



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 – 31ª Reunião realizada no dia 7 de dezembro de 2015

ATA DA 31ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze, no SCS,
2 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do
3 Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Trigesima Primeira Reunião Extraordinária da
4 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
5 CPCOE, pelo Secretário de Estado da Segeth, Thiago Teixeira de Andrade, e contando com a
6 presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da
7 Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar
8 sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos
9 trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4 Continuidade à
10 discussão e apreciação da Minuta do COE/DF. 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1.
11 Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Thiago Teixeira de
12 Andrade verificou o *quórum*, saudou a todos, e deu por aberta a 31ª Reunião Extraordinária
13 da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
14 CPCOE. Subitem 1.2 Informes do Coordenador: Não houve informes a serem apresentados
15 neste item. Seguindo os trabalhos, foi analisado o Subitem 1.5 Continuidade à discussão e
16 apreciação da Minuta do COE/DF: Foram descritos nesta ata os itens tratados na presente
17 Sessão, conforme segue, de acordo com a cronologia das discussões: 1) Seção VI - Da
18 Auditoria do Licenciamento de Obras e Edificações: Foram definidas as auditorias da Segeth
19 e da Agefis, para ficar mais claro, sem alterar o texto sobre a auditoria da Agefis. Art. 1º - O
20 Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE é o instrumento fundamental e
21 básico que regula obras e edificações públicas e particulares em área urbana e rural nesta
22 unidade da Federação e disciplina procedimentos de controle urbano, licenciamento e
23 fiscalização de obras em consonância com os parâmetros de uso e ocupação do solo. Art. 2º
24 As obras e edificações devem propiciar o bem-estar da coletividade e da pessoa em particular
25 garantindo a função social da propriedade, a salubridade, a segurança e a sustentabilidade do
26 meio ambiente urbano e rural. Art. 3º - O COE é parte integrante da política urbana do



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 – 31ª Reunião realizada no dia 7 de dezembro de 2015

27 Distrito Federal e tem como princípios: I – articulação aos demais instrumentos de política
28 urbana do Distrito Federal; II – qualificação dos espaços público e privado; III –
29 responsabilização aos proprietários ou titulares do direito de construir, responsáveis técnicos
30 autores de projetos e aos executores de obras a obrigação de responder pelos atos, ações e
31 omissões regulados por esta Lei e legislação superveniente; IV – vínculo às normas técnicas
32 brasileiras e locais; V – fomento de práticas sustentáveis na construção civil. Art. 4º - O COE
33 tem por objetivo: I – fortalecer as ações do Estado e da sociedade no controle urbano, na
34 garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da
35 política urbana do Distrito Federal; II – assegurar a constante melhoria dos espaços urbanos e
36 rurais, públicos e privados, por meio de construções que respeitem e propiciem o
37 desenvolvimento humano digno, sustentável e próspero; III – estabelecer competências e
38 responsabilidades do Estado, dos profissionais responsáveis técnicos, proprietários ou
39 titulares do direito de construir e demais cidadãos; IV – reger as edificações, seus acessos e
40 espaços lindeiros com especial enfoque nos espaços coletivos, privados ou públicos; V –
41 constituir-se em instrumento eficaz e eficiente de desburocratização, de fácil acesso e
42 aplicação; VI – garantir a habitabilidade, a segurança e a acessibilidade das edificações; VII –
43 manter a integridade e as condições de acessibilidade, conforto, higiene e salubridade do
44 espaço construído; VIII – incentivar o uso de novas tecnologias e técnicas construtivas que
45 propiciem economia de recursos naturais e gerenciamento de resíduos; IX - estabelecer e
46 reger condições para reforma, renovação e regularização de edificações; X - estabelecer
47 condições para o permanente monitoramento do processo de licenciamento e da fiscalização
48 de obra e edificações, propiciando a eficiência e eficácia na aplicação do Código de Obras e
49 Edificações do Distrito Federal; XI - Garantir a acessibilidade e mobilidade nos espaços
50 privados e na interface com os espaços livres de uso público e nas concessões decorrentes do
51 licenciamento das edificações; XII - fortalecer os agentes públicos envolvidos nas fases de
52 aprovação, licenciamento, monitoramento e fiscalização como servidores de carreira
53 estratégicas do Estado. Art. 10º - Constitui obrigação do órgão gestor de planejamento urbano
54 e territorial no processo de licenciamento de obras e edificações: I – analisar e habilitar
55 projetos e documentos técnicos, emitir licenças e certificados em todas as fases do
56 licenciamento, segundo o disposto nesta Lei e em sua regulamentação; II – fornecer a planta
57 cartográfica cadastral oficial; III – emitir cálculos finais das áreas objetos de outorgas,

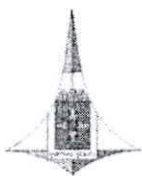


Governo do Distrito Federal

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 – 31ª Reunião realizada no dia 7 de dezembro de 2015

58 concessões, termos de compromisso e demais instrumentos de controle urbano; IV – prestar
59 informações e esclarecimentos ao interessado ou responsável técnico quando solicitado; V –
60 emitir extrato informativo a cada etapa da análise e aprovação de projeto; VI – manter e dar
61 publicidade ao banco de dados com as informações de todas as fases do licenciamento de
62 obras e edificações; VII – exigir, a qualquer tempo, comprovação de pagamentos de preços
63 públicos vinculados ao processo de licenciamento de obras e edificações, sob pena de
64 suspensão dos efeitos do licenciamento; VIII – exigir do titular do direito de construir a
65 averbação do contrato de concessão de outorgas na matrícula do imóvel respectivo; IX –
66 realizar auditoria do processo de licenciamento de obras e edificações; X – responsabilizar-se
67 pelos atos administrativos emitidos no âmbito de suas competências. 2) Seção VI - Do Uso
68 Rural: Art. XX. As edificações de uso rural para as atividades definidas na tabela de
69 classificação nacional de atividades econômicas - CNAE devem obedecer à legislação
70 específica do órgão gestor de desenvolvimento rural. Art. XX. As edificações em imóvel rural
71 de atividades não contempladas no artigo anterior obedecem a regulamentação desta Lei. 3)
72 Seção IV - Da Análise e Habilitação de Projeto Arquitetônico em Imóvel Rural: Art. 52 - A
73 análise e a habilitação de obras e edificações em imóvel rural obedecem ao seguinte: I –
74 projeto arquitetônico de atividades rurais é analisado e habilitado pelo órgão gestor do
75 desenvolvimento rural; II – projeto arquitetônico de atividades não contempladas no inciso
76 anterior é analisado e habilitado pelo órgão gestor do planejamento urbano e territorial, após
77 anuência e enquadramento pelo órgão gestor do desenvolvimento rural do uso autorizado pela
78 legislação. Art. 19 Todas as obras e edificações públicas e privadas estão sujeitas ao processo
79 de licenciamento exceto: I – cercamento de lotes e muros, inclusive os de arrimo; II – guarita
80 com área máxima de construção de 6 (seis) m²; III – cobertura independente com área
81 máxima de 15 (quinze) m²; IV – abrigo para animais domésticos com área máxima de
82 construção de 6 (seis) m²; V – obra de urbanização sem alteração do sistema viário ou de
83 redes de infraestrutura; VI – reparos e substituição em instalações prediais; VII – pintura e
84 revestimentos internos e externos; VIII – substituição de brises, elementos decorativos,
85 esquadrias e elementos de cobertura; IX – grades e telas de proteção; X – abrigos para
86 animais em área rural; XI – adaptações para acessibilidade. § 1º - O projeto arquitetônico de
87 todas as obras deve ser depositado no órgão responsável pelo licenciamento de obras e
88 edificações, exceto aquelas dispensadas do processo de licenciamento. § 2º As obras e

2



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 – 31ª Reunião realizada no dia 7 de dezembro de 2015

89 edificações relacionadas nos incisos I a XI deste artigo não estão dispensadas dos registros
90 dos responsáveis técnicos em seus respectivos conselhos profissionais. Art. XX. Mediante
91 declaração do proprietário ou promitente adquirente da unidade, acompanhada de documento
92 comprobatório, poderá ser expedido certificado de conclusão sem a execução de pintura,
93 revestimentos internos, portas internas e colocação de peças fixas em banheiro, cozinha e área
94 de serviço na unidade imobiliária autônoma da edificação, especificando os itens alterados em
95 relação ao projeto habilitado. 4) Seção VI – Da Auditoria do Licenciamento de Obras e
96 Edificações: Art. 82 – O órgão de planejamento urbano e territorial e o órgão de fiscalização
97 territorial e o órgão de fiscalização de atividades urbanas devem realizar auditorias em
98 processos de licenciamento de obras e edificações, no âmbito de suas atribuições. §1º
99 Compete ao órgão de planejamento e gestão urbana a auditoria das fases de análise e
100 habilitação de projeto arquitetônico e de licença para execução de obras. §2º Compete ao
101 órgão de fiscalização a auditoria de qualquer obra e edificação no Distrito Federal. §3º
102 Compete ao órgão gestor de planejamento urbano e ao órgão de fiscalização a auditoria da
103 fase de emissão do certificado de conclusão, no âmbito de suas atribuições. Art. 83 - As
104 auditorias podem ser realizadas: I – em projeto arquitetônico para verificação de adequação a
105 esta Lei e sua regulamentação, à legislação urbanística e parâmetros edílios habilitados; II –
106 na documentação pertinente ao licenciamento de obras e edificações para verificação de
107 atendimento aos procedimentos e parâmetros estabelecidos nesta Lei e na legislação
108 urbanística; III – em obras e edificações para verificação de conformidade entre projeto
109 arquitetônico habilitado ou depositado e o que foi construído, incluindo os parâmetros
110 declarados. *Parágrafo único.* Os critérios para definição dos parâmetros de auditoria em
111 processos de licenciamento de obras e edificações são objeto de regulamentação específica.
112 Art. 93 - O movimento de terra deve ser executado mediante: I – adoção de medidas técnicas
113 de segurança que garantam a estabilidade e integridade das edificações, das propriedades
114 vizinhas, das áreas públicas e das redes de infraestrutura urbana; II – acompanhamento por
115 responsável técnico; III – emissão de licença para execução de obras e edificações. *Parágrafo*
116 *único.* O movimento de terra não deve provocar o afloramento do subsolo da edificação em
117 relação ao perfil natural do terreno. Art. XX O material proveniente do movimento de terras
118 não poderá alcançar a área pública, em especial as calçadas, o leito das vias, e os
119 equipamentos públicos urbanos. *Parágrafo único.* O movimento de terra e entulho que resulte



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 – 31ª Reunião realizada no dia 7 de dezembro de 2015

120 em deslocamento e transporte de material externo ao terreno obedecerá às determinações
121 contidas em legislação específica, e será depositado em locais previamente determinados pela
122 Administração Pública do Distrito Federal. 5) Foi discutido a respeito da altura do pé direito,
123 no entanto, o assunto ficou de ser tratado em outro momento. Item 2. Assuntos Gerais: Não
124 houve assuntos a serem tratados neste Item. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil,
125 a Trigesima Primeira Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador
126 Thiago Teixeira de Andrade.


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Coordenador

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente – SEGETH

ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH

**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES
FERREIRA**
Suplente – SEGETH

ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular – SEGETH


**JOÃO EDUARDO MARTINS
DANTAS**
Suplente – SEGETH

RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA
Suplente – AGEFIS

GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

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

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF