período de execução. Deliberação para
90 acréscimo no §2º do Art. 147: “Para os casos de ocupação irregular de área pública e de obras
91 em desacordo com as normas e parâmetros urbanísticos vigentes não passíveis de
92 regularização fica dispensada a advertência sem prejuízo de outras penalidades cabíveis”. A
93 sugestão para o Art. 151 não foi aceita. A redação permanece como apresentada. A sugestão
94 para o Art. 152 não foi aceita. A redação teve um pequeno acréscimo: “As multas por
95 inobservância às disposições desta Lei e da legislação pertinente referentes a edificações
96 tombadas e a obras localizadas no Conjunto Urbanístico de Brasília, exceto nas Regiões
97 Administrativas de Candangolândia e Cruzeiro, equivalerão a duas vezes o valor previsto nos
98 artigos Art. 130 e Art. 132”. A sugestão para o Art. 153 não foi aceita. A redação permanece
99 como apresentada. Sugestão de acréscimo aceita para o Art. 158: “O embargo parcial ou total
100 é aplicado pelo responsável pela fiscalização sempre que a infração corresponder à execução
101 de obras em desacordo com o projeto licenciado e após expirado o prazo consignado para a
102 correção das irregularidades que originaram a penalidade de advertência ou ainda quando
103 detectado o não pagamento de taxas e preços públicos”. Item 2. Assuntos Gerais: item não
104 mencionado. Item 3. Encerramento: Por não haver mais tempo hábil, a Vigésima Nona
105 Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Adjunto, Luiz Otavio
106 Alves Rodrigues.


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Coordenador Substituto


JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH


FRANCISCO JOSE FERREIRA
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 29ª Reunião Extraordinária realizada em 02/12/2015

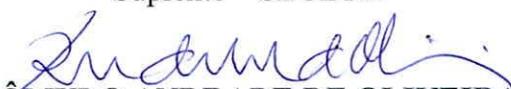

ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH


ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular - SEGETH


RENATA CAETANO COSTA
Titular – SEGETH

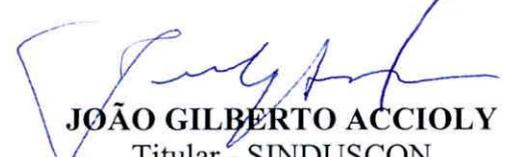

LAURA CORREA BORGES
Suplente – SEGETH

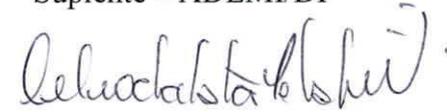
LUIZ FERNANDO MAGALHÃES
Suplente – CASA CIVIL


RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA
Suplente - AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular - ADEMI


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF


JOÃO GILBERTO ACCIOLY
Titular - SINDUSCON


CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular - IAB/DF

FELIPE BERUTTI MONTE SERRAT
Suplente IAB/DF