

## Governo do Distrito Federal

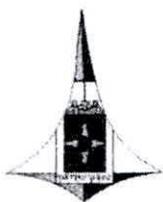
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –  
CPCOE – 8ª Reunião realizada no dia 09 de dezembro de 2015

1                   **ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**  
2                   **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**  
3                   **CPCOE**

4        Às nove horas do nono dia do mês de dezembro do ano de dois mil e quinze, no SCS, Quadra  
5        06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Gestão do Território e  
6        Habitação – Segeth, foi aberta a Oitava Reunião Ordinária da Comissão Permanente de  
7        Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, pelo Secretário de  
8        Estado Adjunto da Segeth, Luiz Otavio Alves Rodrigues, e contando com a presença dos  
9        membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da Sociedade Civil com  
10       direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar sobre os assuntos  
11       constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1. Abertura dos trabalhos; 1.2  
12       Informes do Coordenador; 1.3. Verificação do *quorum*; 1.4. Discussão e apreciação da Minuta  
13       do COE/DF; 2. Processo para Deliberação: 2.1. Processo: Nº 429.000.098/2014; Interessado:  
14       Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda.; Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial  
15       – Análise de recurso apresentado pelo interessado (solicitação nº 998.000.487/2015); 3.  
16       Assuntos Gerais. 4. Encerramento. Item 1. Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos  
17       trabalhos: O Coordenador Adjunto, Luiz Otavio Alves Rodrigues deu boas-vindas aos  
18       membros. Passou ao subitem 1.3., Verificação do quórum, onde foi verificada a existência de  
19       quórum. Seguiu com o subitem 1.2., Informes do Coordenador, explicando que trabalhariam  
20       os tópicos pendentes do COE, ficando o Capítulo de Nulidade e da implantação da CPCOE  
21       para próxima Seção. Passou-se ao subitem 1.4. Discussão e apreciação da Minuta do  
22       COE/DF. Iniciou-se a análise pela ementa. Após debate, consenso para permanência do texto  
23       como segue: “Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE”. Houve  
24       ajuste na redação do Art. 1º “O Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE é o  
25       instrumento fundamental e básico que regula obras e edificações públicas e particulares em  
26       área urbana e rural nesta unidade da Federação e disciplina procedimentos de controle urbano,  
27       licenciamento e fiscalização em consonância com os parâmetros de uso e ocupação do solo”.  
28       Passou-se a discussão sobre altura mínima do pé direito, pois havia uma pendência

0



## Governo do Distrito Federal

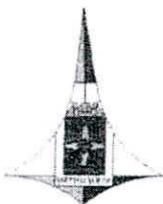
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –

SEGETH

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –

CPCOE – 8ª Reunião realizada no dia 09 de dezembro de 2015

29 relacionada ao Art. 111: concílio para colocação nas Disposições Transitórias de texto  
30 informando que se mantém válida a altura de pé direito mínimo de 2,50m até que saiam as  
31 Normas de Uso e Ocupação do Solo. Observação para conceituar pé direito no Glossário.  
32 Após debate, consenso para permanência do texto como segue: Art. 115 “Os ambientes  
33 obrigatórios para cada uso ou atividade, o mobiliário e os equipamentos mínimos para cada  
34 ambiente são objeto da regulamentação desta Lei”. Passou-se a análise do Art. 126, que após  
35 discussões, foi consenso para seguinte redação: “As áreas mínimas de uso privativo para as  
36 unidades imobiliárias para uso comercial de bens e serviços são: I – 26 m<sup>2</sup> unidades  
37 imobiliárias com banheiro ou sanitário no interior da unidade; II – 20 m<sup>2</sup> unidades  
38 imobiliárias sem banheiro ou sanitário no interior da unidade”. Consenso ainda para a retirada  
39 do inciso III – “9 m<sup>2</sup> para unidades autônomas dentro de galerias comerciais e shoppings e  
40 feiras”. Seguiu para análise das pendências do Art. 127, que teve entendimento a redação: “A  
41 edificação de uso coletivo ou institucional deve possuir: I – no mínimo, um banheiro  
42 destinado a funcionários; II – sanitários acessíveis para público; III - vestiários e camarins,  
43 conforme a natureza da atividade. Parágrafo único. O quantitativo e as características de  
44 banheiros e sanitários devem obedecer à regulamentação desta Lei e legislação específica”.  
45 Em seguida, análise do Art. 132, onde foi harmonizado que o texto a seguir deve ser inserido  
46 como um artigo das Disposições Transitórias, dizendo ser válido até que leis específicas de  
47 uso e ocupação do solo disponha sobre o assunto: “O patamar de acomodação e as rampas  
48 podem se desenvolver fora dos limites da unidade imobiliária localizada em projeções ou  
49 lotes isolados com 100% (cem por cento) de ocupação, lotes cujas normas urbanísticas  
50 específicas definam sua volumetria, além dos lotes cujas dimensões impossibilitem a sua  
51 localização dentro de seus limites, conforme regulamentação desta lei”. Consonância para  
52 definição do Art. 141 a seguir: “Todas as áreas cobertas, exceto as de uso de garagem,  
53 contidas pelo perímetro externo da edificação são consideradas para cálculo do coeficiente de  
54 aproveitamento”. Ainda, foi harmonizada a retirada do inciso que constava com seguinte texto:  
55 “Quando os elementos citados no §1º estiverem em área pública devem obedecer às normas  
56 específicas”. Foi acordado que o texto a seguir fique nas Disposições Transitória: “é permitida  
57 utilização de até 5% de área acima da área permitida pelo coeficiente de aproveitamento



## 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 – 8ª Reunião realizada no dia 09 de dezembro de 2015

58 máximo, desde que exclusivamente para áreas técnicas, conforme regulamentação desta Lei”.  
59 Aceite de sugestão de acréscimo de parágrafo único com o seguinte teor: “A autoridade  
60 responsável tem o prazo máximo de 30 dias para responder ao comunicante”. Consenso para a  
61 redação: “Caso sejam verificadas divergências entre os usos e atividades permitidos na  
62 legislação de uso e ocupação do solo e sua respectiva utilização ou comercialização devem ser  
63 aplicadas aos responsáveis multas previstas nesta Lei, além das sanções civis e penais  
64 cabíveis”. Abriu-se debate sobre prazo de alvará, bem como sua renovação, que ensejou em  
65 acréscimo no Art. 64 como a seguir: “O alvará de construção tem validade de seis anos,  
66 contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado uma única vez e por igual  
67 período”. Acordado de colocar nas Disposições Transitórias o seguinte Art. XX “Os alvarás  
68 de construção emitidos na vigência da lei anterior continuam válidos pelo prazo indicado no  
69 respectivo instrumento. Parágrafo único. A renovação a pedido do interessado, com a  
70 manutenção dos mesmos parâmetros da época da emissão, poderá ser feita uma única vez e  
71 pelo prazo de 04 (quatro) anos”. Passou-se ao item 2. Processo para Deliberação: 2.1.  
72 Processo: Nº 429.000.098/2014; Interessado: Jequitibá Empreendimentos Imobiliários Ltda.;  
73 Assunto: Aprovação de projeto de obra inicial – Análise de recurso apresentado pelo  
74 interessado (solicitação nº 998.000.487/2015). Entendimento que o recurso não deve ser  
75 analisado pela CPCOE no momento. E que o recurso contra a manutenção da exigência deve  
76 ser dirigido ao Secretário de Estado. Item 3. Assuntos Gerais: O Coordenador Substituto da  
77 Comissão ressaltou que na próxima reunião discutirão sobre as atribuições da CPCOE e  
78 Nulidade. Item 4. Encerramento: Por não haver mais tempo hábil, a Oitava Reunião Ordinária  
79 da CPCOE foi encerrada pelo Coordenador Substituto, Luiz Otavio Alves Rodrigues.

**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Coordenador Substituto da CPCOE

  
**JULIANA MACHADO COELHO**  
Titular – SEGETH

**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**  
Suplente – SEGETH



**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 – 8ª Reunião realizada no dia 09 de dezembro de 2015

**ANDRÉ BELLO**  
Titular – SEGETH

**RENATA CAETANO COSTA**  
Titular – SEGETH

**ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA**  
Titular - SEGETH

**GRACO MELO SANTOS**  
Suplente - SEGETH

**RÔMULO ANDRADE DE OLIVEIRA**  
Suplente – AGEFIS

**GISELE ARROBAS MANCINI**  
Titular – AGEFIS

**ROGÉRIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF

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

**LEONARDO MUNDIM**  
Titular – OAB/DF

**DURVAL MONIZ BARRETO DE  
ARAGÃO JÚNIOR**  
Titular – CAU/DF

**CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR**  
Titular - IAB/DF