





## Govorno do Distrito Federal

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

47ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 31 de agosto de 2016

28 pode ser representado graficamente no mesmo desenho do plano de massa, desde que: I – o  
29 percurso horizontal seja representado na planta de implantação e na planta baixa de cada  
30 pavimento; II – o percurso vertical acessível seja representado nos cortes; III – contenha o  
31 detalhamento de banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas  
32 de uso comum da edificação; IV – contenha o leiaute com possibilidade de desenho universal  
33 para cada tipologia de unidade imobiliária. Aprovado. 2) Decreto, Art. 43. O plano de massa  
34 deve conter, no mínimo: I – planta de situação; II – planta de implantação; III – planta de  
35 cobertura IV – planta baixa dos pavimentos; V – cortes esquemáticos, longitudinal e  
36 transversal; VI – fachadas. §1º Os desenhos previstos nos incisos IV e V deste artigo devem  
37 indicar o esquema de fluxos horizontais e verticais. §2º As fachadas de que trata o inciso VI  
38 podem ser substituídas por perspectivas ou maquete volumétrica virtual, conforme  
39 regulamentação. §3º Em caso de movimentação de terra é necessária a representação de  
40 cortes e aterros para verificação dos pavimentos da edificação em relação ao perfil natural do  
41 terreno. Lei, Art. 46. O plano de massa, representação gráfica simplificada do projeto  
42 arquitetônico em escala 1:100, deve conter, no mínimo: I – planta de situação com a  
43 representação: a) do lote ou projeção hachurados; b) das vias e lotes ou projeções  
44 confrontantes com respectivas nomenclaturas; c) do entorno imediato com, no mínimo, raio  
45 de 150m. II – planta de implantação com a representação: a) do lote ou projeção com as  
46 curvas de nível do cadastro de topografia oficial; b) das vias e das calçadas lindeiras ao lote  
47 ou projeção; c) dos lotes ou projeções vizinhos; d) do perímetro externo da edificação e seus  
48 acessos a partir do logradouro público; e) da ocupação de área pública; f) das áreas  
49 permeáveis ou áreas verdes; g) das vagas de estacionamento numeradas internas ao lote; h) da  
50 cobertura da edificação. III – planta baixa de cada pavimento com a representação do  
51 perímetro externo: a) do pavimento; b) das unidades imobiliárias sem indicação de paredes  
52 internas; c) de ambientes e compartimentos localizados nas áreas de uso comum; d) das áreas  
53 técnicas; e) dos elementos excluídos da área computável; f) das áreas utilizadas  
54 exclusivamente para garagem. IV – Cortes esquemáticos longitudinal e transversal que  
55 identifiquem todos os pavimentos, passando, obrigatoriamente, pelas escadas e rampas, com a  
56 representação: a) do perfil natural do terreno; b) da movimentação de terra com representação  
57 de cortes e aterros; c) do limite do lote com cercamentos. V – Fachadas esquemáticas até o

sw.



## Governo do Distrito Federal

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

47ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 31 de agosto de 2016

58 limite do lote, com exceção das empenas cegas. §1º O projeto deve conter cotas gerais,  
59 parciais, de nível e de soleira, marcação dos cortes gerais, indicação do norte, identificação e  
60 numeração dos edifícios, das unidades imobiliárias e das vagas de garagem e identificação  
61 dos ambientes e compartimentos da área comum, das áreas técnicas, das áreas descobertas e  
62 dos elementos excluídos da área computável. §2º As cotas do projeto de arquitetura  
63 prevalecerão sobre as dimensões e as medidas tomadas em escala, quando existirem  
64 divergências entre elas. §3º Quando a legislação de uso e ocupação do solo tratar de  
65 especificidades de projeto arquitetônico, estas devem ser apresentadas na etapa em que se  
66 encerrar a habilitação. §4º De acordo com o porte do projeto, podem ser utilizadas escalas  
67 diferentes da prevista no caput desde que não prejudiquem a análise. §5º A planta de situação  
68 não possui escala obrigatória. §6º Em caso de ausência do cadastro de topografia oficial, o  
69 interessado deve apresentar o levantamento topográfico do terreno. §7º A representação da  
70 unidade imobiliária dá-se pelo eixo da parede quando esta for compartilhada com outra  
71 unidade imobiliária. §8º As plantas baixas dos pavimentos devem conter a representação das  
72 áreas descobertas, quando existentes. O Secretário Adjunto de Estado da Secretaria de Gestão  
73 do Território e Habitação – SEGETH, Senhor Luiz Otavio Alves Rodrigues para cumprir  
74 outros compromissos de agenda passou a coordenação dos trabalhos ao Membro Francisco  
75 José Antunes Ferreira. O membro senhor Rogério Markiewickz suscitou se as áreas mínimas  
76 seriam para representação ou para orientação. A servidora Juliana Coelho informou que  
77 quando estavam discutindo esse item, passaram para o cálculo, mas que considera a  
78 observação importante. Dessa forma, remeteu a leitura 3) Decreto, o Art. 169. A área  
79 computável é calculada subtraindo-se da área construída as áreas: I – de brises, com largura  
80 máxima correspondente a 1,5m, desde que projetados exclusivamente para proteção solar; II –  
81 de beirais, marquises em balanço e platibanda que se projetem em até 1,5m a partir do limite  
82 externo da edificação; III – de reservatórios subterrâneos de água para qualquer tipo de uso;  
83 IV – de subestação de energia elétrica; V – central de gás subterrânea; VI – até 5% de área  
84 permitida pelo coeficiente de aproveitamento máximo determinado para o lote ou projeção,  
85 desde que exclusivamente para áreas técnicas, excluídas as áreas citadas nos incisos III, IV e  
86 V deste artigo, conforme regulamentação desta Lei; VII – utilizadas exclusivamente para  
87 garagem; VIII – áreas decorrentes de concessão de direito real de uso. Lei, Art. 46. IV –

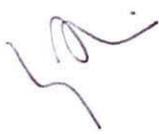
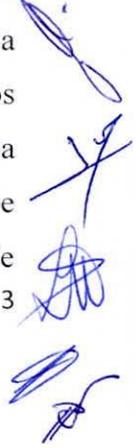


## Governo do Distrito Federal

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

47ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 31 de agosto de 2016

88 Cortes esquemáticos longitudinal e transversal que identifiquem todos os pavimentos,  
89 passando, obrigatoriamente, pelas escadas e rampas, com a representação: a) do perfil natural  
90 do terreno; b) da movimentação de terra com representação de cortes e aterros; c) do limite do  
91 lote com cercamentos. V – Fachadas esquemáticas até o limite do lote, com exceção das  
92 empenas cegas. §1º O projeto deve conter cotas gerais, parciais, de nível e de soleira,  
93 marcação dos cortes gerais, indicação do norte, identificação e numeração dos edifícios, das  
94 unidades imobiliárias e das vagas de garagem e identificação dos ambientes e compartimentos  
95 da área comum, das áreas técnicas, das áreas descobertas e dos elementos excluídos da área  
96 computável. §2º As cotas do projeto de arquitetura prevalecerão sobre as dimensões e as  
97 medidas tomadas em escala, quando existirem divergências entre elas. §3º Quando a  
98 legislação de uso e ocupação do solo tratar de especificidades de projeto arquitetônico, estas  
99 devem ser apresentadas na etapa em que se encerrar a habilitação. §4º De acordo com o porte  
100 do projeto, podem ser utilizadas escalas diferentes da prevista no caput desde que não  
101 prejudiquem a análise. §5º A planta de situação não possui escala obrigatória. §6º Em caso de  
102 ausência do cadastro de topografia oficial, o interessado deve apresentar o levantamento  
103 topográfico do terreno. §7º A representação da unidade imobiliária dá-se pelo eixo da parede  
104 quando esta for compartilhada com outra unidade imobiliária. §8º As plantas baixas dos  
105 pavimentos devem conter a representação das áreas descobertas, quando existentes. 4) Lei,  
106 Art. 44. O estudo de acessibilidade deve conter: I – rota acessível apresentada a partir do  
107 acesso à edificação, contemplando seu entorno imediato, e composta por percursos  
108 horizontais e verticais em todos os pavimentos da edificação; II – detalhamento de banheiros  
109 e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas de uso comum da  
110 edificação; III – leiaute com possibilidade de desenho universal para as unidades imobiliárias,  
111 conforme parâmetros definidos na regulamentação desta Lei. §1º A rota acessível deve  
112 permitir acesso aos compartimentos e ambientes abertos ao público ou que estejam  
113 localizados em áreas de uso comum da edificação e às unidades imobiliárias. §2º A rota  
114 acessível, os banheiros e sanitários acessíveis devem seguir os critérios e parâmetros  
115 definidos na ABNT NBR 9050. Decreto, Art. 47. A rota acessível é representada  
116 graficamente pelos percursos horizontal e vertical acessíveis. §1º O percurso horizontal deve  
117 interligar a circulação externa a partir do logradouro público até as edificações, suas áreas de

sw.        3



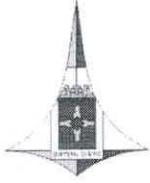
## Governo do Distrito Federal

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

47ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 31 de agosto de 2016

118 uso comum e áreas abertas ao público dentro do lote ou da edificação. §2º O percurso vertical  
119 deve abranger as escadas, rampas, elevadores e elementos de circulação vertical situados em  
120 áreas de uso comum da edificação e em áreas abertas ao público dentro do lote ou da  
121 edificação. Art. 48. O leiaute com possibilidade de desenho universal deve ser apresentado  
122 para cada tipologia de unidade imobiliária e seguir os critérios e parâmetros definidos no  
123 Anexo XX deste Decreto. *Parágrafo único.* Será elaborado texto indicando que o projeto  
124 arquitetônico da unidade imobiliária possa ser diferente, e seja garantido o perímetro externo,  
125 a tipologia e os vãos de acesso de 80cm e circulação de 90cm. 5) Seção II - Das Disposições  
126 Finais, Art. 188. O projeto submetido à habilitação perante o órgão responsável pelo  
127 licenciamento de obras e edificações é avaliado segundo a legislação vigente na data de  
128 emissão do atestado de viabilidade legal, desde que contenha, no mínimo, toda a  
129 documentação exigida para a habilitação conforme estabelecido nesta Lei e em sua  
130 regulamentação. §1º Antes da habilitação do projeto arquitetônico, o interessado pode optar  
131 pela aplicação integral da legislação que passou a vigor após a data do requerimento da etapa  
132 de estudo prévio. §2º Antes da habilitação do projeto arquitetônico, o interessado pode optar  
133 pela aplicação integral de normas técnicas brasileiras e locais que passaram a vigor após a  
134 data do requerimento da etapa de estudo prévio. §3º Na opção dos casos previstos nos §§1º ou  
135 §2º é necessária nova viabilidade legal. §4º As opções de que tratam os §§1º e 2º deste artigo  
136 são irretroatáveis e devem ser formalizada no prazo improrrogável de trinta dias contados da  
137 vigência da nova legislação. §5º O disposto no *caput* não se aplica quando processo referente  
138 ao licenciamento de obras e edificações tiver sido arquivado sem habilitação, caso em que a  
139 legislação aplicada é a vigente no momento do novo requerimento de habilitação. Item 3.  
140 Assuntos Gerais: Não houve assuntos a serem apresentados neste item. Item 4. Encerramento:  
141 A Quadragésima Sétima Reunião Extraordinária da CPCOE foi encerrada pelo Sr. Francisco  
142 José Antunes Ferreira, agradecendo pela presença e trabalho de todos, informando que todas  
143 as quartas-feiras do mês de setembro haverá reuniões.

**LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES**  
Secretário-Adjunto  
SEGETH



**Governo do Distrito Federal**

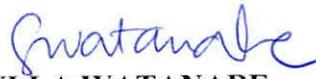
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal –  
SEGETH

47ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 31 de agosto de 2016

  
**GRACO MELO SANTOS**  
Suplente – SEGETH

  
**JULIANA MACHADO COELHO**  
Titular – SEGETH

  
**FRANCISCO JOSÉ ANTUNES  
FERREIRA**  
Suplente – SEGETH

  
**SCYLLA WATANABE**  
Suplente – SEGETH

  
**LÍVIA MELO DE SAMPAIO**  
Titular – Casa Civil

**GISELE ARROBAS MANCINI**  
Titular – AGEFIS

  
**ROGÉRIO MARKIEWICZ**  
Titular – ADEMI/DF

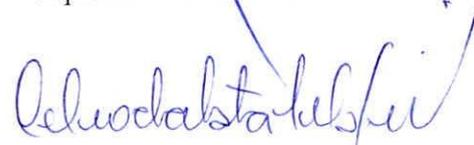
  
**PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO**  
Suplente – ADEMI/DF

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

  
**VERA MUSSI AMORELLI**  
Suplente – SINDUSCON/DF

  
**RONILDO DIVINO DE MENEZES**  
Suplente – CREA/DF

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

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