

## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

### ATA DA 64ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL — CPCOE.

1 Às nove horas do trigésimo dia do mês de maio do ano de dois mil e dezoito, na Sala de  
2 Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Estado de Gestão do Território  
3 e Habitação – SEGETH, foi aberta a 64ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
4 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, pelo Secretário  
5 Adjunto de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e  
6 contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e  
7 voto, e da Sociedade Civil, com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para  
8 deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1.  
9 Abertura dos trabalhos; 1.2. Verificação do *quorum*; 1.3. Informes do Coordenador; 2.  
10 Continuidade – Decreto Regulamentador do COE/DF – Grupo de Trabalho. 3. Assuntos  
11 Gerais. 4. Encerramento. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, prosseguiu  
12 ao Item 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos: Deu início a reunião saudando e  
13 agradecendo a presença de todos. Seguiu para o Subitem 1.2. Verificação do *quórum*: onde  
14 foi verificado a existência de *quorum*. Passou ao Subitem 1.3 Informes do Coordenador:  
15 Informou que a partir da próxima semana as reuniões da CPCOE serão mais frequentes e  
16 intensas, para que o Decreto de Regulamentação da Lei seja entregue dentro do prazo  
17 determinado e sugeriu que as futuras reuniões sejam feitas as segunda, quartas e sexta-feira.  
18 Passou ao Item 2. Continuidade – Decreto Regulamentador do COE/DF – Grupo de Trabalho:  
19 A palavra foi franqueada a Coordenadora do Grupo de Trabalho, **Juliana Machado Coelho**,  
20 que informou que o representante **Leonardo Mundim**, OAB, fez uma sugestão sobre as  
21 súmulas que tem caráter vinculante, e foi retomado o **Art. 5** com a seguinte redação: **Art. 5º** -  
22 A Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações – CPCOE  
23 pode emitir súmulas administrativas das decisões, a fim de aumentar a segurança jurídica na  
24 aplicação das normas. Parágrafo único. As súmulas têm caráter vinculante. Foram retomados  
25 os seguintes artigos e tiveram as seguintes propostas de redação: a) **Art. 21** - A substituição

1



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

26 de projeto ocorre quando a obra não possui certificação de conclusão, nos seguintes casos: I –  
27 qualquer alteração que implique nova análise do projeto habilitado, antes da emissão da  
28 licença de obras; II – alteração que implique novo projeto arquitetônico, após a emissão da  
29 licença de obras; III – alteração de uso. Parágrafo único. A substituição implica nova  
30 habilitação de projeto e revogação da licença de obras. b) **Art. 24** Para a habilitação, são  
31 obrigatórias as seguintes anuências prévias: I – do órgão responsável pelo controle do espaço  
32 aéreo, quando cabível; II – do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF,  
33 exceto para habitação unifamiliar; III – do órgão gestor de planejamento urbano e territorial,  
34 das concessionárias de serviços públicos e da Novacap para casos de permissão e concessão  
35 em área pública. Parágrafo único. Quando houver interferência, as concessionárias de serviços  
36 públicos e a Novacap devem fornecer documento que indique a dispensa ou a possibilidade de  
37 remanejamento de redes. c) **Art. 30** - A viabilidade legal é solicitada por meio de  
38 requerimento acompanhado de: I – memorial descritivo; II – documento público de  
39 titularidade; III – documento de responsabilidade técnica; IV – comprovante de pagamento da  
40 taxa de viabilidade legal. d) **Art. 31** - O memorial descritivo deve seguir os modelos definidos  
41 pelo órgão responsável pelo licenciamento. §1º É obrigatório apresentar croqui de locação,  
42 contendo a indicação dos acessos de pedestres e de veículos, para subsidiar a definição da  
43 cota de soleira. §2º Quando o afastamento mínimo for definido por fórmula na legislação  
44 de uso e ocupação do solo, devem ser incluídas a representação gráfica e a aplicação da  
45 fórmula. e) **Art. 32** - O memorial descritivo de obra de modificação de projeto sujeito à  
46 habilitação: I – deve conter o número do último alvará de construção e da última carta de  
47 habite-se de edificações licenciadas no lote ou projeção; II – deve indicar com relação à  
48 modificação os parâmetros anteriormente licenciados e os parâmetros propostos. Parágrafo  
49 único. Apenas os parâmetros alterados são analisados. f) **Art. 33** - Quando no  
50 desenvolvimento do projeto para o estudo prévio for identificada divergência entre este e o  
51 memorial deferido, pode haver, conforme o caso: I – dispensa de retificação do memorial; II –  
52 necessidade de nova viabilidade legal; III – retificação do memorial. Após amplo debate foi  
53 decidido que os Artigos 34, 35 e 36 serão reformulados, os representantes encaminharão suas

2



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

54 propostas de redação para que sejam debatidos na próxima reunião. Os artigos a seguir  
55 passaram a ter a seguinte redação: g) **Art. 37** - A conclusão desta etapa ocorre com a emissão  
56 do atestado de viabilidade legal. h) **Art. 38** - O estudo prévio é solicitado por meio de  
57 requerimento acompanhado de: I – estudo preliminar e estudo de acessibilidade; II –  
58 documento de responsabilidade técnica; III – comprovante de pagamento da taxa de  
59 habilitação; IV – anuências e consultas exigidas para a habilitação. §1º O documento público  
60 de titularidade deve ser entregue nesta etapa para aqueles projetos dispensados da viabilidade  
61 legal. §2º Para lotes habitacionais unifamiliares em regime de condomínio, em que as  
62 unidades sejam resultantes de fracionamento, devem ser entregues a convenção de  
63 condomínio registrada em cartório e o plano de ocupação aprovado. §3º Nos casos em que  
64 haja interferência de rede, deve ser entregue documento que comprove a possibilidade de  
65 remanejamento ou a dispensa deste. i) **Art. 41**- O estudo preliminar, representação gráfica  
66 simplificada do projeto, deve ser apresentado em escala que permita a leitura e conter, no  
67 mínimo: I – planta de situação com a representação: a) do lote ou projeção hachurados; b) das  
68 vias e lotes ou projeções confrontantes, devidamente identificados com as respectivas  
69 nomenclaturas; c) do entorno imediato; II – planta de implantação com a representação: a)  
70 dos limites do lote ou projeção com as curvas de nível; b) das vias e das calçadas lindeiras ao  
71 lote ou projeção; c) dos lotes ou projeções vizinhos; d) do perímetro externo da edificação e  
72 seus acessos a partir do logradouro público; e) da ocupação de área pública; f) das áreas  
73 permeáveis ou áreas verdes; g) das vagas de estacionamento numeradas internas ao lote; h) do  
74 tratamento das divisas; III – planta baixa de cada pavimento com a representação: a) das  
75 unidades imobiliárias sem indicação de paredes internas; b) de ambientes e compartimentos  
76 localizados nas áreas de uso comum; c) das áreas dedutíveis da área computável; IV – planta  
77 de cobertura da edificação; V – cortes longitudinal e transversal que identifiquem todos os  
78 pavimentos, com a representação: a) do perfil natural do terreno; b) da movimentação de terra  
79 com representação de cortes e aterros; c) do limite do lote; VI– fachadas, com exceção das  
80 empenas cegas. §1º O projeto deve conter: I– especificação dos usos e atividades; II – cotas  
81 gerais, parciais, de nível e de soleira; III – marcação dos cortes gerais; IV – indicação do

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

82 norte; V – identificação e numeração dos edifícios, das unidades imobiliárias e das vagas; VI–  
83 identificação dos ambientes e compartimentos da área de uso comum; VII – indicação das  
84 áreas dedutíveis e da área computável; VIII – representação das áreas descobertas. §2º Em  
85 caso de divergência, as cotas do projeto prevalecem sobre as medidas do desenho em escala.  
86 §3º Em caso de ausência do cadastro de topografia oficial, o interessado deve apresentar o  
87 levantamento topográfico do terreno. §4º Quando a legislação de uso e ocupação do solo  
88 tratar de especificidades de projeto arquitetônico, estas devem ser apresentadas nesta etapa. j)  
89 **Art. 42** - Os pavimentos devem receber a nomenclatura a partir do pavimento térreo da  
90 seguinte forma: I – o pavimento abaixo do térreo é denominado subsolo; II – o pavimento  
91 acima do térreo é denominado pavimento superior. §1º Caso haja mais de um pavimento  
92 superior, a numeração deve ser crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o  
93 mais distante. §2º Caso haja mais de um subsolo, a numeração deve ser crescente, a partir do  
94 pavimento mais próximo do térreo até o mais distante. §3º Apenas um pavimento deve ser  
95 nomeado como térreo. §4º O mezanino é considerado pavimento. l) **Art. 43** - O estudo de  
96 acessibilidade deve ser apresentado em escala que permita a leitura e conter, no mínimo: I – a  
97 rota acessível; II – o leiaute de banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou  
98 localizados em áreas de uso comum da edificação. m) **Art. 44** - A representação da rota  
99 acessível deve conter: I – percursos horizontais e verticais em todos os pavimentos; II –  
100 acesso às áreas de uso comum, às áreas abertas ao público e às unidades imobiliárias; III –  
101 interligação entre os percursos horizontais e verticais; IV – cotas de níveis; V – escadas,  
102 rampas, elevadores e demais equipamentos de circulação vertical. §1º A rota acessível deve  
103 ocorrer desde o logradouro público. §2º Os deslocamentos de pedestres devem ser incluídos  
104 na rota acessível desde as garagens e estacionamentos. §3º O percurso horizontal deve ser  
105 representado na planta de implantação e na planta baixa de cada pavimento. §4º O percurso  
106 vertical deve ser representado nos cortes. n) **Art. 45** - A conclusão desta etapa ocorre por  
107 meio do deferimento do estudo preliminar e do estudo de acessibilidade e da entrega do  
108 anteprojeto. §1º Para projetos encerrados nesta etapa, é emitido informativo de habilitação.

4



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

109 § 2º Para projetos com aplicação de instrumentos urbanísticos, há o prosseguimento para a  
110 etapa de análise complementar. §3º O anteprojeto depositado constitui documento legal e  
111 deve conter a declaração do autor do projeto de correspondência deste com o estudo prévio  
112 habilitado. o) **Art. 46** - O anteprojeto depositado deve corresponder ao estudo preliminar e ao  
113 estudo de acessibilidade deferidos, para que haja, conforme o caso, habilitação do projeto ou  
114 prosseguimento para etapa de análise complementar. p) **Art. 47** - A etapa de análise  
115 complementar é obrigatória para os projetos que sejam objeto de pelo menos um dos  
116 seguintes instrumentos: I – Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR; II – Outorga  
117 Onerosa de Alteração de Uso – ONALT; III– Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;  
118 IV– Polos Geradores de Viagens - PGV; V – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;  
119 VI – demais instrumentos de política urbana previstos em legislação específica. Parágrafo  
120 único. Nesta etapa são verificados os parâmetros, tanto edifícios quanto urbanísticos,  
121 necessários ao cumprimento dos instrumentos. q) **Art. 48** - A conclusão desta etapa ocorre  
122 por meio do deferimento do anteprojeto e da emissão do informativo de habilitação. Parágrafo  
123 único. O anteprojeto habilitado nesta etapa constitui documento legal e deve conter a  
124 declaração do autor do projeto de correspondência deste com o estudo prévio. Avançou aos  
125 artigos: r) **Art. 58** -O projeto arquitetônico que não atenda os parâmetros exigidos é objeto de  
126 emissão de: I – notificação de exigência; II– comunicado de indeferimento. s) **Art. 59** - A  
127 notificação de exigência é emitida nas etapas de estudo prévio e de análise complementar e  
128 deve informar os itens não atendidos no projeto em relação à legislação pertinente. §1ºA  
129 notificação deve incluir a necessidade de complementação ou correção do projeto  
130 arquitetônico e dos documentos. §2º Após a emissão da notificação, é facultado ao interessado  
131 agendar atendimento presencial com o analista. t) **Art. 60** - O indeferimento pode ocorrer: I–  
132 na etapa de viabilidade legal, nos casos de inadequação do memorial descritivo aos  
133 parâmetros exigidos na legislação; II– na etapa de estudo prévio: a) quando o projeto não  
134 atender aos parâmetros urbanísticos indicados no memorial; b) nos casos dispensados da  
135 viabilidade legal, após uma notificação de exigência, quando o projeto não atender aos  
136 parâmetros urbanísticos definidos na legislação; c) após duas notificações de exigência, caso

*[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

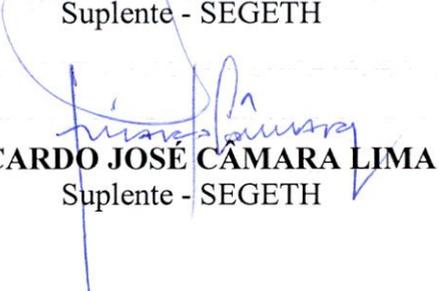
64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

137 não sejam sanadas todas as irregularidades; III – na etapa de análise complementar: a) após  
138 uma notificação, quando o projeto não corresponder ao estudo prévio deferido; b) após uma  
139 notificação, quando o projeto não atender aos requisitos dos instrumentos urbanísticos; IV–  
140 quando for verificada falsidade nas informações prestadas ou nos documentos entregues; V–  
141 inadequação da documentação; §1º Na etapa de viabilidade legal não há notificação de  
142 exigência. §2º O indeferimento deve ser fundamentado pelo agente público. §3º O interessado  
143 tem o prazo de 10 dias, contados a partir da ciência, para recorrer. §3º A manutenção do  
144 indeferimento ou a ausência de recurso tempestivo do interessado implicam arquivamento do  
145 processo. §4º Após o indeferimento, é facultado ao interessado agendar atendimento  
146 presencial com o analista. Item 5. Encerramento: O Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves  
147 Rodrigues solicitou que os representantes entreguem suas contribuições o mais rápido  
148 possível, e que a partir da semana que vem as reuniões da CPCOE serão as segundas, quartas  
149 e sextas-feiras. Sem mais, a 64ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
150 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE foi encerrada,  
151 agradecendo a presença de todos.

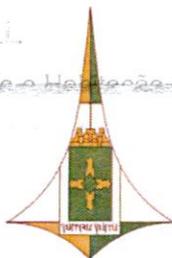
  
**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Secretário Adjunto  
SEGETH

152   
**GRACO MELO SANTOS**  
Suplente - SEGETH

  
**JULIANA MACHADO COELHO**  
Titular - SEGETH

  
**RICARDO JOSÉ CÂMARA LIMA**  
Suplente - SEGETH

  
**MARÍLIA SILVA MELO**  
Titular - SEGETH



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

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

64ª Reunião Extraordinária do da Comissão Permanente de Monitoramento do  
Código de Edificações do Distrito Federal - CPCOE, realizada no dia 30/05/2018.

  
**SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA**  
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

