



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 – 48ª Reunião Extraordinária

1 **ATA DA 48ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**
4

5 Às nove horas do vigésimo primeiro dia do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis,
6 no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, na Sala de Reuniões da Secretaria de
7 Gestão do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Quadragésima Oitava Reunião
8 Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do
9 Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário Adjunto da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues,
10 e contando com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e
11 voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para
12 deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1.
13 Abertura dos trabalhos; 1.2. Informes do Coordenador; 1.3. Verificação do quorum; 1.4.
14 Apreciação e aprovação das Atas da 44ª, 45ª e 46ª Reunião Ordinária, realizada nos dias
15 27/07, 03/08 e 10/08/2016, respectivamente; 2. Itens de Apreciação: 2.1. (Retirado de pauta)
16 Processo: 300.000.682/2009; Assunto: Vinculação de vagas, hospedagem; Interessado:
17 Alvorada e Empreendimentos e Participações S/A; 3. Itens de apreciação – Continuação da
18 Minuta de Decreto. 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1
19 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, verificou o
20 quorum, saudou a todos e deu por aberta a 48ª Reunião Extraordinária da Comissão
21 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE.
22 Subitem 1.2. Informe do Coordenador: não houve informações para o subitem. O Subitem
23 1.3. Verificação do quórum: foi mencionado anteriormente. Seguiu-se para o Subitem 1.4.
24 Apreciação e aprovação das Atas da 44ª, 45ª e 46ª Reunião Extraordinária, realizada nos dias
25 27/07, 03/08 e 10/08/2016, respectivamente, que teve sua análise postergada para o fim da
26 reunião, a pedido do Senhor Leonardo Mundim. O Subitem 2. Itens de Apreciação: 2.1.
27 Processo: 300.000.682/2009; Assunto: Vinculação de vagas, hospedagem; Interessado:
28 Alvorada e Empreendimentos e Participações S/A foi retirado de pauta, por solicitação do
29 interessado. Seguiu-se para o item 3. Itens de apreciação – Continuação da Minuta de

0



Governo do Distrito Federal

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

48ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 21 de setembro de 2016

30 Decreto. Foi acordado que estariam realizando uma checagem geral dos artigos que tratam de
31 canteiro de obras e estande de vendas, e que haviam parado na regulamentação do Art. 88 da
32 Lei. Após debate, houve consenso para o texto do Decreto: Art. 88 O canteiro de obras em
33 área pública deve se retirado e o cercamento recuado para os limites do lote quando, por
34 período superior a noventa dias, a obra for paralisada ou não tenha sido iniciada, garantindo-
35 se a integridade da obra e a segurança de terceiros. Parágrafo único. O não cumprimento do
36 disposto neste artigo implica a adoção de providências por parte da administração pública,
37 com ônus para o proprietário. Art. 89 A estocagem de materiais e os entulhos devem
38 § localizar-se dentro dos limites do canteiro de obras. §1º A estocagem de materiais deve ser
39 ordenada de modo a impedir o seu desmoronamento, a sua precipitação e riscos a
40 trabalhadores e a terceiros, de acordo com a legislação específica. §2º Os produtos químicos e
41 os materiais tóxicos, corrosivos e inflamáveis devem ser armazenados em locais protegidos e
42 reservados, de acordo com a legislação específica. §3º A administração pública deve acionar
43 os órgãos responsáveis quando detectar a existência de risco decorrente da guarda inadequada
44 de materiais ou da negligência nos procedimentos. Art. 90 Os despejos de entulhos da
45 construção civil em áreas públicas ficam condicionados à prévia autorização e indicação de
46 local pela administração pública. Parágrafo único. Os despejos de que trata este artigo devem
47 também atender à legislação pertinente. Art. 91 Caso o canteiro de obras reduza a largura do
48 passeio para medida inferior a 1,2m, a circulação de pessoas deve ser desviada para o leito da
49 via, de acordo com a ABNT NBR 9050 e com a anuência do órgão gestor da via. Art. 92 As
50 obras que se desenvolverem à altura superior a 3m do nível da calçada ou acarretarem
51 situações de risco a terceiros devem possuir proteção para pessoas com altura livre de 2,5m,
52 conforme legislação específica. Art. 93. O andaime da obra pode ser suspenso ou apoiado no
53 solo e deve atender as condições de segurança conforme legislação específica e normas
54 técnicas pertinentes. Art. 94 A obra de demolição situada a mais de 3m de altura em relação
55 ao nível do solo deve possuir tela ou superfície para contenção de detritos e pó. (observação
56 para rever no Grupo de Trabalho). Art. 95 Os equipamentos pesados como guindastes, guas e
57 pontes rolantes devem ser utilizados com rigorosa limitação do alcance de seus dispositivos à
58 área ocupada pelo canteiro de obras. Parágrafo único. Os equipamentos de que trata o caput
59 devem estar sob a responsabilidade técnica de um profissional habilitado. Art. 96 (observação

1

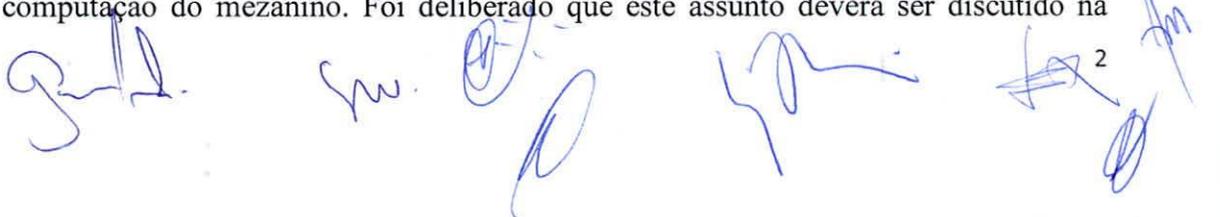


Govorno do Distrito Federal

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

48ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 21 de setembro de 2016

60 para fazer um artigo sobre operações que excepcionalmente tenham que acontecer fora do
61 canteiro. Notificar a autoridade competente com antecedência mínima de 48h). Com a
62 finalização dos artigos que tratam de canteiros de obras e estandes, retomou-se a análise da
63 Minuta de Decreto, como um todo. Regulamentação do Art. 34 da Lei. Consenso para o texto:
64 Art. 43 Em caso de projeto de modificação a apresentação gráfica do estudo prévio deve
65 adotar as seguintes convenções: I - paredes a construir – hachuradas com linhas paralelas
66 dispostas a 45°; II - paredes a demolir - linhas tracejadas na cor vermelha; III - paredes a
67 serem conservadas - linha contínua. Parágrafo Único. É permitida a apresentação de planta de
68 demolição, quando o número de paredes a demolir prejudique a compreensão do projeto
69 arquitetônico. Passou-se a discussão de regulamentação do Art. 27 da Lei, que havia ficado
70 pendente, a pedido do Senhor João Gilberto de Carvalho Accioly. Durante o debate, foi
71 levantado que a criação das taxas tenha que ser através de Lei Complementar. Foi
72 consensuado que se faça uma consulta a AJL para emissão de parecer específico sobre a
73 matéria, com o questionamento se esse tipo de taxa pode ou não ser criada por uma Lei
74 Ordinária, sem ferir o Código Tributário do Distrito Federal. Houve a observação para alterar
75 na Lei na parte que trata de taxa, que haverá uma taxa para viabilidade legal e uma taxa para a
76 habilitação que será ao final. Observação para colocação de prazo para a emissão da certidão
77 que indique os parâmetros urbanísticos relativos a lote ou projeção. Foi acordada a realização
78 de uma reunião específica para discussão de taxas, já com o parecer de AJL. Passou-se a
79 discussão de regulamentação do Art. 43 da Lei pelo Art. 52 do Decreto. Consenso para o
80 texto: Art. 52 No projeto arquitetônico, os pavimentos devem receber a nomenclatura a partir
81 do pavimento térreo da seguinte forma: I - pavimento abaixo do pavimento térreo é
82 denominado subsolo; II - pavimento acima do pavimento térreo é denominado pavimento
83 superior. §1º Caso haja mais de um pavimento superior, deve ser incluída numeração
84 crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o mais distante, após a
85 denominação pavimento superior. §2º Caso haja mais de um subsolo, deve ser incluída
86 numeração crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o mais distante, após a
87 denominação subsolo. Observação para inserir no atestado de viabilidade, a necessidade de
88 fazer o levantamento topográfico (no anexo do Decreto). Foi registrado o pleito da OCDF
89 sobre a computação do mezanino. Foi deliberado que este assunto deverá ser discutido na





Governo do Distrito Federal

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

48ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 21 de setembro de 2016

90 LUOS. Que a indicação sobre o assunto consta nas Disposições Transitórias. Passou-se a
91 discussão de regulamentação do Art. 44 da Lei pelos artigos do Decreto relacionados abaixo.
92 Consenso para o texto: Art. 53 O estudo de acessibilidade nas áreas de uso comum da
93 edificação ou em compartimentos e ambientes localizados em áreas abertas ao público devem
94 atender ao disposto nas normas técnicas brasileiras. §1º Os parâmetros e critérios de
95 acessibilidade definidos pela ABNT NBR 9050 devem ser analisados para a habilitação do
96 projeto arquitetônico. Os parâmetros e critérios de acessibilidade definidos nas demais normas
97 técnicas devem ter o atendimento declarado conforme modelo definido no Anexo XX deste
98 Decreto. Art. 55 O *layout* com possibilidade de desenho universal deve ser apresentado para
99 cada tipologia de unidade imobiliária e seguir os critérios e parâmetros definidos no Anexo
100 XX deste Decreto. §1º O *layout* pode ser alterado sem necessidade de nova habilitação, desde
101 que: I - não altere o perímetro externo da unidade imobiliária; II - o número de dormitórios,
102 em caso de uso residencial, seja igual ou inferior ao apresentado no layout com possibilidade
103 de desenho universal; III - os vãos de acesso sejam de, no mínimo, 80cm; IV - as circulações
104 sejam de, no mínimo, 90cm. §2º Em caso de alteração de *layout* o proprietário ou promitente
105 adquirente da unidade deve apresentar declaração de concordância com as modificações
106 efetuadas, conforme modelo constante do Anexo XX. Art. 56 Considera-se para a análise do
107 estudo de acessibilidade que as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas de
108 uso coletivo, nos termos da Lei nº 13.146/15 – Estatuto da Pessoa com Deficiência são
109 aquelas citadas na Lei XXX (COE) e na legislação de uso e ocupação solo como edificações
110 destinadas ao uso: I - comercial de bens e serviços; II - coletivo ou institucional; III -
111 industrial. Art. 57 O estudo de acessibilidade em edificação de residência unifamiliar deve ser
112 substituído por declaração, emitida pelo responsável técnico, de conformidade do projeto
113 arquitetônico com os parâmetros mínimos do desenho universal estabelecidos no Anexo XX
114 deste Decreto. Passou-se a discussão de regulamentação do Art. 46 da Lei pelos artigos do
115 Decreto relacionados abaixo. Consenso para o texto: Art. 58 A análise complementar é
116 solicitada por meio de requerimento específico. Parágrafo único. As peças gráficas analisadas
117 são aquelas constantes do projeto arquitetônico em nível de anteprojeto entregue ao final da
118 etapa de estudo prévio. Art. 59 Na etapa de análise complementar são verificados: I - os
119 parâmetros edilícios definidos nos arts. 108 a 142 da Lei XX e arts. X, X X e XXX deste



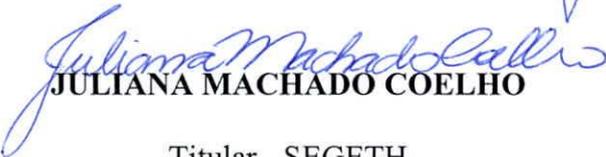
Governo do Distrito Federal

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

48ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 21 de setembro de 2016

120 Decreto que não tenham sido analisados na etapa anterior; II - os parâmetros necessários para
121 a aferição do cumprimento da legislação citada no art. 46 da Lei XX. Parágrafo Único. Os
122 parâmetros urbanísticos que tenham sido analisados na etapa de estudo prévio não são
123 aferidos novamente nesta etapa, exceto casos em que parâmetros edífícios interfiram no
124 cumprimento dos instrumentos de política urbana citados nos incisos I a VI do art. 46 da Lei
125 XX. Passou-se a análise do subitem 1.4. Apreciação e aprovação das Atas da 44ª, 45ª e 46ª
126 Reunião Ordinária, realizada nos dias 27/07, 03/08 e 10/08/2016, respectivamente: As atas
127 foram aprovadas por unanimidade. Passou-se a discussão de regulamentação do Art. 51 da
128 Lei pelos artigos do Decreto relacionados abaixo. Consenso para o texto: Art. 60 Para a
129 habilitação de projeto arquitetônico em área rural é necessária a entrega de toda
130 documentação exigida para o licenciamento de obras nos arts. XX da Lei e arts. XX deste
131 decreto e: I - poligonal da gleba em coordenadas UTM, SICAD (datum SIRGAS 2000); II -
132 planta de situação que indique a localização do projeto na gleba, bem como as demais
133 edificações existentes, área de reserva legal e Área de Preservação Permanente – APP, se
134 incidirem sobre a gleba. Art. 61 O memorial descritivo deve conter além dos parâmetros
135 citados no art. XX da Lei XX, o afastamento em relação às faixas de domínio incidentes.
136 Passou-se a discussão de regulamentação do Art. 52 da Lei pelos artigos do Decreto
137 relacionados abaixo: Foi consenso que a discussão do referido artigo fique em suspenso para
138 que esclarecimentos e debates com a área técnica da Segeth. Seguiu-se para o Item 3.
139 Assuntos Gerais: item não foi mencionado. Item 4. Encerramento: A Quadragésima Oitava
140 Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo senhor Francisco José Antunes Ferreira.


LUIZ OTÁVIO ALVES RODRIGUES
Coordenador Adjunto da CPCOE


JULIANA MACHADO COELHO

Titular - SEGETH


**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**

Suplente - SEGETH



Governo do Distrito Federal

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

48ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 21 de setembro de 2016


GRACO MELO SANTOS

Suplente – SEGETH


SCYLLA WATANABE

Suplente – SEGETH


ÉRIKA CASTANHEIRA QUINTANS

Titular – SEGETH

LÍVIA MELO DE SAMPAIO

Titular – Casa Civil


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO

Suplente – ADEMI/DF


**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO
ACCIOLY**

Titular – SINDUSCON/DF


VERA MUSSI AMORELLI

Suplente – SINDUSCON/DF

RONILDO DIVINO DE MENEZES

Suplente – CREA/DF

LEONARDO MUNDIM

Titular – OAB/DF


CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR

Titular – IAB/DF