



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 realizada em 18 de novembro de 2015

ATA DA 7ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL – CPCOE

1 Às nove horas do décimo oitavo dia do mês de novembro do ano de dois mil e quinze, no
2 SCS, Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão
3 do Território e Habitação – Segeth, foi aberta a Sétima Reunião Ordinária da Comissão
4 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo
5 Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues, 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 Discussão e votação
10 da Ata da 23ª Reunião Extraordinária, realizada em 28/10/2015; 1.5 Continuidade à Discussão
11 e Apreciação da Minuta do COE/DF. 2. Assuntos Gerais. 3. Encerramento. Item 1. Ordem do
12 Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Coordenador Substituto Luiz Otavio Alves
13 Rodrigues (Secretário Adjunto da Secretaria de Gestão do Território e Habitação) verificou o
14 *quorum*, saudou a todos os Membros, e deu por aberta a 7ª Reunião Ordinária da Comissão
15 Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE. 1.2
16 Informes do Coordenador: O Coordenador Substituto informou que acontecerá uma Reunião
17 Plenária Extraordinária do CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, às 19h, do dia 19 de
18 novembro de 2015, no Clube de Engenharia, quando será discutido o Código de Ética da
19 Profissão de Arquitetos, no que tange à liberação de proprietário leigo autorizar o arquiteto a
20 abrir mão de alguns parâmetros normativos. O Membro Durval Moniz Barreto de Aragão
21 Júnior informou que dia 17 de novembro de 2015, aconteceu uma Reunião Extraordinária do
22 Conselho de Ética e Exercício Profissional, cujo posicionamento tirado naquela reunião, a
23 respeito do tema citado acima, será apresentada à Plenária do CAU. Também, o Coordenador
24 Substituto informou que propôs ao Presidente do CAU, Senhor Tony Malheiros, e solicitou
25 que o assunto fosse tratado na reunião do CAU, que no caso de regularização de habitações de

0



Governo do Distrito Federal

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

7ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada no dia 18 de novembro de 2015

26 interesse social, em vez de o proprietário entrar com processo de aprovação de projetos ou
27 Alvará de Construção, uma vez que a casa já estaria pronta, bastaria, nesse caso, um laudo de
28 arquiteto ou engenheiro atestando a habitabilidade do imóvel, apesar de tal imóvel não
29 atender a todas as expectativas normativas. A proposta também é que haja algum dispositivo
30 no Código de Edificações, que não infrinja o Código de Ética da Profissão. Todos os
31 membros da CPCOE foram convidados a participar do evento, e a Segeth será representada
32 pelo Membro André Bello. Subitem 1.4 Discussão e votação da Ata da 23ª Reunião
33 Extraordinária, realizada em 28/10/2015: A Ata foi analisada e aprovada conforme
34 apresentada, de acordo com a cronologia das apresentações. Em seguida foi apresentado o
35 Subitem 1.5 Continuidade à Discussão e Apreciação da Minuta do COE/DF. Foram descritos
36 nesta ata os itens tratados na Sessão: 1) Subseção I - Do Uso Residencial: Art. 115 - As
37 unidades residenciais devem ser compostas, no mínimo, de dormitório, sala de estar, cozinha,
38 área de serviço e banheiro. Será colocada no Glossário a definição de área de serviço. §1º - A
39 área de serviço é facultativa em caso de fornecimento de serviços coletivos de lavagem e
40 limpeza, no mesmo lote ou projeção. §2º - É proibida a abertura do banheiro para a cozinha.
41 §3º - É permitida a conjugação de dormitório, sala de estar, cozinha e área de serviço em
42 ambiente único ou parcialmente compartimentado. §4º - Todos os ambientes residenciais
43 devem possibilitar o desenho universal, inclusive a área de serviço, quando existente. §5º - As
44 unidades residências que possuem mais de um banheiro estão obrigadas a apresentar o
45 desenho universal em apenas um banheiro. No Artigo 115, a Membro Juliana Machado
46 Coelho fez uma apresentação, baseada na proposta do Sinduscon - Sindicato da Indústria da
47 Construção Civil do Distrito Federal, e sugestões da CPCOE, para áreas e dimensões mínimas
48 das edificações habitacionais, atendendo ao desenho universal e à NBR 9.050. Houve longa
49 discussão a respeito, e o texto ficou como segue: Art. 114 - As áreas mínimas para as
50 unidades residenciais são: I – 26 m², quando os ambientes forem conjugados; II – 32 m²,
51 quando possuírem um dormitório; III – 50 m² quando possuírem dois dormitórios; IV – 62 m²
52 quando possuírem três dormitórios; V – 90 m² quando possuírem quatro dormitórios ou mais.
53 §1º - As unidades residenciais com quatro ou mais dormitórios devem possuir, no mínimo,
54 dois banheiros. §2º - As unidades residenciais descritas neste artigo devem atender às normas
55 técnicas brasileiras de acessibilidade e de desempenho. Ao final da discussão sobre esse
56 assunto, foi marcada uma reunião da Câmara Técnica, para o dia 23/11/2015, para tratar desse



Governo do Distrito Federal

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

7ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada no dia 18 de novembro de 2015

57 assunto, com a presença do Dr. Fernando Longo, Chefe da AJL/Segeth. 2) Seção VI - Do
58 Certificado de Conclusão: Art. 71 - São aceitas divergências de até 5% nas medidas lineares
59 horizontais e verticais entre o projeto licenciado e a obra construída, desde que: I – A área útil
60 do compartimento não seja inferior a 5% da área constante do projeto aprovado; II – A área
61 da edificação não exceda a área de construção constante do alvará de construção; III – A
62 edificação não extrapole os limites do lote ou da projeção; IV – A edificação não ultrapasse
63 em mais de 50 (cinquenta) cm a altura máxima ou a cota de coroamento estabelecidas; V – A
64 edificação não avance mais de 10 (dez) cm sobre os afastamentos obrigatórios. Parágrafo
65 único. Não se admite que a altura máxima ou a cota de coroamento verificada na edificação
66 construída ultrapasse o valor estabelecido no projeto habilitado quando a altura habilitada for
67 resultante de cones de aproximação, de parâmetros estabelecidos para conjuntos de
68 edificações ou para bens tombados. 3) Seção VII - Das Áreas de Construção: Art. 134 - Todas
69 as áreas cobertas, exceto as de uso de garagem, contidas pelo perímetro externo da edificação
70 são consideradas para cálculo da área do potencial construtivo. §1º - Não são consideradas
71 para efeito do cálculo da área construída: I – Brises, com largura máxima correspondente a
72 um metro e cinquenta centímetros, desde que projetados exclusivamente para proteção solar,
73 permitido acesso técnico para sua manutenção ou movimentação; II – Beirais que se projetem
74 em até um metro e cinquenta centímetros a partir do limite externo da edificação, conforme
75 regulamentação desta Lei; III – Reservatórios subterrâneos de água para qualquer tipo de uso;
76 IV – Subestação de energia elétrica. §2º - Os elementos citados nos incisos I e II do parágrafo
77 primeiro podem avançar até metade do afastamento mínimo obrigatório, garantida a altura
78 livre sob eles de 2,25 metros. §3º - Os elementos citados nos incisos III e IV do parágrafo
79 primeiro podem situar-se sob as áreas de afastamento mínimo obrigatório garantidas as
80 exigências de segurança conforme legislação específica. §4º - Quando os elementos citados
81 nos incisos do §1º estiverem em área pública devem obedecer às normas específicas. §5º - É
82 permitida utilização de até 5% de área acima da área permitida pelo coeficiente de
83 aproveitamento máximo, desde que seja exclusivamente para áreas técnicas, conforme
84 regulamentação desta Lei. Em seguida passou para o Item 2. Assuntos Gerais: O Dr.
85 Leonardo Mundim informou sobre a realização da reeleição, de sua Chapa, na OAB/DF,
86 quando teve seu mandato renovado até dezembro de 2018. Seguindo os trabalhos, foram
87 apontados itens considerados polêmicos da CPCOE, que serão tratados nas próximas

 2



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

7ª Reunião Ordinária da CPCOE realizada no dia 18 de novembro de 2015

88 reuniões. Nesse momento foi feita uma discussão sobre limites de áreas técnicas e potencial
89 construtivo. No entanto, o assunto também será tratado em momento posterior. Item 3.
90 Encerramento: Por não haver tempo hábil, a Sétima Reunião Ordinária da CPCOE foi
91 encerrada pelo Secretário Adjunto de Estado da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues.

92



LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Coordenador Substituto



JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH



RENATA CAETANO COSTA
Titular – SEGETH

GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS



ROGÉRIO MARKIEWICZ
Titular – ADEMI/DF



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

LEONARDO MUNDIM
Titular – OAB/DF



CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR
Titular – IAB/DF



ANDRÉ BELLO
Titular – SEGETH



ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular – SEGETH



**LUIZ FERNANDO FERREIRA
MAGALHÃES**
Suplente – CASA CIVIL

**BEATRICE ARRUDA ELLER
GONZAGA**
Suplente – AGEFIS



PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF

VERA MUSSI AMORELLI
Suplente – SINDUSCON/DF