



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 – 26ª Reunião Ordinária, realizada no dia 13 de setembro de
2017

1 **ATA DA 26ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**
4

5 Às nove horas do décimo terceiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete, no
6 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado
7 de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Vigésima Sexta Reunião
8 Ordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito
9 Federal – CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado de Gestão do Território e Habitação -
10 SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e contando com a presença dos membros
11 representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito
12 somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da
13 pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Verificação do
14 *quórum*; 1.3 Informes do Coordenador; 1.4 Aprovação da Ata da 58ª Reunião Extraordinária,
15 realizada no dia 06/09/2017. 1.5 Continuidade Minuta do Projeto de Lei – Anexo Peças
16 Sanitárias; 2. Assuntos Gerais; 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura
17 dos trabalhos: O Secretário Adjunto da SEGETH, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, saudou a
18 todos os presentes e deu por aberta a presente reunião. Subitem 1.2 Verificação do quórum:
19 Verificou-se a existência de quórum. Subitem 1.3 Informes do Coordenador: Não houve
20 informes a serem dados nesta Sessão. Passou prontamente ao Subitem 1.4 Aprovação da Ata
21 da 58ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 06/09/2017: Não havendo manifestações
22 contrárias, o Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** deu por aprovada a Ata da
23 58ª Reunião Extraordinária. Assim, passou-se ao Subitem 1.5 Continuidade Minuta do Projeto
24 de Lei – Anexo Peças Sanitárias: o Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**
25 solicitou que fosse apresentada e debatida a questão dos prismas de iluminação e ventilação e
26 prisma de ventilação. A Representante **Juliana Machado Coelho**, SEGETH, informou que a
27 reunião do Grupo de Trabalho com a Câmara Técnica da LUOS resultou na confecção do
28 formato da tabela e que posteriormente será discutido os valores que serão dispostos na



Governo do Distrito Federal

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

26ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 16 de agosto de 2017

29 mesma. Referente à questão dos primas, a Representante **Juliana Machado Coelho**,
30 informou que na Lei estarão dispostos dois tipos de prismas, sendo um de iluminação e
31 ventilação, e um somente de ventilação. Ainda, pontuou que sobre a questão dos prismas
32 destinados à iluminação e ventilação, ficou sugerido que o raio do prisma seja igual ao valor
33 de afastamento como disposto na LUOS. O Representante **Bruno Ávila Eça de Matos**,
34 SEGETH, complementou que a equipe da LUOS realizaram simulações no CAD,
35 apresentando a modelagem de como ficariam a iluminação nos cômodos e pavimentos
36 inferiores, e assim, resultaram os valores que foram adaptados. No que tange o **Art.115**, a
37 Representante **Juliana Machado Coelho** informou que o texto ficou da seguinte maneira
38 *“Art. 115. Os prismas destinados à iluminação e ventilação devem manter as dimensões*
39 *mínimas, permitindo a inscrição de um círculo de raio (r), conforme definido na Tabela X do*
40 *Anexo XII. §1º A dimensão do prisma de iluminação e ventilação pode variar desde que*
41 *obedecidos os raios (r) estabelecidos para cada intervalo de altura (a); §2º A altura (a) é*
42 *medida a partir do piso do pavimento a ser ventilado e iluminado até a face inferior do teto*
43 *do último pavimento do prisma, permitido o escalonamento conforme as alturas dos*
44 *intervalos definidas na tabela X do Anexo XII; §3º O prisma decorrente da tabela X do Anexo*
45 *XII deve ser livre de qualquer obstáculo edificado; §4º As reentrâncias nas fachadas voltadas*
46 *para logradouro público não são consideradas prismas quando a profundidade máxima não*
47 *exceder uma vez e meia a largura;”*. O Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly**,
48 SINDUSCON/DF, questionou se existe alguma recomendação do CPCOE para a equipe da
49 LUOS, no sentido de definir os afastamentos. O Secretário **Tiago Teixeira de Andrade**,
50 saudou a todos os presentes e passou a conduzir os trabalhos. Esclareceu que os estudos
51 realizados na LUOS foram mais profundos nessa questão, mas que é importante ambos não
52 trabalharem com números diferentes. O Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly**
53 recomendou que seja posto o mínimo, a fim de delimitar os valores. O Secretário Adjunto
54 **Luiz Otavio Alves Rodrigues** mencionou achar redundantes o *caput* e o **Parágrafo 1º**,
55 assim, sugeriu que a redação do *caput* explicita que devem ser mantidas as dimensões
56 mínimas. O Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** perguntou se deve ser citado
57 que os parâmetros do raio utilizado foram oriundos do afastamento tratado na LUOS. A
58 Representante **Juliana Machado Coelho** esclareceu que não deve-se fazer referência à



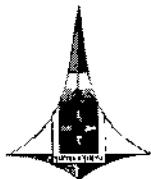
Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

26ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 16 de agosto de 2017

59 LUOS, mas que somente foi informado em reunião de onde foi retirado o valor. O Secretário
60 **Thiago Teixeira de Andrade** complementou que os estudos da LUOS foram realizados com
61 base em cones de iluminação, parâmetros de iluminação e parâmetros de outras normas,
62 ponderadas às questões de tamanho de lote. No que refere-se ao **Parágrafo 2º**, o Secretário
63 Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** propôs que a redação fosse ajustada para “*A altura (a) é*
64 *medida a partir do piso do pavimento a ser ventilado e iluminado até a face inferior do teto*
65 *do último pavimento do prisma, permitido o escalonamento conforme as alturas dos*
66 *intervalos definidas na tabela X do Anexo XII”*, com vistas à manter a relação com a LUOS.
67 Ainda, questionou a Comissão se estaria entendido que vegetação são consideradas
68 obstáculos. O Representante **Alexandre Luiz Dias Soares**, AGEFIS, repontou que se não
69 estiver escrito claramente haverá interpretações diversas. Tratando do **Parágrafo 4º**, a
70 Representante **Scylla Watanabe**, SEGETH sugeriu que texto limite a profundidade máxima
71 para não exceder uma vez e meia a largura, sendo acatada pelo Comitê, assim, deu-se
72 continuidade aos trabalhos. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** passou para questão
73 das convalidações. O Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** mencionou só
74 conseguir imaginar a caracterização da participação fraudulenta, a partir do momento em que
75 se abre Processo Administrativo. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** elucidou que
76 está sendo realizado o esforço de saneamento de ações fraudulentas. O Representante **João**
77 **Gilberto de Carvalho Accioly** relatou que a sugestão de redação para o **Parágrafo III** do
78 **Art. 78** traz que o erro não pode ser sanável, mas será tolerável. A Representante **Keila**
79 **Terezinha Enghardt** sugeriu que fosse usado o termo “dolo” ao invés de “fraude”, com
80 intenção de certificar o Processo. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**
81 repontou que muitas vezes não há necessidade de fazer um novo projeto, mas se convalido o
82 projeto que houve algum erro, ainda que seja um erro que se traduza na arquitetura. A
83 Representante **Scylla Watanabe** questionou quem irá informar se não houve lesão ao
84 interesse público. O Secretário **Luiz Otavio Alves Rodrigues** elucidou que a questão poderá
85 ser regulamentada. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade**, frisou que a Convalidação
86 não é definida como ato administrativo de simples, mas que o processo de Convalidação está
87 sendo realizada hoje com base em lei federal. Também, mencionou que o CONPLAN deve
88 estabelecer se houve lesão ao interesse público, em vias de não fugir da competência do

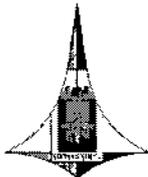


Governo do Distrito Federal

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

26ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 16 de agosto de 2017

89 Código. O Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** continuou com a leitura da
90 sugestão de texto do artigo. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** explicou que a
91 compensação urbanística não é ato iniciado pelo poder Executivo, mas que compensação é
92 um ato voluntário, e que a questão de só se compensar, se estiver esgotada a possibilidade de
93 convalidação não se aplicada, dada a essa voluntariedade. Ainda, sugeriu que o texto **Inciso**
94 **III** fosse “*não haja grave prejuízo urbanístico a ser avaliado por instâncias colegiadas.*”. O
95 Representante **Bruno Ávila Eça de Matos** interpelou se no âmbito da compensação existe a
96 possibilidade de que não aplicar-se. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** informou que
97 existe o limite para a compensação. O Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly**
98 informou que a parte de regulamentação será tratada em reunião posterior, após encaminhar
99 proposta concisa, com o objetivo de trabalhar de maneira mais profícua. Mencionou, também,
100 que existe a necessidade de elucidar que em casos de convalidação, existe a convalidação de
101 falta de documentos que é sanada, mas em casos de defeito em planta será tolerado. Passado
102 ao tema referente à Subseção V que trata da habilitação de projeto arquitetônico em imóvel
103 rural, o Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** frisou que dispor critérios e notificações
104 para áreas rurais não funciona, dado ser outro tipo de área e não deve-se entrar nessa seara. O
105 Representante **Bruno Ávila Eça de Matos** mencionou que em relação ao tamanho, seria o
106 caso de dispor na regulamentação que em edificações de pequeno porte serem postas por área.
107 O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** esclareceu que deve-se tomar cuidado com a
108 questão, ainda, que o parcelamento irregular do solo é a questão mais importante no que
109 engloba a área rural na questão de fiscalização. A Representante **Juliana Machado Coelho**
110 propôs que fosse definida área mínima de porte. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade**
111 refutou achar aconselhável que não se regulamentarize a questão do porte. A Representante
112 **Juliana Machado Coelho** sugeriu que seja enquadrado conforme a regulamentação. Item 2.
113 Assunto Gerais: o Representante **João Gilberto de Carvalho Accioly** manifestou a
114 necessidade de reunião com a AGEFIS para consolidar as questões pertinentes ao tema da
115 CPCOE. Item 3. Encerramento: A Vigésima Sexta Reunião Ordinária da Comissão
116 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE foi
117 encerrada pelo Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
118 SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade Machado Coelho, agradecendo a presença de todos.



Governo do Distrito Federal

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

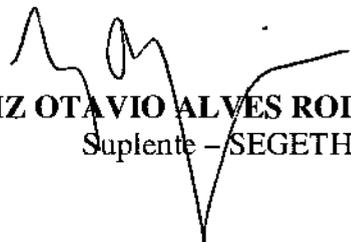
SEGETH

26ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 16 de agosto de 2017

119

120


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado
SEGETH


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente – SEGETH


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH

GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

MARÍLIA SILVA MELO
Suplente – SEGETH

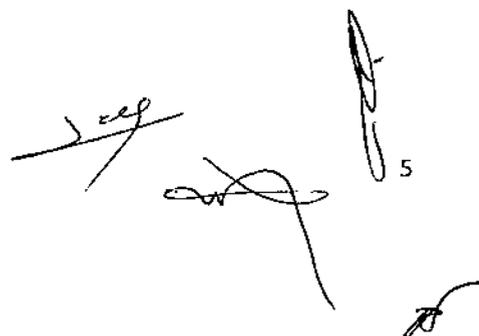
BRUNO ÁVILA EÇA DE MATOS
Titular – SEGETH


SCYLLA WATANABE
Suplente – SEGETH

LAURA GIRADE CORRÊA BORGES
Suplente – SEGETH

KEILA TEREZINHA ENGLHARDT
Suplente – Casa Civil


ALEXANDRE LUIZ DIAS SOARES
Suplente – AGEFIS


5



Governo do Distrito Federal

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

26ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 16 de agosto de 2017

**ISABEL CRISTINA JOVENTINO DE
DEUS**

Suplente – AGEFIS

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO

Suplente – ADEMI/DF

**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**

Titular – SINDUSCON/DF

**DURVAL MONIZ BARRETO DE
ARAGÃO JÚNIOR**

Titular – CAU/DF

RONILDO DIVINO DE MENEZES

Suplente – CREA/DF