



## 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 – 51ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 26 de outubro de 2016

### ATA DA 51ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

Às nove horas do vigésimo sexto dia do mês de outubro 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 Quinquagésima Primeira 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 49ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 28/09/2016. 2. Itens para Apreciação: 2.1 Continuação das discussões da Minuta do Decreto. 3. Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Deu-se início aos trabalhos, com o Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues verificou o *quorum*, saudou a todos, e deu por aberta a 51ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Em seguida, de acordo com o Subitem 1.2 Informes do Coordenador: O Secretário Adjunto informou que na última reunião da CPCOE foi concluído o texto da lei do Código de Edificações, que será disponibilizado no *site* da SEGETH, realizada Audiência Pública e após enviado à Casa Civil. Passou-se, então, ao Subitem 1.4 Apreciação e aprovação da Ata da 49ª Reunião Extraordinária, realizada no dia 28/09/2016: A ata foi aprovada conforme apresentada. Seguindo os trabalhos, foi apresentado o Item 2. Itens para Apreciação, Subitem 2.1 Continuação das discussões da Minuta do Decreto: Seguiu discussão da Minuta do Decreto do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE, conforme sequência apresentada

0



## Governo do Distrito Federal

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

51ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 26 de outubro de 2016

29 abaixo: 1) Lei - Art. 34. Em caso de habilitação referente a projeto arquitetônico de  
30 modificação apenas a parte alterada e a sua implicação nos parâmetros urbanísticos e na  
31 acessibilidade são objeto de análise. *Parágrafo único.* A regulamentação desta Lei deve  
32 definir o procedimento a ser adotado quando for identificada desconformidade em aprovação  
33 ou habilitação anterior, independentemente de ser na parte alterada. Decreto – Art. 44 Quando  
34 for identificada desconformidade de parâmetro urbanístico ou significativa desconformidade  
35 de parâmetro edilício em aprovação ou habilitação anterior, independentemente de ser na  
36 parte modificada, o processo deve ser submetido a uma comissão de sindicância formada por  
37 três servidores a quem cabe verificar: I – a existência de indícios de participação ou ação  
38 fraudulenta; II – a existência de indícios de lesão ao interesse público ou prejuízo a terceiros;  
39 III – a pertinência de pagamento de contrapartida financeira por parte do interessado quando o  
40 ato a ser convalidado gerar benefício, conforme lei específica. *Parágrafo único.* A Comissão  
41 deve elaborar relatório circunstanciado a ser encaminhado para apreciação: I – do  
42 CONPLAN, em caso de desconformidade em parâmetro urbanístico; II – da CPCOE, em caso  
43 de significativa desconformidade em parâmetro edilício. 2) Decreto - Art. 52. (...) §9º As  
44 fachadas esquemáticas podem ser substituídas por perspectivas ou maquete volumétrica  
45 virtual, desde que todos os lados da edificação sejam representados. 3) Lei - Art. 46. A etapa  
46 de análise complementar é obrigatória para os projetos cujos empreendimentos se enquadrem  
47 em pelo menos um dos incisos seguintes: I – Outorga Onerosa do Direito de Construir –  
48 ODIR; II – Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT; III – Concessão de Direito Real  
49 de Uso - CDRU; IV – Polos Geradores de Viagens - PGV; V – Estudo Prévio de Impacto de  
50 Vizinhança – EIV; VI – demais instrumentos de política urbana previstos em legislação,  
51 conforme regulamentação desta Lei. *Parágrafo único.* Nesta etapa são avaliados os  
52 parâmetros necessários ao cumprimento desta Lei e da legislação referente aos instrumentos  
53 citados nos incisos I a VI deste artigo, de modo complementar à etapa de estudo prévio,  
54 conforme regulamentação desta Lei. 4) Decreto - Art. 59. Na etapa de análise complementar  
55 são verificados os parâmetros edilícios e urbanísticos necessários ao cumprimento da  
56 legislação citada no art. 46 da Lei XX. I – os parâmetros edilícios definidos nos arts. 108 a  
57 142 da Lei XX e arts. X, X X e XXX deste Decreto; II – os parâmetros edilícios necessários  
58 para a aferição do cumprimento da legislação citada no art. 46 da Lei XX. §1º Os parâmetros



## Governo do Distrito Federal

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

51ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 26 de outubro de 2016

59 edifícios que tenham sido analisados na etapa de estudo prévio não são aferidos novamente  
60 nesta etapa. §2º Os parâmetros urbanísticos que tenham sido analisados na etapa de estudo  
61 prévio não são aferidos novamente nesta etapa, exceto casos em que parâmetros edifícios  
62 interfiram no cumprimento dos instrumentos de política urbana citados nos incisos I a VI do  
63 art. 46 da Lei XX. Sobre o tema da análise complementar, foi definido que sejam analisados  
64 apenas os itens que a lei determina que assim o sejam. Os itens que a lei não determina que  
65 sejam analisados, o analista não deverá analisá-los. De qualquer forma, o assunto será  
66 apresentado ao Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação –  
67 SEGETH, Senhor Thiago Teixeira de Andrade para depois se tomar uma decisão definitiva a  
68 respeito. O assunto será tratado na próxima reunião da CPCOE. 5) Lei - Art. 108. A distância  
69 de piso a piso: I – em unidade autônoma deve ser de, no máximo, 4,5m; II – em área de uso  
70 comum não é limitada e deve se adequar ao partido arquitetônico. §1º Nos casos de edificação  
71 com um único pavimento e no caso do último pavimento das edificações a distância citada no  
72 inciso I é medida na face superior da laje de cobertura. §2º Altura superior, em unidade  
73 autônoma, ao disposto no inciso I deste artigo implica o acréscimo de 100% na área de  
74 construção do compartimento ou ambiente. §3º. A área acrescida conforme §2º deste artigo  
75 deve ser incluída na área total de construção e no cálculo da área permitida pelo coeficiente de  
76 aproveitamento. §4º A distância estabelecida no inciso I deste artigo é aplicável a qualquer  
77 pavimento, inclusive subsolo. §5º A unidade autônoma cuja atividade demande uma distância  
78 de piso a piso acima do disposto no *caput* deste artigo devem ser justificadas por memorial  
79 técnico, conforme regulamentação desta Lei. 6) Sobre o tema da Auditoria do Licenciamento  
80 de Obras e Edificações, foi definido colocar um texto indicando que a Auditoria de Projeto  
81 deverá ser feita antes do Alvará de Construção. 7) Lei - Art. 52. A habilitação de obras e  
82 edificações em imóvel rural obedece ao seguinte: I – o projeto arquitetônico destinado a  
83 abrigar as atividades de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura,  
84 conforme a tabela de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, é analisado  
85 e habilitado pelo órgão gestor de desenvolvimento rural; II – o projeto arquitetônico de  
86 atividades não contempladas no inciso I deste artigo é analisado e habilitado pelo órgão  
87 responsável pelo licenciamento de obras e edificações, após enquadramento e anuência, pelo  
88 órgão gestor de desenvolvimento rural, quanto aos usos e parâmetros de ocupação adotados



## Governo do Distrito Federal

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

51ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 26 de outubro de 2016

89 no projeto. *Parágrafo único.* O licenciamento de edificações situadas em imóvel rural,  
90 executada sob responsabilidade do órgão responsável pelo licenciamento de obras e  
91 edificações, obedece aos procedimentos previstos na regulamentação desta Lei. 7) Lei - Art.  
92 53. O órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve exigir a  
93 documentação referente à gleba ou lote, ao Plano de Utilização da Unidade de Produção –  
94 PU, ao zoneamento ambiental, ao plano de manejo e à zona de amortecimento de Unidade de  
95 Conservação – UC, conforme regulamentação desta Lei. 8) Decreto - Art. 60. Para a  
96 habilitação de projeto arquitetônico em área rural é necessária a entrega de toda  
97 documentação para o licenciamento de obras conforme arts. XX da Lei e arts. XX deste  
98 decreto e: I – comprovante de titularidade ou do direito de construir no imóvel; II – anuência  
99 do órgão gestor de desenvolvimento rural sobre os parâmetros de uso e ocupação, utilizados  
100 para elaboração do projeto arquitetônico, constantes do Memorial Descritivo; III – Plano de  
101 Utilização da Unidade de Produção – PU, devidamente aprovado pelo órgão competente,  
102 quando se tratar de contrato de concessão de uso firmado pelo Distrito Federal; IV – poligonal  
103 da gleba em coordenadas UTM, SICAD (datum SIRGAS 2000); V – documento de  
104 responsabilidade técnica do autor do memorial descritivo da poligonal da gleba, emitido pelo  
105 respectivo conselho profissional, referente ao inciso IV; VI – autorização da Secretaria de  
106 Patrimônio da União – SPU quando se tratar de contrato de concessão firmado em terras da  
107 União; VII – planta de situação que indique a localização do projeto na gleba, bem como as  
108 demais edificações existentes, área de reserva legal, e Área de Preservação Permanente –  
109 APP, se incidir sobre a gleba. Seguiu discussão sobre esse assunto, e o texto foi definido  
110 conforme apresentado acima. Seguiu-se para o Item 3. Assuntos Gerais: Não houve assuntos a  
111 serem apresentados neste item. Item 4. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a  
112 Quinquagésima Primeira Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Secretário  
113 Adjunto de Estado da SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues, agradecendo a  
114 presença e trabalho de todos.

**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Secretário-Adjunto  
SEGETH



**Governo do Distrito Federal**

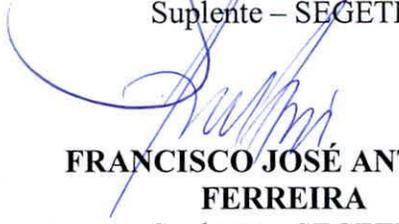
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

51ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 26 de outubro de 2016

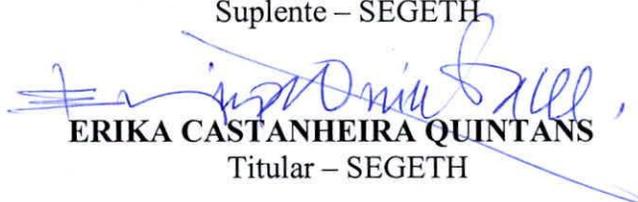
  
**GRACO MELO SANTOS**  
Suplente – Titular – SEGETH

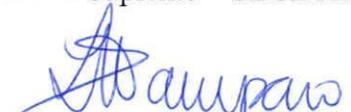
**GRACO MELO SANTOS**  
Suplente – SEGETH

  
**JULIANA MACHADO COELHO**  
Titular – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA**  
Suplente – SEGETH

  
**SCYLLA WATANABE**  
Suplente – SEGETH

  
**ERIKA CASTANHEIRA QUINTANS**  
Titular – SEGETH

  
**LIVIA MELO DE SAMPAIO**  
Titular – Casa Civil

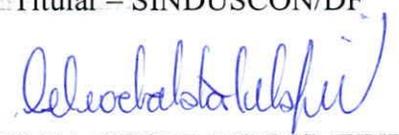
**JOSÉ RICARDO CUNHA FERREIRA**  
Suplente – AGESFIS

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

**ROGERIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF

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

  
**DURVAL MONIZ BARRETO DE ARAGÃO JÚNIOR**  
Titular – CAU/DF

  
**CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR**  
Titular – IAB/DF

  
**RONILDO DIVINO DE MENEZES**  
Suplente – CREA/DF

  
**PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**  
Suplente – ADEMI/DF