ATA DA 49ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

Às nove horas do vigésimo oitavo dia do mês de setembro do ano de dois mil e dezesseis, no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2° Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Quadragésima Nona Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário Adjunto da SEGETH, 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 47ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 31/08/2016; 2. Itens para Apreciação: 2.1. Continuação da Minuta de Decreto. 3. Assuntos Gerais; 4. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, saudou a todos os presentes, e deu por aberta a 49ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Subitem 1.2. Informe do Coordenador: Informou que a data de hoje é o prazo estipulado pelo Governador para término do texto do Decreto. Sendo assim, sugeriu que o grupo prosseguisse nas discussões, e que a consolidação do texto fosse feito pelos membros da Sociedade Civil juntamente com a Comissão de Sistematização desta Secretaria, e apresentado na próxima reunião da CPCOE, no dia 5/10/2016.Subitem 1.3. Verificação do quorum, foi apurada a existência de quorum. Seguiu-se para o Subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 47ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 31/08/2016, que teve sua análise postergada para o fim da reunião, por solicitação da servidora da Segeth, Juliana Machado Coelho. Passou-se ao Item 2. Itens para Apreciação: 2.1. Continuação da Minuta de Decreto. Iniciou-se as discussões pelo Art. 27 do Decreto. Após debate, houve consenso para o seguinte texto: O comprovante de pagamento das taxas de licenciamento deve ser apresentado no início de cada fase do licenciamento de

obras e edificações. §1° O comprovante de pagamento da taxa de habilitação deve ser entregue na etapa em que se inicia. §2° Caso a área do projeto a ser habilitado seja maior do que a área constante no comprovante de pagamento da taxa de habilitação deverá ser efetuado pagamento complementar da referida taxa. Observação: A taxa de habilitação deverá ser dividida em duas taxas: taxa de viabilidade legal e taxa de habilitação. Alterar na Lei, inclusive. Passou-se a discussão do Art. 53 do Decreto. No decorrer da discussões houve debate sobre área computável. A questão levantada se concentrou em torno da colocação da análise do tema para decisão na LUOS, que ficou na Lei em Disposições Transitórias. O servidor da Assessoria Jurídica Legislativa – AJL da SEGETH, Hélio Rodrigues, foi consultado sobre cobrança de taxas. O Secretário Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues, questionou se o código de obra seria um instrumento competente para cobrar taxas, ou se teria que estar em outra Legislação. O Art. 53 ficou assim definido: Art. 53 Os pavimentos devem receber a nomenclatura a partir do pavimento térreo da seguinte forma: I - o pavimento abaixo do térreo é denominado subsolo; II - o pavimento acima do térreo é denominado pavimento superior. §1° Caso haja mais de um pavimento superior, deve ser incluída numeração crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o mais distante. §2° Caso haja mais de um subsolo, deve ser incluída numeração crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até a mais distante. Observação: Colocar no atestado de viabilidade a necessidade de fazer o levantamento topográfico (no anexo do Decreto). Passou-se a regulamentação do Art. 44 da Lei, que ficou assim consensuado: Art. 54 O estudo de acessibilidade nas áreas de uso comum da edificação ou em compartimentos e ambientes localizados em áreas abertas ao público devem atender ao disposto nas normas técnicas brasileiras. §1° Os parâmetros e critérios de acessibilidade definidos pela ABNT NBR 9050 devem ser analisados para a habilitação do projeto arquitetônico, conforme disposto neste Decreto. §2° Os parâmetros e critérios de acessibilidade definidos nas demais normas técnicas, devem ter o atendimento declarado, conforme modelo definido no Anexo XX deste Decreto. Consenso para o Art. 56 do Decreto: O leiaute com possibilidade de desenho universal deve ser apresentado para cada tipologia de unidade imobiliária e seguir os critérios e parâmetros definidos no Anexo XX deste Decreto.§1° O leiaute pode ser alterado sem necessidade de nova habilitação, desde que: I - não altere o perímetro externo da unidade

Folha Nº 182
SEM EFEITO
Matr.: 2689685

imobiliária; II - o número de dormitórios, em caso de uso residencial, seja igual ou inferior ao apresentado no leiaute com possibilidade de desenho universal; III - Os vãos de acesso sejam de, no mínimo, 80cm; IV - as circulações sejam de, no mínimo, 90cm. §2º Em caso de alteração de leiaute o proprietário ou promitente adquirente da unidade deve apresentar declaração de concordância com as modificações efetuadas. Consenso para o Art. 57 do Decreto: Considera-se, para a análise do estudo de acessibilidade, que as edificações abertas ao público, de uso público ou privadas, de uso coletivo, nos termos da Lei nº 13.146/15 – Estatuto da Pessoa com Deficiência, são aquelas citadas na Lei XXX (COE) e na legislação de uso e ocupação do solo como edificações destinadas ao uso: I - comercial de bens e serviços; II - coletivo ou institucional; III - industrial. Observação para aprofundamento da discussão sobre "uso" na LUOS. Consenso para que o texto que constava do Decreto passe a vigorar na Lei, no Art. 44: "§3º É dispensado o estudo de acessibilidade para edificação de residência unifamiliar". Observação que será pedido norma de desempenho para habitação unifamiliar também, a declaração. Passou-se a regulamentação do Art. 46 da Lei. Iniciou-se uma discussão sobre pleito da Associação dos Shoppings Center, recebida pelo Secretário Adjunto, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues sobre pé direito. Foi esclarecido que os parâmetros foram estabelecidos para as áreas privadas e não para as áreas de uso comum. E o que for excedido computará duas vezes. Foi levantado que isso terá um impacto grande no coeficiente de shoppings. Consenso que isso terá que ser tratado na LUOS. Observação: Verificar se a definição de área de uso comum está no Glossário. Debate para alteração do Art. 111 da Lei para adequar Shopping Centers e locais de uso industrial. Não houve consenso para alteração. Foi levantado que havia demandas do SINDUSCON de alteração de mérito na Lei para discussão do Pleno. Foi acordado que as discussões destes pontos serão feitas posteriormente. Consenso para o Art. 58 do Decreto: Art. 58 A análise complementar é solicitada por meio de requerimento específico. Parágrafo Único. As peças gráficas analisadas são aquelas constantes do projeto arquitetônico em nível de anteprojeto entregue ao final da etapa de estudo prévio. Foi registrada a presença do Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação, Thiago Teixeira de Andrade, e passou-se a análise do pleito do SINDUSCON. Após debate, foi consensuado o texto: Art. 64 da Lei: São aceitas divergências de até 5% nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto licenciado

Folha Nº 15-RO
Processo Nº 390.000.133/2015
Rubrica: Mat.: 270211-X
1569

e a obra construída, desde que: I - a área útil do compartimento não apresente divergência de até 5%, para mais ou para menos, da área constante do projeto habilitado; II - a área da edificação não exceda à área de construção constante do alvará de construção; III - a edificação não extrapole os limites do lote ou da projeção; IV - a edificação não avance mais do que 5% sobre os afastamentos habilitados, limitado a 20cm; V - a cota de soleira não varie mais de 50cm em relação à cota de soleira definida pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial. §1º A edificação habilitada com altura até 12m não pode ultrapassar 50cm a altura habilitada ou a cota de coroamento estabelecidas. §2º A edificação com de altura habilitada acima de 12m não pode ultrapassar a altura habilitada 2%, limitado a 1,2m. Observação: Fazer um único parágrafo com essas limitações. §3º Em caso de concessão de direito real de uso prevista em legislação específica são permitidas as divergências dispostas neste artigo, desde que atenda as normas técnicas de acessibilidade e não alcance faixa *non aedificandi*. §4º Não são aceitas divergências entre a altura máxima ou a cota de coroamento verificada na edificação construída e o valor estabelecido no projeto quando a altura habilitada for resultante de cones de aproximação de aeronaves, de parâmetros estabelecidos para edificações geminadas ou em bens tombados. Observação: Discutir tolerância para norma de acessibilidade com pessoas da área. Passou-se a discussão sobre área computável, que ensejou modificações no Art. 120 da Lei: A área computável é calculada subtraindo-se da área construída: – I - área de brises, com largura máxima correspondente a 1,5m, desde que projetados exclusivamente para proteção solar; II - área de beirais, marquises em balanço e platibanda que se projetem em até 1,5m a partir do limite externo da edificação; III - área de reservatórios subterrâneos de água para qualquer tipo de uso; IV - área de subestação de energia elétrica; V - área de central de gás subterrânea; VI - 5% de área permitida pelo coeficiente de aproveitamento máximo determinado para o lote ou projeção para demais elementos construtivos, excluídas as áreas citadas nos incisos III, IV e V deste artigo, conforme regulamentação desta Lei; VII - áreas utilizadas exclusivamente para garagem; VIII - áreas decorrentes de concessão de direito real de uso. §1º Os elementos citados nos incisos I e II do caput deste artigo podem avançar até metade do afastamento mínimo obrigatório, até o limite de 1,5m e garantida a altura livre sob eles de 2,5m. §2º Os elementos citados nos incisos III, IV e V do §1º deste artigo podem situar-se em subsolo nas áreas de afastamento

Folha Nº 157
Processo Nº 390.000.132/2015
Rubrica:
Matr.: 2402211-8

mínimo obrigatório, desde que as normas de uso e ocupação do solo definidas para o lote não disponham em contrário e garantidas às exigências de segurança conforme legislação específica. Passou-se a colocação de temas que precisam ser discutidas: prisma, rampa de acesso a garagem e dimensões das vagas. As discussões ensejaram alterações no Art. 134: As dimensões, as circulações e os tipos de vagas e de rampas devem obedecer à regulamentação desta Lei. §1° É permitido o uso de vagas presas. §2° Em casos de edificações residenciais as vagas presas devem estar vinculadas a mesma unidade imobiliária. §3° É permitido o uso de tecnologias que permitam otimizar o uso de garagens e estacionamentos, como pallets, elevadores para automóveis ou outras, desde que entregue laudo técnico que comprove o atendimento ao número exigido de vagas. O senhor Rogério Markiewicz, representante da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF aventou a possibilidade de constar na legislação pontos de recarregamento para carros elétricos. Retomou-se o subitem 1.4. Apreciação e aprovação da Ata da 47ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 31/08/2016. A Ata foi aprovada por unanimidade. Seguiu-se para o Item 3. Assuntos Gerais: item não foi mencionado. Item 4. Encerramento: A Quadragésima Nona Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE foi encerrada pelo Secretário Thiago Teixeira de Andrade.

Folha Nº 183
Processo Nº 390.000.132/2016
Rubrica:
Matr.: 2402211-8
SEMELHEITO

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Coordenador da CPCOE

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente - SEGETH

FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA
Suplente - SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH

ÉRIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular – SEGETH

SCYLLA WATANABE
Suplente – SEGETH

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Titular – SINDUSCON/DF

LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – Casa Civil

VERA MUSSI AMORELLI
Suplente – SINDUSCON/DF

RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

ROGERIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF

CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR
Titular – IAB/DF

DURVAL MONIZ BARRETO DE ARAGÃO JÚNIOR
Titular – CAU/DF

J. 570

nº 1570
30 nº 310000133/2015
Rubrica 267915
Rubrica Matrícula