

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 – 46ª Reunião Ordinária

1 **ATA DA 46ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**

4
5 Às nove horas do décimo dia do mês de agosto do ano de dois mil e dezesseis, no SCS,
6 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do
7 Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Quadragésima Sexta Reunião Extraordinária da
8 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
9 CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação
10 – SEGETH, Senhor 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 Informes do
14 Coordenador; 1.3 Verificação do quorum; 2. Itens de Apreciação – Continuação da Minuta de
15 Decreto. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Os trabalhos foram iniciados com o Item 1.
16 Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto de Estado da
17 Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves
18 Rodrigues verificou o *quorum*, saudou a todos os Conselheiros e Conselheiras, e deu por
19 aberta a 46ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código
20 de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Em seguida, de acordo com o Subitem 1.2
21 Informes do Coordenador: O Secretário Adjunto informou que, em reunião com o Secretário
22 de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Thiago
23 Teixeira de Andrade, este determinou que até o dia 31 de agosto de 2016 deverá estar
24 estruturada a Minuta do Decreto do COE, com todos seus artigos esquematizados. Devido a
25 isso, a próxima reunião da CPCOE será realizada no dia 31 de agosto de 2016. Secretário
26 Adjunto solicitou a todos que envidem esforços no sentido de concluir o texto do Código.
27 Assim, como solicitou que a AGEFIS - Agência de Fiscalização do Distrito Federal também
28 fizesse um esforço no sentido de fechar o texto no que tange a multas, fiscalizações e



Governo do Distrito Federal

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

46ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 10 de agosto de 2016

29 penalidades. O Conselheiro Rômulo Andrade de Oliveira anunciou que esta será sua última
30 participação na CPCOE, pois se ausentará do país para fazer um curso de Doutorado, na
31 Universidade de Coimbra, em Portugal. Ele será substituído nos trabalhos da Comissão pelo
32 Sr. Claudio Junqueira, também servidor da AGEFIS. Seguindo os trabalhos, foi apresentado o
33 Item 2. Itens de Apreciação – Continuação da Minuta de Decreto: Seguiu discussão da Minuta
34 do Decreto do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, conforme
35 apresentada a seguir: 1) Seção I Dos Procedimentos Gerais - Na fase de habilitação de projeto
36 arquitetônico, em caso de alteração de legislação aplicável durante o período de análise para a
37 habilitação, inclusive no prazo de cumprimento de exigência ou no período de suspensão,
38 cabe ao interessado optar pela submissão à legislação anterior, quando esta não tratar sobre a
39 questão, em até trinta dias de sua entrada em vigor. O senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues
40 questionou ao Membro Leonardo Mundim sobre a questão da possibilidade de
41 transitoriedade, em havendo alteração da legislação, que tenha alguma correlação com o COE
42 ou que tenha algum impacto em determinado projeto, poder válido que o interessado possa
43 optar pela legislação anterior, por iniciativa do interessado e com prazo determinado. E se
44 teria que ter algum dispositivo sobre esse aspecto no Código e na Lei de Uso e Ocupação do
45 Solo – LUOS, também falando da atualização das normas e da faculdade do interessado em
46 optar pela norma anterior, colocando em um mesmo artigo. O Membro Leonardo Mundim
47 afirmou que é possível prever no COE outras normas, mesmo que, não sejam alterações do
48 próprio Código, tanto sobre o genericamente, como de acordo com a fase do andamento do
49 processo. O Membro Leonardo Mundim se propôs a trazer na próxima sessão da CPCOE uma
50 sugestão de minuta sobre o tema para avaliação do Colegiado. O senhor Luiz Otavio Alves
51 Rodrigues informou que a próxima reunião já será a de encerramento da Minuta e, por isso,
52 propôs que a sugestão a que se refere o Membro Leonardo Mundim seja direcionada ao
53 Grupo de Sistematização da Minuta do COE. O artigo acima tratado, assim, ficou dependente
54 de complementação. 2) Art. 27. O comprovante de pagamento deve ser apresentado no início
55 de cada fase do licenciamento de obras e edificações. Parágrafo único. O comprovante de
56 pagamento da taxa de habilitação deve ser entregue na etapa em que se inicia. Neste artigo
57 será acrescido que é preciso pagar a diferença quando a taxa paga for menor que a área
58 habilitada, e que, o pagamento integral da taxa de habilitação será efetuada na solicitação de



Governo do Distrito Federal

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

46ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 10 de agosto de 2016

59 estudo prévio. 3) Subseção I Da Viabilidade Legal - Art. 38. A etapa de viabilidade legal
60 objetiva verificar a possibilidade de habilitação do projeto arquitetônico segundo
61 características gerais definidas em memorial descritivo, sendo necessário apresentar: I –
62 memorial descritivo; II – comprovante de titularidade ou do direito de construir no imóvel; III
63 – registro de responsabilidade técnica do autor do memorial descritivo no conselho
64 profissional respectivo. Texto do Decreto, Art. 38. A viabilidade legal é solicitada por meio
65 de requerimento específico acompanhado dos documentos conforme art. XX da Lei XX. §1º
66 As cópias dos documentos devem ser apresentadas com os originais para conferência ou
67 apresentar cópia autenticada em cartório. §2º A documentação prevista nos incisos I e II do
68 art. 38 da Lei XX deve ser entregue na etapa de estudo prévio para aqueles projetos
69 dispensados da etapa de viabilidade legal, conforme artigo X da Lei XX. §3º Fazer remissão à
70 documentação do artigo do decreto que fala sobre o documento que comprova a titularidade.
71 4) Art. 39. O memorial descritivo deve conter o endereço e, no mínimo quando aplicável, a
72 previsão dos parâmetros pretendidos relativos a: I – uso e atividade por pavimento; II – área
73 de cada atividade por pavimento; III – área total por pavimento; IV – coeficiente de
74 aproveitamento; V – área total de construção; VI – número de unidades imobiliárias; VII –
75 número de vagas para veículos; VIII – número de pavimentos; IX – altura da edificação; X –
76 área pública a ser objeto de concessão de direito real de uso; XI – taxa de ocupação; XII –
77 taxa de permeabilidade ou de área verde; XIII – afastamentos; XIV – acessibilidade. Texto do
78 Decreto, Art. 39. O memorial descritivo para obra inicial e para obra de modificação deve
79 seguir o modelo do Anexo X. §1º É obrigatório apresentar croqui de locação quando: I – o
80 afastamento mínimo for definido por fórmula na legislação de uso e ocupação do solo. II –
81 houver mais de uma edificação no lote. §2º No caso especificado no inciso I do parágrafo
82 anterior, o croqui de locação deve ser acompanhado da representação do cone de afastamento
83 e da aplicação da fórmula. 5) Art. 40. O atestado de viabilidade legal emitido pelo órgão
84 responsável pelo licenciamento de obras e edificações é o aceite do memorial descritivo e
85 deve conter: I – normas urbanísticas aplicáveis; II – instrumentos de política urbana cabíveis;
86 III – indicação da necessidade de anuência em outros órgãos ou entidades; IV – necessidade
87 de elaboração de estudos específicos. Parágrafo único. É permitida a solicitação de retificação
88 do memorial descritivo, que deve ocorrer antes da solicitação da etapa de estudo prévio. Texto

2



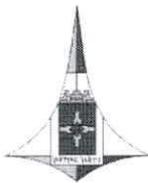
Governo do Distrito Federal

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

46ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 10 de agosto de 2016

89 do Decreto, Art. 40. O atestado de viabilidade legal admite retificação desde que: I – os
90 limites estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo não sejam ultrapassados; II – o
91 interessado apresente o memorial descritivo retificado. Neste texto será colocado que o prazo
92 da retificação será o mesmo para a viabilidade. 6) Subseção II Do Estudo Prévio – Art. 41. Na
93 etapa de estudos prévio devem ser avaliados os parâmetros urbanísticos indicados na norma
94 específica dos lotes ou das projeções e, na legislação de uso e ocupação do solo e os requisitos
95 e critérios de acessibilidade. §1º Não é o projeto que é retificado, e sim o memorial descritivo.
96 Este artigo foi para o Artigo 33. 7) Decreto, Art. 41. O estudo prévio é solicitado por meio de
97 requerimento específico acompanhado de: I – plano de massa e estudo de acessibilidade; II –
98 documento de responsabilidade técnica do autor do projeto arquitetônico; III - comprovante
99 de pagamento da taxa de habilitação de projeto arquitetônico; IV - anuência ou consulta dos
100 demais órgãos ou entidades exigidas para o licenciamento. §1º As cópias devem ser
101 apresentadas com os documentos originais para conferência ou autenticadas em cartório. §2º
102 Para os projetos dispensados de viabilidade legal, conforme artigo X da Lei XX, a
103 documentação prevista nos incisos I e II do artigo X deste Decreto deve ser entregue na
104 solicitação do estudo prévio. §3º O responsável técnico pela elaboração de projeto
105 arquitetônico deve se responsabilizar dentro das suas competências e mediante declaração
106 pela salubridade e segurança da edificação e pelo cumprimento da legislação em vigor. Texto
107 do Decreto, Art. 42. Na etapa de estudo prévio são verificados: I – parâmetros urbanísticos
108 definidos na legislação de uso e ocupação do solo para o lote ou projeção; II – parâmetros de
109 acessibilidade conforme art. XX deste Decreto; III – perímetro, área e quantidade das
110 unidades imobiliárias; IV– aplicabilidade dos parâmetros do desenho universal, conforme
111 Anexo XX. Ficou definido que o Grupo de Sistematização será o responsável pela
112 sistematização do texto final da minuta do Decreto, que será entregue à Câmara Legislativa.
113 Seguiu, então, ao Item 3. Assuntos Gerais: O Membro Leonardo Mundim parabenizou o
114 Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH,
115 Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues pela condução das reuniões da CPCOE e por dar voz à
116 Sociedade Civil as referidas reuniões. Informou ainda, que a OAB/DF – Ordem dos
117 Advogados do Brasil do Distrito Federal continuará contribuindo com os trabalhos. O
118 Membro Leonardo Mundim relatou que foi nomeado como Presidente da Comissão Nacional

3



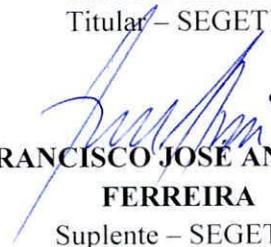
Governo do Distrito Federal

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

46ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 10 de agosto de 2016

119 de Direito Imobiliário da OAB. Pela nomeação, o Membro foi parabenizado pelos presentes.
120 Item 4. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Quadragésima Sexta Reunião
121 Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da SEGETH, Luiz
122 Otavio Alves Rodrigues, agradecendo a presença de todos.


LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Secretário-Adjunto
SEGETH


ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO
Titular - SEGETH


**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**
Suplente – SEGETH

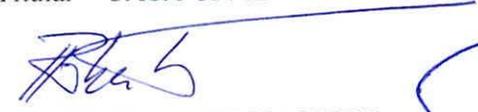

ANDRÉ LUIS GASQUES
Titular - SEGETH


SCYLLA WATANABE
Suplente – SEGETH


**LAURA GIRADE CORREIA
BORGES**
Suplente – SEGETH


LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – CASA CIVIL


RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA
Suplente – AGEFIS


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente ADEMI/DF


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


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

46ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada em 10 de agosto de 2016

LEONARDO MUNDIM
Titular – OAB/DF


CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR
Titular – IAB/DF

