

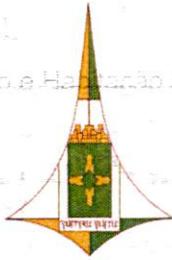
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

30ª Reunião Ordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 23/05/2018.

ATA DA 30ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL — CPCOE.

1 Às nove horas do vigésimo terceiro dia do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, na Sala
2 de Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do
3 Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a 30ª Reunião Ordinária da Comissão
4 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, pelo
5 Secretário Adjunto de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Luiz Otavio Alves
6 Rodrigues, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com
7 direito a voz e voto, e da Sociedade Civil, com direito somente a voz, relacionados ao final
8 desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem
9 do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do *quorum*; 1.3. Informes do
10 Coordenador; 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 29ª Reunião Ordinária e da 62ª Reunião
11 Extraordinária realizadas nos dias 25/04 e 9/05/2018, respectivamente; 2. Continuidade –
12 Decreto Regulamentador do COE/DF – Grupo de Trabalho. 3. Assuntos Gerais. 4.
13 Encerramento. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, prosseguiu ao Item 1.
14 Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião saudando e agradecendo a
15 presença de todos. Seguiu para o Subitem 1.2. Verificação do *quorum*: onde foi verificado a
16 existência de *quorum*. Passou ao Subitem 1.3 Informes do Coordenador: Ressaltou a
17 necessidade de intensificar o trabalho e tentar fechar o texto do decreto até no máximo dia
18 30/05, e a partir do dia 30 realizar de duas a três reuniões semanais para entrega do Decreto
19 de Regulamentação da Lei. Destacou que o prazo a ser entregue é até o dia 27/06. Seguiu ao
20 Subitem 1.4 Apreciação e aprovação da Ata da 29ª Reunião Ordinária e da 62ª Reunião
21 Extraordinária realizadas nos dias 25/04 e 9/05/2018, respectivamente: O Secretário Adjunto
22 **Luiz Otavio Alves Rodrigues** submeteu as referidas Atas para apreciação e aprovação, as
23 quais foram aprovadas sem ressalvas. Imediatamente passou ao Item 2. Continuidade –
24 Decreto Regulamentador do COE/DF – Grupo de Trabalho: A palavra foi franqueada a
25 Coordenadora do Grupo de Trabalho, **Juliana Machado Coelho** que informou que no Art. 10



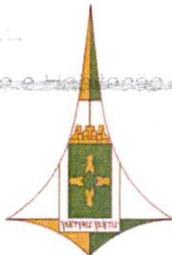
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

30ª Reunião Ordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 23/05/2018.

26 na hora da habilitação a fração do condomínio será analisada como se fosse um lote e foi
27 discutido e redigida nova redação: **Art. 10** - Para fins de licenciamento, considera-se como
28 lote a fração em condomínio, destinada à habitação unifamiliar, que se constitua como
29 unidade autônoma e que seja resultante de plano de ocupação aprovado, conforme previsto na
30 legislação de uso e ocupação do solo. **Parágrafo único.** Deve ser constituído processo
31 individual para o projeto de plano de ocupação, que deve ser aprovado anteriormente à
32 abertura dos processos individuais das unidades autônomas. Foi retomado o estudo de alguns
33 artigos discutidos em reuniões anteriores, e proposta uma nova redação: **Art. 24** - São
34 obrigatórias, para a habilitação, conforme a destinação da edificação, as anuências prévias das
35 Secretarias de Estado responsáveis por: I – saúde: para edificações destinadas a serviços de
36 atendimento hospitalar, urgência e emergência, de atenção ambulatorial ou de
37 complementação diagnóstica e terapêutica; II– educação: para atividades de educação infantil
38 e fundamental, média de formação geral, profissionalizante ou técnica, ou superior; III –
39 segurança pública: para penitenciárias; IV – serviço social: para atividades de instituições de
40 acolhimento de crianças e adolescentes, centros de assistência social, instituições de longa
41 permanência para idosos, para pessoas com deficiência e centros de reabilitação de qualquer
42 natureza; §1 Para indústrias poluentes e postos de combustíveis, é exigida a anuência do
43 Instituto Brasília Ambiental – IBRAM. §2º Para PGV, é exigida a anuência do órgão de
44 trânsito, conforme legislação específica. §3º Para atividade urbana em área rural, são exigidas
45 as anuências conforme Art. XX; §4º Para bens tombados, são exigidas as anuências conforme
46 Art. XX. §5º Caso legislação específica estabeleça a necessidade de outras anuências, estas
47 devem ser exigidas para a habilitação. **Art. 25** - A habilitação de projeto arquitetônico deve
48 ser formalizada por meio de informativo de habilitação, conforme modelo do definido pelo
49 órgão responsável pelo licenciamento. **Art. 26** - Para análise concomitante de obras com até
50 2.000 metros quadrados de área de construção, devem ser entregues, no ato da solicitação: I –
51 a documentação exigida; II – o memorial descritivo; III – o estudo preliminar e do estudo de
52 acessibilidade; IV – o anteprojeto. §1º A análise concomitante é rito excepcional no
53 procedimento de habilitação e deve ser solicitada por meio de requerimento específico. §2º A

[Handwritten signatures and initials in blue ink, including a circled number 2.]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

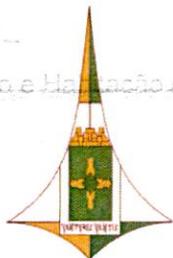
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

30ª Reunião Ordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 23/05/2018.

54 sequência de análise é a mesma estabelecida no procedimento padrão de habilitação. §3º A
55 análise concomitante não se aplica à habilitação em imóvel rural. §4º Caso o memorial
56 descritivo seja indeferido, o projeto de arquitetura não é analisado. §5º Não há emissão do
57 atestado de viabilidade legal e, para os projetos que são habilitados na etapa de análise
58 complementar, não é emitido documento de formalização do deferimento da etapa de estudo
59 prévio. §6º A habilitação é formalizada por meio da emissão do informativo de habilitação.
60 **Art. 29** - O indeferimento ocorre: I – na etapa de viabilidade legal, nos casos de: a)
61 inadequação do memorial descritivo aos parâmetros exigidos; b) inadequação da
62 documentação; c) falsidade nas informações prestadas ou nos documentos entregues; II – nas
63 etapas de estudo prévio e de análise complementar: a) após uma notificação de exigência,
64 quando o projeto não atender aos parâmetros urbanísticos; (adequar ao discutido sobre a
65 retificação do memorial) b) após duas notificações de exigência, caso não sejam sanadas todas
66 as irregularidades; c) quando for verificada falsidade nas informações prestadas ou nos
67 documentos entregues. §1º Na etapa de viabilidade legal não há notificação de exigência.
68 §2º O indeferimento deve ser fundamentado pelo agente público. §3º O interessado tem o
69 prazo de 10 dias, contados a partir da ciência, para recorrer. §4º A manutenção do
70 indeferimento ou a ausência de recurso tempestivo do interessado implicam arquivamento do
71 processo. §5º Após o indeferimento, é facultado ao interessado agendar atendimento
72 presencial com o analista. Dando prosseguimento ao estudo do decreto, foi pontuado os
73 seguintes artigos e suas respectivas redações: i) **Art. 33** - Art. 33 O memorial descritivo deve
74 seguir os modelos definidos pelo órgão responsável pelo licenciamento. §1º É obrigatório
75 apresentar croqui de locação, contendo a indicação dos acessos de pedestres e de veículos,
76 para subsidiar a definição da cota de soleira. §2º Quando o afastamento mínimo for definido
77 por fórmula na legislação de uso e ocupação do solo, devem ser incluídas a representação
78 gráfica e a aplicação da fórmula. ii) **Art. 38** - O estudo prévio é solicitado por meio de
79 requerimento acompanhado de: I – estudo preliminar e estudo de acessibilidade; II –
80 documento de responsabilidade técnica; III – comprovante de pagamento da taxa de
81 habilitação; (lembrar de colocar nas disposições transitórias que só será cobrada de acordo

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

30ª Reunião Ordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 23/05/2018.

82 com que está na lei) IV – anuências e consultas exigidas para a habilitação. §1º O documento
83 público de titularidade deve ser entregue nesta etapa para aqueles projetos dispensados da
84 viabilidade legal. §2º Para lotes habitacionais unifamiliares em regime de condomínio, em
85 que as unidades sejam resultantes de fracionamento, devem ser entregues a convenção de
86 condomínio registrada em cartório e o plano de ocupação aprovado. §3º Nos casos em que
87 haja interferência de rede, deve ser entregue documento que comprove a possibilidade de
88 remanejamento ou a dispensa deste. (ocupação em área pública) iii) **Art. 39** - Nesta etapa, são
89 verificadas a adequação do estudo preliminar ao memorial descritivo deferido, a adequação
90 do estudo de acessibilidade à norma específica e a documentação entregue. Parágrafo único.
91 Para os projetos dispensados da etapa de viabilidade legal, são verificados os parâmetros
92 propostos em relação à norma de uso e ocupação do solo. iv) **Art. 40** - Nos casos em que a
93 legislação de uso e ocupação do solo permita elaborar plano de ocupação, este deve ser
94 aprovado anteriormente à habilitação dos projetos. V) **Art. 41**- O estudo preliminar,
95 representação gráfica simplificada do projeto, deve ser apresentado em escala que permita a
96 leitura e conter, no mínimo: I – planta de situação com a representação: a) do lote ou projeção
97 hachurados; b) das vias e lotes ou projeções confrontantes devidamente identificados com as
98 respectivas nomenclaturas e do entorno imediato; II – planta de implantação com a
99 representação: a) dos limites do lote ou projeção com as curvas de nível; b) das vias e das
100 calçadas lindeiras ao lote ou projeção; c) dos lotes ou projeções vizinhos; d) do perímetro
101 externo da edificação e seus acessos a partir do logradouro público; e) da ocupação de área
102 pública; f) das áreas permeáveis ou áreas verdes; g) das vagas de estacionamento numeradas
103 internas ao lote; h) do tratamento das divisas; III – planta baixa de cada pavimento com a
104 representação: a) das unidades imobiliárias sem indicação de paredes internas; b) de ambientes
105 e compartimentos localizados nas áreas de uso comum; c) das áreas dedutíveis da área
106 computável; IV – planta de cobertura da edificação; V – cortes longitudinal e transversal que
107 identifiquem todos os pavimentos, com a representação: a) do perfil natural do terreno; b) da
108 movimentação de terra com representação de cortes e aterros; c) do limite do lote; VI-
109 fachadas, com exceção das empenas cegas. §1º O projeto deve conter especificação dos usos

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

30ª Reunião Ordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 23/05/2018.

110 e atividades, cotas gerais, parciais, de nível e de soleira, marcação dos cortes gerais, indicação
111 do norte, identificação e numeração dos edifícios, das unidades imobiliárias e das vagas e
112 identificação dos ambientes e compartimentos da área comum, das áreas dedutíveis da área
113 computável e das áreas descobertas. Colocar em forma de incisos §2º Em caso de
114 divergência, as cotas do projeto prevalecem sobre as medidas do desenho em escala. §3º Em
115 caso de ausência do cadastro de topografia oficial, o interessado deve apresentar o
116 levantamento topográfico do terreno. §4º Quando a legislação de uso e ocupação do solo tratar
117 de especificidades de projeto arquitetônico, estas devem ser apresentadas nesta etapa. **Art. 42**
118 -Os pavimentos devem receber a nomenclatura a partir do pavimento térreo da seguinte
119 forma: I – o pavimento abaixo do térreo é denominado subsolo; II– o pavimento acima do
120 térreo é denominado pavimento superior. §1º Caso haja mais de um pavimento superior, a
121 numeração deve ser crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o mais
122 distante. §2º Caso haja mais de um subsolo, a numeração deve ser crescente, a partir do
123 pavimento mais próximo do térreo até o mais distante. §3º (térreo é considerado pavimento e
124 único e acessível desde o logradouro) §4º (como fica a nomenclatura dos mezaninos?). Item
125 5. Encerramento: Sem mais, a 30ª Reunião Ordinária da Comissão Permanente de
126 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE foi encerrada pelo
127 Secretário Adjunto de Gestão do Território e Habitação, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, que
128 agradeceu a presença de todos.

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário Adjunto
SEGETH

ANDRÉ BELLO
Titular - SEGETH

GRACO MELO SANTOS
Suplente - SEGETH

129



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

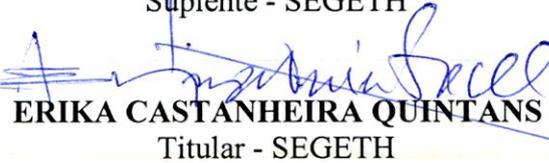
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

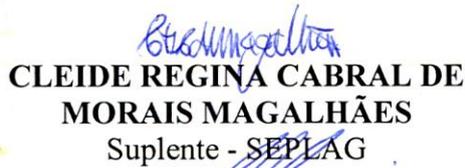
30ª Reunião Ordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 23/05/2018.


JULIANA MACHADO COELHO
Titular - SEGETH


RICARDO JOSÉ CÂMARA LIMA
Suplente - SEGETH


MARÍLIA SILVA MELO
Titular - SEGETH

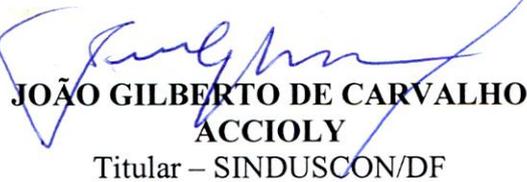

ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular - SEGETH


**CLEIDE REGINA CABRAL DE
MORAIS MAGALHÃES**
Suplente - SEPLAG


MARIA CRISTINA FERREIRA
Titular - AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

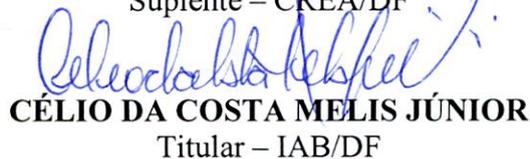

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF


**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**
Titular – SINDUSCON/DF


VERA MUSSI AMORELLI
Suplente – SINDUSCON/DF


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF


VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO
Titular – CAU/DF


CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF