



## 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 3ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1  
2  
3  
4  
5 Às nove horas do vigésimo nono dia do mês de julho do ano de dois mil e quinze, na Sala de  
6 Reuniões do Segundo Andar do Edifício Sede da Secretaria de Gestão do Território e  
7 Habitação – Segeth, foi aberta a Terceira Reunião Extraordinária da Comissão Permanente de  
8 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário de  
9 Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação – Segeth, Thiago Teixeira de  
10 Andrade, Coordenador da CPCOE, contando com a presença dos membros representantes do  
11 Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com direito somente a voz,  
12 relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos constantes da pauta a seguir  
13 transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3  
14 Verificação do *quorum*; 1.4. Discussão e votação das Atas da 6ª e 7ª Reuniões  
15 Extraordinárias; 1.5. Continuação - Discussão sobre a Minuta do Código de Edificações –  
16 COE; 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos  
17 trabalhos: O Coordenador, Thiago Teixeira de Andrade, saudou a todos os Membros e passou  
18 ao subitem 1.3. Verificação do quorum, onde constatou a existência de *quorum*, com a  
19 presença de onze membros. Em seguida, passou ao subitem 1.2 Informes do Coordenador: O  
20 Coordenador Thiago Andrade informou sobre a realização do Seminário de Mobilidade com a  
21 participação de diversas Secretarias; Secretaria de Mobilidade, Codeplan, Segeth, DER e o  
22 Metrô, com o apoio do Uniceub para assinatura de um Termo de Cooperação Técnica para as  
23 questões de mobilidade; estudos, pesquisas e projetos. O Seminário será no dia 4 de agosto de  
24 2015, inicia às 15h com uma aula inaugural no Auditório do Bloco II no Uniceub. O Acordo  
25 será assinado às 15h do dia 3 de agosto de 2015, no Edifício da Codeplan. O Coordenador  
26 convidou os membros. Seguiu para o subitem 1.4. Discussão e votação das Atas da 6ª e 7ª  
27 Reuniões Extraordinárias: As Atas da 6ª e 7ª Reuniões Extraordinárias foram aprovadas, sem  
28 ressalvas, por unanimidade. Passou-se ao Subitem 1.5. Continuação - Discussão sobre a  
29 Minuta do Código de Edificações – COE: O Coordenador da Comissão pediu para darem uma  
30 passada geral na Minuta para terem uma noção sobre o que já foi analisado. “Disposições  
31 Preliminares”: Deverá retornar com uma revisão para colocação de ressalvas pontuais  
32 sugeridas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. “Dos Direitos e  
33 Responsabilidades”: Ainda não foi discutido nada do Capítulo inteiro. Houve consenso que  
34 consolidada a Minuta, deverão retornar fazendo uma consulta geral. “Do Licenciamento de  
35 Obras e Edificações”: Falta apenas a parte de áreas rurais. “Dos Estudos Prévios”: Ainda há  
36 pontos para discutir. O Coordenador Thiago Andrade colocou que recebeu duas contribuições  
37 informais, no sentido de desburocratizar construções de casas de pequeno porte, com a  
38 sugestão de um corte para residências unifamiliares até 200 metros quadrados. A ideia seria  
39 que esse tipo de construção não passasse por nenhum trâmite de licenciamento. O tema foi  
40 colocado em discussão e teve as seguintes colocações: 1. Que o Estado precisa ter a gestão de



## Governo do Distrito Federal

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

3ª Reunião Ordinária da CPCOE – 29 de julho de 2015.

41 seu território, por isso o alvará não poderia ser dispensado; 2. Estabelecerem no Código como  
42 se dará os trâmites com a assinatura pelo autor dos Projetos Padrões doados pelo Governo  
43 Federal; 3. Estabelecer como seria abordada a questão de construções com declaração de  
44 utilidade pública; 4. Necessidade de reflexão sobre a metragem quadrada, considerada alta  
45 demais e sobre o objetivo a ser alcançado com a proposta de desburocratização; 5. Que a linha  
46 de corte proposta inicialmente, a título de experiência, é interessante; 6. Que alguma  
47 verificação teria que ser realizada; 7. Que a proposta irá dificultar na fiscalização; 8. Que não  
48 haveria necessidade deste dispositivo no Código, pois o processo que está sendo implantado  
49 já agilizará bastante a aprovação de uma residência unifamiliar; 9. Que com a proposta, a  
50 tendência é existirem mais erros na Cidade com construções irregulares; 10. Que havendo o  
51 corte, tenha que, no mínimo, passar na viabilidade legal; 11. Que o objetivo não seria apenas  
52 desafogar a fila dos Projetos do Estado, mas também trazer para legalidade muitos ilegais, por  
53 facilitar o processo. Após debate sobre a dificuldade que o dispositivo poderia trazer na  
54 prática para a aprovação e fiscalização dos Projetos, foi encaminhado: 1. Continuarem  
55 estudando se há possibilidade de corte, tanto estatisticamente com as questões da  
56 Segeth/CAP, quanto aos estudos urbanísticos para verificação de qual a maior parte dos lotes;  
57 2. A Agefis fará o estudo de como está a fiscalização nas áreas residenciais unifamiliares.  
58 Quando possível, o tema deverá retornar a pauta. O Coordenador passou a discussão do  
59 Código em “Infrações e penalidades”. Antes, passaram a rever um ponto pendente no artigo  
60 que fala sobre a emissão da Carta de Habite-se com a proposta que a Agefis faça fiscalização,  
61 quando solicitado pelo interessado no decorrer da obra. Foi consenso que conste o dispositivo  
62 no Código, com a ressalva de que uma vistoria da fiscalização não se vincula a outra. O  
63 dispositivo deve ficar na parte do Código que fala da fiscalização. No artigo que trata do  
64 Habite-se deve constar como parágrafo que caso venha ser substituída alguma coisa no  
65 Projeto, após desconformidade apontada pela Agefis, o Projeto deverá ser novamente  
66 depositado na Segeth/CAP para compatibilização e declaração de que não há alteração de  
67 nenhum parâmetro urbanístico. Regulamentar ou mencionar na Lei. Ainda, foi consenso  
68 colocação no Capítulo do Licenciamento do texto que será estabelecido procedimento  
69 específico para a aprovação de edificações em parcelamentos do solo objeto de regularização  
70 aprovados após a conclusão das edificações, da seguinte forma: Será apresentado  
71 levantamento da edificação conforme sua execução, anexando laudo relativo aos aspectos de  
72 segurança da edificação. O levantamento da edificação será analisado e somente será  
73 aprovado se estiver dentro dos parâmetros urbanísticos para o setor. Seguiu-se para “Das  
74 Infrações e Penalidades”, com a leitura e análise da minuta. Foi consenso o texto: “A  
75 apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada  
76 pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito  
77 público ou determinado pelo órgão de fiscalização do DF. A devolução dos materiais e  
78 equipamentos apreendidos condiciona-se: I - à comprovação de propriedade; Ao pagamento  
79 das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção,  
80 transporte e depósito. Os gastos efetivamente realizados com a remoção, transporte e





## Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

3ª Reunião Ordinária da CPCOE – 29 de julho de 2015.

81 permanência em depósito dos materiais e equipamentos apreendidos, serão ressarcidos ao  
82 órgão de fiscalização do DF, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de  
83 preços unitários definidos na regulamentação específica”. Vai para regulamentação o texto:  
84 “O órgão de fiscalização do DF publicará, no Diário Oficial do Distrito Federal, a relação dos  
85 materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados. A solicitação para  
86 devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta  
87 dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior. Os interessados  
88 poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o  
89 § 4º. Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no  
90 prazo estabelecido serão declarados abandonados por ato do órgão de fiscalização do DF, a  
91 ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal. Do ato referido no § 7º constará a  
92 especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos”. Foi consenso o texto:  
93 “O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou  
94 perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos. Os materiais e equipamentos  
95 apreendidos e não retirados, nos termos da regulamentação específica, serão incorporados ao  
96 patrimônio do Distrito Federal, doados ou alienados, a critério do responsável pelo órgão de  
97 fiscalização do DF”. Vai para regulamentação o texto: “Os materiais e equipamentos  
98 incorporados ao patrimônio do Distrito Federal, na forma da legislação em vigor, serão  
99 utilizados na própria unidade administrativa ou transferidos para outros órgãos da  
100 administração direta, mediante ato do responsável pelo órgão de fiscalização do DF. Os  
101 materiais de consumo incorporados ao patrimônio do Distrito Federal constarão de relatório  
102 mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente  
103 da data de sua utilização pelo órgão de fiscalização do DF”. Foi retirado o texto: “Será  
104 considerado infrator de má-fé aquele que tiver o mesmo material e equipamento apreendido  
105 mais de uma vez”. Na discussão do artigo: “Os profissionais responsáveis que incorrerem nas  
106 infrações previstas na lei ficam sujeitos à representação junto ao CREA/DF e ao CAU/DF  
107 pelo órgão de fiscalização do DF, sem prejuízo das sanções administrativas civis e penais  
108 cabíveis”, foi consenso que é preciso que fique claro que a fiscalização é obrigada a fazer a  
109 representação. O Ponto deve ser abordado na Minuta no local que fala da gradação das  
110 multas. Neste ponto observou-se a necessidade de constar “obra ou edificações” nas alíneas  
111 dos incisos do caput. Houve a sugestão de averbar no imóvel a multa. Foi destaque no texto:  
112 “Eventuais omissões ou incorreções nos documentos referentes a penalidades não geram sua  
113 nulidade na esfera administrativa, quando constarem elementos suficientes para a  
114 identificação do agente responsável pela emissão do auto, da capitulação legal, da infração e  
115 do infrator”, discutir com a Procuradoria a viabilidade ou não da utilização do termo “na  
116 esfera administrativa”. Foi consenso para o texto: “O processo administrativo referente às  
117 infrações e penalidades disciplinadas por esta Lei se dará mediante estrita observância à  
118 legislação específica, ou, na falta desta, por aplicação subsidiária de legislação correlata,  
119 garantido o direito do contraditório e ampla defesa”. Os profissionais responsáveis que  
120 incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto aos





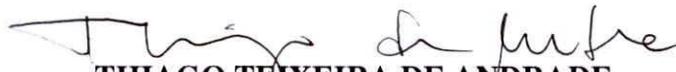
## Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

3ª Reunião Ordinária da CPCOE – 29 de julho de 2015.

121 respectivos conselhos profissionais pelo órgão de fiscalização do DF sem prejuízo das  
122 sanções administrativas, civis e penais cabíveis. Quando o infrator se recusar a assinar  
123 documento referente às penalidades previstas nesta Lei, o responsável pela fiscalização fará  
124 constar a ocorrência no próprio documento. No caso de não ser encontrado o infrator, o Órgão  
125 de Fiscalização do DF deverá notificá-lo na forma definida pela regulamentação específica.  
126 Deverá ser feita a uniformização na Minuta com a utilização do termo “Infrator”. O  
127 Coordenador Thiago Andrade informou que a próxima Reunião Extraordinária seria na sexta-  
128 feira, dia trinta e um de julho de 2015, às 09h, onde analisariam “Responsabilidade”. Solicitou  
129 que façam um esforço para agilizarem o Capítulo “Responsabilidades” para que possam se  
130 concentrar em analisar os capítulos que estão em desenvolvimento: preço público, as  
131 contribuições da consulta pública, a questão de aprovação em área rural e outros pontos  
132 pendentes. A Subcomissão para discussão do tamanho das unidades dos apartamentos e a  
133 questão de área de bônus deverá ser formada após finalização do corpo da Lei. Levantada a  
134 rediscussão do tema sobre a vistoria do órgão de fiscalização, foi ressaltado que: 1. Não existe  
135 mais Projeto aprovado e sim Projeto licenciado; 2. Que a vistoria e emissão de habite-se, em  
136 caso de concessão pública, não pode ficar exclusivamente à área interna e sim a área interna  
137 ou área pública; 3. Conceituar “Vistoria” e “fiscalização” no glossário. 4. Foi consenso o  
138 texto: “A conformidade da obra com os aspectos analisados no Projeto Licenciado”; 5. Que a  
139 questão de averbação de multas deve constar no Capítulo “Das Obrigações”. Item 2. Assuntos  
140 Gerais: Sem pleito. Item 3. Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Terceira Reunião  
141 Ordinária da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador, Thiago Teixeira de Andrade.

  
**THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE**  
Coordenador da CPCOE

  
**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Suplente – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**  
Suplente – SEGETH

  
**ANDRÉ BELLO**  
Titular – SEGETH

**LAURA GIRADE CORREA BORGES**  
Suplente - SEGETH

  
**ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA**  
Titular – SEGETH

  
**ROGÉRIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF



**Governo do Distrito Federal**

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

SEGETH

3ª Reunião Ordinária da CPCOE – 29 de julho de 2015.



**JOÃO EDUARDO MARTINS DANTAS**

Suplente – SEGETH



**LUIZ FERNANDO FERREIRA  
MAGALHÃES**

Suplente – CASA CIVIL

**GRACO MELO SANTOS**

Suplente – SEGETH



**JULIANA MACHADO COELHO**

Titular - SEGETH

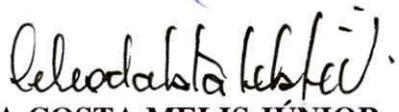


**BRUNA MARIA PERES PINHEIRO DA  
SILVA**

Titular – AGEFIS

**PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**

Suplente – ADEMI/DF



**CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR**

Titular – IAB/DF



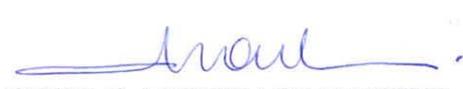
**JOÃO GILBERTO DE CARVALHO  
ACCIOLY**

Titular – SINDUSCON/DF



**LEONARDO HENRIQUE MUNDIM  
MORAES OLIVEIRA**

Titular – OAB/DF



**GISELE ARROBAS MANCINI**

Titular – AGEFIS



**DURVAL MONIZ BARRETO DE  
ARAGÃO JÚNIOR**

Titular - CAU