



Governo do Distrito Federal

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

16ª Reunião Ordinária da CPCOE - Data: 05 de outubro de 2016

28 final do Decreto: Seguiu discussão da Minuta do Decreto do COE, começando as discussões
29 com o tema: parâmetros de acessibilidade que contou com a presença de membros da
30 Comissão de Acessibilidade da Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS. Sobre
31 esse assunto, seguiu discussão a respeito de possíveis margens de segurança e erros. O
32 Coordenador de Pessoas com Deficiência da Subsecretaria de Políticas de Direitos Humanos
33 da Secretaria de Estado de Trabalho, Desenvolvimento Social, Mulheres, Igualdade Racial e
34 Direitos Humanos – PROMODEF/SEDESTMIDH, senhor Paulo Beck, comentou que na
35 atualidade não se trata mais em parâmetros mínimos, mas sim em parâmetros máximos de
36 cidadania e inclusão social, trazendo como exemplo o acesso ao banheiro em prédios
37 residenciais e corrimões em altura mínima adequada. O Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues
38 observou que o princípio que tem regido o COE é o princípio da inclusão e do desenho
39 universal, no entanto, tem sido discutida a possibilidade de critérios mínimos de erros para as
40 edificações. Em seguida, para melhor análise, foi feita a leitura do Estudo de Acessibilidade,
41 com argumentos de possibilidades de interpretação da lei, posição concordada pelo senhor
42 Paulo Beck. Texto: 1) Lei: Art. 44 O estudo de acessibilidade deve conter: i – rota acessível
43 apresentada a partir do acesso à edificação, contemplando seu entorno imediato, e composta
44 por percursos horizontais e verticais em todos os pavimentos da edificação; ii – detalhamento
45 de banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas de uso comum
46 da edificação; iii – leiaute com possibilidade de desenho universal para as unidades
47 imobiliárias conforme parâmetros definidos na regulamentação desta Lei. § 1º A rota
48 acessível deve permitir o acesso aos compartimentos e ambientes abertos ao público ou que
49 estejam localizados em áreas de uso comum da edificação e o acesso às unidades imobiliárias.
50 § 2º A rota acessível, os banheiros e sanitários acessíveis devem seguir os critérios e
51 parâmetros definidos nas normas técnicas brasileiras. Decreto: Art. 54 O estudo de
52 acessibilidade nas áreas de uso comum da edificação ou em compartimentos e ambientes
53 localizados em áreas abertas ao público devem atender ao disposto nas normas técnicas
54 brasileiras. § 1º Os parâmetros e critérios de acessibilidade definidos pela ABNT NBR 9050
55 devem ser analisados para a habilitação do projeto arquitetônico, conforme disposto neste
56 Decreto. § 2º Os parâmetros e critérios de acessibilidade definidos nas demais normas
57 técnicas devem ter o atendimento declarado conforme modelo definido no Anexo XX deste



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

16ª Reunião Ordinária da CPCOE - Data: 05 de outubro de 2016

58 Decreto. Art. 55 A rota acessível deve interligar os percursos horizontal e vertical acessíveis
59 em todos os pavimentos. § 1º O percurso horizontal deve interligar as circulações horizontais
60 acessíveis, desde o logradouro público até a edificação, incluindo o acesso às áreas de uso
61 comum, às áreas abertas ao público e às unidades imobiliárias; § 2º O percurso vertical deve
62 interligar as circulações verticais acessíveis desde o logradouro público até a edificação,
63 incluindo o acesso às áreas de uso comum, às áreas abertas ao público e às unidades
64 imobiliárias; § 3º O percurso vertical acessível inclui escadas, rampas, elevadores e demais
65 elementos de circulação vertical. § 4º Os deslocamentos de pedestres desde as garagens e
66 estacionamentos até a edificação devem ser incluídos na rota acessível. Art. 56 O leiaute com
67 possibilidade de desenho universal deve ser apresentado para cada tipologia de unidade
68 imobiliária e seguir os critérios e parâmetros definidos no Anexo XX deste Decreto. § 1º O
69 leiaute pode ser alterado sem necessidade de nova habilitação, desde que: i – não altere o
70 perímetro externo da unidade imobiliária; ii – o número de dormitórios, em caso de uso
71 residencial, seja igual ou inferior ao apresentado no leiaute com possibilidade de desenho
72 universal; iii – os vãos de acesso sejam de, no mínimo, 80cm; iv – as circulações sejam de, no
73 mínimo, 90cm; v – a área de manobra com o raio de giro de 180º no banheiro seja mantida. §
74 2º Em caso de alteração de leiaute o proprietário ou promitente adquirente da unidade deve
75 apresentar declaração de concordância com as modificações efetuadas. Lei: Art. 63 São
76 aceitas divergências de até 5% nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto
77 habilitado e a obra construída, desde que: i – a área de piso do compartimento não apresente
78 divergência de até 5%, para mais ou para menos, da área constante do projeto habilitado; ii –
79 a área da edificação não exceda à área de construção constante do alvará de construção; iii – a
80 edificação não extrapole os limites do lote ou da projeção; iv – a edificação não avance mais
81 do que 5% sobre os afastamentos habilitados, limitado a 20cm; v – a cota de soleira não varie
82 mais de 50cm em relação à cota de soleira definida pelo órgão gestor de planejamento urbano
83 e territorial. § 1º A divergência entre a altura do projeto habilitado e aquela verificada em obra
84 não pode ultrapassar: i - 50cm para edificação com altura habilitada de até 12m; ii – 2%,
85 limitado a 1,2m, para edificação com altura habilitada acima de 12m. § 2º Em caso de
86 concessão de direito real de uso prevista em legislação específica são permitidas as
87 divergências dispostas neste artigo, desde que atenda as normas técnicas de acessibilidade e

[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

16ª Reunião Ordinária da CPCOE - Data: 05 de outubro de 2016

88 não alcance faixa *non aedificandi*. § 3º Não são aceitas divergências entre a altura máxima ou
89 a cota de coroamento verificada na edificação construída e o valor estabelecido no projeto
90 quando a altura habilitada for resultante de cones de aproximação de aeronaves, de
91 parâmetros estabelecidos para edificações geminadas ou em bens tombados. § 4º As
92 divergências de que trata o *caput*, entre o estudo de acessibilidade constante do projeto
93 habilitado e a obra construída, ficam limitadas a 2%. Lei: Capítulo VI - Das Taxas e do Preço
94 Público: Art. 168 Ficam criadas as seguintes taxas para o licenciamento de obras e
95 edificações: I – taxa de viabilidade legal a ser cobrada nos seguintes valores: a - projeto até
96 200m² - R\$ 100,00; b - para cada metro quadrado que exceder 200m², deve ser acrescido R\$
97 0,10 por metro quadrado; ii – taxa de habilitação de projeto arquitetônico a ser cobrada nos
98 seguintes valores: a - projeto até 200m² - R\$ 150,00; b - para cada metro quadrado que
99 exceder 200m², deve ser acrescido R\$ 0,50 por metro quadrado. iii – taxa para emissão do
100 certificado de conclusão no valor de R\$ 250,00. iv – taxa de verificação de alinhamento e cota
101 de soleira da edificação no valor de R\$ 500,00. v – taxa de retificação de licença para
102 execução de obra (alvará de construção ou de licença específica) e certificado de conclusão no
103 valor de R\$ 250,00. § 1º Em caso de modificação com acréscimo de área deve ser cobrada a
104 respectiva taxa apenas sobre a área acrescida. § 2º Não são cobradas as taxas previstas neste
105 artigo para o licenciamento de obras e edificações das habitações unifamiliares localizadas
106 nas ARIS ou que sejam oriundos de programas habitacionais de interesse social. § 3º Os
107 órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal são isentos das taxas previstas neste artigo.
108 § 4º O pagamento das taxas citadas neste artigo não dispensa o pagamento de demais taxas
109 existentes. § 5º Os valores das taxas de que trata este artigo devem ser atualizados anualmente
110 pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de
111 Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, publicado em ato
112 administrativo, pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial, em conformidade com
113 a Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001. Registra-se a presença do Secretário
114 de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Thiago
115 Teixeira de Andrade informou que só foi possível chegar à reunião nesse momento e
116 agradeceu pelo trabalho realizado por todos, e ressaltou que a minuta do Código de Obras e
117 Edificações do Distrito Federal – COE será enviada à Assessoria Jurídico Legislativa da



Governo do Distrito Federal

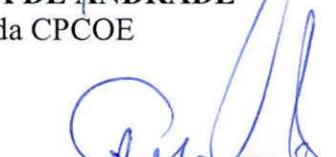
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

16ª Reunião Ordinária da CPCOE - Data: 05 de outubro de 2016

118 SEGETH – AJL/SEGETH, que fará as últimas revisões internas. E, em havendo algum
119 gargalo no texto, apenas este será trazido à CPCOE para revisão final. Após isso, o texto será
120 enviado à Câmara Legislativa do Distrito Federal. Para esse momento, a Sociedade Civil foi
121 convidada a estar presente no momento da entrega do documento ao Excelentíssimo
122 Governador do Distrito Federal, Senhor Rodrigo Rollemberg. A Membro Juliana Machado
123 Coelho informou que as reuniões do Grupo de Trabalho que tratam da minuta do COE
124 continuarão. Item 3. Assuntos Gerais: Não houve assuntos a serem apresentados neste item.
125 Item 4. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Décima Sexta Reunião Ordinária da
126 CPCOE foi encerrada pelo Secretário de Estado da SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade,
127 agradecendo a presença e trabalho de todos.
128


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Coordenador da CPCOE


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente – SEGETH


GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH


**JULIANA MACHADO
COELHO**
Titular – SEGETH


SCYLLA WATANABE
Suplente – SEGETH


ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular – SEGETH

**LAURA GIRADE CORRFA
BORGES**
Suplente – SEGETH


LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – CASA CIVIL


JOSÉ RICARDO CUNHA FERREIRA
Suplente – AGEFIS



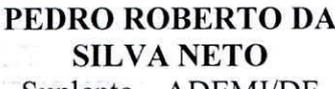
Governo do Distrito Federal

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

16ª Reunião Ordinária da CPCOE - Data: 05 de outubro de 2016


**MARIA CRISTINA FERREIRA DA
GRAÇA**
Suplente – AGEFIS


ROGÉRIO MARKIEWICZ
Suplente – ADEMI/DF

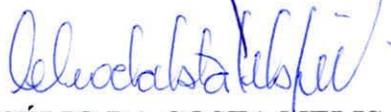

**PEDRO ROBERTO DA
SILVA NETO**
Suplente – ADEMI/DF


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


VERA MUSSI AMORELI
Suplente – SINDUSCON/DF


**RONILDO DIVINO DE
MENEZES**
Suplente – CREA/DF


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


**CÉLIO DA COSTA MELIS
JÚNIOR**
Titular – IAB/DF