



Govorno 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 – 9ª Reunião Ordinária realizada no dia 24 de fevereiro de 2016

1 **ATA DA 9ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**

4 Às nove horas do vigésimo quarto dia do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezesseis, no
5 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão
6 do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Nona Reunião Ordinária da Comissão
7 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo
8 Secretário de Estado da Segeth, Thiago Teixeira de Andrade, contando com a presença dos
9 membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com
10 direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos
11 constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2
12 Informes do Coordenador; 1.3. Verificação do *quorum*; 1.4. Apreciação da Ata da 34ª e 35ª
13 Reunião Extraordinária, realizadas em 20/01 e 03/02/2016, respectivamente. 2. Itens para
14 Apreciação: 2.1. Processo: Nº 145.000.169/2015; Assunto: Aplicação de Legislação; 2.2.
15 Minuta do COE - Discussão das propostas encaminhadas pela AGEFIS; 3. Assuntos Gerais;
16 4. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador
17 da CPCOE, Thiago Teixeira de Andrade, deu boas-vindas aos membros, passando ao subitem
18 1.2. Informes do Coordenador, onde foi situado em que ponto estariam com relação aos
19 trabalhos da regulamentação do Decreto. Informou que fizeram a entrega oficial do Código de
20 Edificações do DF ao Governador, colocando que seria muito importante a participação dos
21 membros às reuniões que irão ocorrer na Câmara Legislativa. Seguiu-se com o subitem 1.3.,
22 Verificação do quórum, onde foi verificada a existência de quórum e passou-se ao subitem
23 1.4. Apreciação da Ata da 34ª e 35ª Reunião Extraordinária, realizadas em 20/01 e
24 03/02/2016, que foram aprovadas por unanimidade, sem ressalvas. Em seguida, passou-se a
25 apreciação do item 2. Itens para Apreciação: subitem 2.1. Processo: Nº 145.000.169/2015;
26 Assunto: Aplicação de Legislação. A Sra. Simone Costa, Coordenadora de Arquitetura –
27 COARQ/CAP inicia explicando que o processo tem como área o Recanto das Emas, setor
28 hospitalar, lote 42, que apresenta proposta de subsolo com área destinada a depósito, regido
29 pela NGB 169/1993, que fala que o subsolo quando destinado a garagem, deve ser descontado
30 da taxa de construção. No entanto, ponderou que o Código de Edificação no artigo 47 diz que



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

9ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 24/02/2016

31 subsolos, quando destinados a depósito, são descontados da taxa de construção. Ressaltou que
32 a NGB é de 93, o Código vigente é de 98. E traz o questionamento acerca do conflito
33 consoante à aplicação quanto ao uso da NGB e do Código de Edificações, um ou outro ou,
34 ainda, somente a NGB. Após análise, foi consenso que por tratar-se de uma questão de caráter
35 jurídico, o processo deverá ser submetido à Procuradoria Geral do Distrito Federal - PGDF
36 para emissão de Parecer, retornando em seguida para deliberação da CPCOE. Deverá ser feito
37 um arrazoado, considerando a demanda dos juristas da CPCOE, que será circulado por e-mail
38 para contribuição. Foi consenso que a questão do subsolo não implica somente um subsolo, e
39 sim quantos forem possíveis aprovar. Ato contínuo, seguiu-se para o subitem 2.2. Minuta do
40 COE - Discussão das propostas encaminhadas pela AGEFIS. A coordenação dos trabalhos foi
41 assumida pelo Senhor Francisco Antunes. Após debate, foram realizadas modificações nos
42 seguintes pontos: Art. 4º O COE tem por objetivo: I - fortalecer as ações do Estado e da
43 sociedade no controle urbano, na garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na
44 implantação e efetivação da política urbana do Distrito Federal; II - estabelecer competências
45 e responsabilidades do Estado e seus agentes, dos profissionais responsáveis técnicos, dos
46 proprietários ou titulares do direito de construir e demais cidadãos em relação às obras e
47 edificações; III- regradar as edificações, seus acessos e espaços lindeiros com especial enfoque
48 nos espaços coletivos, sejam privados ou públicos; IV - manter a integridade e as condições
49 de acessibilidade, segurança, conforto, higiene e salubridade do espaço construído; V -
50 estabelecer e regradar condições para reforma, requalificação e regularização de edificações; VI
51 - garantir a acessibilidade e a mobilidade nos espaços privados e na interface destes com os
52 espaços livres de uso público e nas concessões decorrentes do licenciamento das edificações;
53 VII - fortalecer as carreiras de agentes públicos envolvidos no licenciamento, no
54 monitoramento e na fiscalização de obras e edificações. Art. 5º O COE tem por diretriz: I -
55 assegurar a constante melhoria dos espaços urbanos e rurais, públicos e privados, por meio de
56 construções que respeitem e propiciem o desenvolvimento humano digno, sustentável e
57 próspero; II - incentivar o uso de novas tecnologias e técnicas construtivas que propiciem
58 economia de recursos naturais e gerenciamento de resíduos; III - estabelecer condições para o
59 permanente monitoramento do processo de licenciamento e da fiscalização de obra e
60 edificações, propiciando a eficiência e eficácia em sua aplicação; IV - permitir e estimular a



Governo do Distrito Federal

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

9ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 24/02/2016

61 constante avaliação de procedimentos para a desburocratização. Art. 38 O memorial
62 descritivo deve conter o endereço e, no mínimo e quando aplicável, a previsão dos parâmetros
63 pretendidos relativos a: I - uso e atividade por pavimento; II - área de cada atividade por
64 pavimento; III - área total por pavimento; IV - coeficiente de aproveitamento; V - área total de
65 construção; VI - número de unidades imobiliárias; VII - número de vagas para veículos; VIII -
66 número de pavimentos; IX - altura da edificação; X - área pública a ser objeto de concessão
67 de direito real de uso; XI - taxa de ocupação; XII - taxa de permeabilidade; XIII -
68 afastamentos; XIV - acessibilidade. A discussão sobre o Art. 38 ficará em suspenso para que
69 o modelo do Memorial Descritivo seja enviado a todos para análise. Após uma intensa
70 discussão sobre a Seção Da Regularização de Obras e Edificações Construídas, o tema ficou
71 suspenso para melhor análise por parte da AGEFIS de suas modificações propostas.
72 Questionamento sobre troca da expressão: norma específica por regulamentação desta Lei no
73 Art. 133. Houve a solicitação que os membros verifiquem se há norma específica sobre o
74 tema e avisem a Senhora Juliana Coelho. Houve o deslocamento da Subseção VI Do Uso
75 Rural. Consenso para discussão do tema de áreas rurais que estão inseridas em área urbanas.
76 Item 3. Assuntos Gerais: A próxima reunião ficou marcada para o dia dois de março de dois
77 mil e dezesseis e as contribuições existentes deverão ser enviadas até o dia vinte e seis de
78 fevereiro de dois mil e dezesseis pela manhã. Item 4. Encerramento: Por não haver mais
79 tempo hábil, a Nona Reunião Ordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Substituto
80 Francisco Antunes.

81

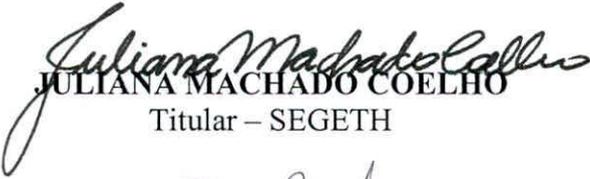
THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Coordenador da CPCOE

82

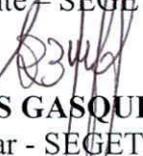
83

84


JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH


**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**
Suplente – SEGETH


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH


ANDRÉ LUÍS GASQUES SILVA
Titular - SEGETH



Governo do Distrito Federal

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

9ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 24/02/2016

SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA
Titular - SEGETH


RENATA CAETANO COSTA
Titular – SEGETH

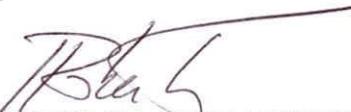

LAURA GIRADE CORREA BORGES
Suplente - SEGETH

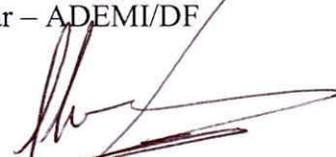
ÉRIKA GRACIELLA MORREIRA LUZ
Titular - SEPLAG

RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA
Suplente – AGEFIS


**BEATRICE ARRUDA ELLER
GONZAGA**
Suplente - AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF


LEONARDO MUNDIM
Titular – OAB/DF


**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**
Titular - SINDUSCON


VERA MUSSI AMORELLI
Suplente - SINDUSCON


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular - IAB/DF

**DURVAL MONIZ BARRETO DE
ARAGÃO JÚNIOR**
Titular – CAU/DF