



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

### ATA DA 75ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do dia seis do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezenove, no SCS, Quadra  
2 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de  
3 Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH, foi aberta a Septuagésima Quinta Reunião  
4 Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do  
5 Distrito Federal – CPCOE, pelo Senhor Secretário, Mateus Leandro de Oliveira, contando  
6 com a presença dos membros representantes do Poder Público e da Sociedade Civil, com  
7 direito a voz e voto, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos  
8 constantes da pauta, a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos trabalhos e  
9 verificação do quórum; 1.2 Posse de Membros; 1.3 Informes do Coordenador; 1.4 Apreciação  
10 e votação da Ata da 36ª Reunião Ordinária e 74ª Reunião Extraordinária realizadas nos dias  
11 05/12/2018 e 12/12/2018, respectivamente; 1.5 Apresentação do Calendário de Reuniões  
12 Exercício 2019. 2. Proposta para alterações na Lei nº 6.138/2018: 2.1. Referendar quanto à  
13 dispensa de habilitação de projetos arquitetônicos para habitações unifamiliares de uso  
14 exclusivo, de até 1.000m<sup>2</sup>; 2.2. Alteração no art. 90 - indicar que a responsabilidade de  
15 demarcação do lote é do parcelador. 3. Alterações no Decreto nº 39.272/2018: 3.1. Alteração  
16 no art. 109, que trata de unidades imobiliárias adaptáveis. 3.2. Correção do Anexo VI:  
17 quantidade mínima de vagas – Tabela I: Exigência de vagas por uso e atividade; 3.3. Ciência  
18 aos novos membros acerca de outros temas já deliberados na CPCOE: 3.3.1. Alteração no  
19 Anexo III – Quantitativo mínimo de peças sanitárias, quanto a definição de ambientes que  
20 compõe a área de lazer, para definição de número de peças sanitárias. Aprovado: 1 vaso  
21 sanitário, 1 lavatório, obrigatoriedade de 1 acessível e a retirada da obrigatoriedade de  
22 chuveiro para áreas de lazer. 3.3.2. Alteração no Anexo V - Tabela I. Suprimir a remissão dos  
23 parâmetros de vagas/estacionamentos para área pública. 3.3.3. Alteração no Anexo V - Tabela  
24 II. Suprimir a remissão do dimensionamento da circulação de veículos para área pública. Nos  
25 casos de ângulo em relação ao eixo da circulação  $45^\circ < A \leq 90^\circ$  em sentido único: reduzir de  
26 4.50m para 3.80m, compatibilizando a propostas do decreto do Sistema Viário. 3.3.4.



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

27 Alteração no art. 19. Acrescentar parágrafo. “Não havendo normas urbanísticas, em casos  
28 excepcionais, sendo de interesse público, a Central de Aprovação de Projetos – CAP, unidade  
29 responsável pelo licenciamento, poderá encaminhar para a unidade responsável pela gestão do  
30 território para adoção das providências julgadas cabíveis. ” 4. Regularização de Edificação:  
31 Proposta a ser deliberada: criação de Câmara Técnica para elaboração de um decreto  
32 específico. 5. Dúvidas a serem dirimidas: próxima reunião 5.1 Análise de projetos de  
33 habitações unifamiliares em áreas consolidadas e em condomínios que já possuem parâmetros  
34 urbanísticos – PUR e MDE aprovados. (Processo nº 00143.00001865/2018-60 e Processo  
35 00134.00001881/2018-52) 5.2 Avanço de varanda em afastamento mínimo obrigatório.  
36 (Processo: 0307.000065/2015); 6. Assuntos Gerais. Passou ao Item 1. Ordem do dia: 1.1.  
37 Abertura dos trabalhos e verificação do quórum: O Secretário Senhor **Mateus Leandro de**  
38 **Oliveira**, coordenador da CPCOE, deu por aberta a sessão, verificou o quórum, saudou a  
39 todos e informou que há novos membros no colegiado dada a nova estrutura administrativa do  
40 GDF e alguns que permanecem. Anunciou a presença do senhor Chefe da Assessoria  
41 Jurídico-Legislativa, Dr. Emilio Ribeiro, também Procurador do DF, que acompanhará os  
42 trabalhos da Secretaria. Antes de dar início aos informes, a palavra foi franqueada a Senhora  
43 Secretária Adjunta **Giselle Moll Mascarenhas** – GAB/SEDUH, que deu boas vindas e  
44 saudou a todos. Expôs a importância de dar continuidade aos trabalhos e reforçou a  
45 qualificação dos membros que compõe a Secretaria, que estão trabalhando em conjunto para  
46 pensar o controle adequado e sustentável da arquitetura e do urbanismo no Distrito Federal. O  
47 Subsecretário da Central de Aprovação de Projetos, Senhor **Luiz Otavio Alves Rodrigues** –  
48 CAP/SEDUH, destacou que as reuniões da CPCOE têm sido muito profícuas, trazendo um  
49 grande aprendizado para todos e com o objetivo de buscar o controle e a implementação da  
50 política urbana. Acrescentou que espera que se debrucem nas questões e nos problemas  
51 sempre com o foco de que as decisões tomadas vão ter repercussão geral para toda a cidade e  
52 para todo o cidadão de Brasília. Com inversão de pauta, o Senhor Secretário **Mateus**  
53 **Leandro de Oliveira** passou ao Subitem 1.3 Informes do Coordenador: fez uma  
54 contextualização do momento da nova gestão e da Secretaria, e a importância da Comissão  
55 Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal.

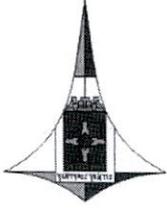


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

56 Informou que a Secretaria foi rebatizada de Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano  
57 e Habitação, SEDUH, contando com a atualização do site para: [www.seduh.df.gov.br](http://www.seduh.df.gov.br), e que  
58 vem sendo divulgado informações e atividades já realizadas nos primeiros 30 dias de gestão.  
59 Explicou que todo o conteúdo da gestão anterior foi mantido, não apenas de legislação, como  
60 também de atividades que a Secretaria desenvolveu nos últimos anos e vem desenvolvendo.  
61 Informou sobre a função do coordenador da CPCOE, que pode delegar a participação na  
62 Comissão a um servidor, sendo dividida entre o próprio Secretário, Senhora Secretária  
63 Adjunta Giselle Moll Mascarenhas e o Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues, em virtude de  
64 sua experiência na discussão do Código e nas discussões técnicas, coordenando de forma mais  
65 direta as reuniões. Destacou a competência da CPCOE, passando a leitura do texto que o  
66 compõe: *“Compete a CPCOE: inciso I – orientar e deliberar sobre a interpretação de  
67 normas edilícias referentes ao licenciamento. Deliberar sobre a anulação ou a convalidação  
68 de atos administrativos e, como instância recursal, quanto ao indeferimento da habilitação  
69 do projeto arquitetônico, da licença de obras, da carta de habite-se ou do atestado de  
70 conclusão. Encaminhar ao CONPLAN, como instância recursal administrativa, os recursos  
71 administrativos contra as deliberações da CPCOE que abranjam a regularização edilícia, a  
72 anulação ou a convalidação de atos administrativos. Terminativa, instância recursal  
73 terminativa. Inciso IV: sugerir ao Poder Executivo alterações no Código de Obras e  
74 Edificações, e na legislação correlata. Inciso V: atuar como órgão auxiliar do CONPLAN, no  
75 que se refere à sua área de atuação e competências. E aí vêm mais alguns parágrafos aqui  
76 detalhando um pouco isso. Eu quero destacar alguns aspectos aqui também do Decreto, que  
77 dizem o seguinte: A Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e  
78 Edificações, CPCOE, pode emitir súmulas administrativas, a fim de dirimir dúvidas acerca  
79 da aplicação das normas edilícias. §1º As súmulas podem ter caráter vinculante. §2º As  
80 súmulas devem ser publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal e no sítio oficial do  
81 órgão gestor de planejamento urbano e territorial. §3º As súmulas podem ser revisadas  
82 mediante processo administrativo, vedada a aplicação retroativa do novo entendimento. §4º  
83 São legitimados para propor revisão das súmulas: o CONPLAN; o órgão responsável pelo  
84 licenciamento de obras e edificações; e o coordenador ou qualquer membro da CPCOE. A*



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

85 *apresentação de recurso à CPCOE enseja a imediata remessa do processo ao Coordenador,*  
86 *para o exercício do juízo de admissibilidade na forma do Regimento Interno.” Por fim,*  
87 afirmou da importância de o Código ser implementado, solicitando a todos os membros, que  
88 olhem o novo Código como sendo um código inovador, que tem como premissa a  
89 simplificação e a desburocratização de processos, voltado também para uma premissa de  
90 responsabilidade técnica do autor do projeto, do proprietário, a fim de que possam implantar  
91 um novo código, que vai possibilitar um trabalho mais célere e mais eficiente para a Central  
92 de Aprovação de Projetos. Retornou ao Subitem 1.2 Posse de Membros: Neste ato deu posse a  
93 Senhora Giselle Moll Mascarenhas, na qualidade de membro suplente representante da  
94 SEDUH; Luiz Otavio Alves Rodrigues, na qualidade de coordenador indicado CAP/SEDUH;  
95 Giuliano Magalhães Penatti, na qualidade de membro titular representante da Terracap; João  
96 Egmont Leôncio Júnior, na qualidade de representante da Secretaria da Casa Civil; Flávio  
97 Araújo de Oliveira, na qualidade de representante da Secretaria Adjunta de Cidades; Luciana  
98 Meira Passamani, na qualidade de representante suplente da Secretaria de Fazenda,  
99 Planejamento, Orçamento e Gestão; Bianca Leite Gregório, na qualidade de titular da  
100 Secretaria de Fazenda, Planejamento, Orçamento e Gestão; Marco Aurélio Souza Bessa, na  
101 qualidade de membro suplente da AGEFIS; Yhury Guimarães Aguiar de Oliveira, na  
102 qualidade de membro suplente da Secretaria da Casa Civil; Marco Aurélio de Carvalho  
103 Demes, na qualidade de membro suplente representante da Secretaria Adjunta das Cidades;  
104 Helena Moreira Alves, na qualidade de membro titular da OAB Seccional do Distrito Federal;  
105 Simone Maria Medeiros Costa, na qualidade de membro titular da AGEFIS; Heliana Maria  
106 Machado da Costa, na qualidade de membro titular representante da AGEFIS; Cláudio Pontes  
107 Junqueira, na qualidade de suplente representante da AGEFIS; João Eduardo Martins Dantas,  
108 na qualidade de titular representante CAP/SEDUH; Helena Ferreira Noronha, na qualidade de  
109 suplente da SUGEST/SEDUH; Graco Melo Santos, na qualidade de titular representante  
110 GAB/SEDUH; Cristiane Gomes Ferreira Gusmão, na qualidade de suplente representante  
111 CAP/SEDUH; e Patrícia Veiga Fleury de Matos, na qualidade de membro suplente  
112 representante GAB/SEDUH. Acrescentou que os demais, já empossados anteriormente,  
113 permanecem nas suas respectivas posições em virtude do mandato. Passou a palavra ao

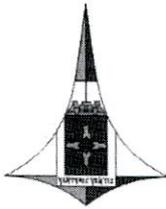


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

114 Senhor **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, que seguiu ao Subitem 1.4 Apreciação e votação da  
115 Ata da 36ª Reunião Ordinária e 74ª Reunião Extraordinária realizadas nos dias 05/12/2018 e  
116 12/12/2018, respectivamente: Sem observações, foram aprovadas como apresentadas. Passou  
117 ao Subitem 1.5 Apresentação do Calendário de Reuniões Exercício 2019: Informou que  
118 tradicionalmente a CPCOE se reúne, às quartas-feiras, das 09h00 às 12h00, solicitando que  
119 todos bloqueassem a agenda nas respectivas datas, reuniões ordinárias, realizadas uma vez por  
120 mês, com a possibilidade de realização de reuniões extraordinárias ao longo do mês.  
121 Apresentou as datas: 13 de fevereiro, 13 de março; 17 de abril; 15 de maio; 12 de junho; 17 de  
122 julho; 14 de agosto; 18 de setembro; 16 de outubro; 13 de novembro e 11 de dezembro.  
123 Questionou se havia consenso quanto as datas do calendário, sendo aprovado sem alterações.  
124 O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** seguiu ao Item e Subitem 2. Alterações na  
125 Lei nº 6.138/2018: 2.1. Referendar quanto à dispensa de habilitação de projetos arquitetônicos  
126 para habitações unifamiliares de uso exclusivo, de até 1.000m²: Expôs que a Secretaria vem  
127 trabalhando em um pacote de medidas para destravar uma série de trabalhos relacionados  
128 tanto na área de aprovação de projetos, quanto na área de regularizações fundiárias e  
129 parcelamento do solo. E uma dessas medidas é a criação de uma Subsecretaria específica para  
130 novos parcelamentos e também para a regularização fundiária. Acrescentou que outras  
131 medidas vêm sendo estudadas, como trabalhar uma análise e um olhar para o Código de  
132 Obras, que traz uma premissa muito forte de trabalhar uma responsabilidade técnica do autor  
133 do projeto e do próprio proprietário do imóvel, de modo que o Estado passe a zelar mais por  
134 questões macro de parâmetros urbanísticos, de acessibilidade, de segurança, sendo anunciado  
135 pelo atual Governador na mídia, que estava sendo pensado um alvará provisório,  
136 principalmente residências a projetos de habitação unifamiliar em administrações regionais  
137 como Lago Sul, Park Way, que demoram cerca de 2 a 1 ano e meio para aprovação. Anunciou  
138 que outra medida adotada é a criação de dez postos avançados da CAP, bem como uma série  
139 de decretos e atos normativos. O Senhor **Luiz Otavio Alves Rodrigues** destacou ser  
140 interessante que os suplentes também compareçam às reuniões. Seguiu para a questão da  
141 dispensa da habilitação dos projetos de habitação unifamiliar. Destacou as habitações  
142 exclusivamente unifamiliares, uma vez que a LUOS permite habitações com uso



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

143 concomitante de prestação de serviço, pequenos comércios em vários locais do Distrito  
144 Federal, e que esses casos não estariam isentos da habilitação. Explicitou que o processo de  
145 licenciamento de uma obra foi dividido nas fases de habilitação, em que o projeto precisa ser  
146 primeiro habilitado para verificar se cumpre as normas urbanísticas e normas de  
147 acessibilidade, e em casos específicos de necessidade para que cumpra alguns instrumentos  
148 urbanísticos como estudo de impacto de vizinhança ou ocupação de área pública, seguindo  
149 para a fase de emissão do alvará de construção, e uma vez concluída a obra, seja emitida a  
150 Carta de Habite-se. Acrescentou que a proposta é dispensar a primeira fase, a de habilitação  
151 dos projetos de habitação unifamiliar, portanto, haverá um controle no caso de mudança de  
152 perímetro, que pode afetar algum parâmetro urbanístico, como a taxa de permeabilidade, a  
153 taxa de ocupação, os afastamentos obrigatórios. Explanou que todas as questões internas a  
154 edificação são responsabilidade do profissional, que declara que está cumprindo todas as  
155 normas, e posteriormente, o projeto pode ser passado por um escrutínio, numa outra instância  
156 em que verifica se de fato as informações são fidedignas, sendo tomada as devidas  
157 providências caso haja quaisquer discrepâncias. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de**  
158 **Oliveira** destacou que no Art. 17 do texto há uma redação que precisava ser acrescida para  
159 trazer justamente a lógica sem prejuízo das adequações no Decreto posteriormente, dispõe  
160 que compete aos responsáveis técnicos pela elaboração de projeto, trazendo uma série de  
161 obrigações que o autor do projeto tem, como registrar a documentação, elaborar e entregar  
162 documentação de responsabilidade técnica, responder pelas informações técnicas fornecidas,  
163 observar a legislação pertinente as Normas Técnicas Brasileiras, regulamento e normas locais.  
164 Assim, explicitou que o Código já define aos responsáveis técnicos uma série de obrigações.  
165 Acrescentou que entenderam ser necessário ajustes ao texto, como o acréscimo do inciso VI,  
166 em que seria também a obrigação do responsável técnico apresentar o Termo de  
167 Responsabilidade, cumprimento de Normas, TRCN, atestando que o projeto arquitetônico  
168 para a habitação unifamiliar na hipótese de que trata o Art. 24 A. Seguiu ao Art. 24, que traz a  
169 seguinte redação: *são dispensados da habilitação os projetos de modificação sem alteração*  
170 *de área*; destacou a necessidade de criar uma nova hipótese, sugerindo a seguinte redação:  
171 *são ainda dispensados da habilitação os projetos arquitetônicos de habilitação unifamiliar*



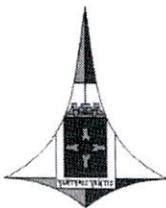
## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

172 com uma área máxima de construção de 1.000m<sup>2</sup>, aplicando-se a esses casos o disposto nos  
173 arts. 52 e 53 quanto a obtenção do alvará; ou seja, falando de uma dispensa de uma das  
174 etapas do que a gente chamaria Lato Sensu aprovação do projeto, mas permanece a aplicação  
175 dos dispositivos 52 e 53 no tocante a obtenção necessidade do alvará de construção. No Art.  
176 52, expôs que a adequação seria que o Alvará de Construção expedido para a execução de  
177 obras iniciais e modificação não dispensadas de habilitação, bem como para aquelas previstas  
178 no Art. 24. No Art. 68, que cuida dos prazos, expôs que contém os prazos para respostas as  
179 solicitações, aos requerimentos relativos aos procedimentos de licenciamento de obras e  
180 edificações, que são: viabilidade legal, 10 dias; estudo prévio, 30 dias; análise complementar,  
181 30 dias; entendendo que era importante trazer uma adequação para o prazo no tipo de situação  
182 de análise de habilitação unifamiliar, que tem licença de obras com 30 dias de prazo, que seria  
183 o Alvará de Construção, e sugeriram a inclusão de um § 5º dispondo que: o prazo previsto no  
184 inciso VI será de 15 dias para os projetos arquitetônicos de habitação unifamiliar  
185 especificados no art. 24; e com base nisso conseguiriam dar resposta no sentido de um prazo  
186 menor de análise, sendo um rito mais simplificado, e que com isso a licença de obras teria  
187 condições de ser trabalhada em um prazo menor do que os empreendimentos de grande porte.  
188 A Senhora **Simone Maria Medeiros Costa**, Agência de Fiscalização do Distrito Federal –  
189 Agefis, destacou não ter certeza se a CPCOE seria o Fórum ideal para discutirem sobre o  
190 assunto, porque há o entendimento de que a responsabilidade da análise foi passada para a  
191 AGEFIS. Questionou se o auditor terá que fazer uma vistoria, conforme está descrito no texto,  
192 em que ele é obrigado a vistoriar obras em execução e vai atestar que está correto. O Senhor  
193 **Luiz Otavio Alves Rodrigues** respondeu que a AGEFIS não está absolutamente  
194 compactuando com nada, a Lei dispõe o que deve e em que condições deve fiscalizar. A  
195 Senhora **Simone Maria Medeiros Costa** complementou que todos os artigos de fiscalização  
196 têm que ser repensados, deixando claro que as obras que não sofrerem o processo de  
197 habilitação não serão vistoriadas. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** explicou  
198 que a intenção é criar uma forma de trazer para a legalidade dentro do modelo muitas obras  
199 que atualmente estão fora do universo abordado nas reuniões. O Senhor **Marco Aurélio**  
200 **Souza Bessa** – Agefis, complementou dizendo que a AGEFIS terá que ser um profundo

*[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.]*



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

201 conhecido de todas a legislação de todos os lotes do Distrito Federal. Sugerindo que ao haver  
202 a denúncia enviariam para a CAP fazer a análise, e não ficar na responsabilidade do auditor.  
203 O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** respondeu que esse já é o conceito. O  
204 Senhor **João Gilberto de Carvalho Accioly** representante do Sindicato da Indústria da  
205 Construção Civil do Distrito Federal - Sinduscon/DF, concordou que realmente tal situação  
206 tem que ficar esclarecida para que não gere problemas, acrescentou que as verificações são  
207 relativamente simples, pois os parâmetros urbanísticos são aspectos fáceis de serem  
208 verificados e detectados, e que a maior parte dos técnicos da AGEFIS têm o domínio dos  
209 parâmetros urbanísticos, e em uma eventual vistoria, por exemplo, de Habite-se, se o fiscal  
210 identificar algum parâmetro urbanístico que aparentemente esteja fora da legislação, também  
211 poderá provocar a própria CAP, no sentido de fazer a verificação. Destacou o acréscimo do  
212 parágrafo sobre a questão da responsabilidade do proprietário, que já existe um artigo que  
213 dispõe exatamente sobre responsabilidades do proprietário. E quanto ao prazo da emissão, que  
214 foi posto 30 dias, expôs que já há o prazo de emissão de Alvará na Lei. O Senhor **Ronildo**  
215 **Divino de Menezes**, Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Distrito Federal -  
216 CREA/DF, elogiou a Comissão que entendeu por trazer uma contribuição de acreditar no  
217 profissional para analisar os projetos, deixando claro que devem atender os parâmetros  
218 urbanísticos e todas as premissas para a aprovação do projeto. Acrescentou que o engenheiro  
219 também é competente para elaborar, examinar e aprovar projetos. A Senhora **Valéria Arruda**  
220 **de Castro**, Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU/DF, expôs que é favorável  
221 a questão da desburocratização proposta, que facilita a inclusão dos irregulares e na agilidade  
222 dos procedimentos. Que não conheceu a proposta de forma detalhada, não sendo possível  
223 formular uma opinião mais balizada. Destacou que devem discutir em particular com a  
224 AGEFIS os procedimentos adotados e que consequências serão geradas. Acrescentou que  
225 sempre defendeu a ideia de que determinado nível de projetos poderia ter um procedimento,  
226 ritos sumaríssimos, e no caso de pequenas habitações e outros usos também de áreas menos  
227 significativas, não vê problemas desde que esses procedimentos, no contexto da Lei, sejam  
228 todos avaliados, porém, expôs que tem dúvidas quanto ao tamanho, que talvez a área de  
229 1000m<sup>2</sup> esteja um pouco avantajada. Afirmou que se trata de um assunto viável, porém, que

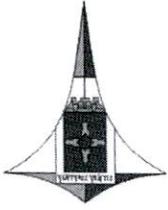


## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

230 deve ser bem amadurecido em todos os níveis, tendo que ser esclarecido na Lei também o  
231 procedimento. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** expôs que é um momento  
232 de iniciação de um processo de amadurecimento, abrindo a oportunidade para que até a  
233 próxima reunião, no dia 13, as entidades encaminhem propostas, para que seja feita uma  
234 melhor compilação e para que sejam analisadas. Acrescentou que a AGEFIS já não tem  
235 condição de analisar as edificações que não estão aprovadas, se não for através de denúncia, e  
236 que querem colher as contribuições, e chegar em um produto final. Quanto a definição dos  
237 1000m<sup>2</sup>, explicou que extraíram do próprio Código uma série de momentos que dispõe sobre  
238 1000m<sup>2</sup>, considerando 1000 metros obras de pequeno porte. Porém, que estão abertos a  
239 avaliar essas questões, e em princípio apenas para habitação unifamiliar, justamente para não  
240 abrirem um leque muito grande no momento de comércios que já tem uma convivência com a  
241 cidade muito maior. O Senhor **Rogério Markiewicz**, Associação de Empresas do Mercado  
242 Imobiliário do Distrito Federal - Ademi/DF, complementou que a alteração da Lei proposta  
243 vem de encontro ao que se imagina para simplificar e responsabilizar os profissionais  
244 arquitetos e engenheiros, os responsáveis técnicos, e concordou com a AGEFIS quanto a  
245 necessidade de um esclarecimento adicional e com a ideia de responsabilizar, aplicando a  
246 pena adequada para aquele profissional que atuou erradamente. Quanto ao Art. 24 A, destacou  
247 não estar claro se são projetos novos, ou reformas e/ou modificações, sugerindo o acréscimo  
248 de um esclarecimento. Acrescentou da necessidade de se discutir o apartamento adaptável,  
249 que entra em pauta pela quinta vez, uma vez que o setor da construção está paralisado com  
250 novos projetos de edificações multifamiliares em função do tema, reforçando o pedido para  
251 que entre em pauta na próxima reunião para que possam discutir. O Senhor **Luiz Otavio**  
252 **Alves Rodrigues** explicou que a recorrência do tema nas pautas e o seu adiamento é em  
253 função do amadurecimento da discussão. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**  
254 acrescentou que irão encaminhar o texto para todos os participantes para colherem as  
255 contribuições sobre o assunto. A Senhora **Joara Cronemberger Ribeiro Silva**, Faculdade de  
256 Arquitetura e Urbanismo da Universidade de Brasília – FAU/UnB, reforçou a importância do  
257 tema da desburocratização, complementou que toda a preocupação da AGEFIS é  
258 absolutamente coerente e explicitou que a AGEFIS precisa ser consultada de uma maneira



## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

259 bastante profunda. Quanto aos 1000m<sup>2</sup> citados, explicou que quando um profissional analisa  
260 um projeto e tem uma casa de 1000m<sup>2</sup> em uma região da cidade onde evidentemente não será  
261 uma casa de 1000m<sup>2</sup>, estão criando um problema. Questionou da necessidade deste número.  
262 Sugeriu, para as próximas reuniões, que os membros tenham acesso aos textos e as propostas  
263 com mais antecedência, agilizando, assim, as discussões. A Senhora **Heliana Maria**  
264 **Machado da Costa** acrescentou que há muitos pontos a serem discutidos dentro da própria  
265 AGEFIS, informou que iriam se reunir para discutir, e na próxima reunião apresentarão todos  
266 os pontos que identificam como uma solução ou que discordam, e que iram encaminhar via e-  
267 mail. O Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira** expôs que estão inaugurando uma  
268 nova gestão, com a intenção de tentar estabelecer uma metodologia de discussão, e que  
269 consigam ter cronogramas enxutos. A Senhora **Márcia Maria Braga Rocha Muniz**,  
270 CREA/DF, ressaltou que é muito pertinente a questão da AGEFIS, bem como a questão da  
271 área. Acrescentou que entende a necessidade de se debruçar sobre a questão de impedir a  
272 impunidade, sugerindo a criação de um prazo para habilitar projeto e para alvará de  
273 construção, esclarecendo os ritos do monitoramento. Também ressaltou que é preciso garantir  
274 a continuidade de ser unifamiliar, garantir a volumetria e as questões dos parâmetros, os  
275 afastamentos e a ocupação da área pública. Expôs que devem trabalhar primeiro o que vai ser  
276 monitoramento nas habitações unifamiliares, com o entendimento que serão avaliados os  
277 parâmetros urbanísticos e ocupação de área pública, bem como a questão também da  
278 impunidade, organizando os prazos. O Senhor **Luiz Otavio Alves Rodrigues** acrescentou que  
279 é viável avaliar a necessidade de fazer o monitoramento do projeto, ou de colocarem algum  
280 artigo, que aponte que na hipótese de denúncia, essa questão seria checada na CAP. O Senhor  
281 **Cláudio Pontes Junqueira** destacou que não há como o auditor saber todas as informações  
282 do que pode ser feito, e nas demandas das Ouvidorias, não acreditando no projeto do  
283 profissional, ou tendo dúvidas quanto ao projeto do profissional, terão que embargar a obra e  
284 solicitar o encaminhamento para a CAP, o que acabará por burocratizar ainda mais o  
285 processo. Sugeriu que a CAP analisasse os parâmetros, verificando a altura da edificação, os  
286 afastamentos obrigatórios, cota de soleira e a cota de coroamento. O Senhor Secretário  
287 **Mateus Leandro de Oliveira** expôs que podem definir um mecanismo, não apenas na Lei,



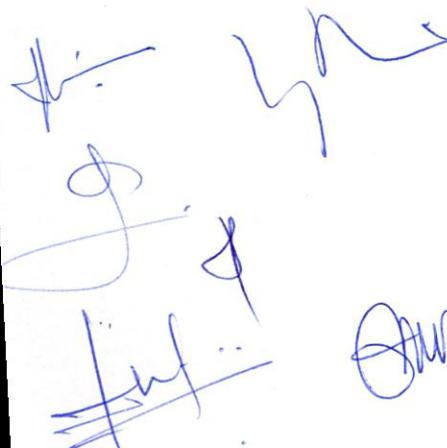
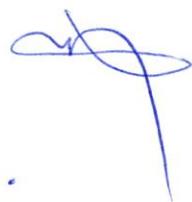
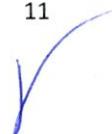
## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

288 para esclarecer o tema. Pelo adiantado da hora, explicou que qualquer novo item da pauta que  
289 fosse iniciado iria ultrapassar o horário de encerramento da reunião. Questionou se todos  
290 estavam de acordo em suspender a pauta e dar continuidade na próxima reunião, inclusive  
291 com uma sugestão de ordem para que os membros apresentassem contribuições prévias para  
292 discussão na próxima semana e uma confirmação do envio do material que for necessário para  
293 a continuidade da pauta. Seguiu ao Item 4. Regularização de Edificação: Proposta a ser  
294 deliberada: criação de Câmara Temática para elaboração de um decreto específico sobre a  
295 Regularização de Edificações: O Senhor **Luiz Otavio Alves Rodrigues** sugeriu a criação da  
296 Câmara Temática para a Elaboração do Decreto Específico de Regularização e de Edificação.  
297 Explicou que na regulamentação do Código, chegou-se à conclusão que a regularização de  
298 edificações, que são as obras que foram construídas e que não passaram pelo processo de  
299 licenciamento, mas que sob determinadas condições poderiam ser regularizadas, e para isso  
300 haveria um rito específico a ser regulamentado do licenciamento de tais edificações, sendo  
301 uma Câmara composta por membros e voluntários do próprio pleno, que vão se debruçar fora  
302 do horário das reuniões para trazer uma proposta específica sobre o tema que for. Foi  
303 aprovada por unanimidade e composta pelos membros representantes: Graco Melo Santos –  
304 GAB/SEDUH, João Eduardo Martins Dantas – CAP/SEDUH, Rogério Markiewicz – ADEMI/DF,  
305 João Gilberto de Carvalho Accioly – SINDUSCON, Márcia Maria Braga Rocha Muniz – CREA/DF,  
306 Simone Maria Medeiros Costa – AGEFIS com autonomia para marcar as suas próprias reuniões e  
307 encontros, lembrou da necessidade de urgência de tratar o tema para que possam deliberar na  
308 CPCOE. O Item 2, parcialmente discutido. Item 3. Item 5. Item 6: serão tratados na próxima  
309 reunião. Encerramento: A Septuagésima Quinta Reunião Extraordinária da Comissão  
310 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, foi  
311 encerrada pelo Senhor Secretário **Mateus Leandro de Oliveira**, agradecendo a presença de  
312 todos.

  
**MATEUS LEANDRO DE OLIVEIRA**  
Secretário de Estado  
Coordenador



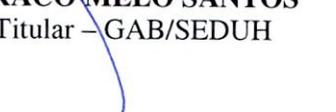
## GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

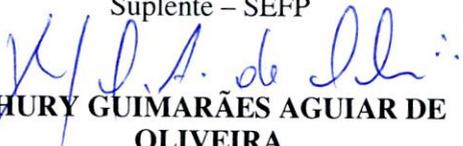
74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

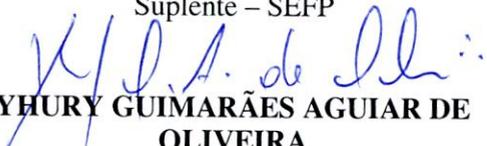
  
**GISELLE MOLL MASCARENHAS**  
Secretária Adjunta Suplente – GAB/SEDUH

  
**GRACO MELO SANTOS**  
Titular – GAB/SEDUH

  
**HELENA FERREIRA NORONHA**  
Suplente – SUGEST/SEDUH

  
**CRISTIANE GOMES FERREIRA  
GUSMÃO**  
Suplente – CAP/SEDUH

  
**LUCIANA MEIRA PASSAMANI**  
Suplente – SEFP

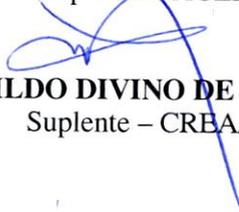
  
**YHURY GUIMARÃES AGUIAR DE  
OLIVEIRA**  
Suplente – CACI

  
**BIANCA ILHA PEREIRA**  
Suplente – TERRACAP

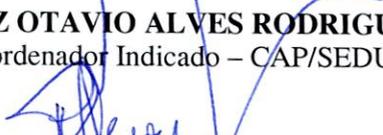
  
**MARCO AURELIO DE CARVALHO  
DEMES**  
Suplente – SACID

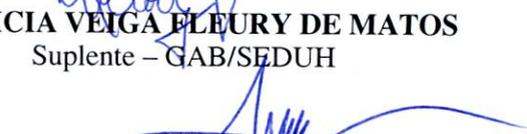
  
**CLÁUDIO PONTES JUNQUEIRA**  
Suplente – AGEFIS

  
**MARCO AURELIO SOUZA BESSA**  
Suplente – AGEFIS

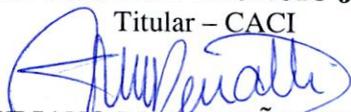
  
**RONILDO DIVINO DE MENEZES**  
Suplente – CREA/DF

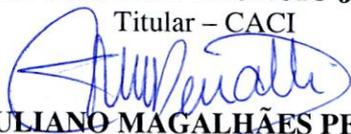
  
**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Coordenador Indicado – CAP/SEDUH

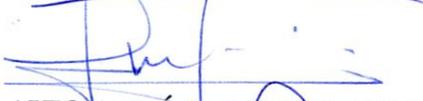
  
**PATRICIA VEIGA FLEURY DE MATOS**  
Suplente – GAB/SEDUH

  
**JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**  
Titular – CAP/SEDUH

  
**BIANCA LEITE GREGORIO**  
Titular – SEFP

  
**JOÃO EGMONT LEÔNCIO JUNIOR**  
Titular – CACI

  
**GIULIANO MAGALHÃES PENATTI**  
Titular – TERRACAP

  
**FLAVIO ARAÚJO DE OLIVEIRA**  
Titular – SACID

  
**SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA**  
Titular – AGEFIS

  
**HELIANA MARIA MACHADO DA COSTA**  
Titular – AGEFIS

  
**MARCIA MARIA BRAGA ROCHA MUNIZ**  
Titular – CREA/DF

  
**VALÉRIA ARRUDA DE CASTRO**  
Titular – CAU/DF

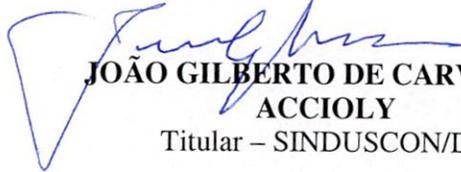


**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal –  
SEDUH

74ª Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de  
Edificações do Distrito Federal – CPCOE – realizada no dia 06/02/2019

**HELENA MOREIRA ALVES**  
Titular – OAB/DF



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

**ROGÉRIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF



**JOARA CRONEMBERGER RIBEIRO  
SILVA**  
Titular – FAU/UnB

**ALBERTO ALVES DE FARIA**  
Suplente – FAU/UnB



