



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 – 45ª Reunião Ordinária

ATA DA 45ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

Às nove horas do terceiro dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis, no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Quadragésima Quinta Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues, e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4 Apreciação e aprovação da Ata da 14ª Reunião Ordinária realizada no dia 13/07/2016 2. Itens de Apreciação – Continuação da Minuta de Decreto. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Deu-se início aos trabalhos, com o Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: pelo Secretário Adjunto, Luiz Otávio Alves Rodrigues, verificou o *quorum*, saudou a todos os Conselheiros e Conselheiras, e deu por aberta a 45ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Subitem 1.2 Informes do Coordenador: Não houve informações a serem apresentadas neste Item. Em seguida, foi apresentado o Subitem 1.4 Apreciação e aprovação da Ata da 14ª Reunião Ordinária realizada no dia 13/07/2016: A ata foi aprovada conforme apresentada, por unanimidade. Dando sequência, foi tratado o Subitem 2. Itens de Apreciação – Continuação da Minuta de Decreto. Foram descritos nesta ata os itens tratados nesta Sessão, conforme sequência cronológica em que foram abordados: 1) Seção II - Da Habilitação de Projeto Arquitetônico: Texto da Lei - Art. 33. A fase de habilitação de projeto arquitetônico, executada pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, é composta por três etapas subsequentes: I – viabilidade

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right.



Governo do Distrito Federal

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

45ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 3 de agosto de 2016

29 legal; II – estudo prévio; III – análise complementar. §1º As etapas citadas neste artigo podem
30 ser analisadas concomitantemente para casos específicos indicados na regulamentação desta
31 Lei. §2º Para todas as etapas deve ser apresentado documento oficial de responsabilidade
32 técnica, registrado no conselho profissional correspondente. §3º O projeto arquitetônico que
33 necessite de anuência em outros órgãos ou entidades deve ser: I – examinado na etapa de
34 estudo prévio, no órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações; II – analisado
35 no órgão ou na entidade específica; III – habilitado pelo órgão responsável pelo licenciamento
36 de obras e edificações, após anuência necessária nos demais órgãos ou entidades. Texto
37 comparativo, do Decreto - Art. 30. A fase de habilitação de projeto arquitetônico segue as
38 etapas sequenciais definidas no Art. 33 da Lei DO COE. §1º Para projeto de habitação
39 unifamiliar é facultada a análise concomitante das etapas de viabilidade legal e de estudo
40 prévio. §2º Para projetos de até 2.000m² é facultada a análise concomitante das etapas de
41 estudo prévio e análise complementar. Art. 31. A conclusão da etapa de viabilidade legal dá-
42 se por meio de aceite ou de recusa do memorial descritivo apresentado. *Parágrafo único.* Em
43 caso de recusa, novo memorial descritivo deve ser submetido à análise. Art. 32. O projeto
44 arquitetônico analisado nas etapas de estudo prévio e análise complementar que não atenda
45 aos parâmetros exigidos é objeto de emissão de: I – notificação de exigência na etapa em que
46 se encontra; II – comunicado de indeferimento para a segunda análise de cada etapa, quando o
47 projeto não atender aos parâmetros urbanísticos; III – comunicado de indeferimento caso
48 persista a irregularidade após dois comunicados com a mesma exigência. *Parágrafo único.* A
49 análise objeto da primeira notificação de exigência deve abranger os parâmetros urbanísticos
50 e de acessibilidade necessários para seu cumprimento. 1) Seção II - Da Habilitação de Projeto
51 Arquitetônico. Texto da Lei Art. 34. Em caso de habilitação referente a projeto arquitetônico
52 de modificação apenas a parte alterada e a sua implicação nos parâmetros urbanísticos e na
53 acessibilidade são objeto de análise. *Parágrafo único.* A regulamentação desta Lei deve
54 definir o procedimento a ser adotado quando for identificada desconformidade em aprovação
55 ou habilitação anterior, independentemente de ser na parte alterada. Texto comparativo, do
56 Decreto - Art. 33. A habilitação de projeto arquitetônico de modificação é efetuada apenas em
57 projetos arquitetônicos que possuam licença válida para execução de obras. §1º A



Governo do Distrito Federal

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

45ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 3 de agosto de 2016

58 modificação em projeto arquitetônico sem licença válida para execução de obras é analisada
59 como obra inicial. §2º A habilitação de novo projeto arquitetônico substitui o projeto
60 anteriormente habilitado. §3º Para cada projeto habilitado deve ser emitida uma licença para
61 execução de obras. Art. 34. Para a habilitação de projeto arquitetônico de modificação que
62 altere o perímetro externo ou a área total de construção ou a área computável devem ser
63 observados os seguintes parâmetros: I – da ABNT NBR 9050 na área de uso comum; II – do
64 desenho universal na parte alterada, conforme Anexo XX; III – parâmetros urbanísticos. IV –
65 áreas de concessão de direito real de uso; V – incidência de outorga onerosa. Art. 35. Para a
66 habilitação de projeto arquitetônico de modificação que altere apenas o uso ou o número de
67 unidades imobiliárias, sem alteração de área total de construção ou de área computável e sem
68 alteração do perímetro externo devem ser observados: I – os parâmetros da ABNT NBR 9050
69 na área de uso comum alterada; II – o desenho universal na parte alterada, conforme Anexo
70 XX; III – o número de vagas obrigatórias; IV – as áreas de concessão de direito real de uso.
71 *Parágrafo único.* Em caso de modificação que haja alteração de uso deve ser verificada a
72 incidência de Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT. Texto da Lei - Art. 34. Em
73 caso de habilitação referente a projeto arquitetônico de modificação apenas a parte alterada e
74 a sua implicação nos parâmetros urbanísticos e na acessibilidade são objeto de análise.
75 *Parágrafo único.* A regulamentação desta Lei deve definir o procedimento a ser adotado
76 quando for identificada desconformidade em aprovação ou habilitação anterior,
77 independentemente de ser na parte alterada. Art. 36. Estão dispensadas da fase de habilitação
78 de projeto arquitetônico as obras: I – de modificação sem alteração de área, desde que não
79 haja alteração do perímetro externo, do de uso ou atividade, original ou do número de
80 unidades imobiliárias; (colocar no caput); II – situadas em áreas de gestão autônoma (colocar
81 os edifícios nessas áreas no rito especial); §1º A dispensa desta fase não implica em dispensa
82 de licença para execução de obra; §2º O disposto neste artigo não dispensa a anuência de
83 outros órgãos ou entidades afetos ao processo de licenciamento, quando for o caso; §3º Os
84 bens tombados, mesmo que enquadrados nos incisos I ou II deste artigo, não são dispensados
85 da fase de habilitação e devem seguir rito próprio conforme descrito nesta Lei. Foi definido
86 que o projeto arquitetônico, para a área de gestão autônoma será habilitado apenas na fase de

[Assinaturas manuscritas]



Governo do Distrito Federal

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

45ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 3 de agosto de 2016

87 estudo prévio. E que PPCUB - Câmara Técnica Plano de Preservação do Conjunto
88 Urbanístico e LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo devem dispor sobre a exigência do
89 plano de uso e ocupação do solo em áreas de gestão autônoma e definir que áreas são essa. O
90 Senhor Rômulo Andrade de Oliveira solicitou que fosse encaminhado aos órgãos de gestão
91 autônoma os estudos e procedimentos que estão ocorrendo na SEGETH, por conta da
92 execução da Lei do COE, e ao mesmo tempo solicitar que aqueles órgãos informem sobre
93 estudos e projetos em realização ou a serem realizados no tocante a edificações. A Senhora
94 Laura Girade Corrêa Borges observou que o Decreto Federal 7476/2011, define, em seu
95 Art. 1º À Secretaria de Aviação Civil, órgão essencial da Presidência da República compete: I -
96 formular, coordenar e supervisionar as políticas para o desenvolvimento do setor de aviação
97 civil e das infraestruturas aeroportuária e aeronáutica civil, em articulação, no que couber,
98 com o Ministério da Defesa; II - elaborar estudos e projeções relativos aos assuntos de
99 aviação civil e de infraestruturas aeroportuária e aeronáutica civil e sobre a logística do
100 transporte aéreo e do transporte intermodal e multimodal, ao longo de eixos e fluxos de
101 produção, em articulação com os demais órgãos governamentais competentes; III - formular e
102 implementar o planejamento estratégico do setor, definindo prioridades dos programas de
103 investimentos; IV - elaborar e aprovar os planos de outorgas para exploração da infraestrutura
104 aeroportuária, ouvida a Agência Nacional de Aviação Civil – ANAC. O Senhor Célio da
105 Costa Melis Junior informou que já solicitou, por duas vezes, à Inframerica os estudos sobre
106 edificação na área do aeroporto de Brasília, mas nada lhe foi informado. 3. Assuntos Gerais.
107 Foi definido convidar membro da ABNT para uma reunião com a CPCOE para expor a
108 situação, e solicitar acesso às suas normas, com estudos concernentes ao COE. Item 4.
109 Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Quadragésima Quinta Reunião Extraordinária da
110 CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves
111 Rodrigues.

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário-Adjunto
SEGETH



Governo do Distrito Federal

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

45ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 3 de agosto de 2016

ANDRÉ BELLO

Titular – Segeth

JULIANA MACHADO COELHO

Titular – Segeth

FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA

Suplente – Segeth

ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA

Titular – Segeth

SCYLLA WATANABE

Suplente – Segeth

ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS

Titular - Segeth

LAURA GIRADE CORRÊA BORGES

Suplente - Segeth

LÍVIA MELO DE SAMPAIO

Titular – Casa Civil

RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA

Suplente – AGEFIS

GISELE ARROBAS MANCINI

Titular - AGEFIS

ROGÉRIO MARKIEWICZ

Titular - ADEMI

PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO

Suplente – ADEMI

RONILDO DIVINO DE MENEZES

Suplente – CREA/DF

DURVAL B. DE ARAGÃO JÚNIOR

Titular – CAU/DF



Governo do Distrito Federal

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

45ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 3 de agosto de 2016

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF