

DECRETO Nº 19.915, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1998 (*)

Publicado no DODF nº 241 de 21/12/1998.

Alterações:

[Decreto nº 24.715, de 30/06/04](#) – DODF 01/07/04.

[Decreto nº 27.353, de 27/10/06](#) – DODF 30/10/06.

[Decreto nº 28.899, de 25/03/08](#) – DODF de 26/03/08.

[Decreto nº 29.205, de 26/06/08](#) – DODF de 27/06/08.

[Decreto nº 33.734, de 22/06/12](#) – DODF de 25/06/08.

[Decreto nº 33.740, de 28/06/12](#) – DODF de 28/06/12. EDIÇÃO EXTRA.

[Decreto nº 33.891, de 04/09/12](#) – DODF de 05/09/12.

[Decreto nº 35.266, de 26/03/14](#) – DODF de 27/03/14.

[Decreto nº 35.271, de 27/03/14](#) – DODF de 28/03/14.

[Decreto nº 35.452, de 22/05/14](#) – DODF de 22/05/14. EDIÇÃO EXTRA.

[Decreto nº 35.466, de 28/05/14](#) – DODF de 28/05/14. EDIÇÃO EXTRA.

[Decreto nº 35.800, de 12/09/14](#) – DODF de 15/09/14.

[Decreto nº 35.960, de 30/10/14](#) – DODF de 31/10/14.

[Decreto nº 36.131, de 11/12/14](#) – DODF de 15/12/14.

Regulamenta a [Lei nº 2.105](#) de 08 de outubro de 1998 que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.

O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100 incisos VII e XXVI da Lei Orgânica do Distrito Federal, **DECRETA**:

CAPÍTULO I

DA FINALIDADE

Art. 1º - Este Decreto regulamenta a Lei n.º 2.105 de 08 de outubro de 1998, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.

CAPÍTULO II

DA CONCEITUAÇÃO

Art. 2º - Para efeito deste Decreto ficam estabelecidos os seguintes conceitos:

I - afastamentos mínimos obrigatórios - faixas definidas na legislação de uso e ocupação do solo, situadas entre os limites do lote e a área passível de ocupação pela edificação;

II - alinhamento do lote ou projeção - limite entre o lote ou projeção e o logradouro público ou lotes vizinhos;

III - área de acomodação de público - local em edificação de uso coletivo para permanência de espectadores, com ou sem assentos;

IV - área de acumulação - área ou faixa de transição destinada a ordenar eventual fila de entrada de veículos situada entre a via pública e o local de estacionamento ou garagem do lote;

V - áreas comuns - áreas de co-propriedade dos condôminos de um imóvel;

VI - área "*non aedificandi*" - faixa de terra com restrições para construir, edificar ou ocupar, vinculando-se seu uso a uma servidão;

VII - área total de construção - somatório das áreas de construção de todos os pavimentos da edificação, inclusive das áreas desconsideradas para o cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento;

VIII - balanço - avanço ou prolongamento de um elemento da construção além da sua base de sustentação, sem qualquer apoio vertical;

IX - banheiro - compartimento destinado à higiene pessoal, provido de, no mínimo, vaso sanitário, chuveiro e lavatório;

X - beiral - prolongamento da cobertura em balanço que sobressai dos limites externos da edificação, exclusivamente para proteção de fachadas;

XI - boxe - cada um de uma série de compartimentos separados entre si por divisórias em banheiros, mercados, garagens, lojas, dentre outros;

XII - caixa d'água - reservatório de água da edificação, denominada enterrada ou inferior, quando situada em nível inferior ao pavimento térreo e elevada ou superior, quando situada sobre a edificação;

~~XIII - calçada - faixa destinada ao trânsito de pedestres;~~

**NOVA REDAÇÃO DADA AO INCISO XIII DO ART. 2º PELO
DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12 – DODF DE 28/06/12.**

XIII – calçada – parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

XIV - castelo d'água - construção elevada, isolada da edificação, destinada a reservatório de água;

XV - cela para religiosos - compartimento para dormir ou repousar, destinado aos membros de uma instituição religiosa;

XVI - centro comercial - agrupamento de lojas situadas num mesmo conjunto arquitetônico, voltadas para circulação de uso comum, que contenha também instalações de natureza cultural e de lazer e serviços de utilidade pública, dentre outros; o mesmo que "shopping center",

XVII - certidão de alinhamento e de cota de soleira - documento fornecido pela Administração Regional que atesta a verificação de alinhamento ou de cota de soleira;

XVIII - circulação - elemento que estabelece a interligação de compartimentos da edificação, assim classificada:

a) circulação horizontal - estabelece interligação num mesmo pavimento, entrecortada ou não por outras circulações, como corredores e galerias;

b) circulação vertical - estabelece interligação entre dois ou mais pavimentos, como escadas, rampas e elevadores.

XIX - circulação de uso comum ou principal - circulação horizontal ou vertical utilizada pelo conjunto dos usuários da edificação;

XX - circulação de uso restrito ou secundária - circulação horizontal ou vertical utilizada por grupo restrito de usuários da edificação ou que serve de acesso secundário;

XXI - corrimão - peça ao longo de uma escada que serve de apoio para a mão de quem sobe ou desce;

XXII - cota de soleira - indicação ou registro numérico fornecido pela Administração Regional que corresponde ao nível do acesso de pessoas à edificação e ao nível do pilotis em projeções;

XXIII - duto de aeração - tubo utilizado na edificação para aeração de compartimento;

**FICA ACRESCENTADO O INCISO XXIII-B AO ART. 2º PELO
DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12 – DODF DE 28/06/12.**

XXIII-B equipamentos públicos comunitários – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XXIV - eirado - espaço descoberto em plano superior a outra unidade imobiliária;

XXV - faixa ou área verde "*non aedificandi*" - faixa de terra arborizada que emoldura as superquadras, com restrições quanto à sua ocupação;

XXVI - galeria comercial - agrupamento de lojas ou boxes situados num mesmo conjunto arquitetônico e voltadas para circulação de uso comum;

XXVII - guarda - corpo - estrutura de proteção maciça ou não que serve de anteparo contra quedas de pessoas em escadas, rampas, varandas, terraços e eirados, dentre outros;

XXVIII – guarita edificação destinada a abrigo da guarda ou da vigilância;

XXIX - hipermercado - local destinado à venda de produtos alimentícios e produtos variados

expostos em balcões, estantes ou prateleiras; com área de venda igual ou superior a cinco mil metros quadrados;

XXX - Interessado - pessoa física ou jurídica envolvida no processo ou em um expediente em tramitação em órgãos da administração pública;

XXXI - interligação de vestíbulos - circulação horizontal de ligação entre os vestíbulos social e de serviço da edificação;

XXXII - lavabo - compartimento destinado à higiene pessoal e provido de, no máximo, um vaso sanitário e um lavatório, o mesmo que sanitário;

XXXIII - local de hospedagem - edificação destinada à hospedagem ou moradia temporárias, que dispõe de unidades habitacionais e de serviços comuns;

XXXIV - local de reunião - espaço destinado a agrupamento de pessoas em edificação de uso coletivo; XXXV - loja - unidade imobiliária destinada a fins comerciais e voltada para o logradouro público ou para circulação horizontal de uso comum, podendo dispor de mezanino ou sobreloja;

XXXVI - memorial descritivo, explicativo ou justificativo - documento que acompanha os desenhos de um projeto de urbanização, de arquitetura, de parcelamento, de equipamentos ou de instalação, onde são explicados e justificados critérios, soluções, detalhes e funcionamento ou operação;

XXXVII - mercado - local destinado à venda de produtos alimentícios e produtos variados expostos em balcões, estantes ou prateleiras, com área de venda igual ou inferior a trezentos metros quadrados;

XXXVIII - mezanino - pavimento elevado e integrado ao compartimento, que ocupa até cinquenta por cento de sua área interna;

XXXIX - motivo arquitetônico - elemento ornamental da edificação que avança ou não além dos planos das fachadas, o mesmo que moldura ou saliência;

**FICA ACRESCENTADO O INCISO XXXIX-B AO ART. 2º PELO
DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12 – DODF DE 28/06/12.**

XXXIX-B passeio – parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso, separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas;

XL - pavimento - conjunto de compartimentos ou ambientes situados entre dois pisos consecutivos, em planos horizontais no mesmo nível ou em níveis diferentes que correspondem a um andar da edificação;

XLI - pavimento térreo - primeiro pavimento da edificação situado ao nível do solo ou definido pela cota de soleira;

XLII - pavimentos superiores - pavimentos da edificação situados acima do pavimento térreo;

XLIII - pilotis - pavimento térreo formado pelo conjunto de pilares que sustentam a edificação, com espaços livres e áreas de uso comum;

XLIV - platibanda - prolongamento das paredes externas da edificação, situado acima da última laje e utilizado como composição arquitetônica de anteparo visual de telhados;

~~XLV - polo gerador de tráfego - constituído por edificação ou edificações cujo porte e oferta de bens ou serviços geram interferências no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamentos ou garagens;~~

**NOVA REDAÇÃO DADA AO INCISO XLV DO ART. 2º PELO
DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12 – DODF DE 28/06/12.**

XLV – polo gerador de tráfego – constituído por edificação ou edificações cujo porte e oferta de bens ou serviços geram interferências no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamentos ou garagens; o mesmo que “polo gerador de trânsito”; “polo atrativo de trânsito” ou “polo atrativo de viagens”;

XLVI - quiosque - pequena edificação não permanente situada em lugares públicos, galerias comerciais ou centros comerciais e destinada à comercialização de produtos, valores e serviços;

XLVII - sala comercial - unidade imobiliária destinada a fins comerciais e voltada para circulação horizontal de uso comum;

XLVIII - sanitário - o mesmo que lavabo;

XLIX - semi-enterrado - pavimento da edificação, aflorado do solo e situado abaixo do pavimento térreo, que apresenta menos de sessenta por cento de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno;

L - sobreloja - pavimento entre o pavimento térreo e o primeiro pavimento da edificação, com ou sem acesso independente;

LI - sótão - espaço útil sob a cobertura da edificação e adaptado ao desvão do telhado, com ou sem aeração e iluminação naturais, não se constituindo em pavimento para fins do disposto na legislação de uso e ocupação do solo;

LII - subsolo - pavimento da edificação, situado abaixo do pavimento térreo, que apresenta sessenta por cento ou mais de seu volume enterrado em relação ao perfil natural do terreno;

LIII - supermercado - local destinado à venda de produtos alimentícios e produtos variados expostos em balcões, estantes ou prateleiras com área de venda superior a trezentos metros quadrados e inferior a cinco mil metros quadrados;

LIV - terraço - espaço descoberto sobre a edificação ou no nível de um de seus pavimentos;

LV - testada - limite entre o lote ou a projeção e a área pública;

LVI - uso coletivo - corresponde às atividades com utilização prevista para grupo determinado de pessoas, como as de natureza cultural, esportiva, recreativa, educacional, social, religiosa e de saúde, o mesmo que uso institucional ou comunitário;

LVII - uso comercial de bens e de serviços - corresponde às atividades que abrangem a comercialização de produtos, valores e serviços;

LVIII - uso industrial - corresponde às atividades de extração e transformação da matéria-prima em bens de produção e de consumo;

LIX - uso residencial - corresponde à atividade de habitação que pode ser coletiva ou unifamiliar;

LX - uso rural - corresponde às atividades de agricultura, pecuária, silvicultura, exploração florestal, pesca, aquicultura e serviços de turismo e lazer.

LXI - unidade habitacional de hotelaria - área privativa destinada ao repouso do hóspede, podendo também conter compartimentos ou ambientes para estar, higiene pessoal, preparo e consumo de alimentos;

LXII - unidade imobiliária - bem imóvel matriculado no cartório de registro de imóveis;

**FICAM ACRESCENTADOS OS INCISOS LXII-A E LXII-B AO ART. 2º
PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.**

LXII-A vaga presa – vaga com acesso por meio de outra vaga e não pela circulação de veículos;

LXII-B vaga solta – vaga com acesso direto pela circulação de veículos;

LXIII - verificação de alinhamento e de cota de soleira - procedimento da Administração Regional que confere se a locação da obra e a cota de soleira estão de acordo com o projeto de arquitetura aprovado ou visado;

LXIV - vestíbulo - espaço interno da edificação que serve de acesso ou de ligação entre as circulações horizontal e vertical, o mesmo que átrio.

CAPÍTULO III

DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

Seção I

DOS PROCEDIMENTOS GERAIS

~~Art. 3º – A Administração Regional terá o prazo de trinta dias para atender às solicitações e requerimentos encaminhados conforme dispõe a Lei aqui regulamentada, respeitado o detalhamento estabelecido nesta regulamentação.~~

~~§ 1º – A Administração Regional comunicará ao interessado sobre a tramitação de solicitações e requerimentos encaminhados para consulta aos demais órgãos da administração pública.~~

~~§ 2º – O prazo máximo de que dispõe este artigo será reiniciado a partir da data do retorno da solicitação ou requerimento à Administração Regional.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART. 3º PELO [DECRETO Nº 33.734, DE 22/06/12](#) – DODF DE 25/06/12.

Art. 3º A Administração Regional terá até trinta dias para atender às solicitações e requerimentos encaminhados, conforme dispõe a [Lei nº 2.105/98](#), respeitado o detalhamento estabelecido nesta regulamentação.

§1º Nos casos de aprovação ou visto de projeto de arquitetura de obra inicial ou de modificação, o interessado apresentará o Requerimento Padrão com a documentação exigida nos artigos 14, 17, 18 e 19 deste Decreto, conforme o caso, diretamente à unidade administrativa da Administração Regional encarregada de conferir a documentação apresentada, examinar e aprovar o projeto de arquitetura.

§2º Se o interessado não apresentar a documentação exigida conforme previsto no parágrafo anterior, será, de imediato, notificado para apresentá-la, sob pena de sobrestamento do Requerimento e de seu subsequente arquivamento, transcorrido trinta dias da notificação, sem que qualquer providência tenha sido adotada pelo interessado.

§3º O Protocolo da Administração Regional autuará o requerimento e a documentação recebida pela unidade administrativa encarregada de conferir a documentação, examinar e aprovar o projeto de arquitetura e encaminhará o Processo, para as devidas análises e providências.

Art. 4º - As solicitações constantes do mesmo formulário de requerimento obedecerão aos prazos definidos neste Decreto.

Parágrafo único. Os prazos a que se refere este artigo serão contados de forma subsequente.

Art. 5º - Os processos arquivados ou em tramitação na Administração Regional podem ser consultados ou copiados pelo interessado.

Art. 6º - As plantas do processo substituídas devido a incorreções e aquelas objeto de consulta prévia serão devolvidas ao interessado.

Art. 7º - Os documentos e plantas do processo que não forem alterados em seis dados poderão ser utilizados para novas solicitações e requerimentos.

Art. 8º - Para o atendimento das solicitações abaixo relacionadas serão observados, pela Administração Regional, os prazos a seguir:

I - consulta prévia - oito dias;

II - visto de projeto - seis dias;

III - aprovação de projeto - oito dias;

IV - demarcação do lote, quando executada pela Administração Regional - cinco dias;

V - Alvará de Construção, após a demarcação do lote - dois dias;

VI - vistoria do imóvel para expedição, da Carta de Habite-se após a verificação dos parâmetros pertinentes pelo serviço de topografia- cinco dias;

VII - Carta de Habite-se após a vistoria do imóvel - dois dias.

§ 1º Os prazos de que trata este artigo serão aplicados quando não houver exigências.

§ 2º Quando houver exigências, a contagem do prazo será reiniciada a partir da data do seu Cumprimento.

~~Art. 9º - O comunicado de exigências será atendido no prazo máximo de trinta dias contados a partir do ciente do interessado, sob pena de arquivamento conforme determina a Lei aqui regulamentada.~~

~~Parágrafo único. O arquivamento a que se refere este artigo será pelo período máximo de cento e cinquenta dias, findo o qual, a solicitação que deu origem ao comunicado de exigência perderá a validade.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART. 9º PELO [DECRETO Nº 33.734, DE 22/06/12](#) – DODF DE 25/06/12.

Art. 9º A unidade administrativa encarregada de examinar e aprovar o projeto de arquitetura analisará o projeto apresentado e, caso considere necessário complementar ou retificar a documentação apresentada, determinará diligências a serem cumpridas pelo interessado, que será notificado para que no prazo de 30 dias, a contar da data de sua comprovada notificação, possa atender e sanar as diligências indicadas, sob pena de arquivamento do requerimento.

§1º As exigências deverão indicar os fundamentos legais e regulamentares nos quais as diligências se baseiam.

§2º No caso de exigências decorrentes de análise para aprovação ou visto de projetos de arquitetura de obras iniciais ou de modificações de estabelecimento comercial ou institucional a partir de 2.000 m² ou a partir de 03 pavimentos, e de habitação coletiva, após a juntada da documentação visando saná-las, o respectivo processo deverá ser encaminhado imediatamente à Coordenadoria das Cidades, da Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, para avaliação técnica.

§3º Caso a Coordenadoria das Cidades, da Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, emita parecer favorável à aprovação ou visto do projeto, o processo será restituído à Administração Regional no qual o processo foi autuado, para a adoção das providências cabíveis;

§4º A Coordenadoria das Cidades, da Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, notificará o interessado sobre eventuais novas exigências, que considerar necessário, para a correta instrução processual, para que sejam sanadas no prazo de 15 dias contados de sua notificação;

§5º Caso a Coordenadoria de Cidades, da Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, emita

parecer desfavorável à aprovação ou visto do projeto, o processo será restituído à Administração Regional que o autuou, para que o interessado seja notificado.

~~Art.10 Os recursos apresentados pelo interessado serão examinados pela Administração Regional. Parágrafo único. A critério da Administração Regional ou a pedido do interessado os recursos de que trata este artigo serão submetidos à consideração do Instituto de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - IPDF, quando tratarem de assuntos relativos à Lei objeto desta regulamentação, a este Decreto e à legislação de uso e ocupação de solo.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART. 10 PELO [DECRETO Nº 33.734, DE 22/06/12](#) – DODF DE 25/06/12.

Art. 10. O interessado poderá requerer à Coordenação de Cidades, da Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, a reconsideração da decisão que indeferir a aprovação ou o visto de projeto de edificação, no prazo de 15 dias, contado de sua notificação.

§1º O Processo no qual o requerimento a que se refere o caput deste artigo será encaminhado à Coordenadoria das Cidades, da Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, pela Administração Regional responsável, com o pedido de reconsideração, para emissão de Parecer Técnico.

§2º O Parecer Técnico referido no parágrafo anterior será encaminhado à Administração Regional de origem, juntamente com o Processo, para comunicação ao interessado e demais providências cabíveis.

Art.11 - Para fins de aprovação ou visto do projeto de arquitetura e expedição do Alvará de Construção será apresentada, à Administração Regional, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de autoria de projeto e de responsabilidade técnica da obra ou serviço registrada em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA

§ 1º Para fins de auditoria de projetos de arquitetura e de engenharia será aceita ART registrada no CREA da região de sua execução da obra ou serviço ou no CREA da região de atuação do profissional.

§ 2º Para fins de responsabilidade técnica da obra ou serviço somente será aceita ART registrada no CREA da região de sua execução.

Seção II

DA APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 12 - O projeto de arquitetura apresentado à Administração Regional para fins de aprovação ou visto estará de acordo com o disposto na Lei objeto desta regulamentação, na legislação de uso e ocupação do solo e na legislação específica.

ACRESCENTADO O § 5º AO ARTIGO 12 PELO [DECRETO Nº 29.205, DE 26/6/08](#) – DODF DE 27/6/08.

§ 5º Nas hipóteses de habitações de interesse social, os parâmetros urbanísticos a serem observados serão aqueles constantes do Plano de Ocupação de que trata o § 5º do artigo 34 deste Decreto.

FICA ACRESCENTADO O ART. 12-A PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 12A. A aprovação de projeto de empreendimento cuja atividade seja considerada polo gerador de tráfego deve ser precedida de anuência do Detran/DF e do DER/DF, segundo a circunscrição da via e nos termos da Tabela IV do Anexo III deste Decreto, nos casos de:

I – obra inicial;

II – modificação de projeto com acréscimo de área;

III – modificação de projeto sem acréscimo ou com decréscimo de área e alteração de atividade.

§1º O projeto arquitetônico deve incluir a indicação de área para estacionamento, acessos ao lote, locais para carga e descarga, área de embarque e desembarque, patamares de acomodação, inclinação de rampas, acessos de pedestres e demais elementos necessários à análise dos impactos no trânsito.

§2º Deve ser apresentado Relatório de Impacto no Trânsito – RIT de acordo com Instrução Normativa conjunta a ser expedida pelo Detran/DF e DER/DF que conterà os procedimentos, as diretrizes, as orientações, a documentação e o conteúdo mínimo para sua aprovação.

§3º O órgão responsável pela anuência deve consultar a SEDHAB sempre que as medidas mitigadoras implicarem em mudanças urbanísticas, incluídos desvios de calçadas, baias de acesso, vias marginais em área urbana, criação de estacionamentos em área pública.

§4º Cabe ao empreendedor o ônus da implantação das medidas mitigadoras e compensatórias dos

impactos diretamente causados pelo empreendimento na rede viária indicados no Estudo ou registrados na anuência concedida pelos órgãos competentes.

§5º As medidas mitigadoras e compensatórias devem ser conciliadas e ajustadas mediante acordo prévio entre o empreendedor e o órgão responsável, por meio de Termo de Compromisso;

§6º O Detran/DF e o DER/DF terão trinta dias para concluírem o impacto de trânsito relativo ao projeto apresentado, a contar da data do seu recebimento pelo setor responsável pela análise e manifestação;

§7º Caso o impacto de trânsito não seja concluído no prazo estabelecido no parágrafo anterior, o Detran/DF e o DER/DF deverão encaminhar, no prazo de até dois dias, findo aquele, justificativa à Casa Civil, da Governadoria do Distrito Federal, com vistas à adoção das providências que forem julgadas cabíveis.

FICA ACRESCENTADO O § 12-A PELO [DECRETO Nº 35.271, DE 27/03/14](#) – DODF DE 28/03/14.

§ 8º Não se caracteriza como polo gerador de tráfego, para efeito do disposto neste artigo:

a) Obra de reforma de edificação pública do Distrito Federal, concluída em data anterior ao início da vigência da Lei federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997, que não implique aumento de capacidade de público;

b) Instituições públicas de ensino fundamental e médio, bem como de educação infantil, profissionalizante técnico e tecnológico, e creches.

FICA ACRESCENTADO O ART. 12-B PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 12B. A aprovação de projetos de edificação inicial ou de modificação de Postos de Abastecimento de Combustíveis – PAC e Posto de Lavagens e Lubrificação, deve ter anuência da SEDHAB e Detran/DF ou DER/DF, segundo a circunscrição da via, no que diz respeito ao acesso.

FICA ACRESCENTADO O ART. 12-C PELO [DECRETO Nº 35.452, DE 22/05/14](#) – DODF DE 22/05/14. EDIÇÃO EXTRA.

Art. 12C Para efeitos da aprovação de projeto de empreendimento de que trata o art. 12A deste Decreto, considera-se:

I - Relatório de Impacto de Trânsito - RIT: é o documento contendo a descrição do projeto arquitetônico da obra a ser aprovado e os estudos técnicos que permitam a identificação de impactos no trânsito ou na geometria viária, decorrentes da implantação e funcionamento do empreendimento, apresentando as medidas mitigadoras ou compensatórias correspondentes;

II - Impacto no trânsito: é a alteração nas condições, presente e futura, de utilização da via ou rodovia, causada por interferências externas ou por mudanças no uso e ocupação do solo, que represente prejuízo às funções de circulação, parada, estacionamento e operação de carga e descarga;

III - Polo Gerador de Tráfego - PGT: constituído por edificação ou edificações cujo porte e oferta de bens ou serviços gerem interferências no tráfego do entorno e grande demanda por vagas em estacionamentos ou garagens; o mesmo que “polo gerador de trânsito”, “polo atrativo de trânsito” ou “polo atrativo de viagens”;

IV - Laudo de Conformidade: é o documento expedido pelo DER/DF ou pelo DETRAN/DF, após vistoria da obra, atestando que as medidas mitigadoras ou compensatórias a cargo do empreendedor foram executadas em conformidade com as condições acordadas, indispensável para fins de obtenção do certificado de conclusão do empreendimento cuja atividade seja considerada polo gerador de tráfego;

V- Termo de Compromisso: é o documento firmado pelo empreendedor junto ao órgão competente do Distrito Federal, se comprometendo expressamente em executar as obras para melhorar a qualidade do nível de serviço do sistema viário ou de trânsito, contendo proposta das medidas mitigadoras ou compensatórias, tempo de execução e responsabilidade financeira pela obra a ser executada pelo empreendedor;

VI - Medidas Mitigadoras: são aquelas capazes de reduzir, amenizar, atenuar, reparar, controlar ou eliminar os efeitos indesejáveis provenientes da implantação e operação do empreendimento no trânsito, considerando a segurança viária, as alternativas por modo de transporte não motorizado e coletivo, e o retorno a um nível de serviço satisfatório ou à condição inicial de relação volume/capacidade sem o empreendimento;

VII - Medidas Compensatórias: são aquelas exigidas para compensar os danos não recuperáveis ou mitigáveis causados pela implantação do empreendimento, devendo ser proporcionais ao grau do impacto provocado pelo empreendimento ou pelo funcionamento da atividade. As Medidas Compensatórias devem ser capazes de melhorar a mobilidade urbana, abrangendo obras e serviços

voltados para: segurança viária, infraestrutura e acessibilidade ao transporte público coletivo, circulação de pedestres, ciclistas e portadores de necessidades especiais, e que tenham relação com os impactos negativos gerados pelo empreendimento;

VIII - Ficha Técnica do Empreendimento: documento emitido pelo servidor responsável pela análise e aprovação do projeto arquitetônico e urbanístico, contendo os dados preliminares do empreendimento, quando este for classificado como PGT.

§1º As edificações classificadas como Polo Gerador de Tráfego são aquelas relacionadas na Tabela IV, do Anexo III deste Decreto.

§2º Os Polos Geradores de Tráfego – PGT's classificam-se nas seguintes categorias:

I – Pequeno Porte;

II – Grande Porte.

§3º A definição de Pequeno e Grande Porte se dá em função da atividade, do tipo de empreendimento, da área, da capacidade e quantidade de unidades, conforme descrições constantes na Tabela XI, do Anexo III deste Decreto.

§4º Os empreendimentos de parâmetros inferiores ao de Pequeno Porte não são classificados como PGT's, conforme definido na Tabela XI, do Anexo III deste Decreto, e não exigem a anuência do órgão com circunscrição sobre a via.

§5º A classificação do porte dos PGT's de empreendimentos de uso misto será definida através da aplicação da fórmula do Tabela XII, do Anexo III deste Decreto.

§6º O licenciamento de projetos edifícios e a emissão de Carta de Habite-se de empreendimentos classificados como PGT, de Pequeno ou de Grande Porte, dependem, respectivamente, da prévia emissão de Parecer Técnico Favorável e do Laudo de Conformidade expedido pelo DETRAN/DF ou DER/DF, em conjunto ou isoladamente, conforme o caso.

§7º Para emissão do Parecer Técnico previsto no artigo anterior, o responsável pelo empreendimento deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Ficha Técnica do Empreendimento emitida pela Administração Regional ou pela Diretoria de Análise e Aprovação de Projetos – DIAAP, da Casa Civil, responsável pela análise e aprovação do projeto arquitetônico e urbanístico;

II - Relatório de Impacto no Trânsito - RIT, a ser elaborado conforme exigências estabelecidas para a categoria do Polo Gerador de Tráfego;

III - Projetos Arquitetônico e de Urbanismo, acompanhados de cronograma de conclusão das etapas do empreendimento e, se houver, das medidas mitigadoras ou compensatórias aprovadas, caso pretenda-se obter Carta de Habite-se Parcial;

IV - Cópias das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART - ou dos Registros de Responsabilidade Técnica – RRT, junto ao CREA ou CAU, referente ao Projeto Arquitetônico e ao Relatório de Impacto no Trânsito – RIT;

V - Termos de Compromissos do proprietário e do responsável técnico;

VI - Requerimento para Análise de RIT;

VII - Cópia do comprovante de pagamento do Preço Público correspondente.

§8º A autoridade viária competente deverá emitir relatório relacionando às exigências legais não atendidas do termo de referência ou argumentos técnicos pertinentes pelo interessado.

§9º O interessado deverá atender ao Relatório de Exigências no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento da notificação, podendo tal prazo ser prorrogado, mediante justificativa por escrito.

§10. O não cumprimento das exigências no prazo estabelecido implicará no arquivamento do processo administrativo.

§11. O interessado poderá requerer desarquivamento de projeto, mediante solicitação escrita, no prazo de até 90 (noventa) dias, contados da data do arquivamento, sem recolhimento de novo preço público.

§12. Ultrapassado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, o desarquivamento ocorrerá mediante pagamento de novo preço público.

§13. Os valores cobrados para análise do RIT e emissão do Parecer Técnico são os fixados na Tabela de Preços Públicos do DER/DF e do Detran/DF, de acordo com o porte do empreendimento.

§14. O prazo de validade do Parecer Técnico é de 2 (dois) anos, podendo ser prorrogado por igual período, mediante justificativa. Caso o Alvará de Construção do respectivo empreendimento não tenha sido obtido no referido prazo, serão exigidos estudos atualizados para a emissão de novo parecer técnico.

§15. As medidas mitigadoras determinadas em razão dos Impactos no Trânsito deverão ser

apresentadas na forma de projetos básicos, arquitetônicos e urbanísticos, acompanhados de memorial descritivo, em conformidade com a legislação vigente, em linguagem clara e objetiva, de modo a facilitar a compreensão de suas vantagens e desvantagens sobre o trânsito e o ambiente urbano. Após a aprovação das medidas mitigadoras, deverão ser apresentados os respectivos projetos executivos, acompanhados de memorial descritivo com locação de mobiliário e equipamentos urbano, contemplando iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, etc., no prazo máximo de 6 (seis) meses após o recebimento do alvará de construção e o prazo para execução das medidas será de no mínimo 3 (três) meses antes da conclusão do empreendimento.

~~§16. As medidas compensatórias decorrentes dos impactos provocados no Trânsito poderão ser propostas após o cumprimento das medidas mitigatórias e a consequente aprovação pela Administração Pública, e deverão ser apresentadas na forma de projetos básicos, arquitetônicos e urbanísticos, acompanhados de memorial descritivo, em conformidade com a legislação vigente, em linguagem clara e objetiva, de modo a facilitar a compreensão de suas vantagens e desvantagens sobre o trânsito e o ambiente urbano. Após a aprovação das medidas compensatórias, deverão ser apresentados os respectivos projetos executivos, acompanhados de memorial descritivo com locação de mobiliário e equipamentos urbano, contemplando iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, etc., no prazo máximo de 6 (seis) meses após o recebimento do alvará de construção e o prazo para execução das medidas será de no mínimo 3 (três) meses antes da conclusão do empreendimento.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO § 16 DO ART. 12-C PELO [DECRETO Nº 35.466, DE 28/05/14](#) – DODF DE 28/05/14. EDIÇÃO EXTRA.

§16 As medidas compensatórias decorrentes dos impactos provocados no trânsito deverão ser apresentadas na forma de projetos básicos, arquitetônicos e urbanísticos, acompanhados de memorial descritivo, em conformidade com a legislação vigente, em linguagem clara e objetiva, de modo a facilitar a compreensão de suas vantagens e desvantagens sobre o trânsito e o ambiente urbano. Após a aprovação das medidas compensatórias, deverão ser apresentados os respectivos projetos executivos, acompanhados de memorial descritivo com locação de mobiliário e equipamentos urbanos, contemplando iluminação pública, rede de água, esgoto, telefonia, entre outros, no prazo máximo de 06 (seis) meses após o recebimento do alvará de construção e o prazo para execução das medidas será de mínimo 03 (três) meses antes da conclusão do empreendimento.

§17. As medidas mitigadoras ou compensatórias apresentadas e aprovadas deverão ser executadas e entregues ao uso antes da conclusão do empreendimento, ou de acordo com o estabelecido em cronograma acostado ao RIT, se o mesmo for entregue em etapas.

~~§18. Após a conclusão da obra, o interessado deverá requerer ao DER/DF ou ao DETRAN/DF, para que proceda à vistoria e emissão do Laudo de Conformidade, condição necessária para obtenção da Carta de Habite se junto à Administração Regional respectiva.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO § 18 DO ART. 12-C PELO [DECRETO Nº 35.800, DE 12/09/14](#) – DODF DE 15/09/14.

§18 O interessado deverá requerer ao DER/DF ou ao DETRAN/DF a vistoria das medidas implementadas, para emissão do Laudo de Conformidade, a ser encaminhada à Administração Regional na qual o processo tramita.

§19. As despesas e custos referentes à realização dos estudos, elaboração e fornecimento do RIT, pagamento de preços públicos e implantação das medidas mitigadoras ou compensatórias aprovadas, quando houver, correrão por conta do proponente.

§20. Os empreendimentos veiculados nos processos em andamento nos órgãos ou entidades do Distrito Federal antes da vigência deste Decreto, deverão ser enquadrados na classificação de porte de PGT definida neste decreto, devendo o interessado ser notificado para cumprir eventuais exigências, relacionadas ao respectivo enquadramento.

~~§21. As obras de infraestrutura de responsabilidade do Distrito Federal que tenham vinculação com as licenças para execução das obras comprometidas no Termo de Compromisso de que trata este Decreto deverão ser providenciadas pelo órgão que aprovou as medidas mitigadoras ou compensatórias em até 180 (cento e oitenta) dias da aprovação do projeto.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO § 21 DO ART. 12-C PELO [DECRETO Nº 35.466, DE 28/05/14](#) – DODF DE 28/05/14. EDIÇÃO EXTRA.

§21 As licenças para execução das obras comprometidas no Termo de Compromisso de que trata o inciso V deste artigo deverão ser providenciadas pelo órgão que aprovou as medidas mitigadoras ou compensatórias em até 120 (cento e vinte) dias da aprovação do projeto executivo.

FICAM ACRESCENTADOS OS §§ 22 E 23 AO ART. 12-C PELO [DECRETO Nº 35.800, DE 12/09/14](#) – DODF DE 15/09/14.

§22 Os projetos e as obras cujos alvarás de construção tenham sido expedidos pela administração pública até 31 de dezembro de 2010, independem da apresentação de relatório de impacto de trânsito e de laudo de conformidade, para fins do disposto no art. 50 deste Decreto.

§23 Aplica-se o disposto no Art. 12A e nos §§ 8º e 9º do Art. 50 deste Decreto, aos projetos de empreendimentos considerados polos geradores de tráfego, cujos alvarás de construção tenham sido emitidos a partir de 1º de janeiro de 2011.

Art. 13 - A solicitação para aprovação ou visto do projeto de arquitetura dar-se-á mediante requerimento em modelo padrão conforme Anexo I deste Decreto, assinado pelo proprietário ou seu representante e a apresentação dos demais documentos exigidos na Lei regulamentada por este Decreto.

Art. 14 - A solicitação para aprovação ou visto do projeto de arquitetura de obra inicial, de demolição, de modificação e de substituição de projeto em zonas urbanas definidas na legislação de uso e ocupação do solo dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - dois jogos de cópias, no mínimo, do projeto de arquitetura completo, assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto;

II - uma via da ART de autoria do projeto registrada no CREA;

III - cópia do projeto de arquitetura ou do estudo preliminar, quando submetido à consulta prévia;

IV - declaração conjunta firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto em modelo padrão constante do requerimento do Anexo I deste Decreto, no caso de visto do projeto de arquitetura de habitação unifamiliar ou de habitações em lote compartilhado nos termos da Lei aqui regulamentada.

Art. 15 - Os projetos de instalações prediais e outros projetos complementares ao projeto arquitetônico serão elaborados de acordo com a legislação específica e, quando for o caso, submetidos à análise ou aprovação dos órgãos afetos, previamente à aprovação do projeto de arquitetura.

Art. 16 - Os projetos de arquitetura elaborados pelas Secretarias de Estado responsáveis pelas atividades de saúde, educação, segurança e serviços sociais, pelas Administrações Regionais e os projetos com fins sociais elaborados por órgãos administração pública ficam dispensados da apresentação da ART de autoria de projeto à Administração Regional por ocasião da solicitação do visto.

Parágrafo único. A apresentação da ART de autoria de projeto à administração Regional de que trata este artigo dar-se-á por ocasião do licenciamento da obra.

Art. 17 - A solicitação para visto do projeto de arquitetura em zonas rurais e áreas rurais remanescentes definidas na legislação de uso e ocupação do solo dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - dois jogos de cópias, no mínimo, do projeto de arquitetura completo, assinados pelo proprietário e pelo autor do projeto;

II - uma via da ART de autoria de projeto registrada no CREA,

III - anuência ou aprovação dos órgãos competentes, nos termos da legislação específica;

IV - planta de locação com indicação dos cursos d'água existentes no imóvel e dos acessos rodoviários;

V - plano de utilização da área ou declaração de anuência da entidade arrendadora quanto às edificações na área.

Parágrafo único. Para fins de visto do projeto de arquitetura de residências nos locais de que trata este artigo será apresentada declaração conjunta firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto em modelo padrão constantes do requerimento do Anexo I deste Decreto, nos termos da Lei objeto desta regulamentação.

Art. 18 - O projeto de arquitetura submetido à aprovação ou visto será apresentado em cópias legíveis, sem rasuras ou emendas, e conterá:

I - planta de locação da edificação no terreno na escala de 1:200, que apresente as dimensões do lote ou projeção, seus acessos, as vias, as calçadas e os lotes ou projeções vizinhos, as cotas gerais e os afastamentos das divisas;

II - planta baixa de cada pavimento na escala de 1:100, que indique a destinação dos compartimentos ou ambientes, suas dimensões, medidas dos vãos de acesso e de aeração e iluminação, cotas parciais e totais, louças sanitárias, peças fixas de cozinha e área de serviço, espessura de paredes e descrição genérica dos revestimentos de paredes e de pisos internos e externos;

III - cortes longitudinal e transversal na escala de 1:100, que observem o mesmo alinhamento em todos os pavimentos e contenham as cotas verticais, inclusive pés-direito e o perfil natural do

terreno;

IV - fachadas na escala de 1:100, com a declividade do entorno, rampas e calçadas;

V - planta de cobertura na escala de 1:200, com o sentido e percentual de inclinação do telhado, indicando calhas, rufos, beirais e as cotas parciais e totais.

§ 1º Fica facultada a apresentação do projeto de arquitetura em escalas diferenciadas das já estabelecidas nos incisos deste artigo, desde que possibilitem uma melhor visualização dos desenhos.

§ 2º As cotas do projeto de arquitetura prevalecerão sobre as dimensões e as medidas tomadas em escala, quando existirem divergências entre elas.

§ 3º Serão apresentadas todas as fachadas da edificação com exceção de fachadas cegas e serão excluídos os muros divisórios.

§ 4º Fica facultada a apresentação da planta de cobertura inserida na planta de locação.

§ 5º Para fins do cumprimento de agências serão toleradas rasuras e emendas nas cópias apresentadas, desde que sejam rubricadas pelo autor do projeto e pelo responsável pelo exame e não prejudiquem a compreensão do projeto de arquitetura.

Art. 19 - O projeto de arquitetura será apresentado em pranchas com quaisquer dimensões que não ultrapassem o formato AO das normas técnicas brasileiras, com carimbo no canto inferior direito conforme modelo padrão constante do Anexo II deste Decreto, assinado pelo proprietário e pelo autor do projeto.

Parágrafo único. Fica facultada a apresentação do projeto de arquitetura de grande porte em pranchas com dimensões diferenciadas do disposto neste artigo, de forma seccionada ou parcial e em qualquer escala, desde que não prejudiquem a compreensão do projeto de arquitetura e apresentem planta geral com esquema gráfico indicativo.

Art. 20 - Para efeito de exame do projeto de arquitetura serão respeitados os parâmetros técnicos exigidos na Lei ora regulamentada, para as funções definidas pelo partido arquitetônico para compartimentos ou ambientes, independentemente da denominação constante do projeto.

Art. 21 - A Administração Regional indeferirá o projeto de arquitetura quando o partido arquitetônico for incompatível com o disposto na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 22 - A critério da Administração Regional serão exigidos cortes totais ou parciais, detalhes e demais

informações, para fins de entendimento do projeto de arquitetura em exame.

Art. 23 - Fica facultado ao interessado requerer a autenticação do projeto de arquitetura aprovado ou visado, em número de cópias que se fizerem necessárias, desde que as mesmas sejam idênticas as cópias arquivadas e não possuam as mesmas emendas.

Art. 24 - Expirado o prazo de validade da aprovação ou visto do projeto de arquitetura, este poderá ser revalidado desde que a legislação específica não tenha sido alterada.

Art. 25 - O projeto de modificação será apresentado, para fins de aprovação ou visto, com as seguintes convenções:

I - paredes a construir - hachuradas;

II - paredes a demolir - linhas tracejadas;

III - paredes a serem conservadas - linha contínua.

§ 1º Serão 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 de arquitetura.

§ 2º O projeto de modificação a que se refere este artigo será analisado e obedecerá as normas em vigor somente na parte alterada, não sendo objeto de análise a parte do projeto já aprovada ou licenciada.

Art. 26 - A consulta prévia dar-se-á mediante requerimento em modelo padrão, conforme Anexo I deste Decreto e um jogo de cópias do projeto de arquitetura ou do estudo preliminar, dispensada a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART de autoria de projeto na Administração Regional.

Parágrafo único. Do projeto de arquitetura ou do estudo preliminar de que trata este artigo constarão elementos suficientes para a análise técnica, o nome e assinatura do autor do projeto.

Art. 27 - A verificação da correspondência entre o projeto de arquitetura e os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares será realizada pelos órgãos de aprovação de projetos ou de licenciamento da Administração Regional, conforme a etapa em que forem entregues os referidos projetos.

Art. 28 - Serão desconsideradas para o cálculo das dimensões e áreas mínimas dos

compartimentos ou ambientes as áreas sob escadas e rampas, com pé-direito inferior a dois metros e vinte e cinco centímetros.

Parágrafo único. As áreas de que trata este artigo serão computadas no cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento e da área total de construção.

Art. 29º - O beiral de cobertura com até um metro e cinquenta centímetros de largura será excluído do cálculo da área total de construção da edificação conforme dispõe a Lei ora regulamentada.

Parágrafo único. O beiral de cobertura com largura superior àquela que dispõe este artigo será computado na taxa máxima de construção ou no coeficiente de aproveitamento e na área total de construção da edificação apenas no valor que exceder a um metro e cinquenta centímetros.

Art. 30 – A área do poço de elevador será considerada para o cálculo da área total de construção da edificação em apenas um pavimento, conforme dispõe a Lei aqui regulamentada.

Parágrafo único – O pavimento a que se refere este artigo será o de nível mais alto.

**ACRESCENTADO O ARTIGO 30-B PELO [DECRETO Nº 35.960, DE 30/10/14](#) –
DODF DE 31/10/14.**

Art. 30-B Os depósitos de que trata o inciso XV do art. 47 da [Lei nº 2.105, de 08 de outubro de 1998](#), localizados no subsolo da edificação, podem estar previstos em área privativa ou comum da edificação.

§ 1º Os depósitos localizados em área comum da edificação não serão considerados para o cálculo de área computável, desde que seja apresentado memorial justificativo com as características daqueles compartimentos.

§ 2º Os depósitos localizados em área privativa da edificação não serão considerados para o cálculo de área computável desde que, de forma cumulativa:

I - estejam vinculados diretamente a uma unidade imobiliária, sem acesso independente e tenham área máxima de construção igual ou inferior à área da unidade imobiliária.

II - não sejam caracterizados como um compartimento de permanência prolongada, podendo ter um acesso para carga e descarga voltado para a garagem.

III - seja apresentado memorial justificativo com as características daqueles compartimentos.

Art. 31 – O projeto de modificação em áreas comuns de edificação sob regime de condomínio será acompanhado da convenção de condomínio e da assembléia que deliberou pela execução da obra ou serviço, para fins de aprovação.

§ 1º No caso de edificação sem regime de condomínio o projeto referido neste artigo será acompanhado da anuência de todos os proprietários ou, quando houver administração única, da autorização da administração para a execução da obra ou serviço.

§ 2º As modificações de fachadas para o projeto de que trata o caput e o parágrafo 1º deste artigo serão aprovadas para a edificação como um todo.

Art. 32 – Para efeito de numeração das unidades que compõem a edificação e de recolhimento de taxas, o pavimento térreo será considerado o primeiro pavimento.

Parágrafo único. Para fins do disposto neste artigo, o pilotis será considerado o pavimento térreo e o primeiro pavimento será aquele situado acima do pilotis.

Seção III

DO LICENCIAMENTO

Art. 33 - A solicitação para obtenção do licenciamento da obra ou serviço ocorrerá mediante requerimento em modelo padrão conforme Anexo I deste Decreto, assinado pelo proprietário ou seu representante e a apresentação dos demais documentos exigidos na Lei regulamentada por este Decreto.

Art. 34 - A solicitação para obtenção do Alvará de Construção em zonas urbanas definidas na legislação de uso e ocupação do solo dar-se-á após a aprovação ou visto do projeto de arquitetura e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos;

~~II - título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato com a administração pública ou documento por ela formalmente reconhecido;~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO INCISO II DO ARTIGO 34 PELO [DECRETO Nº 29.205, DE 26/6/08](#) – DODF DE 27/6/08.

II - título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato com a Administração Pública ou documento por ela formalmente reconhecido ou declaração emitida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SEDUMA de que se trata de

edificação destinada a habitação de interesse social.

III - um jogo de cópias dos projetos de instalações prediais, de fundações e projeto estrutural, para fins de arquivamento;

V - um jogo de cópias do projeto de prevenção de incêndio aprovado, quando previsto, na legislação específica do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF;

V - comprovante de demarcação do lote ou projeção;

VI - uma via da ART do responsável técnico pela obra, registrada no CREA/DF;

VII - uma via da ART de autoria dos projetos constantes dos incisos III e IV e do parágrafo único deste artigo.

§ 1º Será exigido um jogo de cópias de projetos específicos de instalações e equipamentos não relacionados neste artigo, devidamente aprovados, conforme legislação específica dos órgãos afetos.

§ 2º Os projetos de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico poderão ser apresentados no prazo máximo de cento e vinte dias, contados da expedição do Alvará de Construção, nos termos da Lei ora regulamentada.

§ 3º A apresentação de projeto de arquitetura de modificação em prazo inferior ao estipulado no parágrafo 2º deste artigo implicará no reinício da contagem deste prazo.

ACRESCENTADO O § 5º AO ARTIGO 34 PELO [DECRETO Nº 29.205, DE 26/6/08](#) – DODF DE 27/6/08.

§ 5º A declaração a que se refere o inciso II deste artigo será encaminhada à Administração Regional, juntamente com o Plano de Ocupação do respectivo parcelamento, em que fiquem identificados os lotes nos quais serão edificadas as habitações de interesse social, com a definição de parâmetros urbanísticos a serem observados.

ACRESCENTADO O § 6 AO ARTIGO 34 PELO [DECRETO Nº 29.205, DE 26/6/08](#) – DODF DE 27/6/08.

§ 6º As Administrações Regionais priorizarão o fornecimento de Alvarás de Construção que sejam referentes às habitações de interesse social e aos demais projetos, aos serviços ou obras declarados de interesse público.

Art. 35 - Fica dispensada a apresentação dos documentos previstos nos incisos III, IV e VII do art. 34 para expedição de Alvará de Construção de habitações unifamiliares e de habitações em lote compartilhado, desde que o projeto de arquitetura seja fornecido por órgão da administração pública. Parágrafo único. Fica dispensada a apresentação de via da ART de que trata o inciso VI do art. 34, conforme legislação específica do CREA, para os casos previstos neste artigo.

Art. 36 - A solicitação para obtenção do Alvará de Construção em zonas rurais ou áreas rurais remanescentes definidas na legislação de uso e ocupação do solo dar-se-á após a aprovação ou visto do projeto de arquitetura e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento de taxas relativas aos serviços requeridos;

II - título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato com a administração pública ou documento por ela formalmente reconhecido;

III - uma via da ART do responsável técnico da obra, registrada no CREA/DF

Art. 37 – O licenciamento de obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural dar-se-á mediante a aprovação ou visto do projeto da arquitetura e a apresentação da ART do responsável técnico da obra registrada no CREA/DF.

Art. 38 - A solicitação para obtenção de licença para obras e serviços em área pública dar-se-á após a aprovação do projeto de arquitetura, quando for o caso, e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - croqui que indique a localização da obra ou serviço a ser executado;

II - uma via da ART do responsável técnico da obra registrada no CREA/DF;

III - cópia do contrato ou nota de empenho quando tratar-se de obra ou serviço contratado por órgão da administração pública;

IV – comprovante de pagamento de taxas e preço público, previsto em legislação específica;

V - declaração do responsável pela obra quanto à recuperação da área pública utilizada.

Parágrafo único. O licenciamento de obras licitadas pela Regional dar-se-á mediante a apresentação dos documentos constantes dos incisos II e III deste artigo.

Art. 39 - A solicitação para obtenção de licença para execução de edificação temporária dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:

I - croqui que indique a localização da edificação temporária;

II - projetos arquitetônico e de instalações acompanhado de uma via da ART de autoria dos projetos e de execução da obra, quando for o caso;

III - autorização dos órgãos da administração pública diretamente envolvidos;

IV - comprovante de pagamento de taxas e de preço público, previstos em legislação específica. Parágrafo único. Será garantida a integridade, o acesso e a manutenção de redes aéreas, subterrâneas, caixas de passagem e medidores das concessionárias de serviços públicos e Companhia Urbanizadora da Nova Capital - NOVACAP quando a edificação temporária interferir com esses elementos.

Art. 40 - A solicitação para obtenção de licença exclusiva para demolição total, não incluídas demolições inerentes a modificações de projeto, dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - duas cópias do projeto do canteiro de obras, quando for o caso;

II - título de propriedade do imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou contrato com administração pública ou documento por ela formalmente reconhecido;

III - uma via da ART do responsável pela demolição, registrada no CREA/DF;

Parágrafo único. O despejo de entulhos demolições em áreas públicas fica condicionado à definição de local pela Administração Regional.

Art. 41- A autorização para instalação de canteiro de obras que ocupe total ou parcialmente área pública dar-se-á por ocasião do licenciamento da obra ou serviço e mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - dois jogos do projeto de canteiro de obras;

II - termo de ocupação firmado entre a Administração Regional e o proprietário do imóvel ou seu representante, com o compromisso de recuperação da área pública utilizada;

III - comprovante de pagamento de taxas e de preço público, previstos em legislação específica. Parágrafo único. O projeto do canteiro de obras de que trata este artigo será aprovado e conterá informações genéricas, ficando a responsabilidade da distribuição das instalações e dos equipamentos a cargo do responsável técnico da obra.

Art. 42 - As áreas obtidas por concessão de direito real de uso constarão de forma discriminada do Alvará de Construção.

Art. 43 - Serão ressalvadas no verso do Alvará de Construção as mudanças de proprietário ou de responsável técnico da obra.

Art. 44 - A expedição do Alvará de Construção para um projeto de arquitetura acarretará o cancelamento dos demais projetos de arquitetura eventualmente aprovados e constantes do mesmo processo.

Art. 45 - A expedição de novo Alvará de Construção cancela automaticamente o Alvará expedido anteriormente para a mesma obra.

Parágrafo único. Para fins de modificação de projeto será considerada como área construída a área constante do Alvará de Construção anterior.

Art. 46 - O acompanhamento da obra dar-se-á pelo responsável pela fiscalização, por meio da guia de controle de fiscalização de obra que será entregue ao interessado juntamente com o Alvará de Construção ou licença.

Art. 47 - Será obrigatória a permanência do Alvará de Construção ou de sua cópia na obra, bem como sua apresentação ao responsável pela fiscalização.

Art. 48 - A obra ou serviço que interfira direta ou indiretamente com o trânsito de veículos ou de pedestres terá seus projetos submetidos à apreciação do DETRAN/DF ou DER/DF pelo interessado, antes de sua execução.

Art. 49 - A ART do responsável técnico da obra será registrada no CREA/DF, respeitado o prazo de validade, por ocasião da expedição do Alvará de Construção.

Seção IV

DOS CERTIFICADOS DE CONCLUSÃO

Art. 50 - A expedição da Carta de Habite-se ocorrerá após a conclusão da obra, mediante requerimento em modelo padrão conforme Anexo I deste Decreto, assinado pelo proprietário ou seu representante e a apresentação dos demais documentos exigidos na Lei ora regulamentada.

§ 1º Considera-se concluída a obra que estiver executada de acordo com o projeto de arquitetura aprovado ou visado devidamente numerada e após terem sido retirados o canteiro de obras e os entulhos, recuperada a área circundante e desocupada a área utilizada pelo canteiro de obras.

§ 2º Fica permitida a permanência do canteiro de obras para a continuidade da obra objeto da concessão de Carta de Habite-se parcial ou em separado.

**FICAM ACRESCENTADOS OS §§ 8º E 9º AO ART. 50 PELO
DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12 – DODF DE 28/06/12.**

§8º O certificado de conclusão para o empreendimento cuja atividade seja considerada pelo gerador de tráfego somente pode ser expedido após apresentação do laudo de conformidade emitido pelo órgão de trânsito.

§9º O laudo de conformidade deve ser emitido pelos órgãos responsáveis pela anuência quando todas as medidas mitigadoras e compensatórias de responsabilidade do empreendedor tiverem sido implantadas, conforme acordado no Termo de Compromisso.

Art. 51- A Carta de Habite-se parcial não será concedida para a edificação destinada exclusivamente a habitação coletiva localizada em lote ou projeção e para as obras complementares.

Art. 52 - A solicitação para obtenção de Carta de Habite-se dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento da taxa de fiscalização de obras;

II - guia de controle de fiscalização de obra preenchida pelo responsável pela fiscalização;

III - declaração de aceite das concessionárias de serviços públicos, do CBMDF, da NOVACAP e das Secretarias de Saúde e Educação, de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão.

Parágrafo único. A Administração Regional encaminhará as solicitações das declarações de que trata o inciso III deste artigo aos órgãos competentes, a pedido do interessado.

Art. 53 - Fica dispensada a apresentação dos documentos previstos nos incisos II e III do art. 52 para expedição de Carta de Habite-se de habitação unifamiliar e de habitações em lote compartilhado no caso de projeto de arquitetura fornecido por órgão da administração pública

Art. 54 - A expedição do Atestado de Conclusão para obras de infraestrutura urbana licitadas pela administração pública dar-se-á por meio do termo de recebimento definitivo da obra ou serviço, emitido pelo órgão específico.

Art. 55 - A expedição de nova Carta de habite-se cancela automaticamente a Carta de habite-se expedida anteriormente para a edificação.

Art. 56 - A solicitação para obtenção do Atestado de Conclusão dar-se-á mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - comprovante de pagamento da taxa de fiscalização de obras;

II - declaração de aceite das concessionárias de serviços públicos, do **CBMDF**, da **NOVACAP** e das Secretarias de Saúde e Educação, de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão.

Parágrafo único. A Administração Regional encaminhará as solicitações das declarações de que trata o inciso II deste artigo aos órgãos competentes, a pedido do interessado.

Art. 57 - Para fins de expedição da Carta de Habite-se, as obras dispensadas de apresentação de projeto e do licenciamento conforme dispõe a Lei ora regulamentada poderão ser executadas mesmo que não constem do projeto aprovado:

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 58 - O canteiro de obras será cercado com o objetivo de evitar danos a terceiros e a áreas adjacentes, bem como de controlar o seu impacto na vizinhança.

Parágrafo único. Será exigida a instalação de canteiro para as obras dispensadas de apresentação de projeto e de licenciamento conforme dispõe a Lei ora regulamentada quando a construção apresentar situação de risco a terceiros.

Art. 59 - Será admitida a inclusão de faixa de segurança no canteiro de obra, situada no entorno da construção, para complementar a segurança da mesma e de terceiros, nos seguintes casos:

I - quando a construção atingir o limite do lote, a faixa de segurança terá, no máximo, três metros medidos a partir da construção.

II - quando o subsolo atingir o limite do lote, a faixa de segurança terá, no máximo, cinco metros a

partir do limite do lote.

III - quando o subsolo ocupar área pública, mediante concessão de direito real de uso, a faixa de segurança terá, no máximo, cinco metros medidos a partir do limite do subsolo.

§ 1º A faixa de segurança de que trata este artigo não restringirá as dimensões do canteiro de obras.

§ 2º A faixa de segurança referida neste artigo não será computada na área do canteiro de obras.

Art. 60 - O cercamento do canteiro de obras será executado em material resistente, com altura mínima de um metro e oitenta centímetros e será mantido enquanto perdurarem as obras.

§ 1º Fica dispensado o cercamento do canteiro de obras referido neste artigo para lotes situados em local isolado e sem trânsito de pedestres, a critério da Administração Regional.

§ 2º Será garantida a integridade, o acesso e a manutenção de redes aéreas, subterrâneas, caixas de passagem e medidores das concessionárias de serviços públicos e NOVACAP, quando o cercamento do canteiro de obras de que trata este artigo abranger estes elementos.

Art. 61 - Paralisada a obra, ou caso não tenha sido iniciada, por período superior a noventa dias, o proprietário recuará o cercamento do canteiro de obras para o alinhamento do lote e garantirá a integridade da obra e a segurança de terceiros.

Parágrafo único. O não cumprimento do disposto neste artigo implicará na adoção de providências por parte da administração pública, com ônus para o proprietário.

Art. 62 - A estocagem de materiais e os entulhos localizar-se-ão dentro dos limites do canteiro de obras.

§ 1º A estocagem de materiais será ordenada de modo a impedir o seu desmoronamento, a sua precipitação e riscos a trabalhadores e a terceiros.

§ 2º Os produtos químicos e os materiais tóxicos, corrosivos e inflamáveis serão armazenados em locais protegidos e reservados, de acordo com a legislação específica.

§ 3º A Administração Regional acionará os órgãos responsáveis quando detectar a existência de risco decorrente da guarda inadequada de materiais ou de negligência nos procedimentos.

Art. 63 - O despejo de entulhos de obras em áreas públicas fica condicionado à definição de local pela Administração Regional.

Art. 64 - A circulação de pedestres será desviada com a anuência do DETRAN/DF, quando a implantação do canteiro de obras acarretar redução na largura da calçada para medida inferior a noventa centímetros.

Art. 65 - A calçada terá proteção para pedestres com altura livre de dois metros e cinquenta centímetros, quando os serviços da obra desenvolverem-se à altura superior a três metros do nível da calçada e acarretarem situações de risco a terceiros ou conforme legislação específica.

Art. 66 - O andaime da obra será suspenso ou apoiado no solo e terá:

I - perfeitas condições de trabalho para operários, de acordo com legislação específica;

II - faces laterais externas devidamente protegidas a fim de evitar a queda de trabalhadores e de materiais, bem como preservar a segurança de terceiros ou de acordo com a legislação específica.

Art. 67 - A plataforma de segurança será instalada em todas as fachadas de obras que se desenvolverem a mais de nove metros de altura ou de acordo com a legislação específica.

§ 1º O espaçamento vertical máximo entre as plataformas referidas neste artigo será de nove metros.

§ 2º Admite-se a vedação fixa externa aos andaimes, em substituição às plataformas de segurança de que trata este artigo.

Art. 68 - A obra de demolição situada a mais de três metros de altura em relação ao nível do solo terá tela ou superfície para contenção de detritos e pó.

Art. 69 - Os equipamentos pesados como guindastes, guas e pontes rolantes serão utilizados com rigorosa limitação do alcance de seus dispositivos à área ocupada pelo canteiro de obras.

Art. 70 - Será fixada no canteiro de obras placa com identificação dos profissionais da obra e demais informações, de acordo com a legislação do CREA, em local visível desde o logradouro público.

SEÇÃO II

DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 71 - O movimento de terra será executado com o devido controle tecnológico e com medidas de proteção para evitar riscos e danos a edificações e a terceiros.

Art. 72 - As valas e barrancos resultantes de movimento de terra receberão escoramento de acordo

com a legislação específica.

Art. 73 - Fica obrigatória a construção de muros de contenção nas divisas do lote, quando o movimento de terra acarretar diferença de nível superior a um metro.

Seção III

DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 74 - A parede externa e a que separa as unidades autônomas da edificação apresentarão características técnicas de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade, mesmo que não componham sua estrutura portante.

Art. 75 - A fundação situar-se-á dentro dos limites do lote ou da projeção, exceto aquela decorrente de construção permitida fora de seus limites.

Parágrafo único. A fundação profunda guardará afastamento mínimo de cinquenta centímetros das divisas do lote medidos desde suas faces acabadas.

Art. 76 - O elemento estrutural da edificação com função decorativa que avance fora dos limites do lote ou da projeção conforme dispõe a Lei objeto desta regulamentação e que esteja situado a uma altura superior a quinze metros, observará os feixes de telecomunicações do órgão específico.

Art. 77 - A saliência, moldura ou motivo arquitetônico das fachadas da edificação, situados fora dos limites do lote ou da projeção e sobre os afastamentos mínimos obrigatórios, respeitarão o seguinte:

I - sua projeção no plano horizontal não ultrapassará a quarenta centímetros;

II - manterão altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros em relação ao nível do solo sob a saliência, moldura ou motivo arquitetônico;

III - serão construídos em balanço;

IV - terão função exclusivamente decorativa;

V- não permitirão qualquer utilização interna, exceto quando encobrirem condutores.

Art. 78 - O guarda-corpo de proteção contra quedas em varandas, terraços e eirados situados acima do pavimento térreo ou do pilotis obedecerá aos seguintes requisitos:

I - será de material rígido e capaz de resistir a esforço horizontal persistente de um corpo parado ou em movimento, aplicado em sua linha mais desfavorável;

II - terá altura mínima de um metro e trinta centímetros a contar do nível do piso do pavimento acabado, quando situado a uma altura superior a doze metros;

III - terá altura mínima de um metro e dez centímetros a contar do nível do piso do pavimento acabado, em locais de concentração de público;

IV - terá altura mínima de noventa centímetros a contar do nível do piso do pavimento acabado, nos demais casos.

Art. 79 - A cobertura das edificações geminadas terá estrutura independente para cada unidade autônoma e parede divisória que ultrapasse o teto e separe os forros e demais elementos construtivos de recobrimento e sustentação.

Art. 80 - O beiral de cobertura em balanço poderá avançar até a metade dos afastamentos mínimos obrigatórios, observado o limite de um metro e cinquenta centímetros.

Art. 81- O beiral de cobertura manterá afastamento mínimo de cinquenta centímetros das divisas do lote

no pavimento térreo e de um metro nos pavimentos acima do térreo ou do pilotis.

Parágrafo único. Fica dispensado do disposto neste artigo o beiral de cobertura que possuir canalização

para águas pluviais.

Art. 82 - Fica proibida a utilização de madeira para execução de estrutura de arquibancadas e gerais em

locais de reunião de público, admitindo-se a utilização de madeira apenas para execução dos assentos das arquibancadas.

CAPÍTULO V

DOS ASPECTOS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DOS COMPARTIMENTOS

Art. 83 - Compartimentos e ambientes poderão existir simultaneamente numa mesma unidade imobiliária, obedecido o disposto na Lei aqui regulamentada e neste Decreto.

Art. 84 - Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada são, dentre outros, os dormitórios, as salas, as cozinhas, os refeitórios, os escritórios, os locais de reunião, as academias, as enfermarias e as áreas de serviço.

Art. 85 - Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória são, dentre outros, as circulações, os vestíbulos, as rampas, as escadas, os banheiros, os lavabos e as garagens particulares e públicas.

Art. 86 - Os compartimentos ou ambientes de utilização especial são, dentre outros, os auditórios, os cinemas, as salas de espetáculos, os museus, os laboratórios, os centros cirúrgicos, os centros de processamento de dados e as câmaras frigoríficas.

Art. 87 - Na hipótese da não compartimentação física dos locais destinados a estar e consumo de alimentos ou a preparo de alimentos e serviços de lavagem e limpeza, serão exigidos os parâmetros técnicos mínimos para cada compartimento e dispensados dos demais requisitos para ambientes sem compartimentação física, conforme dispõe a Lei objeto desta regulamentação.

Art. 88 - A unidade domiciliar denominada apartamento conjugado é constituída de compartimento para higiene pessoal e de locais para estar, repouso, preparação de alimentos e serviços de lavagem, em ambiente único ou parcialmente compartimentado.

§ 1º A compartimentação parcial de ambientes a que se refere este artigo dar-se-á quando existirem, simultaneamente, ambientes conjugados e compartimentos, conforme parâmetros técnicos definidos na Lei ora regulamentada.

§ 2º Para fins do cálculo da área do apartamento conjugado de que trata este artigo o compartimento para higiene pessoal será dimensionado sem prejuízo do diâmetro definido para o primeiro banheiro no Anexo I da Lei objeto desta regulamentação.

§ 3º O serviço de lavagem a que se refere este artigo corresponde à instalação de, no mínimo, um tanque no ambiente destinado a preparo de alimentos, sendo dispensada a área mínima exigida para a área de serviço.

Art. 89 - Os compartimentos ou ambientes destinados a preparo de alimentos ou a manipulação de produtos farmacêuticos não terão comunicação direta com os compartimentos ou ambientes destinados à higiene pessoal.

Art. 90 - O lavatório localizar-se-á, opcionalmente, fora do compartimento destinado à higiene pessoal, resguardada a proximidade necessária para a sua utilização.

Art. 91 - O compartimento ou ambiente terá pé-direito máximo de quatro metros e cinquenta centímetros.

§ 1º O compartimento ou ambiente: com pé-direito superior a quatro metros e cinquenta centímetros será justificado pela atividade ou pelo partido arquitetônico adotado.

§ 2º A não observância do disposto no parágrafo anterior implicará em acréscimo de cinquenta por cento na área do compartimento ou ambiente, que será incluída no cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento e na área total de construção.

Art. 92 - O pé-direito do compartimento ou ambiente que contiver espaçamento entre vigas igual ou inferior a dois metros e cinquenta centímetros de eixo a eixo será medido do piso até a face inferior da viga acabada.

Art. 93 - A altura livre sob passagens de escadas e rampas para pedestres e sob extremidade de balanço e de beiral será de, no mínimo, dois metros e dez centímetros.

Art. 94 - As circulações horizontais de uso comum e de uso restrito obedecerão aos parâmetros mínimos estabelecidos na Lei objeto desta regulamentação e neste Decreto.

§ 1º A circulação horizontal de uso comum referida neste artigo, quando aberta para o exterior no sentido de seu comprimento, terá dimensão mínima igual a um metro e vinte centímetros, independentemente do seu comprimento.

§ 2º Para fins de cálculo do comprimento da circulação horizontal de que trata este artigo, a existência de vestíbulo de ligação da circulação horizontal com a vertical implicará no fracionamento de sua extensão total.

Art. 95 - A escada obedecerá aos parâmetros mínimos estabelecidos na Lei ora regulamentada e ao seguinte:

I - o espelho do degrau terá altura máxima de dezenove centímetros;

II - o piso do degrau terá profundidade mínima de vinte e cinco centímetros;

III - o patamar intermediário retilíneo terá largura e profundidade igual à largura da escada sempre

que o número de degraus exceder a dezesseis;

IV - o patamar intermediário curvilíneo terá raio igual à largura da escada e profundidade correspondente à largura de três pisos do degrau da escada.

§ 1º A profundidade mínima do piso do degrau da escada curvilínea será medida na metade da largura da escada.

§ 2º O degrau da escada e o patamar não sofrerão qualquer obstrução, inclusive por giro de portas.

Art. 96 - A escada de uso comum obedecerá ao disposto no artigo 95 e ao seguinte:

I - o degrau em ângulo da escada retilínea possuirá ângulo igual ou superior a trinta graus em relação ao seu vértice;

II - o piso saliente em relação ao espelho não prejudicará a profundidade mínima exigida;

III - o piso será executado em material antiderrapante ou possuirá faixa de proteção antiderrapante ao longo de sua borda.

Parágrafo único. Quando da existência de escada de emergência na edificação conforme legislação específica, esta poderá ser utilizada como escada de uso comum.

Art. 97 - A escada de uso restrito do tipo marinho será permitida para acesso à casa de máquinas, às caixas d'água ou a compartimentos de uso incompatível com a permanência humana.

Art. 98 - Os vestíbulos de elevadores social e de serviço e as escadas serão interligados em todos os pavimentos.

Parágrafo único. Os vestíbulos e a interligação de que trata este artigo serão dispensados na edificação cujo conjunto de circulação vertical atender a uma unidade imobiliária por pavimento.

Art. 99 - A rampa para pedestre obedecerá aos parâmetros mínimos estabelecidos na Lei aqui regulamentada, por este Decreto e, especialmente, ao disposto na Seção IV do Capítulo V- Da Acessibilidade, quando destinadas a pessoas com dificuldade de locomoção.

Parágrafo único. Fica dispensada de cumprir as inclinações exigidas neste Decreto a rampa não destinada a pessoas com dificuldade de locomoção.

Art. 100 - A varanda na fachada da edificação e situada sobre os afastamentos mínimos obrigatórios obedecerá ao seguinte:

I - localizar-se-á acima do pavimento térreo;

II - avançará até um terço dos afastamentos mínimos obrigatórios, com o máximo de um metro;

III - manterá altura livre mínima de dois metros e cinquenta centímetros sob a varanda, medidos a partir da face inferior de seu piso;

IV - não possuirá comunicação com cozinha e área de serviço;

V - não possuirá outro elemento de vedação além da empena e de eventuais divisores;

VI - possuirá guarda-corpo ou jardineira com altura mínima de noventa centímetros.

Parágrafo único. A varanda de que trata este artigo terá sua área computada no cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento, da taxa de ocupação e da área total de construção.

SEÇÃO II

DA AERAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 101 - Os prismas de aeração e iluminação ou só de aeração terão como seção horizontal uma poligonal aberta ou fechada.

Parágrafo único. A poligonal aberta de que trata este artigo será iniciada no plano da fachada e incluirá varandas e planos com inclinações iguais ou inferiores a quarenta e cinco graus em relação ao plano da fachada.

Art. 102 - O prisma fechado que possuir pelo menos uma de suas faces delimitada por divisa de lote voltado para área pública será considerado prisma aberto.

Art. 103 - Os prismas terão garantidas as dimensões mínimas estabelecidas na Lei ora regulamentada em toda a altura da edificação onde houver vão aerado e iluminado por eles.

Parágrafo único. Para fins de dimensionamento do prisma de que trata este artigo a altura da edificação será considerada a partir do pavimento mais baixo aerado e iluminado pelo prisma até atingir o exterior da edificação, garantida seção horizontal igual ou superior.

Art. 104 - para efeito de aeração e iluminação a área pergolada será considerada área aberta quando as partes vazadas por metro quadrado corresponderem a, no mínimo, oitenta por cento da área de sua projeção horizontal.

Art. 105 - A abertura zenital obedecerá aos parâmetros definidos para vãos de aeração e

iluminação, conforme a destinação do compartimento ou ambiente em que estiver situada.

Art. 106 - Fica facultada a aeração da garagem pelos seus vãos de acesso, desde que vazados ou gradeados.

Art. 107 - A loja poderá ser aerada e iluminada por meio de vãos de acesso voltados diretamente para o exterior.

Art. 108 - A loja aerada e iluminada, exclusivamente, por meio de vãos de acesso voltados para circulação interna de uso comum atenderá ao seguinte:

I - a profundidade máxima será igual a uma vez e meia a largura proposta para a circulação;

II - a distância máxima dos vãos de acesso será de quatro vezes a largura da circulação em relação a qualquer acesso do pavimento ou a qualquer prisma de aeração e iluminação.

§ 1º Fica dispensada do disposto no inciso deste artigo a loja aerada e iluminada, simultaneamente, por circulação interna de uso comum e por poço inglês.

§ 2º Serão obrigatórias a iluminação artificial e a aeração por meios mecânicos na loja aerada e iluminada, exclusivamente, por circulação interna de uso comum e que não atenda ao disposto nos incisos I e II deste artigo.

§ 3º Para a aeração de que trata o parágrafo 2º deste artigo será apresentado projeto específico.

Art. 109 - Ficam facultadas a aerado por meios mecânicos e a iluminação artificial nos compartimentos e ambientes de centros comerciais.

Art. 110 - Fica obrigatório o uso de equipamento mecânico de exaustão de ar em dutos individuais de lavabo e sanitário, nos seguintes casos:

I - na vertical, quando o comprimento do duto for superior a vinte e cinco metros até atingir o exterior da edificação;

II - na horizontal, quando o comprimento do duto for superior a quatro metros até atingir o exterior da edificação;

III - na vertical ou horizontal, quando o duto possui desvio.

Art. 111 - Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória com aberturas voltadas para o exterior da edificação sobre o teto rebaixado de outro compartimento terão equipamento mecânico de exaustão quando a distância do vão ao exterior for superior a três metros, conforme dispõe a Lei objeto desta regulamentação.

Art. 112 - Fica dispensado de aeração e iluminação o compartimento ou ambiente dotado apenas de lavatório.

Art. 113 - A varanda, o terraço e o eirado manterão afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros dos limites do lote, conforme dispõe a Lei aqui regulamentada.

Parágrafo único. Os limites do lote a que se refere este artigo correspondem às divisas com lotes vizinhos.

SEÇÃO III

DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 114 - As garagens e os estacionamentos particulares e públicos obedecerão ao constante na Lei aqui regulamentada e ao seguinte:

I - as vagas e as circulações de veículos serão dimensionadas de acordo com os ângulos das vagas em

relação ao eixo da circulação conforme parâmetros mínimos constantes das Tabelas I e II do Anexo III deste Decreto.

~~II - as rampas de acesso de veículos localizar-se-ão dentro dos limites do lote, com exceção do disposto na Lei objeto de regulamentação e por este Decreto, e obedecerão aos parâmetros mínimos definidos na Tabela III do Anexo III deste Decreto.~~

**NOVA REDAÇÃO DADA AO INCISO II DO ART. 114 PELO
[DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.**

II – as rampas de entrada e saída e o patamar de acomodação de veículos localizar-se-ão dentro dos limites do lote, com exceção do disposto na Lei objeto desta regulamentação e neste Decreto, e obedecerão aos parâmetros mínimos definidos na Tabela III do Anexo III deste Decreto.

**FICA ACRESCENTADO O PARÁGRAFO ÚNICO AO ART. 114 PELO
[DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.**

Parágrafo único. Os estacionamentos e garagens devem ser projetados e executados sem a

interferência de quaisquer elementos que possam comprometer a sua utilização ou os parâmetros mínimos estabelecidos para seu dimensionamento.

Art. 115 - A localização da rampa é do patamar de acomodação além dos limites do lote com dimensões reduzidas, conforme dispõe a Lei ora regulamentada, não prejudicará galerias de circulação de pedestres e calçadas frontais à edificação.

Art. 116 - Fica obrigatória a instalação de sinal sonoro-luminoso em rampa de saída de garagem que desemboque diretamente em calçada ou galeria de circulação de pedestres.

~~Art. 117 - Fica facultada a utilização para sentido duplo de rampa dimensionada com sentido único, em lote de até vinte metros de testada, desde que atendida por sinal sonoro luminoso e por espelhos implantados por ocasião da expedição da Carta de Habite-se.~~

~~Parágrafo único. No caso previsto neste artigo, o patamar de acomodação poderá localizar-se fora dos limites do lote.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO O ARTIGO 117 PELO [DECRETO Nº 35.960, DE 30/10/14](#) – DODF DE 31/10/14.

Art. 117. Fica facultada a utilização para sentido duplo de rampa e circulação de veículos dimensionada com sentido único, em lote de até vinte metros de testada, desde que atendida por sinal sonoro luminoso e por espelhos implantados por ocasião da expedição da Carta de Habite-se.

§ 1º No caso previsto neste artigo, o patamar de acomodação poderá localizar-se fora dos limites do lote.

§ 2º A utilização para sentido duplo, em circulação de veículos dimensionada com sentido único que trata este artigo, só se aplica para vagas com ângulo maior ou igual a 45 graus.

Art.118 - Fica facultada a redução da largura da circulação de veículos em sentido único para dois metros e oitenta centímetros quando não proporcionar acesso a vagas.

~~Art. 119 - O número mínimo de vagas para a atividade caracterizada como pólo gerador de tráfego será~~

~~calculado de acordo com parâmetros estabelecidos na Tabela IV do Anexo III deste Decreto, quando exigido na legislação de uso e ocupação do solo.~~

~~§ 1º A atividade com área total de construção inferior àquelas estabelecidas na tabela referida neste artigo não será considerada como pólo gerador de tráfego e terá o número mínimo de vagas definido na legislação de uso e ocupação do solo.~~

~~§ 2º As vagas de que trata este artigo poderão localizar-se em subsolo, em superfície e em andares superiores, sem prejuízo do disposto na legislação de uso e ocupação do solo.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART. 119 PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 119. Devem ser ofertadas vagas para estacionamento, no interior do lote, conforme o estabelecido na Tabela IV do Anexo III deste Decreto.

§1º As vagas devem situar-se dentro dos limites do lote, respeitado o estabelecido no art. 120.

§2º As vagas de que trata este artigo podem localizar-se em subsolo, em superfície e em andares superiores, sem prejuízo do disposto na legislação de uso e ocupação do solo.

~~§3º Para fins do cálculo do número mínimo de vagas de que trata este artigo, a área total de construção referida na Tabela IV não inclui a área destinada à garagem.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO § 3º O ARTIGO 119 PELO [DECRETO Nº 35.960, DE 30/10/14](#) – DODF DE 31/10/14.

§ 3º Para fins de cálculo do número de vagas de que trata este artigo, conforme estabelecido na Tabela IV, será considerada apenas a área computável da edificação, nos termos do disposto no art. 47 da [Lei 2.105, de 08 de outubro de 1998](#).

§ 4º Para o cálculo referido no parágrafo anterior não serão desconsideradas as obras e elementos construtivos descritos nos incisos III e IV do art. 47 da [Lei 2.105, de 08 de outubro de 1998](#).

§4º A segunda vaga exigida para unidades habitacionais com seis ou mais compartimentos ou ambientes de permanência prolongada pode ser vaga presa, desde que seu acesso seja estabelecido pela vaga solta vinculada à mesma unidade imobiliária.

§5º Nas garagens onde não haja vinculação de vagas a unidades imobiliárias específicas não são permitidas vagas presas.

~~Art. 120 - As atividades de uso coletivo que se desenvolverem em horário diferenciado e estiverem localizadas a até trezentos metros de estacionamento público poderão ter o número de vagas exigido complementado em até cinquenta por cento pelas vagas de estacionamento público, com base em estudo técnico.~~

~~Parágrafo único. A utilização de vagas de estacionamento público de que trata este artigo será de,~~

no máximo, a metade da capacidade deste estacionamento.

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART.120 - PELO [DECRETO 24.715 DE 30/06/04](#) – DODF 01/07/04.

~~Art. 120—As atividades de uso coletivo que se desenvolverem em horário diferenciado e estiverem localizadas a até trezentos metros de estacionamento público, poderão ter o número de vagas exigido complementado em até cinquenta por cento pelas vagas de estacionamento público, com base em estudo técnico.~~

~~§ 1º—A utilização de vagas de estacionamento público de que trata este artigo será de, no máximo, a metade da capacidade deste estacionamento.~~

~~§ 2º—Os estacionamentos públicos lindeiros a lotes de uso coletivo, previstos em projetos de urbanismo aprovados e com configuração para atendimento exclusivo a esses lotes, não localizados no polígono de preservação de Brasília, nos termos do Decreto nº 10.820, de 14 de outubro de 1987, poderão ser utilizados em sua totalidade para o cumprimento do número de vagas exigido para o uso coletivo do imóvel, garantida a proporção de vagas em relação ao potencial construtivo dos lotes existentes.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART.120 - PELO [DECRETO 27.353, DE 27/10/06](#) – DODF 30/10/06.

~~Art. 120—As atividades de uso coletivo que se desenvolverem em horário diferenciado e estiverem localizadas a até trezentos metros de estacionamento público poderão ter o número de vagas exigido complementado em até cinquenta por cento pelas vagas de estacionamento público, com base em estudo técnico.~~

~~§ 1º—A utilização das vagas de estacionamento público de que trata este artigo será de, no máximo, metade da capacidade deste estacionamento.~~

~~§ 2º—Os estacionamentos públicos lindeiros a lotes de uso coletivo, previstos em projetos de urbanismo aprovados e com configuração para atendimento exclusivo a esses lotes, não localizados no polígono de preservação de Brasília, nos termos do Decreto nº 10.820, de 14 de outubro de 1987, poderão ser utilizados em sua totalidade para o cumprimento do número de vagas exigido para o uso coletivo do imóvel, garantida a proporção de vagas em relação ao potencial construtivo dos lotes existentes.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART. 120 PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 120. Para os equipamentos públicos comunitários localizados até cem metros de estacionamento público implantado e constante de planta registrada em cartório, o número de vagas exigido pela atividade pode ser complementado em até cinquenta por cento pelas vagas do estacionamento público.

~~Art. 121—Fica obrigatória a previsão de áreas exclusivas para carga e descarga, embarque e desembarque e estacionamento de táxis, de acordo com a Tabela V do Anexo III deste Decreto, para a atividade definida como pólo gerador de tráfego na Tabela IV do referido Anexo.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ART. 121 PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 121. Fica obrigatória a previsão de áreas exclusivas para carga e descarga, embarque e desembarque, estacionamento de táxis e de viaturas de socorro do CBMDF de acordo com a Tabela V do Anexo III deste Decreto, localizadas dentro dos limites do lote, na proporção mínima de uma vaga para cada tipo de utilização, exceto aqueles com taxa de ocupação de cem por cento.

§1º É vedada a localização de vagas ou baias para carga e descarga em área pública.

§2º Deve ser prevista área de embarque e desembarque no entorno imediato de lotes destinados a equipamentos públicos comunitários, sem prejuízo da largura prevista para o passeio.

Art. 122 - O estacionamento e a garagem explorados comercialmente, inclusive o edifício-garagem, atenderão ao disposto na Lei ora regulamentada, e terão:

I - dois banheiros, no mínimo, providos de armários independentes para cada sexo, para uso de funcionários e de público;

II - área de acumulação de veículos com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, dois por cento da capacidade total de vagas acessadas pelo local, não inferior a duas vagas;

III - isolamento acústico nas paredes limítrofes com as de outras edificações ou com as de outras atividades na mesma edificação;

IV - elemento físico para contenção de veículos em rampas e em vagas, quando situadas acima do

pavimento térreo.

Parágrafo único. Fica proibida a utilização dos acessos, da circulação e das áreas de acumulação de veículos para estacionamento nos locais a que se refere este artigo.

Art. 123 - A utilização de equipamento mecânico nas garagens e estacionamentos conforme dispõe a Lei objeto desta regulamentação, que resulte em áreas e dimensões mínimas diferenciadas daquelas definidas neste Decreto, implicará na apresentação de memorial explicativo com os parâmetros técnicos utilizados ou justificativa técnica do fabricante, para fins de aprovação ou visto do projeto.

ACRESCENTADO O PARÁGRAFO ÚNICO AO ARTIGO 123 PELO DECRETO Nº 35.960, DE 30/10/14 – DODF DE 31/10/14.

Parágrafo único. A redução nas dimensões mínimas das vagas de estacionamento que trata o caput deste artigo não poderá ser inferior a 4,60m de comprimento por 2,20m de largura.

SEÇÃO IV

DA ACESSIBILIDADE

SUBSEÇÃO I

DA EDIFICAÇÃO

Art. 124 - As edificações de uso público e coletivo especificadas na Lei objeto desta regulamentação obedecerão ao que dispõe a referida Lei e este Decreto para possibilitar a acessibilidade às pessoas com dificuldade de locomoção.

Art. 125 - O vestíbulo de entrada da edificação de uso público e coletivo de que trata a Lei ora regulamentada permitirá a inscrição de um círculo com um metro e cinqüenta centímetros de diâmetro, livre do giro de abertura de portas.

Art. 126 - O vão de acesso da edificação para permitir a acessibilidade às pessoas com dificuldade de locomoção atenderá ao seguinte:

I - largura mínima de oitenta centímetros;

II - soleira com bordas arredondadas ou chanfradas, com altura máxima de um centímetro e meio;

III - trilho embutido em porta de correr.

Art. 127 - A circulação utilizada por pessoas com dificuldade de locomoção terá largura mínima de noventa centímetros e atenderá ao disposto neste Decreto.

Parágrafo único. Quando existir elemento fixado em parede, em pilar ou no piso da circulação de que trata este artigo, será construído embasamento ressaltado do piso com dimensões iguais ou superiores às da projeção horizontal do elemento.

Art. 128 - O desnível do piso da edificação será vencido por meio de rampa quando não existir outro acesso para pessoas com dificuldade de locomoção.

§ 1º A rampa a que se refere este artigo terá:

I - largura mínima de um metro e vinte centímetros quando retilínea e de um metro e cinqüenta centímetros com raio interno de três metros quando curvilínea;

II - piso regular revestido de material antiderrapante;

III - rodapé saliente de cinco centímetros da parede com altura de quinze centímetros;

IV - patamar intermediário com largura e profundidade igual à largura da rampa, sempre que houver mudança de direção, atingir três metros de altura e possuir comprimento superior ao constante da Tabela.

VI do Anexo III deste Decreto;

V - corrimãos em ambos os lados e duplo intermediário quando a largura da rampa for igual ou superior a quatro metros;

VII – guarda com altura constante, entre setenta e cinco e oitenta e cinco centímetros;

VIII - inclinação máxima conforme parâmetros definidos na Tabela VI do Anexo III deste Decreto.

§ 2º A fixação do corrimão em parede será feita pela sua face inferior para possibilitar o deslizamento das mãos.

Art. 129 - O elevador para uso de pessoas com dificuldade de locomoção terá, no mínimo, um metro e quarenta centímetros de comprimento por um metro e dez centímetros de largura.

§ 1º O elevador de que trata este artigo terá porta automática e espelho na face oposta à porta.

§ 2º O elevador referido neste artigo poderá ser substituído por equipamento mecânico com a mesma finalidade e com dimensões diferenciadas, de acordo com informações técnicas do

fabricante.

Art.130 - O balcão de atendimento em edificações de uso público e coletivo definidas na Lei objeto desta regulamentação, possuirá trecho sem vedação frontal, com um plano de um metro e vinte centímetros de extensão e altura máxima de um metro, para atendimento às pessoas com dificuldade de locomoção.

Art.131- A grelha de aeração do subsolo em edificações de uso público e coletivo de que trata a Lei ora regulamentada será interrompida no local de acesso à edificação ou terá barras posicionadas de tal modo que não prejudiquem o acesso de pessoas com dificuldade de locomoção em cadeiras de rodas. Parágrafo único. O trecho da grelha interrompido ou com barras conforme dispõe este artigo, terá largura mínima de um metro e vinte centímetros.

Art.132 - O sanitário destinado a pessoas com dificuldade de locomoção terá:

I - espaçamento mínimo frontal ao vaso sanitário correspondente a um círculo com diâmetro de um metro e dez centímetros;

II - espaçamento mínimo lateral ao vaso sanitário de noventa centímetros;

III - lavatório sem coluna, com altura de oitenta e dois centímetros de sua borda e anteparo de proteção junto ao sifão, quando servido por água quente;

IV - válvula de descarga e torneira de acionamentos facilitados;

V - vaso sanitário com altura de quarenta e seis centímetros;

VI - barras de apoio com diâmetro de trinta e cinco milímetros e com textura antideslizante, nos termos dos parágrafos 1º e 2º deste artigo.

§ 1º Uma das barras exigidas no inciso V deste artigo será fixada a cinco centímetros da parede lateral ao vaso sanitário ou no piso, com altura de oitenta centímetros e a outra barra será fixada na parede atrás do vaso sanitário com inclinação de quarenta e cinco graus e com início na mesma altura do vaso.

§ 2º As barras exigidas no inciso V deste artigo poderão ser substituídas por corrente fixada no teto com

resistência de cento e cinquenta quilos e munida de uma armação de ferro com formato triangular para apoio que possibilite graduação de altura na própria corrente.

Art. 133 - O sanitário destinado à pessoas com dificuldade de locomoção, conforme definido no art. 132 deste Decreto, será instalado de acordo com as seguintes alternativas:

I - um sanitário para ambos os sexos;

II - sanitários masculino e feminino, que poderão ser incluídos no número de sanitários exigidos para a edificação;

III - boxes especiais em sanitários masculino e feminino.

Parágrafo único. Nos estabelecimentos com serviços de atendimento hospitalar é obrigatória a instalação de sanitário para uso por pessoas com dificuldade de locomoção, bem como boxe específico para sua desinfecção e higiene pessoal em cada pavimento.

Art. 134 - Fica obrigatória a reserva de vagas para pessoas com dificuldade de locomoção em estacionamentos e garagens de edificações de uso público e coletivo de que trata a Lei ora regulamentada,

observado o acréscimo de um metro e vinte centímetros na largura da vaga ou no espaçamento entre duas para abertura de portas de veículos e obedecida a proporção definida na Tabela VII do Anexo III deste Decreto.

Parágrafo único – Para o cálculo do mínimo do número de vagas de que trata este artigo o arredondamento será feito para o número inteiro imediatamente superior.

Art. 135 – Será obrigatória a existência de programação visual nas edificações de uso público e coletivo que dispõe a Lei aqui regulamentada, com ícones claros e de fácil entendimento para pessoas com dificuldade de locomoção.

Art.136 - Os casos omissos desta subseção observarão o disposto nas normas técnicas brasileiras.

SUBSEÇÃO II

DA URBANIZAÇÃO

Art. 137 - A calçada executada para permitir a acessibilidade às pessoas com dificuldade de locomoção

atenderá aos seguintes requisitos:

I - largura mínima de dois metros;

II - superfície regular filme, estável e antiderrapante;

III - inclinação transversal máxima de três por cento em relação ao plano de superfície.

§ 1º A largura mínima definida no inciso I deste artigo poderá ser reduzida para até um metro e cinquenta centímetros quando a caixa da via possuir largura igual ou inferior a dez metros.

§ 2º A calçada de que trata este artigo será contínua e os desníveis serão vencidos por meio de rampas.

§ 3º Será obrigatória a implantação de faixa tátil de percurso destinada ao deficiente visual, com sete centímetros de largura, em material antiderrapante e caracterizada pela diferenciação da textura e cor do piso nas calçadas em área pública determinada pela Administração Regional.

FICA ACRESCENTADO O § 4º AO ART. 137 PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

§4º Deve ser garantida a continuidade do passeio entre entradas e saídas de veículos e entre lotes contíguos, livre de obstáculos.

Art. 138 - Para permitir a acessibilidade às pessoas com dificuldade de locomoção, o meio-fio e a calçada serão rebaixados por meio de rampa que atenderá ao seguinte:

I - estará localizada na direção da faixa de travessia de pedestres;

II - distará, no mínimo, três metros dos pontos de curva, quando em esquinas;

III - terá inclinação máxima de quatorze por cento em relação à via;

IV - terá largura mínima de um metro e vinte centímetros;

V - apresentará desnível entre o final da rampa e o nível da via, não superior a um centímetro e meio;

VI - será executada em material antiderrapante, diferenciado do restante do piso da calçada e assentado de maneira uniforme.

Parágrafo único. O canteiro central interceptado por faixa de travessia de pedestres permitirá acessibilidade por meio de seu rebaixamento ou de rampa.

Art. 139 - Será garantida a acessibilidade às pessoas com dificuldade de locomoção desde o acesso à edificação até a calçada em área pública conforme dispõe a Lei ora regulamentada.

Parágrafo único. A utilização de área pública para garantir a acessibilidade às pessoas com dificuldade de locomoção, inclusive com a construção de rampa descoberta não trará prejuízo ao sistema viário e à circulação de pedestres e dar-se-á mediante a anuência prévia da Administração Regional.

FICA ACRESCENTADO O ART. 139-A PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 139A. Todo acesso de veículos a lotes deve observar o seguinte:

I – nos lotes com até de quatrocentas vagas é permitido apenas um acesso de veículos;

II – nos lotes com mais de quatrocentas vagas será obrigatório mais de um acesso de veículos;

III – nos casos de mais de um acesso deve existir entre eles distância mínima de seis metros;

IV – o acesso de veículos aos lotes é limitado a cinquenta por cento da testada e largura máxima de sete metros, podendo alcançar dez metros quando se tratar de acesso direto à vaga, conforme Figura A do Anexo IV;

V – os acessos aos lotes devem estar localizados nas vias de menor hierarquia;

VI – o rebaixamento da calçada para acesso de veículos somente é permitido na faixa de serviço e na faixa de acesso ao lote;

VII – os lotes localizados em esquinas ou interseções de vias devem ter seus acessos afastados cinco metros, no mínimo, em relação ao ponto de tangência da via, conforme Figura B do Anexo IV;

VIII – os acessos a edifícios garagem, oficinas e postos de combustível devem observar a Resolução nº 38/98 do Contran;

IX – todos os acessos a rodovias devem ter a aprovação do DER/DF ou do DNIT, de acordo com a circunscrição da via;

X – é vedada a localização de acessos de veículos a lotes em áreas de abrangências dos raios de giro, rótulas, interseções de vias e curvas com raio inferior a cinquenta metros.

§1º Entende-se como acesso o conjunto de uma entrada e uma saída, podendo ser dispostas em um único vão ou separadas com distância mínima de seis metros.

§2º Excepcionalmente, nos lotes com até de quatrocentas vagas pode ocorrer mais de um acesso de veículos, desde que obtida anuência prévia da Secretaria de Estado de Habitação, Regulari-

zação e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB e do órgão de trânsito.

§3º Nos casos de remembramento de lotes ou naqueles cujo projeto arquitetônico englobe um conjunto de dois ou mais lotes contíguos, o número de acessos fica restrito ao permitido para cada lote existente ou ao número permitido antes do remembramento.

§4º Nas situações consolidadas é permitido o rebaixamento de parte do passeio, desde que seja garantida a livre circulação de pedestres com no mínimo um metro e vinte centímetros, sem desníveis e obstáculos, conforme Figura A do Anexo V.

§5º Quando não for possível a adoção da hipótese prevista no § 4º, o trecho da calçada que servir ao acesso de veículos deve ser inteiramente rebaixado com rampas no mesmo sentido da calçada, de modo a garantir a circulação de pedestres sem desníveis, sendo o desnível para acesso de veículos localizado dentro do lote, conforme Figura B do Anexo V.

§6º Excetuam-se do disposto nos incisos VII e X deste artigo os lotes situados em via local ou coletora com testada igual ou inferior a oito metros.

§7º É permitida a aplicação de parâmetros diferenciados aos estabelecidos neste artigo, desde que previamente aprovados pela SEDHAB conjuntamente com o Detran/DF.

Art. 140 - A instalação de mobiliário urbano em calçadas atenderá ao seguinte:

I - manterá uma faixa livre mínima de calçada de um metro e vinte centímetros de largura;

II- distará, no mínimo, três metros dos pontos de curva, quando em esquinas;

III - estará acessível a uma altura variável entre oitenta centímetros e um metro e vinte centímetros quando sua utilização implicar em manuseio.

§ 1º Quando o mobiliário urbano estiver fixado em calçada ou em parede e apresentar avanço superior a dez centímetros de seu elemento de apoio terá embasamento ressaltado com dimensões iguais ou superiores às da projeção horizontal do mobiliário urbano, com altura máxima de três centímetros e desnível vencido por meio de plano inclinado.

§ 2º A instalação de mais de um mobiliário urbano respeitará um alinhamento e a faixa livre mínima de calçada definida no inciso I deste artigo.

§ 3º A cabine que abriga mobiliário urbano possuirá dimensão mínima de um metro e portas com largura mínima de oitenta centímetros, abrindo para fora.

Art.141- Os casos omissos desta subseção observarão o disposto nas normas técnicas brasileiras.

SEÇÃO V

DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 142 - As instalações e equipamentos necessários à edificação respeitarão as dimensões e parâmetros mínimos definidos na Lei aqui regulamentada.

Art. 143 - A água proveniente de aparelhos ou centrais de ar condicionado e de outros equipamentos similares será captada por condutores, sendo proibida sua precipitação sobre calçadas, circulação de pedestres, vias públicas e lotes vizinhos.

Art. 144 - Apenas será permitida a passagem da instalação elétrica indispensável ao funcionamento dos equipamentos nos dutos de insuflação ou exaustão de ar e nos poços de elevadores.

Art. 145 - Fica obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador que sirva às unidades imobiliárias e aos subsolos, em toda edificação com mais de três pavimentos superiores não computado o térreo.

§ 1º O número de elevadores a serem instalados dependerá do cálculo de tráfego elaborado de acordo com a legislação específica por firma especializada ou pelo autor do projeto, que fará parte integrante do projeto de arquitetura submetido à aprovação.

§ 2º A edificação com três ou mais subsolos e qualquer número de pavimentos possuirá elevadores que

atendam aos subsolos.

§ 3º Fica facultada a previsão de local para a instalação de elevadores e dispensada a apresentação do

cálculo de tráfego para as demais edificações não incluídas neste artigo.

Art. 146 - Fica facultada a utilização de um dos elevadores situados no mesmo conjunto de circulação vertical como elevador de serviço, com vestíbulos independentes ou não.

Art. 147 - Quando obrigatória a instalação de elevador na edificação destinada à habitação coletiva sobre pilotis em projeção, serão instalados elevadores social e de serviço em cada conjunto de circulação vertical.

§ 1º Na hipótese de que trata este artigo fica facultada a existência de vestíbulos social e de

serviço independentes.

§ 2º A habitação coletiva econômica sobre pilotis em projeções cujo cálculo de tráfego de elevadores definir a necessidade de apenas um elevador, fica dispensada de cumprir o disposto neste artigo.

Art. 148 - Fica proibida a utilização de elevadores de passageiros como o único meio de acesso aos pavimentos da edificação.

Art. 149 - O elevador com instalação obrigatória, conforme disposto neste Decreto, possuirá dispositivo automático que permita o deslizamento da cabine até o nível do pavimento mais próximo e a abertura total das portas na falta de energia elétrica.

Parágrafo único. O elevador de passageiros terá sistema de iluminação de emergência.

Art. 150 - As esteiras e as escadas rolantes serão desconsideradas no cálculo de tráfego de elevadores da edificação e no cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 151 - Toda edificação com três ou mais pavimentos, excluídos o pavimento térreo e o subsolo, terá em cada pavimento e em cada conjunto de circulação vertical, um depósito para recipientes de lixo com

dimensão mínima de um metro.

§ 1º Fazem exceção ao disposto neste artigo as edificações destinadas à habitação unifamiliar e às habitações em lote compartilhado.

~~§ 2º A edificação com número de pavimentos inferior ao disposto neste artigo, porém com área total de construção superior a trezentos metros quadrados excluída a área do subsolo, terá ao menos um depósito para recipientes de lixo no pavimento de acesso com dimensão mínima de um metro e vinte centímetros.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO § 2º DO ARTIGO 151 PELO [DECRETO Nº 29.205, DE 26/6/08](#) – DODF DE 27/6/08.

§ 2º Excetuam-se, do disposto no caput deste artigo, as edificações destinadas a habitações unifamiliares, a habitações em lote compartilhado e a habitações de interesse social.

§ 3º A critério do órgão competente serão estabelecidos outros parâmetros para depósito de que trata este artigo.

ACRESCENTADO O § 5º AO ARTIGO 151 PELO [DECRETO Nº 29.205, DE 26/6/08](#) – DODF DE 27/6/08.

§ 5º Nas hipóteses de habitações de interesse social, o depósito para recipientes de lixo de que trata o caput deste artigo poderá ser construído no pavimento de acesso do caminho, dentro da edificação, no interior do lote.

SEÇÃO VI

DAS CONCESSÕES

Art. 152 - A ocupação de área pública em subsolo, no nível do solo e em espaço aéreo mediante concessão de direito real de uso de que trata a Lei objeto desta regulamentação obedecerá à legislação específica.

SEÇÃO VII

DAS OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 153 - A guarita localizada no afastamento mínimo obrigatório observará os seguintes requisitos:

I - pé-direito mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros;

II - área máxima de seis metros quadrados quando composta de uma única edificação, incluído sanitário;

III - área máxima de quatro metros quadrados cada, incluído sanitário, quando composta por duas edificações interligadas ou não por cobertura.

§ 1º A cobertura de que trata o inciso III deste artigo será destinada à proteção do acesso de veículos. § 2º A guarita não localizada nos afastamentos mínimos obrigatórios atenderá, exclusivamente, ao disposto no inciso I deste artigo.

Art. 154 - A bilheteria terá pé-direito mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros.

Parágrafo único. Será garantida uma circulação frontal à bilheteria referida neste artigo com largura mínima de noventa centímetros.

Art. 155 - A piscina e a caixa d'água enterradas serão estruturadas para resistir às pressões da

água que incidem sobre as paredes e o fundo, bem como do terreno circundante e terão afastamento mínimo de cinquenta centímetros das divisas do lote, com exceção da caixa d'água localizada em avanço de subsolo em área pública permitido por concessão de direito real de uso.

Art.156 - O projeto de piscina receberá anuência prévia do órgão sanitário do Distrito Federal para fins de aprovação do projeto arquitetônico conforme legislação específica.

§ 1º Fica dispensada de observar o disposto neste artigo a piscina localizada em lote destinado à habitação unifamiliar e em habitações em lote compartilhado.

§ 2º O vestiário de apoio à piscina referida neste artigo obedecerá ao disposto em legislação específica.

Art. 157 - Toda edificação possuirá, no mínimo, uma caixa d'água própria.

§ 1º O extravasor (ladrão) de caixa d'água descarregará o excesso de água dentro dos limites do lote.

§ 2º A tampa da caixa d'água será hermética, dotada de bordas salientes e permitirá fácil inspeção e reparos.

§ 3º A caixa d'água subterrânea terá tampa com bordas salientes em relação ao piso externo ou apresentará outra solução para impedir a entrada de águas servidas.

§ 4º O acesso à caixa d'água comum a mais de uma unidade imobiliária autônoma será realizado pelas áreas comuns da edificação.

FICA ACRESCENTADO O § 5º AO ART. 157 PELO DECRETO Nº 36.131, DE 11/12/14 – DODF DE 15/12/14.

§ 5º Para os empreendimentos no âmbito da Política Habitacional de Interesse Social do Distrito Federal, será admitida a utilização de castelo d'água para o conjunto de edificações de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns destinadas a fins residenciais, desde que constituam um condomínio.

Art. 158 - A caixa d'água superior ou elevada poderá situar-se acima da cota de coroamento ou altura máxima permitida para a edificação desde que justificada pelo projeto de prevenção de incêndio e laudo

técnico do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

Parágrafo único. Em edificação com altura superior a quinze metros a permissão de que trata este artigo fica condicionada a não interferência com os feixes de telecomunicações do órgão específico.

Art. 159 - A edificação com mais de três pavimentos incluído térreo, exceto habitação unifamiliar e habitações em lote compartilhado, ou aquela situada em local com condições piezométricas insuficientes para que a água atinja a caixa d'água superior terá, obrigatoriamente, caixa d'água inferior, enterrada ou não.

Parágrafo único. A critério do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal e da Companhia de Água e

Esgoto de Brasília serão estabelecidos outros parâmetros para fins do disposto neste artigo.

Art. 160 - O castelo d'água e a torre ou campanário manterão afastamentos mínimos de um quinto de sua altura das divisas do lote, considerada sua projeção horizontal, com o mínimo de um metro e cinquenta centímetros e sem prejuízo do disposto na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 161 - As casas de máquinas do elevador e da piscina terão ventilação permanente e acesso por meio das áreas comuns da edificação.

Parágrafo único. Fica proibida a instalação de caixa d'água sobre a casa de máquinas de elevador referida neste artigo.

Art. 162 - A chaminé elevar-se-á acima da edificação para que a fumaça, a fuligem ou outros resíduos eventualmente expelidos não causem incômodo à vizinhança.

§ 1º A chaminé de que trata este artigo terá dispositivo de controle específico quando houver emissão atmosférica poluente.

§ 2º Fica facultado à Administração Regional e ao órgão ambiental determinarem a modificação de chaminé existente ou o emprego de dispositivos de controle de emissões atmosféricas.

Art. 163 - Fica permitida a construção de passagem coberta sem vedação lateral, interligando as edificações do lote ou ligando-as ao limite do lote, exceto em habitação unifamiliar e em habitações em lote compartilhado.

§ 1º A passagem coberta trata neste artigo obedecerá ao seguinte:

I - terá largura máxima de três metros;

II - terá pé-direito mínimo de dois metros e vinte e cinco centímetros;

III - não obstruirá os vãos de aeração e iluminação das edificações a que serve;

IV - não prejudicará o acesso das viaturas de socorro e os procedimentos de emergência do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

§ 2º Fica facultada a dos afastamentos mínimos obrigatórios pela passagem coberta disposta neste artigo apoiada em pilares ou em balanço.

Art. 164 - É admitida a construção de pequena cobertura em edificação térrea com área máxima de vinte metros quadrados e sem vedação lateral em pelo menos cinquenta por cento de seu perímetro, nos afastamentos mínimos obrigatórios de lotes destinados à habitação unifamiliar e habitações em lote compartilhado.

Art. 165 - O brise avançará, no máximo, um metro sobre os afastamentos mínimos obrigatórios ou além

dos limites do lote ou da projeção, respeitada sua função exclusiva de proteção solar.

Parágrafo único. A localização do brise de que trata este artigo não interferirá com calçada, passagem de pedestres, via pública, estacionamento e lote vizinho.

Art. 166 - É admitida a construção de churrasqueira em um único pavimento nos afastamentos mínimos obrigatórios de habitação unifamiliar e de habitações em lote compartilhado.

§ 1º A churrasqueira de que trata este artigo poderá ser complementada com uma área coberta e com compartimentos ou ambientes destinados a sauna, ducha, banheiros e depósito.

§ 2º A churrasqueira e sua complementação de que trata o caput e o parágrafo 1º deste artigo terão área máxima de construção de cinco por cento da área do lote, não superior a cinquenta metros quadrados.

§ 3º Quando existir cobertura de ligação da churrasqueira e sua complementação com a unidade domiciliar, nos afastamentos mínimos obrigatórios, a área da cobertura será computada no cálculo da área máxima referida no parágrafo 2º deste artigo.

Art. 167 - A pérgula poderá localizar-se nos afastamentos mínimos obrigatórios, quando as partes vazadas distribuídas por metro quadrado corresponderem a, no mínimo, oitenta por cento da área de sua projeção horizontal.

Art. 168 - A marquise poderá localizar-se nos afastamentos mínimos obrigatórios, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - seja em balanço;

II - localize-se no pavimento no nível do solo;

III - seja utilizada para a proteção de fachadas;

IV - ocupe até a metade dos afastamentos mínimos obrigatórios, com o máximo de dois metros.

Art. 169 - Fica permitida a construção de subestação elétrica nos afastamentos mínimos obrigatórios,

desde que distante no mínimo sessenta centímetros da divisa frontal do lote.

Art. 170 - A utilização dos afastamentos mínimos obrigatórios para as obras complementares definidas na Lei ora regulamentada dar-se-á sem prejuízo do disposto na legislação de uso e ocupação do solo.

CAPITULO VI

DOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL

SUBSEÇÃO I

DAS HABITAÇÕES UNIFAMILIARES

Art. 171 - Considera-se habitação unifamiliar a unidade domiciliar em edificação destinada a uma única habitação.

Art. 172 - Consideram-se habitações em lote compartilhado mais de uma habitação unifamiliar por unidade imobiliária, conforme definido na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 173 - A habitação unifamiliar e as habitações em lote compartilhado contarão com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

Art. 174 - Os compartimentos ou ambientes para serviços de lavagem e limpeza cobertos e descobertos

serão indevassáveis desde o logradouro público e lote vizinho.

Parágrafo único. Quando descobertos, os compartimentos ou ambientes de que trata este artigo, poderão localizar-se nos afastamentos mínimos obrigatórios.

SUBSEÇÃO II

DAS HABITAÇÕES COLETIVAS

Art. 175 - Considera-se habitação coletiva duas ou mais unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades.

Art. 176 - A unidade domiciliar de habitação coletiva contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza. Parágrafo único. O compartimento ou ambiente destinado a higiene pessoal de que trata este artigo corresponde ao banheiro social definido comum primeiro banheiro no Anexo I da Lei objeto desta regulamentação.

Art.177 - Fica facultada a existência de um único acesso para utilização como entrada social e de serviço em unidade domiciliar de habitação coletiva com até cinco compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

Art. 178 - Será obrigatória a existência de banheiro de empregado em unidade domiciliar de habitação coletiva com cinco ou mais compartimentos ou ambientes de permanência prolongada.

Art. 179 - Fica facultada a existência de dormitório de empregado em unidade domiciliar de habitação Coletiva.

Parágrafo único. Quando da inexistência do dormitório de empregado referido se este artigo, o compartimento ou ambiente destinado à área de serviço será acrescido em vinte e cinco por cento de sua área.

Art. 180 - Será obrigatória a existência de dependência para funcionários composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de habitação coletiva com mais de vinte unidades domiciliares.

Art. 181- Em habitação coletiva sobre pilotis em projeção, cada conjunto de circulação vertical servirá a,

no máximo, oito unidades domiciliares por pavimento.

Parágrafo único. Em habitação coletiva econômica sobre pilotis em projeção, o número máximo de unidades domiciliares definido neste artigo poderá ser alterado para doze.

Art 182 - Será obrigatória a existência de, gelo menos, uma rampa para pessoas com dificuldade de locomoção, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva.

§ 1º Fica facultada a utilização da área pública para a construção da rampa de que trata este artigo, desde que descoberta e que não traga prejuízo ao sistema viário e à circulação de pedestres, mediante a anuência da Administração Regional.

§ 2º É permitida a instalação de elemento de proteção nos locais não servidos pelas rampas referidas neste artigo, quando o desnível representar situação de risco por quedas.

Art. 183 - A ocupação do pilotis e o aproveitamento da cobertura para habitação coletiva sobre pilotis em projeções obedecerá à legislação específica.

SUBSEÇÃO III

DAS HABITAÇÕES ECONÔMICAS

Art. 184 - Considera-se habitação econômica a unidade domiciliar econômica situada em edificação destinada à habitação.

§ 1º A habitação econômica será unifamiliar quando a edificação destinar-se a uma única habitação.

§ 2º A habitação econômica será coletiva quando existirem duas ou mais unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades.

ACRESCENTADO O § 3º AO ART. 184 PELO DECRETO Nº 35.266, DE 26/03/14 – DODF DE 27/03/14.

§3º A habitação econômica coletiva de que trata o parágrafo anterior poderá ser caracterizada como:

I - Habitação econômica coletiva de interesse social - aquela ocupada, predominantemente, por moradores de baixa renda em imóveis situados em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS, em Parcelamentos Urbanos Isolados de Interesse Social - PUI ou em áreas declaradas pelo Governo do Distrito Federal para implantação de planos, programas e projetos de interesse social, cujas edificações não poderão possuir elementos construtivos ou compartimentos como piscina, sauna e similares que onerem o custo total da edificação ou o sistema condominial.

II - Habitação econômica coletiva de interesse específico - aquela não caracterizada como de interesse social e localizada em áreas urbanas previstas na legislação de uso e ocupação do solo do Distrito Federal, cujo projeto de edificação poderá definir áreas de recreação coletiva na própria edificação. (AC)

Art. 185 - A unidade domiciliar econômica contará com, no mínimo, compartimentos ou ambientes para estar, dormir, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza.

**ACRESCENTADOS OS §§ 1º, 2º, 3º, 4º, 5º E 6º AO ART. 185 PELO
DECRETO Nº 35.266, DE 26/03/14 – DODF DE 27/03/14.**

§1º A habitação econômica coletiva de interesse específico ou de interesse social deve contar, no mínimo, com os compartimentos ou ambientes previstos no caput, deste artigo.

§2º As dimensões mínimas dos compartimentos das habitações econômicas coletivas de interesse social ou específico deverão obedecer à área mínima de 30 m² (trinta metros quadrados) e máxima de 68 m² (sessenta e oito metros quadrados), conforme parâmetros edilícios especificados nos §§1º e 2º, do artigo 93, da [Lei nº 2.105](#), de 08 de outubro de 1998, e no anexo único, deste Decreto.

§3º Os demais compartimentos, quando existentes, e os compartimentos de uso coletivo da edificação deverão obedecer aos parâmetros mínimos previstos no Anexo II, da [Lei nº 2.105](#), de 08 de outubro de 1998.

§4º A varanda, situada fora ou dentro do lote ou projeção, deve ter sua área incluída no cálculo da área máxima de 68 m² (sessenta e oito metros quadrados) da unidade domiciliar.

§5º Na hipótese de não compartimentação dos locais destinados a estar e ao consumo ou ao preparo de alimentos e a serviços de lavagem e limpeza, devem ser mantidos os parâmetros mínimos definidos no anexo único deste decreto, desde que mantida a dimensão mínima (m) do maior compartimento.

§6º Na hipótese de não compartimentação dos locais para repouso, será exigido o acréscimo de 15% (quinze por cento) da área (m²) da unidade domiciliar referente às paredes e circulações horizontais. (AC)

Art.186 - A unidade domiciliar econômica poderá apresentar as seguintes características:

I - baixo custo dos materiais e acabamentos aplicados;

II - revestimento lavável nas paredes de compartimentos ou ambientes destinados a preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, até a altura mínima de um metro e cinquenta centímetros.

Art.187 - O projeto de modificação com acréscimo de área em unidade domiciliar econômica que resultar em área superior a sessenta e oito metros quadrados obedecerá aos parâmetros mínimos para as unidades domiciliares constantes do Anexo I da Lei aqui regulamentada, somente no que for modificado.

Seção II

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

Art. 188 - Considera-se edificação de uso comercial de bens e de serviços aquela destinada a comercialização de produtos, valores e serviços.

Art. 189 - Será obrigatória a existência de banheiros para funcionários em edificações comerciais e de serviços, observados os parâmetros mínimos constantes da Tabela VIII do Anexo III deste Decreto.

§ 1º Na edificação tratada neste artigo que exigir troca de roupas haverá local apropriado para a sua guarda.

§ 2º A edificação com salas comerciais fica dispensada do disposto neste artigo.

Art. 190 - Será obrigatória a existência de sanitários exclusivos para público em edificações comerciais e de serviços, observados os parâmetros mínimos constantes da Tabela IX do Anexo III deste Decreto, nos seguintes locais:

I - lojas e galerias comerciais com área total de construção superior a seiscentos metros

quadrados;

II - centros comerciais;

III - estabelecimentos comerciais com área de consumação superior a cinquenta metros quadrados;

IV - supermercados e hipermercados;

V - estabelecimentos bancários.

Art.191- Fica facultado o agrupamento dos banheiros para funcionários e sanitários para público exigidos nos art.189 e 190 deste Decreto.

Parágrafo único. Na hipótese do agrupamento de que trata este artigo, o número de peças sanitárias do banheiro de funcionários poderá ser reduzido em até cinquenta por cento.

Art. 192 - Para fins de aplicação da Tabela IX do Anexo III deste Decreto, considerar-se-á a área de consumação em estabelecimentos comerciais e a área de exposição e vendas supermercados e hipermercados em substituição à área do pavimento constante da referida tabela.

Art. 193 - Será obrigatória a existência sanitário em sala comercial, obedecida a proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área.

Parágrafo único. O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, respeitada a proporção definida neste artigo.

Art. 194 - Será obrigatória a existência de banheiro para o pessoal de manutenção e limpeza em edificações que possui salas comerciais, com área total de construção superior a mil metros quadrados.

Art. 195 - A loja e a sala comercial destinadas a atividades ligadas a serviços de saúde obedecerão à legislação sanitária, além do disposto na Lei objeto desta regulamentação.

Art. 196 - O sanitário que apresentar comunicação direta com compartimento ou ambiente destinado à manipulação e preparo de produtos alimentícios será provido de vestíbulo intermediário ou anteparo para garantir a indevassabilidade de seu interior.

Art. 197 - Quando o número de peças sanitárias exigido neste Decreto for igual ou superior a dois vasos

sanitários e a dois lavatórios, sua instalação será distribuída em compartimentos separados para cada sexo.

Art.198 - O salão de exposição e vendas de mercados, supermercados e hipermercados terão:

I - pé-direito mínimo de três metros; .

II - piso lavável e com desníveis vencidos por meio de rampas;

III - vãos de acesso de público com largura mínima de dois metros.

Art.199 - O balcão, o guichê e a caixa registradora voltados para a área pública e para a circulação de uso comum estarão recuados, no mínimo, oitenta centímetros dos limites do estabelecimento.

Art. 200 - A circulação horizontal do entorno de boxes e quiosques observará a largura mínima estabelecida na Lei aqui regulamentada e será acrescida de faixa com oitenta centímetros de largura para garantir a permanência de público.

Art. 201 - Os resíduos oriundos de coifa de cozinha de estabelecimento comercial serão lançados a céu

aberto por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança.

Parágrafo único. O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde

que concebido como motivo arquitetônico.

Art. 202 - O depósito de matéria-prima para fabricação de produtos alimentícios e o local utilizado para a sua manipulação terão paredes e pisos revestidos de material lavável e impermeável.

Art. 203 - Fica vedado o emprego de material de construção sujeito à combustão na edificação destinada à manipulação de produtos inflamáveis e a oficinas em geral, sendo tolerada a sua utilização em elementos estruturais da cobertura e em esquadrias.

Parágrafo único. A oficina mecânica incluída neste artigo disporá de sistema separador de óleo e graxa a ser instalado antes da disposição final dos efluentes líquidos, de acordo com a legislação específica. Art. 204 - O banheiro coletivo em local de hospedagem atenderá à proporção mínima de um vaso

sanitário, um chuveiro e um lavatório de utilização simultânea e independente para cada quatro unidades habitacionais.

Parágrafo único. No caso de dormitório coletivo, a proporção de que trata este artigo será aplicada para cada doze leitos.

~~Art. 205 — A unidade habitacional em local de hospedagem poderá dispor de mais de um compartimento para repouso.~~

~~Art. 206 — A unidade habitacional em local de hospedagem que não dispuser de sanitário privativo possuirá, no mínimo, um lavatório por unidade.~~

~~Art. 207 — O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.~~

NOVA REDAÇÃO DADA AO ARTIGO 205 PELO [DECRETO N° 28.899, DE 25/03/08](#) – DODF DE 26/03/08.

Art. 205. Os locais de hospedagem, constituídos de edificações utilizadas para serviços de hospedagem, que dispõem de unidades habitacionais e de serviços comuns, são classificados em:

I - Hotel - composto de unidades habitacionais dos tipos quarto, apartamento e suíte, simultaneamente ou não, e;

II - Hotel residência - hotel ou assemelhado, cujas unidades habitacionais possuam equipamentos de cozinha adequados ao preparo de lanches e refeições leves, também denominado de apartotel, flat-service ou residence service.

Parágrafo único. O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica.

NOVA REDAÇÃO DADA AO ARTIGO 206 PELO [DECRETO N° 28.899, DE 25/03/08](#) – DODF DE 26/03/08.

Art. 206 Nos locais de hospedagem serão obrigatórios os seguintes compartimentos ou ambientes:

I. recepção ou espera;

II. unidades habitacionais, conforme classificação e categorias desejadas;

III. ambiente comum para estar e lazer;

IV. ambiente comum para consumo de alimentos;

V. instalações sanitárias e vestiários para funcionários;

VI. acesso às instalações de serviços independentes dos destinados aos hóspedes;

VII. compartimento para guarda de bagagens e objetos de uso pessoal dos hóspedes;

VIII. lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas;

IX. compartimentos e ambientes para a administração do estabelecimento.

NOVA REDAÇÃO DADA AO ARTIGO 207 PELO [DECRETO N° 28.899, DE 25/03/08](#) – DODF DE 26/03/08.

Art. 207. A unidade habitacional em local de hospedagem terá área útil máxima de cinquenta metros quadrados.

§ 1º A unidade habitacional de que trata este artigo poderá dispor de, no máximo, dois compartimentos privativos para repouso do hóspede.

§ 2º O número de unidades habitacionais constituídas de dois compartimentos privativos para repouso do hóspede não poderá ultrapassar a cinco por cento do total de unidades.

§ 3º Excetua-se do disposto no § 2º deste artigo as unidades habitacionais destinadas a personalidades, que não terão limitação de área e nem de compartimentos para repouso, desde que justificadas no memorial descritivo que acompanha os projetos de arquitetura.

§ 4º O número de unidades habitacionais de que trata o parágrafo anterior deverá corresponder a, no máximo, cinco por cento do total de unidades do estabelecimento.

§ 5º No mínimo 80% (oitenta por cento) das unidades habitacionais será constituída de apenas um compartimento privativo para repouso e não poderá ultrapassar a área útil máxima de quarenta metros quadrados.

§ 6º A unidade habitacional do hotel residência não poderá ter cozinha compartimentada, sendo esta constituída, somente, por uma bancada com pia e locais para forno de microonda e frigobar, integrados ao ambiente de estar ou de repouso.

§ 7º Quando a unidade habitacional não dispuser de banheiro privativo, possuirá, no mínimo, um lavatório por unidade.

§ 8º É proibida:

a) a existência de compartimento para serviços de lavagem e limpeza em unidades habitacionais nos locais de hospedagem; e,

b) a vinculação às unidades habitacionais autônomas das vagas mínimas para estacionamento e garagem de veículos estabelecidas para o empreendimento na forma do Código de Edificações do

Distrito Federal.

§ 9º No mínimo 80% (oitenta por cento) das unidades habitacionais autônomas devem compor pool de locação ou administração destinado exclusivamente à prestação de serviço de hospedagem temporária.

Art. 208 - A edificação destinada ao uso comercial de bens e de serviços obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES DE USO COLETIVO

Art. 209 - Consideram-se edificações de uso coletivo aquelas destinadas a atividades de natureza cultural, esportiva, recreativa, social, religiosa, educacional e de saúde, inclusive as edificações de prestação de serviços de atividades da mesma natureza.

Art. 210 - O local de reunião de público em edificação de uso coletivo possuirá o seguinte:

I - sanitários para público conforme Tabela X do Anexo III deste Decreto;

II - vãos de acesso independentes de entrada e saída para evitar superposição de fluxos;

III - instalação de bebedouros na proporção de um para cada trezentos metros quadrados de área de acomodação de público;

IV - rampas e escadas orientadas na direção do escoamento do público;

V - corrimãos nos dois lados das rampas e escadas e duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a quatro metros;

VI - banheiros para atletas e artistas independentes para cada sexo, conforme a natureza da atividade; VII - adequada visualização pelo espectador em qualquer ponto ou ângulo do local de reunião, demonstrada por meio do gráfico de visibilidade, quando existirem assentos;

VIII - bilheterias, conforme a natureza da atividade.

Parágrafo único. Serão obrigatórios banheiros para funcionários independentes para cada sexo, no local de reunião de público de que trata este artigo, quando a edificação ou o conjunto de edificações no lote não possuir compartimentos com esta função em outro local.

Art. 211 - O local de reunião como o destinado a projeção de filmes cinematográficos, apresentação de peças teatrais, concertos e conferências, com área de acomodação de público superior a trezentos metros quadrados, observará o disposto no art. 210 deste Decreto e conterá:

I - local de recepção de pessoas na proporção mínima de oito por cento da área do local de reunião;

II - instalação de ar condicionado ou aeração e iluminação naturais.

Parágrafo único. A cabine de projeção de filmes cinematográficos, incluída no disposto neste artigo, terá

aeração mecânica permanente, sanitário e chaminé para descarga do ar aquecido.

Art. 212 - A Administração Regional informará ao órgão competente sobre os projetos arquitetônicos aprovados e sobre a emissão de Alvará de Construção e de Carta de Habite-se de edificações destinadas a atividades de natureza cultural e esportiva, para fins de cadastramento.

Parágrafo único. A pedido do interessado ou da Administração Regional, o órgão competente emitirá parecer sobre demais especificidades necessárias às edificações de que trata este artigo.

Art. 213 - A edificação destinada a atividades de natureza religiosa possuirá sanitários para público independentes para cada sexo.

Art. 214 - As edificações de uso coletivo obedecerão à legislação específica dos órgãos afetos.

Seção IV

DAS EDIFICAÇÕES DE USO INDUSTRIAL

Art. 215 - Considera-se edificação de uso industrial aquela destinada a atividades de extração e transformação da matéria-prima em bens de produção e de consumo.

Art. 216 - A indústria potencialmente poluidora e a atividade utilizadora de recursos ambientais ou capaz

de causar degradação ambiental dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental.

Art. 217 - A edificação industrial possuirá banheiros providos de armários e independentes para

cada sexo, na proporção de uma bacia turca ou um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada vinte pessoas do mesmo sexo em serviço.

Art. 218 - A chaminé de indústria elevar-se-á a, no mínimo, cinco metros acima da altura máxima permitida para as edificações, considerando-se um raio de cinquenta metros a contar do centro da chaminé.

Parágrafo único. Poderão ser determinados outros parâmetros para a chaminé de indústria referida neste artigo, a critério do órgão ambiental.

Art. 219 - A indústria incluída na legislação sanitária como saneante, domissanitária, médico-hospitalar, de produto farmacêutico e de alimento receberá aprovação prévia do órgão sanitário.

Art. 220 - A edificação destinada ao uso industrial obedecerá à legislação específica dos órgãos afetos.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DE USO RURAL

Art. 221 - Considerá-se edificação de uso rural aquela destinada a atividades relacionadas com o uso rural.

Art. 222 - A edificação em área rural, inclusive aquela de interesse da administração pública, terá seu projeto de arquitetura submetido à aprovação ou visto e será licenciada pela Administração Regional. Parágrafo único. O projeto de arquitetura de atividade rural obedecerá à legislação específica e obterá anuência prévia dos órgãos afetos.

Art. 223 - O projeto de arquitetura de atividade relacionada ao turismo e ao lazer rurais obedecerá à legislação de uso e ocupação do solo, será submetido à aprovação e licenciamento pela Administração Regional.

CAPÍTULO VII

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 224 - O infrator será considerado reincidente ou a infração considerada continuada após o julgamento do recurso referente à multa anteriormente aplicada apresentado pelo infrator na Administração Regional.

Art. 225 - A multa aplicada ao infrator reincidente e à infração continuada será calculada em dobro sobre o valor da multa originária, conforme dispõe a Lei ora regulamentada.

Parágrafo único. A multa originária a que se refere este artigo é aquela que deu origem ao novo auto de infração.

Art. 226 - O compromisso do infrator para redução da multa em até cinquenta por cento, conforme dispõe a Lei objeto desta regulamentação, será firmado mediante acordo escrito na Administração Regional respectiva.

Parágrafo único. Realizado o compromisso a que se refere este artigo o infrator não será considerado reincidente com relação à infração objeto do acordo.

Art. 227 – Será emitido um auto de infração distinto, nos termos da Lei aqui regulamentada, para:

I- cada infração cometida;

II- o proprietário e os responsáveis técnicos pela obra.

Art. 228 - A expedição de documentos pela Administração Regional fica condicionada à prévia quitação de multas ou outros débitos do requerente não passíveis de recurso.

Art. 229 - A prorrogação dos prazos definidos na Lei objeto desta regulamentação para infrações e penalidades será efetuada pelo diretor ou chefe dos órgãos de fiscalização ou pelo responsável pela fiscalização.

Art. 230 - O descumprimento do embargo ou da interdição ao torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária conforme dispõe a Lei aqui regulamentada.

Parágrafo único. As multas cumulativas a que se referem este artigo serão aplicadas com intervalo mínimo de vinte e quatro horas entre elas.

Art. 231 - A tabela de preços unitários para apropriação pelas Administrações Regionais dos gastos efetivamente realizados com a remoção e o transporte dos materiais e equipamentos apreendidos, de acordo com o disposto na Lei objeto desta regulamentação, será publicada pela Subsecretaria de Coordenação das Administrações Regionais - SUCAR no Diário Oficial do Distrito Federal.

Art. 232 - O valor referente à permanência no depósito, de materiais e equipamentos apreendidos pela Administração Regional, conforme dispõe a Lei ora regulamentada, será de R\$ 2,00 (dois reais) por dia ou fração.

Art. 233 - A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos ao interessado antes que seja publicada a relação dos mesmos no Diário Oficial do Distrito Federal, exime a Administração Regional da referida publicação.

Art. 234 - A recusa do proprietário ou do responsável pela obra em assinar o auto de apreensão de materiais e equipamentos, nos termos da Lei aqui regulamentada, implicará na obrigatoriedade de constarem as assinaturas de duas testemunhas no próprio documento.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 235 - Fica facultada a utilização de pé-direito mínimos de dois metros e quarenta centímetros em substituição ao de dois metros e cinquenta centímetros exigido na Lei ora regulamentada quando a sua aplicação acarretar subtração do número de pavimentos decorrente de cota de coroamento definida na legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A substituição de pé-direito de que trata este artigo poderá ser aplicada para a regularização de edificações construídas antes da publicação deste Decreto.

Art. 236 - O proprietário ou o responsável pela administração da edificação de uso coletivo, pública ou particular, responderá no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.

Art. 237 - A Administração Regional poderá questionar o uso proposto para a comercialização da edificação quando verificar divergência com relação ao objeto do licenciamento.

FICA ACRESCENTADO O ART. 237-A PELO [DECRETO Nº 33.891, DE 04/09/12](#) – DODF DE 05/09/12.

Art. 237-A Até a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, é admitida a cobertura da garagem acima da cota de coroamento para as edificações destinadas à guarda de veículos de combate a incêndios e salvamento do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF.

Parágrafo único. Caberá à Administração Regional, responsável pelo visto do projeto, avaliar em cada caso, a necessidade de requerer consulta junto a órgãos ou entidades públicas sobre questões específicas.

Art. 238 - As exigências complementares a serem estabelecidas pela Administração Regional para edificações temporárias conforme dispõe a Lei aqui regulamentada, deverão ser previamente publicadas no Diário Oficial do Distrito Federal.

FICA ACRESCENTADO O ART. 238-A PELO [DECRETO Nº 33.740, DE 28/06/12](#) – DODF DE 28/06/12.

Art. 238A. A definição dos portes dos empreendimentos e atividades considerados Polos Geradores de Tráfego contida na Tabela IV do Anexo III deve ser revista pela SEDHAB, em conjunto com o Detran/DF e o DER/DF até 1º de fevereiro de 2013.

Art. 239 - Todos os prazos fixados neste Decreto são expressos em dias corridos contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao fato gerador ou à formalização da solicitação.

Art. 240 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 241- Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 17 de Dezembro de 1998

110º da República e 39º de Brasília

CRISTOVAM BUARQUE

Anexos em arquivo.

Fechar