

## LEI

### Lei nº 2.105/98

#### 08 de outubro de 1998 e suas alterações

*Dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.*

A Câmara Legislativa do Distrito Federal  
DECRETA:

#### **TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

##### **CAPÍTULO I DO OBJETO DO CÓDIGO**

Art. 1º O Código de Edificações do Distrito Federal disciplina toda e qualquer obra de construção, modificação ou demolição de edificações na área do Distrito Federal, bem como o licenciamento das obras de engenharia e arquitetura.

Art. 2º O Código de Edificações do Distrito Federal objetiva estabelecer padrões de qualidade dos espaços edificados que satisfaçam as condições mínimas de segurança, conforto, higiene, saúde e acessibilidade aos usuários e demais cidadãos, por meio da determinação de procedimentos administrativos e parâmetros técnicos que serão observados pela administração pública e pelos demais interessados e envolvidos no projeto, na execução de obras e na utilização das edificações. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Parágrafo único. Os padrões de qualidade de que trata este artigo serão majorados em benefício do consumidor e do usuário das edificações, sempre que possível.

##### **CAPÍTULO II DA CONCEITUAÇÃO**

Art. 3º Para os fins desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:

I – abrigo de veículos – cobertura destinada a proteção de veículos, sem vedação lateral em pelo menos cinquenta por cento de seu perímetro;

II – acessibilidade – conjunto de alternativas de acesso que possibilitem a utilização, com segurança e autonomia, das edificações; dos espaços, equipamentos e mobiliários urbanos; dos transportes; e dos sistemas e meios de comunicação por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

III – advertência – comunicação de irregularidades verificadas em obra ou edificação, em que se estabelece prazo para a devida correção;

IV – aeração verticalmente cruzada – ventilação decorrente de aberturas opostas, situadas nas bases superior e inferior de prisma;

## DECRETO

### Decreto nº 19.915/98

#### 17 de dezembro de 1998 e suas alterações

Regulamenta a Lei N.º 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.

Parágrafo único. A aplicação dos dispositivos estabelecidos neste Código, no que diz respeito às edificações localizadas na área tombada, está condicionada ao estabelecido no Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987 e na Portaria nº 314, de 08 de outubro de 1992, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC, atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

##### **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;

IV-A – área de consumação – local em estabelecimento de uso comercial onde ficam

## LEI

## DECRETO

V – altura máxima da edificação – medida em metros entre o ponto definido como cota de soleira e o ponto mais alto da edificação;

VI – ambiente – espaço arquitetônico relacionado a uma ou mais funções;

VII – anotação de responsabilidade técnica – ART – fichário registrado em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, que contém a descrição sucinta das atividades profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia referentes a obras, projetos ou serviços;

VIII – apartamento conjugado – unidade domiciliar, em habitação coletiva ou habitação coletiva econômica, constituída de compartimento para higiene pessoal e de locais para estar, descanso, preparação de alimentos e serviços de lavagem, em ambiente único ou parcialmente compartimentado;

IX – apreensão – apropriação, pelo poder público, de materiais e equipamentos provenientes de obra ou serviço irregular ou que constitua prova material de irregularidade;

X – aprovação de projeto – ato administrativo que atesta o atendimento ao estabelecido nesta Lei, na sua regulamentação e na legislação de uso e ocupação do solo, após exame completo do projeto arquitetônico, para posterior licenciamento e obtenção de certificados de conclusão;

XI – área de consumação – local em estabelecimento de uso comercial onde ficam dispostas mesas para consumo de alimentos e bebidas por clientes;

XII – área pública – área destinada a sistemas de circulação de veículos e pedestres, a espaços livres de uso público e a implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

XIII – autenticação – ato administrativo que reconhece como verdadeiras e idênticas as cópias de projeto arquitetônico anteriormente aprovado ou visado, mediante exame comparativo com a cópia arquivada;

XIV – auto de infração – ato administrativo que dá ciência ao infrator da disposição legal infringida e da penalidade aplicada, no qual constam os elementos para tipificação dos fatos;

XV – barreiras arquitetônicas – elementos arquitetônicos que prejudicam ou impossibilitam o livre trânsito de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; (Altera expressão “pessoas com dificuldade de locomoção” para “pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida” – Lei nº 3.919/2006)

XVI – brise – elemento construtivo, móvel ou fixo, instalado em fachadas para proteção solar;

XVII – canteiro de obras – área destinada a instalações temporárias e a serviços necessários à execução e ao desenvolvimento de obras;

XVIII – certificados de conclusão – os documentos oficiais abaixo relacionados que atestam a conclusão de obras:

dispostas mesas para consumo de alimentos e bebidas por clientes, entendendo-se como este local toda e qualquer área destinada a clientes; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 espaços, separados entre si por divisões, em banheiros, mercados, garagens, feiras, dentre outros; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 – 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; (Alterado – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

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

a) carta de habite-se – documento expedido nos casos de obra inicial e obra de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas de acordo com os projetos aprovados ou visados, que pode ser parcial ou em separado;

b) atestado de conclusão – documento expedido nos demais casos não abrangidos pela carta de habite-se, mas cuja obra tenha sido objeto de licenciamento;

XIX – coeficiente de aproveitamento – índice previsto na legislação de uso e ocupação do solo que determina a área máxima de construção de uma edificação;

XX – compensação de área – permuta entre avanços e reentrâncias no perímetro externo de edificações, acima do pavimento térreo, mantida a equivalência de área do pavimento;

XXI – comunicado de exigência – comunicação ao interessado, na qual estão relacionadas as falhas em relação à legislação vigente, detectadas por ocasião do exame da solicitação apresentada;

XXII – consulta prévia – análise técnica preliminar do projeto arquitetônico solicitada anteriormente à aprovação do projeto ou ao visto;

XXIII – cota de coroamento – indicação ou registro numérico, fornecido pela Administração Regional, correspondente à altura máxima da edificação;

XXIV – demolição – derrubada parcial ou total de construção;

XXV – edificação de caráter especial – edificação que incorpora facilidades para uso de tecnologias avançadas referentes a informações, materiais, energia, fluidos e técnicas construtivas;

XXVI – edificação temporária – construção transitória não residencial licenciada por tempo determinado que utiliza materiais construtivos adequados à finalidade proposta, os quais não caracterizam materiais definitivos e são de fácil remoção como estandes de vendas, parques de exposições, parques de diversões, circos e eventos;

XXVII – elementos construtivos – componentes físicos que integram a edificação;

XXVIII – embargo – ato administrativo de interrupção na execução de obra em desacordo com a legislação vigente, que pode se dar de forma parcial ou total;

XXIX – galeria – espaço, provido ou não de guarda-corpo, destinado à circulação de pedestres, situado na parte externa de uma edificação, sob o pavimento superior;

XXX – guarda-corpo – estrutura de proteção vertical, maciça ou não, que serve de anteparo contra queda em escadas, varandas, balcões, rampas, terraços, sacadas e galerias;

XXXI – habitação coletiva – duas ou mais unidades domiciliares na mesma edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades;

XXXII – habitação coletiva econômica – duas ou mais unidades domiciliares econômicas na mesma

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;

[XX-A – cobertura – caracterizada como: \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[a\) cobrimento da edificação, geralmente constituído por telhado com ou sem laje ou por laje impermeabilizada, podendo conter instalações de caixa d'água e de casa de máquinas; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[b\) ocupação parcial sobre a laje de cobertura do último pavimento da edificação, para lazer e recreação, quando permitida pela legislação de uso e ocupação do solo, não se constituindo em unidade imobiliária autônoma; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XX-B – compartimento – espaço arquitetônico onde são desempenhadas as funções previstas no programa da edificação e delimitado fisicamente por elemento fixo de vedação, de piso a teto; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XX-C – concessionárias de serviços de infraestrutura urbana – órgãos e empresas responsáveis pela prestação de serviços de infraestrutura, tais como, serviços de abastecimento de água e esgotamento sanitário, fornecimento de energia elétrica, telecomunicações e gás canalizado, dentre outros; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XXI – corrimão – peça ao longo de escadas e rampas que serve de apoio para a mão de quem sobe ou desce; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XXII – cota de soleira – indicação ou registro numérico que corresponde ao nível do acesso de pessoas fornecido, exclusivamente, por técnico da Administração Regional; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XXII-A – depósito – caracterizado como: \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[a\) edificação destinada a armazenagem de bens e produtos; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[b\) compartimento em uma edificação destinado exclusivamente a armazenar utensílios, louças, roupas, materiais e mercadorias, dentre outros, sem banheiro privativo, não se constituindo em unidade imobiliária autônoma; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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

[XXIII-A – edificação – construção situada no nível do solo, abaixo ou acima deste, de estruturas físicas que abriguem atividades humanas, e que possibilitem a instalação e o funcionamento de](#)

## LEI

## DECRETO

edificação, com acesso e instalações comuns a todas as unidades;

XXXIII – habitação unifamiliar econômica – unidade domiciliar econômica em edificação destinada a uma única habitação;

XXXIV – habitação unifamiliar – unidade domiciliar em edificação destinada a uma única habitação;

XXXV – habitações em lote compartilhado – mais de uma habitação unifamiliar por unidade imobiliária, conforme definido na legislação de uso e ocupação do solo;

XXXVI – índice técnico – índice referente às características técnicas dos materiais e elementos construtivos, quanto à resistência ao fogo, isolamento térmico e acústico, condicionamento acústico, resistência física e impermeabilidade, entre outros aspectos;

XXXVII – instalação comercial – projeto de decoração do estabelecimento comercial no qual são indicados o mobiliário e os equipamentos, sem alteração do projeto arquitetônico;

XXXVIII – interdição – determinação administrativa de impedimento de acesso a obra ou a edificação que apresente descumprimento de embargo ou situação de risco iminente, que pode se dar de forma parcial ou total;

XXXIX – lâmina vertical – elevação vertical de edifício localizado sobre volume de construção predominantemente horizontal;

XL – legislação de uso e ocupação do solo – conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT – e Planos Diretores Locais – PDL, em legislação específica e em normas regulamentadoras;

XLI – licenciamento – expedição de documentos oficiais abaixo relacionados que autorizam a execução de obras ou serviços:

a) alvará de construção – documento expedido que autoriza a execução de obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras sem acréscimo de área com alteração estrutural, condicionado à existência de projeto aprovado ou visado e sem exigências processuais;

b) licença – documento expedido nos demais casos não objeto de alvará de construção;

XLII – lote – unidade imobiliária que constitui parcela autônoma de um parcelamento, definida por limites geométricos e com pelo menos uma das divisas voltadas para a área pública;

XLIII – marquise – cobertura, em balanço ou não, na parte externa de uma edificação, destinada à proteção da fachada ou a abrigo de pedestres;

XLIV – memorial de incorporação – conjunto de documentos arquivados no competente cartório de registros de imóveis que possibilita negociar as unidades autônomas em edificações, em construção ou a construir, que se destinam à constituição de condomínios;

XLV – multa – pena pecuniária;

[equipamentos; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XXIII-B – equipamentos públicos comunitários – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares; \(Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado\)](#)

[XXIV – eirado – o mesmo que terraço; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 situadas num mesmo conjunto arquitetônico e voltadas para circulação de uso comum, com um ou mais acessos à via pública, constituindo uma espécie de Centro Comercial; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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;

[XXXI-A – laudo – parecer técnico escrito e fundamentado, emitido por profissional habilitado, relatando o resultado de exames e vistorias; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 usada para serviços de hospedagem que dispõe de unidades habitacionais e de serviços comuns, classificando-se em: \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[a\) hotel – composto de unidades habitacionais dos tipos quarto, apartamento e suíte, simultaneamente ou não; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[b\) hotel residência – hotel ou assemelhado, cujas unidades habitacionais possuam equipamentos de cozinha adequados ao preparo de lanches e refeições leves, também denominado apart-hotel, flat-service ou residence service. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

XXXIV – local de reunião – espaço destinado a agrupamento de pessoas em edificação de uso coletivo;

XXXV – loja – unidade imobiliária destinada a

## LEI

## DECRETO

XLVI – normas técnicas brasileiras – normas estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;

XLVII – obras de arquitetura – conjunto de trabalhos de execução referentes a edificações, conjuntos arquitetônicos e monumentos, arquitetura paisagística e de interiores;

XLVIII – obras complementares – obras executadas como decorrência ou como parte das edificações;

XLIX – obras de engenharia – conjunto de trabalhos de execução referentes a construção de estradas, pistas de rolamento, aeroportos, portos, canais, barragens, diques, pontes e grandes estruturas e a sistemas de transportes, de abastecimento de água e saneamento, de drenagem e de irrigação;

L – obra em execução – toda e qualquer obra que não tenha sua conclusão atestada pelo respectivo certificado;

LI – parâmetros urbanísticos – índices referentes ao uso e à ocupação do solo;

LII – pé-direito – medida vertical de um andar de edifício do piso ao teto acabado ou do piso ao forro de compartimento ou ambiente;

LIII – pequena cobertura – cobertura única de até vinte metros quadrados, em edificação térrea, sem vedação lateral em pelo menos cinquenta por cento do perímetro;

LIV – pérgula – elemento decorativo com função de abrigo, executado em jardins ou espaços livres, constituído de plano horizontal definido por elementos que formam espaços vazados;

[LV – pessoa com mobilidade reduzida – aquela que, não se enquadrando no conceito de pessoa portadora de deficiência, tenha, por qualquer motivo, temporário ou permanente, dificuldade de movimentação, tendo reduzida, efetivamente, a mobilidade, a flexibilidade, a coordenação motora e a percepção; enquadrando-se nesta situação pessoas idosas, crianças, gestantes, lactantes, pessoas obesas e pessoas com crianças de colo, entre outras; \(Alterado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

[LVI – pessoa portadora de deficiência – pessoa que possui deficiência física, auditiva, visual, mental ou múltipla, conforme definido em legislação específica; \(Inserido – Lei nº 3.919/2006\)](#)

LVII – poço técnico – espaço utilizado para passagem de tubulações e instalações em uma edificação; [\(Renumerado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

LVIII – prisma de aeração e iluminação – espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro de uma edificação, utilizado para aerar e iluminar os compartimentos ou ambientes para ele voltados; [\(Renumerado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

LIX – prisma de aeração – espaço vertical livre situado no interior ou no perímetro da edificação utilizado somente para aerar os compartimentos ou ambientes para ele voltados; [\(Renumerado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

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 se localiza externamente ao plano da fachada, sem abertura para o interior da edificação, o mesmo que moldura ou saliência; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XXXIX-A – parecer técnico – opinião fundamentada ou esclarecimento técnico emitido por profissional legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[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; \(Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado\)](#)

[XL – pavimento – espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos, entre o solo e um piso ou entre o último piso e a cobertura; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XLI – pavimento térreo – pavimento situado ao nível do solo ou aquele definido pela cota de soleira da edificação; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[XLII – pavimentos superiores – pavimentos da edificação situados acima do pavimento térreo ou da sobreloja; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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; o mesmo que “polo gerador de trânsito”; “polo atrativo de trânsito” ou “polo atrativo de viagens”; \(Alterado – Decreto nº 33.740/2012, republicado\)](#)

[XLV-A – projeto de fundações – planta contendo](#)

## LEI

## DECRETO

LX – projeção – unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal que constitui parcela autônoma de parcelamento, definida por limites geométricos e caracterizada por possuir, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública e taxa de ocupação de cem por cento de sua área; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXI – projeto de instalações prediais – conjunto de projetos de instalações elétricas, hidrossanitárias, telefônicas, de prevenção de incêndio e outras necessárias à edificação; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXII – responsável pela fiscalização – fiscal de obras e inspetor de obras da carreira de fiscalização e inspeção, obedecidas as atribuições definidas em legislação específica; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXIII – sacada – o mesmo que varanda; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXIV – taxa de construção máxima, mínima ou obrigatória – percentual previsto na legislação de uso e ocupação do solo que determina a área de construção de edificação; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXV – taxa de ocupação máxima, mínima ou obrigatória – percentual previsto na legislação de uso e ocupação do solo que determina a superfície do lote ocupada pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXVI – unidade domiciliar – conjunto de compartimentos ou ambientes interdependentes, de uso privativo em habitação unifamiliar ou coletiva, destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXVII – unidade domiciliar econômica – conjunto de compartimentos ou ambientes interdependentes, de uso privativo em habitação, destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, caracterizados pelo baixo custo dos materiais e acabamentos aplicados, com área máxima de sessenta e oito metros quadrados; ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

[LXVIII – unidade domiciliar econômica do tipo célula – etapa inicial de unidade domiciliar econômica, inserida em programa governamental de interesse social, constituída, no mínimo, de dois compartimentos; \(Inserido – Lei nº 2.516/1999\) \(Renumerado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

LXIX – uso coletivo – utilização prevista para grupo determinado de pessoas; ([Renumerado – Lei nº 2.516, de 31 de dezembro de 1999](#)) ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXX – uso público – utilização prevista para o público em geral; ([Renumerado – Lei nº 2.516, de 31 de dezembro de 1999](#)) ([Renumerado – Lei nº 3.919/2006](#))

LXXI – varanda – espaço sob cobertura situada no perímetro de uma edificação, que se comunica com seu interior, provido ou não de guarda-corpo; ([Renumerado – Lei nº 2.516, de 31 de dezembro de](#)

[conjunto de informações sobre o tipo de fundação a ser executada no lote ou projeção, devendo apresentar todos os pontos de fundação devidamente cotados, detalhe do tipo de fundação, determinação das dimensões geométricas previstas, materiais a serem empregados e tensão admissível do solo na cota de assentamento, quando for o caso; \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 utilizada para fins comerciais, de prestação de serviços, institucionais ou coletivos, de acordo com a legislação de uso e ocupação do solo, com acesso para circulação ou vestíbulo de uso comum, sendo proibido o acesso direto pelo logradouro público; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 situado imediatamente acima do pavimento térreo de uma edificação, integrado à loja, que ocupa mais de 50% da área da loja, com ou sem acesso independente, quando permitido na legislação de uso e ocupação do solo; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[LI – sótão – espaço útil sob a cobertura da edificação e adaptado ao desvão do telhado, em habitações unifamiliares ou habitações em lotes compartilhados, com ou sem aeração e iluminação natural, destinado a uma única função, não se constituindo em compartimento e sem caracterizar um pavimento para fins do disposto na legislação de uso e ocupação do solo; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 situado sobre o último pavimento da edificação ou no nível de um de seus pavimentos; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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;

[1999\) \(Renumerado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

LXXII – visto de projeto – ato administrativo que atesta que o exame do projeto arquitetônico se limita à verificação dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo quanto ao uso, taxa de ocupação, taxa de construção ou coeficiente de aproveitamento, afastamentos mínimos obrigatórios, número de pavimentos e altura máxima, entre outros, para posterior licenciamento e obtenção do certificado de conclusão. [\(Renumerado – Lei nº 2.516, de 31 de dezembro de 1999\) \(Renumerado – Lei nº 3.919/2006\)](#)

### CAPÍTULO III DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

#### Seção I Do Profissional

Art. 4º São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por edificações os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação atinente ao exercício das profissões de engenheiro e de arquiteto.

Art. 5º Cabe aos autores de projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.

Art. 6º O responsável técnico pela obra responde por sua fiel execução, de acordo com o projeto de arquitetura aprovado ou visado.

[Art. 7º O responsável técnico da obra fica obrigado a manter no local cópia do alvará de construção, do projeto de arquitetura aprovado e do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, facilitando o acesso da fiscalização. \(Alterado – Lei nº 4.704/2011\)](#)

Art. 8º São deveres do responsável técnico da obra:

I – comunicar ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público e particular;

II – comunicar à Administração Regional qualquer paralisação da obra que ultrapasse trinta dias;

III – adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infra-estrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;

[IV – zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei, da legislação de uso e ocupação do solo e da gestão integrada dos resíduos da construção civil. \(Alterado – Lei nº 4.704/2011\)](#)

Parágrafo único. A comunicação ao órgão de

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, aqüicultura e serviços de turismo e lazer;

[LX-A – unidade domiciliar econômica do tipo célula – etapa inicial de unidade econômica, integrante de programa governamental de interesse social, constituída, no mínimo, de dois compartimentos. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[LXI – unidade habitacional de hotelaria – unidade composta de compartimento privativo destinado ao repouso do hóspede, podendo também conter compartimentos ou ambientes para higiene pessoal, estar e equipamentos de cozinha adequados ao preparo de lanches e refeições leves; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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

[LXII-A – vaga presa – vaga com acesso por meio de outra vaga e não pela circulação de veículos; \(Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado\)](#)

[LXII-B – vaga solta – vaga com acesso direto pela circulação de veículos; \(Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado\)](#)

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.

coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal não exime o responsável técnico da obra de adotar providências para sanar as ocorrências definidas neste artigo.

Art. 9º Fica facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra, mediante a apresentação da anotação de responsabilidade técnica – ART – do novo profissional, registrada no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal – CREA/DF.

Parágrafo único. As etapas da obra executadas, consignadas em diário de obra ou em relatório correspondente, permanecem sob a responsabilidade do profissional anterior, cabendo ao substituto a responsabilidade pelas demais etapas a executar.

Art. 10. São de responsabilidade dos profissionais envolvidos com a obra as informações técnicas fornecidas à Administração Regional.

## **Seção II DO PROPRIETÁRIO**

Art. 11. Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.

Art. 12. São deveres do proprietário do imóvel:

I – providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após licenciadas pela Administração Regional, respeitadas as determinações desta Lei;

II – oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;

III – executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar ao dos demais muros e paredes de sua propriedade.

Parágrafo único. No caso das obras definidas no art. 33, fica o proprietário dispensado da apresentação de projeto e de licenciamento.

Art. 13. O proprietário, usuário ou síndico é responsável pela conservação do imóvel.

Art. 14. É dever do proprietário, usuário ou síndico comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil e à Administração Regional as ocorrências que apresentem situação de risco iminente, que comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros ou impliquem dano ao patrimônio público ou particular, bem como adotar providências para saná-las.

Art. 15. Ficam excluídos da responsabilidade do proprietário, usuário ou síndico os danos provocados por terceiros e as ocorrências resultantes de falha

técnica do profissional habilitado por ocasião da execução da obra, dentro do prazo de vigência legal de sua responsabilidade técnica.

### **Seção III DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL**

Art. 16. Cabe à Administração Regional, por meio de suas unidades orgânicas competentes, aprovar ou visar projetos de arquitetura, licenciar e fiscalizar a execução de obras e a manutenção de edificações e expedir certificado de conclusão, garantida a observância das disposições desta Lei, de sua regulamentação e da legislação de uso e ocupação do solo, em sua circunscrição administrativa.

Art. 17. No exercício da vigilância do território de sua circunscrição administrativa, tem o responsável pela fiscalização poder de polícia para vistoriar, fiscalizar, notificar, autuar, embargar, interditar e demolir obras de que trata este código, e apreender materiais, equipamentos, documentos, ferramentas e quaisquer meios de produção utilizados em construções irregulares, ou que constituam prova material de irregularidade, obedecidos os trâmites estabelecidos nesta Lei.

Art. 18. Cabem ao responsável pela fiscalização, no exercício da atividade fiscalizadora, sem prejuízo de outras atribuições específicas:

I – registrar as etapas vistoriadas no decorrer de obras e serviços licenciados;

II – verificar se a execução da obra está sendo desenvolvida de acordo com o projeto aprovado ou visado e se está sendo seguido o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil; (Alterado – Lei nº 4.704/2011)

III – solicitar perícia técnica caso seja constatada, em obras de arquitetura e engenharia ou em edificações, situação de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

IV – requisitar à Administração Regional material e equipamento necessários ao perfeito exercício de suas funções;

V – requisitar apoio policial, quando necessário.

Parágrafo único. O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso a qualquer local em sua área de jurisdição, onde houver execução de obras de que trata esta Lei.

Art. 19. O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação de projetos executivos de arquitetura, de engenharia e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.

Art. 20. É dever do responsável pela fiscalização acionar o órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal quando, no exercício de suas atribuições, tomar conhecimento da manifestação de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida e o patrimônio.

Art. 21. É dever do titular da Administração

## LEI

## DECRETO

Regional comunicar ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do Distrito Federal – CREA/DF – o exercício profissional irregular ou ilegal verificado em sua área de jurisdição, com vistas à apuração de responsabilidade ética e disciplinar.

Parágrafo único. Os profissionais das unidades orgânicas da Administração Regional comunicarão ao titular as situações previstas neste artigo quando delas tomarem conhecimento.

### **CAPÍTULO IV DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

#### **Seção I DOS PROCEDIMENTOS GERAIS**

Art. 22. As solicitações e os requerimentos encaminhados à Administração Regional, atinentes a matéria disciplinada por esta Lei, serão devidamente instruídos pelo interessado e analisados conforme a natureza do pedido, observadas as determinações desta Lei e da legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 23. Para cada projeção, lote ou fração em condomínio será constituído processo individual do qual constem os pedidos referentes ao imóvel, acompanhados da documentação pertinente.

Parágrafo único. Ficam dispensadas de constituir processo individual as unidades imobiliárias dos conjuntos habitacionais com fins sociais e projeto padronizado.

Art. 24. As solicitações e os requerimentos encaminhados à Administração Regional, atinentes a matéria disciplinada por esta Lei, que apresentem divergências com relação à legislação vigente, serão objeto de comunicado de exigência ao interessado.

§1º O comunicado de exigência será atendido no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da data do ciente do interessado, sob pena de arquivamento.

§2º Do comunicado de exigência constarão os dispositivos desta Lei não cumpridos em cada exigência formulada.

§3º O pedido será indeferido caso persista a irregularidade após a emissão de três comunicados com a mesma exigência.

§4º Na hipótese de ocorrer alteração na legislação durante o prazo previsto no §1º, cabe ao proprietário o direito de optar pela legislação vigente por ocasião da expedição do comunicado de exigência.

Art. 25. A Administração Regional terá o prazo máximo de trinta dias, respeitado o detalhamento estabelecido em regulamentação, para atender as solicitações e requerimentos previstos no art. 22.

§1º A contagem do prazo será retomada a partir da data do cumprimento das exigências objeto da comunicação.

§2º Fica fixado o prazo máximo de atendimento de trinta dias a ser observado pela Administração Regional nas hipóteses de solicitações e

### **CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS**

#### **Seção I DOS PROCEDIMENTOS GERAIS**

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. (Alterado – Decreto nº 33.734/2012, republicado)

§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 administrativa da Administração Regional encarregada de conferir a documentação apresentada, examinar e aprovar o projeto de arquitetura. (Alterado – Decreto nº 33.734/2012, republicado)

§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. (Alterado – Decreto nº 33.734/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.734/2012, republicado)

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

## LEI

## DECRETO

requerimentos não previstas em regulamentação.

Art. 26. Pode o interessado solicitar reconsideração, no prazo máximo de trinta dias contado a partir da data da ciência do indeferimento da solicitação ou do requerimento atinente a matéria disciplinada por esta Lei.

Parágrafo único. A resposta da Administração Regional à solicitação de reconsideração do interessado será encaminhada no prazo máximo de trinta dias.

Art. 27. Expirado o prazo de trinta dias para decisão ou pronunciamento da Administração Regional quanto à aprovação ou ao visto de projeto, pode o interessado requerer o alvará de construção, caso este não tenha sido requerido por ocasião da solicitação de aprovação de projeto, não implicando aprovação tácita.

§1º No caso previsto neste artigo, o interessado aguardará novo prazo de trinta dias para decisão ou pronunciamento da Administração Regional.

§2º O prazo total de sessenta dias será contado a partir da formalização da solicitação para aprovação ou para o visto de projeto.

Art. 28. Expirado o prazo total de sessenta dias estabelecido no artigo anterior, sem que haja decisão ou pronunciamento da Administração Regional, o interessado disso dará ciência formal ao Secretário da Pasta pertinente, ao qual caberá:

I – determinar aos órgãos técnicos da Administração Regional a análise e aprovação ou o visto do projeto, a expedição do alvará de construção ou a apresentação do comunicado de exigências, ou o indeferimento;

II – providenciar a instauração de sindicância e inquérito, quando cabível, para apuração de responsabilidades do Administrador Regional e dos demais servidores envolvidos na omissão.

§1º O prazo máximo para a adoção das providências relacionadas no inciso I é de sete dias contado a partir da comunicação formal, pelo interessado, ao Secretário da Pasta pertinente, sob pena de responsabilização dos agentes competentes, conforme legislação específica.

§2º Caso seja apresentado comunicado de exigências, o prazo de sete dias será reiniciado a partir da data do cumprimento das exigências pelo interessado.

Art. 29. A verificação de alinhamento e, quando for o caso, de cota de soleira será solicitada pelo interessado à Administração Regional, após a conclusão das fundações da obra.

Parágrafo único. Realizada a verificação, fica facultado ao interessado requerer a certidão de alinhamento e de cota de soleira.

Art. 30. Procedimentos administrativos especiais e prazos diferenciados podem ser disciplinados pelo Chefe do Poder Executivo nos seguintes casos:

I – habitações de interesse social;

II – projetos, serviços ou obras declarados de interesse público.

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 seus 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 – verificação dos parâmetros para a expedição da Carta de Habite-se pelo serviço de topografia – cinco dias; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

VII – vistoria do imóvel para expedição da Carta de Habite-se após a verificação dos parâmetros pertinentes pelo serviço de topografia – cinco dias; (Renumerado – Decreto nº 25.856/2005)

VIII – Carta de Habite-se após vistoria do imóvel – dois dias. (Renumerado – Decreto nº 25.856/2005)

§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.

§3º Vencidos os prazos previstos sem que tenham sido atendidas as solicitações elencadas nos incisos I, II e III deste artigo e sem a devida justificativa, será apurada a responsabilidade do titular da unidade orgânica de exame, aprovação e elaboração de projetos, nos termos da legislação específica. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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. (Alterado – Decreto nº 33.734/2012, republicado)

§1º As exigências deverão indicar os fundamentos legais e regulamentares nos quais as diligências se baseiam. (Inserido – Decreto nº 33.734/2012, republicado)

Art. 10. (REVOGADO)

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 –

## LEI

Art. 31. O projeto de arquitetura aprovado ou visado, o licenciamento e os certificados de conclusão podem ser, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade concedente:

I – revogados, atendendo a relevante interesse público, com base na legislação vigente, ouvidos os órgãos técnicos competentes;

II – cassados, em caso de desvirtuamento da finalidade do documento concedido;

III – anulados, em caso de comprovação de ilegalidade ou irregularidade na documentação apresentada ou expedida.

### Seção II DA APROVAÇÃO DE PROJETO

Art. 32. O projeto de arquitetura referente a obra inicial ou modificação em área urbana ou rural, pública ou privada, será submetido a exame na Administração Regional para visto ou aprovação.

§1º O projeto de arquitetura, visado ou aprovado, tem validade por quatro anos, contados a partir da data do visto ou da aprovação.

§2º A solicitação de aprovação ou de visto de projeto pode ser requerida concomitantemente à do alvará de construção.

Art. 33. São dispensadas de apresentação de projeto e de licenciamento as seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:

I – pequena cobertura;

II – muro, exceto de arrimo;

III – guarita constituída por uma única edificação, com área máxima de construção de seis metros quadrados;

IV – guarita constituída por duas edificações, interligadas ou não por cobertura, com área máxima de quatro metros quadrados por unidade;

V – abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de seis metros quadrados;

VI – instalação comercial constituída exclusivamente de equipamentos e decoração de interiores;

VII – canteiro de obras que não ocupe área pública;

VIII – obra de urbanização no interior de lotes, respeitados parâmetros de uso e ocupação do solo;

IX – pintura e revestimentos internos e externos;

X – substituição de elementos decorativos e esquadrias;

XI – grades de proteção em desníveis;

XII – substituição de telhas e elementos de suporte de cobertura;

XIII – reparos e substituição em instalações prediais.

§1º As áreas das obras referidas nos incisos anteriores não são computadas nas taxas de ocupação, coeficiente de aproveitamento ou taxa de construção.

## DECRETO

CREA.

§1º Para fins de autoria de projetos de arquitetura e de engenharia será aceita a ART registrada no CREA da região de 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, neste Decreto, na legislação de uso e ocupação do solo e na legislação específica.

§1º No projeto apresentado para aprovação deverão ser analisados os parâmetros urbanísticos constantes da legislação de uso e ocupação do solo, dispositivos edíficos constantes da Lei ora regulamentada, deste Decreto e demais regulamentos específicos. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º No projeto apresentado para visto serão analisados os parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, os dispositivos referentes à acessibilidade para pessoas com dificuldade de locomoção, rampas, circulações e todos os parâmetros relativos a estacionamentos, garagens e número de vagas exigido da Lei ora regulamentada e deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º Os dispositivos internos ao lote e à edificação referentes à acessibilidade não serão aplicados a habitações unifamiliares, inclusive àquelas em lotes compartilhados. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§4º As análises de que tratam os parágrafos 1º e 2º deste artigo incluirão o disposto no Código Civil, em especial ao afastamento mínimo para abertura de vãos de um metro e meio. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§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. (Inserido – Decreto nº 29.205/2008)

Art. 12-A. A aprovação de projeto de empreendimento cuja atividade seja considerada pelo gerador de tráfego deve ser precedida de anuência do Detran/DF e do DER/DF, segundo a circunscrição

§2º As obras referidas nos incisos X, XI, XII e XIII são aquelas que:

I – não alterem ou requeiram estrutura de concreto armado, de metal ou de madeira, treliças ou vigas;

II – não estejam localizadas em fachadas situadas em limites de lotes e projeções;

III – não acarretem acréscimo de área construída;

IV – não prejudiquem a aeração e a iluminação e outros requisitos técnicos.

§3º A dispensa de apresentação de projeto e de licenciamento não desobriga do cumprimento da legislação aplicável e das normas técnicas brasileiras.

Art. 34. São objeto de visto os seguintes projetos de arquitetura:

I – de habitações unifamiliares, inclusive aquelas situadas em lotes compartilhados;

II – em lotes unifamiliares em que são permitidos outros usos desde que concomitantes ao uso residencial, o qual ocupará área igual ou superior a cinquenta por cento da edificação.

Parágrafo único. Será firmada pelo proprietário e pelo autor do projeto, em modelo padrão fornecido pela Administração Regional, declaração conjunta que assegure que as disposições referentes a dimensões, iluminação, ventilação, conforto, segurança e salubridade são de responsabilidade do autor do projeto e de conhecimento do proprietário.

Art. 35. Os projetos de arquitetura de residências em áreas rurais e os relacionados a atividades com fins rurais são objeto de visto, observado o parâmetro referente ao uso das edificações e respeitada a legislação de uso e ocupação do solo.

§1º Os projetos de arquitetura de atividades rurais obterão anuência prévia dos órgãos competentes.

§2º Os projetos de arquitetura de atividades urbanas em áreas rurais serão submetidos à aprovação.

Art. 36. São objeto de visto da Administração Regional os projetos de arquitetura de edificações destinadas exclusivamente a atividades coletivas de saúde, educação, segurança e serviços sociais.

§1º No caso de projetos elaborados por particulares, o visto será concedido após a aprovação do projeto pela Secretaria de Estado competente, respeitada a legislação pertinente e observados os padrões de acessibilidade estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

§2º No caso de projetos elaborados pelas Secretarias de Estado responsáveis pelas atividades de saúde, educação e segurança, essas assumem inteira responsabilidade pelo fiel cumprimento da legislação pertinente e pela observância dos padrões de acessibilidade estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

da via e nos termos da Tabela IV do Anexo III deste Decreto, nos casos de: (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

I – obra inicial; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

II – modificação de projeto com acréscimo de área; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

III – modificação de projeto sem acréscimo ou com decréscimo de área e alteração de atividade. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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 conterá os procedimentos, as diretrizes, as orientações, a documentação e o conteúdo mínimo para sua aprovação. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§6º O Detran/DF e o DER/DF terão trinta dias para concluir o impacto de trânsito relativo ao projeto apresentado, a contar da data do seu recebimento pelo setor responsável pela análise e manifestação; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

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

## LEI

## DECRETO

Art. 37. São objeto de visto os projetos de arquitetura em lotes destinados a embaixadas.

Art. 38. Fica facultado ao interessado requerer a aprovação de projeto arquitetônico que seja objeto de visto conforme define esta Lei.

Art. 39. Serão submetidos a aprovação os demais projetos de arquitetura não passíveis de visto conforme define esta Lei.

Art. 40. Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART – relativa ao projeto, registrada em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.

Art. 41. A aprovação ou visto do projeto de arquitetura pela Administração Regional não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel, nem a regularidade da ocupação.

Art. 42. A Administração Regional, quando necessário, pode solicitar a apresentação de projetos complementares e demais esclarecimentos referentes ao projeto de arquitetura em exame.

Art. 43. O projeto de arquitetura apresentado em substituição a outro não invalida o projeto anteriormente aprovado ou visado até a expedição do alvará de construção, nem implica alteração nos respectivos prazos de validade.

Art. 44. Fica facultada a formalização de consulta prévia de projeto arquitetônico à Administração Regional.

Parágrafo único. A resposta a consulta prévia oficial tem validade de noventa dias corridos, contados a partir da data de recebimento do respectivo laudo pelo interessado.

Art. 45. Os projetos de fundação, de cálculo estrutural, de instalações prediais e outros complementares ao projeto arquitetônico, necessários à edificação, serão elaborados com base na legislação dos órgãos específicos e, caso inexistente, de acordo com as normas técnicas brasileiras.

§1º Os projetos referidos neste artigo serão anexados ao processo administrativo da edificação no prazo máximo de cento e vinte dias, contado da data de expedição do alvará de construção, exceto o projeto de fundação, que será entregue para fins de expedição do alvará de construção.

§2º Cabe à Administração Regional verificar a correspondência entre os projetos referidos neste artigo e o projeto arquitetônico.

Art. 46. Cabe à Administração Regional indicar as áreas dos projetos arquitetônicos submetidos à aprovação ou visto, de acordo com os seguintes critérios:

I – a área total de construção será indicada no projeto arquitetônico e conterá apenas duas casas decimais, sem arredondamento ou aproximação;

II – a área construída de cada pavimento será calculada considerada a superfície coberta limitada

– Decreto n.º 35.271/2014)

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; \(Inserido – Decreto n.º 35.271/2014\)](#)

b) [Instituições públicas de ensino fundamental e médio, bem como de educação infantil, profissionalizante técnico e tecnológico, e creches. \(Inserido – Decreto n.º 35.271/2014\)](#)

Art. 12-B. [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. \(Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado\)](#)

Art. 12-C. [Para efeitos da aprovação de projeto de empreendimento de que trata o art. 12A deste Decreto, considera-se: \(Inserido – Decreto nº 35.452/2014\)](#)

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; \(Inserido – Decreto nº 35.452/2014\)](#)

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; \(Inserido – Decreto nº 35.452/2014\)](#)

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”; \(Inserido – Decreto nº 35.452/2014\)](#)

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; \(Inserido – Decreto nº 35.452/2014\)](#)

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](#)

pelo perímetro externo da edificação e excluídos:

- a) os poços de elevadores;
- b) os prismas de aeração e iluminação ou só de aeração;
- c) os poços técnicos;
- d) os beirais de cobertura, com largura máxima de um metro e cinquenta centímetros;
- e) as pérgulas, conforme definido na regulamentação desta Lei;

III – a área de pavimento em pilotis situado em lote será igual à área do pavimento imediatamente superior;

IV – a área de pavimento em pilotis situado em projeção será igual à área da projeção registrada em cartório;

V – as áreas fora dos limites de lotes ou projeções, decorrentes de concessão de direito real de uso, serão discriminadas em parcelas específicas.

Parágrafo único. A área dos poços de elevadores será considerada, para efeito de cálculo de área de projeto arquitetônico, em apenas um dos pavimentos da edificação.

Art. 47. Para fins de cálculo de taxa máxima de construção ou de coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, serão desconsiderados as seguintes obras e elementos construtivos:

I – escadas, quando exclusivamente de emergência;

II – garagens em subsolos ou em outros pavimentos, exceto em edifícios-garagem;

III – varandas decorrentes de concessão de direito real de uso;

IV – galerias;

V – marquises de construção obrigatória;

VI – marquises de construção não obrigatória, exclusivamente quando em balanço;

VII – guaritas, conforme definido art. 33, III e IV, e na regulamentação desta Lei;

VIII – compartimentos destinados a abrigar centrais de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum;

IX – piscinas descobertas;

X – quadras de esportes descobertas;

XI – áreas de serviço descobertas;

XII – caixas d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;

XIII – molduras, elementos decorativos e jardineiras, com avanço máximo de quarenta centímetros além dos limites das fachadas;

XIV – brises, com largura máxima correspondente a um metro, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

XV – subsolos destinados a depósito.

Art. 48. Para fins de cálculo de taxa máxima de ocupação, definida para a edificação em legislação

de trânsito, contendo proposta das medidas mitigadoras ou compensatórias, tempo de execução e responsabilidade financeira pela obra a ser executada pelo empreendedor; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

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; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

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; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§1º As edificações classificadas como Polo Gerador de Tráfego são aquelas relacionadas na Tabela IV, do Anexo III deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§2º Os Polos Geradores de Tráfego – PGT's classificam-se nas seguintes categorias: (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

I – Pequeno Porte; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

II – Grande Porte. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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

## LEI

## DECRETO

específica, serão desconsiderados as obras e os elementos construtivos situados a altura superior a doze metros em relação ao nível do solo e aqueles discriminados no art. 46, II.

Art. 49. Os projetos arquitetônicos referentes a obras em áreas comuns de edificações coletivas e lotes em regime de condomínio só serão apreciados se acompanhados de documento que comprove a deliberação e a aprovação das partes interessadas e envolvidas.

Art. 50. A numeração predial dos lotes ou projeções será fornecida pela Administração Regional e obedecerá ao projeto urbanístico.

Parágrafo único. A numeração das unidades que compõem a edificação constará do projeto arquitetônico apresentado para aprovação ou para visto.

deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§7º Para emissão do Parecer Técnico previsto no artigo anterior, o responsável pelo empreendimento deverá apresentar os seguintes documentos: (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

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; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

II – Relatório de Impacto no Trânsito – RIT, a ser elaborado conforme exigências estabelecidas para a categoria do Polo Gerador de Tráfego; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

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; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

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; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

V – Termos de Compromissos do proprietário e do responsável técnico; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

VI – Requerimento para Análise de RIT; (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

VII – Cópia do comprovante de pagamento do Preço Público correspondente. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§8º A autoridade viária competente deverá emitir relatório relacionando às exigências legais não atendidas do termo de referência ou argumentos técnicos pertinentes pelo interessado. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§10. O não cumprimento das exigências no prazo estabelecido implicará no arquivamento do processo administrativo. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§12. Ultrapassado o prazo estabelecido no parágrafo anterior, o desarquivamento ocorrerá mediante pagamento de novo preço público. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Alterado – Decreto nº 35.466/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº

35.452/2014)

§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. (Alterado – Decreto nº 35.800/2014).

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.452/2014)

§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. (Alterado – Decreto nº 35.466/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.800/2014).

§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. (Inserido – Decreto nº 35.800/ 2014).

Art. 13. 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 ou ainda pelo autor do projeto e a apresentação dos demais documentos exigidos na Lei ora regulamentada e neste Decreto. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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, assinados pelo proprietário e autor do projeto, aprovados em consulta prévia pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF, quando previsto na legislação específica; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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.

§1º A aprovação em Consulta Prévia pelo CBMDF dar-se-á nos casos aplicáveis, nos termos da regulamentação específica. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º No projeto de arquitetura apresentado ao CBMDF deverá constar a área estimada de cada pavimento da edificação. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º Ficam dispensados da apresentação de nova consulta do CBMDF os projetos nos quais os parâmetros analisados não tiverem sido alterados. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§4º Fica facultada a apresentação, para análise, de um jogo de cópias do projeto de arquitetura de que dispõe o inciso I deste artigo, anterior a aprovação ou visto do projeto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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. 15-A. Os projetos de arquitetura, urbanização e projetos complementares elaborados por órgãos do Governo do Distrito Federal respeitarão exemplarmente o disposto na Lei ora regulamentada, neste Decreto e as demais normas especificadas. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 da 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 visto do projeto. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 16-A. Os projetos de edificações destinadas à atividades coletivas de saúde, educação, segurança e serviços sociais, objeto de visto de que trata a Lei ora regulamentada, são: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

I – atividades de saúde – serviços de atendimento hospitalar, urgência e emergência, de

atenção ambulatorial e de complementação diagnóstica e terapêutica; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

II – atividades de educação – educação pré-escolar e fundamental, média de formação geral, profissionalizante ou técnica e superior; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

III – atividades de segurança – penitenciárias; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

IV – atividades de serviço social – orfanatos, centros correccionais para jovens, asilos para idosos, instituições para pessoas incapacitadas física e mentalmente e centros de reabilitação de qualquer natureza. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 16-B. Ficam dispensados da apresentação da ART de autoria de projeto à Administração Regional, por ocasião da emissão do visto e do alvará de construção, os projetos padronizados de arquitetura e complementares: (Inserido – Decreto nº 35.104/2014)

I – declarados de interesse público, nos termos do inciso II do art. 30 da Lei nº 2.105, de 08 de outubro de 1998; e (Inserido – Decreto nº 35.104/2014)

II – doados pelos órgãos e entidades da Administração Pública Direta e Indireta do Distrito Federal ou da União. (Inserido – Decreto nº 35.104/2014)

§1º A assinatura do autor dos projetos referidos neste artigo fica dispensada quando substituída por dados de identificação do ato administrativo celebrado entre o Distrito Federal e o Órgão ou Entidade Pública que forneceu o projeto. (Inserido – Decreto nº 35.104/2014)

§2º As pranchas dos projetos de arquitetura que contenham as plantas de situação e de implantação, que serão elaboradas por órgão ou entidade da Administração Pública Direta ou Indireta do Distrito Federal, deverão conter as assinaturas dos respectivos autores. (Inserido – Decreto nº 35.104/2014)

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 constante 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 contendo a situação do lote e a locação da edificação, em escala 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; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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, passando, obrigatoriamente, pelas escadas e rampas e que contenham as cotas verticais, inclusive pés-direitos e o perfil natural do terreno; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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;

VI – prancha com detalhes de escadas e rampas, sanitários acessíveis, sinalização visual e tátil, balcões de atendimento, bilheterias, piscinas, rebaixamento de meio-fio. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§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 exigências 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.

§6º As cotas verticais a que se refere o inciso III

deste artigo indicarão, no mínimo, perfil natural do terreno, cota de soleira, cota de coroamento, pé-direito, escadas e rampas. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§7º O disposto no inciso VI deste artigo não será aplicado a habitações unifamiliares, inclusive àquelas em lotes compartilhados. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 19. O projeto de arquitetura será apresentado em pranchas com quaisquer dimensões que não ultrapassem o formato A0 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 e neste Decreto 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 às cópias arquivadas e não possuam rasuras ou 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.

[§3º Caso a modificação de que trata o parágrafo anterior transforme a edificação num pólo gerador de tráfego, todos os parâmetros referentes a este item deverão ser atendidos. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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. 29. 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.

[Art. 30-A. A galeria de que trata o Inciso IV do art. 47 da Lei ora regulamentada localiza-se, exclusivamente, no pavimento térreo da edificação. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[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. \(Inserido – Decreto nº 35.960/2014\)](#)

### Seção III DO LICENCIAMENTO

Art. 51. As obras de que trata esta Lei, em área urbana ou rural, pública ou privada, só podem ser iniciadas após a obtenção de licenciamento na respectiva Administração Regional.

§1º Obras iniciais, obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área e obras de modificação sem acréscimo de área, com alteração estrutural, são licenciadas mediante a expedição do alvará de construção.

§2º Obras de modificação sem acréscimo de área e sem alteração estrutural são licenciadas automaticamente, por ocasião do visto ou da aprovação do projeto de modificação, dispensada a expedição de novo alvará de construção.

§3º Edificações temporárias, demolições, obras e canteiros de obras que ocupem área pública são

§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. (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

§2º Os depósitos localizados em área privativa da edificação não serão considerados para o cálculo de área computável desde que, de forma cumulativa: (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

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. (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

II – não sejam caracterizados como um compartimento de permanência prolongada, podendo ter um acesso para carga e descarga voltado para a garagem. (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

III – seja apresentado memorial justificativo com as características daqueles compartimentos. (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

Art. 31. O projeto de modificação em áreas comuns de edificação sob regime de condomínio será acompanhado da convenção de condomínio e da ata 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 ora regulamentada e neste 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

## LEI

## DECRETO

objeto de licença.

Art. 51-A. O licenciamento para início de obra só será emitido após a comprovação do cumprimento das condições de acessibilidade no projeto, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 52. O alvará de construção tem validade de oito anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado por igual período.

Parágrafo único. O alvará de construção tem validade imprescritível após a conclusão das fundações necessárias à edificação licenciada.

Art. 53. O licenciamento a que se refere o art. 51, §2º, prescreve em oito anos, contados a partir da aprovação ou do visto do projeto, e pode ser renovado por igual período.

Art. 54. A licença a que se refere o art. 51, §3º, prescreve em um ano a contar da data de sua expedição e pode ser renovada por igual período.

Art. 55. O alvará de construção em separado será concedido no caso de projetos aprovados ou visados, compostos de duas ou mais edificações no mesmo lote, desde que distintas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas isoladamente.

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 ou declaração emitida pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA de que se trata de edificação destinada à habitação de interesse social (Alterado – Decreto nº 29.205/2008);

III – um jogo de cópias dos projetos de instalações prediais e um jogo de cópias do projeto de fundações e de cálculo estrutural, para arquivamento; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

IV – 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 de projetos constantes dos incisos III e IV e o §1º deste artigo. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§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 instalações prediais, de estrutura, de segurança contra incêndio e pânico e outros complementares ao projeto arquitetônico poderão ser apresentados no prazo máximo de sessenta dias, contados a partir da data de expedição do Alvará de Construção, ficando o proprietário, o autor do projeto e o responsável técnico ao disposto no Título III da Lei ora regulamentada, cabendo aplicação da multa prevista no §1º do art. 166 da mesma Lei. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§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.

§4º Cabe a unidade orgânica da Administração Regional onde forem entregues os projetos de instalações prediais, de segurança contra incêndio e pânico e outros complementares, verificar a compatibilização dos mesmos com o projeto de arquitetura aprovado. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§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. (Inserido – Decreto nº 29.205/2008)

§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. \(Inserido – Decreto nº 29.205/2008\)](#)

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 de 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 de preço público, previstos em legislação específica;

[V – termo de compromisso do responsável pela obra e serviço de que a área pública utilizada será recuperada de acordo com projeto de urbanismo respectivo, com as recomendações do órgão competente quanto ao plantio de espécies vegetais na área, nos termos da legislação pertinente, e com as disposições da Lei ora regulamentada e deste Decreto. \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[§1º O licenciamento de obras licitadas por órgãos do Governo do Distrito Federal dar-se-á mediante a apresentação dos documentos constantes dos incisos II e III deste artigo. \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[§2º A área pública a ser recuperada, quando](#)

inserida no perímetro de tombamento, seguirá também o disposto neste Decreto, especialmente no que concerne aos Bens Tombados, além do que determina o inciso V deste artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 a 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 de 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 que a área pública utilizada será recuperada de acordo com o projeto de urbanismo respectivo, com as recomendações do órgão competente quanto ao plantio de espécies vegetais na área, nos termos da legislação pertinente, e com as disposições da Lei aqui regulamentada e deste Decreto; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

III – comprovante de pagamento de taxas e de preço público, previstos em legislação específica.

§1º O projeto do canteiro de obras de que trata este artigo será aprovado e conterá informações

#### Seção IV DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO

Art. 56. Toda edificação, qualquer que seja sua destinação, após concluída, obterá o respectivo certificado de conclusão na Administração Regional, nos termos desta Lei.

Art. 57. O certificado de conclusão pode ser na forma de:

I – carta de habite-se, expedida para obras objeto de alvará de construção;

II – atestado de conclusão, expedido para os demais casos.

Parágrafo único. Para efeitos da obtenção da carta de habite-se, fica proibido exigir declaração de aceite emitida por empresa de telecomunicações.

genéricas, ficando a responsabilidade da distribuição das instalações e dos equipamentos a cargo do responsável técnico da obra. [\(Renumerado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[§2º A área pública a ser recuperada, quando inserida no perímetro de tombamento, seguirá também o disposto neste Decreto, especialmente no que concerne aos Bens Tombados, além do que determina o inciso II deste artigo. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 de Construção 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 DO CERTIFICADO 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 e neste Decreto.

[§1º Considera-se concluída a obra que atender a todas as condições abaixo: \(Alterado – Decreto nº](#)

## LEI

## DECRETO

(Inserido – Lei 4.115/2008)

Art. 58. A carta de habite-se parcial é concedida para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes, exceto nos casos de habitações coletivas.

Art. 59. A carta de habite-se em separado é concedida para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, desde que constituam unidades autônomas, de funcionamento independente e estejam em condições de serem utilizadas separadamente.

Art. 60. Os certificados de conclusão serão expedidos após a apresentação da documentação pertinente, da vistoria do imóvel e da verificação de inexistência de exigências.

Art. 60-A. O certificado de conclusão só será emitido após a comprovação do cumprimento das condições de acessibilidade, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 61. São aceitas divergências de até cinco por cento nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto aprovado ou visado e a obra construída, desde que:

I – a área útil e o pé-direito do compartimento não sejam inferiores a cinco por cento da área constante do projeto aprovado ou visado;

II – a área da edificação constante do alvará de construção não seja alterada;

III – a edificação não extrapole os limites do lote ou da projeção;

IV – a edificação não ultrapasse a altura máxima ou a cota de coroamento estabelecidas.

25.856/2005)

I – executada de acordo com o projeto de arquitetura aprovado ou visado; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

II – devidamente numerada; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

III – retirado o canteiro de obras, entulhos e estande de vendas; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

IV – recuperada a área pública circundante de acordo com o projeto de urbanismo respectivo, com as recomendações do órgão competente quanto ao plantio de espécies vegetais na área, nos termos da legislação pertinente, e com as disposições da Lei ora regulamentada e deste Decreto; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

V – construída a respectiva calçada de acordo com os artigos nº 137 e nº 138 deste Decreto; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

VI – devidamente sinalizada no tocante à acessibilidade nas áreas comuns das edificações de uso coletivo e público, inclusive em alfabeto braile. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

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

§3º Mediante declaração do proprietário da unidade, acompanhada de documento de propriedade, poderá ser expedido Certificado de Conclusão sem a execução de pintura, revestimentos internos, portas internas e colocação de peças fixas em banheiro, cozinha e área de serviço na unidade imobiliária autônoma da edificação, especificando os itens alterados em relação ao projeto aprovado. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§4º A Carta de Habite-se parcial ou em separado só será emitida para a etapa da edificação que, em sua totalidade, não apresente irregularidade de qualquer natureza e tenha atendido os dispositivos relativos à acessibilidade e urbanização constantes do presente Decreto e da Lei ora regulamentada. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§5º A recuperação da área pública localizada dentro da poligonal da área tombada respeitará também o disposto neste Decreto, especialmente no que concerne aos Bens Tombados, além do estabelecido no inciso IV deste artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§6º A exigência de recuperação da área circundante de acordo com o projeto urbanístico aprovado, a que se refere o inciso IV deste artigo, implica a restauração e ornamentação da área pública que for degradada em razão da própria atividade construtiva. (Inserido – Decreto nº 33.336/2011)

§7º A ocupação irregular de área pública não relacionada diretamente com a obra autorizada não impede a concessão da Carta de Habite-se, resguardada a aplicação do disposto no art. 178 do

Código de Edificações do Distrito Federal. (Inserido – Decreto nº 33.336/2011)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

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 do CBMDF, da NOVACAP, das Secretarias de Saúde e Educação e das concessionárias de serviços de infra-estrutura urbana, de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º A Administração Regional encaminhará as solicitações das declarações de que trata o inciso III deste artigo aos órgãos competentes, a pedido do interessado. (Renumerado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Fica dispensada a apresentação dos documentos previstos nos incisos II e III deste artigo 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. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º A declaração de aceite da empresa de telecomunicações a que se refere o inciso III deste artigo será emitida pela empresa contratada para o fornecimento do serviço. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§4º A vistoria para expedição da Carta de Habite-se dar-se-á após a apresentação da totalidade dos documentos exigidos nos incisos I e II deste artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 53. Fica dispensada a apresentação dos documentos previstos nos incisos II e III do artigo 52, nos seguintes casos: (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

I – habitação unifamiliar e habitações em lote compartilhado, nos casos de projetos fornecidos pela Administração Regional; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

II – edificações concluídas e ocupadas há 25 (vinte e cinco) anos ou mais, desde que sejam apresentados os seguintes documentos: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

a) título de propriedade do imóvel ou documento equivalente; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

b) levantamento técnico da edificação, constituído de projeto de arquitetura completo, elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado e registrado no CREA/DF; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

c) relatório técnico elaborado e assinado por profissional legalmente habilitado, responsável pela regularização da edificação, comprovando a vistoria realizada na edificação e justificando as adequadas condições técnicas para a sua utilização; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

d) recibo ou declaração de uma ou mais empresas ou órgãos responsáveis pelos serviços de abastecimento de água e de esgotamento sanitário, de fornecimento de energia elétrica ou de telecomunicações, que comprove o período de existência da edificação e, ainda, que a edificação está recebendo tais serviços; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

e) declaração de aceite do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF, quando exigido na legislação específica. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§1º O levantamento técnico da edificação e o relatório técnico de que tratam as alíneas b e c deste artigo deverão ter a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, registrada no CREA/DF. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º O levantamento referido na alínea b será examinado à luz da legislação de uso e ocupação do solo vigente à época da construção da edificação e será visado e arquivado pela Administração Regional. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º O projeto de segurança contra incêndio e pânico apresentado será examinado à luz da legislação vigente à época da construção da edificação, exceto no que se refere aos sistemas de proteção por extintores, sinalização de emergência e iluminação de emergência, com as adaptações necessárias. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 54. A expedição do Atestado de Conclusão para obras de Infra-estrutura 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 mesma 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

**TÍTULO II  
DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I  
DOS BENS TOMBADOS**

Art. 62. As normas definidas neste código são aplicáveis às edificações localizadas na área tombada, exceto naquilo que dispuser diferentemente a Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC.

Art. 63. Os projetos de arquitetura das edificações localizadas dentro do perímetro de preservação delimitado pela Portaria nº 314/92 do IBPC serão aprovados e licenciados pelas respectivas Administrações Regionais.

Parágrafo único. Os projetos de arquitetura e de reforma dos edifícios e monumentos tombados isoladamente e dos localizados no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti, serão analisados previamente pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico nacional e do Distrito Federal e pelo Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, antes da aprovação e licenciamento pela Administração Regional.

Art. 64. O perímetro do piloti de habitações coletivas em projeções localizadas na área a que se refere o art. 4º da Portaria nº 314/92 do IBPC não pode ser cercado, salvo nos trechos que apresentem situações de risco por quedas, onde será permitido o emprego de jardineiras ou elementos de proteção que apresentem permeabilidade ou transparência visual, com altura máxima de um metro e vinte centímetros.

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.

Art. 57-A. A área abrangida pelo tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília compreende o conjunto urbano construído em decorrência do Plano Piloto vencedor do concurso nacional para a nova capital do Brasil, de autoria do arquiteto Lúcio Costa, e é delimitada pelo Decreto nº 10.829, de 14 de outubro de 1987, com limites também estabelecidos na Portaria nº 314, de 08 de outubro de 1992, do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural – IBPC, atual Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. A área de que trata o caput corresponde às Regiões Administrativas de Brasília, do Cruzeiro, da Candangolândia e do Sudoeste / Octogonal. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 57-B. As edificações localizadas na área tombada estão diretamente relacionadas com as escalas monumental, residencial, gregária e bucólica, que traduzem a concepção urbana do Plano Piloto de Brasília, sendo que a preservação das características essenciais dessas escalas asseguram a proteção do Conjunto Urbanístico de Brasília, nos termos da legislação de preservação referida no Art. 57-A. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. As escalas urbanas de que trata o caput constituem-se na relação entre as áreas edificadas e as áreas livres, bem como na relação das próprias áreas edificadas entre si. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art 57-C. A aprovação e o licenciamento de projetos de arquitetura de edificações, assim como a expedição de licenças para obras e serviços em áreas públicas, localizados dentro do perímetro de preservação, respeitarão as determinações e critérios estabelecidos no Decreto nº 10.829/87, constantes também da Portaria nº 314/92 do IBPC, além do disposto na legislação de uso e ocupação do solo, na Lei aqui regulamentada e neste Decreto, considerados, também, o Relatório do Plano Piloto e demais documentos referentes à preservação de Brasília. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Os edifícios e monumentos localizados no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti, são aqueles que integram a Zona Cívico – Administrativa de Brasília, e que terão, assim como os edifícios e monumentos tombados isoladamente, seus projetos de arquitetura e de

reforma aprovados nos termos que estabelecem os artigos 62 a 64 da Lei ora regulamentada. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º A Zona Cívico – Administrativa a que se refere o §1º deste artigo compreende o conjunto de setores, parques, praças, jardins e edifícios ao qual foi atribuído um caráter monumental em sua solução arquitetônica e urbanística, abrangendo os seguintes locais: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

I – Setor Palácio Presidencial – SPP, que compreende: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) Palácio da Alvorada;
- b) Palácio do Jaburu e
- c) construções anexas aos Palácios;

II – Área Verde de Proteção – AVP, que compreende toda a área verde da Zona Cívico Administrativa; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

III – Praça dos Três Poderes – PTP, que compreende: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) Palácio do Planalto;
- b) Congresso Nacional;
- c) Supremo Tribunal Federal;
- d) Museu ;
- e) Espaço Lúcio Costa;
- f) Panteão da Pátria e
- g) monumentos diversos;

IV – Esplanada dos Ministérios – EMI, que compreende: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) Ministérios e anexos;
- b) Catedral Metropolitana;
- c) Praça da Catedral;
- d) Palácio do Itamarati;
- e) Palácio da Justiça e
- f) comércio de características locais, adjacente aos edifícios dos Ministérios;

V – Setor Cultural Norte e Sul – SCTN e SCTS, que compreendem: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) Teatro Nacional;
- b) Touring Clube do Brasil e
- c) edifícios oficiais ou de utilidade pública destinados a atividades culturais;

VI – Plataforma da Rodoviária – PFR, que compreende: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) estação de ônibus;
- b) comércio de características locais, incorporado à estação e
- c) Praças de Pedestres;

VII – Esplanada da Torre – ETO, que compreende: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) Torre de TV e
- b) emissoras a ela incorporadas;

VIII – Setor de Divulgação Cultural – SDC, que compreende: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

- a) edifícios oficiais ou de utilidade pública destinados a atividades culturais;

b) Planetário;

c) Casa do Teatro Amador e

d) Centro de Convenções;

IX – Praça Municipal – PMU, que compreende:  
(Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

a) Palácio do Buriti e anexo;

b) Tribunal de Contas do Distrito Federal e anexo;

c) Tribunal de Justiça do Distrito Federal e anexo;

d) Ministério Público do Distrito Federal e Territórios;

e) Câmara Legislativa do Distrito Federal;

f) Tribunal Regional Eleitoral do Distrito Federal;

g) Museu do Índio e

h) Memorial JK;

X – Eixo Monumental – EMO, que compreende todo o canteiro central entre as Vias N1 e S1, inclusive estas, desde a Praça dos Três Poderes – PTP até a Estrada Parque Indústria e Abastecimento – EPIA. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º Os projetos de arquitetura do mobiliário urbano situado na área abrangida pelo tombamento serão padronizados e os respectivos projetos – padrão serão submetidos previamente ao órgão de proteção à área tombada do Distrito Federal, ao IPHAN e ao Conselho de Gestão da Área de Preservação de Brasília – CONPRESB. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§4º A urbanização para recuperação das áreas livres públicas inseridas na poligonal de preservação, quando utilizadas para obras e serviços, dar-se-á de acordo com o projeto de urbanismo respectivo, com a legislação de preservação citada no caput, respeitadas, em especial, as faixas verdes non aedificandi de emolduramento das superquadras e superquadras duplas, com as recomendações do órgão competente quanto ao plantio de espécies vegetais na área, nos termos da legislação pertinente, e com o disposto na Lei ora regulamentada e neste Decreto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 57-D. O pilotis de habitações coletivas em projeções localizadas em superquadras e superquadras duplas atenderá ao seguinte: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

I – não terá seu perímetro cercado, salvo nos trechos que apresentem risco de queda em decorrência da localização de rampas de acesso ao subsolo destinado à garagem, onde poderão ser instalados elementos de proteção, com altura máxima de um metro e vinte centímetros, que garantam oitenta por cento de transparência visual; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

II – terá cota de soleira estabelecida, exclusivamente, pela Administração Regional correspondente, de modo a não permitir o afloramento deliberado do subsolo da edificação; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

## CAPÍTULO II DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

### Seção I DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 65. Fica obrigatória a previsão de local para a instalação de canteiro de obras, para a execução de obras ou demolições.

Art. 66. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.

Parágrafo único. A distribuição das instalações e equipamentos no canteiro de obras observará os preceitos de higiene, salubridade e funcionalidade.

Art. 67. O canteiro de obras pode ser instalado:

I – dentro dos limites do lote ou ocupando lotes vizinhos, mediante expressa autorização dos proprietários, dispensada a apresentação de projeto e licenciamento prévio, observada a legislação específica;

II – em área pública, mediante a aprovação do respectivo projeto no que diz respeito à interferência nas vias, nos espaços e nos equipamentos públicos.

Parágrafo único. A ocupação em área pública será autorizada pela Administração Regional, observados o interesse público e a legislação específica.

Art. 68. A autorização para canteiro de obras em área pública pode ser cancelada pela Administração Regional, mediante a devida justificativa, caso deixe de atender ao interesse público.

§1º A área pública será desobstruída e recuperada pelo proprietário, no prazo máximo de trinta dias corridos, a contar da data da notificação para desocupação.

§2º Expirado o prazo definido no parágrafo anterior sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, caberá à Administração Regional providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

III – terá acessibilidade garantida, conforme exigido na Lei aqui regulamentada e neste Decreto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Caso ocorram desníveis naturais do terreno entre o entorno da edificação e o piso do pilotis, esses desníveis serão atenuados e tratados por meio de taludes ou escalonamentos, sempre associados à vegetação, de forma a evitar situações de risco de queda. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Será garantida a circulação de pedestres, nos sentidos transversal e longitudinal do pilotis, de forma contínua com os passeios de pedestres existentes e previstos. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 57-E. Caberá ao órgão responsável pela proteção à área tombada prestar esclarecimentos quanto à aplicação do disposto nos artigos 57-A a 57-D deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

## 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 medidos 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 e a área objeto de concessão de uso ou de direito real de uso oneroso em subsolo não serão computadas na área do canteiro de obras. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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.

## LEI

## DECRETO

Art. 69. As instalações do canteiro de obras em lotes serão removidas ao término das construções.

Art. 70. As instalações provisórias em área pública para canteiro de obras serão desfeitas com a conclusão dos serviços ou com o cancelamento da autorização de ocupação de área pública.

Art. 71. Os andaimes, plataformas de segurança, equipamentos mecânicos e outros necessários à execução da obra serão instalados de forma a garantir a segurança dos operários e de terceiros.

Art. 72. Os elementos do canteiro de obras não podem:

I – prejudicar as condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público;

II – impedir ou prejudicar a circulação de veículos, pedestres e pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida; (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

III – danificar a arborização.

Parágrafo único. O projeto de canteiro de obras apresentará solução temporária para atender ao disposto neste artigo.

Art. 73. A área pública e qualquer elemento nela existente serão integralmente recuperados e entregues ao uso comum em perfeitas condições, após a remoção do canteiro de obras.

Art. 74. O canteiro de obras pode permanecer até a finalização das construções nos casos de carta de habite-se parcial e em separado.

§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.

§3º A aprovação do cercamento do canteiro de obras em área pública de que trata este artigo fica condicionada a aprovação ou visto do projeto de arquitetura da edificação. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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. Os despejos de entulhos da construção civil em áreas públicas ficam condicionados à prévia definição de local pela Administração Regional. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. Os despejos de que trata este artigo deverão também atender à legislação ambiental pertinente. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 do passeio para medida inferior a 90 centímetros. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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 segurança no trabalho,

## Seção II DO MOVIMENTO DE TERRA

Art. 75. A execução do movimento de terras obedecerá às normas técnicas brasileiras, ao disposto nesta Lei e ao direito de vizinhança.

Art. 76. Antes do início do movimento de terras será verificada a existência de redes de equipamentos públicos urbanos ou quaisquer outros elementos que possam ser comprometidos pelos trabalhos.

Art. 77. Na execução do movimento de terras fica obrigatório:

I – impedir que as terras alcancem a área pública, em especial as calçadas, o leito das vias e os equipamentos públicos urbanos;

II – despejar os materiais escavados e não reutilizados em locais previamente determinados pela Administração Regional, quando em área pública;

III – adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública.

inclusive no que tange à previsão de dispositivos de sustentação e ancoragem nas estruturas das edificações, de acordo com legislação específica: (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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, gruas 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.

§1º O movimento de terra será executado somente após a expedição do alvará de construção da edificação. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Não provocará o afloramento do subsolo da edificação em relação ao perfil natural do terreno. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º O desnível resultante do movimento de terra receberá tratamento paisagístico com o uso de vegetação e respeitará os dispositivos referentes à acessibilidade. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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.

Art. 73-A. No caso de movimento de terra em terreno lindeiro a cursos d'água ou linhas de drenagem, em área de várzea alagadiça, de solo mole ou sujeita a inundações, em área declarada de proteção ambiental ou sujeita à erosão, deverá ser

### Seção III DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 78. A estabilidade, a segurança, a acessibilidade, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, dos espaços públicos e dos equipamentos e mobiliário urbanos serão assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nesta Lei e nas normas técnicas brasileiras. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 79. Os materiais e elementos construtivos, com função estrutural ou não, corresponderão, no mínimo, ao que dispõem as normas e índices técnicos relativos à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.

§1º Os elementos que separam vertical e horizontalmente unidades imobiliárias autônomas serão especificados e dimensionados de modo a não permitir a propagação do som para as unidades vizinhas, acima dos limites estabelecidos em legislação pertinente.

§2º As novas tecnologias serão submetidas a ensaios e perícias técnicas realizadas por entidades especializadas, públicas ou privadas, portadoras de fé pública.

§3º Quaisquer divergências entre os índices técnicos constantes do projeto apresentado e os estabelecidos nas normas técnicas brasileiras e nesta Lei serão dirimidas pela comprovação de equivalência de materiais e elementos construtivos, mediante ensaios e perícias técnicas realizados por entidades públicas ou privadas especializadas e portadoras de fé pública.

Art. 80. As fundações e os componentes estruturais, as coberturas e as paredes serão totalmente independentes entre edificações vizinhas autônomas.

Art. 81. Os elementos estruturais isolados, aparentes ou não, serão indicados, em sua especificidade, no projeto de arquitetura.

Art. 82. Os elementos estruturais com função decorativa podem avançar em espaço aéreo, fora dos limites de projeções isoladas, de lotes isolados, e sobre afastamentos mínimos obrigatórios, desde que o avanço:

I – seja de, no máximo, dois metros além dos limites de projeção isolada ou de lote isolado;

II – atinja, no máximo, a metade dos afastamentos mínimos obrigatórios;

III – esteja localizado acima do pavimento térreo, mantida a altura mínima de quatro metros em relação ao piso do térreo medidos a partir de sua face inferior;

IV – mantenha afastamento mínimo equivalente

consultado o órgão ambiental visando minimizar os possíveis impactos ao meio ambiente. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. A consulta a que se refere o caput será realizada pelo interessado, previamente à aprovação do projeto pela Administração Regional. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

### Seção III DOS MATERIAIS E ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

Art. 74. As paredes internas e externas, inclusive a que separam as unidades autônomas da edificação apresentarão características técnicas de resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e acondicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. Para os casos de tecnologias não normalizadas pelo órgão competente, serão exigidos laudos técnicos emitidos por instituto tecnológico oficialmente reconhecido, que comprovem a segurança e qualidade dos materiais a serem utilizados e deverão constar nos projetos de arquitetura detalhe e especificação destas. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica aos locais da fachada onde ocorrer ocupação de espaço aéreo sobre a área pública. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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

## LEI

## DECRETO

a dois terços da distância em relação a projeções ou lotes vizinhos e ao mais próximo meio-fio da via pública;

V – mantenha afastamento mínimo de cinquenta centímetros em relação ao mais próximo meio-fio do estacionamento;

VI – não invada faixas de segurança exigidas para redes de transmissão de energia elétrica, conforme normas específicas;

VII – não permita qualquer tipo de utilização interna;

VIII – não constitua área de piso.

Parágrafo único. Exclusivamente acima do pavimento térreo, podem existir saliências, molduras ou motivos arquitetônicos e *brises*, fora dos limites das projeções e dos lotes, conforme definido na regulamentação desta Lei.

Art. 83. Os compartimentos e espaços utilizáveis em andares acima do solo, ou com desníveis que ofereçam risco e não sejam vedados por paredes externas, disporão de guarda-corpo de proteção contra quedas.

Art. 84. As coberturas e seus componentes, quando necessário, receberão tratamento adequado à ação de agentes atmosféricos.

Art. 85. Nas construções feitas nos alinhamentos dos lotes ou projeções, as águas pluviais provenientes de telhados e marquises serão canalizadas e seus condutores ligados às sarjetas ou ao sistema público de esgotamento de águas pluviais.

Parágrafo único. O escoamento de águas pluviais pode ocorrer fora dos limites do lote ou projeção quando não se precipitar sobre calçadas, passagens de pedestres, vias públicas e lotes vizinhos.

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 dez centímetros a contar do nível do piso do pavimento acabado; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

III – terá altura mínima de um metro e trinta centímetros a contar do nível do piso do pavimento acabado, quando situado na cobertura da edificação; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

IV – no caso de guarda-corpo vazado, os elementos verticais, grades, telas ou vidros de segurança, laminados ou aramados, serão projetados de modo que uma esfera de onze centímetros de diâmetro não possa passar por qualquer abertura; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

V – no caso de existir mureta com altura menor ou igual a vinte centímetros ou maior que oitenta centímetros, a altura mínima do guarda-corpo será de um metro e dez centímetros a contar da face superior da mureta; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

VI – no caso de existir mureta com altura entre vinte centímetros e oitenta centímetros, a altura mínima do guarda-corpo será de noventa centímetros a contar da face superior da mureta. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Será proibida a colocação, na face interna do guarda-corpo, de componentes que facilitem a escalada e possam ser utilizados como degraus. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Será permitida a colocação de elemento de proteção sobre o guarda-corpo na cobertura utilizada para lazer e recreação, desde que garantida a transparência visual integral de sua área em elevação e a altura total resultante não ultrapasse dois metros e vinte centímetros. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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, no máximo, a metade dos afastamentos mínimos obrigatórios, observado o limite de um metro e cinquenta centímetros. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. O beiral de cobertura não incidirá sobre a área pública, ficando restrito aos limites do lote ou projeção, exceto aquele decorrente de construção permitida fora desses limites. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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

**CAPÍTULO III  
DOS ASPECTOS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

**Seção I  
DOS COMPARTIMENTOS**

Art. 86. Os compartimentos estarão de acordo com os parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas, conforme estabelecido nos Anexos I, II e III.

Art. 87. As funções referidas no artigo anterior podem ocorrer em ambientes sem compartimentação física, desde que:

I – seja apresentado memorial descritivo que relacione os compartimentos ou ambientes;

II – seja anotada, no projeto de arquitetura apresentado para aprovação, a possibilidade ou não de compartimentação futura;

III – sejam preservados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento;

IV – a área dos ambientes não compartimentados seja acrescida do percentual de quinze por cento, referente a paredes e circulações horizontais.

Parágrafo único. Na hipótese da não compartimentação dos locais destinados a estar e consumo de alimentos ou a preparo de alimentos e serviços de lavagem e limpeza, será exigido apenas o disposto no inciso III.

Art. 88. Os compartimentos ou ambientes obedecerão a parâmetros mínimos de:

I – área de piso;

II – pé-direito;

III – vãos de aeração e iluminação;

IV – vãos de acesso;

V – dimensões de compartimentos e de elementos construtivos;

VI – acessibilidade. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Parágrafo único. Os parâmetros mínimos de dimensionamento são definidos nos Anexos I, II e III.

Art. 89. Os compartimentos ou ambientes, conforme sua utilização, são classificados como:

I – de permanência prolongada;

II – de permanência transitória;

III – de utilização especial.

Art. 90. Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada são aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções:

I – repouso;

II – estar ou lazer;

III – preparo ou consumo de alimentos;

IV – trabalho, ensino ou estudo;

V – reunião ou recreação;

VI – prática de esporte ou exercício físico;

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.

§1º Os compartimentos ou ambientes obedecerão aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas constantes dos Anexos I, II e III da lei ora regulamentada. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Qualquer reentrância ou saliência num compartimento, em planta baixa, só será considerada para somatório da área mínima do referido compartimento quando tal reentrância ou saliência possuir, simultaneamente, uma dimensão igual ou superior à largura mínima permitida para o respectivo compartimento, e o pé direito mínimo determinado para o compartimento do qual faz parte. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 vestibulos, as rampas, as escadas, os banheiros, os lavabos, os locais de vestir, os depósitos, as rouparias, os louceiros, as despensas e as garagens particulares e públicas. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 do tipo apartamento conjugado, é constituída de compartimento para

## LEI

## DECRETO

VII – tratamento ou recuperação de saúde;

VIII – serviços de lavagem e limpeza.

Art. 91. Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória são aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções:

I – circulação e acesso de pessoas;

II – higiene pessoal;

III – guarda de veículos.

Art. 92. Os compartimentos ou ambientes de utilização especial são aqueles que apresentam características e condições de uso diferenciadas daquelas definidas para os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada ou transitória.

Parágrafo único. Os parâmetros técnicos dos compartimentos ou ambientes referidos neste artigo são determinados pelas respectivas necessidades funcionais, obedecida a legislação pertinente.

Art. 93. As áreas dos compartimentos de unidade domiciliar econômica poderão ter, no mínimo, setenta e cinco por cento das áreas definidas para unidades domiciliares constantes do Anexo I, com exceção de banheiro, lavabo, banheiro e dormitório de empregado.

§1º Para o cálculo da área mínima dos dormitórios, será utilizada a área do primeiro dormitório constante do Anexo I.

§2º As dimensões mínimas dos compartimentos destinados a estar poderão ser reduzidas para dois metros e sessenta centímetros e as de preparo de alimentos, para um metro e sessenta centímetros.

§3º Nas unidades domiciliares econômicas do tipo célula, inseridas em programas governamentais de interesse social, o serviço de lavagem e limpeza poderá constituir-se de, no mínimo, um tanque, sendo dispensada, para esse compartimento, a aplicação do disposto no Anexo I, no que se refere à área e à dimensão mínima. (Inserido – Lei nº 2.516, de 31 de dezembro de 1999)

Art. 94. É admitida a construção de unidade domiciliar denominada apartamento conjugado, desde que a área total dos compartimentos conjugados corresponda ao somatório da área do maior compartimento, acrescida de sessenta por cento da área de cada um dos demais compartimentos, obedecidos os parâmetros constantes do Anexo I desta Lei.

§1º Para o cálculo da área a que se refere o *caput* serão consideradas as áreas do primeiro dormitório e do primeiro banheiro, constantes do Anexo I.

§2º É vedada a compartimentação física dos ambientes conjugados.

Art. 95. Fica facultada a existência de compartimento de utilização coletiva para lavagem de roupas, situado em áreas comuns de habitação coletiva e de habitação coletiva econômica, mantidos os compartimentos da unidade domiciliar especificados no art. 3º, LXIII.

Art. 96. O revestimento dos pisos, paredes, tetos e forros dos compartimentos ou ambientes será

higiene pessoal e de compartimentos ou ambientes para cada uma das funções de estar, repouso, preparação de alimentos e serviços de lavagem. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º A construção de apartamento conjugado ocorrerá, exclusivamente, em habitação coletiva e habitação coletiva econômica ou quando permitido pela legislação de uso e ocupação do solo. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º O apartamento conjugado de que trata este artigo conterà, no máximo, cinco compartimentos ou ambientes e terá área máxima de quarenta metros quadrados. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§3º Para fins do cálculo da área do apartamento conjugado e do número de compartimentos ou ambientes será respeitado o constante no art. 94 e os parâmetros mínimos do Anexo I da Lei ora regulamentada, inclusive o diâmetro definido para o primeiro banheiro. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§4º 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, dispensada a área mínima exigida para a área de serviço, e desconsiderada a função no cálculo do número de funções exigido. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§5º Fica vedada a utilização das dimensões e áreas mínimas estabelecidas para unidades domiciliares econômicas no dimensionamento de apartamento conjugado. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§6º A unidade de que trata este artigo é também denominada “kit” ou “kit Studio” ou “kitinete”. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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. 90-A O compartimento destinado à higiene pessoal correspondente ao primeiro banheiro deverá ser acessível a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida e possuir diâmetro inscrito de 1,10 metro, medido a partir da projeção das peças no piso, conforme exigido no Anexo I da Lei ora regulamentada, de modo a possibilitar acesso direto e simultâneo a todas as peças sanitárias e ao chuveiro. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§1º Poderá ser utilizada área sob o chuveiro para a inscrição do diâmetro de 1,10 metro, desde que sem obstáculos e garantida a circulação interna livre de, no mínimo, 80 centímetros. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§2º Os acessórios desse banheiro deverão ser instalados de acordo com as normas técnicas

## LEI

## DECRETO

definido de acordo com a destinação e utilização dos mesmos, conforme estabelecido nos Anexos I, II e III.

Art. 97. As circulações horizontais e verticais e os vestíbulos das edificações obedecerão aos parâmetros mínimos de dimensionamento relacionados às funções neles desempenhadas, conforme estabelecido nos Anexos I, II e III.

Art. 98. As escadas e rampas de uso comum possuirão corrimão:

I – em um dos lados quando a largura for de até um metro e vinte centímetros;

II – em ambos os lados quando a largura for superior a um metro e vinte centímetros e inferior a quatro metros;

III – duplo intermediário quando a largura for igual ou superior a quatro metros.

brasileiras. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 91. A altura máxima entre dois pisos consecutivos será de quatro metros. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Altura superior ao disposto no caput só será permitida quando se tratar de compartimentos de utilização especial, vestíbulos, compartimento com mezanino e outros, cujo programa arquitetônico e porte dos equipamentos assim o exigir, atendido ao disposto no §2º. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º A altura superior ao disposto no caput deverá ser devidamente justificada por memorial descritivo acompanhado de parecer técnico, que serão apreciados pela Administração Regional. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§3º A não observância do disposto no §1º implicará em acréscimo de cem 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. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 e, quando for a única escada, de dezoito centímetros, exceto a escada interna de unidade autônoma; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

II – o dimensionamento do degrau obedecerá à fórmula de Blondel ( $62\text{cm}=2h+b=64\text{cm}$ , onde  $h$  é a altura do degrau e  $b$  é a profundidade do degrau); (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

III – número máximo de degraus contínuos da escada para inclusão de patamar intermediário retilíneo, com largura e profundidade igual à largura da escada, será de dezesseis. (Alterado – Decreto nº

[25.856/ 2005\)](#)

[§1º A profundidade do piso do degrau da escada curvilínea será medida na metade da largura da escada e a parte mais estreita não deve ser inferior a sete centímetros. \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

§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 Art. 95 e ao seguinte: \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[I – a parte mais estreita do piso do degrau em ângulo da escada retilínea terá profundidade mínima de quinze centímetros; \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 seu bordo.

§1º Quando da existência de escada de emergência na edificação conforme legislação específica, esta poderá ser utilizada como escada de uso comum. [\(Renumerado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[§2º A escada única de uso comum da edificação também servirá como escada de emergência e deverá obedecer às normas de segurança do CBMDF, exceto em edificações unifamiliares. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[§3º Não será aceita escada com degrau em ângulo em locais de reunião de público, definidos no Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do DF, aprovado pelo Decreto nº 21.361 de 20 de julho de 2000, em escolas, terminais de passageiros e hospitais. \(Inserido – Decreto nº 25.856/ 2005\)](#)

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 pedestres 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 destinados a pessoas com dificuldade de locomoção. \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

[Art. 100. A varanda na fachada da edificação e situada sobre os afastamentos mínimos obrigatórios do lote obedecerá ao seguinte: \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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

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

## Seção II DA AERAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Art. 99. Para efeito de aeração e iluminação, todo compartimento ou ambiente disporá de vãos que se comuniquem diretamente com espaços exteriores ou com áreas abertas, conforme os parâmetros mínimos estabelecidos nos Anexos I, II e III.

Parágrafo único. São dispensados de cumprir as exigências deste artigo os compartimentos ou ambientes previstos nesta Lei.

Art. 100. As áreas abertas destinadas à aeração e iluminação ou só aeração de compartimentos ou ambientes denominam-se prismas e são assim classificados:

I – prisma aberto – é o que possui, pelo menos, uma de suas faces não delimitada por parede, muro ou divisa de lote;

II – prisma fechado – é o que possui todas as faces delimitadas por paredes, muros ou divisa de lote.

Parágrafo único. O prisma fechado só de aeração, localizado abaixo do nível do solo e protegido por grelha, é denominado poço inglês.

Art. 101. Os prismas e os vãos de aeração e iluminação serão dimensionados, obedecidos os limites mínimos previstos nesta Lei.

Art. 102. Os prismas terão garantidas, em toda a altura da edificação, onde houver vão aerado ou iluminado por eles, as seguintes dimensões mínimas de:

I – vinte por cento da altura da edificação correspondente ao diâmetro de um círculo inscrito não inferior a um metro e cinquenta centímetros, para os prismas fechados de aeração e iluminação;

II – sessenta centímetros e a outra dimensão igual ou superior à menor dimensão dos compartimentos a que serve, tomado como base o maior compartimento, para os prismas fechados só de aeração;

III – largura mínima de um metro e cinquenta centímetros e profundidade máxima equivalente ao dobro de sua largura, incluídas neste cálculo as varandas, para os prismas abertos de aeração e iluminação;

IV – largura mínima de sessenta centímetros e profundidade máxima equivalente ao dobro de sua

III – manterá altura livre mínima de dois metros e cinquenta centímetros sob a varanda, medidos a partir da sua face inferior; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 não terá sua área computada no cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento e nem da taxa máxima de ocupação sendo, entretanto, incluída no cálculo da área total da construção. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

## 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 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. Serão garantidos nos prismas as dimensões mínimas estabelecidas na Lei ora regulamentada em toda a altura da edificação onde houver vão aerado e iluminado por eles. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º 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 a seção horizontal igual ou superior. (Renumerado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º O tratamento da superfície interna dos prismas de que trata este artigo garantirá condições mínimas de higiene e salubridade em toda a sua extensão e será especificado no projeto de arquitetura. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º Consideram-se espaços exteriores os prismas fechados de aeração e iluminação que possuam uma largura correspondente ao diâmetro de um círculo inscrito superior à metade da altura da edificação. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 103-A. O poço inglês que atender a mais de um subsolo terá também exaustão por equipamento mecânico. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. O equipamento de que trata o caput não ocupará área pública no nível do solo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

largura, não permitidas as varandas, exceto nos casos em que a largura proposta for igual ou superior a um metro e cinqüenta centímetros, para os prismas abertos só de aeração.

Art. 103. Os prismas fechados de aeração terão aeração verticalmente cruzada e permanentemente garantida, inclusive quando protegidos em sua parte superior.

Parágrafo único. Quando utilizado equipamento mecânico de aeração na parte superior dos prismas referidos neste artigo, fica dispensada a aeração verticalmente cruzada.

Art. 104. Os vãos de aeração e iluminação ou só de aeração manterão afastamento mínimo em relação às divisas de lotes e de paredes confrontantes, de acordo com os seguintes parâmetros:

I – de um metro e cinqüenta centímetros quando paralelos às divisas dos lotes;

II – poderá ser inferior a um metro e cinqüenta centímetros, desde que garantida a indepassibilidade do lote vizinho, quando situados em plano perpendicular ou oblíquo em relação às divisas dos lotes;

III – de três metros, inclusive quando em prismas, independentemente do dimensionamento destes, com exceção de prismas só de aeração, quando situados em paredes opostas e pertencentes a unidades imobiliárias distintas;

IV – de um metro e cinqüenta centímetros, inclusive quando em prismas, independentemente do dimensionamento destes, quando frontais a paredes cegas ou a vãos de aeração e iluminação de uma mesma unidade imobiliária;

V – de sessenta centímetros de outro vão exclusivamente de aeração ou de parede cega, localizado o peitoril em altura não inferior a um metro e oitenta centímetros, quando se tratar de vãos exclusivamente de aeração, mesmo os situados em prismas.

Parágrafo único. Ficam dispensados de observar o disposto neste artigo os vãos de aeração e iluminação situados nos limites de lotes exclusivamente voltados para áreas públicas, para as quais podem ser abertos.

Art. 105. Os compartimentos ou ambientes de permanência prolongada disporão de aberturas voltadas para espaços exteriores, salvo em casos excepcionais definidos em regulamentação.

Parágrafo único. Os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser aerados e iluminados por prismas de aeração e iluminação fechados se a edificação estiver situada em lotes com, no máximo, dez metros de testada.

Art. 106. Os compartimentos ou ambientes de permanência transitória podem dispor de:

I – aberturas voltadas para qualquer tipo de prisma;

II – aberturas voltadas para o exterior sobre o teto rebaixado de outro compartimento;

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 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 ou voltados para circulação interna de uso comum, desde que atenda o seguinte: (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

I – a profundidade máxima será igual a uma vez e meia a largura proposta para a circulação; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Fica dispensada do disposto no inciso I deste artigo a loja aerada e iluminada, simultaneamente, por circulação interna de uso comum e por poço inglês. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§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. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º Para a aeração e iluminação artificial de que trata o parágrafo 2º deste artigo serão apresentados projetos específicos. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 108. Os compartimentos de permanência prolongada destinados ao preparo de alimentos em estabelecimentos comerciais poderão, nos termos do art. 105 da Lei ora regulamentada, estarem localizados em subsolos, desde que sejam aerados por meio de poço inglês. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 109. Ficam permitidas a aeração por meios mecânicos e a iluminação artificial nos compartimentos e ambientes de centros comerciais, edificações de utilização especial e outras edificações que, pelo seu programa arquitetônico ou porte, assim o exija, desde que devidamente dimensionados e justificado por laudo técnico. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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

## LEI

## DECRETO

III – iluminação artificial;

IV – aeração por meio mecânico, de forma individualizada ou coletiva.

Parágrafo único. Será de três metros a distância mínima permitida para o disposto no inciso II, sem que seja necessária a utilização de equipamento mecânico.

Art. 107. Os compartimentos ou ambientes de utilização especial podem ser iluminados artificialmente e aerados por meios mecânicos, mediante apresentação de justificativa técnica e de projetos específicos.

Art. 108. Qualquer compartimento ou ambiente pode ser aerado e iluminado por meio de varandas e abrigos de veículos.

Art. 109. Podem ser aerados e iluminados por meio de outros, os compartimentos ou ambientes utilizados para ante-sala, sala íntima, sala de jantar e copa.

Parágrafo único. Cozinha, banheiro, lavabo podem ser aerados somente pela área de serviço. (Alterado – Lei nº 3.419/2004)

Art. 110. A área do vão de aeração corresponderá ao somatório do mínimo exigido para cada compartimento atendido.

Art. 111. As esquadrias, aberturas ou painéis translúcidos voltados para o exterior da edificação, que atinjam altura inferior a noventa centímetros em relação ao nível do piso interno, serão executados de forma a garantir condições mínimas de segurança.

Art. 112. As saliências de compartimentos que possuam vãos de aeração e iluminação terão profundidade máxima igual ao dobro de sua largura, incluídas neste cálculo as varandas.

Art. 113. Fica permitida a passagem de fiações e tubulações nos prismas de aeração e iluminação ou só de aeração, desde que o somatório das seções dessas instalações não reduza as dimensões mínimas exigidas para os prismas.

Parágrafo único. Constará do projeto de arquitetura o dimensionamento do local previsto para a passagem das tubulações.

Art. 114. A varanda, o terraço e os eirados manterão afastamento mínimo de um metro e cinquenta centímetros dos limites do lote.

Parágrafo único. Admite-se que lateral de varanda, sacada, terraço e eirado seja localizada a menos de um metro e cinquenta centímetros em relação ao limite do lote, desde que garantida a indevassabilidade em relação ao lote vizinho.

### Seção III

#### DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

Art. 115. Para os efeitos desta Lei, o local destinado à guarda de veículos denomina-se garagem ou abrigo, quando coberto, e estacionamento, quando descoberto, e é classificado em:

for superior a três metros até atingir o exterior da edificação; (Alterado – Decreto nº 25.856/ 2005)

III – na vertical ou horizontal, quando o duto possuir 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.

§1º Os limites do lote a que se refere este artigo correspondem às divisas com lotes vizinhos. (Renumerado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Poderá ser inferior a um metro e cinquenta centímetros, desde que garantida a indevassabilidade do lote vizinho, quando situadas em plano perpendicular em relação às divisas do lote. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

### Seção III

#### DAS GARAGENS E ESTACIONAMENTOS

## LEI

## DECRETO

I – particular, quando situado em propriedade privada;

II – público, quando situado em área pública.

Art. 116. As garagens e estacionamentos de veículos serão projetados e executados sem a interferência de quaisquer elementos construtivos que possam comprometer sua utilização ou os parâmetros construtivos mínimos estabelecidos.

§1º As circulações de veículos, as vagas, as rampas e demais parâmetros pertinentes obedecerão ao previsto na regulamentação desta Lei e serão indicados e dimensionados nos projetos de arquitetura.

§2º Fica admitida a utilização de equipamento mecânico para a racionalização da área, observado o número de vagas exigido.

Art. 117. Nos casos em que as dimensões do lote impossibilitarem a localização de rampas e patamares de acomodação em seu interior, fica admitida sua localização além dos limites do lote, desde que:

I – estejam adequados ao sistema viário projetado;

II – a circulação de pedestres seja garantida.

Art. 118. As rampas de acesso de projeções podem ser localizadas fora de seus limites.

Art. 119. No caso de existirem dois ou mais subsolos, as rampas fora dos limites de lotes e projeções receberão a anuência da Administração Regional e estarão em consonância com o projeto urbanístico oficial.

Art. 120. É obrigatória a previsão de vagas para veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas portadoras de deficiência e para veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas idosas em garagens e estacionamentos públicos, inclusive naqueles explorados comercialmente, conforme o disposto nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 121. É obrigatória a previsão de vagas para veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas portadoras de deficiência e para veículos que transportem ou sejam conduzidos por pessoas idosas em garagens e estacionamentos particulares explorados comercialmente, conforme o disposto nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

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 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; (Alterado – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

III – os subsolos destinados a garagem dentro dos limites de lotes, exceto lotes destinados a habitações unifamiliares, terão lajes de cobertura calculadas para suportar a sobrecarga de viaturas do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

Art. 115. A localização da rampa e 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 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. (Alterado – Decreto nº 35.960/2014)

§1º No caso previsto neste artigo, o patamar de acomodação poderá localizar-se fora dos limites do lote. (Renumerado – Decreto nº 35.960/2014)

§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. (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

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. Devem ser ofertadas vagas para estacionamento, no interior do lote, conforme o estabelecido na Tabela IV do Anexo III deste Decreto. (Alterado – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§1º As vagas devem situar-se dentro dos limites

do lote, respeitado o estabelecido no art. 120. (Alterado – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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. (Alterado – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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. (Alterado – Decreto n° 35.960/2014)

§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. (Alterado – Decreto n° 35.960/2014)

§5º Nas garagens onde não haja vinculação de vagas a unidades imobiliárias específicas não são permitidas vagas presas. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

Art. 119-A. Os estacionamentos e garagens devem possuir, no mínimo, além das vagas destinadas a veículos, o seguinte: (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

I – 1 vaga destinada a motocicleta para cada 10 vagas destinadas a veículos em estacionamentos e garagens públicos; (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

II – 1 vaga destinada a motocicleta para cada 20 vagas destinadas a veículos em estacionamentos e garagens privados; (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

III – 1 vaga em paraciclo para cada 20 vagas destinadas a veículos em estacionamentos e garagens públicos; (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

IV – 1 vaga em paraciclo para cada 30 vagas destinadas a veículos em estacionamentos e garagens privados. (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

§1º Excetuam-se do caput as habitações unifamiliares e coletivas. (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

§2º As vagas destinadas a motocicletas devem possuir dimensão mínima de 1,00 x 2,00 metros, com área de manobra com largura mínima de 2,50 metros e acesso com largura mínima de 1,20 metro, conforme exemplificado no Anexo III. (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

§3º As vagas destinadas a bicicletas devem possuir dimensão mínima de 0,75 x 1,80 metro, com área de manobra com largura mínima de 1,20 metro e acesso com largura mínima de 0,80 metro, conforme exemplificado no Anexo III. (Inserido – Decreto n° 36.225/2014)

§4º A área para manobra de motocicletas e bicicletas pode coincidir com a área de manobra e circulação de veículos. (Inserido – Decreto n°

36.225/2014)

§5º Os paraciclos devem ser providos de suporte que facilite o uso de travas e deve fornecer apoio para o quadro e pelo menos uma roda, conforme “modelo de suporte a ser adotado em paraciclos em áreas públicas”. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§6º O suporte deve impedir que a bicicleta gire e tombe sobre a roda dianteira. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§7º A área destinada aos paraciclos deve ser iluminada e localizar-se próxima aos acessos e à vigilância e, preferencialmente, ser coberta. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§8º Os paraciclos não devem obstruir o passeio. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§9º Apenas 50% das vagas de que trata este artigo poderão ser vinculadas a unidades imobiliárias. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

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. (Altrado – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§1º – A utilização das vagas de estacionamento público de que trata este artigo será de, no máximo, metade da capacidade deste estacionamento. (Inserido – Decreto nº 27.353/2006)

§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 10.829, 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. (Inserido – Decreto nº 27.353/2006)

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. (Alterado – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§1º É vedada a localização de vagas ou baias para carga e descarga em área pública. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

Art. 122. O estacionamento e a garagem explorados comercialmente, inclusive o edifício-

garagem, atenderão ao disposto na Lei ora regulamentada, neste Decreto, e terão:

I – 1 banheiro, no mínimo, para cada sexo, provido de armários, para uso de funcionários, do público e de pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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.

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. (Inserido – Decreto nº 35.960/2014)

Art. 123-A. Nas garagens e estacionamentos, deve ser prevista rota acessível para a circulação de pedestres. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§1º O disposto no caput não se aplica a habitações unifamiliares. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§2º A rota acessível deve ser contínua, sem obstáculos e com dimensão mínima de 1,20 metro. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§3º Nos casos em que a rota acessível sobrepuser-se à via de circulação de veículos para acesso às vagas, esta deve estar devidamente sinalizada. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 123-B. Deve ser implantada vegetação de porte arbóreo, com distanciamento máximo entre árvores em fileira de vagas de 10 metros, no caso de estacionamento descoberto e apoiado diretamente no solo. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Parágrafo único. O disposto no caput não se aplica a estacionamentos com até 4 vagas. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 123-C. Os estacionamentos devem ter iluminação específica para o pedestre sem interferir com a copa das árvores. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

#### Seção IV DA ACESSIBILIDADE

Art. 121-A. A concepção e a implantação das

## LEI

soluções em acessibilidade arquitetônica e urbanística atenderão aos preceitos do desenho universal, tendo como referências básicas o disposto nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Parágrafo único. Entende-se por desenho universal o modo de concepção de espaços e produtos que: (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

I – permita a acomodação de pessoas de diversos padrões antropométricos ou com diferentes condições físicas, sensoriais e mentais; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

II – permita a utilização pelo mais amplo espectro de usuários; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

III – reduza a quantidade de energia física necessária para a utilização de produtos ou ambientes; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

IV – adeque ambientes e produtos para que sejam mais compreensíveis, considerando, inclusive, portadores de deficiência visual, auditiva, mental ou múltipla; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

V – inter-relacione produtos e ambientes, que devem ser concebidos como sistemas e não mais como partes isoladas. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 121-B. Estará sujeito a responsabilização e sanções previstas em lei o servidor ou administrador público que não observar o cumprimento dos padrões de acessibilidade estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras, por ocasião de: (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

I – realização de projeto ou obra pública; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

II – aprovação de projeto; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

III – concessão de licenciamento para obra ou para canteiro de obra; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

IV – concessão de certificado de conclusão; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

V – fiscalização de obra nova; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

VI – fiscalização de obra de adaptação aos padrões referidos no caput em edificações consolidadas. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

### **Subseção I DA EDIFICAÇÃO**

Art. 122. Serão garantidas a todos, inclusive a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, condições de acesso físico, livre de barreiras arquitetônicas, nas edificações de uso público, de uso coletivo e destinadas a habitação coletiva e a habitação coletiva econômica. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 123. Serão garantidas a todos, inclusive a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, condições de utilização e de acesso físico aos serviços oferecidos, pelo menos, nos seguintes

## DECRETO

### **Seção IV DA ACESSIBILIDADE**

#### **Subseção I DA EDIFICAÇÃO**

Art. 124. A acessibilidade deverá ser garantida em todas as edificações de uso público e coletivo, especificadas na Lei objeto desta regulamentação, e obedecerão ao que dispõe a referida Lei e este Decreto. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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 cinquenta centímetros de diâmetro, livre do giro de abertura de portas.

Art. 126. Os vãos de acesso de edificações atenderão ao seguinte: (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 interna terá largura mínima de noventa centímetros e atenderá ao disposto neste Decreto. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Quando existir obstáculos suspensos entre sessenta centímetros e dois metros e dez centímetros de altura do piso acabado, ao longo da circulação de que trata este artigo, será sinalizado com piso tátil de alerta. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§2º A superfície a ser sinalizada deve exceder em sessenta centímetros a projeção do obstáculo, em toda a superfície ou somente no perímetro desta. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§3º A circulação não sofrerá qualquer obstrução, inclusive por giro de portas. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 127-A. A circulação, interna ou externa, sujeita a chuva, terá piso antiderrapante. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 128. O desnível do piso da edificação será vencido por meio de rampa quando não existir outro acesso para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

Parágrafo único. A rampa a que se refere este artigo terá: (Renumerado – Decreto nº 36.225/2014)

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

II – piso com superfície regular e antiderrapante; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

III – quando não houver paredes laterais, a rampa deve incorporar guia de balizamento com altura mínima de 5 centímetros, instalada ou

## LEI

## DECRETO

tipos de edificações e bens imóveis: (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

- I – edifícios de órgãos públicos;
- II – lojas de departamentos;
- III – centros e galerias comerciais;
- IV – estabelecimentos comerciais com área de consumação igual ou superior a cinquenta metros quadrados;
- V – supermercados e hipermercados;
- VI – estabelecimentos de natureza esportiva, cultural, recreativa e religiosa;
- VII – estabelecimentos de saúde;
- VIII – estabelecimentos de hospedagem com mais de vinte dormitórios;
- IX – estabelecimentos de ensino;
- X – estabelecimentos bancários;
- XI – terminais rodoviários, ferroviários e aviários.

XII – bens imóveis de valor turístico: (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

XIII – bens imóveis de valor cultural ou de valor cultural e turístico, tombados ou não. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§1º As soluções destinadas à eliminação, redução ou superação de barreiras na promoção da acessibilidade dos bens imóveis de valor cultural ou de valor cultural e turístico, tombados ou não, devem compatibilizar-se com sua preservação e, em cada caso específico, assegurar condições de acesso, de trânsito, de orientação e de comunicação, facilitando a utilização desses bens e a compreensão de seus acervos para todo o público, de acordo com as diretrizes, os critérios e as recomendações estabelecidos pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, pelos órgãos competentes do Governo do Distrito Federal e pela regulamentação desta Lei. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§2º Em habitações coletivas servidas por elevadores, será garantida a acessibilidade às áreas comuns. (Renumerado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 123-A. Os edifícios de uso público, de uso coletivo e destinados a habitação coletiva ou a habitação coletiva econômica que possuam portas giratórias ou similares como único meio de entrada e saída providenciarão, obrigatoriamente, alternativa de acesso com portas de, no mínimo, oitenta centímetros de largura para o uso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 123-B. A instalação de novos elevadores ou sua adaptação deve atender aos padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras de acessibilidade. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§1º Qualquer que seja o número de elevadores em uma edificação de uso público, de uso coletivo ou destinada a habitação coletiva, pelo menos um deles ou um por prumada, quando for o caso, terá cabine que permita acesso e movimentação cômoda de

construída nos limites da largura da rampa; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

IV – no início e término da rampa devem ser previstos patamares, com dimensão longitudinal mínima de 1,20 metro; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

V – entre segmentos de rampa devem ser previstos patamares com dimensão longitudinal mínima de 1,20 metro, sendo que os patamares situados em mudanças de direção devem ter dimensões iguais à largura da rampa; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

VI – as rampas devem ter inclinação de acordo com os limites estabelecidos na Tabela VI do Anexo III deste Decreto; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

VII – em situações consolidadas, quando esgotadas as possibilidades de soluções que atendam integralmente a Tabela VI, do Anexo III, podem ser utilizadas inclinações superiores a 8,33% (1:12) até 12,5% (1:8), nos termos das normas técnicas da ABNT; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

VIII – a inclinação transversal não poderá exceder 2% em rampas internas e 3% em rampas externas; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

IX – os corrimãos devem ser instalados em ambos os lados, com altura constante, sendo que para rampas com largura superior a 2,40 metros é necessária a instalação de corrimão intermediário; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

X – o corrimão deve ser instalado em 2 alturas: 92 centímetros e 70 centímetros do piso, medidos de sua geratriz superior; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

XI – o corrimão deve ter seção circular, com diâmetro entre 38 e 40 milímetros, sem arestas vivas, com espaço mínimo livre de 4 centímetros entre a parede e o corrimão; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

XII – os corrimãos devem prolongar-se pelo menos 30 centímetros antes do início e após o término da rampa, sem interferir com áreas de circulação; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

XIII – deve ser instalado piso tátil de alerta no início e término de rampas, em cor contrastante com a do piso. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 129. O elevador para uso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida terá suas dimensões internas com, no mínimo, 1,40 metro de comprimento por 1,10 metro de largura. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§1º O elevador de que trata este artigo terá porta automática, espelho na face oposta à porta e corrimãos nas laterais e no fundo. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§2º A dimensão mínima de elevador tratada no caput deste artigo deverá garantir, no mínimo, o giro parcial e movimentação cômoda de uma cadeira de rodas. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§3º O elevador referido neste artigo poderá ser

peessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, de modo a permitir o giro de cadeira de rodas. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§2º Em todos os tipos de cabine de elevadores, é obrigatória a instalação de piso antiderrapante e de painel de comando acessível a pessoas portadoras de deficiência visual ou auditiva. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§3º A cabine dos elevadores de edifícios de uso público ou de uso coletivo terá um telefone interno instalado a uma altura máxima de um metro e trinta e cinco centímetros em relação ao nível do piso da cabine, conectado à rede de serviço geral. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§4º Em qualquer tipo de cabine, serão instalados corrimãos nos três lados, à altura de noventa centímetros, medidos do nível do piso da cabine até o plano superior do corrimão, e separados das paredes por uma distância mínima de quatro centímetros. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§5º Em todos os tipos de cabine, o painel de comando deverá estar localizado em uma área compreendida entre oitenta e nove centímetros e um metro e trinta e cinco centímetros de altura em relação ao nível do piso da cabine, e terá, à esquerda dos botões, uma sinalização suplementar em braile para pessoas com deficiência visual. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 123-C. Deve ser garantida a acessibilidade nos serviços anexos das edificações destinadas a habitação coletiva ou a habitação coletiva econômica, tais como piscinas; andares de recreação; salões de festas e reuniões; saunas e sanitários; quadras esportivas; portarias; estacionamentos; e garagens, entre outras áreas internas ou externas de uso comum, conforme o disposto nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras de acessibilidade. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 124. Os acessos e as circulações horizontais e verticais serão dimensionados de acordo com os parâmetros mínimos estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 125. Nas edificações de uso público e de uso coletivo, é obrigatória a distribuição de sanitários destinados ao uso de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida na razão de, no mínimo, um para cada sexo em cada pavimento. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

§1º Os sanitários destinados ao uso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida serão devidamente sinalizados e posicionados em locais de fácil acesso, próximos à circulação principal. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§2º O dimensionamento dos sanitários assegurará o acesso e o espaçamento necessário às manobras de giro de cadeiras de rodas, conforme estabelecido na regulamentação desta Lei. (Renumerado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 126. Os cinemas; teatros; auditórios; estádios; ginásios; casas de espetáculos ou de conferências; e outros espaços ou edificações

substituído por equipamento eletromecânico com a mesma finalidade e com dimensões diferenciadas, de acordo com informações técnicas do fabricante. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§4º Para a aprovação de projeto de edificações com mais de 1 pavimento, além do pavimento térreo, à exceção das habitações unifamiliares e daquelas que estejam obrigadas à instalação de elevadores na Lei ora regulamentada, deve constar do projeto a indicação de local e as especificações técnicas que facilitem a futura instalação de equipamento eletromecânico de deslocamento vertical para uso das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§5º As especificações técnicas a que se refere o parágrafo anterior devem atender: (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

I – indicação no projeto de arquitetura do local reservado para instalação do equipamento eletromecânico; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

II – indicação da opção pelo tipo de equipamento (elevador, esteira, plataforma ou similar) nos termos da norma técnica específica. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

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, no mínimo, 90 centímetros de extensão e altura máxima de 90 centímetros, para atendimento às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 131. A grelha de aeração do subsolo de que trata a Lei ora regulamentada será interrompida no local de acesso à edificação, numa largura de 90 centímetros, ou terá vão entre as barras com dimensão máxima de 15 milímetros. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 132. O sanitário acessível nas edificações de uso público e coletivo, e nas áreas comuns de habitações coletivas, terá: (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

I – espaço para garantir as áreas para transferência diagonal, lateral e perpendicular, bem como área de manobra para rotação de 180°; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

II – espaçamento mínimo lateral ao vaso sanitário de 90 centímetros; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

III – lavatório sem coluna, com altura de 80 centímetros de sua borda e anteparo de proteção junto ao sifão, quando servido por água quente; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

IV – válvula de descarga e torneira de acionamentos facilitados para pessoas com dificuldades motoras; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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

VI – o vaso sanitário não deverá ter abertura

destinados a reuniões reservarão, pelo menos, dois por cento da lotação do estabelecimento para pessoas em cadeiras de rodas, em locais dispersos, de boa visibilidade e de boas condições acústicas, próximos aos corredores e devidamente sinalizados, com dimensões de um metro e vinte centímetros por um metro e cinquenta centímetros, evitando-se áreas segregadas do público e a obstrução dos meios de saída, em conformidade com o estabelecido nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

§1º Fica facultada a previsão de fila de cadeiras escamoteáveis, que possam ser retiradas, individualmente, para abrir espaço para a acomodação de cadeiras de rodas, conforme a proporção prevista neste artigo.

§2º Nos estabelecimentos previstos no caput, além da reserva de lugares para pessoas em cadeiras de roda, é obrigatória a destinação de, pelo menos, três por cento dos lugares para a acomodação de pessoas com deficiência auditiva e visual e de pessoas com mobilidade reduzida, em locais de boa visibilidade e de boas condições acústicas, próximos aos corredores e devidamente sinalizados, sendo que os assentos reservados às pessoas obesas devem ter largura equivalente à de dois assentos adotados no local; ter espaço frontal livre de, no mínimo, sessenta centímetros; e suportar uma carga mínima de duzentos e cinquenta quilos. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

§3º Os lugares reservados a que se referem o caput e o §2º deverão situar-se em locais que garantam a acomodação de, no mínimo, um acompanhante da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

§4º Nos estabelecimentos referidos no caput haverá, obrigatoriamente, acessos alternativos ao uso de elevadores para permitir a evacuação de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida em caso de emergência. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 127. Os estabelecimentos de hospedagem deverão dispor de, no mínimo, três por cento do total de dormitórios com dimensões, mobiliário e sanitário acessíveis ao uso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, preferencialmente no térreo ou nos andares mais baixos da edificação, de acordo com o estabelecido nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras, ficando assegurado, pelo menos, um dormitório adaptado por estabelecimento. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 128. Os estabelecimentos de ensino de qualquer nível, etapa e modalidade, públicos e privados, proporcionarão condições de acesso e utilização dos ambientes ou compartimentos de uso coletivo para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, inclusive salas de aula; bibliotecas; auditórios; ginásios; parques de esporte; laboratórios; áreas de lazer; e sanitários, de acordo

frontal em sanitários de uso público e de uso coletivo destinados a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

VII – barras de apoio com diâmetro entre 30 e 45 milímetros, com textura anti-deslizante, nos termos das normas técnicas brasileiras; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§1º As barras exigidas no inciso VII deste artigo serão firmemente fixadas em parede ou divisória, a uma distância mínima de 4 centímetros da face interna da barra, com altura de 75 centímetros do piso acabado medidos pelo eixo da barra. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§2º No caso de bacias com caixa acoplada com altura superior a 60 centímetros, a distância mínima entre a face inferior da barra e a tampa da caixa acoplada deve ser de 4 centímetros. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§3º As demais distâncias referentes ao posicionamento das barras e do vaso sanitário deverão seguir o disposto nas normas técnicas brasileiras. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§4º O vaso sanitário com abertura frontal pode ser usado apenas em estabelecimentos de saúde. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 133. A construção, ampliação ou reforma de edificações de uso público ou coletivo devem dispor de sanitários acessíveis destinados ao uso por pessoa com deficiência e mobilidade reduzida. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§1º Nas edificações de uso público e coletivo a serem construídas, os sanitários destinados ao uso por pessoa com deficiência e mobilidade reduzida serão distribuídos em cada pavimento da edificação, com entrada independente dos sanitários coletivos, obedecendo às normas técnicas de acessibilidade da ABNT. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§2º Nas edificações de uso coletivo os sanitários destinados ao uso por pessoa com deficiência e mobilidade reduzida pode atender a ambos os sexos, desde que sua entrada seja independente dos sanitários coletivos masculino e feminino. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§3º Nos estabelecimentos com serviços de atendimento hospitalar deve ser previsto, também, um boxe específico para desinfecção e higiene pessoal em cada pavimento. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 133-A. No caso do número mínimo de sanitários exigido para a edificação corresponder a um sanitário, este será de uso comum, para pessoas com ou sem dificuldade de locomoção, e atenderá ao disposto no art. 132 deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 134. Devem ser reservadas vagas para pessoas idosas e vagas acessíveis para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida em garagens e estacionamentos, conforme disposto na Tabela VII do Anexo III. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§1º O disposto no caput não se aplica a

com o estabelecido nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas de acessibilidade. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 129. As vagas em estacionamentos e garagens e os locais para embarque e desembarque destinados a veículos de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida estarão próximos aos acessos das edificações e aos vestibulos de circulação vertical, garantido o menor trajeto possível, livre de barreiras ou obstáculos. (Altera expressão “pessoas com dificuldade de locomoção” para “pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida” – Lei nº 3.919/2006).

## **Subseção II DA URBANIZAÇÃO**

Art. 130. Os lotes destinados a edificações de uso público ou de uso coletivo serão urbanizados de modo a permitir a todos livre trânsito e acesso à edificação, inclusive a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Art. 131. A urbanização de áreas públicas de uso comum do povo permitirá livre trânsito a todos, inclusive a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Alterado – Lei nº 3.919/2006)

Parágrafo único. As calçadas, os meios-fios e as rampas obedecerão aos parâmetros mínimos constantes da regulamentação desta Lei.

Art. 131-A. No planejamento e na urbanização de vias, praças, logradouros, parques e demais espaços de uso público, deverão ser cumpridas as seguintes exigências mínimas: (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

I – na construção de calçada para circulação de pedestres, será obedecida a largura mínima de um metro e cinquenta centímetros, livre de barreiras; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

II – na adequação de situações consolidadas, não será admitida largura inferior a um metro e vinte centímetros para a faixa de circulação de pedestres;

habitações unifamiliares. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§2º Para o cálculo do número de vagas de que trata este artigo, o arredondamento será feito para o número inteiro imediatamente superior. (Renumerado – Decreto nº 36.225/2014)

§3º Para as vagas acessíveis deve ser garantido um espaço adicional de circulação com no mínimo 1,20 metro de largura, na vaga ou no espaçamento entre 2 vagas. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§4º As vagas deverão ter sinalização horizontal e vertical, nos termos da normatização específica. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§5º As vagas de que trata este artigo não serão vinculadas a unidades imobiliárias. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 135. Será obrigatória a existência de sinalização, visual e tátil, nas edificações de uso público e coletivo e áreas comuns de habitações coletivas que dispõe a Lei aqui regulamentada, com ícones claros e de fácil entendimento. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

Parágrafo único. Fica dispensada de aprovação de projeto e de licenciamento a sinalização objeto do caput deste artigo, cabendo ao autor do projeto e ao responsável pela obra a responsabilidade por sua implantação e cumprimento dos parâmetros técnicos estabelecidos nas normas técnicas brasileiras. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 136. Fica permitida a aplicação do disposto nas Normas Técnicas Brasileiras em substituição aos parâmetros tratados nesta subseção. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. Os casos omissos respeitarão, obrigatoriamente, o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

## **Subseção II DA URBANIZAÇÃO**

Art. 137. O passeio atenderá ao disposto nas normas do sistema viário e aos seguintes requisitos: (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

I – largura mínima conforme a hierarquia da via, além das faixas de serviço e de acesso ao lote; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

II – superfície regular firme, estável e antiderrapante;

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

§1º A execução da faixa livre ou passeio deverá acompanhar a declividade da via. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§2º O passeio de que trata este artigo será contínuo e sem desníveis no piso. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

§3º No caso de obstáculo pontual no passeio deverá ser garantida uma largura livre de, no mínimo, 1,20 metro para a circulação. (Alterado – Decreto nº

(Inserido – Lei nº 3.919/2006)

III – nos casos de adaptação de bens culturais imóveis e de intervenções para regularização urbanística em áreas de assentamentos de baixa renda, será admitida, em caráter excepcional, faixa de largura menor que o estabelecido nos incisos I e II deste artigo, desde que haja justificativa baseada em estudo técnico e que o acesso seja viabilizado de outra forma; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

IV no rebaixamento de meio-fio serão utilizadas rampas, com as seguintes características mínimas: (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

a) confecção em material antiderrapante, diferenciado do restante do piso da calçada e assentado de maneira uniforme; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

b) localização na direção da faixa de travessia de pedestres e sinalização em conformidade com esta Lei, com legislação específica e com as normas técnicas brasileiras; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

c) distância mínima de três metros dos pontos de curva, quando em esquinas; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

d) inclinação máxima de doze e meio por cento em relação à via; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

e) largura mínima de um metro e vinte centímetros; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

f) faixa de circulação livre, plana e contínua no passeio em frente ao início da rampa de, no mínimo, oitenta centímetros de largura; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

g) desnível entre o final da rampa e o nível da via não superior a um centímetro e meio; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

V – no caso de rebaixamento de calçada onde não é feito o uso de rampas, a inclinação máxima desse rebaixamento deve ser de oito por cento e trinta e três centésimos em relação à via. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 131-B. As características do desenho e a instalação do mobiliário urbano devem garantir a aproximação segura da pessoa portadora de deficiência visual; o alcance visual e manual para uso das pessoas em cadeiras de rodas; e prever o acesso livre de barreiras, atendendo às seguintes exigências mínimas quando instalados em calçadas: (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

I – as marquises, os toldos, os elementos de sinalização, os luminosos e outros elementos que tenham sua projeção sobre a faixa de circulação devem situar-se a uma altura mínima de dois metros e dez centímetros do solo; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

II – o mobiliário urbano suspenso entre sessenta centímetros e dois metros e dez centímetros do piso e que possuir volume maior em sua parte superior do que na sua base deve ser sinalizado com piso de textura e cor diferenciadas, contendo a projeção do volume deste, a ser sinalizado excedendo sessenta centímetros da projeção do obstáculo em toda a

36.225/2014)

§4º Deve ser garantida a continuidade do passeio entre entradas e saídas de veículos e entre lotes contíguos, livre de obstáculos. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§5º A execução inadequada do passeio que comprometer o disposto no inciso II deste artigo sujeita o infrator às penalidades previstas neste Código de Edificações. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§6º Na adequação de via em situação consolidada, independentemente da sua hierarquia, não será admitida largura inferior a 1,20 metro para a faixa de circulação de pedestres. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§7º Nos casos de adaptação de bens culturais imóveis e de intervenções para regularização urbanística, será admitida, em caráter excepcional, faixa de largura menor que o estabelecido nos incisos I e II deste artigo, desde que haja justificativa baseada em estudo técnico e que o acesso seja viabilizado de outra forma. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§8º Na hipótese de inviabilidade de aplicação do que trata o §6º é permitida a adoção da solução de espaço compartilhado entre pedestres e veículos, devendo a proposta ser submetida à análise e aprovação dos órgãos gestores. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

§9º Os limites do espaço compartilhado devem ser devidamente sinalizados. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 138. Nos pontos de travessia das vias, o meio-fio e o passeio serão rebaixados por meio de rampa, nos termos das normas técnicas brasileiras e atenderão ao seguinte: (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

I – estar localizados no ponto de travessia de pedestres, com ou sem faixa de pedestre, com ou sem semáforo; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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

III – inclinação transversal máxima de três por cento em relação ao plano de superfície; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 anti-derrapante, diferenciado do restante do piso da calçada e assentado de maneira uniforme.

§1º O canteiro central interceptado por faixa de travessia de pedestres permitirá acessibilidade por meio de seu rebaixamento ou de rampa. (Renumerado – Decreto nº 36.225/2014)

§2º Fica dispensado da aplicação do inciso II: (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

I – travessias semaforizadas; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

superfície ou somente no perímetro desta; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

III – no caso da instalação de cabines telefônicas e de terminais bancários de auto-atendimento, esses devem ter área mínima de manobra interna de um metro e cinquenta centímetros por um metro e vinte centímetros; portas com vão livre, mínimo, de oitenta centímetros; área de abertura que não interfira com a área de aproximação; e, em caso de desnível em relação ao piso, acesso garantido por meio de rampa de inclinação variando entre oito por cento e trinta e três centésimos, e doze e meio por cento; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

IV – no caso de telefones públicos sem cabine, no mínimo cinco por cento do total de telefones da concessionária, por tipo (local, DDD e DDI), devem estar adaptados para o uso de pessoas em cadeira de rodas, estando a uma altura que varie entre oitenta centímetros e um metro e vinte centímetros em relação ao piso, e possibilitar aproximação frontal de cadeira de rodas, sendo assegurado, no mínimo, um telefone por tipo; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

V – as botoeiras, os comandos e os outros sistemas de acionamento do mobiliário urbano devem estar localizados a uma altura que varie entre oitenta centímetros e um metro e vinte centímetros do solo; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

VI – as caixas de correio e os cestos de lixo devem estar localizados a uma altura que varie entre oitenta centímetros e um metro e vinte centímetros do solo; (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

VII – no caso do uso de canteiros ou outros elementos de paisagismo nas calçadas, será garantido que esses não interfiram na circulação e no acesso de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Inserido – Lei nº 3.919/2006)

Art. 132. Será garantida a acessibilidade desde o acesso à edificação até as calçadas da área pública, inclusive a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Altera expressão “pessoas com dificuldade de locomoção” para “pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida” – Lei nº 3.919/2006)

Art. 133. O mobiliário urbano implantado em área pública será acessível, inclusive a pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. (Altera expressão “pessoas com dificuldade de locomoção” para “pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida” – Lei nº 3.919/2006)

Art. 134. Nas proximidades de rampas e de passarelas de acesso a edificações serão previstos:

- I – faixas de travessias de vias;
- II – rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via;
- III – sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência.

II – travessia por meio de passeio contínuo ao nível da calçada; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

III – travessias de vias locais; (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

IV – vias curvas com raio superior a 20 metros, desde que exista faixa de pedestre implantada. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 139. Para garantir a acessibilidade desde o acesso à edificação até as calçadas da área pública, conforme dispõe a Lei ora regulamentada, fica facultada a utilização de área pública, inclusive com a construção de rampa descoberta, desde que não prejudique o sistema viário e a circulação de pedestre e receba a anuência prévia da Administração Regional. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 139-A. Todo acesso de veículos a lotes deve observar o seguinte: (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

I – nos lotes com até de quatrocentas vagas é permitido apenas um acesso de veículos; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

II – nos lotes com mais de quatrocentas vagas será obrigatório mais de um acesso de veículos; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

III – nos casos de mais de um acesso deve existir entre eles distância mínima de seis metros; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

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; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

V – os acessos aos lotes devem estar localizados nas vias de menor hierarquia; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

VI – o rebaixamento da calçada para acesso de veículos somente é permitido na faixa de serviço e na faixa de acesso ao lote; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

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; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

VIII – os acessos a edifícios garagem, oficinas e postos de combustível devem observar a Resolução nº 38/98 do Contran; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

IX – todos os acessos a rodovias devem ter a aprovação do DER/DF ou do DNIT, de acordo com a circunscrição da via; (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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, Regularização e Desenvolvimento Urbano – SEDHAB e do órgão de trânsito. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§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. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

§7º É permitida a aplicação de parâmetros diferenciados aos estabelecidos neste artigo, desde que previamente aprovados pela SEDHAB conjuntamente com o Detran/DF. (Inserido – Decreto n° 33.740/2012, republicado)

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 O mobiliário urbano ou qualquer elemento suspenso entre 60 centímetros e 2,10 metros de altura do piso acabado, que tenham volume maior na parte superior do que na base, deve ser sinalizado com piso tátil de alerta. (Alterado – Decreto n° 36.225/2014)

§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.

### Seção V DAS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS

Art. 135. As instalações e os equipamentos das edificações serão projetados, calculados e executados por profissionais habilitados, visando à segurança, à higiene e ao conforto dos usuários, de acordo com especificações dos fabricantes e fornecedores, e consoante as prescrições das normas técnicas brasileiras e legislação pertinente.

Parágrafo único. Fica vedada a alteração dos parâmetros e dimensões mínimos definidos para a edificação nesta Lei por qualquer elemento construtivo destinado à instalação de equipamentos.

Art. 136. É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.

Parágrafo único. O proprietário ou o responsável pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.

Art. 137. Os equipamentos mecânicos das edificações serão instalados com observância aos limites de ruídos, vibrações e calor estabelecidos nas normas técnicas brasileiras.

Art. 138. Serão previstas, em edificações de habitação coletiva, condições para instalações de antena coletiva de televisão, televisão por assinatura e equipamentos de comunicação interna, que servirão a cada unidade autônoma e constarão do respectivo projeto de instalações telefônicas.

Art. 139. As antenas parabólicas e equipamentos para aproveitamento de energia solar podem ser instalados na cobertura das edificações.

Art. 140. A instalação de sistemas de proteção contra descargas atmosféricas em edificações dar-se-á nas hipóteses e condições previstas nas normas técnicas brasileiras e legislação específica.

Art. 141. Serão previstas nas edificações condições para instalação de gás natural canalizado, de acordo com as normas técnicas brasileiras e legislação pertinente.

Art. 142. As edificações que apresentem sistemas integrados gerenciados por dispositivos computadorizados e controle de sistemas de instalações prediais disporão de acionamento de emergência.

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

§4º Eventuais obstáculos aéreos, tais como marquises, faixas e placas de identificação, toldos, luminosos, vegetação e outros, devem se localizar a uma altura superior a 2,10 metros. (Inserido – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 141. Fica permitida a aplicação do disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, na hipótese de não ser viável a aplicação dos parâmetros tratados nesta subseção. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. Os casos omissos respeitarão, obrigatoriamente, o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

### 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 e neste Decreto.

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. Será permitida apenas 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.

Art. 143. As edificações destinadas a atividades que impliquem a manipulação e armazenagem de produtos químicos, radioativos, de risco biológico, inflamáveis ou explosivos terão instalações, equipamentos, materiais e elementos construtivos projetados e executados de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação específica e serão aprovados pelos órgãos sanitário, ambiental e de segurança.

Art. 144. Os elevadores sociais, de serviços e de cargas e os monta-cargas previstos em projeto, quando obrigatórios, terão capacidade de carregamento definida pelo cálculo de tráfego, a ser apresentado para aprovação ou para visto do projeto arquitetônico.

Art. 145. Quando exigido elevador na edificação, será previsto elevador independente para o uso residencial, caso este uso ocorra concomitantemente a outros em uma mesma edificação.

Parágrafo único. O cálculo de tráfego para o elevador destinado ao uso residencial será elaborado separadamente.

Art. 146. Os projetos de edificações preverão condições de proteção contra incêndio e pânico, conforme determinam as normas de segurança expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

Art. 147. Fica obrigatória a instalação de caixa receptora de correspondência e de depósito para recipientes de lixo, conforme determina a legislação específica.

Parágrafo único. Em habitações unifamiliares fica obrigatória a instalação de caixas receptoras com garantia de livre acesso para depósito da correspondência.

## Seção VI DAS CONCESSÕES

Art. 148. São passíveis de ocupação por

§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, não computados o pavimento térreo e o subsolo, terá um depósito para recipientes de lixo com dimensão mínima de um metro localizado em cada pavimento e em cada conjunto isolado de circulação vertical, com exceção do subsolo quando destinado a depósito ou garagem. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º Fica permitida a existência de depósitos de lixo em número inferior ao número de prumadas em projeção destinada à habitação coletiva no pavimento de acesso do caminho, desde que a dimensão mínima seja de um metro e vinte centímetros. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§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. (Alterado – Decreto nº 29.205/2008)

§3º 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. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§4º A critério do órgão responsável pelo serviço de limpeza urbana serão estabelecidos outros parâmetros técnicos complementares para o compartimento destinado a depósito de lixo interno às edificações que trata este artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§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. (Inserido – Decreto nº 29.205/2008)

## LEI

concessão de direito real de uso as áreas públicas em subsolo, ao nível do solo e em espaço aéreo, nos locais e condições indicados na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 149. A concessão de direito real de uso será objeto de termo administrativo devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e em livro próprio, na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato no Diário Oficial do Distrito Federal.

Parágrafo único. O termo administrativo de concessão de direito real de uso de que trata este artigo será assinado pelo Governador do Distrito Federal.

### Seção VII DAS OBRAS COMPLEMENTARES

Art. 150. As obras complementares das edificações serão executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras e com a legislação pertinente, sem prejuízo do disposto nesta Lei.

Art. 151. As obras complementares das edificações consistem em:

- I – guaritas e bilheterias;
- II – piscinas e caixas d'água;
- III – casas de máquinas;
- IV – chaminés e torres;
- V – passagens cobertas;
- VI – pequenas coberturas;
- VII – *brises*;
- VIII – churrasqueiras;
- IX – pérgulas;
- X – marquises;
- XI – subestações elétricas.

Parágrafo único. Os projetos arquitetônicos das obras complementares de que trata este artigo, com exceção daqueles dispensados de aprovação por esta Lei, podem ser apresentados à Administração Regional posteriormente à aprovação do projeto arquitetônico da edificação principal, serão requeridos como obras de modificação e farão parte do projeto inicial.

Art. 152. As obras complementares podem ocupar as faixas de afastamentos mínimos obrigatórios do lote, observadas a legislação de uso e ocupação do solo e as condições estabelecidas nesta Lei.

## DECRETO

### 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, e deverá garantir a acessibilidade para pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, para fins de aprovação do projeto arquitetônico conforme legislação específica. \(Alterado – Decreto nº 36.225/2014\)](#)

§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.

§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. (Inserido – Decreto nº 36.131/2014, republicado)

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 máquina do elevador e da piscina terão ventilação permanente. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 tratada 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 Bombeiro Militar do Distrito Federal;

V – terá acesso livre de barreiras, inclusive para pessoas com dificuldade de locomoção. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º Fica facultada a ocupação 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.

Parágrafo único. A pequena cobertura de que trata o caput deverá manter distância mínima de cinco metros da churrasqueira prevista no art. 166. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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, ou parte dela, nos afastamentos mínimos obrigatórios de habitação unifamiliar e de habitações em lote compartilhado. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º A churrasqueira de que trata este artigo

poderá ser complementada com compartimentos ou ambientes destinados a sauna, ducha, banheiro e pequeno depósito. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º A churrasqueira propriamente dita ou o conjunto formado pela churrasqueira e pelos compartimentos especificados no §1º terá um único pavimento e a área máxima de construção da parte localizada nos afastamentos mínimos obrigatórios será de vinte e cinco metros quadrados. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§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 aqui regulamentada poderá ocorrer quando não houver restrições específicas na legislação de uso e ocupação do solo, respeitados os parâmetros de iluminação e aeração dispostos neste Decreto e na Lei aqui regulamentada. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

## CAPÍTULO 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

## CAPÍTULO IV

### DOS ASPECTOS ESPECÍFICOS DAS EDIFICAÇÕES

Art. 153. As atividades desenvolvidas nas edificações são agrupadas nos seguintes usos:

- I – residencial;
- II – comercial de bens e de serviços;
- III – coletivo;
- IV – industrial;
- V – rural.

Parágrafo único. A classificação das atividades permitidas para os usos a que se refere este artigo será objeto de regulamentação.

Art. 154. Nos casos em que for permitida, pela legislação de uso e ocupação do solo, a ocorrência simultânea de atividades que caracterizem a existência de mais de um tipo de uso, será observado o seguinte:

- I – as exigências específicas para cada uso serão atendidas;
- II – o uso residencial terá acesso exclusivo e

ocorrerá isolado dos demais usos.

### **CAPÍTULO V DAS EDIFICAÇÕES DE CARÁTER ESPECIAL**

Art. 155. Os projetos arquitetônicos das edificações de caráter especial não contempladas em sua totalidade por esta Lei serão analisados pela Administração Regional, mediante apresentação de comprovante técnico da qualidade e exeqüibilidade do sistema construtivo proposto e justificativa da solução arquitetônica adotada.

Parágrafo único. Cabe à Administração Regional examinar os projetos referidos neste artigo consideradas as normas técnicas pertinentes e os padrões de higiene, salubridade, conforto e segurança, e submetê-los à consideração do órgão executivo do Sistema de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – SISPLAN.

### **CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS**

Art. 156. As edificações temporárias observarão as normas de segurança, salubridade, conforto e higiene.

Parágrafo único. A Administração Regional poderá estabelecer exigências complementares a serem observadas nas edificações temporárias, além das estabelecidas neste artigo.

Art. 157. As edificações temporárias podem ser implantadas:

I – em lotes, mediante expressa autorização do proprietário;

II – em área pública, mediante autorização da Administração Regional e pagamento de preço público.

Art. 158. As edificações temporárias são objeto de licenciamento, por tempo determinado, ouvidos os órgãos do complexo administrativo do Distrito Federal diretamente envolvidos.

§1º A licença de que trata este artigo poderá ser cancelada a qualquer tempo, mediante decisão fundamentada da Administração Regional, observado o interesse público.

§2º A Administração Regional fica isenta de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença de que trata este artigo.

Art. 159. A licença para implantação de estruturas, instalações e equipamentos de parques de diversões, circos, arquibancadas, palcos, camarotes e similares fica condicionada ao cumprimento de exigências constantes em regulamentação.

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 indepassáveis 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 destinado a higiene pessoal de que trata este artigo, também denominado primeiro banheiro no Anexo I da Lei objeto desta regulamentação, corresponde a qualquer um dos banheiros da unidade domiciliar, com exceção do banheiro de empregada, desde que garantida a circulação interna livre com no mínimo oitenta centímetros de largura. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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.

Parágrafo único. Fica excluída do disposto neste artigo a unidade domiciliar econômica. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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

Art. 180. Será obrigatória a existência de uma dependência para funcionários e faxineiros, composta de compartimentos para estar e higiene pessoal e será optativa a unidade domiciliar para zelador, em áreas comuns de habitações coletivas com mais de vinte unidades domiciliares, em lotes e projeções. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. O compartimento destinado a higiene pessoal da dependência para funcionários e faxineiros e da unidade domiciliar para zelador terão vão de acesso com oitenta centímetros de largura, dispensado da inscrição do diâmetro de um metro e

[dez centímetros. \(Inserido – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 rampas destinadas a pedestres, quando houver desnível entre o acesso e o entorno da edificação destinada à habitação coletiva. \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

§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.

[§3º A habitação econômica coletiva de que trata o parágrafo anterior poderá ser caracterizada como: \(Inserido – Decreto n.º 35.266/2014\)](#)

[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. \(Inserido – Decreto n.º 35.266/2014\)](#)

[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. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

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

§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. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

§2º As dimensões mínimas dos compartimentos das habitações econômicas coletivas de interesse social ou específico deverão obedecer à área mínima de 30 m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) e máxima de 68 m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados), conforme parâmetros edifícios especificados nos §§1º e 2º, do artigo 93, da Lei n.º 2.105, de 08 de outubro de 1998, e no anexo único, deste Decreto. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

§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 n.º 2.105, de 08 de outubro de 1998. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

§4º A varanda, situada fora ou dentro do lote ou projeção, deve ter sua área incluída no cálculo da área máxima de 68 m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados) da unidade domiciliar. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

§5º Na hipótese de não compartimentação dos locais destinados a estar e ao consumo ou 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. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

§6º Na hipótese de não compartimentação dos locais para repouso, será exigido o acréscimo de 15% (quinze por cento) da área (m<sup>2</sup>) da unidade domiciliar referente às paredes e circulações horizontais. (Inserido – Decreto n.º 35.266/2014)

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 com área total de construção superior a cento e vinte metros quadrados; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

II – galerias comerciais com área de construção superior a seiscentos metros quadrados; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

III – estabelecimentos comerciais com área de consumo 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 artigos 189 e 190 deste Decreto, desde que localizados em áreas comuns da edificação. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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. A área do pavimento constante da Tabela IX do Anexo III deste Decreto corresponde à área de consumo em estabelecimentos comerciais, a área de exposição e vendas de supermercados e hipermercados e ainda, a área de lojas. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 193. Será obrigatória a existência de sanitário em sala comercial, obedecida a proporção de um sanitário para cada sessenta metros quadrados ou fração de área. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§1º O sanitário de que trata o caput será provido de no máximo, um vaso sanitário e um lavatório. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

§2º O conjunto de salas comerciais poderá ser servido por sanitário coletivo, sendo que neste caso o

número de peças sanitárias exigidas neste artigo poderá ser reduzido em até cinquenta por cento. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 194. Será obrigatória a existência de, no mínimo, um banheiro destinado a funcionários, em edificações cujas salas comerciais ocupem uma área total de construção superior a mil metros quadrados. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 e neste Decreto.

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 neste Decreto 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 deverão estar em conformidade com a legislação específica, e serão lançados a céu aberto por meio de condutor com equipamento direcional de exaustão, para evitar incômodo à vizinhança. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Parágrafo único. O condutor de que trata este artigo poderá localizar-se na fachada da edificação desde que concebido como motivo arquitetônico, devendo atender também o disposto no art. 162. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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. Os locais de hospedagem, constituídos de edificações utilizadas para serviços de hospedagem, que dispõem de unidades habitacionais e de serviços comuns, são classificados em: (Alterado – Decreto 28.899/2008)

I – Hotel – composto de unidades habitacionais dos tipos quarto, apartamento e suíte, simultaneamente ou não, e; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

II – Hotel residência – hotel ou assemelhado, cujas unidades habitacionais possuam equipamentos de cozinha adequados ao preparo de lanches e refeições leves, também denominado de aparthotel, flat-service ou residence service. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

Parágrafo único. O enquadramento do local de hospedagem na classificação e categoria desejadas obedecerá à legislação específica. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

Art. 206 Nos locais de hospedagem serão obrigatórios os seguintes compartimentos ou ambientes: (Alterado – Decreto 28.899/2008)

I – recepção ou espera; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

II – unidades habitacionais, conforme classificação e categorias desejadas; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

III – ambiente comum para estar e lazer; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

IV – ambiente comum para consumo de alimentos; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

V – instalações sanitárias e vestiários para funcionários; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

VI – acesso às instalações de serviços independentes dos destinados aos hóspedes; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

VII – compartimento para guarda de bagagens e objetos de uso pessoal dos hóspedes; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

VIII – lavanderia ou posto de recebimento e entrega de roupas; (Inserido – Decreto 28.899/2008)

IX – compartimentos e ambientes para a administração do estabelecimento. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

Art. 207. A unidade habitacional em local de hospedagem terá área útil máxima de cinquenta metros quadrados. (Alterado – Decreto 28.899/2008)

§1º A unidade habitacional de que trata este artigo poderá dispor de, no máximo, dois compartimentos privativos para repouso do hóspede. (Inserido – Decreto 28.899/ 2008)

§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. (Inserido – Decreto 28.899/ 2008)

§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. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

§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. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

§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. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

§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. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

§7º Quando a unidade habitacional não dispuser de banheiro privativo, possuirá, no mínimo, um lavatório por unidade. (Inserido – Decreto 28.899, de 25 de março de 2008)

§8º É proibida: (Inserido – Decreto 28.899/2008)

a) a existência de compartimento para serviços de lavagem e limpeza em unidades habitacionais nos locais de hospedagem; e, (Inserido – Decreto 28.899/2008)

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. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

§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. (Inserido – Decreto 28.899/2008)

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.

Parágrafo único. Será obrigatória a existência de, no mínimo, um banheiro destinado a funcionários da edificação ou do conjunto de edificações. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

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 1 para cada 200 metros quadrados de área de acomodação de público, sendo 50% de bebedouros acessíveis por pavimento, respeitando o mínimo de 1; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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

V – os corrimãos devem ser instalados em ambos os lados, sendo que para escadas e rampas com largura superior a 2,40 metros, é necessária a instalação de corrimão intermediário; (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

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 pelo gráfico de visibilidade, quando existir palco ou local de apresentação e os assentos estiverem situados em piso com desnível; (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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. Considera-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 licenciado pela Administração Regional. \(Alterado – Decreto nº 25.856/2005\)](#)

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 licenciado pela Administração Regional.

Art. 223-A. A edificação temporária fica condicionada à disponibilidade de área e às limitações urbanísticas, de preservação, ambientais e àquelas referentes ao zoneamento, à segurança da edificação, observada a livre circulação de pedestres, a incolumidade dos equipamentos e das redes de serviços públicos, priorizados os interesses público e coletivo no uso da área. (Alterado – Decreto nº 36.225/2014)

Art. 223-B. A edificação temporária do tipo estande de vendas em área pública respeitará, além do disposto no artigo anterior, os seguintes parâmetros: (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

I – será localizada junto ao cercamento do canteiro de obras, podendo atingir o afastamento máximo de até cinqüenta metros na área tombada e de duzentos e cinqüenta metros nas demais áreas; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

II – terá um pavimento com altura máxima de três metros e cinqüenta centímetros e área máxima de construção de cinqüenta metros quadrados; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

III – será instalada por período de doze meses, renovável até a conclusão da obra; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

IV – observará as normas de segurança, salubridade, conforto e higiene e será objeto de licenciamento para construção e para funcionamento, por tempo determinado, ouvidos, quando necessários, outros órgãos do complexo administrativo do Distrito Federal; (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

V – terá utilização vinculada, exclusivamente, à venda do empreendimento objeto do alvará de construção. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§1º A emissão da licença para construção do estande de vendas imobiliárias fica condicionada à apresentação do alvará de construção do empreendimento ao qual se vincule. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§2º A autorização de que trata este artigo poderá ser revogada a qualquer tempo, mediante decisão fundamentada da respectiva Administração Regional, observado o interesse público. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§3º A Administração Regional fica isenta de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de revogação da autorização de que trata este artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§4º É admitido o compartilhamento do estande de vendas imobiliárias por mais de uma empresa,

mantidas as dimensões máximas estabelecidas no inciso II deste artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§5º A fiscalização verificará se o projeto apresentado no estande de vendas é igual ao projeto de arquitetura aprovado pela Administração Regional. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§6º No caso de estandes existentes vinculados a empreendimentos já concluídos na data de publicação deste Decreto, caberá a imediata desocupação da área pública. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§7º A área pública circundante será recuperada de acordo com projeto de urbanismo respectivo, com as recomendações do órgão competente quanto ao plantio de espécies vegetais na área, nos termos da legislação pertinente, e com as disposições da Lei ora regulamentada e deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§8º Na área tombada, fica proibida a construção de estandes de vendas nas Faixas Verdes de emolduramento das Superquadras e ao longo dos Eixos Rodoviário e Monumental, bem como a utilização de área pública para a instalação de unidades decoradas. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

§9º Em caráter excepcional e preservando-se o patrimônio da área tombada, o Projeto Urbanístico de edificação temporária do tipo estande de vendas em área pública poderá ser aprovado, após prévia manifestação favorável da Secretaria de Estado Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB, com parâmetros distintos do previsto nos incisos I, II, III, IV e V do art. 223-B deste Decreto. (Inserido – Decreto nº 33.955/2012)

Art. 223-C. Caso a edificação temporária requeira a implantação de estacionamento provisório em área pública, deverá ser respeitado o disposto no art. 223-A e consultado o órgão de segurança de trânsito. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 223-D. O não cumprimento dos dispositivos estabelecidos na Lei ora regulamentada e neste Decreto implicará na aplicação das sanções previstas neste Código e demais legislações pertinentes. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 223-E. Ficam os responsáveis pela aprovação ou visto de projeto, licenciamento e fiscalização no exercício de suas atividades sujeitos ao previsto na Lei ora regulamentada e ainda, ao Código Civil, ao Código de Ética Profissional, a Lei Federal nº 8.112 (Regime Jurídico dos Servidores Públicos Civis), de 11 de dezembro de 1.990, a Constituição Federal e as normas em vigor pertinentes ao assunto, no que diz respeito à legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

### **TÍTULO III DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Art. 160. Considera-se infração:

I – toda ação ou omissão que importe inobservância dos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos;

II – o desacato ao responsável pela fiscalização.

### **CAPÍTULO VI DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES**

Parágrafo único. Todas as infrações serão notificadas pelo responsável pela fiscalização das Administrações Regionais.

Art. 161. Considera-se infrator a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constringer alguém a fazê-lo.

Art. 162. A autoridade pública que tiver ciência ou notícia de ocorrência de infração na Região Administrativa em que atuar promoverá a apuração imediata, sob pena de responsabilidade.

§1º Será considerado co-responsável o servidor público ou qualquer pessoa, física ou jurídica, que obstruir o processo de apuração da infração.

§2º A responsabilidade do servidor público será apurada nos termos da legislação específica.

Art. 163. Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:

- I – advertência;
- II – multa;
- III – embargo parcial ou total da obra;
- IV – interdição parcial ou total da obra ou da edificação;
- V – demolição parcial ou total da obra;
- VI – apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 164. A advertência será aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de notificação ao proprietário, que será instado a regularizar sua obra no prazo determinado.

Parágrafo único. O prazo referido neste artigo será de, no máximo, trinta dias, prorrogável por igual período.

Art. 165. A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida de auto de infração, nos seguintes casos:

- I – por descumprimento do disposto nesta Lei e demais instrumentos legais;
- II – por descumprimento dos termos da advertência no prazo estipulado;
- III – por falsidade de declarações apresentadas à Administração Regional;
- IV – por desacato ao responsável pela fiscalização;
- V – por descumprimento do embargo, da interdição ou da notificação de demolição.

Parágrafo único. O auto de infração será emitido pelo responsável pela fiscalização.

Art. 166. As multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, obedecida a seguinte graduação:

- I – R\$50,00 (cinquenta reais) se infringidos os artigos 7º; 8º, II; 10; 12, II e III; 14; 20; 29; 64; 65; 66, parágrafo único; 68, §1º; 76; 77, I; 78; 80; 83; 85 e

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.

Parágrafo único. Caberá ao setor responsável pela fiscalização informar à unidade orgânica competente da Administração Regional, por meio de listagem, os casos de multas ou outros débitos do requerente a que se refere o caput deste artigo. (Inserido – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 229. A prorrogação dos prazos definidos na Lei objeto desta regulamentada 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 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

## LEI

## DECRETO

parágrafo único; 120; 129; 134; 156; 158 e 188;

II – R\$100,00 (cem reais) se infringidos os artigos 8º, III; 13; 66; 67, I e II; 69; 70; 72; 77, II; 79 e §1º; 101; 111; 113; 114; 116, §1º; 126 e §§1º e 2º; 127; 128; 130; 135, parágrafo único; 136; 137; 138; 150; 154, II; 165, IV; e 190;

III – R\$150,00 (cento e cinquenta reais) se infringidos artigos 6º; 8º, I e IV; 12, I; 32; 51; 56; 63; 71; 73; 75; 77, III; 86; 122; 123 e parágrafo único; 124; 125; 131; 132; 133; 143; 149 e 165, III e V.

§1º As infrações aos dispositivos desta Lei não discriminadas nos incisos anteriores sujeitam os infratores à multa de R\$100,00 (cem reais).

§2º Considera-se infrator reincidente aquele autuado mais de uma vez por qualquer infração ao disposto nesta Lei, no período de doze meses, sendo a multa calculado em dobro sobre o valor da multa originária.

§3º Considera-se infração continuada a manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação dentro do período de trinta dias, tornando o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização, que marcará novo prazo a ser cumprido depois de cada imposição.

Art. 167. As multas serão aplicadas tomados por base os valores previstos no art. 166 multiplicadas pelo índice "k" proporcional à área da obra objeto da infração, de acordo com o seguinte:

I – até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) – k = a/200 (a sobre duzentos), onde a corresponde a área da obra;

II – acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) – k = 2 (dois);

III – acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) – k = 3 (três);

IV – acima de 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados) até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) – k = 5 (cinco);

V – acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) – k = 7 (sete);

VI – acima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) – k = 9 (nove).

Parágrafo único. A área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área especificada no licenciamento e, caso inexistente, à área do projeto aprovado ou não, visado ou não, ou à área constatada no local.

Art. 168. As multas por inobservância às disposições desta Lei e da legislação pertinente referentes a imóveis tombados de valor histórico, artístico e cultural equivalerão a dez vezes o valor previsto no art. 166.

Art. 169. A multa será reduzida em até cinquenta por cento de seu valor, caso o infrator comprometa-se, mediante acordo escrito, a tomar as medidas necessárias para sanar as irregularidades em prazo

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.

de até trinta dias.

Parágrafo único. Será cassada a redução e exigido o pagamento integral e imediato da multa, se as medidas e os prazos acordados forem descumpridos.

Art. 170. O pagamento da multa não isenta o infrator de cumprir as obrigações necessárias para sanar as irregularidades que deram origem à infração e aquelas de outra natureza previstas na legislação vigente.

Art.171. Será aplicada ao responsável técnico da obra, se houver, multa com valor equivalente a oitenta por cento do valor arbitrado ao proprietário.

Parágrafo único A multa prevista neste artigo fica dispensada nos casos em que o responsável técnico comunicar previamente à autoridade competente a irregularidade da obra objeto da multa aplicada.

Art. 172. Os valores das multas são reajustados de acordo com a Unidade Fiscal de Referência – UFIR – ou outro índice que vier a substituí-la.

Art. 173. As multas não quitadas serão inscritas na dívida ativa.

Art. 174. O embargo parcial ou total será aplicado pelo responsável pela fiscalização sempre que a infração corresponder à execução de obras em desacordo com a legislação vigente e após expirado o prazo consignado para a correção das irregularidades que originaram as penalidades de advertência e de multa.

§1º O prazo referido neste artigo será o consignado nas penalidades de advertência e multa.

§2º Será embargada imediatamente a obra quando a irregularidade identificada não permitir a alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente e a conseqüente regularização da obra.

§3º Admitir-se-á embargo parcial da obra somente nas situações que não acarretem prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

Art. 175. A interdição parcial ou total será aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização sempre que a obra ou edificação apresentar situação de risco iminente para operários e terceiros ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único. Admitir-se-á interdição parcial somente nas situações que não acarretem riscos aos operários e terceiros.

Art. 176. O descumprimento do embargo ou da interdição torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa originária.

Art. 177. O responsável pela fiscalização manterá vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, comunicará o fato imediatamente ao superior hierárquico, adotadas as providências administrativas e judiciais cabíveis.

§1º A representação criminal contra o infrator, com base no Código Penal, ocorrerá após esgotados

os procedimentos administrativos cabíveis.

§2º Caberá à Polícia Militar, após comunicação da Administração Regional, a manutenção do embargo ou da interdição, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§3º Caso se verifique a continuidade da obra após o embargo, o responsável pela fiscalização requisitará os equipamentos e materiais necessários à Administração Regional para proceder à demolição da parte acrescida.

Art. 178. A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente.

§1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.

§2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Administração Regional em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.

§3º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração Regional serão cobrados do infrator e, na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.

§4º O valor dos serviços de demolição previstos no §3º serão cobrados conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei.

Art. 179. A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Administração Regional.

§1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:

I – à comprovação de propriedade;

II – ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.

§2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Administração Regional, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários definidos na regulamentação desta Lei.

§3º O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei.

§4º A Administração Regional fará publicar, no Diário Oficial do Distrito Federal, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.

§5º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.

§6º Os interessados poderão reclamar os

materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o §4º.

§7º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no prazo estabelecido serão declarados abandonados por ato do Administrador Regional, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.

§8º Do ato do Administrador Regional referido no §7º constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.

§9º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 180. Os materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos nos termos desta Lei serão incorporados ao patrimônio do Distrito Federal, doados ou alienados, a critério do Chefe do Poder Executivo.

§1º Os materiais e equipamentos incorporados ao patrimônio do Distrito Federal, na forma da legislação em vigor, serão utilizados na própria unidade administrativa ou transferidos para outros órgãos da administração direta, mediante ato do Administrador Regional.

§2º Os materiais de consumo incorporados ao patrimônio do Distrito Federal constarão de relatório mensal discriminado, publicado em ato próprio, até o décimo quinto dia do mês subsequente da data de sua utilização pela Administração Regional.

Art. 181. Será considerado infrator de má-fé aquele que tiver o mesmo material e equipamento apreendido mais de uma vez.

Art. 182. Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos a representação junto ao CREA/DF pela Administração Regional, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 183. Quando o proprietário ou responsável pela obra se recusar a assinar documento referente às penalidades previstas nesta Lei, o responsável pela fiscalização fará constar a ocorrência no próprio documento.

Art. 184. No caso de não ser encontrado o proprietário ou responsável pela obra, a Administração Regional notificá-lo-á na forma definida pela legislação específica.

Art. 185. Eventuais omissões ou incorreções nos documentos referentes a penalidades não geram sua nulidade, quando constarem elementos suficientes para a identificação da infração e do infrator.

Art. 186. O processo administrativo referente às infrações e penalidades disciplinadas por esta Lei se dará mediante estreita observância à legislação específica, ou, na falta desta, por analogia com legislação aplicável, garantido o direito de ampla defesa.

**TÍTULO IV**  
**DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

Art. 187. A documentação e parâmetros complementares para efetiva aplicação do disposto nesta Lei serão definidos em sua regulamentação.

Art. 188. Fica assegurado às concessionárias de serviços públicos o livre e desembaraçado acesso a suas redes e componentes situados em áreas públicas e áreas *non aedificandi*.

Art. 189. A elaboração de projetos e execução de obras observará a legislação editada para atingir a eficiência energética das edificações e minimizar seu impacto sobre o meio ambiente.

Art. 190. As edificações de uso coletivo, públicas ou particulares, serão objeto de manutenção periódica nos aspectos essenciais de segurança estrutural, instalações em geral, equipamentos e elementos componentes e nas questões de higiene e conforto das edificações.

Art. 191. Todos os prazos fixados nesta Lei são expressos em dias corridos contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao fato gerador.

Art. 192. A aplicação do disposto nesta Lei não prejudicará os índices e densidades de ocupação previstos na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 193. Os projetos protocolados nas Administrações Regionais até cento e vinte dias após a data da publicação da regulamentação desta Lei poderão ser examinados com base na legislação anterior, a critério do requerente.

Art. 194. É direito de qualquer cidadão comunicar à autoridade responsável a ocorrência de irregularidades relacionadas a obras.

Art. 195. O Poder Executivo regulamentará esta Lei no prazo de sessenta dias.

Art. 196. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

Art. 197. Revogam-se o Decreto nº 596, de 8 de março de 1967 – Código de Edificações de Brasília; o Decreto nº 944, de 14 de fevereiro de 1969 – Código das Cidades Satélites; o Decreto nº 13.059, de 8 de março de 1991 – Código de Obras e Edificações, ratificado pelo Decreto nº 16.677, de 24 de julho de 1996, e a Lei nº 1.172, de 24 de julho de 1996, exceto no que se refere a uso e ocupação do solo, posturas e zoneamento, e demais disposições em contrário.

Sala das Sessões, 2 de julho de 1998.  
(Republicado por ter saído com incorreção no  
DCL de 07/08/98),

\*\*\*\*\*

Leis que alteraram a Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998:

**Lei nº 2.516**, de 31 de dezembro de 1999,  
**Lei nº 3.419**, de 4 de agosto de 2004,

## CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 235. Fica facultada a utilização de pé-direito mínimo 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. 235-A. (ADIN, Acórdão 614177)

Art. 235-B. (ADIN, Acórdão 614177)

Art. 235-C. (ADIN, Acórdão 614177)

Art. 235-D. (ADIN, Acórdão 614177)

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. 236-A. (ADIN, Acórdão 614177)

Art. 236-B. (ADIN, Acórdão 614177)

Art. 236-C. (ADIN, Acórdão 614177)

Art. 237. Caso sejam verificadas divergências entre os usos e atividades permitidos na legislação de uso e ocupação do solo com o uso proposto para a comercialização da edificação ou com a sua posterior utilização, total ou parcial, serão aplicados os dispositivos da Lei ora regulamentada e deste Decreto, além da legislação específica e das sanções civis e penais cabíveis. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

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 incêndio e de salvamento do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF. (Alterado – Decreto nº 34.061A/2012)

§1º Na edificação aludida no caput é vedado mezanino, sobreloja ou equivalente. (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

§2º A permissão da cobertura fica condicionada: (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

I – à declaração do órgão competente de não interferência com os canais de microondas de telecomunicações; (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

II – à declaração do Sexto Comando Aéreo

## LEI

## DECRETO

**Lei nº 3.919**, de 19 de dezembro de 2006,  
**Lei nº 4.115**, de 7 de abril de 2008,  
**Lei nº 4.704**, de 20 de dezembro de 2011.

Regional – VI COMAR de não interferência com o cone de aproximação de aeronaves; (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

III – à anuência do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN, quando se tratar de edificação no Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília; (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

IV – à apresentação de laudo técnico que justifique a necessidade da altura superior à permitida na norma. (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

§3º O disposto neste artigo não dispensa o cumprimento do estabelecido no art. 192 da Lei nº 2.105, de 8 de outubro de 1998. (Inserido – Decreto nº 34.061A/2012)

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.

Art. 238-A. 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. (Inserido – Decreto nº 33.740/2012, republicado)

Art. 239. Todos os prazos fixados neste Decreto são expressos em dias úteis contados a partir do primeiro dia útil subsequente ao fato gerador ou à formalização da solicitação. (Alterado – Decreto nº 25.856/2005)

Art. 240. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 241. Revogam-se as disposições em contrário.

CRISTOVAM BUARQUE  
Governador do Distrito Federal

\*\*\*\*\*

Decretos que alteraram o Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998:

**Decreto nº 20.085, de 9 de março de 1999 (Revogado pelo Decreto nº 25.856/ 2005),**

**Decreto nº 24.715, de 30 de junho de 2004 (Revogado pelo Decreto nº 25.856/ 2005),**

Decreto nº 25.856, de 18 de maio de 2005,  
Decreto nº 27.353, de 27 de outubro de 2006,  
Decreto nº 28.899, de 25 de março de 2008,  
Decreto nº 29.205, de 26 de junho de 2008,

**Decreto nº 29.562, de 26 de setembro de 2008, (Inconstitucional – Acórdão 614177)**

Decreto nº 33.336, de 11 de novembro de 2011,  
Decreto nº 33.734, de 22 de junho de 2012,  
Decreto nº 33.740, de 28 de junho de 2012,  
Decreto nº 33.891, de 4 de setembro de 2012,

**LEI****DECRETO**

	<p>Decreto nº 33.955, de 22 de outubro de 2012, Decreto nº 34.061, de 19 de dezembro de 2012, Decreto nº 34.251, de 1º de abril de 2013, Decreto nº 34.563, de 9 de agosto de 2013, Decreto nº 35.104, de 24 de janeiro de 2014, Decreto nº 35.266, de 26 de março de 2014, Decreto nº 35.271, de 27 de março de 2014, Decreto nº 35.452, de 22 de maio de 2014, Decreto nº 35.466, de 28 de maio de 2014, Decreto nº 35.800, de 12 de setembro de 2014, Decreto nº 35.960, de 30 de outubro de 2014, Decreto nº 36.131, de 12 de dezembro de 2014, Decreto nº 36.225, de 31 de dezembro de 2014.</p>
--	---