



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 – 52ª Reunião Extraordinária realizada no dia 16 de novembro de 2016.

1 **ATA DA 52ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**

4

5 Às nove horas do décimo sexto dia do mês de novembro do ano de dois mil e dezesseis, no
6 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão
7 do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Quinquagésima Segunda Reunião
8 Extrordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do
9 Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do
10 Território e Habitação – SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e contando com a presença
11 dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil
12 com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos
13 constantes da pauta a seguir transcrita: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do
14 Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4 Apreciação e aprovação da Ata da 50ª Reunião
15 Extraordinária, realizada dia 19/10/2016. 2. Itens para Apreciação: 2.1 Continuação das
16 discussões da Minuta do Decreto. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Item 1. Ordem do
17 Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues,
18 saudou a todos, e deu por aberta a 52ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de
19 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Em seguida, passou
20 ao Subitem 1.2 Informes do Coordenador, informou que no dia 05 de dezembro de 2016 será
21 realizada a Audiência Pública do Código de Obras do Distrito Federal, e ressaltou a
22 importância dos representantes da CPCOE participarem do evento. O Subitem 1.3 Verificação
23 do quorum não foi mencionado. Passando diretamente ao Subitem 1.4 Apreciação e
24 aprovação da Ata da 50ª Reunião Extraordinária, realizada dia 19/10/2016: a ata foi aprovada
25 sem ressalvas. Seguindo os trabalhos, passou-se imediatamente para o Item 2. Itens para
26 Apreciação, Subitem 2.1 Continuação das discussões da Minuta do Decreto, quando foi
27 apresentado o texto da Lei de Permeabilidade, demandada pelo Setor Produtivo, por conta de
28 um Decreto que houve na gestão passada, que tratava apenas um aspecto da questão, que era a



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

29 possibilidade da flexibilização da taxa de permeabilidade prevista nas normas urbanísticas,
30 em virtude do uso de uma tecnologia para infiltração artificial das águas pluviais, visando a
31 recarga de aquíferos. Esse decreto foi considerado inconstitucional, porém, a demanda surgiu
32 exatamente de um conflito que há entre exigências, por exemplo, de números de vagas para
33 serem construídas. E isso, muitas vezes, em alguns locais específicos trazia conflito com a
34 taxa de permeabilidade prevista para aquele lote. Ou seja, para dar conta do número de vagas
35 adequadamente, sem ter que necessariamente fazer 3 ou 4 subsolos, muitas vezes a taxa de
36 permeabilidade inviabilizava a construção de garagens para atender ao número de vagas
37 previsto pela própria norma urbana apresentando conflitos claros e evidentes, o que ensejou
38 esse Decreto, que acabou sendo considerado inconstitucional, mas que o Governo o teve
39 como importante, não apenas por esta questão, mas também pela grande vantagem que há no
40 sentido de se permitir tecnologias que facilitem e permitam a infiltração das águas de chuvas
41 a possibilidade de recarga de aquíferos, não apenas diminuindo a pressão na rede de
42 drenagem pública, mas também ganhando na própria recarga. Por isso, foi estabelecido um
43 grupo de trabalho intersetorial, com a participação de vários entes do Governo, como
44 SEGETH, SINESP - Sistema Nacional de Informações de Segurança Pública, NOVACAP -
45 Companhia Urbanizadora da Nova Capital do Brasil, TERRACAP - Agência de
46 Desenvolvimento do Distrito Federal, ADASA - Agência Reguladora de Águas, Energia e
47 Saneamento do Distrito Federal, SEMA - Secretaria de Meio Ambiente, IBRAM - Instituto
48 Brasília Ambiental e CAESB - Companhia de Saneamento Ambiental do Distrito Federal,
49 coordenado pela Casa Civil, contando com contribuições de especialistas e professores da
50 Academia. Esse grupo, durante alguns meses se debruçou sobre a questão e verificou que há
51 algumas leis que estão vigentes e que tratam do assunto, mas sem a profundidade devida.
52 Sendo assim, foi criada uma lei única, revogando as leis anteriores cuja minuta de texto será
53 apresentada nesta Comissão para consulta e discussão dos membros representantes e as
54 sugestões levadas ao grupo específico. Foi questionado sobre qual seria o formato do
55 dispositivo, e chegou-se à conclusão de que poderia ser Lei Complementar, caso seja esse o
56 entendimento do Departamento Jurídico da Segeth. 1) Art. 1º) Esta Lei estabelece diretrizes
57 para o uso de dispositivos destinados a infiltração artificial de águas pluviais para recarga de
58 aquíferos e de sua retenção e aproveitamento com vistas a assegurar a vazão de pré-



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

59 desenvolvimento na saída do lote urbano ou projeção. Questionamentos: 1) A servidora da
60 SEGETH, **Érika Castanheira Quintans**, questionou se os lotes com 100% de ocupação e
61 projeção farão remissão à Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008, ao que
62 Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, respondeu que sim, que seria um
63 dispositivo técnico de infraestrutura que usaria a Lei Complementar nº 755. 2) A servidora da
64 SEGETH, **Scylla Watanabe**, observou que a NGB não traz obrigatoriedade de taxa de
65 permeabilidade. Por isso questionou se a norma incidirá em todos os lotes ou só onde já tem a
66 norma pedindo taxa permeabilidade. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
67 respondeu que a norma servirá para todos os lotes e projeções. Disse ainda, que os lotes com
68 100% de ocupação ou projeção necessariamente terão que fazer um dispositivo de retenção de
69 água pluvial para garantir a vazão de 24,4 litros. Isso pode ser feito embaixo de sua própria
70 projeção, por exemplo, porque é apenas um reservatório, mas se ele quiser, ele pode fazer em
71 um dispositivo de infiltração. No caso do lote com 100% de ocupação e no caso das
72 projeções, a infiltração será optativa, mas necessariamente ele terá que usar áreas públicas,
73 sob pena de causar algum tipo de instabilidade na construção. 3) O representante do
74 SINDUSCON/DF, **João Gilberto de Carvalho Accioly**, perguntou qual seria o volume de
75 infiltração, no caso de uma projeção ou lote com 100% de ocupação. O Secretário Adjunto,
76 **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, respondeu que esse volume será definido no projeto, pois no
77 caso de lotes com 100% de ocupação, a infiltração será opcional. 4) A servidora **Érika**
78 **Castanheira Quintans** questionou se esta lei virá acompanhada de alguma regulamentação,
79 pois considera que, na prática, não se conseguirá fazer a aplicação da mesma. O Secretário
80 Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, confirma sua aplicabilidade, mas que obviamente
81 terá que ser regulamentada, no entanto, a ideia é torná-la autoaplicável, pois haverá a
82 exigência de apresentação da Responsabilidade Técnica, justificando o uso de determinado
83 sistema. 2) Seguiu leitura do Art. 2º) Para efeitos desta Lei, as seguintes expressões ficam
84 assim definidas: i) Infiltração Natural: Introdução de águas pluviais no solo, sem intervenção
85 humana ou facilitação por práticas conservacionistas, compreendida como uma variável do
86 ciclo hidrológico; ii) Recarga Artificial: Medidas de intervenção humana planejada destinadas
87 a induzir a introdução de águas pluviais no subsolo; iii) Permeabilidade do solo : Capacidade
88 do solo de absorver água e outros fluidos; iv) Taxa de Permeabilidade: Percentual da área do



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

89 lote destinada a absorção das águas pluviais diretamente pelo solo, respeitado o dispositivo no
90 Art. 3º; v) Vazão de Prédios em Desenvolvimento: Vazão estimada de escoamento superficial
91 calculada, considerando a situação natural de cobertura de solo; vi) Retenção ou Retardo de
92 Águas Pluviais: Redução da descarga máxima do escoamento superficial e consequente
93 amortização da vazão de pico desse escoamento, por meio de dispositivos de reservação,
94 infiltração ou evapotranspiração. Questionamentos: 1) O representante do SINDUSCON/DF,
95 **João Gilberto de Carvalho Accioly**, observou que o termo “evapotranspiração” se restringe
96 as plantas e que existem outros dispositivos que promovem a evaporação, que são
97 interessantes levar em consideração. Sugeriu uma análise maior do termo. O Secretário
98 Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, observou que realmente se colocar algum
99 dispositivo que vai aquecer o ar, ele irá favorecer a evaporação, observando que a evaporação
100 excessiva é ruim para o aquecimento global, e que boa parte do aquecimento global se deve
101 mais ao vapor d’água e menos a emissão de carbono. A evapotranspiração é natural, e ela se
102 dá por meio da vegetação, e o espelho d’água só contribui para o microclima se ele estiver em
103 constante movimento. Do contrário, a água parada vai aquecer ainda mais o ambiente. 3)
104 Seguindo à leitura do texto: vii) Período de Retorno: Intervalo de tempo, medido em anos, em
105 que uma determinada precipitação pluviométrica deve ser igualada ou superada pelo menos
106 uma vez. Também denominado período de recorrência. Esse período de retorno é o que o
107 responsável técnico vai ter que utilizar no seu cálculo de pico de chuva, que deve ser de 10,
108 conforme estabelecido na lei. viii) Teto Verde: É a área de cobertura do edifício, situada em
109 qualquer pavimento com plantio de forração vegetal e subleito de terra ou material orgânico,
110 com pelo menos 30cm de espessura. Questionamentos: 1) O senhor **Mateus Leandro de**
111 **Oliveira** questionou se, no caso do telhado verde, poderia pensar em um jardim sobrelaje,
112 mesmo que em pavimento térreo. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
113 respondeu que seria uma cobertura e que poderia estar na cota final de coroamento ou ser um
114 piso intermediário, onde pudesse ter um terraço, dentro do limite da taxa de ocupação, ou até
115 mesmo no térreo. 4) Leitura do texto: Art. 3º) A área destinada ao cumprimento da taxa de
116 permeabilidade deve atender concomitantemente aos seguintes objetivos, na forma desta lei:
117 i) Propiciar a infiltração de águas pluviais; ii) Contribuir para o conforto hidrotérmico; iii)
118 Contribuir com a evapotranspiração e ilhas de calor; iv) Favorecer a qualidade do ar; v)

3



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

119 Propiciar o retardo de escoamento superficial de águas pluviais e reduzir alagamentos; vi)
120 Contribuir para a paisagem e qualidade do espaço urbano; § Único) A taxa de permeabilidade
121 também é denominada área verde ou taxa de área verde ou taxa mínima de área verde.
122 Questionamentos: 1) A servidora **Scylla Watanabe** observou que a denominação de área
123 verde, para a Área Tombada de Brasília, em alguns casos, vem acompanhada de áreas
124 ajardinadas e arborizadas. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, esclareceu
125 que só será possível a flexibilização da taxa de permeabilidade nos casos onde houver
126 conflitos de normas. E nesses casos, a lei está obrigando o plantio de árvore de médio a
127 grande porte. A servidora **Scylla Watanabe** questionou sobre o alcance da lei. Ao que o
128 Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, ressalta que as taxas de permeabilidade
129 ou taxas de área verde são definidas pelas normas de uso e ocupação do solo. Essas taxas
130 permanecem com as mesmas exigências que há na Lei de Uso e Ocupação do Solo. Nos casos
131 onde for conflitante, a lei dá a possibilidade de flexibilização de até de 40% da taxa de
132 permeabilidade. E nesse caso será obrigatório o plantio de pelo menos uma árvore de médio a
133 grande porte a cada 100m². Seguiu a discussão sobre o conceito de área verde, e ficou
134 acordado que esse o assunto será retomado em outra oportunidade. 2) O senhor **Mateus**
135 **Leandro de Oliveira** mencionou o Art. 3º, reforçando que todos seus incisos são objetivos
136 que a lei busca assegurar. Disse ficar preocupado como termo “área destinada ao
137 cumprimento da taxa de permeabilidade deve atender concomitantemente os seguintes
138 objetivos”, pois pode parecer que o analista, na hora de analisar o projeto e identificar os
139 sistemas artificiais de infiltração, teria que fazer uma análise se estão sendo atendidos todos
140 os incisos, segundo ele. E, ainda, não seria esse o objetivo, pois o analista poderia ficar em
141 uma condição muito difícil. Segundo o orador, os objetivos da lei seria atender aos requisitos
142 e não a todos os incisos. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, disse que a
143 ideia é que o objetivo da lei seja que a taxa de permeabilidade cumpra essas características, e
144 que a redação do *caput* do Art. 3º é no sentido de se evitar ambiguidades quanto ao objetivo
145 do mesmo. 5) Seguiu leitura do texto: Art. 4º Os novos licenciamentos de obras e edificações
146 públicas ou privadas, no Distrito Federal, com área de lote ou projeção igual ou superior a
147 600m² ficam condicionados a previsão de instalação de dispositivos de recarga artificial e de
148 retenção de águas pluviais nos termos desta lei e de sua regulamentação. § 1º) Os dispositivos



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

149 a que se referem o *caput* devem garantir a vazão de pré-desenvolvimento na saída do lote ou
150 projeto de 24,4 litro por segundo por hectare. § 2º) A vazão de pré-desenvolvimento a que se
151 refere o § 1º pode ser revista por órgãos competentes definidos pelo Poder Executivo. Foram
152 feitos os seguintes questionamentos: 1) O representante da ADEMI/DF, **Rogério**
153 **Markiewicz**, retomou o assunto referente à área verde, e reforça que área verde é uma coisa,
154 e área permeável é outra coisa completamente diferente. E que hoje em dia área verde pode
155 ser até em cima de laje, desde que arborizada, e área permeável é em cima de solo. 2) O
156 representante do SINDUSCON/DF, **João Gilberto de Carvalho Accioly**, questionou sobre
157 constar algum dispositivo, na lei, que trate sobre a área residual restante da taxa de
158 permeabilidade, no caso de área verde, a utilização de pisos permeáveis, como grama, para
159 um estacionamento complementar, associado à árvores e, eventualmente, algum canteiro, e
160 como isso seria tratado na lei. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
161 informou que se a norma específica indicar que esses elementos podem ser computados, eles
162 serão computados. E se a norma de uso e ocupação indicar que tais elementos podem ser
163 computados na taxa de permeabilidade, o assunto não será tratado, e que independentemente
164 de qualquer coisa, há a obrigatoriedade de se cumprir os dispositivos. E as áreas verdes, que a
165 norma obriga, teriam que cumprir os objetivos da lei, considerando que todo lote a partir de
166 600m² tem que ter o dispositivo de infiltração e de retenção. 3) O representante do
167 SINDUSCON/DF, **João Gilberto de Carvalho Accioly**, ressaltou se o Art. 4º deixa claro se
168 há obrigatoriedade de qualquer lote ter dispositivo de retenção ou se vai ter a opção de
169 infiltração. Ao que o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, reforçou que a taxa
170 de permeabilidade da norma cumpre esses objetivos, e que dispositivos artificiais vão atender
171 diretamente aos Inciso I e V, sem prejuízo dos demais incisos. 4) O senhor **Mateus Leandro**
172 **de Oliveira** questionou se mesmo que o lote seja isento de taxa de permeabilidade, ou se essa
173 taxa seja igual a zero e a taxa de ocupação seja igual 100%, se a lei ainda seria aplicável e
174 exigida do ponto de vista do reservatório. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves**
175 **Rodrigues**, respondeu que sim. Então, o senhor **Mateus Leandro de Oliveira** solicitou que
176 esse entendimento ficasse claro no texto uma vez que pareceu ser optativo. Propôs a
177 possibilidade do desenvolvimento de uma cartilha com exemplos de aplicação e
178 conscientização sobre o assunto. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

179 informou que atualmente os dispositivos de retenção já são exigidos, mas o que se quer é que
180 esta análise seja feita antes da habilitação, por meio de ART – Anotação de Responsabilidade
181 Técnica. O senhor **Mateus Leandro de Oliveira** aproveitou a oportunidade para informar
182 que tem acompanhado a Ação Civil Pública, que questiona o Decreto anterior, que obteve a
183 suspensão de aplicação por liminar. Disse que a ação está em curso, mas que não existe uma
184 decisão definitiva. E o que foi questionado pelo Ministério Público foi basicamente dois
185 pontos de aspectos formais do Decreto: o primeiro foi de que não poderia ser feito via
186 Decreto, porque havia dúvida se da forma que foi expedida estaria regulamentando algo que
187 já existia ou se estaria inovando na legislação; o segundo questionamento foi sobre a
188 existência de estudos técnicos que indicavam a eficácia do sistema de infiltração. Revela
189 ainda, que na petição inicial da Ação Civil Pública, redigida em algumas manifestações do
190 Ministério Público, afirmou que, por exemplo, sistemas de trincheiras de infiltração são muito
191 eficazes, mas que tendo em vista a necessidade de estudos técnicos e de uma aprovação por
192 lei, e não por Decreto, se justificaria a suspensão daquele Decreto. Depois, houve uma perícia
193 judicial, cujo perito nomeado pelo próprio juiz, expediu laudo pericial indicando que sistemas
194 artificiais de infiltração são eficazes no sentido de propiciar a recarga dos aquíferos. O
195 Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, que o grupo demandado pelo Setor
196 Produtivo chegou a esta mesma conclusão após meses de análises. E a dúvida que há a
197 respeito da eficácia é como se dará ao longo dos anos, por conta da comatação natural que há
198 no solo normal, mas que com a devida manutenção do sistema, se consegue resguardar a
199 integridade e a possibilidade de infiltração de acordo com o limite do próprio solo. Por isso a
200 necessidade do laudo de sondagem e do ensaio de permeabilidade no sentido de atestar a
201 eficácia do solo e não do sistema em si. O limite vai ser a eficácia do próprio solo. Haverá
202 casos em que será inócuo propor um sistema de infiltração porque o próprio solo não a
203 permite. E nesses casos, o responsável técnico justificará a não permissão da infiltração e a
204 flexibilização sem a necessidade da infiltração, sempre com a obrigatoriedade do dispositivo
205 de retenção. 5) Seguiu discussão sobre a motivação da lei, dizendo o representante do
206 SINDUSCON/DF, **João Gilberto de Carvalho Accioly**, que a limitação do percentual de
207 40% ou um pouco mais da taxa, por meios artificiais, e que quando o Decreto foi editado, era
208 de 50%, como proposta da LUOS. E que na época foi pleiteado que a partir dos 50%,



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

209 eventualmente, em situações específicas e especiais, a ampliação desse percentual para algo
210 mais do que ele sem, a princípio restringir isso em mais 10 ou mais 20, dando a possibilidade,
211 em casos excepcionais e especiais, se chegaria a até 100% do atendimento da taxa de
212 permeabilidade de forma artificial. Argumentou ainda, que o Decreto fez essa previsão e a lei
213 não está fazendo. Revela ainda, que o Decreto foi publicado e vigorou durante pouco mais de
214 um ano, e alguns empreendimentos foram licenciados nessa condição, como casos específicos
215 e especiais. Disse sentir falta, na lei, de como tratar a questão, pois há um passivo para ser
216 equacionado e uma expectativa que fosse resolvido com a lei. O Secretário Adjunto, **Luiz**
217 **Otavio Alves Rodrigues**, informou que o assunto não foi tratado na elaboração do texto, mas
218 pode-se tratar especificamente desse passivo nas disposições transitórias. Ressaltou que tudo
219 que passou por processo regular de aprovação não será prejudicado pela lei. Informou ainda,
220 sobre uma reunião com a Controladoria Geral a respeito do Código, e houve questionamento
221 sobre o termo 'auditoria' que está vinculada à profissão de auditor. Sendo assim, será alterada
222 na lei a referida terminologia, podendo ser chamado de 'controle' ou 'monitoramento' para
223 não ter riscos de haver questionamentos em relação ao que seria um desvio de atribuição. 6) A
224 servidora **Scylla Watanabe** sugeriu ser facultada a construção ou não de vagas de garagens
225 para apartamentos econômicos, como uma garagem para cada duas unidades ou realmente
226 não serem obrigatórias, dependendo da localidade. Prosseguiu a leitura do documento: § 1º) O
227 dispositivo a que se refere o *caput* devem garantir a vazão de pré-desenvolvimento na saída
228 do lote ou projeção de 24,4 litros por segundo por hectare; § 2º A vazão de pré-
229 desenvolvimento a que se refere o § 1º pode ser visto por órgão competente definido pelo
230 Poder Executivo, (podendo ser Portaria ou Resolução); § 3º O sistema de recarga artificial de
231 águas pluviais devem observar as tecnologias adequada às condições pedológicas, geológicas
232 e geotécnicas apresentadas no lote ou projeção. Questionamentos: 1) O senhor **Mateus**
233 **Leandro de Oliveira** demonstrou preocupação se isso será objeto de análise do analista, que
234 deve observar as tecnologias. Ao que o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
235 informou que não é objeto, e que esse dispositivo é para o responsável técnico. § 4º) Os
236 sistemas a que se referem o *caput*, a ser instalado em cada lote ou projeção deverão ser suas
237 medidas e localização indicadas no projeto arquitetônico, para fins de aprovação; § 5º) Para o
238 licenciamento da obra, será necessária apresentação do projeto específico do registro de

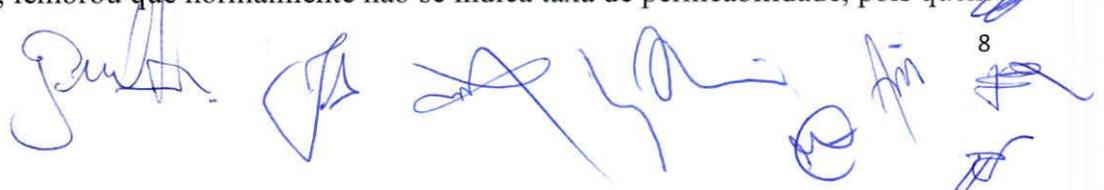


Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

239 responsabilidade técnica; e quando se tratar de sistema de recarga artificial, do laudo de
240 sondagem e do ensaio de permeabilidade do solo. Seguiu a discussão sobre a importância da
241 dimensão do dispositivo de infiltração ou reserva, e foi consensuado que o responsável
242 técnico indicará, na própria habilitação, o uso do sistema informando que ele está atendendo
243 ao limite previsto na lei. 2) A representante da AGEFIS/DF, **Maria Cristina Ferreira da**
244 **Graça**, questionou se na taxa de permeabilidade de 40% foi utilizado o recuo de 20% e se
245 será informado 40%. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, informou que no
246 Informativo será colocado que no projeto consta o dispositivo de infiltração. A representante
247 da AGEFIS, perguntou ainda, qual seria a atuação da fiscalização na hora do Habite-Se. O
248 Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, entende que a fiscalização da AGEFIS vai
249 verificar se consta o dispositivo com determinadas dimensões e se estão sendo mantidos os
250 parâmetros urbanísticos. E em casos excepcionais, serão permitidos dispositivos de
251 infiltração. A ideia é responsabilizar o profissional pelas informações e obras. 3) A servidora,
252 **Juliana Machado Coelho** observou que será preciso trabalhar na CPCOE como será o
253 mecanismo de denúncia ao CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, pois entende que o
254 órgão é responsável pela formalização da denúncia e não o analista. O Secretário Adjunto,
255 **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, esclareceu que nos casos onde houver indícios de
256 irregularidade, o analista deve fazer um relato e comunicar ao seu superior, e este enviará às
257 instâncias próprias de apuração. § 6º) A impossibilidade de instalação de sistema de
258 infiltração artificial de aquíferos, deve ser justificada por meio de laudo técnico no âmbito do
259 processo de licenciamento de obra, conforme regulamentação desta lei. Seguiu discussão
260 sobre a taxa de permeabilidade, com afirmação da hipótese de se utilizar o dispositivo
261 artificial, mantendo todas as outras características, e não sendo possível construir na
262 superfície, avançando na taxa de permeabilidade. A taxa de permeabilidade deverá ser
263 atendida. O único parâmetro que não será atendido será o do Inciso I, que trata da infiltração. O
264 Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, lembrou que não existe conceito de
265 permeabilidade em solo impermeável. 4) A servidora **Juliana Machado Coelho** perguntou se
266 deverá ser indicada a área de 40% no térreo, ou se no térreo vai ser indicado que tem 20% de
267 permeabilidade e se ali está sendo cumprido o dispositivo. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio**
268 **Alves Rodrigues**, lembrou que normalmente não se indica taxa de permeabilidade, pois quem





Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

269 faz é o analista, e que a rigor a taxa de permeabilidade é a taxa do terreno nu. A servidora
270 **Juliana Machado Coelho**, questionou ainda se nos 20% que foi ocupado a mais pode ter
271 construção em cima. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, disse que não
272 pode. Por isso, a servidora observou a necessidade desse assunto estar mais claro na lei. § 8º)
273 Os dispositivos a que se referem o *caput* podem estar localizados nos recuos obrigatórios e
274 nas áreas destinadas ao cumprimento da taxa de permeabilidade; § 9º) Nos casos de lotes
275 isolados, com taxas de ocupação de 100% e das projeções, o dispositivo de recarga de
276 aquífero é opcional, ficando obrigatória a instalação de dispositivo de retenção de águas
277 pluviais. § 10) Excetuam-se as edificações residenciais inseridas em ZEIS - Zonas Especiais
278 de Interesse Social ou ARIS - Áreas de Regularização de Interesse Social. Leitura do texto:
279 Art. 5º) As taxa de permeabilidade definidas pelas normativas de uso e ocupação do solo do
280 Distrito Federal podem ser atendidas parcialmente, até o limite de 40% das taxas originais,
281 por meio da instalação de sistema de infiltração artificial de águas pluviais, desde que não
282 possa ser cumprida pelo menos uma das seguintes exigências sem afetar o potencial máximo
283 de construção. i) Número mínimo de vagas de veículo quando não possa atendido em um
284 único pavimento; ii) Rampas e circulação de veículo, acessos a subsolos e rotas de fuga
285 quando não possam ser atendidas dentro da taxa de ocupação prevista; iii)
286 Impermeabilizações decorrentes da circulação de pedestres, inclusive aquelas que visem
287 cumprir as exigências de acessibilidade universal quando não possam ser atendidas dentro da
288 taxa de ocupação prevista (guaritas e pequenas coberturas, conforme prevista no Código de
289 Edificações). § 1º, A faculdade prevista no caput fica condicionada ao pleno atendimento das
290 disposições do Art. 3º, inciso II, atendimento do volume mínimo que seria obtido com a taxa
291 de permeabilidade original, quando somadas à infiltração artificial e infiltração natural; iv)
292 Fica condicionado ao plantio de mínimo um individuo arbóreo de médio a grande porte a cada
293 100m2 ou fração de área não impermeabilidade. Questionamentos: 1) O representante do
294 SINDUSCON/DF, **João Gilberto de Carvalho Accioly**, questionou se o analista saberia
295 analisar se o indivíduo arbóreo atenderia ou não às características estabelecidas neste
296 dispositivo. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, esclareceu que deverá
297 constar a identificação de árvores a cada 100m2. Podendo, em regulamentação, listar as
298 espécies de árvores que poderiam ser usadas no plantio. § 2º, Nos casos de comprovada



Governo do Distrito Federal

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

52ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 16 de novembro de 2016

299 ineficácia do sistema de infiltração artificial por meio de laudo técnico, fica mantida a
300 possibilidade prevista no caput, atendidas as demais disposições deste artigo e obrigação da
301 instalação de dispositivo de retenção; § 3º, O percentual estabelecido no caput poderá ser
302 acrescido de um 1% a cada 100m2 de teto verde, limitado a 10% de acréscimo, consideradas
303 as frações. 2) O senhor **Mateus Leandro de Oliveira** propôs a seguinte redação, que seria
304 mais interessante do ponto de vista jurídico, para o Art. 5º: “Até o limite de 50%, observado o
305 disposto no § 3º ”3) O representante do SINDUSCON/DF, **João Gilberto de Carvalho**
306 **Accioly**, obervou que é mais fácil dar soluções arquitetônicas para terrenos maiores do que
307 para terrenos menores. E o importante é a taxa de ocupação. 4) o senhor **Mateus Leandro de**
308 **Oliveira** perguntou se o Art. 5º pretende que a previsão de reservatório de retardo seja
309 obrigatório para os lotes acima de 600m2, e se os meios alternativos mecânicos de infiltração
310 somente poderão ser 0; ii) Comprovar e demonstrar que não se está conseguindo, pelas
311 normas, cumprir pelo menos um dos quatro incisos acima. Ressalta que nem sempre pode
312 haver uma solução mantendo o potencial máximo. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves**
313 **Rodrigues**, sugeriu estabelecer um parâmetro que valha para todo mundo, ou seja, todos os
314 lotes devem infiltrar pelo menos 10% a mais do que está previsto pela legislação. Item 3.
315 Assuntos Gerais: Não foi apreciado. Item 4. Encerramento: A Quinquagésima Segunda
316 Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da
317 Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves
318 Rodrigues, que agradeceu a presença de todos.

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Secretário-Adjunto
SEGETH

GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

SCYLLA WATANABE
Suplente – SEGETH


ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular – SEGETH


LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – Casa Civil


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

ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF


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


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF