



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

55ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 9 de maio de 2017

29 análise e discussão do Decreto, conforme a ordem cronológica dos acontecimentos a seguir:

30 1) Art. 132. No documento informativo de habilitação devem ser discriminadas e indicadas

31 por pavimentos as áreas computáveis e as áreas não computáveis referentes ao Art. 122. 2)

32 Art. 133. A aferição da área mínima de uso privativo principal da unidade imobiliária ocorre

33 pelo eixo da parede quando esta for compartilhada com outra unidade imobiliária. O senhor

34 **Rogério Markiewicz**, representante da Associação de Empresas do Mercado Imobiliário do

35 Distrito Federal – ADEMI/DF fez um questionamento do por que da área mínima, que

36 deveria ser apenas área da unidade. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**

37 respondeu que está de acordo com a ABNT, para memorial de incorporação, de eixo. (levar a

38 definição de uso privativo principal ao glossário). 3) Art. 134. São consideradas áreas de

39 garagem: I – áreas de vagas para veículos motorizados; II – áreas de guarda coletiva para

40 veículos não motorizados; III – circulações para veículos e pedestres; IV – rampas. § único.

41 Em casos de pavimentos destinados exclusivamente a garagens, toda área do pavimento deve

42 ser considerada como não computável. 4) Subseção II, da Segurança da Edificação e da

43 Proteção Contra Incêndio e Pânico. [Falar sobre habitação bifamiliar, multifamiliar (casas)].

44 Art. 135. A habilitação de projeto arquitetônico de unidade residencial em lote com uso de

45 habitação bifamiliar, ou multifamiliar do tipo casa, segue o mesmo rito definido para

46 habitação unifamiliar. (Glossário: uso privativo principal – verificar). § Único. A unidade

47 residencial deve atender aos requisitos e critérios das Normas de Desempenho e as áreas

48 mínimas de uso privativo principal definido na Lei e neste Decreto. (verificar Lei Federal). 5)

49 Art. 136. Habitação unifamiliar, bifamiliar, ou multifamiliar deve atender aos critérios e

50 parâmetros de acessibilidade, conforme definidos nas Normas Técnicas Brasileiras e ao

51 disposto na Lei e neste Decreto. (sempre que possível deve-se colocar a norma específica e

52 sua atualização). 6) Art. 137. É obrigatória a existência de uma dependência para

53 funcionários, composta de compartimentos para estar e higiene pessoal em áreas comuns de

54 habitações multifamiliares com mais de vinte unidades residências em lotes e projeções.

55 (verificar se não há sobreposição com relação ao assunto acessibilidade na NBR da Lei e do

56 Decreto). 7) 138. Para apartamento, a possibilidade de adaptação ao desenho universal deve

57 ser comprovada, por meio de apresentação de leiaute na etapa de estudo prévio, conforme

58 disposto no Anexo IX deste Decreto. O Secretário Adjunto **Luiz Otavio Alves Rodrigues**

[Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with circled initials.]



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

55ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 9 de maio de 2017

59 complementou que sempre que houver habitação de interesse social tem que comprovar a
60 acessibilidade, mas por meio de declaração, sendo uma possibilidade de adaptação. 8)
61 Subseção IV, do Uso Comercial é de Prestação de Serviços: Art. 140. A unidade imobiliária
62 para uso comercial e de prestação de serviços, loja ou sala, deve possuir banheiro privativo,
63 ou banheiro coletivo no pavimento em que se encontra, conforme Anexo XIV. 9) Art. 141. As
64 edificações utilizadas para serviços de hospedagem são classificadas em: I – Hotel edificação,
65 cujas unidades de hospedagem não possuam ambientes ou compartimentos destinados a
66 preparo de alimentos, ou serviço de lavagem e limpeza. II – Apart-hotel, edificação
67 constituída de unidades de hospedagem com ambiente destinado a preparo de alimentos, e
68 sem área destinada à lavagem em limpeza, também denominado de hotel residência, *flat-*
69 *service* ou *residence service*. III - (albergues, hospedarias, pensões.). 10) Art. 142. A unidade
70 de hospedagem deve ter área privativa máxima de 50m². Excetua-se do disposto no *caput*
71 deste artigo as unidades de hospedagem destinadas a personalidades, cuja quantidade limitada
72 a 5% do total do número de unidades. 11) Art. 143. A edificação de uso institucional deve
73 obedecer à legislação específica dos órgãos afetos. Parágrafo único. Até a edição da Lei de
74 Uso e Ocupação do Solo – LUOS e PPCUB, o uso coletivo definido em legislação de uso e
75 ocupação do solo, para efeito de atendimento dos parâmetros de acessibilidade, equivale ao
76 uso institucional. Vai para disposições transitórias 12) Art. 144. A edificação destinada ao uso
77 industrial deve obedecer à legislação específica dos órgãos afetos, inclusive os órgãos
78 ambientais e sanitários. A senhora Érika Castanheira Quintans, Segeth, sugeriu juntar os
79 artigos 144 e 145. O senhor Rogério Markiewicz, complementou que poderiam ser juntados
80 os artigos 145, 146 e 147, para evitar redundância. 13) Art. 145. A chaminé de indústria pode
81 elevar-se acima da altura máxima permitida para as edificações. 14) Subseção VII, das
82 Garagens e Estacionamentos: Art. 146. Os ambientes destinados à garagem devem ter
83 iluminação e ventilação, conforme os parâmetros definidos no Anexo XIV deste Decreto. 15)
84 Art. 147. As dimensões, as circulações e os tipos de vagas e de rampas devem seguir o
85 estabelecido no Anexo XIV deste Decreto. 16) Art. 148. É obrigatório instalar sinal sonoro-
86 luminoso em rampa de saída de garagem que desemboque diretamente em calçada ou galeria
87 de circulação de pedestres. 17) Art. 149. A largura da rampa e da circulação de veículos
88 definidas para sentido único podem ser utilizadas para sentido duplo em lote de até 20m de



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

SEGETH

55ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 9 de maio de 2017

89 testada. § único. Para os casos previstos no *caput*, a emissão de carta de habite-se é
90 condicionada à instalação de sinal sonoro luminoso e espelhos. 18) Art. 150. Nas garagens e
91 nos estacionamentos onde não haja vinculação de vagas a unidades imobiliárias específicas
92 são permitidas vagas presas, desde que garantida a sua operacionalização. § único. As vagas
93 destinadas às pessoas com deficiência não podem ser vagas presas. 19) Art. 151. As áreas
94 exclusivas destinadas a carga e descarga, a embarque e desembarque, a estacionamento de
95 táxis e a viaturas de socorro do CBMDF devem atender ao disposto no Anexo XIV deste
96 Decreto, na proporção mínima de uma vaga para cada tipo de utilização, dentro dos limites do
97 lote. (destacar a tabela respectiva do anexo nos artigos). 20) Art. 152. O estacionamento e a
98 garagem explorados comercialmente, inclusive o edifício-garagem, devem ter área de
99 acumulação de veículos com acesso direto pelo logradouro público, situada entre o
100 alinhamento do lote e o local de controle, que permita a espera de, no mínimo, 2% da
101 capacidade total de vagas acessadas pelo local, não inferior a duas vagas. 21) Art. 153. A
102 utilização de equipamento mecânico nas garagens e nos estacionamentos que resulte em áreas
103 e dimensões mínimas diferentes daquelas definidas no Anexo XIV fica condicionada à
104 apresentação de especificação técnica do fabricante e de memorial explicativo que
105 comprovem o atendimento do número mínimo de vagas. 22) Art. 154. Nas garagens e nos
106 estacionamentos, deve ser prevista rota para a circulação de pedestres com largura de 1,20m,
107 devidamente sinalizada, excetuando-se edificação de uso residencial. § 1º A rota acessível nas
108 garagens e nos estacionamentos deve atender aos critérios e parâmetros definidos na NBR
109 9050 e suas atualizações. § 2º As rotas acessível e para a circulação de pedestres podem se
110 sobrepor à via de circulação de veículos para acesso às vagas. 23) Capítulo VII - Disposições
111 Finais e Transitórias: Seção I, da Transitoriedade dos Parâmetros Urbanísticos: Art. 155.
112 Devem ser ofertadas vagas, no interior do lote, no mínimo, na quantidade estabelecida no
113 Anexo XV deste Decreto. § 1º A área utilizada para o cálculo do número de vagas deve ser a
114 área computável. § 2º Excetua-se do *caput* os lotes, únicos ou remembrados, com testada até
115 16m e com área até 400m². 3º Prevalecem os parâmetros de exigência de vagas da legislação
116 de uso e ocupação do solo definidos para o lote ou projeção quando esta estabelecer, à
117 exceção do uso residencial multifamiliar, caso em que prevalece o disposto no Anexo XV
118 deste Decreto. (texto atual, mas o GT acha que a habitação multifamiliar não deve ser

Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

55ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 9 de maio de 2017

119 exceção). 4º Nos casos de omissão relativa aos parâmetros de exigência de vagas na
120 legislação de uso e ocupação do solo, não são exigidas vagas, à exceção do uso residencial
121 multifamiliar, caso em que prevalece o disposto no Anexo XV deste Decreto. § 5º Deve ser
122 prevista 1 vaga destinada a motocicleta para cada 15 vagas destinadas a automóveis em
123 estacionamentos e garagens, exceto para uso residencial; § 6º Para estacionamentos e
124 garagens privados com mais de 200 vagas, deve ser previsto 0,5% do total de vagas com
125 ponto de recarga para automóveis elétricos e híbridos. (substituir veículo por automóvel). § 7º
126 Devem ser previstas vagas em paraciclo e vestiários, conforme disposto no Anexo XV deste
127 Decreto. § 8º A área para manobra de motocicletas e bicicletas pode coincidir com a área de
128 manobra e circulação de veículos. § 9º Os paraciclos não podem obstruir o passeio. (verificar o
129 passeio e calçada, paraciclo no glossário). § 10º No caso de habitação coletiva, as vagas em
130 paraciclo podem ser ofertadas em bicicletário. 24) Art. 156. Para os equipamentos públicos
131 comunitários localizados até 100m de estacionamento público implantado e constante de
132 planta registrada em cartório, o número de vagas exigido pela atividade pode ser
133 complementado em até 50% pelas vagas do estacionamento público. § único. A utilização das
134 vagas de estacionamento público de que trata este artigo é de, no máximo, metade da
135 capacidade deste estacionamento. 25) Art. 157. Os estacionamentos públicos lindeiros a lotes
136 de uso institucional, previstos em projetos de urbanismo aprovados e com configuração para
137 atendimento exclusivo a esses lotes, não localizados no polígono de preservação de Brasília,
138 nos termos do Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, podem ser utilizados em sua
139 totalidade para o cumprimento do número de vagas exigido. (verificar a terminologia do
140 Decreto). 26) Art. 158. As Áreas de Gestão Específica são: I – Campus Universitário Darcy
141 Ribeiro; II – Setor Militar Urbano – SMU; III – Cemitério; IV – Embrapa; V – Setor Militar
142 Complementar – SMC; VI – Aeroporto; (verificar as outras com a LUOS). Item 2. Assuntos
143 Gerais: Informou que a CAP fará um relato para ser enviado com antecedência para os demais
144 membros. Item 3. Encerramento: A Quinquagésima Quinta Reunião Extraordinária da
145 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
146 CPCOE foi encerrada pelo Secretário Adjunto da SEGETH, Luiz Otavio Alves Rodrigues,
147 agradecendo a presença de todos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

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

55ª Reunião Extraordinária da CPCOE, realizada em 9 de maio de 2017

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES

Secretário-Adjunto
SEGETH

ÉRIKA CASTANHEIRA QUINTANS

Titular – SEGETH

ANDRÉ BELLO

Titular – SEGETH

MARILIA SILVA MELO

Suplente – SEGETH

SCYLLA WATANABE

Suplente – SEGETH

**MARIA CRISTINA FERREIRA DA
GRAÇA**

Suplente – AGEFIS

LAURA GIRA DE CORRÊA BORGES

Suplente – SEGETH

LÍVIA MELO DE SAMPAIO

Titular – Casa Civil

CÉLIO DA COSTA MELIS JÚNIOR

Titular – IAB-DF

ROGERIO MARKIEWCZ

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