



## 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**

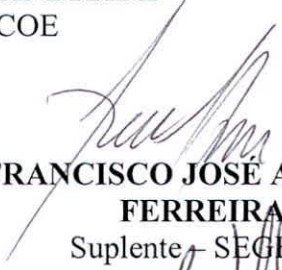
Coordenador da CPCOE


82

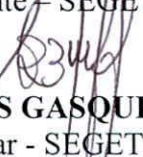
83

84

  
**JULIANA MACHADO COELHO**  
Titular – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**  
Suplente – SEGETH

  
**ANDRÉ BELLO**  
Titular – SEGETH

  
**ANDRÉ LUIS 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