

[Legislação correlata - Decreto 39676 de 20/02/2019](#)

[Legislação correlata - Portaria 128 de 13/09/2018](#)

[Legislação correlata - Portaria 128 de 13/09/2018](#)

DECRETO Nº 39.272, DE 02 DE AGOSTO DE 2018 (*)

Regulamenta a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelos incisos VII e XXVI, do art. 100 da Lei Orgânica do Distrito Federal, e as disposições contida na Lei Distrital nº 6.138, de 26 de abril de 2018, DECRETA:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Princípios, dos Objetivos e das Diretrizes

Art. 1º Este Decreto regulamenta a [Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018](#), que dispõe sobre o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal - COE.

Art. 2º As definições constantes neste Decreto estão listadas no Anexo I - Glossário e complementam aquelas dispostas na Lei nº 6.138, de 2018.

Art. 3º As Normas Técnicas Brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT NBR que devem ser aplicadas são as constantes no Anexo II.

Seção II

Da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações

Art. 4º A Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações - CPCOE pode emitir súmulas administrativas, a fim de dirimir dúvidas acerca da aplicação das normas edilícias.

§1º As súmulas podem ter caráter vinculante.

§2º As súmulas devem ser publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal e no sítio oficial do órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

§3º As súmulas podem ser revisadas mediante processo administrativo, vedada a aplicação retroativa do novo entendimento.

§4º São legitimados para propor revisão das súmulas:

I - o Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal -CONPLAN;

II - o órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações;

III - o coordenador ou qualquer membro da CPCOE.

Art. 5º A apresentação de recurso à CPCOE enseja a imediata remessa do processo ao Coordenador, para o exercício do juízo de admissibilidade na forma do Regimento Interno.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Das Atribuições dos Órgãos Públicos

Art. 6º Constatados indícios de irregularidades no processo de licenciamento de obras e edificações, cabe aos titulares dos órgãos ou das entidades do Poder Executivo comunicar ao respectivo conselho profissional dos responsáveis técnicos.

Art. 7º O Plano de Manutenção da Edificação de órgãos públicos deve ser elaborado por cada órgão ou entidade e publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.

Art. 8º As edificações não licenciadas a que se referem a alínea b, inciso I, do art. 13, da Lei nº 6.138, de 2018 são aquelas que não obtiveram licenciamento no todo ou na parte.

§1º São consideradas não licenciadas no todo as obras:

I - iniciadas sem o devido licenciamento de obras e edificações;

II - em processo de licenciamento e que não tenham obtido carta de habite-se ou atestado de conclusão.

§2º São consideradas não licenciadas na parte as edificações com carta de habite-se ou atestado de conclusão que contenha modificação sem o devido licenciamento de obras e edificações.

Art. 9º O responsável pela fiscalização tem o poder de polícia administrativa para fiscalizar, vistoriar, auditar, advertir, autuar, embargar, interditar e demolir obras e edificações, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade.

Art. 10. Cabe ao responsável pela fiscalização, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I - exercer o poder de polícia administrativa para o cumprimento do disposto na Lei nº 6.138, de 2018 e neste Decreto, observadas as suas atribuições legais;

II - realizar vistorias em obras;

III - realizar vistorias em edificações não licenciadas;

IV - realizar vistorias em edificações paralisadas, abandonadas ou que apresentem risco iminente;

V - solicitar a documentação do licenciamento de obras e de edificações públicas ou privadas;

VI - verificar se a obra está sendo executada em conformidade com os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas comuns e do espaço público contíguo ao lote ou à projeção, analisados no projeto habilitado;

VII - realizar vistoria para emissão de certificação de conclusão de obras;

VIII - realizar auditoria em obras e edificações;

IX - solicitar, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação dos projetos habilitados, complementares e suas alterações, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico;

X - atender a solicitação de vistoria da obra, desde que previamente agendada pelo proprietário, junto ao órgão de fiscalização de atividades urbanas;

XI - exigir o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil e verificar seu atendimento;

XII - solicitar ao proprietário perícia técnica elaborada por profissional habilitado, caso sejam verificados indícios de risco iminente ou de necessidade de prevenção de sinistros em obras ou em edificações;

XIII - acionar o órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal quando constatar situação de risco à vida ou ao patrimônio;

XIV - aplicar sanções referentes às infrações especificadas na Lei nº 6.138, de 2018;

XV - monitorar o cumprimento das sanções aplicadas.

Parágrafo único. O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem acesso a qualquer obra ou edificação no Distrito Federal, na forma da Lei nº 6.138, de 2018.

Seção II

Dos Responsáveis Técnicos

Art. 11. Os documentos de responsabilidade técnica são:

I - o Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, para profissionais registrados no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU;

II - a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, para profissionais registrados no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

§ 1º Caso haja mais de um responsável técnico, todos devem apresentar o documento de responsabilidade técnica.

§ 2º O responsável técnico pela obra deve comunicar ao órgão de fiscalização de atividades urbanas qualquer paralisação da obra que ultrapasse 30 dias.

CAPÍTULO III

DAS OBRAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 12. Para fins de licenciamento de obras e edificações, a fração de condomínio resultante de plano de ocupação aprovado conforme previsto na legislação de uso e ocupação do solo que seja destinada à habitação unifamiliar e que se constitua como unidade autônoma é considerada como lote.

Parágrafo único. Deve ser constituído processo individual para o projeto de plano de ocupação ou para Projeto Urbanístico com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas - PDEU, que deve ser aprovado anteriormente à abertura dos processos individuais das unidades autônomas.

Art. 13. Para projeto arquitetônico que se desenvolva em mais de um lote ou projeção contíguos, deve constituir-se um processo individual.

Art. 14. Em caso de lote, ou projeção, para o qual já exista processo constituído, todas as solicitações devem ser incluídas no processo existente.

Art. 15. Para projeto arquitetônico padronizado oriundo de programa habitacional de interesse social pode ser constituído um único processo, desde que os lotes e suas dimensões e parâmetros urbanísticos sejam idênticos.

§1º As licenças específicas e os atestados de conclusão devem ser expedidos individualmente.

§2º A modificação de projeto em habitação unifamiliar oriunda de projeto de que trata o caput implica abertura de processo individual.

Art. 16. Toda solicitação ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve ser feita por meio de requerimento, enviado juntamente com a documentação exigida para as respectivas fases ou etapas.

Parágrafo único. O prosseguimento do processo está condicionado à entrega de toda a documentação exigida.

Art. 17. A certidão de parâmetros urbanísticos deve ser emitida pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

§1º A certidão de que trata o caput deste artigo não faz parte do processo de licenciamento de obras e edificações e possui caráter meramente informativo.

§2º As informações contidas na certidão de que trata o caput deste artigo são provenientes da base de dados do Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal - SITURB.

Art. 18. O licenciamento de obras e edificações é iniciado com a fase de habilitação de projeto arquitetônico e finalizado com a certificação da conclusão de obras.

§1º São dispensadas de licenciamento as obras citadas no art. 23 da Lei nº 6.138, de 2018.

§2º São dispensados da fase de habilitação os projetos de modificação sem alteração de área citados no art. 24 da Lei nº 6.138, de 2018.

Art. 19. O rito especial para atendimento das obras de programas habitacionais de interesse social ou de interesse público disposto no parágrafo único do art. 27 da Lei nº 6.138, de 2018, é caracterizado pela dispensa da etapa de viabilidade legal e pela análise conjunta das etapas de estudo prévio e de análise complementar.

Parágrafo único. Para a emissão do licenciamento em área de gestão específica, deve ser apresentado o plano de ocupação aprovado pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

Art. 20. A certificação da conclusão da obra pode ser expedida sem a execução de pintura, revestimentos internos, portas internas e colocação de peças fixas em banheiro, cozinha e área de serviço na unidade imobiliária autônoma da edificação, desde que seja apresentado documento de concordância do proprietário da unidade autônoma, cuja existência deve ser verificada pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas.

Seção II

Da Habilitação de Projeto Arquitetônico

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 21. A habilitação de projeto arquitetônico de obra inicial deve ser efetuada para lote ou projeção para o qual:

I - não haja projeto habilitado válido;

II - a licença de obra tenha sido revogada a pedido;

III - haja pedido de substituição de projeto anteriormente habilitado;

IV - o projeto habilitado tenha sido anulado;

V - seja solicitada a demolição total de obra licenciada.

Art. 22. A habilitação de projeto de modificação ocorre apenas para projetos com licença de obras ou com carta de habite-se ou atestado de conclusão válidos.

Art. 23. A substituição de projeto ocorre quando a obra não possui certificação de conclusão, nos seguintes casos:

I - qualquer alteração que implique nova análise do projeto habilitado, antes da emissão da licença de obras;

II - alteração que implique novo projeto arquitetônico, após a emissão da licença de obras;

III - alteração de uso.

Parágrafo único. A substituição implica nova habilitação de projeto e revogação da licença de obras.

Art. 24. Em caso de projeto de modificação a apresentação gráfica deve adotar as seguintes convenções:

I - paredes a construir - hachuradas com linhas paralelas a 45º;

II - paredes a demolir - linhas tracejadas;

III - paredes a serem conservadas - linha contínua.

Parágrafo único. São dispensadas as convenções de que trata este artigo mediante a apresentação de croqui indicativo das demolições a serem efetuadas, quando o número de paredes a demolir prejudique a compreensão do projeto.

Art. 25. O projeto arquitetônico de modificação sujeito à habilitação deve ser analisado apenas na parte alterada em relação ao último projeto licenciado válido.

§1º O número de vagas a ser acrescido deve ser calculado em relação à área objeto da modificação.

§2º Caso a modificação de que trata este artigo transforme a edificação em Polo Gerador de Viagem - PGV ou demande a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, a análise deve ser efetuada na totalidade.

Art. 26. Para a habilitação, são obrigatórias as seguintes anuências prévias:

I - do órgão responsável pelo controle do espaço aéreo, quando cabível;

II - do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, exceto para habitação unifamiliar;

III - do órgão gestor de planejamento urbano e territorial, das concessionárias de serviços públicos e da Companhia Urbanizadora da Nova Capital - Novacap, para casos de permissão e concessão em área pública.

Parágrafo único. Quando houver interferência de redes, as concessionárias de serviços públicos e a Novacap devem fornecer documento que indique a dispensa ou a possibilidade de remanejamento.

Art. 27. São obrigatórias, para a habilitação, conforme a destinação da edificação, as anuências prévias das Secretarias de Estado responsáveis por:

I - saúde: para edificações que abriguem, no todo ou em parte, Estabelecimentos Assistenciais de Saúde - EAS;

II - educação: para atividades de educação infantil e fundamental, média de formação geral, profissionalizante ou técnica;

III - segurança pública: para penitenciárias;

IV - serviço social: para atividades de instituições de acolhimento de crianças e adolescentes, centros de assistência social, instituições de longa permanência para idosos, para pessoas com deficiência e centros de reabilitação de qualquer natureza.

§1º Para indústrias poluentes e postos de combustíveis, é exigida a anuência do Instituto Brasília Ambiental - Ibram.

§2º Para PGV, é exigida a anuência do órgão de trânsito, conforme legislação específica.

§3º Caso legislação específica estabeleça a necessidade de outras anuências, estas devem ser exigidas para a habilitação.

Art. 28. A habilitação de projeto arquitetônico deve ser formalizada por meio de atestado de habilitação, conforme modelo definido pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Art. 29. Para análise concomitante de obras com até 2.000 metros quadrados de área total de construção, devem ser entregues, no ato da solicitação:

I - a documentação exigida para as etapas de habilitação que o projeto está sujeito;

II - o memorial descritivo;

III - o anteprojeto, contendo estudo de acessibilidade.

§1º A análise deve seguir a sequência das etapas de habilitação.

§2º Caso as informações constantes do memorial descritivo não atendam aos parâmetros urbanísticos, o projeto de arquitetura deve ser indeferido.

§3º Excetuam-se da emissão do atestado de viabilidade legal os projetos de que trata o caput deste artigo.

§4º Para os projetos que são habilitados na etapa de análise complementar, não é emitido documento de formalização do deferimento da etapa de estudo prévio. §5º A análise concomitante não se aplica:

I - ao rito próprio para bens tombados;

II - à habilitação em imóvel rural.

Art. 30. Nos casos em que o responsável técnico seja o mesmo para todas as etapas, fica facultada a entrega de um único documento de responsabilidade técnica.

Art. 31. O atendimento aos parâmetros estabelecidos nas normas técnicas brasileiras e nas normas técnicas locais é de responsabilidade exclusiva do autor do projeto e não é objeto de análise na habilitação, exceto no que diz respeito à acessibilidade.

Parágrafo único. Deve ser garantida a acessibilidade para a utilização das áreas de uso comum.

Subseção II

Da Viabilidade Legal

Art. 32. A viabilidade legal é solicitada por meio de requerimento acompanhado de:

I - memorial descritivo;

II - documento público de titularidade;

III - documento de responsabilidade técnica;

IV - comprovante de pagamento da taxa de viabilidade legal.

Art. 33. A solicitação de habilitação de projeto de modificação para área de uso comum em edificação multifamiliar ou em lote sob regime de condomínio deve ser acompanhada dos seguintes documentos registrados em cartório:

I - convenção de condomínio;

II - ata vigente da assembleia que elegeu o síndico;

III - ata vigente da assembleia que deliberou pela execução da obra ou serviço.

Parágrafo único. No caso de edificação sem regime de condomínio, a solicitação deve ser acompanhada da anuência de todos os proprietários ou, quando houver administração única, da autorização da administração para a execução da obra.

Art. 34. O memorial descritivo deve seguir os modelos definidos por ato próprio do titular do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

§1º No preenchimento do memorial descritivo, é obrigatório apresentar croqui de locação, contendo a indicação dos acessos de pedestres e de veículos, para subsidiar a definição da cota de soleira.

§2º Quando o afastamento mínimo for definido por fórmula na legislação de uso e ocupação do solo, devem ser incluídas a representação gráfica e a aplicação da fórmula.

Art. 35. O memorial descritivo de obra de modificação de projeto sujeito à habilitação deve:

I - conter o número do último alvará de construção e da última carta de habite-se de edificações licenciadas no lote ou projeção;

II - indicar os parâmetros anteriormente licenciados e os parâmetros propostos.

Parágrafo único. Apenas os parâmetros alterados são analisados.

Art. 36. Em caso de divergência entre o estudo prévio e o memorial deferido, o autor deve informar, para o prosseguimento da habilitação, a ocorrência de:

I - dispensa de retificação do memorial descritivo;

II - necessidade de nova viabilidade legal;

III - retificação do memorial descritivo.

Art. 37. O memorial descritivo está dispensado de retificação quando:

I - houver alteração de perímetro do projeto, desde que não extrapole o previsto no croqui de locação do memorial;

II - a altura do projeto for inferior à informada no memorial;

III - a área total de construção e a área computável do projeto forem inferiores às informadas no memorial;

IV - a taxa de permeabilidade ou de área verde for superior à informada no memorial.

Art. 38. Sempre que houver alteração de uso ou atividade, deve haver nova viabilidade legal.

Parágrafo único. A solicitação de nova viabilidade legal implica o pagamento de nova taxa.

Art. 39. O memorial deferido deve ser retificado quando:

I - as alterações não se enquadrarem em dispensa de retificação, prevista no art. 37 deste Decreto;

II - as alterações não implicarem a necessidade de nova viabilidade.

§1º A retificação do memorial deve ocorrer antes do início da etapa de estudo prévio e pode ser solicitada uma única vez.

§2º A retificação do memorial implica nova análise deste.

§3º Deve ser emitido atestado de viabilidade legal de retificação, sem pagamento de nova taxa.

Art. 40. A conclusão desta etapa ocorre com a emissão do atestado de viabilidade legal. Subseção III Do Estudo Prévio

Art. 41. O estudo prévio é solicitado por meio de requerimento acompanhado de:

I - estudo preliminar;

II - estudo de acessibilidade;

III - documento de responsabilidade técnica;

IV - comprovante de pagamento da taxa de habilitação;

V - anuências e consultas exigidas para a habilitação.

§1º O documento público de titularidade deve ser entregue nesta etapa para aqueles projetos dispensados da viabilidade legal.

§2º Para lotes habitacionais unifamiliares em regime de condomínio, em que as unidades sejam resultantes de fracionamento, devem ser entregues a convenção e a instituição de condomínio registradas em cartório e o plano de ocupação aprovado.

§3º Nos casos em que haja interferência de rede, deve ser entregue documento que comprove a possibilidade de remanejamento ou a dispensa deste.

Art. 42. Na etapa de estudo prévio, são verificadas a adequação do estudo preliminar ao memorial descritivo deferido, a adequação do estudo de acessibilidade às normas técnicas de acessibilidade e a documentação entregue.

Parágrafo único. Para os projetos dispensados da etapa de viabilidade legal, são verificados os parâmetros propostos em relação à norma de uso e ocupação do solo.

Art. 43. Nos casos em que a legislação de uso e ocupação do solo permita elaborar plano de ocupação, este deve ser aprovado anteriormente à habilitação dos projetos.

Art. 44. O estudo preliminar, representação gráfica simplificada do projeto, deve ser apresentado em escala que permita a leitura e conter, no mínimo:

I - planta de situação com a representação:

- a) do lote ou projeção hachurados;
- b) das vias e lotes ou projeções confrontantes, devidamente identificados com as respectivas nomenclaturas;
- c) do entorno imediato;

II - planta de implantação com a representação:

- a) dos limites do lote ou projeção com as curvas de nível com a representação da movimentação de terra;
- b) das vias e das calçadas lindeiras ao lote ou projeção;
- c) dos lotes ou projeções vizinhos;
- d) do perímetro externo da edificação e seus acessos a partir do logradouro público;
- e) da ocupação de área pública;
- f) das áreas permeáveis ou áreas verdes;
- g) das vagas de estacionamento numeradas internas ao lote;
- h) do tratamento das divisas;
- i) da urbanização do lote.

III - planta baixa de cada pavimento com a representação:

- a) das unidades imobiliárias sem indicação de paredes internas;
- b) de ambientes e compartimentos localizados nas áreas de uso comum;
- c) das áreas dedutíveis da área computável;

IV - planta de cobertura da edificação;

V - cortes longitudinal e transversal que identifiquem todos os pavimentos, com a representação:

- a) do perfil natural do terreno;
- b) da movimentação de terra com representação de cortes e aterros;
- c) do limite do lote;

VI - fachadas, com exceção das empenas cegas.

§1º O projeto deve conter, pelo menos:

I - especificação dos usos e atividades;

II - cotas gerais, parciais, de nível e de soleira;

III - marcação dos cortes gerais;

IV - indicação do norte;

V - identificação e numeração dos edifícios, das unidades imobiliárias e das vagas;

VI - identificação dos ambientes e compartimentos da área de uso comum;

VII - indicação das áreas dedutíveis e da área computável;

VIII - representação das áreas descobertas.

§2º Em caso de divergência, as cotas do projeto prevalecem sobre as medidas do desenho em escala.

§3º Em caso de ausência do cadastro de topografia oficial, o interessado deve apresentar o levantamento topográfico do terreno.

§4º Quando a legislação de uso e ocupação do solo tratar de especificidades de projeto arquitetônico, estas devem ser apresentadas nesta etapa.

§5º Nas plantas de situação e de implantação, a representação do entorno imediato deve seguir o projeto de urbanismo ou as recomendações do órgão competente, caso haja divergência entre a planta oficial e a situação existente.

Art. 45. Os pavimentos devem receber a nomenclatura a partir do pavimento térreo da seguinte forma:

I - o pavimento abaixo do térreo é denominado subsolo;

II - o pavimento acima do térreo é denominado pavimento superior.

§1º Caso haja mais de um pavimento superior, a numeração deve ser crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o mais distante.

§2º Caso haja mais de um subsolo, a numeração deve ser crescente, a partir do pavimento mais próximo do térreo até o mais distante.

§3º Apenas um pavimento deve ser nomeado como térreo.

§4º O mezanino é considerado pavimento.

Art. 46. O estudo de acessibilidade deve ser apresentado em escala que permita a leitura e conter, no mínimo:

I - a rota acessível;

II - o leiaute de banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas de uso comum da edificação.

§1º A rota acessível, indicada no inciso I do caput deste artigo, constitui o trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado que conecta os ambientes internos e externos das edificações e garante a utilização das áreas de uso comum.

§2º O leiaute dos banheiros e sanitários acessíveis deve conter as dimensões que garantam o posicionamento das peças sanitárias e os parâmetros de acessibilidade previstos nas normas técnicas de acessibilidade.

§3º O detalhamento dos banheiros e sanitários de acordo com as normas técnicas de acessibilidade e o leiaute das unidades imobiliárias com atendimento ao desenho universal devem ser entregues para depósito e não são objeto de análise.

Art. 47. A representação da rota acessível deve conter:

I - percursos horizontais e verticais em todos os pavimentos;

II - acesso às áreas de uso comum, às áreas abertas ao público e às unidades imobiliárias;

III - interligação entre os percursos horizontais e verticais;

IV - cotas de níveis;

V - escadas, rampas, elevadores e demais equipamentos de circulação vertical.

§1º A rota acessível deve ocorrer desde as calçadas externas à projeção ou às divisas do lote voltadas para logradouro público.

§2º Os deslocamentos de pedestres devem incluir, na rota acessível, garagens e estacionamentos.

§3º O percurso horizontal deve ser representado na planta de implantação e na planta baixa de cada pavimento.

§4º O percurso vertical deve ser representado nos cortes.

§5º Os parâmetros de acessibilidade devem estar representados nas áreas de uso comum.

Art. 48. A conclusão desta etapa ocorre por meio do deferimento do estudo preliminar e do estudo de acessibilidade e da entrega do anteprojeto.

§1º Para projetos encerrados nesta etapa, é emitido atestado de habilitação.

§2º Para projetos com aplicação de instrumentos urbanísticos, há o prosseguimento para a etapa de análise complementar.

§3º O anteprojeto depositado constitui documento legal e deve conter a declaração do autor do projeto de correspondência deste com o estudo prévio habilitado.

Art. 49. O anteprojeto depositado deve corresponder ao estudo preliminar e ao estudo de acessibilidade deferidos, para que haja, conforme o caso, habilitação do projeto ou prosseguimento para etapa de análise complementar.

Parágrafo único. O anteprojeto constitui documento legal e deve conter a declaração do autor do projeto de correspondência deste com o estudo prévio.

Subseção IV

Da Análise Complementar

Art. 50. A etapa de análise complementar é obrigatória para os projetos que sejam objeto de pelo menos um dos seguintes instrumentos:

I - Outorga Onerosa do Direito de Construir - ODIR;

II - Outorga Onerosa de Alteração de Uso - ONALT;

III - Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;

IV - Polos Geradores de Viagens - PGV;

V - Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança - EIV;

VI - demais instrumentos de política urbana previstos em legislação específica. Parágrafo único. Nesta etapa são verificados os parâmetros, tanto edifícios quanto urbanísticos, necessários ao cumprimento dos instrumentos.

Art. 51. A conclusão desta etapa ocorre por meio do deferimento do anteprojeto e da emissão do atestado de habilitação.

Subseção V

Da Habilitação de Projeto Arquitetônico em Bens Tombados

Art. 52. Todo projeto de arquitetura em bem tombado está sujeito à habilitação.

§1º O autor do projeto deve indicar na etapa de viabilidade legal a condição de bem tombado.

§2º As anuências prévias dos órgãos de proteção do patrimônio, federal e distrital, e do CBMDF podem ser entregues no final da etapa de estudo prévio.

§3º A acessibilidade pode atender aos parâmetros e aos requisitos definidos pelos órgãos de proteção do patrimônio.

§4º Quando estiver em condições de ser habilitado, o anteprojeto deve ser encaminhado para anuência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN, antes da habilitação pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Subseção VI

Do Projeto Arquitetônico em Imóvel Rural

Art. 53. As obras e as edificações destinadas a atividades rurais dispensadas do licenciamento são aquelas:

I - classificadas como de uso rural, pela Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal;

II - de apoio às atividades listadas no inciso I.

§1º As atividades de apoio são aquelas necessárias ao desenvolvimento da atividade principal.

§2º As atividades de apoio devem ocorrer no mesmo imóvel onde é desenvolvida a atividade de que trata o inciso I.

Art. 54. Os projetos de edificações destinadas a atividades urbanas em imóveis rurais estão sujeitos à habilitação.

§1º Para os casos de habilitação de atividades urbanas em imóveis rurais, deve ser efetuado o desmembramento da gleba nos termos do inciso II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504, de 8 de abril de 1968.

§2º A área rural resultante da gleba, subtraída a área desmembrada para a atividade urbana, deve ser igual ou superior a 2 hectares.

Art. 55. A viabilidade legal é requerida nos termos dos arts. 32 a 40 deste Decreto, acompanhado dos seguintes documentos:

I - anuência do órgão ambiental competente, conforme legislação específica;

II - inscrição no Cadastro Ambiental Rural - CAR;

III - Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR

IV - autorização da Secretaria de Patrimônio da União - SPU, quanto à atividade pretendida, quando se tratar de contrato de concessão firmado em terras da União.

Art. 56. O memorial descritivo para habilitação em imóvel rural não possui modelo específico e deve conter:

I - caracterização geral da gleba com:

a) a retificação da poligonal do imóvel rural ou o quadro de caminamento do perímetro da poligonal da gleba, em coordenadas UTM, SICAD, datum SIRGAS 2000, acompanhado de documento de responsabilidade técnica;

b) o quadro de caminamento do perímetro da poligonal da gleba a ser desmembrada, nos termos do inciso II do art. 2º do Decreto Federal nº 62.504, de 1968, em coordenadas UTM, SICAD, datum SIRGAS 2000, acompanhado de documento de responsabilidade técnica;

c) a planta de situação que indique:

1 - a poligonal da gleba;

2 - a poligonal da área a ser desmembrada, relativa à construção da edificação e implementação da atividade pretendida;

II - planta de caracterização da área a ser desmembrada, que indique, quando for o caso:

a) a incidência de faixa de domínio de rodovias;

b) a existência de faixa de servidão de infraestrutura de serviços públicos;

c) a edificação a ser construída;

d) as demais edificações habilitadas;

e) a área de reserva legal;

f) as Áreas de Preservação Permanente - APP;

III - parâmetros de uso e ocupação da área a ser desmembrada, que indiquem:

- a) a descrição do uso;
- b) as atividades a serem desenvolvidas na edificação objeto de habilitação;
- c) a descrição do sistema de saneamento ambiental e do sistema de coleta e destinação de resíduos sólidos;
- d) a área total a ser construída
- e) a área total a ser impermeabilizada;
- f) a via de acesso;
- g) a altura da edificação;
- h) o afastamento da edificação em relação ao limite da área a ser desmembrada.

§1º Quando se tratar de contrato de concessão de uso firmado pelo Distrito Federal ou pela Companhia Imobiliária de Brasília - Terracap, o Plano de Utilização da Unidade de Produção - PU, devidamente aprovado pelo órgão competente, substitui a documentação prevista nos incisos I, II e III deste artigo e corresponde ao atestado de viabilidade legal.

§2º O memorial descritivo é analisado pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

§3º O atestado de viabilidade legal é emitido pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Art. 57. O atestado de viabilidade legal corresponde à declaração que autoriza o desmembramento de imóvel rural de que trata a alínea "d" do art. 4º do Decreto Federal nº 62.504, de 1968.

Art. 58. O atestado de viabilidade legal substitui a certidão de conformidade de uso e ocupação do solo previstas nas Resoluções CONAMA 237/1997 e 273/2000.

Art. 59. O estudo prévio é solicitado por meio de requerimento, acompanhado dos documentos exigidos no art. 41 deste Decreto e da certidão de ônus da gleba rural na qual conste a averbação da destinação da parcela do imóvel rural, nos termos do Decreto nº 62.504, de 1968.

Art. 60. O estudo prévio caracteriza-se pela apresentação do anteprojeto arquitetônico que deve observar, no que couber, os arts. 42 a a 49 deste Decreto e:

I - os critérios definidos no memorial descritivo ou no PU;

II - o estudo de acessibilidade.

Parágrafo único. Devem ser entregues nesta etapa:

I - anuência da Agência Reguladora de Águas, Energia e Saneamento do DF - ADASA.

II - licença ambiental, caso necessária, acompanhada da cópia de sua respectiva publicação no Diário Oficial do Distrito Federal - DODF;

III - anuências previstas nos arts. 26 e 27 deste Decreto.

Art. 61. Os casos sujeitos à análise complementar seguem o rito definido nos arts. 50 e 51 deste Decreto.

Art. 62. A habilitação de equipamentos públicos em imóvel rural segue o rito especial previsto no art. 19 deste Decreto.

Parágrafo único. A análise do projeto fica restrita à anuência dos órgãos envolvidos e ao estudo de acessibilidade.

Subseção VII

Da Notificação de Exigência e do Indeferimento

Art. 63. O projeto arquitetônico que não atenda aos parâmetros exigidos é objeto de emissão de:

I - notificação de exigência;

II - comunicado de indeferimento.

Art. 64. A notificação de exigência é emitida nas etapas de estudo prévio e de análise complementar e deve informar os itens não atendidos no projeto em relação à legislação pertinente.

§1º A notificação deve incluir a necessidade de complementação ou correção do projeto arquitetônico e dos documentos.

§2º Após a emissão da notificação, é facultado ao interessado agendar atendimento presencial para dirimir dúvidas.

Art. 65. O indeferimento pode ocorrer:

I - na etapa de viabilidade legal, nos casos de inadequação do memorial descritivo aos parâmetros exigidos na legislação;

II - na etapa de estudo prévio:

a) quando o projeto não atender aos parâmetros urbanísticos indicados no memorial;

b) nos casos dispensados da viabilidade legal, após uma notificação de exigência, quando o projeto não atender aos parâmetros urbanísticos definidos na legislação;

c) após duas notificações de exigência, caso não sejam sanadas todas as irregularidades;

III - na etapa de análise complementar:

a) após uma notificação, quando o projeto não corresponder ao estudo prévio deferido;

b) após uma notificação, quando o projeto não atender aos requisitos dos instrumentos urbanísticos;

IV - quando for verificada falsidade nas informações prestadas ou nos documentos entregues;

V - inadequação da documentação;

§1º Na etapa de viabilidade legal não há notificação de exigência.

§2º O indeferimento deve ser fundamentado pelo agente público.

§3º O interessado tem o prazo de 10 dias, contados a partir da ciência, para recorrer.

§4º A manutenção do indeferimento ou a ausência de recurso tempestivo do interessado implicam arquivamento sumário do processo.

§5º Após o indeferimento, é facultado ao interessado agendar atendimento presencial com o analista.

Seção III

Do Licenciamento

Subseção I

Da Licença de Obras

Art. 66. As licenças para execução de obra devem seguir o modelo definido pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Subseção II

Do Alvará de Construção

Art. 67. O alvará de construção é solicitado por meio de requerimento e sua emissão está condicionada à apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de titularidade do imóvel;

- II - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;
- III - comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos;
- IV - comprovante de pagamento de preço público previsto em legislação;
- V - certificado de demarcação do lote ou projeção, para obra inicial;
- VI - documento de responsabilidade técnica dos responsáveis técnicos pela execução da obra e pelos projetos de fundações, de estruturas e complementares;
- VII - termo de compromisso do responsável pela obra de que a área pública deve ser recuperada de acordo com o projeto de urbanismo respectivo ou com as recomendações do órgão competente;
- VIII - declaração de responsabilidade do proprietário pelo ônus do eventual remanejamento de redes de infraestrutura em área pública;
- IX - projeto de fundações.

Parágrafo único. O alvará de construção é solicitado após a habilitação.

Subseção III

Da Licença Específica

Art. 68. A implantação do canteiro de obras ou do estande de vendas dentro dos limites do lote é autorizada com a emissão da licença de obras, dispensada a emissão de licença específica.

Art. 69. A emissão de licença específica para implantação do canteiro de obras ou do estande de vendas em área pública está condicionada à:

- I - habilitação e emissão da licença de obras do projeto arquitetônico da obra a que se vincula;
- II - anuência do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações mediante a apresentação da proposta de implantação.

§1º A proposta de implantação deve observar:

- I - a mínima interferência nas vias, nos espaços e nos equipamentos públicos;
- II - a circulação de veículos e de pedestres, conforme critérios e parâmetros de acessibilidade definidos nas normas técnicas brasileiras;
- III - a disponibilidade de área;
- IV - as limitações urbanísticas, de preservação e ambientais;
- V - a segurança da edificação;
- VI - o direito de vizinhança;
- VII - a integridade das redes de serviços e dos equipamentos públicos.

§2º Quando houver interferência de redes, as concessionárias de serviços públicos e a Novacap devem fornecer documento que indique a dispensa ou a possibilidade de remanejamento.

§3º A área pública deve ser recuperada de acordo com o respectivo projeto de urbanismo ou com as recomendações do órgão competente.

§4º Caso o canteiro de obras interfira em via pública, deve ser apresentada anuência do órgão de trânsito, segundo a circunscrição da via.

§5º É vedada a implantação de estande de vendas que interfira em via pública.

§6º O estande de vendas em área pública deve estar vinculado a uma obra situada na mesma Região Administrativa em que este se encontra.

§7º Projeto de estande de vendas ou de canteiro de obras é dispensado de habilitação.

Art. 70. A licença específica para canteiro de obras ou para estande de vendas em área pública é emitida mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - anuência da implantação;
- II - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;
- III - comprovante de pagamento de taxas relativas à obra vinculada;
- IV - comprovante de pagamento de preço público previsto em legislação;
- V - documento de responsabilidade técnica pela obra;
- VI - documento de responsabilidade técnica para utilização de equipamentos pesados;
- VII - termo de compromisso firmado pelo interessado, no qual conste a obrigação de recuperar a área pública utilizada.

Parágrafo único. A licença específica de que trata o caput pode ser cancelada pela administração pública, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público, não cabendo qualquer indenização por parte do Poder Público.

Art. 71. A solicitação para obter licença para demolição total ocorre mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - documento público de titularidade do imóvel;
- II - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;
- III - documento de responsabilidade técnica pela demolição;
- IV - projeto do canteiro de obras, quando for o caso.

§1º O proprietário deve apresentar declaração contendo a área e as características da obra ou da edificação a ser demolida.

§2º Os casos de demolição decorrentes de sanção são dispensados de licença específica.

Art. 72. A demolição parcial que implique alteração de perímetro previamente licenciado exige novo processo de licenciamento de obras e edificações.

Art. 73. A obtenção de licença específica para obras de urbanização em área pública ocorre após aprovação do projeto de urbanismo, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;
- II - comprovante de pagamento de preço público previsto em legislação;
- III - documento de responsabilidade técnica pela execução da obra;
- IV - contrato e autorização de serviço ou nota de empenho quando se tratar de obra ou serviço contratado por órgão da administração pública;
- V - depósito dos projetos complementares para arquivamento.

Art. 74. A emissão da licença específica para modificação de projeto arquitetônico dispensado de habilitação, conforme art. 24 da Lei nº 6.138, de 2018, ocorre mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I - documento público de titularidade do imóvel;
- II - comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos;
- III - documento de responsabilidade técnica pela execução da obra.

Parágrafo único. Para o caso previsto no caput, é considerada como área construída a área constante da licença anterior.

Seção IV

Da Conclusão da Obra

Subseção I

Da Carta de Habite-se

Art. 75. A carta de habite-se deve ser solicitada por meio de requerimento no órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações mediante a entrega da seguinte documentação:

I - comprovante de nada consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas.

II - entrega de projeto arquitetônico, de fundações, de estruturas e complementares, conforme construídos.

§1º A expedição de nova carta de habite-se revoga a carta de habite-se anterior.

§2º A carta de habite-se deve seguir o modelo definido pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

§3º A carta de habite-se é emitida após a entrega da declaração de aceite dos órgãos e entidades envolvidos no processo de licenciamento de obras e edificações.

Art. 76. Para emissão da carta de habite-se:

I - a obra deve estar executada de acordo com o projeto arquitetônico habilitado;

II - a edificação deve estar devidamente numerada;

III - devem ser retirados canteiro de obras, entulhos e estande de vendas que estejam dentro do lote, em área pública ou em lote vizinho;

IV - a área pública circundante deve estar recuperada de acordo com o projeto habilitado;

V - a calçada deve estar construída de forma a permitir a acessibilidade do espaço urbano;

VI - a edificação deve estar devidamente sinalizada em relação à acessibilidade nas áreas comuns;

VII - os banheiros acessíveis devem estar executados de acordo com as normas técnicas;

VIII - a edificação deve conter obra de arte instalada, nos casos previstos na Lei nº 2.365, de 4 de maio de 1999;

IX - deve-se manter na área de uso comum da edificação, em local visível, placa de identificação dos responsáveis técnicos pela elaboração do projeto arquitetônico e pela execução da obra e a identificação da carta de habite-se, dispensada em habitação unifamiliar.

§1º Para emissão da carta de habite-se, é necessário comprovar a quitação dos preços públicos devidos, de acordo com a legislação específica.

§2º Para emissão da carta de habite-se parcial ou em separado, o disposto neste artigo aplicase à área objeto do habite-se.

§ 3º Para emissão da carta de habite-se ou do atestado de conclusão a Agência de Fiscalização do Distrito Federal - AGEFIS pode tolerar rasuras e emendas nas cópias do projeto arquitetônico depositado, devendo ser rubricadas pelo autor do projeto e por Auditor ou Auditor Fiscal de Atividades Urbanas na área de especialização Obras, Edificações e Urbanismo lotado na AGEFIS, desde que:

I - haja necessidade de compatibilização entre o projeto arquitetônico depositado e a obra executada;

II - não prejudique a compreensão do projeto arquitetônico;

III - não modifique a área total construída constante no alvará de construção vigente;

IV - atenda aos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade previstos na legislação;

V - limite-se ao cumprimento das exigências dos itens constantes em Relatório de Vistoria para Habite-se.

§ 4º A ocupação irregular de área pública não relacionada diretamente com a obra licenciada não impede a concessão da carta de habite-se ou atestado de conclusão, resguardada a aplicação das demais sanções administrativas.

Art. 77. Os projetos de arquitetura, de estrutura e complementares conforme construídos entregues para fins de habite-se devem manter os parâmetros habilitados e atender às normas técnicas brasileiras.

Subseção II

Do Atestado de Conclusão

Art. 78. Para emissão de atestado de conclusão devem ser retirados canteiro de obras, entulhos e estande de vendas que estejam dentro do lote, em área pública ou em lote vizinho, quando for o caso.

Art. 79. O atestado de conclusão para obras de infraestrutura urbana, licitadas pela administração pública, ocorre por meio do termo de recebimento definitivo da obra ou serviço, emitido pelo órgão específico.

Art. 80. Para a emissão do atestado de conclusão em áreas de gestão específica, as obras devem estar de acordo com o respectivo plano de ocupação.

Art. 81. Para emissão do atestado de conclusão em bens tombados individualmente, as obras devem estar de acordo com o projeto habilitado.

Art. 82. O responsável técnico pela execução da obra deve entregar laudo técnico para comprovar a conclusão das fundações.

Seção V

Dos Prazos e da Validade do Licenciamento de Obras e Edificações

Art. 83. A alteração de legislação específica prevista no art. 69 da Lei nº 6.138, de 2018, para efeito de perda de validade do atestado de habilitação ou do atestado de viabilidade legal, refere-se àquela que interfere diretamente no projeto arquitetônico.

Art. 84. O projeto habilitado tem validade de 5 anos, contados a partir da emissão do atestado de habilitação.

§1º O atestado de habilitação do projeto perde a validade:

I - pelo decurso do prazo de 5 anos sem que tenha sido protocolado o requerimento para emissão de licença de obras com a devida documentação;

II - quando o projeto arquitetônico, nos termos do art. 23 deste Decreto, for objeto de substituição.

§2º O requerimento para emissão da licença de obras deve ocorrer durante o prazo de validade do atestado de habilitação do projeto.

Art. 85. O prazo de 1 ano para a validade do atestado de viabilidade legal é contado a partir da data de sua expedição.

§1º O requerimento para estudo prévio deve ocorrer durante o prazo de validade do atestado de viabilidade legal.

§2º A alteração de legislação específica, que afete o projeto cuja habilitação já tenha sido requerida, antes da emissão do atestado de viabilidade legal, implica a necessidade de apresentação de projeto que atenda a nova legislação.

Seção VI

Da Anulação e da Convalidação dos Atos Administrativos

Art. 86. Quando for identificado indício de ilegalidade, devidamente fundamentado, o processo deve ser submetido a uma comissão formada por 3 servidores do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, a quem cabe verificar:

I - a existência de indícios de atividade ilegal;

II - a existência de indícios de lesão ao interesse público ou prejuízo a terceiros;

III - a necessidade de anulação ou convalidação.

§1º A análise da comissão deve considerar o disposto no Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 13.655, de 25 de abril de 2018.

§2º A comissão deve elaborar, no prazo de 60 dias, relatório circunstanciado a ser encaminhado ao interessado para manifestação.

§3º O interessado tem o prazo de 30 dias para manifestação, podendo ser prorrogado por igual período mediante pedido justificado.

§4º Após a manifestação do interessado, a comissão deve emitir parecer no prazo de 30 dias.

§5º Após a emissão do parecer, a comissão:

I - pode recomendar ao titular do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações as providências contidas no §2º do art. 73 da Lei nº 6.138, de 2018;

II - deve encaminhar o processo à CPCOE para deliberação quanto à convalidação ou anulação dos atos administrativos, caso o parecer não afaste os indícios de irregularidade.

§6º Em projeto de modificação, cabe a análise integral do processo, se for o caso.

Art. 87. Em caso de constatação de ilícito civil, penal ou administrativo, o processo deve ser encaminhado à autoridade competente para apuração e eventual sanção.

Seção VII

Do Monitoramento e Controle do Licenciamento de Obras e Edificações

Art. 88. O monitoramento e controle dos projetos habilitados deve ocorrer antes da emissão da licença de obras.

Parágrafo único. A seleção deve ser amostral de até 5% dos projetos habilitados mensalmente.

Art. 89. O órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve elaborar o plano de monitoramento a ser publicado anualmente, com possibilidade de revisão semestral, estabelecendo os critérios de seleção amostral.

Art. 90. O monitoramento e controle dos projetos habilitados selecionados deve:

I - verificar a conformidade à legislação urbanística e edilícia;

II - verificar a conformidade dos procedimentos de licenciamento de obras e edificações;

III - identificar pontos críticos do processo de licenciamento de obras e edificações;

IV - sugerir alterações relacionadas ao licenciamento de obras e edificações, à legislação edilícia e à legislação de uso e ocupação do solo.

§1º A verificação de conformidade deve observar a legislação aplicável ao projeto habilitado.

§2º O interessado deve ser comunicado imediatamente sobre a seleção do seu processo para monitoramento e controle.

§3º O prazo para a análise de monitoramento e controle é de até 60 dias.

§4º O processo de licenciamento de obras e edificações fica suspenso durante o prazo de análise de monitoramento e controle previsto no §3º.

§5º Em caso de desconformidade de parâmetro edilício, o interessado deve ser comunicado.

§6º Em caso de desconformidade de parâmetro urbanístico ou de acessibilidade, o interessado deve ser comunicado sobre a anulação da habilitação e sobre a necessidade de nova habilitação.

§7º Nos casos previstos nos §§ 5º e 6º deste artigo, deve ser encaminhada comunicação formal ao respectivo conselho profissional.

Art. 91. Caso o monitoramento e controle identifique risco de prejuízo ao erário ou irregularidade grave no licenciamento de obras e edificações de obras, deve ser dada ciência imediata à autoridade administrativa competente.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E DO DESEMPENHO DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

Seção I

Do Início das Obras

Art. 92. É obrigatória a fixação de placa, no canteiro de obras, legível e visível desde o logradouro público, que identifique:

I - nome dos responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos, título profissional e número dos respectivos registros;

II - nome dos responsáveis técnicos pela obra, título profissional e número dos respectivos registros;

III - número e data da licença de obras e do contrato da concessão de direito real de uso;

IV - nome do proprietário;

V - uso licenciado;

VI - área total de construção.

Parágrafo único. Após a retirada da placa de identificação de obra, deve ser fixada placa com o endereçamento, na fachada da edificação em local visível a partir do logradouro público.

Art. 93. O canteiro de obras e o estande de vendas devem ter, no máximo, 2 pavimentos.

Art. 94. O estande de vendas deve ter ocupação máxima de área pública de 70 metros quadrados.

Art. 95. O cercamento do canteiro de obras deve ser executado em material resistente e que não ofereça risco à integridade física das pessoas, ter altura mínima de 1,8 metro.

Art. 96. Devem ser garantidos o acesso, a integridade e a manutenção de redes aéreas, subterrâneas, caixas de passagem e medidores das concessionárias de serviços públicos e da Novacap, quando o canteiro de obras abranger estes elementos.

Art. 97. Deve ser garantida a circulação de pedestres com largura mínima de 1,2 metro nas calçadas em área pública no entorno imediato do canteiro.

§1º É permitida a solução de passagem coberta de pedestres.

§2º Caso o canteiro de obras reduza a largura do passeio para medida inferior a 1,2 metro, a circulação de pedestres pode ser desviada para o leito da via, desde que se obtenha a anuência do órgão de trânsito segundo a circunscrição da via.

Art. 98. Deve ser prevista, no canteiro de obras em área pública, área de proteção situada no entorno imediato da construção, nos seguintes termos

I - até 3 metros, para edificação sem subsolo, em que a construção atinja o limite do lote;

II - até 5 metros, para edificação com subsolo, medidos a partir do limite deste.

Parágrafo único. A área de proteção não é considerada para o cálculo da área total do canteiro de obras.

Art. 99. A estocagem de materiais e os entulhos devem ocorrer dentro dos limites do canteiro de obras.

Art. 100. Os equipamentos pesados como guindastes, gruas e pontes rolantes devem ser indicados no projeto de canteiro de obras, com o respectivo raio de giro.

Art. 101. A atividade ou serviço da obra que interfira diretamente no trânsito de veículos ou de pedestres deve ter permissão prévia do órgão de trânsito segundo a circunscrição da via.

Art. 102. O canteiro de obras em área pública deve ser retirado, e o cercamento deve ser recuado para os limites do lote, em caso de obras não iniciadas ou paralisadas por período igual ou superior a 6 meses, garantindo-se a integridade da obra e a segurança de terceiros.

Parágrafo único. O não cumprimento do disposto neste artigo implica a adoção de providências por parte da administração pública, com ônus para o proprietário, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Art. 103. O canteiro de obras e o estande de vendas devem ser removidos, e a área pública deve ser desobstruída e recuperada pelo proprietário para a emissão do certificado de conclusão da obra vinculada.

Art. 104. O canteiro de obras e o estande de vendas devem ser removidos, e a área pública deve ser desobstruída e recuperada pelo proprietário em até 30 dias, quando a desocupação for solicitada pela administração pública.

§1º Expirado o prazo definido no caput sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, cabe ao Poder Público providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

§2º O não pagamento das despesas decorrentes da desocupação realizada pelo Poder Público de que trata o parágrafo anterior deste artigo enseja a inscrição do proprietário na dívida ativa.

Art. 105. O movimento de terra pode ocasionar o afloramento do subsolo dentro do lote.

Parágrafo único. Devem ser adotadas soluções arquitetônicas de modo a evitar empenas cegas, decorrentes de movimento de terra, nas divisas voltadas para logradouro público.

Art. 106. Ao término da obra, o desnível resultante do movimento de terra deve receber tratamento paisagístico com o uso de vegetação e respeitar os critérios e parâmetros de acessibilidade à edificação e no logradouro público.

Art. 107. Os locais de despejo de entulhos da construção civil devem ser indicados pela administração pública.

Parágrafo único. O despejo de que trata este artigo deve também atender à legislação ambiental pertinente.

Seção II

Dos Parâmetros Edilícios Gerais e dos Usos da Edificação

Subseção I

Das Disposições Gerais

Art. 108. As edificações devem obedecer aos parâmetros, requisitos e critérios estabelecidos na Lei nº 6.138, de 2018 e neste Decreto, inclusive aqueles constantes nos Anexos II, III, IV, V e VI.

Parágrafo único. Os parâmetros edilícios constantes nos Anexos II, III e IV não são objeto de análise, exceto os parâmetros de acessibilidade.

Art. 109. As unidades imobiliárias autônomas são consideradas adaptáveis ao desenho universal nos casos em que as características construtivas atendam às normas técnicas de acessibilidade em relação aos seguintes elementos:

I - acessos e circulações horizontais e verticais;

II - revestimentos e desníveis de piso;

III - vãos de acessos aos cômodos;

IV - altura para alcance e manuseio de dispositivos, tais como, comando de janelas, maçanetas de portas, campainhas, interfonos, tomadas, interruptores, quadros de luz, registros de pressão;

V - áreas de manobra com amplitude mínima de 180°, para entrar e sair de frente em todos os compartimentos ou ambientes;

VI - posicionamento de instalações e materiais construtivos capazes de suportar a fixação de barras e de banco articulado em paredes.

§1º Para garantir a área de aproximação frontal, é permitido o avanço máximo de 30 centímetros sob lavatório, pia de cozinha e tanque.

§2º Para garantir a área de transferência frontal à bacia sanitária, é permitido avanço de, no máximo, 10 centímetros sob esta.

§3º Para garantir a área de transferência diagonal e lateral à bacia sanitária, não é permitido avanço sob esta.

§4º Os boxes de chuveiro devem ter dimensões horizontais mínimas de 90 centímetros por 95 centímetros e área de transferência lateral externa.

§5º A área de aproximação e transferência é equivalente ao módulo de referência das normas técnicas de acessibilidade.

Art. 110. A quantidade de sanitários e banheiros é definida pelo autor do projeto considerando o uso e a atividade e a população, segundo o disposto no Anexo III.

Parágrafo único. Os banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas de uso comum da edificação devem atender integralmente ao previsto nas normas técnicas de acessibilidade.

Art. 111. É obrigatória a previsão de compartimento para permanência de resíduos sólidos, nas áreas de uso comum, até o momento da coleta.

§1º Excetuam-se, do disposto no caput deste artigo, as edificações destinadas a habitações unifamiliares.

§2º Para edificação com até 4 pavimentos ou com área total de construção superior a 300 metros quadrados, excluída a área do subsolo, deve ser previsto um depósito para recipientes de lixo no pavimento de acesso.

§3º Para edificação com 5 ou mais pavimentos, deve ser previsto um depósito para recipientes de lixo em cada pavimento, com exceção do subsolo quando destinado a depósito ou garagem.

§4º No caso do §3º deste artigo, deve ser previsto um depósito para recipientes de lixo em cada conjunto isolado de circulação vertical.

Art. 112. Os vãos e os prismas destinados à iluminação e ventilação e os prismas apenas de ventilação devem seguir o disposto no Anexo IV.

Art. 113. As unidades imobiliárias devem possuir, no mínimo, um ambiente de permanência prolongada com vão de iluminação e ventilação voltado para o exterior.

Art. 114. A varanda e o terraço devem manter afastamento mínimo de 1,5 metro em relação aos limites do lote vizinho, obedecida a legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Admite-se que lateral de varanda e terraço seja localizada a menos de 1,5 metro em relação ao limite do lote, desde que obedecida a legislação de uso e ocupação do solo e garantida a privacidade visual em relação ao lote vizinho.

Art. 115. O memorial técnico que justifique a isenção do acréscimo de 100% na área do compartimento ou do ambiente, quando a distância de piso a piso for superior a 4,5 metros, deve conter a descrição dos equipamentos utilizados para viabilizar a atividade fim, na unidade autônoma.

Parágrafo único. O memorial técnico deve ser acompanhado de documento de responsabilidade técnica específica.

Art. 116. O mezanino é considerado pavimento, e para o cálculo da área construída e computável é considerada a área efetivamente ocupada por este. Parágrafo único. A área do mezanino deve ser de, no mínimo, 30% e, no máximo, de 50%, em relação à área do ambiente imediatamente inferior ao qual se vincula.

Art. 117. Quando a legislação de uso e ocupação do solo determinar número máximo de pavimentos, considera-se um pavimento até 4,5 metros e, acima disso, novo pavimento a cada 3 metros ou distância inferior a esse valor.

Art. 118. As dimensões de vagas e de circulação de veículos devem obedecer ao disposto no Anexo V.

Art. 119. Fica obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador que sirva às unidades imobiliárias e aos subsolos, em toda edificação com mais de 4 pavimentos.

Subseção II

Das Áreas de Construção

Art. 120. A área construída de cada pavimento deve ser calculada considerando a superfície coberta limitada pelo perímetro externo da edificação, excluídos os vazios.

§1º O perímetro externo de cada pavimento é delimitado pela vedação ou elementos estruturais mais externos à edificação, excluídos brises, beirais e marquises de até 1,5 metro.

§2º Brises, beirais e marquises situados em área pública não entram no cálculo da área total construída.

§3º A área de poço de elevador deve ser considerada em apenas um dos pavimentos da edificação.

§4º A área de pavimento em pilotis situado em lote deve ser igual à área do pavimento imediatamente superior.

§5º A área de pavimento em pilotis situado em projeção deve ser igual à área da projeção registrada em cartório.

Art. 121. As áreas dedutíveis devem estar discriminadas e indicadas por pavimento.

§1º Apenas áreas que tenham sido incluídas no cálculo da área total de construção são passíveis de dedução para fins do cálculo da área computável.

§2º No caso de edifício-garagem, não há dedução da área de garagem para fins de cálculo de área computável.

Art. 122. Para aplicação do inciso VI do art. 102 da Lei nº 6.138, de 2018, o autor do projeto deve informar a porcentagem utilizada no projeto para as áreas técnicas.

§1º Para efeito de cálculo da área computável, a dedução descrita no inciso VI deve ser aplicada sobre o valor resultante após a dedução dos demais incisos até o limite de 5% para áreas técnicas.

§2º As áreas técnicas devem estar discriminadas e justificadas no memorial descritivo apresentado pelo autor do projeto.

§3º São consideradas áreas técnicas aquelas indispensáveis e necessárias ao correto funcionamento e operação da atividade da edificação.

Art. 123. A aferição da área mínima da unidade imobiliária ocorre pelo perímetro externo da parede.

Parágrafo único. Em caso de parede compartilhada com outra unidade imobiliária, a aferição ocorre pelo eixo da parede.

Art. 124. O cálculo da área total de construção e da área computável deve ser efetuado pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Parágrafo único. O atestado de habilitação do projeto arquitetônico deve conter cálculo de áreas com a discriminação das áreas de construção, computável e dedutível por pavimento e totais.

Art. 125. A taxa de ocupação é o percentual da área do lote ou projeção ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

§1º No caso de afloramento de subsolo, o perímetro aflorado deve ser considerado no cômputo da taxa de ocupação do lote ou projeção.

§2º Quando a norma de uso e ocupação do solo estabelecer taxa específica de ocupação para o subsolo, esta deve ser calculada considerando a superfície ocupada por este em relação à área do lote ou projeção.

Subseção III

Do Uso Residencial

Art. 126. É obrigatória a existência de uma dependência para funcionários, composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitações multifamiliares com mais de 20 unidades residenciais, em lotes e projeções. Subseção IV Do Uso Comercial e do Uso para Prestação de Serviços

Art. 127. As edificações utilizadas para serviços de hospedagem do tipo hotel e apart-hotel são aquelas que possuem as seguintes características:

I - Hotel: edificação cujas unidades de hospedagem não possuam ambientes ou compartimentos destinados a preparo de alimentos e serviços de lavagem e limpeza;

II - Apart-hotel: edificação constituída de unidades de hospedagem com ambiente destinado a preparo de alimentos e sem área destinada a lavagem e limpeza, também denominado de hotel residência, flat-service ou residence service.

Art. 128. Para hotel e apart-hotel, a unidade de hospedagem deve ter área privativa principal máxima de 50 metros quadrados.

§1º Excetuam-se do disposto no caput unidades de hospedagem maiores, cuja quantidade é limitada a 5% do total do número de unidades.

§2º Mediante justificativa do autor do projeto, o percentual disposto § 1º deste artigo, pode ser ampliado.

§3º É vedada a vinculação das vagas de garagem ou de estacionamento às unidades de hospedagem.

Subseção V

Dos Demais Usos

Art. 129. As edificações de uso institucional e de uso industrial devem obedecer a parâmetros edilícios previstos na legislação específica dos órgãos competentes.

Subseção VI

Das Garagens e dos Estacionamentos

Art. 130. São consideradas áreas de garagem:

I - áreas de vagas para veículos motorizados;

II - áreas de guarda coletiva para veículos não motorizados;

III - circulações para veículos e pedestres;

IV - rampas.

Art. 131. As dimensões, as circulações e os tipos de vagas e de rampas devem seguir o estabelecido no Anexo V.

Art. 132. É obrigatório instalar sinal sonoro-luminoso em rampa de saída de garagem que desemboque diretamente em calçada ou galeria de circulação de pedestres.

Art. 133. A largura da rampa e da circulação de veículos definidas para sentido único podem ser utilizadas para sentido duplo, conforme Anexo V deste decreto.

Parágrafo único. Para os casos previstos no caput, a emissão de certificação de conclusão é condicionada à instalação de sinal sonoro-luminoso e espelhos.

Art. 134. Nas garagens e nos estacionamentos onde não haja vinculação de vagas a unidades imobiliárias específicas, são permitidas vagas presas, desde que garantida a sua operacionalização.

Parágrafo único. As vagas destinadas às pessoas com deficiência não podem ser vagas presas.

Art. 135. As áreas exclusivas destinadas a carga e descarga, a embarque e desembarque, a estacionamento de táxis e a viaturas de socorro do CBMDF devem atender ao disposto no Anexo V.

Art. 136. O estacionamento e a garagem explorados comercialmente, inclusive edifício-garagem, devem ter área de acumulação de automóveis com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 2% da capacidade total de vagas acessadas pelo local, não inferior a duas vagas.

Art. 137. A utilização de equipamento mecânico nas garagens e nos estacionamentos que resulte em áreas e dimensões mínimas diferentes daquelas definidas no Anexo V fica condicionada à apresentação de especificação técnica emitida pelo fabricante.

Art. 138. Nas garagens e nos estacionamentos, deve ser prevista rota para a circulação de pedestres com largura mínima de 1,20 metro, devidamente sinalizada, excetuando-se edificação de uso residencial unifamiliar.

§1º A rota acessível nas garagens e nos estacionamentos deve atender aos critérios e parâmetros definidos nas normas técnicas de acessibilidade e suas atualizações.

§2º As rotas acessíveis e para a circulação de pedestres podem sobrepor-se à via de circulação de veículos que dá acesso às vagas.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 139. São instrumentos que integram o exercício da ação fiscal de atividades urbanas no processo de fiscalização de execução de obras e edificações:

I - vistoria;

II - auditoria.

Art. 140. Nas vistorias em obras e edificações, o órgão de fiscalização de atividades urbanas deve verificar:

I - se a obra ou a edificação, em área pública ou privada, obteve o licenciamento previsto em lei;

II - a conformidade da obra com os parâmetros urbanísticos, inclusive a correspondência da certidão de alinhamento e de cota de soleira e do laudo topográfico, com o projeto habilitado;

III - a conformidade da obra com os parâmetros de acessibilidade das áreas comuns e do espaço público contíguo ao lote ou à projeção, analisados no projeto habilitado;

IV - a conformidade da implantação do canteiro de obras com a licença de obras;

V - o cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

VI - o número de unidades imobiliárias.

Art. 141. A vistoria solicitada pelo proprietário é agendada segundo a disponibilidade do órgão de fiscalização de atividades urbanas e o grau de complexidade da obra.

Art. 142. Na vistoria para subsidiar a emissão da carta de habite-se ou do atestado de conclusão, deve-se verificar:

I - a conformidade da obra com os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade das áreas de uso comum e do espaço público contíguo ao lote ou à projeção, analisados no projeto habilitado, bem como o detalhamento dos

banheiros no projeto depositado;

II - a instalação de placa de endereçamento legível, quando exigível;

II - se o canteiro de obras e os entulhos foram removidos, com exceção dos casos de carta de habite-se parcial ou em separado, hipóteses em que podem permanecer até a conclusão total das obras;

IV - se a área pública circundante está recuperada de acordo com o projeto habilitado.

§1º Os parâmetros urbanísticos do projeto habilitado a serem observados são:

I - cota de soleira;

II - usos e atividades por pavimento;

III - área de cada atividade por pavimento;

IV - área total por pavimento;

V - área total de construção;

VI - coeficiente de aproveitamento;

VII - número de unidades imobiliárias;

VIII - número de vagas para veículos;

IX - número de pavimentos;

X - altura da edificação;

XI - taxa de ocupação;

XII - taxa de permeabilidade ou de área verde;

XIII - afastamentos.

§2º Para atestar a correspondência da obra com os parâmetros urbanísticos, o responsável pela fiscalização pode requerer laudo topográfico elaborado por profissional habilitado.

Art. 143. A auditoria realizada pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas é o instrumento administrativo de controle urbano cuja função é avaliar, a qualquer tempo, a conformidade da execução da obra ou da edificação com:

I - as informações técnicas que constam no licenciamento de obras e edificações;

II - o projeto arquitetônico habilitado ou depositado;

III - os parâmetros edilícios especificados em ato próprio do órgão de fiscalização de atividades urbanas;

IV - os parâmetros urbanísticos e de acessibilidade previstos na data da habilitação.

Art. 144. A auditoria deve ser amostral, observando a quantidade máxima anual estabelecida segundo a capacidade operacional do órgão de fiscalização de atividades urbanas, bem como a proporcionalidade da incidência de cada tipo de uso e área construída em relação às licenças de obras emitidas no ano anterior.

Parágrafo único. O órgão de fiscalização de atividades urbanas deve estabelecer critérios complementares para seleção das obras objeto de auditoria.

Art. 145. Caso haja irregularidade na obra, a fiscalização deve aplicar as sanções previstas na Lei nº 6.138, de 2018. Seção II Das Infrações e das Sanções

Art. 146. O responsável pela fiscalização, no exercício de suas atividades, de acordo com suas atribuições fiscalizadoras, deve emitir autos e aplicar sanções ao infrator, para punição e correção de irregularidades.

Art. 147. Sem prejuízo das sanções penais cabíveis, o infrator sujeita-se às seguintes sanções, aplicáveis de forma isolada ou cumulativa:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo parcial ou total da obra;

IV - interdição parcial ou total ou da edificação;

V - intimação demolitória;

VI - apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 148. A advertência é a sanção, aplicada por meio de auto de notificação, pela qual o infrator é advertido pelo cometimento de infração verificada em obra ou edificação e em que se estabelece prazo para sanar a irregularidade.

Art. 149. A advertência é aplicada somente quando se tratar de irregularidade em obra ou edificação passível de regularização.

Art. 150. O prazo a ser estabelecido em advertência para sanar a irregularidade é de até 30 dias, prorrogável por iguais períodos, desde que justificadamente.

§1º No caso em que o requerimento de prorrogação for deferido antes do fim do prazo estabelecido na advertência, o novo prazo inicia-se no primeiro dia útil subsequente ao do vencimento daquele.

§2º No caso em que o requerimento de prorrogação não for analisado até o vencimento do prazo, a prorrogação é concedida automaticamente até a análise do pedido.

§3º Em caso de indeferimento do pedido, a prorrogação automática do parágrafo anterior cessa no ato da ciência da decisão pelo autuado. §4º Denegada a prorrogação de prazo, será indeferido novo pedido.

Art. 151. Multa é a sanção pecuniária, aplicada por meio do auto de infração, em decorrência do cometimento de infração relacionada no art. 123 da Lei nº 6.138, de 2018.

Art. 152. É considerada infração leve, executar obra de habitação unifamiliar sem o acompanhamento de profissional com o devido documento de responsabilidade técnica da respectiva obra, conforme artigo 123. §1º, inciso I da Lei nº 6138/2018.

Art. 153. As multas devem ser aplicadas tomando-se por base os valores estabelecidos no art. 126 da Lei nº 6.138, de 2018, multiplicados pelo índice k relativo à área objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I - $k = 1$, quando a área da irregularidade for de até 500 metros quadrados;

II - $k = 3$, quando a área da irregularidade for acima de 500 metros quadrados até 1.000 metros quadrados;

III - $k = 5$, quando a área da irregularidade for acima de 1.000 metros quadrados até 5.000 metros quadrados;

IV - $k = 10$, quando a área da irregularidade for acima de 5.000 metros quadrados.

Art. 154. No caso de infração continuada, a multa deve ser aplicada em dobro, independentemente da decisão de impugnação ou recurso.

§1º O descumprimento dos termos da advertência ou da intimação demolitória sujeita o infrator a multas mensais.

§2º O descumprimento dos termos do embargo ou da interdição sujeita o infrator a multas diárias.

Art. 155. É emitido um auto de infração distinto, para:

I - cada infração cometida;

II - o proprietário e o responsável técnico pela obra, quando infringidas responsabilidades solidárias.

Art. 156. O auto de infração pode ser aplicado de forma cumulativa com os autos de notificação, de apreensão, de embargo, de interdição e de intimação demolitória.

Art. 157. O auto de embargo é ato administrativo que determina a interrupção imediata da execução da obra e sua manutenção no estágio em que foi embargada.

§1º Se o embargo for descumprido, o infrator fica, automaticamente, obrigado a desfazer a parcela da obra realizada após a ordem de paralisação.

§2º Admite-se embargo parcial quando não acarretar riscos a operários ou terceiros.

Art. 158. O embargo da obra ou da edificação é aplicado:

I - no descumprimento da advertência, após expirado o prazo consignado para correção das irregularidades;

II - imediatamente, quando não for passível de regularização.

§1º O saneamento da irregularidade cessa os efeitos do embargo.

§2º As ações fiscais em decorrência do descumprimento do embargo somente cessam quando o infrator retornar o estágio da obra à situação inicial da lavratura do auto de embargo.

Art. 159. Auto de interdição é o ato pelo qual o responsável pela fiscalização determina o impedimento de acesso a obra ou edificação por descumprimento de embargo ou em situações de risco iminente, que pode se dar de forma parcial ou total.

Art. 160. Nos casos de interdição de obra ou edificação em situação de risco iminente, o infrator deve ser notificado a apresentar laudo técnico, no prazo de até 30 dias.

§1º A interdição é suspensa, de ofício ou por meio de requerimento do proprietário, mediante comprovação do saneamento da irregularidade.

§2º Admite-se interdição parcial quando não acarretar riscos a operários ou terceiros.

Art. 161. Intimação demolitória é o ato pelo qual o responsável pela fiscalização determina a demolição total ou parcial de uma obra ou edificação não passível de regularização.

§1º O prazo para o cumprimento da intimação demolitória pelo infrator é de até 30 dias.

§2º Após o prazo estabelecido na intimação demolitória, caso o proprietário não tenha promovido a demolição, esta deve ser executada pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas, às custas do infrator.

Art. 162. Em obras iniciais ou em desenvolvimento em área pública, cabe ação de demolição imediata pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas.

Parágrafo único. Considera-se em desenvolvimento a obra que, ainda que habitada:

I - tenha características de construção precária, ou seja, de construção sem estabilidade ou confeccionada com material improvisado;

II - tenha características de construção provisória, ou seja, de construção não duradoura nem permanente;

III - não tenha concluído qualquer das seguintes fases:

a) fundação;

b) estrutura;

c) alvenaria;

d) revestimento;

e) cobertura;

f) instalação elétrica;

- g) instalação hidráulica;
- h) instalação sanitária;
- i) pintura;
- j) acabamento.

Art. 163. O auto de apreensão deve ser lavrado quando forem encontrados bens, mercadorias ou documentos que constituam prova material de infração.

Art. 164. Os autos devem ser lavrados pelo responsável pela fiscalização e conter:

- I - identificação do autuado, com CPF ou CNPJ;
- II - local, data e hora de sua lavratura;
- III - descrição do fato;
- IV - disposição infringida e fundamentação legal da sanção aplicável;
- V - ciência do interessado;
- VI - assinatura manuscrita ou eletrônica e qualificação do autuante;
- VII - prazo de 10 dias para apresentar impugnação;
- VIII - informação de que o processo deve continuar até o final do julgamento, ainda que não haja impugnação.

§1º O auto de embargo e o auto de interdição devem conter também a descrição das etapas concluídas e os detalhes da obra embargada ou interditada para produção de provas documentais.

§2º Os autos de intimação demolitória e de notificação devem conter também o prazo para a correção da irregularidade constatada.

§3º O auto de infração deve conter também o valor do crédito arbitrado, a memória de cálculo e o prazo para pagamento.

§4º O auto de apreensão deve conter também a relação detalhada dos bens, mercadorias e documentos apreendidos, com quantidade de itens, sua respectiva unidade de medida, seu estado de conservação e local de seu depósito.

Art. 165. A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade dos autos, desde que o motivo de sua ausência conste no próprio termo.

Art. 166. As omissões ou incorreções não geram a nulidade do auto quando no processo constarem elementos suficientes para identificação da ação fiscal, da infração e do infrator.

Art. 167. Nos casos de impossibilidade de qualificação do autuado, esta pode ser realizada posteriormente.

Art. 168. O valor dos serviços do poder público com as operações de demolição, remoção e transporte dos materiais e equipamentos deve ser cobrado do infrator e, na hipótese de não pagamento, deve ser inscrito na dívida ativa.

Art. 169. Os recursos não têm efeito suspensivo, salvo se a autoridade administrativa concedê-lo, de ofício ou a requerimento, nos termos da Lei nº 6.138, de 2018.

Art. 170. As multas só devem ser inscritas em dívida ativa se não houver impugnação ou após seu julgamento definitivo.

Art. 171. Os autos devem ter efeito imediato, de natureza cautelar, quando, mediante decisão motivada, o órgão de fiscalização de atividades urbanas reconhecer o necessário para evitar perigo de dano iminente.

§1º Quando a infração for continuada ou permanente, a notificação para corrigir irregularidade, ao determinar que cesse a ação ou a omissão ilícita, tem, automática e cautelarmente, efeito imediato, dispensada qualquer

outra motivação.

§2º A apreensão, o embargo e a interdição são, por natureza, também cautelares e surtem efeito imediato e automático, para impedir a continuidade da infração.

Art. 172. Na hipótese de não ser cumprido ou impugnado o auto no prazo fixado e ser verificada sua consistência material e formal:

I - para o auto de infração, a autoridade competente declara a revelia, em termo próprio;

II - para as demais sanções, o órgão de fiscalização de atividades urbanas dá continuidade às ações fiscais.

Art. 173. Da decisão de primeira instância contrária ao autuado, cabe recurso voluntário, no prazo de 10 dias contados da ciência da decisão.

§1º Enquanto não julgado o recurso de que trata este artigo, a decisão não produz efeito.

§2º O prazo estabelecido no caput deste artigo deve ser contado em dobro para os casos previstos nos incisos I a V do art. 138 da Lei nº 6.138, de 2018.

Art. 174. Sempre que, no julgamento de impugnação, a autoridade decidir por exonerar o sujeito passivo de pagamento de multa de valor superior ao estabelecido em ato declaratório próprio, publicado anualmente pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas, deve submeter a decisão ao Tribunal de Julgamento Administrativo do órgão, para mantê-la ou reformá-la, no prazo de 20 dias.

CAPÍTULO VI

DAS TAXAS

Art. 175. Para fins de pagamento das taxas do licenciamento de obras e edificações, deve ser considerada a área total de construção. Parágrafo único. Em caso de projeto de modificação, deve ser considerada a área de construção acrescida em relação ao último projeto habilitado ou à licença de obras válidos.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 176. A expedição de documentos pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações e pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas fica condicionada à quitação de multas ou outros débitos do requerente, já consolidados ou com crédito definitivamente constituído.

Art. 177. Os prazos mencionados neste Decreto são contados em dias úteis a partir do primeiro dia útil subsequente à data do respectivo protocolo ou emissão de documento.

Art. 178. Para os efeitos do art. 9º, §3º, da Lei nº 6.138, de 2018, o primeiro mandato dos atuais membros da CPCOE considera-se iniciado na data da publicação deste decreto.

Parágrafo único. As disposições contidas neste artigo não se aplicam aos representantes do Poder Executivo, constantes do inciso I, alíneas "a" a "e", do art. 9º da Lei nº 6.138, de 2018.

Art. 179. Em caso de regularização das edificações, a carta de habite-se de regularização é autorizada pelo Secretário do órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

Art. 180. Nos trechos em que haja diferença de nível entre a soleira do edifício e o logradouro público deve ser implantada margem lateral plana com, no mínimo, 60 centímetros de largura antes do início do trecho inclinado, com piso diferenciado ou vegetação.

Art. 181. Devem ser ofertadas vagas, no interior do lote, no mínimo, na quantidade estabelecida no Anexo VI.

§1º Prevalecem os parâmetros de exigência de vagas definidos neste Decreto sobre aqueles dispostos na legislação de uso e ocupação do solo.

§2º Nos casos de omissão relativa aos parâmetros de exigência de vagas na legislação de uso e ocupação do solo, não são exigidas vagas, à exceção do uso residencial multifamiliar, caso em que prevalece o disposto no Anexo VI.

§3º Alteração em projeto de arquitetura que resulte em requalificação da edificação para habitação de interesse social está dispensada da obrigatoriedade de vagas para veículos.

§4º Excetuam-se do caput os lotes, únicos ou remembrados, em que nenhuma divisa voltada para logradouro público seja superior a 16 metros e com área até 400 metros quadrados, cumulativamente.

§5º A área utilizada para o cálculo do número de vagas deve ser a área computável.

§6º A área para manobra de motocicletas e bicicletas pode coincidir com a área de manobra e circulação de automóveis.

§7º As vagas para bicicleta podem ser ofertadas em bicicletário ou paraciclo.

Art. 182. Para os equipamentos públicos comunitários localizados até 100 metros de estacionamento público implantado e constante de planta registrada em cartório, o número de vagas exigido pela atividade pode ser complementado em até 50% pelas vagas do estacionamento público.

Parágrafo único. A utilização das vagas de estacionamento público de que trata este artigo é de, no máximo, metade da capacidade deste estacionamento.

Art. 183. Os estacionamentos públicos contíguos a lotes de uso institucional, previstos em projetos de urbanismo aprovados e com configuração para atendimento exclusivo a esses lotes, não localizados no Conjunto Urbanístico de Brasília, previsto no Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, podem ser utilizados em sua totalidade para o cumprimento do número de vagas exigido.

Art. 184. Até que entrem em vigor a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS e o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília - PPCUB, o uso coletivo definido em legislação de uso e ocupação do solo equivale ao uso institucional.

Art. 185. As Áreas de Gestão Específica:

I - localizadas no CUB são:

- a) Universidade de Brasília - UnB;
- b) Setor Militar Urbano - SMU;
- c) Cemitério Campo da Esperança - CeS;
- d) Hospital das Forças Armadas - HFA;
- e) Lote 5 do Setor Policial - SPO;
- f) Parque Estação Biológica;

II - localizadas nas demais áreas são:

- a) aeroporto, polo ou parque tecnológico e campus universitário;
- b) necrópole;
- c) ponto de atração da Região Administrativa do Lago Norte.

Art. 186. A transferência dos processos em tramitação nas Administrações Regionais para o órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve ocorrer no prazo máximo de um ano.

§ 1º O procedimento de transição deve ser definido por meio de ato conjunto do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, e do órgão responsável pelas administrações regionais.

§ 2º Enquanto não for concluída a transição prevista neste artigo, fica delegada aos Administradores Regionais a competência para a habilitação, emissão de licença de obras e certificação da conclusão de obras de projetos arquitetônicos para habitações unifamiliares de uso exclusivo, bem como dos demais projetos tratados no art. 6º do Decreto nº 37.625, de 15 de setembro de 2016.

Art. 187. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 188. Revogam-se as disposições em contrário, em especial:

- I - o Decreto nº 944, de 14 de fevereiro de 1969;
- II - o Decreto nº 13.059, de 08 de março de 1991;
- III - o Decreto nº 19.787, de 17 de novembro de 1998;
- IV - o Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998;
- V - o Decreto nº 25.856, de 18 de maio de 2005;
- VI - o Decreto nº 27.353, de 27 de outubro de 2006;
- VII - o Decreto nº 28.899, de 25 de março de 2008;
- VIII - o Decreto nº 29.205, de 26 de junho de 2008;
- IX - o Decreto nº 33.336, de 11 de novembro de 2011;
- X - o Decreto nº 33.734, de 22 de junho de 2012;
- XI - o Decreto nº 33.740, de 28 de junho de 2012;
- XII - o Decreto nº 33.891, de 4 de setembro de 2012,
- XIII - o Decreto nº 33.955, de 22 de outubro de 2012;
- XIV - o Decreto nº 34.061, de 19 de dezembro de 2012;
- XV - o Decreto nº 34.061-A, de 19 de dezembro de 2012;
- XVI - o Decreto nº 34.251, de 1º de abril de 2013;
- XVII - o Decreto nº 34.563, de 9 de agosto de 2013;
- XVIII - o Decreto nº 35.104, de 24 de janeiro de 2014;
- XIX - o Decreto nº 35.266, de 26 de março de 2014;
- XX - o Decreto nº 35.271, de 27 de março de 2014;
- XXI - o Decreto nº 35.452, de 22 de maio de 2014;
- XXII - o Decreto nº 35.466, de 28 de maio de 2014;
- XXIII - o Decreto nº 35.960, de 30 de outubro de 2014;
- XXIV - o Decreto nº 36.131, de 12 de dezembro de 2014;
- XXV - o Decreto nº 36.225, de 31 de dezembro de 2014.
- XXVI - [Decreto nº 38.330, de 13 de julho de 2017](#);
- XXVII - o [Decreto nº 38.748, de 22 de dezembro de 2017](#).

Brasília, 02 de agosto de 2018

130º da República e 59º de Brasília

RODRIGO ROLLEMBERG

ANEXO I

GLOSSÁRIO

Bicicletário - compartimento coletivo para guarda de bicicletas.

Compartimentos ou ambientes de permanência prolongada - são aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções: repouso; estar ou lazer; trabalho, ensino ou estudo; preparo ou consumo de alimentos; serviços de lavagem e de limpeza.

Compartimentos ou ambientes de permanência transitória - são aqueles utilizados para: circulação e acesso de pessoas; higiene pessoal e vestiário; guarda de veículos motorizados e não motorizados; guarda de alimentos e materiais em geral.

Compartimentos ou ambientes de utilização especial - são aqueles que apresentem características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada ou transitória.

Memorial técnico - parecer técnico escrito e fundamentado que contenha esclarecimento emitido por profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.

Paraciclo - suporte para bicicleta que permite o uso de travas e fornece apoio para o quadro e pelo menos uma roda evitando que a bicicleta gire e tombe sobre a roda dianteira

Prisma - espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro de uma edificação, utilizado para ventilar e iluminar ou apenas ventilar os compartimentos ou ambientes para ele voltados. Possui três ou mais faces delimitadas por parede, muro ou divisa entre lotes.

Requalificação da edificação - forma de intervenção destinada a conferir padrões mais elevados de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva ao edifício, podendo admitir-lhes novos usos ou não e objetivando o aumento da vida útil da edificação, com uso de novas tecnologias e melhoria ambiental. O mesmo que reabilitação e retrofit.

Unidade imobiliária destinada ao uso comercial - unidade comercial voltada para o logradouro público ou para circulação horizontal de uso comum, podendo dispor de mezanino ou sobreloja vinculados. O mesmo que loja.

Unidade imobiliária destinada ao uso de prestação de serviços - de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, pode dispor de acesso para circulação ou para vestíbulo de uso comum, sendo proibido o acesso direto pelo logradouro público. O mesmo que sala.

Vestiário - ambiente para troca e guarda de roupa, provido de armário, localizado no banheiro ou contíguo a este.

ANEXO II

NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS

ABNT NBR 6492 — Representação de projetos de arquitetura

ABNT NBR 7199 — Vidros na construção civil — Projeto, execução e aplicações

ABNT NBR 8403 — Aplicação de linhas em desenhos — Tipos de linhas — Larguras das linhas — Procedimento

ABNT NBR 9050 - Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaço e equipamentos urbanos

ABNT NBR 10151 — Acústica — Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade — Procedimento

ABNT NBR 10152 — Níveis de ruído para conforto acústico — Procedimento

ABNT NBR 10582 — Apresentação da folha para desenho técnico Procedimento

ABNT NBR 12179 — Tratamento acústico em recintos fechados — Procedimento

ABNT NBR 14718 - Guarda-corpo para edificação

ABNT NBR 14645-1 — Elaboração do “como construído” (as built) para edificações — Levantamento planialtimétrico e cadastral de imóvel urbanizado com área até 25.000 m2, para fins de estudos, projetos e edificação - Procedimento

ABNT NBR 15215-1 — Iluminação natural — Conceitos básicos e definições

ABNT NBR 15215-2 — Iluminação natural - Procedimentos de cálculo para a estimativa da disponibilidade de luz natural

ABNT NBR 15215-3 — Iluminação natural — Procedimento de cálculo para a determinação da iluminação natural em ambientes internos

ABNT NBR 15220-3 — Desempenho térmico de edificações — Zoneamento bioclimático brasileiro e diretrizes construtivas para habitações unifamiliares de interesse social

ABNT NBR 15575-1 — Edificações habitacionais — Desempenho — Requisitos gerais

ABNT NBR 16537 — Acessibilidade tátil no piso — Diretrizes para elaboração de projetos e instalações

ABNT NBR ISO/CIE 8995-1 - Iluminação de ambientes de trabalho — Interior

ANEXO III

QUANTITATIVO MÍNIMO DE PEÇAS SANITÁRIAS

Uso/atividade	Parâmetro	Lavatório	Vaso sanitário	Chuveiro	Observações
Residencial Multifamiliar	Até 5 funcionários	1	1	1	-
	Acima de 5 funcionários	Acrescentar 1 lavatório para cada 10	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 10 funcionários	Acrescentar 1 chuveiro para cada 10 funcionários	-
	Existência de área de lazer	2	2	2	-
Comercial	Até 15 pessoas	1	1	1	-
	16 até 35 pessoas	2	2	1	-
	36 até 60 pessoas	3	4	2	-
	61 até 90 pessoas	4	5	2	-
	91 até 125 pessoas	5	6	3	-
	Acima de 125 pessoas	Acrescentar 1 lavatório para cada 45 pessoas	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 40 pessoas	Acrescentar 1 chuveiro para cada 20 funcionários	-
Prestação de Serviços	Até 15 pessoas	2	2	1	-
	16 até 35 pessoas	2	3	1	-
	36 até 60 pessoas	4	5	2	-
	61 até 90 pessoas	6	8	3	-
	91 até 125 pessoas	8	10	4	-
	Acima de 125 pessoas	Acrescentar 1 lavatório para cada 45 pessoas	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada	Acrescentar 1 chuveiro para cada 20	-

			40 pessoas	funcionários	
Institucional – hospitais ou clínicas	Para cada 2 unidades de internação	1	1	1	-
	A cada 20 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	Descontadas as áreas destinadas à internação.
Institucional – hospedagem e similares	Para cada 2 unidades de hospedagem	1	1	1	-
	A cada 20 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	Descontadas as áreas destinadas à hospedagem.
Institucional – cinema, teatro, auditório e similares	A cada 50 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	-

Institucional – educacional	Alunos	1 lavatório a cada 30	1 vaso sanitário a cada 40	1 chuveiro a cada 60	-
	A cada 20 funcionários	1	1	1	-
Institucional – outras atividades	A cada 20 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	-
Industrial	Até 15 pessoas	2	2	1	-
	16 até 35 pessoas	3	3	1	-
	36 até 60 pessoas	5	5	2	-
	61 até 100 pessoas	8	8	3	-
	Acima de 100	Acrescentar 1 lavatório para cada 15 pessoas	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 40 pessoas	1 chuveiro para cada 20 funcionários	Para edificações em que a atividade desenvolvida implique risco de risco

				de agressão à pele, utilizar a proporção de acrescentar 1 lavatório a cada 5 pessoas (em vez de 1 a cada 15 pessoas). Para edificações em que a atividade desenvolvida cause exposição a calor excessivo ou haja risco de contaminação da pele, acrescentar 1 chuveiro a cada 15 funcionários (em vez de 1 a cada 20 funcionários).
--	--	--	--	---

Notas Gerais:

- 1) É obrigatória a existência de armário para guarda de roupa de funcionários,
- 2) Quando o parâmetro for pessoas, este corresponde à soma da estimativa de usuários, elaborada pelo autor do projeto, referente ao total de público e funcionário.
- 3) Em caso de arredondamento, deve ser utilizado o número inteiro superior de peças sanitárias.
- 4) Caso haja divisão por sexo, 1/3 dos vasos sanitários pode ser substituído por mictórios.

5) A partir de 3 vasos sanitários, é permitida a existência de banheiro dividido por sexo.

6) Em caso de conflito entre este anexo e legislação específica para o uso institucional, prevalece a legislação específica da respectiva atividade.

7) O percentual de sanitários e banheiros para pessoas com deficiência deve obedecer ao disposto na ABNT NBR 9050.

ANEXO IV

ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Tabela I - prisma de iluminação e ventilação - Área do lote < 600 m²

Altura (a) em metros	Raio mínimo do prisma (r) em metros	
	Compartimento ou ambiente de permanência prolongada	Compartimento ou ambiente de permanência transitória
$a \leq 8,50$	1,50	1,50
$8,50 < a \leq 12,00$	3,00	1,50
$12,00 < a \leq 35,00$	5,00	2,50
$35,00 < a \leq 55,00$	7,50	4,00
$a > 55,00$	10,00	5,00

Tabela II - prisma de iluminação e ventilação - Área do lote > 600 m²

Altura (a) em metros	Raio mínimo do prisma (r) em metros	
	Compartimento ou ambiente de permanência prolongada	Compartimento ou ambiente de permanência transitória
$a \leq 8,50$	1,50	1,50
$8,50 < a \leq 12,00$	3,00	1,50
$12,00 < a \leq 25,00$	5,00	2,50
$25,00 < a \leq 40,00$	7,50	4,00
$40,00 < a \leq 60,00$	10,00	5,00
$a > 60,00$	11,00	6,00

Tabela III - dimensão mínima para vãos de iluminação e ventilação

Unidades residenciais ¹	
Compartimentos ou ambientes	Vão de ventilação / iluminação ²
Sala de estar, dormitórios e compartimentos com múltiplas denominações ou reversíveis e cozinha.	1/8
Área de Serviço	1/10 ³

Banheiro	$1/10^3$
Lavabo	$1/10^3$
Edifícios de comerciais, de prestação de serviço, industriais, institucionais e área de uso comum em edificação multifamiliar	
Compartimentos ou ambientes	Vão de ventilação / iluminação^{1,2}
Vestibulo, circulação, hall, foyer, recepção	$1/10^3$
Circulação	$1/10^3$
Escada ou rampa	$1/10^3$
Sala para funcionários	$1/8^4$
Banheiro / Sanitário / lavabo	$1/10^3$
Sala de aula ensino não-seriado	$1/8^5$
Salas comerciais, escritórios, consultórios, lojas	$1/8^5$
Garagem	$1/20^3$
Dormitório de hotelaria (⁶)	$1/8^6$
Banheiro hotelaria	$1/10^3$

Notas:

- 1) No mínimo, metade do vão exigido para iluminação e ventilação deve ser para ventilar.
- 2) Os parâmetros de iluminação e ventilação referem-se à relação entre o vão de abertura e a área do piso.
- 3) A ventilação e a iluminação naturais podem ser substituídas por meios mecânicos e artificiais, desde que seja garantido o desempenho mínimo similar ao exigido.
- 4) A ventilação e a iluminação naturais podem ser substituídas por meios mecânicos e artificiais desde que seja garantido o desempenho mínimo similar ao exigido e sejam asseguradas aos trabalhadores condições suficientes de conforto.
- 5) As subdivisões de compartimentos de permanência prolongada podem ter a ventilação e a iluminação naturais substituídas por meios mecânicos e artificiais, desde que seja garantida a totalidade da ventilação e da iluminação naturais previstas para a unidade imobiliária na proporção estabelecida neste Anexo.
- 6) Apart-hotel e *flat* devem utilizar os parâmetros de unidades residenciais.

Tabela IV - prisma apenas de ventilação

Requisitos mínimos
- Largura de 60 cm
- comprimento igual ou superior à menor dimensão do maior compartimento a que serve

Notas:

- 1) Deve ser garantida ventilação verticalmente cruzada e permanente, inclusive quando protegidos em sua parte superior.

2) Pode ser utilizado equipamento mecânico na parte superior dos prismas para garantir a ventilação verticalmente cruzada.

3) O prisma apenas de ventilação, localizado abaixo do nível do solo e protegido por grelha, é denominado poço inglês.

Notas gerais para todas edificações:

a. A ventilação natural em unidades não residenciais pode ser substituída por meios mecânicos e artificiais desde que seja garantido o desempenho mínimo similar ao exigido neste Anexo.

b. As unidades imobiliárias não residenciais devem possuir, no mínimo, um ambiente de permanência prolongada com vão de iluminação e ventilação voltado para o exterior.

c. Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada de unidades residenciais devem possuir vãos de iluminação e ventilação voltados para logradouro público, afastamentos obrigatórios ou prismas de iluminação e ventilação.

d. Os compartimentos ou ambientes de utilização especial devem ter parâmetros técnicos relativos à iluminação e ventilação determinados pelas respectivas necessidades funcionais definidas pelo autor do projeto arquitetônico e dos projetos complementares específicos, mediante entrega de justificativa técnica, obedecida a legislação pertinente.

e. Os vãos de iluminação e ventilação ou apenas de ventilação devem manter afastamento mínimo em relação às divisas de lotes conforme legislação de uso e ocupação do solo.

f. Qualquer compartimento ou ambiente pode ser iluminado e ventilado por meio de varandas.

g. Qualquer compartimento ou ambiente pode ser iluminado e ventilado por meio da garagem em unidade residencial unifamiliar.

h. Os compartimentos ou ambientes em unidades residenciais utilizados para sala íntima, sala de jantar e copa podem ser iluminados e ventilados por meio de outros.

i. Quando mais de um ambiente for iluminado e ventilado pelo mesmo vão, a área do vão de iluminação e ventilação deve corresponder ao somatório do mínimo exigido para cada compartimento ou ambiente atendido.

ANEXO V

DIMENSIONAMENTO DE VAGAS E DE CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS

ÁREAS EXCLUSIVAS E VAGAS RESERVADAS

Tabela I

Dimensionamento de vagas (em metros) em garagens e estacionamentos particulares e públicos		
Ângulo em relação ao eixo da circulação	Comprimento mínimo	Largura mínima
$45^{\circ} < A \leq 90^{\circ}$	5,00	2,40
$30^{\circ} \leq A \leq 45^{\circ}$	5,00	2,30
$0^{\circ} \leq A < 30^{\circ}$	5,50	2,20

Nota: É permitida vaga com largura máxima de 3,00m.

Tabela II

Dimensionamento de circulação de veículos para acesso a vagas (em metros) em garagens e estacionamentos particulares e públicos		
Vagas	Largura da circulação de veículos	
	Raio de giro interno mínimo = 4,00m	
Ângulo em relação ao eixo da circulação	Sentido único	Sentido duplo
$45^{\circ} < A \leq 90^{\circ}$	4,50	5,00
$30^{\circ} \leq A \leq 45^{\circ}$	3,50	5,00
$0^{\circ} \leq A < 30^{\circ}$	3,00	5,00

Notas:

- 1) É admitida a aplicação da largura de circulação de 4,50m para circulação de sentido duplo em lote com até 20m de testada ou com o total de até 100 vagas.
- 2) É facultada a redução da largura da circulação de veículos em sentido único para 2,80m quando não proporcionar acesso a vagas.

Tabela III

Rampa	Largura (mínima)		Pé-direito (mínimo) (m)	Inclinação (máxima) (%)	Raio interno (mínimo) (m)	Vão de acesso (mínimo) (m)	Patamar acomodação (mínimo) (m)
	Sentido único (m)	Sentido duplo (m)					
Reta	3,00	5,50	2,25	25	-	LARGURA	4,00
Curva	3,50	6,00	2,25	20	4,00	DA RAMPA	4,00

Notas:

- 1) É admitida a aplicação da largura mínima de rampa com sentido único para rampa de sentido duplo em lote com até 20m de testada ou com o total de até 100 vagas, desde que a rampa seja atendida por sinal sonoro-luminoso e espelhos.
- 2) É admitido o patamar de acomodação fora dos limites do lote para lote com 100% de ocupação ou projeção

Tabela IV – áreas exclusivas					
Atividade	Porte	Obrigatoriedade de previsão de área exclusiva			
		Viaturas de socorro do CBMDF	Carga e descarga	Embarque e desembarque	Táxi
Instituições de educação superior e de cursos preparatórios para concursos ou pré-vestibular e instituições de ensino médio, de educação profissional de nível técnico e tecnológico	$a \geq 2.000$	X	X	X	-
Instituições de ensino de educação infantil e de ensino fundamental	$a \geq 1.500$	-	-	X	-

Instituições de educação continuada (cursos de idiomas, cursos de aprendizagem e treinamento gerencial e profissional)	$a \geq 2.000$	X	-	X	-
Supermercados e hipermercados	$a \geq 2.500$	X	X	X	X
Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas	$a \geq 1.000$	-	X	-	-
Atividades de atendimento hospitalar, unidades para atendimento a urgências e atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	$a \geq 3.000$	X	X	X	X

Centros e lojas comerciais, <i>shopping centers</i> , comércio varejista e galerias	$a \geq 3.500$	X	X	X	X
Escritórios comerciais e de prestação de serviços, consultório e similares, e Serviços públicos	$a \geq 3.000$	-	X	X	-
Terminais rodoviários intra e interurbanos	Qualquer área	-	X	X	X
Atividades de exibição cinematográfica e artes cênicas, espetáculos e atividades complementares	Capacidade ≥ 300 espectadores	X	-	X	-
Igrejas, outras construções para fins religiosos (templos) e atividades de organizações religiosas	$a \geq 1.000$	X	-	X	-
Local para realização de feiras, congressos e exposições	$a \geq 3.000$	X	X	X	X
Hotéis, apart-hotéis e pensões (alojamento)	$a \geq 3.500$	-	X	X	X
Indústria	$a \geq 2.500$	X	X	-	-
Nota: O número de vagas exclusivas para viaturas de socorro será estabelecido pelo CBMDF. Para as demais áreas exclusivas será considerado o mínimo de uma vaga.					

Tabela V - vagas reservadas

Vagas reservadas para idosos e pessoas com deficiência e mobilidade reduzida (exceto habitação unifamiliar)		
Vagas em estacionamentos e garagens	Vagas reservadas (mínimo)	
Uso	Idosos	Pessoas com deficiência e mobilidade reduzida
Habitação Coletiva	5% do total das vagas destinadas a veículos de visitantes	2% do total das vagas destinadas a veículos
Demais Usos	5% do total das vagas destinadas a veículos	2% do total das vagas destinadas a veículos

ANEXO VI

QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS

Tabela I - exigência de vagas por uso e atividade

Descrição das Atividades			Porte	Vagas	Bicicleta Vagas	Vestibário
RESIDENCIAL	Residência	Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso residencial coletivo	Residencial Multifamiliar (UR $\geq$ 60m ²)	1/UR $\leq$ 6 CAPP 2/UR $>$ 6 CAPP	1/1 UR	NA
			Residencial Multifamiliar de Interesse social (UR < 60m ²) ¹	1 vaga / 2 UR	1/1 UR	

COMERCIAL	Comércio	Galeria e centros comerciais, shopping centers, loja comercial e comércio varejista	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	sim
		Supermercados e Hipermercados	NA	1/50 m ²	1/300 m ²	sim
		Armazém, depósito, entreposto e comércio atacadista	NA	1/150 m ²	1/1.500 m ²	sim
PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Serviços Gerais	Escritórios comerciais e de prestação de serviços, agências bancárias,	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	sim

		consultórios, similares e serviços públicos				
		Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
		Atividades de exibição cinematográfica e artes cênicas, espetáculos e atividades complementares	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
		Discotecas, danceterias, salões de dança, casa de festas e similares	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA

			Local para realização de feiras, congressos, exposições	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
			Ginásios, estádios esportivos, centros e complexos desportivos e outros relacionados ao lazer	NA	1/75 m ²	1/450 m ²	sim
			Parques urbanos e unidades de conservação abertas à visitação do	NA	1/1.000 m ² - área do parque	1/1.000 m ² - área do parque	sim

		público		aberta à visita ção públic a	aberta à visita ção públic a	
		Autódromo s, cartódromo s, e similares	NA	1/1.00 0 m ² - área do parqu e aberta à visita ção públic a	1/1.00 0 m ² - área do parqu e aberta à visita ção públic a	NA
		Zoológicos	NA	1/1.00 0 m ² - área do parqu e aberta à visita ção públic a	1/1.00 0 m ² - área do parqu e aberta à visita ção públic a	NA

		Parques de diversão e parques temáticos	NA	1/1.000 m ² - área do parque aberta à visitação pública	1/1.000 m ² - área do parque aberta à visitação pública	NA
		Estações de metrô	NA	NA	1/100 m ²	NA
		Terminais rodoviários	NA	NA	1/100 m ²	NA

		intra-urbanos e interurbanos.				
	Hotelaria	Hotéis	NA	1/160 m ²	1/960 m ²	sim
		Motéis	NA	1/apt	1/10 apt	NA
		Apart-hotéis, pensões (alojamento)	NA	1/140 m ²	1/1.400 m ²	NA

INSTITUCIONAL	Saúde	Atividades de atendimento hospitalar, pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências e atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	NA	1/50 m ²	1/300 m ²	NA
	Educação	Instituições de educação superior e de cursos preparatórios para concursos para concursos	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	sim

	ou pré-vestibular				
	Instituições de ensino médio, de educação profissional de nível técnico e tecnológico	NA	1/75 m²	1/225 m²	sim
	Instituições de ensino de educação infantil e de ensino fundamental	NA	1/75 m²	1/225 m²	sim
	Instituições de educação continuada (cursos de idiomas, cursos de aprendizagem e treinamento gerencial e profissional)	NA	1/50 m²	1/150 m²	sim

	Instit.	Igrejas e outras construções para fins religiosos (templos) e atividades de organizações religiosas	NA	1/50 m ²	1/150 m ²	NA
INDUSTRIAL	Indust.	Indústria	NA	1/200 m ²	1/2.000 m ²	sim

Legenda:

a = área total computável

UR - unidade residencial

Este texto não substitui o publicado no DODF nº 151 de 09/08/2018