



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 – 19ª Reunião Ordinária, realizada no dia 15/02/2017

ATA DA 19ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1
2
3
4
5 Às nove horas do décimo quinto dia do mês de fevereiro 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 Décima Nona Reunião Ordinária
8 da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
9 CPCOE, pelo Secretário Adjunto da SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, que neste ato
10 substitui o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação, Coordenador da
11 CPCOE, Thiago Teixeira de Andrade, e contando com a presença dos membros
12 representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito
13 somente à voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da
14 pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do
15 Coordenador; 1.3 Verificação do quorum; 1.4. Referendar a Ata da 53ª Reunião
16 Extraordinária, realizada dia 16/12/2016; 2. Itens para apreciação: 2.1 Processo:
17 429.000.415/2016 – CAP; Interessado: Associação Educativa e Assistencial Madre Carmem
18 Salles; Assunto: Consulta quanto à permeabilidade visual das divisas e fachadas, exigida
19 pelos itens 11 e 15 da NGB 049/12 em contrapartida a implantação de brises – Paranoá
20 Parque, Quadra 2/3, Conjunto Comercial, Lote 01; Relator: Fernando Lopes – CAP; 3.
21 Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos
22 trabalhos: O Secretário Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, saudou a todos os presentes,
23 em especial, pelo ano que se inicia e deu por aberta a 19ª Reunião Ordinária da Comissão
24 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Em
25 seguida, passou ao Subitem 1.2 Informes do Coordenador: Informou que pretendem, ainda
26 nas próximas reuniões, finalizar o texto da Minuta do Decreto do Código de Obras. O
27 Subitem 1.3 Verificação do quorum não foi mencionado. Passando diretamente ao subitem
28 1.4. Referendar a Ata da 53ª Reunião Extraordinária, realizada dia 16/12/2016: Foi feito o
29 registro que a Ata foi referendada Seguindo os trabalhos, passou-se imediatamente para o

Handwritten signatures in blue ink at the bottom of the page, including several illegible signatures and a circular stamp with the number 10.



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

30 Item 2. Itens para Apreciação, Subitem 2.1 Processo: 429.000.415/2016 – CAP; Interessado:
31 Associação Educativa e Assistencial Madre Carmem Salles; Assunto: Consulta quanto à
32 permeabilidade visual das divisas e fachadas, exigida pelos itens 11 e 15 da NGB 049/12 em
33 contrapartida a implantação de brises – Paranoá Parque Quadra 2/3, Conjunto comercial, Lote
34 01; Relator: Fernando Lopes – CAP: a análise e apreciação do processo foi iniciada com uma
35 apresentação do servidor da Central de Aprovação de Projetos – CAP, senhor Fernando
36 Lopes. Antes, após esclarecimentos, houve solicitação de envio das Minutas da Lei de
37 Compensação Urbanística e da Lei de Permeabilidade aos membros da CPCOE. Seguiu-se
38 com apresentação do Senhor **Fernando Lopes**, que explicou, com auxílio do Despacho, que o
39 cerne da questão seria analisar a interpretação do que diz a NGB 049/12, em seu item 15,
40 sobre o tratamento das fachadas, que diz: “As fachadas deverão receber, preferencialmente,
41 acabamentos com baixa refletância da luz. Deverá garantir-se permeabilidade visual mínima
42 de 50% nas fachadas voltadas para logradouros públicos”. O Senhor **Fernando Lopes**
43 destacou que a norma estabeleceu percentuais distintos de permeabilidade visual para o
44 cercamento e para as fachadas e nesse contexto apresentou os seguintes questionamentos: O
45 que se entende por “permeabilidade visual de fachadas” e quais são os critérios para a
46 classificação de “acabamentos com baixa refletância de luz”, “influência da utilização de
47 brises no cálculo de referida permeabilidade visual de fachadas”. Seguiu-se com os
48 esclarecimentos, com apreciação, do Projeto por parte dos presentes. O Secretário Adjunto
49 Luiz Otavio Alves Rodrigues esclareceu que terão dois aspectos para analisar. O primeiro, em
50 relação ao que seria essa baixa refletância, uma vez que a NGB fala apenas em
51 preferencialmente. Acrescentou que fica praticamente inócuo esse ponto, pois
52 preferencialmente não significa que seja obrigatório. Outra questão colocada foi a
53 permeabilidade visual mínima de 50% nas fachadas voltadas para logradouros públicos, que
54 são duas fachadas. Duas fachadas com permeabilidade visual mínima de 50%, que
55 independentemente do brise não estão atendendo. Concluiu, assim, que independente da
56 discussão do brise, elas já não estariam atendendo a esses 50%. Houve sucessivos
57 questionamentos a fim de ajudar na interpretação: 1.) conseguir elementos, por meio do
58 Decreto que aprovou a NGB, para sinalizar as intenções à época; 2.) Entender a intenção
59 quando da norma. Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues** solicitou a presença da

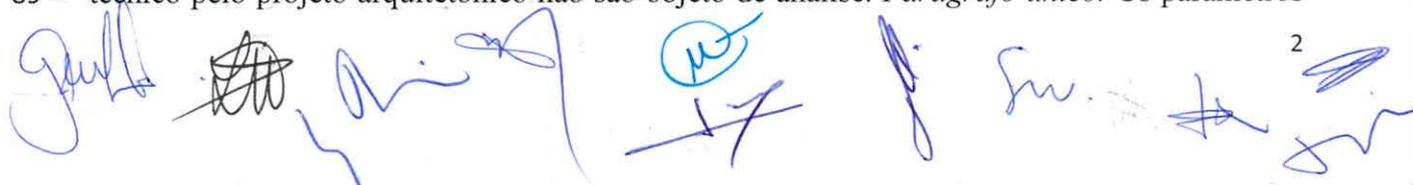


Governo do Distrito Federal

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

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

60 senhora **Eni Wilson Gabriel**, Assessora da Subsecretaria de Gestão Urbana - SUGEST que
61 no momento não conseguiu precisar o motivo de tal colocação, mas se comprometeu em fazer
62 um levantamento sobre a questão, no intuito de elucidar o questionamento. O debate retornou,
63 no qual gerou a proposta da CPCOE de sugerir a remoção do Item 15 da NGB 049/12, por
64 entenderem não haver sentido técnico na exigência de permeabilidade visual mínima de 50%
65 em fachadas voltadas para logradouros. Na busca de um esclarecimento da real intenção do
66 que foi colocado nesta NGB 049/12 acerca de permeabilidade visual em tratamento das
67 fachadas, foi consenso que não cabe à CPCOE a mudança ou alteração do texto da NGB sem
68 saber as intenções da aplicação da norma, que a interpretação do que está escrito significa que
69 50% é a relação entre cheios e vazios, em termos visuais. O Secretário Adjunto acrescentou
70 que o assunto é inusitado e acredita que CAP trouxe à CPCOE, inclusive, após apreciação no
71 Comitê Intersetorial, que também se acharam impotentes em relação a decisão no caso
72 concreto e que não consegue entender qual o motivo técnico, urbanístico, vantagem de ter
73 uma fachada obrigando a ter 50, 60, ou 100% de permeabilidade visual. Foi consenso o
74 seguinte encaminhamento: enviar uma solicitação de revisão da norma, neste ponto
75 específico, para instância responsável e que o projeto em questão possa ser aprovado, desde
76 que o autor assegure que a relação de cheios e vazios seja de 50%, com brise móvel ou não. O
77 encaminhamento foi aprovado por unanimidade. Em seguida, passou-se ao item 3. Assuntos
78 Gerais: Discussão sobre Minuta do Decreto do Código de Obras e Edificações do Distrito
79 Federal – COE. Foi levantada a discussão sobre o motivo da exigência do anexo da prancha
80 sobre acessibilidade no momento de solicitação de aprovação do projeto, apesar da prancha
81 não passar por aprovação. Houve a solicitação que a prancha seja, então, analisada e aprovada
82 ou que a exigência seja feita no momento da emissão do alvará. Foi encaminhado que a
83 Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF e o
84 Sindicato da Indústria e Construção Civil do Distrito Federal – SINDUSCON/DF
85 encaminhem um expediente à CAP com a reivindicação e com exposição de motivos para
86 análise, que poderá avaliar a necessidade de envolvimento da Comissão de acessibilidade da
87 Agência de Fiscalização do Distrito Federal – AGEFIS na questão. Seguiu-se para a análise
88 do Decreto. Foi consenso: o Art. 38 “Os parâmetros edifícios declarados pelo responsável
89 técnico pelo projeto arquitetônico não são objeto de análise. *Parágrafo único.* Os parâmetros





Governo do Distrito Federal

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

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

90 edifícios declarados são de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto
91 arquitetônico”. Art. 41 “A habilitação de projeto arquitetônico deve ser formalizada por meio
92 de informativo de habilitação, conforme modelo do Anexo XX. *Parágrafo único.* Todos os
93 parâmetros habilitados devem constar do documento citado no *caput*”. Art. 60 “A análise
94 complementar é solicitada por meio de requerimento específico. *Parágrafo único.* As peças
95 gráficas analisadas são aquelas constantes do projeto arquitetônico em nível de anteprojeto,
96 conforme ABNT NBR 6492, entregues ao final da etapa de estudo prévio. Art. 61 “Na etapa
97 de análise complementar são verificados os parâmetros edilícios e urbanísticos necessários ao
98 cumprimento da legislação citada no art. 46 da Lei XX”. Levantada a necessidade de agilizar
99 a discussão com a instância responsável sobre área rural para definição do texto sobre Da
100 Habilitação de Projeto Arquitetônico em Imóvel Rural. Seguiu com a análise. Consenso para
101 o texto: Art 65 “As licenças para execução de obra devem seguir o modelo constante no
102 Anexo XX. *Parágrafo único.* É obrigatória a permanência do alvará de construção ou da
103 licença específica no local da obra, bem como sua apresentação ao responsável pela
104 fiscalização”. Art. 66 “A solicitação para obtenção de alvará de construção ocorre após a
105 habilitação do projeto arquitetônico e mediante a apresentação dos seguintes documentos: I –
106 certidão de ônus atualizada do imóvel ou contrato com a administração pública ou documento
107 por ela formalmente reconhecido ou declaração emitida pelo órgão gestor de planejamento
108 urbano e territorial de que se trata de edificação destinada à habitação de interesse social; II –
109 comprovante de Nada Consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas; III –
110 comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos; IV – comprovante de
111 pagamento de preço público previsto em legislação; V – comprovante de pagamento de ODIR
112 e ONALT; VI – comprovante de demarcação do lote ou projeção, executada por órgão ou
113 entidade competente, para obra inicial; VII – documento de responsabilidade técnica do
114 responsável técnico pela execução da obra; VII – declaração do responsável técnico pela
115 execução da obra de construir de acordo com o projeto arquitetônico depositado na etapa de
116 estudo prévio ou habilitado na etapa de análise complementar, conforme Anexo XX; IX –
117 termo de compromisso do responsável pela obra e serviço de que a área pública deve ser
118 recuperada de acordo com projeto de urbanismo respectivo, com as recomendações do órgão
119 competente; X – projeto de fundações acompanhado de documento de responsabilidade



Governo do Distrito Federal

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

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

120 técnica pela elaboração do projeto de fundações; XI – projeto de prevenção de incêndio
121 aprovado, em até 60 dias da emissão do alvará de construção, quando previsto na legislação
122 específica do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF, acompanhado do
123 documento de responsabilidade técnica emitido pelo respectivo conselho profissional”.

124 Observações: Colocar entrega de documento de responsabilidade técnica desse projeto neste
125 local. A apresentação dele aprovado deverá ir para o Habite-se. Deverá ter a apresentação no
126 habite-se dos projetos complementares aprovados pelo órgão competente. Necessidade de
127 colocar documento de responsabilidade técnica dos demais responsáveis técnicos. “XII –
128 projeto de dispositivo de infiltração artificial ou de retenção de águas pluviais. §1º O projeto
129 de fundações deve ser elaborado conforme as normas técnicas brasileiras. §2º A fundação
130 deve situar-se dentro dos limites do lote ou da projeção, exceto aquela decorrente de
131 construção permitida fora de seus limites. §3º A fundação profunda deve manter afastamento
132 mínimo de 50cm das divisas do lote medidos desde suas faces acabadas. §4º Os documentos
133 de responsabilidade técnica citados neste artigo devem ser emitidos pelo respectivo conselho
134 profissional do Distrito Federal. §5º Conforme a característica da obra ou edificação, devem
135 ser exigidos documentos definidos em legislação específica para emissão do alvará de
136 construção”. A discussão do §5º do Art. 66 ensejou a colocação de observação a ser feita no
137 Art. 51 “O estudo prévio é solicitado por meio de requerimento específico acompanhado de: I
138 – plano de massa e estudo de acessibilidade; II – documento de responsabilidade técnica do
139 autor do projeto arquitetônico; III – comprovante de pagamento da taxa de habilitação de
140 projeto arquitetônico”. Observações: consulta às concessionárias de rede de infraestrutura. A
141 concessionária deve indicar a possibilidade de remanejamento (para a habilitação). Em caso
142 de interferência, o proprietário deve apresentar declaração para o alvará de que se
143 responsabilizará pelo ônus do remanejamento. “IV – anuência dos demais órgãos ou entidades
144 exigidas para o licenciamento. §1º Para os projetos dispensados de viabilidade legal,
145 conforme artigo X da Lei XX (ver rito especial), a documentação prevista nos incisos I e II do
146 artigo X deste Decreto deve ser entregue na solicitação do estudo prévio. §2º O responsável
147 técnico pela elaboração de projeto arquitetônico deve se responsabilizar, dentro das suas
148 competências e mediante declaração, conforme modelo do Anexo XX, pela salubridade e
149 segurança da edificação e pelo cumprimento da legislação em vigor. §3º O requerimento



Governo do Distrito Federal

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

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

150 específico de estudo prévio deve conter o número do alvará de construção ou da carta de
151 habite-se de edificações existentes no lote ou projeção”. Consenso para o texto: Art. 67 “A
152 solicitação para obtenção de licença específica para execução de estande de venda em área
153 pública ocorre após a habilitação do projeto arquitetônico e mediante a apresentação dos
154 seguintes documentos, conforme o caso: I – alvará de construção da obra a qual o estande de
155 vendas esteja vinculado; II – comprovante de Nada Consta do órgão de fiscalização de
156 atividades urbanas; III – comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços
157 requeridos; IV – comprovante de pagamento de preço público previsto em legislação; V –
158 documento de responsabilidade técnica do responsável técnico pela execução da obra e dos
159 projetos complementares; VI – declaração do responsável técnico pela execução da obra de
160 construir de acordo com projeto arquitetônico habilitado, conforme Anexo XX; VII –
161 autorização dos órgãos ou entidades da administração pública diretamente envolvidos; VIII –
162 termo de compromisso firmado pelo proprietário do imóvel, no qual, conste a obrigação de
163 que a área pública utilizada deva ser recuperada de acordo com as recomendações do órgão
164 competente. §1º Os documentos de responsabilidade técnica citados neste artigo devem ser
165 emitidos pelo respectivo conselho profissional do Distrito Federal. §2º Deve ser garantida a
166 integridade, o acesso e a manutenção de redes aéreas, subterrâneas, caixas de passagem e
167 medidores das concessionárias de serviços públicos e Companhia Urbanizadora da Nova
168 Capital – NOVACAP quando as instalações do estande de venda interferirem com esses
169 elementos. Art. 68 A solicitação para obtenção de licença para execução de instalação
170 temporária para realização de eventos obedece ao disposto na Lei nº 5.281, de 24 de
171 dezembro de 2013, e suas alterações. Art. 69 A solicitação para obtenção de licença para
172 demolição, não incluídas demolições inerentes a modificações de projeto, ocorre mediante a
173 apresentação dos seguintes documentos: I – certidão de ônus atualizada do imóvel ou contrato
174 com a administração pública ou documento por ela formalmente reconhecido ou declaração
175 emitida pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial de que se trata de edificação
176 destinada à habitação de interesse social; II – comprovante de Nada Consta do órgão de
177 fiscalização de atividades urbanas; III – comprovante de pagamento de taxas relativas aos
178 serviços requeridos; IV – comprovante de pagamento de preço público previsto em legislação;
179 V – documento de responsabilidade técnica do responsável técnico pela demolição; VI –



Governo do Distrito Federal

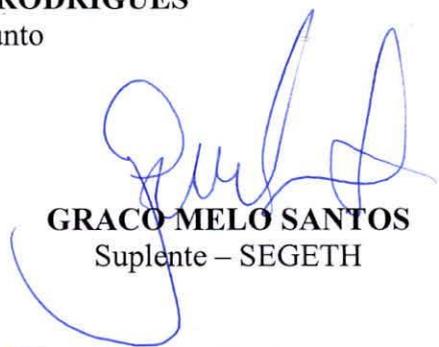
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –
SEGETH

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

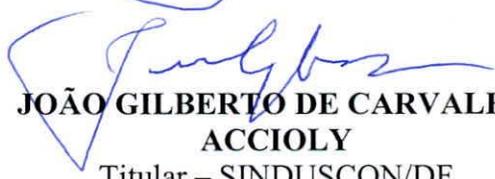
180 - projeto do canteiro de obras, quando for o caso; VII – carta de habite-se. *Parágrafo único.* Em
181 caso de ausência da carta de habite-se, o proprietário ou titular do direito de construir deve
182 apresentar declaração contendo a área e as características da obra ou da edificação a ser
183 demolida”. Item 4. Encerramento: A Décima Nona Reunião Ordinária da Comissão
184 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE foi
185 encerrada pelo Secretário Adjunto Luiz Otavio Alves Rodrigues, que agradeceu a presença de
186 todos e informou que a próxima reunião está marcada para o dia 15 de março, e acredita que o
187 texto que trata da minuta do projeto de lei sobre o COE estará pronto para discussão.
188

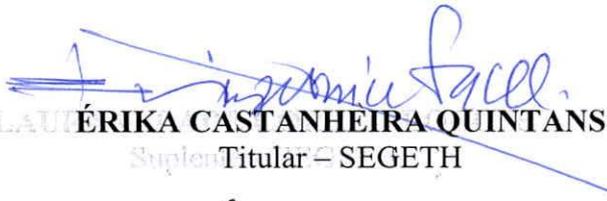

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário-Adjunto
SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO
Suplente Titular – SEGETH


GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH


SCYLLA WATANABE
Suplente - SEGETH
Titular - SINDUSCON/DF


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


ÉRIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Suplente Titular – SEGETH


LAURA GIRADE CORRÊA BORGES
Suplente – SEGETH


LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – Casa Civil


ROGÉRIO MARKIEWCZ
Titular – ADEMI/DF



Governo do Distrito Federal

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

19ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 15 de fevereiro de 2017

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

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

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

60 senho
61 no mo
62 um lev
63 no que
64 entend
65 em lar
66 que é
67 facha
68 saber a
69 50% a
70 que a
71 Comit
72 manre
73 uma f
74 sequin
75 especi
76 que en
77 encam
78 Gerais
79 Feder
80 sobre
81 não pa
82 ou qu
83 Assoc
84 sindic
85 encam
86 análise