

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

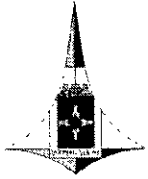
SEGETH

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal

– CPCOE

ATA DA 21ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às quatorze horas e trinta minutos do sétimo dia do mês de outubro do ano de dois mil e
2 quinze, no SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria
3 de Gestão do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Vigésima Primeira Reunião
4 Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do
5 Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário de Estado da Secretaria de Estado de Gestão do
6 Território e Habitação - SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, contando com a presença dos
7 membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com
8 direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos
9 constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos; 1.2
10 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4 Discussão e votação da Ata da 5ª
11 Reunião Ordinária, realizada em 23/09/2015; 1.5 Discussão acerca das contribuições
12 protocoladas quando da realização da Audiência Pública que tratou da minuta sobre o novo
13 COE/DF, em 05/10/2015: 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia:
14 Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Thiago Teixeira de Andrade, Secretário
15 de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação verificou o *quorum*, saudou a
16 todos os Membros, e deu por aberta a 21ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de
17 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. 1.2 Informes do
18 Coordenador: 1) Thiago de Andrade informou sobre a realização da Audiência Pública do
19 COE, realizada em 05 de outubro de 2015 e que aguardam, agora, a confecção da ata daquele
20 evento. Que a Audiência Pública foi considerada boa, com contribuição dos participantes, e
21 sem vozes dissonantes. 2) Laura Girade Correa Borges solicitou que fossem previstos os
22 procedimentos informatizados para o COE. Subitem 1.4 Discussão e votação da Ata da 5ª
23 Reunião Ordinária, realizada em 23/09/2015: O membro Dr. Leonardo Mundim antes
24 aprovação solicitou apreciação, sendo aprovada ao final. Em seguida foi apresentado o
25 Subitem 1.5 Discussão acerca das contribuições protocoladas quando da realização da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

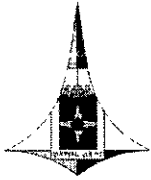
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

26 Audiência Pública que tratou da minuta sobre o novo COE/DF, em 05/10/2015: Foram
27 descritos nesta ata os itens tratados na presente Sessão, conforme segue, de acordo com as
28 observações feitas na Audiência Pública do COE, realizada em 05 de outubro de 2015. 1)
29 Capítulo I - Das Disposições Preliminares: Art. 1º O Código de Obras e Edificações do
30 Distrito Federal – COE é o instrumento fundamental e básico que regula obras e edificações
31 públicas e particulares em área urbana e rural nesta unidade da Federação e disciplina
32 procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização de obras. *Parágrafo único.*
33 Aplica-se este Código a todo o território do Distrito Federal, em consonância com os
34 parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes e aqueles que vierem a ser definidos pela lei
35 de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS e pelo Plano de Preservação do
36 Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB. Art. 2º O COE é parte integrante da política
37 urbana do Distrito Federal e tem como princípios norteadores: I – articulação aos demais
38 instrumentos de política urbana do Distrito Federal; II – qualificação dos espaços público e
39 privado; III – imputação aos proprietários ou titulares do direito de construir, responsáveis
40 técnicos autores de projetos e aos executores de obras a obrigação de responder pelos atos,
41 ações e omissões regulados por esta Lei e legislação superveniente; IV – vínculo às normas
42 técnicas brasileiras e locais; V – fomento de práticas sustentáveis na construção civil. Art. 3º
43 O COE tem por objetivo: I – enfocar as ações e investimentos do Estado no controle urbano,
44 na garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da
45 política urbana do Distrito Federal; II – estabelecer competências e responsabilidades do
46 Estado, dos profissionais responsáveis técnicos, proprietários ou titulares do direito de
47 construir e demais cidadãos; III – reger as edificações, seus acessos e espaços lindeiros com
48 especial enfoque nos espaços coletivos, privados ou públicos; IV – constituir-se em
49 instrumento eficaz e eficiente de desburocratização, de fácil acesso e aplicação; V – garantir a
50 habitabilidade, a segurança e a acessibilidade das edificações; VI – manter a integridade e as
51 condições de acessibilidade, conforto, higiene e salubridade do espaço construído. Art. 4º
52 Adotam-se as normas técnicas brasileiras e locais, e suas atualizações, como parâmetros
53 oficiais a serem seguidos pelas obras e edificações situadas no território do Distrito Federal.
54 §1º - Em caso de conflito, prevalece o disposto nesta Lei e regulamentação posterior em
55 relação ao disposto nas normas técnicas. §2º- As normas técnicas adotadas devem estar

[Handwritten signatures and initials]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

56 dispostas na regulamentação desta Lei. §3º - A atualização e a recepção das normas técnicas
57 adotadas deve ser precedida de deliberação da Comissão Permanente de Monitoramento do
58 Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE. Art. 5º - As definições adotadas
59 nesta Lei são as constantes do Anexo I. Glossário, competindo ao Poder Executivo do Distrito
60 Federal proceder a sua complementação. §1º - Adota-se, de forma subsidiária, o disposto nas
61 normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e normas técnicas locais. §2º -
62 Em caso de conflito, prevalece o disposto nesta Lei e regulamentação posterior em relação ao
63 disposto nas normas da ABNT. §3º - Compete ao órgão gestor de planejamento urbano e
64 territorial complementar o glossário mediante ato do Poder Executivo do Distrito Federal. Art.
65 6º - Fica criada a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações
66 do Distrito Federal – CPCOE. Parágrafo único. As atribuições, competências, e forma de
67 organização da CPCOE devem ser estabelecidas por ato do Poder Executivo do Distrito
68 Federal. 2) Capítulo II - Dos Direitos, Obrigações e Responsabilidades, Seção I - Do
69 Executivo Distrital: Art. 7º É competência do Poder Executivo do Distrito Federal: I –
70 analisar, aprovar e habilitar os projetos; II – licenciar a execução de obras; – certificar a
71 conclusão de obras; III – fiscalizar obras e edificações; IV – aplicar as penalidades cabíveis;
72 VI – realizar auditorias visando ao cumprimento da legislação vigente. Art. 8º Constitui
73 obrigação do Poder Executivo do Distrito Federal, no exercício das competências de que trata
74 o Art. 7º, comunicar formalmente os conselhos profissionais dos responsáveis técnicos
75 autores de projeto e executores de obras, quando verificadas irregularidades ou indícios de
76 falta ética no exercício profissional. Art. 9º Constitui obrigação do órgão gestor de
77 planejamento urbano e territorial no processo de licenciamento de obras e edificações: I –
78 analisar e habilitar projetos e documentos técnicos, emitir licenças e certificados em todas as
79 fases do licenciamento, segundo o disposto nesta Lei e em sua regulamentação; II – fornecer a
80 topografia cadastral oficial; III – emitir cálculos finais das áreas objetos de outorgas,
81 concessões, termos de compromisso e demais instrumentos de controle urbano; IV – prestar
82 informações e esclarecimentos ao interessado ou responsável técnico quando solicitado; V –
83 emitir extrato informativo a cada etapa da análise e aprovação de projeto; VI – manter e dar
84 publicidade ao banco de dados com as informações de todas as fases do licenciamento de
85 obras e edificações; VII – exigir, a qualquer tempo, comprovação de pagamentos de preços

2



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

86 públicos vinculados ao processo de licenciamento de obras e edificações, sob pena de
87 suspensão dos efeitos do licenciamento; VIII – exigir do titular do direito de construir a
88 averbação do contrato de concessão de outorgas na matrícula do imóvel respectivo; IX –
89 realizar auditoria do processo de licenciamento de obras e edificações; X – responsabilizar-se
90 pelos atos administrativos emitidos no âmbito de suas competências, respondendo pelos
91 prejuízos causados aos interessados pelo eventual descumprimento das disposições desta lei e
92 da legislação de uso e ocupação do solo na prática de tais atos, ressalvadas as hipóteses de
93 responsabilização dos proprietários, dos titulares do direito de construir, dos proprietários, dos
94 titulares do direito de construir, dos responsáveis técnicos autores de projetos e dos executores
95 de obras, pelos respectivos atos, ações e omissões regulados por esta lei e por legislação
96 superveniente. Art. 10 Constitui obrigação do órgão de fiscalização de atividades urbanas do
97 Distrito Federal no exercício da vigilância do território: I – exercer o poder de polícia
98 administrativa averiguando o cumprimento do disposto nesta Lei, dentro dos limites de suas
99 atribuições legais; II – exigir o licenciamento de obras e edificações públicas ou privadas; III
100 – verificar a conformidade entre a execução da obra e o projetos arquitetônicos e de
101 acessibilidade; IV – realizar perícias técnicas, auditorias, laudos e pareceres em obras e
102 edificações; V – auditar, por amostragem, a execução de obras e edificações; VI – inspecionar
103 as edificações para verificar irregularidades pós-ocupação; VII – realizar inspeção predial em
104 edificações conforme legislação específica; VIII – fiscalizar obras e edificações em área
105 pública; IX – verificar o cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção
106 Civil; X – solicitar perícia técnica em obras e edificações, no caso de suspeita de situação de
107 risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros; XI – acionar o órgão de coordenação
108 do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal quando tomar conhecimento da manifestação
109 de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida ou o patrimônio; XII –
110 fiscalizar obras e edificações abandonadas; XIII – realizar vistoria para emissão de certificado
111 de conclusão de obras; XIV – comparecer à obra ou edificação quando solicitado pelo titular
112 do direito de construir ou seu preposto, conforme regulamentação desta Lei; XV – aplicar as
113 penalidades referentes às infrações especificadas nesta Lei. XVI – responsabilizar-se pelos
114 atos administrativos emitidos no âmbito de suas competências, respondendo pelos prejuízos
115 causados aos interessados pelo eventual descumprimento das disposições desta lei e da



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

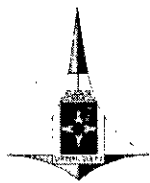
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

116 legislação de uso e ocupação do solo na prática de tais atos, ressalvadas as hipóteses de
117 responsabilização dos proprietários, dos titulares do direito de construir, dos responsáveis
118 técnicos autores de projetos e dos executores de obras, pelos respectivos atos, ações e
119 omissões regulados por esta Lei e por legislação superveniente. Art.11 Constitui obrigação
120 dos demais órgãos do Poder Executivo do Distrito Federal aprovar ou habilitar o projeto
121 arquitetônico; no âmbito de sua competência e conforme legislação específica. 3) Seção II -
122 Do Proprietário ou Titular do Direito de Construir: Art. 12 As licenças para execução de obras
123 e os certificados de conclusão são outorgados ao proprietário ou ao titular do direito de
124 construir, conforme o Código Civil Brasileiro, após o cumprimento das condições
125 estabelecidas pelo Distrito Federal. Art. 13 É direito do proprietário ou titular do direito de
126 construir dar início ao processo de licenciamento de obras e edificações. §1º - O início de
127 cada fase do licenciamento de obras e edificações deve ser requerido pelo proprietário ou
128 titular do direito de construir. §2º - O requerimento de reanálise do projeto arquitetônico em
129 etapa distinta da qual o projeto se encontra, quando necessária, pode ser feito pelo responsável
130 técnico pelo projeto. Art. 14 Constitui obrigação do proprietário ou o titular do direito de
131 construir no processo de licenciamento de obras e edificações: I – responder pela veracidade
132 dos documentos apresentados; II – apresentar, obrigatoriamente, responsável técnico para
133 todas as etapas do licenciamento de obras e edificações, para a execução de obras e para todos
134 os projetos complementares ; III – iniciar as obras somente após a emissão de licença para
135 execução de obras; IV – oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das
136 obras; V – manter no local da obra, e apresentar quando solicitado, documentação de ordem
137 técnica referente ao processo licenciamento de obras e edificações; VI – averbar o contrato de
138 concessão de outorgas na matrícula do imóvel respectivo para obtenção da carta de habite-se;
139 VII – manter placa informativa de dados técnicos do projeto e da obra, de forma visível,
140 conforme regulamentação específica; VIII – manter a integridade e as condições de
141 acessibilidade, estabilidade, segurança e salubridade da obra ou da edificação; IX – executar
142 as calçadas contíguas à projeção ou à testada do lote e zelar por sua conservação; X –
143 responder civil e criminalmente por alterações em obra sem autorização expressa do
144 respectivo responsável técnico; XI – responder civil e criminalmente por alterações de uso
145 licenciado para o respectivo imóvel; XII – comunicar à coordenação do Sistema de Defesa

4



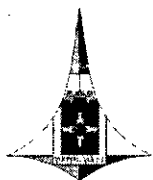
GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

146 Civil do Distrito Federal as ocorrências que apresentem situação de risco, que comprometam
147 a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, a estabilidade da própria obra ou edificação
148 ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para
149 saná-las; XIII – solicitar a retificação da licença para execução de obras e edificações quando
150 houver alteração da responsabilidade técnica da obra; XIV – manter sob sua guarda ou
151 transmitir ao seu sucessor ou síndico, na hipótese de constituição de condomínio, a
152 documentação do imóvel referente ao projeto, construção, manutenção e segurança da
153 edificação; XV – conservar e manter as instalações e os equipamentos da edificação,
154 garantido o uso adequado do imóvel; XVI – responder civil, criminal e administrativamente
155 por sua negligência, imperícia ou qualquer irregularidade na conservação, funcionamento e
156 segurança dos mesmos, observados a acessibilidade e o nível de desempenho exigido pelas
157 normas técnicas brasileiras e legislações supervenientes. 4) Seção III - Dos Responsáveis
158 Técnicos: Art. 15. São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular,
159 executar serviços técnicos, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por obras e edificações,
160 os profissionais que satisfaçam às exigências da legislação que trata do exercício profissional
161 respectivo. Art. 16. Constitui obrigação dos responsáveis técnicos no processo de
162 licenciamento de obras e edificações, dentro dos limites de suas respectivas competências: I –
163 registrar documentação de responsabilidade técnica no respectivo conselho profissional; II –
164 entregar documentação de responsabilidade técnica para o licenciamento de obras e
165 edificações; III – informar ao proprietário ou titular do direito de construir a necessidade de
166 nova análise, em caso de eventual alteração de parâmetros analisados no processo de
167 licenciamento de obras e edificações; IV – responsabilizar-se pelas informações técnicas
168 fornecidas; V – adotar medidas de segurança para resguardar a integridade dos bens públicos
169 e privados que possam ser afetados pela obra e edificação até sua conclusão; VI –
170 responsabilizar-se pelas condições de segurança e uso de equipamentos apropriados por todo
171 aquele que esteja presente no canteiro de obras, conforme legislação específica. VII –
172 responder aos questionamentos dos órgãos do Poder Executivo do Distrito Federal envolvidos
173 nos processos de licenciamento de obras e edificações e de fiscalização que tratam esta Lei;
174 VIII – responsabilizar-se, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições
175 desta Lei, das normas técnicas brasileiras e locais, da legislação de uso e ocupação do solo, de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

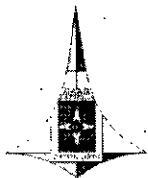
SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

176 acessibilidade e da gestão integrada dos resíduos da construção civil; IX – responsabilizar-se
177 técnica, civil e criminalmente, em caso de culpa ou dolo, por falhas ocorridas durante o
178 processo de licenciamento de obras e edificações ou durante a sua execução, na etapa que lhe
179 couber. Parágrafo único. Se houver mais de um responsável técnico pela autoria dos projetos
180 ou pela execução da obra, a responsabilidade deve ser solidária dentro das respectivas
181 competências, devendo ser depositados os respectivos documentos oficiais de
182 responsabilidade técnica. Art. 17. Constitui obrigação dos responsáveis técnicos pela obra: I –
183 comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal as ocorrências que
184 apresentem situação de risco, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de
185 terceiros, a estabilidade da própria obra ou edificação ou impliquem dano ao patrimônio
186 público ou particular, bem como adotar providências para saná-las. II – comunicar ao órgão
187 responsável pela fiscalização a paralisação da obra, conforme regulamentação; III – responder
188 pela fiel execução da obra de acordo com o projeto de arquitetura aprovado; IV – manter no
189 local da obra, e apresentar quando solicitado, documentação referente ao processo de
190 licenciamento, conforme regulamentação desta Lei. V – responsabilizar-se pelas condições de
191 segurança e uso de equipamentos apropriados por todo aquele que esteja presente no canteiro
192 de obras, conforme legislação específica. *Parágrafo único.* A comunicação ao órgão de
193 coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal não exime o responsável técnico
194 da obra de adotar providências para prevenir ou sanar as ocorrências definidas no inciso I
195 deste artigo. Art. 18 Fica facultada a substituição do responsável técnico pela obra. Parágrafo
196 único. O responsável técnico pode comunicar ao órgão responsável pelo licenciamento de
197 obras e edificações a alteração de responsabilidade. Item 2. Assuntos Gerais: Não foram
198 apresentados assuntos neste Item. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a
199 Vigésima Primeira Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador
200 Thiago Teixeira de Andrade.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal
COORDENADOR



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

SEGETH

21ª Reunião Extraordinária da CPCOE realizada em 07 de outubro de 2015

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Suplente – SEGETH

ANDRÉ BELLO

Titular – SEGETH

FRANCISCO JOSÉ ANTUNES

FERREIRA

Suplente – SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO

Titular – SEGETH

SIMONE MARIA MEDEIROS

COSTA

Titular – SEGETH

JOÃO EDUARDO MARTINS

DANTAS

Suplente – SEGETH

LAURA GIRADE CORREA BORGES

Suplente – SEGETH

BEATRICE ARRUDA ELLER

GONZAGA

Suplente – AGEFIS

ROGÉRIO MARKIEWICZ

Titular – ADEMI/DF

JOÃO GILBERTO DE CARVALHO

ACCIOLY

Titular – SINDUSCON/DF

DURVAL MONIZ BARRETO DE

ARAGÃO JÚNIOR

Titular – CAU/DF

LEONARDO MUNDIM

Titular – OAB/DF

ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA

Titular – SEGETH