



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

MENSAGEM

Nº 117 /2017-GAG

Brasília, 06 de Junho de 2017.

L I D O

Em, 06 / 06 / 17

Secretaria Legislativa

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Legislativa,

Dirijo-me a Vossa Excelência e aos demais Deputados Distritais para submeter à apreciação dessa Casa o anexo Projeto de Lei que *Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE*.

A justificação para a apreciação do Projeto ora proposto encontra-se na Exposição de Motivos do Senhor Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal.

Dado que a matéria necessita de apreciação com relativa brevidade, solicito, com base no art. 73 da Lei Orgânica do Distrito Federal, que a presente Proposição seja apreciada em regime de urgência.

Atenciosamente,


RODRIGO ROLLEMBERG
Governador



A Sua Excelência o Senhor
Deputado JOE VALLE
Presidente da Câmara Legislativa do Distrito Federal
NESTA

Sector Protocolo Legislativo
PL Nº 1621 / 17
Folha Nº 01 G.C

SEM EFETO



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

PL 1621/2017

PROJETO DE LEI Nº (Autoria: Poder Executivo)

Institui o Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE.

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Dos Princípios, Objetivos e Diretrizes

Art. 1º Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE é o instrumento fundamental e básico que regula obras e edificações públicas e particulares em macrozona urbana e rural nesta unidade da Federação e disciplina procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização em consonância com a legislação que rege os parâmetros de uso e ocupação do solo.

Art. 2º As obras e edificações devem propiciar o bem-estar da coletividade e do indivíduo, para garantir a função social da propriedade, a salubridade, o conforto, a segurança e a sustentabilidade do meio ambiente natural e artificial das macrozonas urbana e rural.

Art. 3º O COE é parte integrante da política urbana do Distrito Federal e tem como princípios:

I – articulação com demais instrumentos de política urbana do Distrito Federal;

II – qualificação dos espaços público e privado;

III – vinculação às normas técnicas brasileiras e locais;

IV – fomento de práticas sustentáveis na construção civil.

Art. 4º O COE tem por objetivo:

I – fortalecer as ações do Estado e da sociedade no controle urbano, na garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da política urbana do Distrito Federal;

II – estabelecer competências e responsabilidades do Estado e seus agentes, dos profissionais responsáveis técnicos pelos projetos e obras, dos proprietários ou titulares do direito de construir em relação às obras e edificações;

III – reger as edificações e seus acessos com especial enfoque nos espaços coletivos, sejam privados ou públicos;

IV – manter a integridade e as condições de acessibilidade, segurança, conforto, higiene e salubridade do espaço construído;

Sector Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 02 GC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V – estabelecer e regar condições para construção, reforma, requalificação e regularização de edificações;

VI – garantir a acessibilidade em edificações públicas e privadas e na interface destas com os espaços livres de uso público.

Art. 5º O COE tem por diretriz:

I – assegurar a constante melhoria dos espaços urbanos e rurais, públicos e privados, por meio de construções que propiciem o desenvolvimento humano digno, sustentável e próspero;

II – incentivar o uso de novas tecnologias e técnicas construtivas que propiciem economia de recursos naturais, o gerenciamento de resíduos, o manejo adequado das águas pluviais e a preservação do solo;

~~III – estabelecer condições para o permanente monitoramento do processo de licenciamento e da fiscalização de obras e edificações, para propiciar a eficiência e eficácia nos seus procedimentos e em sua aplicação.~~

Art. 6º Os projetos necessários à edificação são elaborados de acordo com a legislação vigente e com as normas técnicas brasileiras e locais.

§1º As normas técnicas a serem adotadas como parâmetros devem ser listadas na regulamentação desta Lei.

§2º Em caso de conflito, prevalece o disposto nesta Lei e sua regulamentação em relação ao disposto nas normas técnicas.

Art. 7º As definições adotadas nesta Lei são as constantes do Anexo Único – Glossário e compete ao Poder Executivo do Distrito Federal proceder à sua complementação.

Seção II

Da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações

Art. 8º Fica criada a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – CPCOE.

Art. 9º Compete à CPCOE:

I – orientar e deliberar terminativamente sobre a aplicação de normas edilícias referentes ao licenciamento de obras e edificações e dirimir dúvidas de interpretação ou lacunas do Código de Obras e Edificações;

II – deliberar, como instância recursal, quanto ao indeferimento da habilitação de projetos, de licenças para execução de obras ou de emissão de certificado de conclusão;

III – deliberar sobre a anulação e convalidação de atos administrativos emitidos para habilitação do projeto arquitetônico, licença para execução de obra ou certificado de conclusão;

Sector Protocolo Legislativo

PA Nº 1621/17

Folha Nº 03 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – encaminhar ao Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN, como instância recursal terminativa, os recursos administrativos contra as deliberações da CPCOE que abranjam a anulação, convalidação e cassação de atos administrativos;

V – propor alterações no COE e legislação correlata, analisar sugestões apresentadas por outros órgãos e entidades da administração pública e da sociedade civil.

VI – funcionar como órgão auxiliar do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN;

VII – convidar outros órgãos e entidades da administração pública e a sociedade civil para participar de suas reuniões e analisar questões que lhes sejam afetas, com direito a voz e sem direito a voto, sendo facultado solicitar manifestação formal.

§1º A CPCOE pode, por intermédio do Titular do órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal, nos processos de sua competência, formular consulta à Procuradoria Geral do Distrito Federal, nos assuntos inerentes à interpretação jurídico-normativa.

§2º A competência recursal de que trata o inciso II do *caput* deste artigo obedece a juízo de admissibilidade a ser exercido pelo coordenador, observados o cabimento da análise pela CPCOE, a relevância e repercussão geral do tema, conforme Regimento Interno.

§3º É assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório ao interessado, inclusive mediante sustentação oral perante a CPCOE, a ser feita pelo interessado, por representante habilitado ou por advogado constituído.

§4º Os processos de competência da CPCOE devem ser distribuídos pelo coordenador a um relator, entre um dos seus componentes, não podendo a escolha recair sobre o representante do Poder Público que seja oriundo da mesma unidade que proferiu a decisão recorrida.

§5º Cabe ao Chefe do Poder Executivo aprovar o Regimento Interno da CPCOE.

Art. 10 . A CPCOE é composta por:

I – Dez servidores titulares e respectivos suplentes do Poder Executivo do Distrito Federal, com direito a voz e voto, sendo:

a) Quatro titulares e respectivos suplentes indicados pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial;

b) Dois titulares e respectivos suplentes indicados pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas;

c) Um titular e respectivo suplente indicados pelo órgão responsável pela gestão administrativa do Distrito Federal;

Setor Protocolo Legislativo

PA Nº 1621/17

Folha Nº 04 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

d) Três titulares e respectivos suplentes indicados pelos demais órgãos ou entidades do Poder Executivo do Distrito Federal afetos a matéria.

II – Seis representantes titulares e respectivos suplentes, eleitos pelo CONPLAN, oriundos das entidades da sociedade civil que o compõem, desde que afetas ao tema do COE, com direito a voz e voto.

III – Um representante titular e respectivo suplente indicado pela Ordem dos Advogados do Brasil, seccional do Distrito Federal – OAB/DF, com direito a voz e sem direito a voto.

§1º A CPCOE é coordenada pelo Titular do órgão gestor de planejamento urbano e territorial, permitida a delegação.

§2º O coordenador profere voto somente em casos de empate.

§3º Compete ao coordenador a designação dos representantes na CPCOE, conforme composição definida nesta Lei.

§4º Os representantes na CPCOE devem ser, preferencialmente, profissionais da área de engenharia, arquitetura ou direito, conforme seu regimento interno.

§5º Os representantes tratados no inciso I devem ser indicados pelos respectivos órgãos ou entidades e podem ser substituídos por nova indicação a qualquer tempo.

§6º Os representantes eleitos nos termos do inciso II têm mandato coincidente com o das entidades no CONPLAN.

§7º A condição de representante na CPCOE oriundo da sociedade civil ou da OAB/DF não impede a atuação profissional perante o órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

§8º Em deliberação em que houver conflito de interesse do representante da sociedade civil, seja pessoal ou profissional, fica vedado seu direito de voz e voto, devendo este declarar-se impedido.

CAPÍTULO II

DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Executivo Distrital

Art. 11 . Compete ao Poder Executivo do Distrito Federal:

- I – analisar, aprovar e habilitar os projetos arquitetônicos;
- II – licenciar a execução de obras;
- III – certificar a conclusão de obras;
- IV – fiscalizar obras e edificações;
- V – aplicar as penalidades cabíveis;
- VI – realizar o monitoramento e controle do licenciamento de obras e edificações.

Setor Protocolo Legislativo

Pl. nº 1621/17

Folha nº 09 GC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Parágrafo único. O Poder Executivo do Distrito Federal, no exercício das competências de que trata este artigo, deve comunicar formalmente aos conselhos profissionais dos responsáveis técnicos pelos projetos e dos responsáveis técnicos pela obra, quando verificadas irregularidades ou indícios de infração ética no exercício profissional.

Art. 12 . Compete ao órgão gestor de planejamento urbano e territorial como órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações:

I – analisar e habilitar projetos arquitetônicos e documentos técnicos relacionados aos projetos;

II – emitir licenças para execução de obras e certificado de conclusão de obras e edificações, segundo o disposto nesta Lei e em sua regulamentação;

III – emitir extrato informativo a cada etapa da habilitação de projeto;

IV – fornecer a planta cartográfica cadastral oficial;

V – calcular as áreas de projeto e áreas objetos de outorgas e concessões, e emitir termos de compromisso e demais instrumentos de controle urbano;

VI – prestar informações e esclarecimentos sobre o processo do licenciamento de obras e edificações ao interessado ou responsável técnico quando solicitado;

VII – manter e dar publicidade por meio de banco de dados que contenha as informações de todas as fases do licenciamento de obras e edificações;

VIII – exigir, a qualquer tempo, comprovação de pagamentos de taxas e preços públicos vinculados ao licenciamento de obras e edificações, sob pena de suspensão de seus efeitos;

IX – exigir do proprietário ou titular do direito de construir a averbação do contrato de concessão de outorgas na matrícula do imóvel respectivo;

X – realizar o monitoramento e o controle do licenciamento de obras e edificações, conforme o disposto nesta Lei;

XI – responsabilizar-se pelos atos administrativos emitidos no âmbito de suas competências.

Art. 13 . Compete ao órgão de fiscalização de atividades urbanas no exercício da vigilância do território:

I – fiscalizar as obras e edificações, inclusive paralisadas e abandonadas no exercício de seu poder de polícia administrativa, dentro dos limites de suas atribuições legais;

II – exigir o licenciamento de obras e edificações públicas ou privadas;

III – verificar a conformidade entre a execução da obra e os projetos arquitetônicos e de acessibilidade licenciados;

IV – realizar perícias técnicas e emitir laudos e pareceres em obras e edificações;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

V – realizar auditorias em obras e edificações, conforme o disposto nesta Lei e em regulamentação específica;

VI – realizar inspeção predial em edificações conforme legislação específica;

VII – verificar o cumprimento do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil;

VIII – comparecer à obra ou edificação quando solicitado pelo titular do direito de construir ou seu preposto, conforme regulamentação específica.

IX – realizar vistoria para emissão de certificado de conclusão de obras;

X – solicitar perícia técnica em obras e edificações em caso de suspeita de situação de risco iminente ou necessidade de prevenção de sinistros;

XI – acionar o órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal quando tomar conhecimento da manifestação de fenômeno natural ou induzido que coloque em risco a vida ou o patrimônio;

XII – inspecionar as edificações para verificar irregularidades pós-ocupação;

XIII – aplicar as penalidades referentes às infrações especificadas nesta Lei;

XIV – responsabilizar-se pelos atos administrativos emitidos no âmbito de suas competências;

XV – requisitar apoio policial, quando necessário.

Parágrafo único. O cumprimento do estabelecido nos incisos IV e VI fica condicionado à prévia capacitação dos servidores do órgão de fiscalização de atividades urbanas do Distrito Federal.

Art. 14 . Cabe aos órgãos ou entidades do Distrito Federal, no âmbito de sua competência, dar anuência no projeto arquitetônico conforme regulamentação desta Lei.

Seção II

Do Proprietário ou Titular do Direito de Construir

Art. 15 . Cabe ao proprietário ou titular do direito de construir dar início ao processo de licenciamento de obras e edificações.

Art. 16 . As licenças para execução de obras e os certificados de conclusão podem ser concedidos ao proprietário ou ao titular do direito de construir após o cumprimento das condições estabelecidas por esta Lei e sua regulamentação.

Art. 17 . Constitui responsabilidade do proprietário do lote, projeção ou de unidade imobiliária autônoma, bem como do titular do direito de construir, no processo de licenciamento de obras e edificações:

I – responder pela veracidade dos documentos apresentados;

II – apresentar, obrigatoriamente, responsável técnico para:

Setor Protocolo Legislativo

Ph Nº 1621/17

Folha Nº 07 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- a) as fases de licenciamento de obras e edificações;
- b) a fase de execução de obras;
- b) todos os projetos complementares;
- c) utilização de grandes equipamentos na execução de obra.

III – iniciar as obras somente após a emissão de licença para execução de obras;

IV – manter placa informativa de dados técnicos do projeto e da obra, de forma visível, conforme regulamentação desta Lei;

V – oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras;

VI – manter no local da obra, e apresentar quando solicitado, documentação de ordem técnica referente ao processo licenciamento de obras e edificações;

VII – manter a integridade e as condições de acessibilidade, estabilidade, segurança e salubridade da obra ou da edificação;

VIII – executar e manter as calçadas que permitam a acessibilidade, contíguas à projeção ou à testada do lote;

IX – manter a estabilidade do solo no canteiro de obras para a circulação de caminhões, carrinhos e outros, por meio de tratamento do solo com drenagem adequada, camada de brita, contrapiso ou demais técnicas;

X – providenciar condições de armazenamento adequadas para agregados miúdos e graúdos da obra, como forma de reduzir a umidade e impedir o carreamento desses agregados para as redes de águas pluviais, contribuindo para os alagamentos e o assoreamento dos lagos e rios;

XI – comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal as ocorrências que:

- a) apresentem situação de risco;
- b) comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, a estabilidade da própria obra ou edificação;
- c) impliquem dano ao patrimônio público ou particular.

XII – adotar providências para prevenir ou sanar as ocorrências definidas no inciso anterior;

XIII – solicitar a retificação da licença para execução de obras e edificações quando houver alteração da responsabilidade técnica da obra;

XIV – averbar o contrato de concessão de direito real de uso na matrícula do imóvel para obtenção da carta de habite-se;

XV – manter sob sua guarda ou transmitir ao seu sucessor ou síndico, na hipótese de constituição de condomínio, a documentação do imóvel referente ao projeto, construção, manutenção e segurança da edificação;

XVI – obter o certificado de conclusão de obras após seu término;

Sstor Protocolo Legislativo
PA Nº 1621/17
Folha Nº 06 G.C.





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

XVII – conservar e manter o imóvel e suas instalações e equipamentos, para garantir o uso adequado;

XVIII – responder administrativa, civil e penalmente por alterações em obra sem autorização expressa do respectivo responsável técnico;

XIX – responder, administrativa, civil e penalmente por sua negligência, imperícia ou qualquer irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da obra ou da edificação, observados a acessibilidade e o nível de desempenho exigido pelas normas técnicas brasileiras e legislações supervenientes.

Art. 18 . Após a concessão da carta de habite-se, constitui obrigação do proprietário, síndico ou usuário:

I – manter os usos licenciados para o imóvel sob pena de responder administrativa, civil e penalmente por alterações realizadas;

II – não realizar obra sem o devido licenciamento sob pena de responder administrativa, civil e penalmente.

Seção III

Dos Responsáveis Técnicos

Art. 19 . São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, executar serviços técnicos, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por obras e edificações, os profissionais que satisfaçam às exigências da legislação que trata do respectivo exercício profissional.

Parágrafo único. A eventual substituição do responsável técnico deve ser comunicada ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

Art. 20 . Compete ao responsáveis técnicos pela elaboração dos projetos, dentro dos limites de suas competências:

I – registrar documentação de responsabilidade técnica no conselho profissional respectivo;

II – entregar documentação de responsabilidade técnica para o licenciamento de obras e edificações;

III – informar ao proprietário ou titular do direito de construir a necessidade de nova análise, em caso de eventual alteração de parâmetros analisados no processo de licenciamento de obras e edificações;

IV – responder pelas informações técnicas fornecidas;

V – observar as disposições contidas:

a) nesta Lei;

b) nas normas técnicas brasileiras e locais;

c) na legislação de uso e ocupação do solo;

d) na legislação de acessibilidade e de gestão integrada dos resíduos da construção civil.

Setor Protocolo Legislativo

Ph N.º 1621/17

Folha N.º 09 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

VI – observar as disposições contidas: nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras e locais, na legislação de uso e ocupação do solo, de acessibilidade e de gestão integrada dos resíduos da construção civil;

VII – responder técnica, civil e penalmente por ato profissional praticado de forma culposa ou dolosa durante o licenciamento de obras e edificações.

Art. 21 . Constitui responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra:

I – adotar medidas de segurança para resguardar a integridade dos bens públicos e privados que possam ser afetados pela obra até sua conclusão;

II – comunicar à coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal as ocorrências que:

a) apresentem situação de risco;

b) comprometam a segurança e a saúde dos usuários e de terceiros, a estabilidade da própria obra ou edificação;

c) impliquem dano ao patrimônio público ou particular.

III – adotar providências para prevenir ou sanar as ocorrências definidas no inciso anterior;

IV – comunicar ao órgão de fiscalização de atividades urbanas a paralisação da obra, conforme regulamentação específica;

V – responder pela fiel execução da obra de acordo com o projeto arquitetônico aprovado ou habilitado, com a devida licença de execução de obras, e pela gestão integrada dos resíduos da construção civil;

VI – manter no local da obra, e apresentar quando solicitado, documentação referente ao processo de licenciamento, conforme regulamentação desta Lei;

VII – atender as condições de segurança e uso de equipamentos apropriados por todo aquele que esteja presente no canteiro de obras, conforme legislação específica;

VIII – obedecer às normas técnicas e à legislação que tratam da gestão integrada dos resíduos da construção civil quanto ao despejo de resíduos de obras, inclusive de demolições;

IX – responder técnica, civil e penalmente por ato profissional praticado de forma culposa ou dolosa que lhe couber durante a execução de obras.

Parágrafo único. O responsável técnico pela execução da obra é solidariamente responsável pela comunicação à coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal, prevenção ou cessação das ocorrências definidas no inciso II, sendo que a ação ou omissão do proprietário do lote, projeção ou de unidade imobiliária autônoma, bem como do titular do direito de construir não o isenta de responsabilidade.

Setor Protocolo Legislativo

Ph. N° 1621/17

Folha N° 10 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

Seção I

Disposições Gerais

Art. 22 . Para cada projeção, lote ou fração em condomínio, exceto os casos discriminados na regulamentação desta Lei, deve ser constituído um processo individual o qual deve conter todos os requerimentos referentes ao imóvel, acompanhados da documentação pertinente.

Art. 23 . O licenciamento de obras e edificações é instrumento de controle urbano composto das seguintes fases:

- I – habilitação de projeto arquitetônico;
- II – emissão de licença para execução de obra;
- III – emissão de certificado de conclusão.

§1º O licenciamento de obras e edificações deve observar à legislação de uso e ocupação do solo, de recursos hídricos, de saneamento básico, de segurança, salubridade, conforto, higiene e acessibilidade.

§2º Os procedimentos do processo de licenciamento de obras e edificações são objeto da regulamentação desta Lei.

Art. 24 . Todas as obras e edificações estão sujeitas ao licenciamento, exceto aquelas previstas no art. 25 desta Lei.

Parágrafo único. As obras e edificações em área pública são licenciadas conforme o disposto nesta Lei e em legislação específica.

Art. 25 . Ficam dispensadas do licenciamento as seguintes obras e elementos da edificação realizadas dentro dos limites do lote ou projeção:

- I – cercamento de lotes e muros, inclusive os de arrimo;
- II – guarita com área máxima de construção de 15m², contendo área fechada máxima de 6m²;
- III – cobertura independente com área máxima de construção de 15 m²;
- IV – abrigo para animais domésticos com área máxima de construção de 6m²;
- V – obra de urbanização sem alteração do sistema viário ou de redes de infraestrutura;
- VI – reparos e substituição de instalações prediais;
- VII – pintura e revestimentos internos;
- VIII – pintura e revestimentos externos;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IX - substituição de brises, de elementos decorativos, de esquadrias e de elementos de cobertura;

X – grades e telas de proteção;

XI – abrigos para animais em imóvel rural;

XII – adaptação para acessibilidade.

§1º As obras dispensadas do processo de licenciamento listadas nos incisos I, II, III, VIII e IX devem ser comunicadas ao Poder Executivo por meio de requerimento específico.

§2º A dispensa do licenciamento de obras e edificações não exime da obrigação, por parte do interessado, da anuência de outros órgãos quando exigido por esta Lei ou por legislação específica.

Art. 26 . As fases do licenciamento de obras e edificações estão condicionadas ao pagamento de taxa, segundo o disposto nesta Lei e em sua regulamentação.

Parágrafo único. O pagamento das taxas de licenciamento não desobriga o proprietário ou titular do direito de construir do pagamento do preço público quando cabível.

Art. 27 . Somente o proprietário ou o titular do direito de construir, nos termos do *caput* do art. 15 desta Lei, pode solicitar o licenciamento de obras e edificações.

§1º É obrigatória a substituição do nome do proprietário ou do titular do direito de construir nos documentos expedidos para o licenciamento de obras e edificações, acompanhado de documentação comprobatória da alteração da propriedade.

§2º O proprietário ou titular do direito de construir pode constituir o responsável técnico como seu preposto para representá-lo em qualquer das fases do licenciamento de obras e edificações.

Art. 28 . Qualquer cidadão pode requerer ao órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações certidão que indique os parâmetros urbanísticos relativos a lote ou projeção, conforme regulamentação desta Lei.

Art. 29 . É objeto de rito especial o licenciamento das seguintes obras e edificações, conforme regulamentação desta Lei:

I – de interesse público;

II – canteiro de obras em área pública;

III – estande de venda em área pública;

IV – destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Para fins do disposto no inciso I deste artigo, são considerados de interesse público:

Sector Protocolo Legislativo

Ph nº 162117

Folha Nº 12 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- I – Equipamentos Públicos Comunitários – EPC;
- II – Equipamentos Públicos Urbanos – EPU;
- III – obras e edificações integrantes de programas governamentais;
- IV – obras e edificações em Áreas de Gestão Específica.

Art. 30 . As atividades referentes às fases citadas nos incisos I e II do art. 23 desta Lei devem ser executadas por servidores com formação em Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil e com registro válido em seus conselhos profissionais.

§1º As atividades de habilitação de projeto arquitetônico e seu monitoramento e controle devem ser exercidas, preferencialmente, por servidores efetivos da Carreira de Planejamento e Gestão Urbana e Regional.

§2º As atividades de apoio à habilitação de projetos arquitetônicos podem ser exercidas por Técnicos em Edificações, desde que desempenhem atividades permitidas pela legislação que trata do respectivo exercício profissional.

Seção II

Da Habilitação de Projeto Arquitetônico

Art. 31 . A fase de habilitação de projeto arquitetônico, executada pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, é composta por três etapas subsequentes:

- I – viabilidade legal;
- II – estudo prévio;
- III – análise complementar.

§1º As etapas citadas neste artigo podem ser analisadas concomitantemente para casos específicos indicados na regulamentação desta Lei.

§2º Todas as etapas devem estar registradas pelo documento oficial de responsabilidade técnica.

§3º Após a emissão do atestado de viabilidade legal, o projeto arquitetônico para o qual seja exigida anuência em outros órgãos ou entidades deve ser:

- I – encaminhado para o órgão ou entidade afetos ao processo de licenciamento de obras e edificações;
- II – habilitado pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações.

§4º A numeração predial é definida na etapa em que ocorre a habilitação do projeto, conforme definido pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 32 . Em caso de habilitação referente a projeto arquitetônico de modificação apenas a parte alterada e a sua implicação nos parâmetros urbanísticos e na acessibilidade são objeto de análise.

Parágrafo único. A regulamentação desta Lei deve definir o procedimento a ser adotado quando for identificada desconformidade em aprovação ou habilitação anterior, inclusive na parte inalterada.

Art. 33 . Os projetos da edificação estão sujeitos ao atendimento das condições de proteção contra incêndio e pânico, conforme determinam as normas de segurança expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

Art. 34 . São dispensadas da fase de habilitação de projeto arquitetônico:

I – as obras de modificação sem alteração de área, desde que não haja alteração do perímetro externo, de uso ou atividade ou do quantitativo de unidades imobiliárias;

II – as instalações temporárias em área pública;

III – as obras de demolição.

§1º Nas hipóteses deste artigo, são exigíveis:

I – a licença para execução da obra, nos termos do §3º do art. 52 desta Lei;

II – a anuência de outros órgãos ou entidades relacionados ao processo de licenciamento, quando for o caso.

§2º Os bens tombados, mesmo que enquadrados no inciso I deste artigo, não são dispensados da fase de habilitação e devem seguir rito próprio conforme art. 48 desta Lei.

Art. 35 . Em caso de indeferimento da habilitação, o projeto arquitetônico revisto pelo autor deve ser submetido à nova análise, conforme regulamentação desta Lei.

Subseção I

Da Viabilidade Legal

Art. 36 . A etapa de viabilidade legal objetiva verificar a possibilidade de habilitação do projeto arquitetônico segundo características gerais, sendo necessário apresentar:

I – memorial descritivo;

II – comprovante de titularidade do direito de construir no imóvel;

III – registro de responsabilidade técnica do autor do memorial descritivo no conselho profissional respectivo.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 37 . O memorial descritivo deve conter o endereço e, no mínimo e quando aplicável, a previsão dos parâmetros pretendidos relativos a:

- I – uso e atividade por pavimento;
- II – área de cada atividade por pavimento;
- III – área total por pavimento;
- IV – coeficiente de aproveitamento;
- V – área total de construção;
- VI – número de unidades imobiliárias;
- VII – número de vagas para veículos;
- VIII – número de pavimentos;
- IX – altura da edificação;
- X – ~~área pública a ser objeto de concessão de direito real de uso;~~
- XI – taxa de ocupação;
- XII – taxa de permeabilidade ou de área verde;
- XIII – afastamentos.

Art. 38 . O atestado de viabilidade legal emitido pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações constitui o aceite do memorial descritivo e deve conter:

- I – as normas urbanísticas aplicáveis;
- II – os instrumentos de política urbana cabíveis;
- III – a indicação da necessidade de anuência em outros órgãos ou entidades;
- IV – a indicação da necessidade de elaboração de estudos específicos.

Parágrafo único. É permitida a solicitação de retificação do memorial descritivo, que deve ocorrer antes da solicitação da etapa de estudo prévio.

Subseção II

Do Estudo Prévio

Art. 39 . Na etapa de estudo prévio são avaliados os parâmetros urbanísticos indicados na norma específica dos lotes ou das projeções, na legislação de uso e ocupação do solo e critérios e parâmetros de acessibilidade.

Art. 40 . O estudo prévio é representado graficamente por meio do plano de massa e do estudo de acessibilidade.

§1º As informações contidas no plano de massa e no estudo de acessibilidade devem permitir a aferição de todos os parâmetros analisados.

§2º É permitida a representação gráfica do plano de massa e do estudo de acessibilidade em único desenho, conforme regulamentação desta Lei.

Art. 41 . O plano de massa deve conter, no mínimo:

- I – planta de situação;

Senhor Protocolo Local nº 1621-17
Pm
Fólio nº 15 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- II – planta de implantação;
- III – planta de cobertura
- IV – planta baixa dos pavimentos;
- V – cortes esquemáticos, longitudinal e transversal;
- VI – fachadas.

§1º Os desenhos previstos nos incisos IV e V deste artigo devem indicar o esquema de fluxos horizontais e verticais.

§2º As fachadas de que trata o inciso VI podem ser substituídas por perspectivas ou maquete volumétrica virtual, conforme regulamentação.

§3º Em caso de movimentação de terra é necessária a representação de cortes e aterros para verificação dos pavimentos da edificação em relação ao perfil natural do terreno.

Art. 42 . O estudo de acessibilidade deve conter:

I – rota acessível apresentada a partir do acesso à edificação, contemplando seu entorno imediato, e composta por percursos horizontais e verticais em todos os pavimentos da edificação;

II – detalhamento de banheiros e sanitários acessíveis abertos ao público ou localizados em áreas de uso comum da edificação;

III – leiaute com possibilidade de desenho universal para as unidades imobiliárias, conforme parâmetros definidos na regulamentação desta Lei.

§1º A rota acessível deve permitir o acesso aos compartimentos e ambientes abertos ao público ou que estejam localizados em áreas de uso comum da edificação e o acesso às unidades imobiliárias.

§2º A rota acessível, os banheiros e sanitários acessíveis devem seguir os critérios e parâmetros definidos nas normas técnicas brasileiras.

Art. 43 . O deferimento do estudo prévio permite:

I – a habilitação do projeto arquitetônico encerrado nesta etapa, condicionado ao depósito do projeto arquitetônico em nível de anteprojeto para arquivamento;

II – o prosseguimento para a etapa de análise complementar, condicionada à entrega do projeto arquitetônico em nível de anteprojeto para análise.

Subseção III

Da Análise Complementar

Art. 44 . A etapa de análise complementar é obrigatória para os projetos cujos empreendimentos estejam sujeitos a pelo menos um dos seguintes instrumentos urbanísticos:

I – Outorga Onerosa do Direito de Construir – ODIR;

II – Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

- III – Concessão de Direito Real de Uso - CDRU;
- IV – Polos Geradores de Viagens - PGV;
- V – Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança – EIV;
- VI – demais instrumentos de política urbana previstos em legislação, conforme regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. Nesta etapa são avaliados os parâmetros necessários ao cumprimento desta Lei e da legislação referente aos instrumentos citados neste artigo, de modo complementar à etapa de estudo prévio, conforme regulamentação desta Lei.

Art. 45 . O projeto arquitetônico examinado na etapa de análise complementar deve conter, no mínimo e em nível de anteprojeto:

- I – planta de situação;
- II – planta de implantação;
- III – planta de cobertura;
- IV – planta baixa dos pavimentos;
- V – cortes longitudinal e transversal;
- VI – fachadas.

§1º As informações contidas nos projetos devem ser suficientes para a verificação dos parâmetros analisados, conforme o disposto nesta Lei e em sua regulamentação.

§2º Os projetos arquitetônicos que forem objeto de EIV são analisados somente após a emissão do Atestado de Viabilidade.

§3º Os projetos arquitetônicos que forem enquadrados como polo gerador de viagens são analisados nesta etapa após a anuência do órgão ou entidade competente.

Art. 46 . São habilitados os projetos arquitetônicos que cumpram todos os parâmetros avaliados nesta etapa, na etapa de viabilidade legal e na etapa de estudo, e que possuam as anuências dos órgãos ou entidades competentes.

Subseção IV

Da Habilitação de Projeto Arquitetônico em Bens Tombados

Art. 47 . Toda intervenção em bem tombado, protegido pelo instrumento do tombamento específico, está sujeita às normas estabelecidas pelo órgão distrital ou federal responsável pelo tombamento.

Art. 48 . Toda modificação em bem tombado isoladamente está sujeita à anuência do órgão distrital ou federal responsável pelo tombamento.

Parágrafo único. Os bens tombados por mais de um órgão devem obter a anuência de cada um deles segundo as normativas específicas do respectivo tombamento.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 49 . O projeto arquitetônico em bem tombado isoladamente está sujeito aos seguintes procedimentos:

I – apresentação da anuência do órgão distrital ou federal responsável pelo tombamento;

II – análise na etapa de estudo prévio pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações;

III – anuência do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – CONPLAN;

IV – habilitação pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, condicionado ao depósito do projeto arquitetônico em nível de anteprojeto para arquivamento;

~~V – expedição de licença específica para execução da obra.~~

Subseção V

Da Habilitação de Projeto Arquitetônico em Imóvel Rural

Art. 50 . A habilitação de obras e edificações em imóvel rural obedece ao seguinte:

I – o projeto arquitetônico destinado a abrigar as atividades de agricultura, pecuária, produção florestal, pesca e aquicultura, conforme a tabela de Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE, é analisado e habilitado pelo órgão gestor de desenvolvimento rural;

II – o projeto arquitetônico de atividades não contempladas no inciso I deste artigo é analisado e habilitado pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, conforme regulamentação desta Lei.

§ 1º Estão dispensados da habilitação de que trata este artigo:

I – até 3 habitações unifamiliares na mesma gleba;

II – edificações de pequeno porte de apoio às atividades agropecuárias ou à população residente, conforme regulamentação.

§ 2º A dispensa do licenciamento de obras e edificações em imóvel rural não exime da obrigação, por parte do interessado, da anuência de órgãos ou entidades competentes, quando exigido por legislação específica.

Art. 51 . O órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve exigir a documentação referente à gleba ou lote, ao Plano de Utilização da Unidade de Produção – PU, ao zoneamento ambiental, ao plano de manejo e à zona de amortecimento de Unidade de Conservação – UC, conforme regulamentação desta Lei.

Seção III

Sector Protocolo Legislativo

Ph N° 1621/17

Folha N° 18 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Da Licença para Execução de Obra

Art. 52 . A fase de licença para execução de obra, expedida pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, é composta por etapa única e emitida na forma de:

- I – alvará de construção;
- II – licença específica.

§1º Esta fase é obrigatória para o início da execução de todas as obras e edificações sujeitas ao processo de licenciamento.

§2º O alvará de construção é expedido para a execução de obras iniciais e obras de modificação com acréscimo ou decréscimo de área.

~~§3º A licença específica é expedida para execução de obras de:~~

- I – estande de vendas em área pública;
- II – instalações temporárias;
- III – demolições;
- IV – obras de urbanização em área pública;
- V – canteiros de obras em área pública;
- VI – obras de intervenção em bens tombados;
- VII – modificação de projeto arquitetônico sem alteração de área, desde que não haja alteração do perímetro externo, de uso ou atividade ou do número de unidades imobiliárias;
- VIII – obras e edificações em Áreas de Gestão Específica.

Art. 53 . As edificações de que trata o art. 70 desta Lei, que versa sobre regularização edilícia, ficam dispensadas da fase de licença para execução de obras.

Art. 54 . A licença para execução de obras permite a implantação do canteiro de obras dentro dos limites do lote, bem como a instalação de todos os equipamentos e execução dos serviços de apoio necessários.

Parágrafo único. A documentação exigida para instalação de canteiro de obras em lote vizinho pode ser entregue juntamente com a solicitação do alvará de construção.

Subseção I

Do Alvará de Construção

Art. 55 . A expedição do alvará de construção está vinculada a um único projeto arquitetônico.

§1º A invalidação, em caso de ilegalidade ou a pedido do interessado, de projetos aprovados ou habilitados invalida, automaticamente, o alvará expedido anteriormente para a mesma obra.

Sator Protocolo Legislativo

Ph Nº 160117
Folha Nº 19 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§2º A habilitação de projeto de modificação não invalida o alvará de construção emitido anteriormente, desde que sejam mantidas a área total de construção e a área computável, o perímetro externo e o número de unidades imobiliárias.

§3º Na hipótese do §2º, deve ser feita retificação do alvará de construção válido, mantida sua numeração.

Subseção II

Da Licença Específica

Art. 56 . A licença específica para execução de obras de estande de venda em área pública ou para instalações temporárias é expedida por tempo determinado após anuência dos órgãos públicos competentes.

§1º Na hipótese deste artigo, o Poder Executivo do Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, em caso de:

I – extinção da licença pelo término do prazo;

II – anulação em caso de ilegalidade verificada por ocasião da expedição da licença ou de descumprimento das condições estabelecidas pelo interessado após sua concessão;

III – revogação, a qualquer tempo, mediante decisão fundamentada do Poder Executivo do Distrito Federal, observado o interesse público, desde que não cause prejuízo comprovado ao interessado.

§2º Os danos e prejuízos causados por estande de venda ou instalações temporárias ao patrimônio público ou particular devem ser integralmente ressarcidos pelo proprietário ou titular do direito de construir, o qual fica responsável pela total reposição da área ao estado anterior em que se encontrava.

Art. 57 . A licença específica para demolição permite a demolição total ou parcial de edificação existente.

§1º A segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros públicos e das propriedades deve ser garantida pelo proprietário ou pelo titular do direito de construir e pelo responsável técnico da obra.

§2º A licença específica para demolição não é exigida quando a demolição parcial for parte de projeto de modificação que possua a devida licença para execução de obras.

Art. 58 . A licença específica para obras de urbanização em área pública objetiva a sua conformidade com o planejamento urbano e não implica a responsabilidade do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações pelos danos causados em razão da execução da obra.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Parágrafo único. Esta licença é precedida da habilitação do projeto, que deve garantir a não interferência com a circulação de pedestres, inclusive de pessoas com deficiência.

Art. 59 . A licença específica para canteiro de obras em área pública é expedida juntamente com a licença para execução de obras emitida para a respectiva obra, conforme regulamentação desta Lei.

Art. 60 . É objeto de licença específica para modificação de projeto arquitetônico sem alteração de área, nas condições previstas no inciso VII do art. 52 desta Lei, é emitida com o depósito para arquivamento dos seguintes documentos:

- I – projeto arquitetônico;
- II – projetos complementares pertinentes;
- III – responsabilidade técnica dos projetos e da obra devidamente registrados nos conselhos profissionais;
- IV – demais documentos especificados na regulamentação desta Lei.

Seção IV

Do Certificado de Conclusão

Art. 61 . A fase de emissão do certificado de conclusão, expedida pelo órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações, é composta por etapa única na forma de:

- I – carta de habite-se;
- II – atestado de conclusão.

Parágrafo único. Esta fase é obrigatória para as obras e edificações sujeitas ao processo de licenciamento de obras.

Art. 62 . São aceitas divergências de até 5% nas medidas lineares horizontais e verticais entre o projeto habilitado e a obra construída, desde que:

- I – a área de piso do compartimento não apresente divergência inferior ou superior a 5% da área constante do projeto habilitado;
- II – a área da edificação não exceda à área de construção constante do alvará de construção;
- III – a edificação não extrapole os limites do lote ou da projeção;
- IV – a edificação não avance mais do que 5% sobre os afastamentos habilitados, limitado a 20 cm;
- V – a cota de soleira não varie mais de 50 cm em relação à cota de soleira definida pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§1º A divergência entre a altura do projeto habilitado e aquela verificada em obra, incluindo a variação constatada na cota de soleira, não pode ultrapassar:

I – Cinquenta centímetros para edificação com altura habilitada de até 12 m;

II – Dois por cento, limitado a 1,2 m para edificação com altura habilitada acima de 12 m.

§2º Em caso de concessão de direito real de uso prevista em legislação específica são permitidas as divergências dispostas neste artigo, desde que atenda as normas técnicas de acessibilidade e não alcance faixa *non aedificandi*.

§3º Excetuam-se do disposto no *caput* deste artigo:

I – as divergências entre a altura máxima ou a cota de coroamento verificada na edificação construída e o valor estabelecido no projeto quando a altura habilitada for resultante de cones de aproximação de aeronaves, de parâmetros estabelecidos para edificações geminadas ou em bens tombados;

II – as divergências entre o estudo de acessibilidade constante do projeto habilitado e a obra construída, que ficam limitadas a 2%.

Art. 63 . Mediante declaração do proprietário ou promitente adquirente da unidade, acompanhada de documento comprobatório, pode 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, desde que os itens não executados ou não instalados em relação ao projeto habilitado estejam especificados.

Art. 64 . A fiscalização das partes comuns de condomínio edilício ou urbanístico pode ser realizada mesmo após a concessão do certificado de conclusão de que trata esta Lei para constatar a sua conservação e utilização.

Subseção I

Da Carta de Habite-se

Art. 65 . A carta de habite-se é expedida para obras e edificações autorizadas por meio de alvará de construção e sua emissão é condicionada ao cumprimento dos seguintes requisitos:

I – conformidade da obra executada com os aspectos analisados nos projetos habilitados;

II – comprovante de Nada Consta do órgão de fiscalização de atividades urbanas;

III – apresentação de guia de controle de fiscalização de obra preenchida pelo responsável pela fiscalização com a Certidão de Alinhamento e de Cota de Soleira anexa;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

IV – apresentação de declaração de aceite dos órgãos e entidades envolvidos no processo de licenciamento de obras e edificações e das concessionárias de serviços de infraestrutura urbana, de acordo com a finalidade do projeto e conforme legislação específica de cada órgão;

V – apresentação do relatório de vistoria do imóvel, sem exigências, encaminhado pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas;

VI – entrega dos projetos arquitetônico, de estrutura e dos complementares conforme construídos.

Art. 66 . A carta de habite-se parcial é concedida mediante solicitação do interessado para a etapa concluída da edificação em condições de utilização e funcionamento independentes que garanta acessibilidade e segurança aos usuários, desde que cumpra os requisitos exigidos no artigo anterior.

§1º A emissão da carta de habite-se parcial não se aplica ao uso residencial.

§2º A carta de habite-se parcial somente pode ser concedida para pavimento integralmente concluído.

Art. 67 . A carta de habite-se em separado é concedida mediante solicitação do interessado para cada uma das edificações de um conjunto arquitetônico, asseguradas a acessibilidade e a segurança, desde que constituam unidades independentes e estejam em condições de serem utilizadas separadamente e cumpra os requisitos exigidos no art. 65 desta Lei.

Art. 68 . As cartas de habite-se parcial ou em separado devem ser consolidadas por uma carta de habite-se final na qual todas as cartas de habite-se expedidas anteriormente devem ser listadas.

Parágrafo único. A emissão da carta de habite-se final ocorre após a conclusão total da obra e está condicionada à conformidade integral ao projeto habilitado, conforme regulamentação desta Lei.

Subseção II

Do Atestado de Conclusão

Art. 69 . O atestado de conclusão é expedido para as obras e edificações autorizadas por meio de licença específica.

§1º O atestado de conclusão somente é expedido para as obras de infraestrutura que obtiverem, previamente, o aceite das empresas concessionárias de serviços públicos competentes, não se admitindo pendências decorrentes de vistorias parciais.

§2º O atestado de conclusão objetiva a verificação da conformidade da execução da obra ou instalação de equipamento com a licença expedida, não



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

implicando responsabilidade do Poder Executivo do Distrito Federal pelos parâmetros técnicos utilizados.

§3º Estande de venda, canteiro de obras e instalação temporária estão dispensados de obter atestado de conclusão.

Seção V

Da Regularização Edilícia

Art. 70 . As edificações ou partes de edificações sem licenciamento são passíveis de regularização edilícia mediante procedimento específico, desde que:

~~I – respeitem os parâmetros urbanísticos vigentes para o lote ou projeção;~~

II – o parcelamento do solo possua registro em cartório.

§1º O procedimento específico de regularização edilícia dispensa a fase de licença para execução de obras e somente pode ser iniciado se a documentação completa exigida no art. 65 desta Lei seja entregue por ocasião da solicitação do certificado de conclusão.

§2º Estão sujeitas ao procedimento específico citado neste artigo:

I – as edificações concluídas sem licenciamento em áreas regulares, até a data da publicação desta Lei;

II – as edificações concluídas sem licenciamento em parcelamento do solo objeto de regularização fundiária.

§3º As edificações que não atendam o inciso I deste artigo são passíveis de regularização por meio instrumento de compensação urbanística, conforme o disposto em legislação específica.

Art. 71 . As habitações unifamiliares construídas em parcelamentos do solo situados em Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS, registrados em cartório, necessitam apenas de laudo técnico, conforme regulamentação desta Lei.

§1º A regularização edilícia de que trata este artigo fica condicionada à entrega de laudo técnico que comprove a estabilidade da edificação ou a inexistência de risco, no prazo determinado na regulamentação específica, e à habilitação do projeto arquitetônico.

§2º Nos casos de habitação unifamiliar e bifamiliar em áreas de interesse social, o laudo técnico pode ser elaborado pelo órgão executor da política habitacional do Distrito Federal na forma prevista em programas habitacionais integrantes do Plano Distrital de Habitação de Interesse Social – PLANDHIS.

Seção VI

Sector Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 24 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Do Monitoramento e Controle do Licenciamento de Obras e Edificações

Art. 72 . O órgão gestor de planejamento urbano e territorial deve realizar o monitoramento e o controle do licenciamento de obras e edificações, conforme regulamentação desta lei, para verificação de conformidade:

- I – do projeto habilitado;
- II – dos procedimentos estabelecidos para o licenciamento de obras e edificações.

Art. 73 . O órgão de fiscalização de atividades urbanas deve realizar auditoria em obras e edificações para verificação de conformidade entre a obra ou a edificação e o projeto arquitetônico habilitado ou depositado.

Seção VII

Dos Prazos e da Validade do Licenciamento de Obras e Edificações

Art. 74 . Os prazos para atendimento das solicitações e dos requerimentos encaminhados ao órgão do Poder Executivo do Distrito Federal competente para análise, habilitação e emissão de licença para execução de obras e certificado de conclusão, contados a partir da data do respectivo protocolo, são:

- I – viabilidade legal: 10 dias;
- II – estudo prévio: 30 dias;
- III – análise complementar: 30 dias;
- IV – fornecimento de cota de soleira: 30 dias;
- V – demarcação do lote: 8 dias;
- VI – licença para execução de obras: 30 dias;
- VII – verificação dos serviços de topografia: 8 dias;
- VIII – vistoria do imóvel para expedição da carta de habite-se: 8 dias;
- IX – emissão de carta de habite-se, após vistoria do imóvel para expedição da carta de habite-se: 8 dias;
- X – atestado de conclusão: 8 dias.

§1º Os prazos indicados nos incisos I a X deste artigo:

I – são expressos em dias úteis contados a partir do primeiro dia útil subsequente à data do respectivo protocolo;

II – podem ser prorrogados por igual período, mediante justificativa do Poder Executivo do Distrito Federal e aviso ao interessado.

§2º Em caso de solicitação retificação do memorial descritivo, o prazo de análise é o mesmo estabelecido para a viabilidade legal.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 25 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§3º Em caso de exigências o interessado tem o prazo de 30 dias, após ciência, para seu cumprimento, prorrogável por igual período a pedido do interessado, sob pena de arquivamento.

§4º Em caso de exigências, reinicia-se a contagem do prazo a partir da data de seu cumprimento.

Art. 75 . A habilitação do projeto arquitetônico é válida por 4 anos.

§1º É permitida a revalidação do projeto habilitado, uma única vez e por igual período, desde que não tenha havido alteração na legislação de uso e ocupação do solo e seja solicitada dentro do prazo de validade estabelecido no *caput* deste artigo.

§2º O prazo de revalidação é contado a partir da data de sua efetivação.

Art. 76 . O alvará de construção tem prazo de validade de 6 anos, contados a partir da data de sua expedição, podendo ser renovado uma única vez e por igual período.

§1º Caso haja mudança nos parâmetros urbanísticos, o alvará de construção não pode ser renovado.

§2º O alvará de construção tem prazo de validade imprescritível após a conclusão das fundações.

§3º A conclusão das fundações deve ser comprovada por laudo técnico registrado no conselho profissional.

Art. 77 . As licenças específicas têm os seguintes prazos de validade, contados a partir da data de expedição:

I – estande de venda: 1 ano;

II – instalações temporárias em área pública: conforme a duração do evento, desde que não ultrapasse o período de 90 dias;

III – demolições: 1 ano;

IV – obras de urbanização em área pública: 6 anos;

V – canteiros de obras em área pública: 2 anos;

VI – obras de intervenção em bens tombados: 6 anos;

VII – modificação de projetos sem alteração de área: 3 anos;

VIII – obras e edificações em Áreas de Gestão Específica: 6 anos.

§1º As licenças específicas para canteiro de obras em área pública e para estande de venda perdem a validade em caso de obras paralisadas, conforme regulamentação desta Lei.

§2º Todas as licenças específicas podem ser renovadas por iguais períodos, resguardado o interesse público, conforme regulamentação desta Lei.

Seção VIII

Setor Protocolo Legislativo
Ph N° 1621/17
Folha N° 26 GC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Da Anulação, Revogação e Convalidação dos Atos de Licenciamento de Obras e Edificações

Art. 78 . Os atos administrativos de licenciamento de obras e edificações, representados pela habilitação do projeto arquitetônico, pela licença para execução de obras e pela emissão do certificado de conclusão, podem ser:

- I – anulados;
- II – convalidados;
- III – revogados.

§1º A anulação é aplicável a qualquer ato, desde que comprovada a ilegalidade, e opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ~~ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.~~

§2º A convalidação é aplicável aos atos que apresentem defeitos sanáveis, desde que:

- I – não haja a participação fraudulenta do interessado;
- II – não acarrete lesão ao interesse público, nem prejuízo a terceiros;
- III – haja pagamento de contrapartida financeira por parte do interessado, quando o ato convalidado gerar benefício obtido, conforme lei específica.

§3º A revogação pode ser aplicada em caso de relevante interesse público superveniente, a qualquer tempo, e não exonera a Administração do dever de indenizar os prejuízos efetivamente causados ao particular.

§4º Compete ao titular do órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações formalizar os atos de anulação e convalidação, bem como decidir sobre a revogação de atos administrativos relativos ao licenciamento de obras e edificações.

Art. 79 . Na hipótese de dúvida acerca da legalidade dos atos administrativos expedidos, deve ser instaurado, pela autoridade concedente do ato, processo específico para apuração das responsabilidades pela sua prática e indicação da necessidade de anulação ou da possibilidade de convalidação.

§1º Constatada a possível ilegalidade, o interessado deve ser formalmente notificado, conforme regulamentação desta Lei.

§2º O Poder Executivo do Distrito Federal deve:

- I – sustar a expedição dos atos subsequentes ao ato questionado pelo prazo máximo de 180 dias;
- II – exigir a paralisação da obra pelo prazo máximo de 60 dias.

§3º Caso haja indícios de participação fraudulenta do interessado devidamente apontados e justificados, os prazos estabelecidos no parágrafo anterior podem ser prorrogados por igual período para a conclusão do processo específico para apuração das responsabilidades.

Setor Protocolo Legislativo

PA Nº 1621/17

Folha Nº 27 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§4º Após o decurso dos prazos sem conclusão do processo, os atos constantes do §2º perdem seus efeitos, sem prejuízo da continuidade da apuração e posterior aplicação demais sanções ou penalidades cabíveis.

§5º A apuração deve obedecer ao devido processo legal, assegurado o direito à ampla defesa e ao contraditório, garantida instância recursal.

Art. 80 . Nos casos passíveis de anulação do licenciamento de obras e edificações, considera-se a interpretação da norma utilizada na data da aprovação ou habilitação.

Art. 81 . O direito da administração pública de anular os atos administrativos de que decorram efeitos favoráveis para os destinatários decai em cinco anos, contados da data em que foram praticados, salvo comprovada participação fraudulenta do interessado.

Parágrafo único. Comprovada a participação fraudulenta do interessado na prática do ato administrativo, não se aplicar o prazo decadencial.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E DO DESEMPENHO DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

Seção I

Do Início das Obras

Art. 82 . As obras ou demolições somente podem ser iniciadas após a expedição da licença para execução de obra.

Art. 83 . É obrigatória a previsão de local para a instalação de canteiro de obras, para a execução de obras ou demolições.

Parágrafo único. A placa de identificação da obra é obrigatória e deve ser instalada em posição visível a partir do logradouro público.

Art. 84 . O canteiro de obras deve ser cercado e pode ser instalado:

I – dentro dos limites do lote;

II – ocupando lotes ou projeções vizinhos, mediante expressa autorização do proprietário ou titular do direito de construir;

III – em área pública.

§1º É permitido o estande de vendas dentro do lote desde que vinculado ao canteiro de obras.

§2º O canteiro de obras e o estande de vendas devem ser imediatamente removidos após o término da execução da obra, exceto nos casos de carta de habite-se parcial e carta de habite-se em separado, hipóteses em que



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

podem permanecer até a conclusão total das obras, desde que não interfiram no funcionamento das edificações, observado o §2º do art. 77 desta Lei.

§3º Expirado o prazo definido na regulamentação desta Lei sem que a notificação de desocupação de área pública tenha sido cumprida, cabe ao Poder Executivo do Distrito Federal providenciar a desobstrução e recuperação da área, arcando o proprietário com o ônus decorrente da medida.

§4º A licença para canteiro de obras e estande de venda em área pública é onerosa, exceto para a faixa de segurança, conforme regulamentação desta Lei.

§5º A instalação de canteiro de obras em lotes ou projeções vizinhos está condicionada à comprovação do licenciamento do projeto.

Art. 85 . A área do canteiro de obras deve contar com sistema de drenagem das águas pluviais projetado, executado, operado e mantido de modo a prevenir o alagamento ou a erosão de quaisquer vias, logradouros públicos ou terrenos a jusante, bem como o transporte ou carreamento de solo, outros resíduos ou materiais de construção.

Art. 86 . O canteiro de obras e o estande de venda que estejam em área pública devem garantir:

I – os parâmetros de acessibilidade, conforme nas normas técnicas brasileiras, do espaço urbano limeiro ao lote ou projeção;

II – a livre e segura circulação de pedestres e veículos;

III – a manutenção das condições de salubridade e urbanidade do espaço público;

IV – que não seja depositado qualquer material de construção nas vias e nos logradouros públicos;

V – a manutenção das condições de iluminação pública, de visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e de outras instalações de interesse público.

§1º A área pública deve ser recuperada em até 30 dias após a remoção do canteiro de obras ou do estande de venda.

§2º Deve ser verificada a existência de redes de equipamentos públicos urbanos e de outros elementos que possam ser comprometidos com a instalação do canteiro de obras ou do estande de venda.

Art. 87 . O movimento de terra deve ser executado mediante:

I – adoção de medidas técnicas de segurança que garantam a estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas, das áreas públicas e das redes de infraestrutura urbana;

II – armazenamento e proteção para o material retirado, de modo a evitar sua dispersão e o comprometimento dos cursos d'água e das redes de saneamento básico;

III – acompanhamento por responsável técnico;

IV – emissão de licença para execução de obras e edificações.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Parágrafo único. O eventual afloramento do subsolo em relação ao perfil natural do terreno, decorrente de movimento de terra, é objeto da regulamentação desta Lei.

Art. 88 . Os riscos de instabilidade e erosão de taludes devem ser minimizados pela adoção das melhores práticas de execução e de proteção do solo.

Art. 89 . A gestão dos resíduos da construção civil deve obedecer ao Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

Parágrafo único. Os solos e terras provenientes de escavações, desaterros e terraplenagens são resíduos de construção civil e estão sujeitos às disposições do *caput*.

Art. 90 . A poluição e o assoreamento de talvegues, de cursos e espelhos d'água e dos sistemas de drenagem urbana e de drenagem de rodovias devem ser prevenidos com a utilização:

I – de estocagem de solos e agregados de modo a prevenir o arraste por chuva e vento de materiais para vias e demais logradouros públicos ou diretamente para o sistema de drenagem de águas pluviais;

II – de manejo e depósito adequados para a remoção de vegetação;

III – das normas aplicáveis para o armazenamento de materiais tóxicos, de resíduos perigosos e de todo material potencialmente poluidor, de modo a prevenir carreamentos ou vazamentos.

§1º A camada de terra orgânica e de outras terras férteis provenientes de escavações deve ter estocagem protegida e classificada de acordo com suas aplicações posteriores.

§2º É vedado o transporte ou espalhamento de lama ou de solo para vias, logradouros públicos e áreas internas ou externas desprotegidas na circulação de equipamentos, veículos e máquinas.

Seção II

Das Obras de Infraestrutura e Intervenções em Área Pública

Art. 91 . Qualquer obra de infraestrutura externa ao lote ou projeção deve ser previamente licenciada, conforme legislação específica.

§1º As intervenções promovidas por concessionárias ou permissionárias de serviços públicos para reparo emergencial ficam dispensadas da licença de que trata o *caput* deste artigo.

§2º As intervenções no meio urbano devem garantir a segurança, a acessibilidade e a integridade dos operários, da população, dos veículos, do

Sator Protocolo Legislativo

Ph Nº 1691/17

Folha Nº 30 GC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

patrimônio público, dos recursos hídricos, do saneamento básico e do meio ambiente.

Art. 92 . Além do cumprimento de legislações específicas, as intervenções em área pública devem:

I – demarcar e proteger o perímetro da intervenção com material seguro ao trânsito de pessoas e veículos;

II – instalar percurso alternativo para veículos e pedestres, desimpedido, limpo e acessível;

III – manter material de obra organizado e estocado;

IV – recompor o logradouro público ao estado original, observada a acessibilidade conforme normas técnicas brasileiras;

V – remover todo material remanescente das obras;

VI – limpar o local em até 30 dias após a conclusão.

Seção III

Da Implantação do Edifício no Terreno e seus Acessos

Art. 93 . Os acessos a lotes ou projeções, de veículos e de pedestres, localizados em área pública devem respeitar os projetos de urbanismo e de paisagismo previstos pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

Parágrafo único. Na hipótese de inexistência dos projetos de que trata o caput ou apresentação pelo interessado de acessos diferentes dos previstos, o órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações deve examinar e se pronunciar sobre as soluções propostas.

Art. 94 . Os padrões de projetos estabelecidos para calçadas pelo Poder Executivo do Distrito Federal devem:

I – criar e consolidar um sistema de rotas acessíveis na cidade;

II – garantir conforto e segurança aos pedestres e ciclistas;

III – garantir acessibilidade conforme definido nas normas técnicas brasileiras.

Art. 95 . Os níveis referentes ao perfil natural do terreno nas divisas dos lotes devem ser mantidos, conforme regulamentação desta Lei.

§1º Todos os acessos à edificação devem ser resolvidos dentro do lote.

§2º Os acessos à edificação podem desenvolver-se fora do lote, desde que garantida a livre circulação de pedestres, para:

I – edificações em projeções ou em lotes com 100% de ocupação;

II – modificação de projeto em situações urbanas consolidadas.

§3º Deve ser assegurada a concordância entre as calçadas de acesso à edificação e o passeio adjacente de modo a garantir a acessibilidade.

Sala: Protocolo Legislativo

Ph nº 1601 17

31 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 96 . A cota de soleira é fornecida pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

§1º O órgão gestor de planejamento urbano e territorial pode determinar valor da cota de soleira, com variação de 50 cm, desde que solicitado pelo interessado.

§2º A altura máxima ou cota de coroamento da edificação é medida a partir da cota de soleira indicada no projeto arquitetônico.

Art. 97 . Os acessos são definidos de acordo com as características do terreno.

Parágrafo único. O acesso de veículos deve ocorrer conforme previsto na legislação de uso e ocupação do solo ou na legislação específica.

Seção IV

Da Qualidade do Ambiente Construído

Art. 98 . Os novos projetos de edificações particulares podem ser objeto de programa de incentivo à qualidade do ambiente construído, conforme legislação específica.

§1º Para o programa de incentivo deve ser utilizado, no mínimo, um dos seguintes critérios:

- I – eficiência energética;
- II – impacto na paisagem e no meio ambiente;
- III – eficiência hídrica;
- IV – uso de fontes renováveis de energia.

§2º As obras de modificação de edificações que tenham aderido ao programa citado no *caput* deste artigo, com ou sem alteração de área, devem ter seu enquadramento no programa reavaliado para garantir a manutenção dos parâmetros previstos no programa de incentivo à qualidade do ambiente construído.

Art. 99 . As edificações públicas distritais licenciadas a partir da publicação desta Lei têm prazo de até 2 anos para obtenção da Etiqueta Nacional de Conservação de Energia – ENCE Geral de Projeto classe A e ENCE Geral da Edificação Construída classe A.

Parágrafo único. Em caso de alteração da nomenclatura da ENCE, ou da metodologia de etiquetagem, o órgão gestor de planejamento urbano e territorial deve editar ato com a indicação da nova nomenclatura oficial da etiquetagem ou da nova opção metodológica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 100 . As obras de reforma ou de requalificação das edificações públicas distritais devem obter a ENCE Parcial de Edificação Construída classe A, segundo o sistema modificado.

§1º Em caso de inviabilidade técnica ou econômica, devidamente justificadas, de obtenção da ENCE Parcial de Edificação Construída classe A, deve-se obter a maior classe de eficiência energética possível.

§2º Edifícios públicos tombados não estão obrigados a obter ENCE.

Art. 101 . A obrigação da implantação de reservatório destinado à eficiência hídrica deve obedecer à legislação específica.

Seção V

Dos Parâmetros Edilícios Gerais e dos Usos da Edificação

Art. 102 . A concepção, a aprovação, a habilitação e a implantação dos projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender aos princípios do desenho universal, tendo como referências básicas esta Lei, as normas técnicas brasileiras de acessibilidade, legislação específica e a regulamentação desta Lei.

Art. 103 . A legislação de uso e ocupação do solo determina os usos e atividades permitidos na edificação, podendo prever a possibilidade de ocorrência simultânea de diversos usos e atividades na mesma edificação.

Parágrafo único. O uso residencial multifamiliar deve ter acesso exclusivo e isolado dos demais.

Art. 104 . As fundações e estruturas devem ficar inteiramente dentro dos limites do lote e garantir a segurança das pessoas, das edificações vizinhas e dos logradouros públicos.

Parágrafo único. É permitido que fundações e estruturas situem-se fora dos limites dos lotes ou projeções quando previsto em legislação específica.

Art. 105 . Os telhados e marquises que atinjam os limites do lote ou da projeção devem possuir canalizações ligadas às sarjetas ou à rede pública de águas pluviais.

Parágrafo único. O escoamento de águas pluviais pode ocorrer fora dos limites do lote ou projeção desde que direcionado para a sarjeta e não se precipite sobre calçadas, passagens de pedestres e lotes ou projeções vizinhas.

Art. 106 . Os compartimentos ou ambientes de uso comum das edificações devem obedecer aos parâmetros de dimensionamento relacionados às funções nelas desempenhadas, conforme regulamentação desta Lei e normas técnicas brasileiras e locais.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 107 . Os ambientes de permanência prolongada, de permanência transitória e de utilização especial devem ser ventilados e iluminados conforme regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. As unidades residenciais devem possuir todos os ambientes de permanência prolongada com iluminação e ventilação natural, conforme regulamentação desta Lei.

Art. 108 . A distância de piso a piso:

I – em unidade autônoma deve ser de, no máximo, 4,5 m;

II – em área de uso comum não é limitada e deve se adequar ao partido arquitetônico.

~~§1º Nos casos de edificação com um único pavimento e no caso do último pavimento das edificações a distância citada no inciso I é medida na face superior da laje de cobertura.~~

§2º A distância estabelecida no inciso I deste artigo é aplicável a qualquer pavimento, inclusive subsolo.

Art. 109 . Quando a distância de piso a piso ultrapassar 4,5 m considera-se a existência de um novo pavimento e implica no acréscimo de 100% na área de construção do compartimento ou ambiente.

§1º A área acrescida deve ser incluída na área total de construção e no cálculo da área permitida pelo coeficiente de aproveitamento

§2º Excetuam-se do disposto neste artigo, desde que atendida a legislação de uso e ocupação do solo:

I - unidade residencial do tipo casa;

II - edificações destinadas a:

- a) arte;
- b) cultura;
- c) esporte;
- d) recreação;
- e) templo religioso;
- f) terminais de transporte;
- g) supermercado;
- h) hipermercado;
- i) armazéns;
- j) comércio atacadista.

§3º A unidade autônoma cuja atividades demandem uma distância de piso a piso acima do disposto no *caput* deste artigo devem ser justificadas por memorial técnico, conforme regulamentação desta Lei.

Art. 110 . Os ambientes obrigatórios para cada uso, o mobiliário e os equipamentos mínimos para cada ambiente devem obedecer ao disposto nesta Lei e às normas técnicas brasileiras, conforme regulamentação desta Lei.

Setor Protocolo Legislativo

Ph Nº 1621/17

Folha Nº 39 C.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 111. Os projetos arquitetônicos devem obedecer às disposições previstas na legislação federal, distrital e normas técnicas brasileiras e locais, referente à acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 112. As unidades imobiliárias devem ser adaptáveis ao desenho universal em todos os seus ambientes.

Art. 113. A quantidade de sanitários e banheiros e os parâmetros para sua construção, conforme o uso, devem seguir o estabelecido na regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. A quantidade de sanitários ou banheiros acessíveis devem atender ao disposto na ABNT NBR 9050 e nas suas atualizações.

Art. 114. Os locais para armazenamento de resíduos sólidos, para permanência até o momento da coleta, devem ser previstos no projeto arquitetônico.

Art. 115. As obras complementares das edificações devem ser executadas de acordo com as normas técnicas brasileiras, com a legislação pertinente e o disposto nesta Lei.

Subseção I

Das Áreas de Construção

Art. 116. A área total de construção é calculada pela soma da área de construção de cada pavimento.

Art. 117. Todas as áreas cobertas, contidas pelo perímetro externo da edificação, são áreas construídas.

Art. 118. A área computável deve ser igual ou inferior à permitida pelo coeficiente de aproveitamento ou pela taxa máxima de construção, do lote ou projeção, conforme definido na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 119. A área computável é calculada subtraindo-se da área total de construção:

I – as áreas de brises, com largura máxima correspondente a 1,5 m, desde que projetados exclusivamente para proteção solar;

II – as áreas de beirais, marquises em balanço e platibanda que se projetem em até 1,5 m a partir do limite externo da edificação;

III – as áreas de reservatórios subterrâneos de água para qualquer tipo de uso;

IV – as áreas de subestação de energia elétrica;

V – as áreas de central de gás subterrânea;

VI – cinco por cento da área permitida pelo coeficiente de

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha 15 35 GC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

aproveitamento máximo determinado para o lote ou projeção para demais elementos construtivos;

VII – as áreas utilizadas exclusivamente para garagem;

VIII – as áreas decorrentes de concessão de direito real de uso, salvo em caso de compensação de área.

§ 1º O cálculo da área computável deve atender às disposições da legislação de uso e ocupação do solo cumulativamente ao disposto nesta Lei.

§2º Caso as legislações mencionadas no § 1º disponham de forma conflitante, aplica-se a legislação de uso e ocupação do solo.

§3º ~~Os elementos citados nos incisos I e II do caput deste artigo podem~~ avançar até metade do afastamento mínimo obrigatório, até o limite de 1,5m e garantida a altura livre sob eles de 2,5m.

§4º Os elementos citados nos incisos III, IV e V do *caput* deste artigo podem situar-se em subsolo nas áreas de afastamento mínimo obrigatório, desde que as normas de uso e ocupação do solo definidas para o lote não disponham em contrário e garantidas as exigências de segurança conforme legislação específica.

Subseção II

Da Segurança da Edificação e da Proteção Contra Incêndio e Pânico

Art. 120 . A segurança da edificação e a proteção contra incêndio e pânico devem ser asseguradas pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nesta Lei nas normas técnicas brasileiras e locais.

§1º Os projetos de edificações devem prever condições de proteção contra incêndio e pânico, conforme determina o Regulamento de Segurança contra Incêndio e Pânico, e as normas técnicas expedidas pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

§2º A edificação construída deve manter as condições de segurança, de proteção contra incêndio e pânico, conforme Regulamento de Segurança contra Incêndio e Pânico, as normas técnicas expedidas pelo CBMDF e aquelas expedidas pelo Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal.

Subseção III

Do Uso Residencial

Setor Protocolo Legislativo

Ph N.º 1621/17

Folha N.º 36 GS



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 121. As edificações de habitação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar devem atender aos requisitos e critérios das normas de desempenho em toda a edificação e de acessibilidade nas áreas de uso comum conforme estabelecido na legislação federal, distrital e normas técnicas brasileiras e locais.

§1º O atendimento ao estabelecido nas normas técnicas brasileiras e locais não desobriga o atendimento aos parâmetros edilícios estabelecidos nesta Lei ou em sua regulamentação.

§2º O atendimento aos requisitos e critérios da norma de desempenho é de responsabilidade do responsável técnico pelo projeto arquitetônico e sua comprovação ocorre por meio de declaração.

§3º É dispensado o leiaute com possibilidade de desenho universal para ~~unidade residencial do tipo casa, exceto para aquela incluída em programa habitacional de interesse social.~~

§4º As edificações de habitação multifamiliar, seja casa, seja apartamento, devem atender aos critérios e parâmetros de acessibilidade nas áreas de uso comum.

Art. 122. As áreas mínimas de uso privativo principal para as unidades residenciais são:

I – Vinte e seis metros quadrados, quando os ambientes forem conjugados;

II – Trinta e dois metros quadrados, quando possuírem um dormitório;

III – Quarenta e oito metros quadrados quando possuírem dois dormitórios;

IV – Sessenta metros quadrados quando possuírem três dormitórios;

V – Noventa metros quadrados quando possuírem quatro dormitórios ou mais.

Parágrafo único. As áreas referentes às áreas de vagas de garagem são desconsideradas para o cálculo das áreas de uso privativo principal de que dispõe este artigo.

Art. 123. As unidades residenciais devem ser compostas de, no mínimo, dormitório, sala de estar, cozinha, área de serviço e banheiro.

§1º A área de serviço é facultativa em caso de fornecimento de serviços coletivos de lavagem e limpeza no mesmo lote ou projeção, desde que a unidade imobiliária possua, no mínimo, um tanque de lavar roupa.

§2º É permitida a conjugação de dormitório, sala de estar, cozinha e área de serviço em ambiente único ou parcialmente compartimentado.

§3º Todos os ambientes residenciais devem possibilitar a adaptação ao desenho universal, inclusive a área de serviço, quando existente.

§4º Nas unidades residenciais que possuam mais de um banheiro, apenas um está obrigado a atender as dimensões mínimas para a adaptação ao desenho universal.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Subseção IV

Do Uso Comercial e do Uso Prestação de Serviços

Art. 124 . A edificação destinada ao uso comercial e do uso prestação de serviços deve atender aos critérios e parâmetros de acessibilidade para as áreas abertas ao público e de uso comum da edificação, conforme estabelecido nas normas técnicas brasileiras.

Art. 125 . As unidades imobiliárias para uso comercial e do uso prestação de serviços ficam desobrigadas da exigência de banheiro, quando houver acesso a banheiros coletivos no pavimento respectivo, conforme parâmetros estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 126 . As áreas mínimas de uso privativo principal para as unidades imobiliárias destinadas ao uso comercial e do uso prestação de serviços são:

I – Vinte e seis metros quadrados para unidades imobiliárias com banheiro ou sanitário no seu interior;

II – Vinte metros quadrados para unidades imobiliárias sem banheiro ou sanitário no seu interior.

Parágrafo único. As áreas referentes às áreas de vagas de garagem não entram no cálculo das áreas de uso privativo principal.

Art. 127 . As unidades imobiliárias destinadas a serviços de hospedagem e alojamento devem obedecer à regulamentação desta Lei.

Subseção V

Do Uso Institucional

Art. 128 . A edificação destinada ao uso institucional deve atender aos critérios e parâmetros de acessibilidade, para as áreas abertas ao público e de uso comum da edificação, conforme estabelecido nas normas técnicas brasileiras.

Subseção VI

Do Uso Industrial

Art. 129 . A edificação destinada ao uso industrial deve atender aos critérios e parâmetros de acessibilidade para as áreas abertas ao público, conforme estabelecido nas normas técnicas brasileiras.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 130 . O pé-direito de atividades industriais será definido pelo responsável técnico pela elaboração de projeto arquitetônico e justificado no memorial descritivo.

Subseção VII

Das Garagens e Estacionamentos

Art. 131 . Para os efeitos desta Lei, o local destinado a acesso, guarda e circulação de veículos motorizados e não motorizados denomina-se garagem ou abrigo quando coberto e, estacionamento quando descoberto, independente do pavimento em que se encontra.

Art. 132 . Os ambientes destinados à garagem devem ter iluminação e ventilação que garantam segurança, higiene e salubridade, conforme regulamentação desta Lei.

Parágrafo único. A altura livre mínima em garagens deve ser de 2,25m.

Art. 133 . As dimensões, as circulações e os tipos de vagas e de rampas devem obedecer à regulamentação desta Lei.

§1º É permitido o uso de vagas presas.

§2º Em casos de edificações residenciais as vagas presas devem estar vinculadas a mesma unidade imobiliária.

§3º É permitido o uso de tecnologias que permitam otimizar o uso de garagens e estacionamentos, como *pallets*, elevadores para automóveis ou outras, desde que entregue laudo técnico que comprove o atendimento ao número exigido de vagas.

Art. 134 . O patamar de acomodação e as rampas devem situar-se no interior do lote, facultada a sua localização em áreas de afastamento obrigatório, salvo exceções previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que garantida a livre circulação de pedestre.

§1º É admitida a localização em área pública da rampa e do patamar de acomodação para projeção e lote com ocupação obrigatória de 100%, desde que adequados ao sistema viário e à circulação de pedestre.

§2º A legislação de uso e ocupação do solo pode autorizar a localização em área pública da rampa e do patamar de acomodação, desde que adequados ao sistema viário e à circulação de pedestre.

Subseção VIII

Do Estande de Venda

Sector Protocolo Legislativo

Pl Nº 1621/17

Folha Nº 39 de 60



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 135 . O estande de venda em área pública fica condicionado à habilitação do projeto arquitetônico, à disponibilidade de área e às limitações urbanísticas, ambientais, de preservação, referentes ao zoneamento, à segurança da edificação, observada a livre circulação de pedestres, a conservação dos equipamentos e das redes de serviços públicos, priorizados os interesses público e coletivo no uso da área.

Art. 136 . O estande de venda pode ser implantado:

I – em lotes ou projeções, mediante expressa autorização do proprietário ou titular do direito de construir;

II – em área pública, mediante autorização do Poder Público e, quando devido, pagamento de preço público.

CAPÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, DAS SANÇÕES E PENALIDADES

Seção I

Da Fiscalização

Art. 137 . Compete ao órgão de fiscalização de atividades urbanas, no exercício do poder de polícia administrativa, fiscalizar obras e edificações por meio de instrumentos necessários ao acompanhamento da execução, monitoramento e verificação da conformidade entre projetos e obras licenciadas.

Parágrafo único. O responsável pela fiscalização, no exercício de suas funções, tem livre acesso onde houver execução de obras e edificações no Distrito Federal, em cumprimento ao disposto nesta Lei.

Art. 138 . São instrumentos que integram o exercício da ação fiscal de atividades urbanas no processo de execução de obras e edificações:

I – vistoria

II – auditoria;

III – perícia;

IV – inspeção predial.

Parágrafo único. Os instrumentos da ação fiscal para obras e edificações são objeto de regulamentação específica.

Art. 139 . A vistoria do órgão de fiscalização de atividades urbanas verifica:

I – a conformidade da obra com os aspectos analisados do projeto licenciado;

II – a área interna do lote e as calçadas circundantes;

III – o cumprimento das condições de acessibilidade a todos os níveis das áreas de uso comum da edificação e no espaço público de acesso contíguo ao



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

lote ou projeção, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras e locais.

§1º No caso de bens tombados, a vistoria verifica apenas a conformidade da obra com os aspectos do projeto licenciado segundo critérios analisados e aprovados pelos órgãos competentes.

§2º A área externa do lote deve ser objeto de vistoria quando caracterizada a ocupação irregular de área pública pela construção contígua a vistoriada.

§3º As demais ocupações irregulares de área pública são objeto de ação fiscal específica de acordo com a política de fiscalização do Distrito Federal.

§4º O órgão de fiscalização de atividades urbanas pode estabelecer vistorias especiais com o objetivo de instruir procedimentos de auditoria e perícia.

Art. 140 . A auditoria do órgão de fiscalização de atividades urbanas, no âmbito de suas atribuições, deve verificar nas obras e edificações licenciadas:

I - a veracidade das informações prestadas;

II - o cumprimento das normas técnicas brasileiras e locais, conforme regulamentação específica;

III - o cumprimento dos parâmetros edilícios e urbanísticos previstos na legislação vigente.

§1º A auditoria deve ser amostral e seus critérios, objeto de regulamentação específica.

§2º A falsidade das informações declaradas acarreta na aplicação das penalidades previstas nesta Lei, sem prejuízo das demais sanções civis, penais e administrativas.

§3º As obras e edificações definidas na amostragem podem ser auditadas a qualquer tempo.

Art. 141 . O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação de memorial descritivo, projetos executivos de arquitetura, de engenharia e respectivos detalhes, bem como convocar o responsável técnico pelo projeto arquitetônico ou pela execução da obra.

Art. 142 . O órgão responsável pela fiscalização dos recursos hídricos e do saneamento básico pode, no âmbito de suas competências e a qualquer tempo, realizar fiscalizações nas obras e edificações, especialmente para verificação do adequado manejo de águas pluviais e da existência de erosão do solo, de assoreamento de rios e lagos e de sedimentação de corpos hídricos.

Seção II

Das Infrações e Penalidades

Sector Processo Legislativo
Ph. nº 1621/17
Folha nº 41 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 143 . Considera-se infração:

I – inobservar, mediante ação ou omissão, os preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos;

II – impedir ou criar embaraço à atividade de fiscalização;

III – apresentar documentos e declarações falsas.

Parágrafo único. O órgão ou entidade responsável pela constatação da falsidade na declaração deve comunicar aos respectivos conselhos profissionais e aos demais órgãos ou entidades responsáveis pelas apurações civis e penais, conforme regulamentação específica.

Art. 144 . Para fins desta Lei, 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 constranger alguém a fazê-lo.

§1º A omissão caracteriza infração quando o omitente devia e podia agir para evitar a ocorrência da infração.

§2º O dever de agir incumbe a quem tenha esta obrigação expressa em lei, ou tenha assumido a responsabilidade de evitar a ocorrência da infração.

Art. 145 . Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei devem ser 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 – intimação demolitória;

VI – demolição parcial ou total da obra ou da edificação;

VII – apreensão de materiais, equipamentos e documentos.

Art. 146 . A advertência deve ser aplicada pelo responsável pela fiscalização por meio de auto de notificação ao infrator que é instado a regularizar sua obra no prazo determinado, cabendo recurso, conforme legislação específica.

§1º O prazo referido neste artigo deve ser de, no máximo, 30 dias, prorrogáveis por igual período.

§2º Para os casos de ocupação irregular de área pública e de obras em desacordo com as normas e parâmetros urbanísticos vigentes não passíveis de regularização deve ser aplicada a multa, dispensada a advertência sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

Art. 147 . A multa deve ser aplicada ao infrator pelo responsável pela fiscalização, precedida de auto de infração, nos seguintes casos:

I – por descumprimento do disposto nesta Lei, observados os casos em que cabe prévia advertência;



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

II – por descumprimento dos termos da advertência no prazo estipulado;

III – por falsidade de declarações apresentadas no processo de licenciamento e fiscalização;

IV – por impedir ou criar embaraço à atividade de fiscalização;

V – por descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória.

Art. 148 . As multas são caracterizadas conforme a seguinte gradação:

I – gravíssima, que corresponde ao valor de R\$ 5.000,00 se infringidos os dispositivos desta Lei referentes à:

a) ~~apresentação de declarações ou de documentos falsos;~~

b) obra ou edificação com risco iminente;

c) obra ou edificação não passível de regularização, localizadas em área pública, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado;

d) obra sem o acompanhamento e registro do profissional habilitado;

e) obra abandonada.

II – grave, que corresponde ao valor de R\$ 2.000,00 se infringidos os dispositivos desta Lei referentes à:

a) obra ou edificação passível de regularização, localizadas em área pública, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado;

b) obra ou edificação não passível de regularização, localizadas em área privada, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado;

c) obra ou edificação com indício inequívoco de desvirtuamento da atividade ou uso licenciados.

III – média, que corresponde ao valor de R\$ 1.000,00 se infringidos os dispositivos desta Lei referentes à obra ou edificação passível de regularização, localizadas em área privada, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado;

IV – leve, que corresponde ao valor de R\$ 300,00 se infringidos os demais dispositivos desta Lei não discriminados nos incisos I a III deste artigo.

§1º As multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer reincidência ou infração continuada, sendo a multa calculada em dobro sobre o valor da multa imediatamente anterior.

§2º Considera-se infração continuada a manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação dentro do período de 30 dias, o que torna o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização.

§3º Considera-se reincidência quando o infrator for autuado mais de uma vez por qualquer infração ao disposto nesta Lei em um período de 12 meses, sendo a multa calculada em dobro do valor da multa original.

Art. 149 . O descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação demolitória torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa anterior.

Setor Protocolo Legislativo
Dh Nº 1691/17
Folha Nº 43 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 150 . As multas devem ser aplicadas tomados por base os valores previstos no art. 148 multiplicados pelo índice "k" proporcional à área da obra objeto da infração, de acordo com o seguinte:

- I – até 500 m², k = 1;
- II – acima de 500 m² até 1.000 m², k = 3;
- III – acima de 1.000 m² até 5.000 m², k = 5;
- IV – acima de 5.000 m², k = 10.

Parágrafo único. A área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área especificada no licenciamento e, caso inexistente, à área constatada no local.

Art. 151 . As multas por inobservância às disposições desta Lei e da legislação pertinente referentes às obras ou edificações localizadas no Conjunto Urbanístico de Brasília, no âmbito da Região Administrativa do Plano Piloto - RA I, equivalem a duas vezes o valor previsto nos artigos art. 148 e Art. 150 desta Lei.

Parágrafo único. Para as edificações tombadas individualmente, em todo o Distrito Federal, aplica-se o disposto no *caput* deste artigo.

Art. 152 . Caso sejam verificadas divergências entre os usos e atividades permitidos na legislação de uso e ocupação do solo e sua respectiva utilização ou comercialização devem ser aplicadas aos responsáveis multas previstas nesta Lei, além das sanções civis e penais cabíveis.

Art. 153 . 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. 154 . Deve ser aplicada ao responsável técnico da obra, multa em valor equivalente ao arbitrado ao proprietário ou titular do direito de construir.

Parágrafo único. A multa prevista neste artigo fica dispensada nos casos em que o responsável técnico comunicar previamente ao órgão de fiscalização de atividades urbanas a irregularidade da obra ou edificação objeto da multa aplicada.

Art. 155 . Os valores das multas devem ser atualizados anualmente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que venha substituí-lo, publicado em ato administrativo, pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas, em conformidade com a Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001.

Art. 156 . As multas não quitadas devem ser inscritas na dívida ativa.

Art. 157 . O embargo parcial ou total é aplicado pelo responsável pela fiscalização sempre que a infração corresponder à execução de obras em



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

desacordo com o projeto licenciado ou com o disposto nesta Lei e após expirado o prazo consignado para a correção das irregularidades que originaram a penalidade de advertência e de multa.

§1º O prazo referido neste artigo é o consignado nas penalidades de advertência previsto no art. 146

§2º A obra não passível de regularização deve ser embargada imediatamente.

§3º É admitido embargo parcial da obra, desde que não acarrete prejuízos ao restante da obra e risco aos operários e terceiros.

Art. 158 . A interdição parcial ou total é aplicada imediatamente pelo responsável pela fiscalização por suspeita de que a obra ou edificação apresente situação de risco iminente para operários e terceiros ou em caso de descumprimento de embargo.

Parágrafo único. Em obra que venha a ser interditada, seja total ou parcialmente, o ocupante deve ser notificado a apresentar laudo técnico que comprove a estabilidade da edificação ou a inexistência de risco, no prazo determinado na regulamentação específica.

Art. 159 . O órgão de fiscalização de atividades urbanas deve manter vigilância sobre a obra e, ocorrendo o descumprimento do embargo ou interdição, adotar providências administrativas e judiciais cabíveis.

§1º A representação criminal contra o infrator, com base no Código Penal, ocorre após esgotados os procedimentos administrativos cabíveis.

§2º Cabe à Polícia Militar, após comunicação do órgão de fiscalização de atividades urbanas, a manutenção do embargo ou da interdição, nos termos da Lei Orgânica do Distrito Federal.

§3º Verificada a continuidade da obra embargada, o órgão responsável pela fiscalização deve providenciar os equipamentos e materiais necessários à demolição da parte acrescida posteriormente ao ato.

Art. 160 . A demolição total ou parcial de obra ou edificação é imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível regularização conforme legislação vigente.

§1º O infrator é intimado a efetuar a demolição no prazo de até 30 dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação demolitória imediata por parte do órgão de fiscalização de atividades urbanas.

§2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta deve ser efetuada pelo órgão responsável pela fiscalização.

§3º As obras ou edificações em ruínas, condenadas, incendiadas ou abandonadas, não passíveis de regularização podem ser objeto de demolição, conforme regulamentação específica.

Ofício Protocolado Legatário
Ph N° 1621/17
Folha N° 49 B.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§4º O infrator deve realizar o pagamento relativos aos serviços de demolição efetuados pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas, sob pena de ter o valor inscrito em dívida ativa.

§5º Os valores referentes aos serviços de demolição previstos nos parágrafos anteriores são cobrados conforme tabela de preço unitário, publicizada em ato administrativo, pelo órgão responsável pela fiscalização.

Art. 161 . A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares é efetuada pelo responsável pela fiscalização, que deve providenciar a respectiva remoção para depósito público ou para local determinado pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas.

§1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se concorrentemente:

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, transporte e permanência em depósito dos materiais e equipamentos apreendidos, devem ser ressarcidos ao órgão de fiscalização de atividades urbanas, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários definidos na regulamentação específica.

§3º O proprietário deve arcar com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.

Art. 162 . Os materiais e equipamentos apreendidos e não retirados, nos termos da regulamentação específica, devem ser incorporados ao patrimônio do Distrito Federal, doados ou alienados, a critério do responsável pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas.

Art. 163 . Os profissionais responsáveis que incorrerem nas infrações previstas nesta Lei são sujeitos à representação junto aos respectivos conselhos profissionais pelo órgão de fiscalização de atividades urbanas sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

Art. 164 . Quando o infrator se recusar a assinar documento referente às penalidades previstas nesta Lei, o responsável pela fiscalização deve fazer constar a ocorrência no próprio documento.

Art. 165 . No caso de não ser encontrado o infrator o órgão de fiscalização de atividades urbanas deve notificá-lo na forma definida pela regulamentação específica.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Art. 166. Eventuais omissões ou incorreções nos documentos referentes a penalidades não geram sua nulidade na esfera administrativa, quando constarem elementos suficientes para a identificação do agente responsável pela emissão do auto, da capitulação legal, da data da infração, do endereço da obra, da descrição da infração e do infrator.

Art. 167. O processo administrativo referente às infrações e penalidades disciplinadas por esta Lei deve observar a legislação específica, ou, na falta desta, por aplicação subsidiária de legislação correlata, garantido o direito ao contraditório e à ampla defesa.

CAPÍTULO VI

DAS TAXAS E DO PREÇO PÚBLICO

Art. 168. Ficam criadas as seguintes taxas para o licenciamento de obras e edificações:

I – taxa de viabilidade legal a ser cobrada nos seguintes valores:

a) projeto até 200 m² - R\$ 100,00;

b) para cada metro quadrado que exceder 200 m², deve ser acrescido R\$ 0,10 por metro quadrado;

II – taxa de habilitação de projeto arquitetônico a ser cobrada nos seguintes valores:

a) projeto até 200 m² - R\$ 150,00;

b) para cada metro quadrado que exceder 200 m², deve ser acrescido R\$ 0,50 por metro quadrado.

III – taxa para emissão do certificado de conclusão no valor de R\$ 250,00.

IV – taxa de verificação de alinhamento e cota de soleira da edificação no valor de R\$ 500,00.

V – taxa de retificação de licença para execução de obra (alvará de construção ou de licença específica) e certificado de conclusão no valor de R\$ 250,00.

§1º Em caso de modificação com acréscimo de área deve ser cobrada a respectiva taxa apenas sobre a área acrescida.

§2º Não são cobradas as taxas previstas neste artigo para o licenciamento de obras e edificações das habitações unifamiliares localizadas nas ARIS ou que sejam oriundas de programas habitacionais de interesse social.

§3º Os órgãos e entidades do Governo do Distrito Federal são isentos das taxas previstas neste artigo.

Setor Protocolo Legislativo
Ph Nº 1621/17
Folha Nº 47 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

§4º O pagamento das taxas citadas neste artigo não dispensa o pagamento de demais taxas existentes.

§5º Os valores das taxas de que trata este artigo devem ser atualizados anualmente pelo índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou índice que venha a substituí-lo, publicado em ato administrativo, pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial, em conformidade com a Lei Complementar nº 435, de 27 de dezembro de 2001.

Art. 169 . As taxas para licenciamento de obras e edificações destinam-se à fonte específica a ser gerida pelo Fundo de Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – FUNDURB.

CAPÍTULO VII

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Seção I

Da Transitoriedade dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 170 . As disposições contidas nesta Seção são aplicadas até que sejam editados na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB, aos quais cabe a indicação definitiva de tais parâmetros.

Art. 171 . As Áreas de Gestão Específica, sujeitas a rito especial de licenciamento, são indicadas pelos instrumentos de planejamento de que trata o artigo anterior e, transitoriamente, pela regulamentação desta Lei.

Art. 172 . Os parâmetros de número mínimo de vagas para veículos são aqueles definidos pela legislação de uso e ocupação do solo para o lote ou projeção.

Parágrafo único. Para os casos não estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, aplicam-se os parâmetros estabelecidos na regulamentação desta Lei.

Art. 173 . As instalações técnicas, caixa d'água superior e casas de máquinas podem situar-se acima da cota de coroamento ou altura máxima permitida para a edificação, quando facultado na legislação de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. Nos casos em que a legislação de uso e ocupação do solo for omissa em relação às instalações admitidas acima da cota de coroamento, é tolerada uma altura máxima total de 3,50 m em relação à face superior da laje



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

de cobertura do último pavimento para as instalações de que trata o *caput* deste artigo.

Art. 174. O número de pavimentos de uma edificação, quando determinado na legislação de uso e ocupação do solo, deve ser contabilizado a partir do pavimento térreo.

Art. 175. As galerias obrigatórias, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, voltadas para logradouro público não são computadas para fins do cálculo do coeficiente de aproveitamento ou taxa máxima de construção.

Art. 176. A área abrangida pelo tombamento do Conjunto Urbanístico de Brasília – CUB ~~compreende o conjunto urbano construído em decorrência do projeto do plano piloto de Brasília, vencedor do concurso nacional para a nova capital do Brasil, de autoria do arquiteto Lucio Costa, cujo perímetro é delimitado pela legislação específica de tombamento.~~

Art. 177. Os projetos arquitetônicos de obras e edificações localizadas na área do Conjunto Urbanístico de Brasília, referido no artigo anterior desta Lei, são licenciados pela unidade competente do órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

Parágrafo único. O licenciamento de obras e edificações localizadas na área mencionada no *caput* deste artigo, deve respeitar as determinações e critérios de preservação estabelecidos em legislação específica de tombamento, além do disposto na legislação de uso e ocupação do solo e nesta Lei.

Art. 178. Os edifícios e monumentos localizados no Eixo Monumental, desde a Praça dos Três Poderes até a Praça do Buriti, integram a Zona Cívico-Administrativa do CUB, que compreende o conjunto de setores, parques, praças, jardins e edifícios, ao qual foi atribuído um caráter monumental em sua solução arquitetônica e urbanística, abrange os seguintes locais:

- I – Setor Palácio Presidencial – SPP;
- II – Área Verde de Proteção e Reserva – AVPR;
- III – Praça dos Três Poderes – PTP;
- IV – Esplanada dos Ministérios – EMI;
- V – Setor Cultural Norte e Sul – SCTN e SCTS;
- VI – Plataforma da Rodoviária – PFR;
- VII – Esplanada da Torre – ETO;
- VIII – Setor de Divulgação Cultural – SDC;
- IX – Praça Municipal – PMU;
- X – Eixo Monumental – EMO.

§1º Os projetos arquitetônicos, tanto os de obra inicial, quanto os de reforma dos edifícios que integram a Zona Cívico-Administrativa tratada no *caput*



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

deste artigo, devem ser apreciados pelos órgãos de proteção ao patrimônio histórico e artístico nacional e do Distrito Federal e pelo CONPLAN.

§2º A unidade competente do órgão gestor de planejamento urbano e territorial deve proceder, previamente ao envio ao CONPLAN, a avaliação preliminar do projeto arquitetônico, no que se refere às questões urbanísticas, de dimensionamentos e de acessibilidade e segurança, estabelecidas neste COE.

§3º Os procedimentos explicitados nos §§1º e §2º deste artigo são aplicados nos projetos arquitetônicos das demais áreas ao longo do Eixo Monumental, desde a Praça do Buriti até a via EPIA – DF 003, conforme regulamentação específica.

Art. 179. O perímetro dos pilotis de habitações multifamiliar em projeções localizadas nas áreas indicadas na legislação de tombamento não pode ser cercado, salvo quando houver diferença de nível entre a soleira do edifício e o passeio adjacente maior ou igual a 60 cm, onde é permitido o emprego de elementos de proteção, desde que apresentem, no mínimo, 70% de permeabilidade ou transparência visual, com altura máxima de 1,20 m.

Parágrafo único. O cercamento e elementos de proteção de que trata o *caput* deste artigo não podem obstruir o livre trânsito de pedestres.

Seção II

Das Disposições Finais

Art. 180. As aprovações que tenham sido licenciadas até a data de vigência desta Lei sem prejuízo das áreas computáveis aprovadas conforme a legislação vigente à época da aprovação permanecem válidas.

Art. 181. Os projetos protocolados até 120 contados a partir da data da vigência da regulamentação desta Lei podem ser examinados com base na legislação anterior, a critério do requerente.

Art. 182. É facultado aos interessados que tenham processos administrativos em tramitação para licenciamento de obras e edificações optarem, no prazo improrrogável de 120 dias, a partir da vigência desta Lei, pela aplicação da Lei nº 2.105, de 08 de outubro de 1998.

Parágrafo único. A opção de que trata o *caput* deste artigo deve ser formalizada por intermédio de requerimento específico, e anexado ao respectivo processo administrativo devidamente assinado pelo proprietário ou titular do direito de construir ou responsável técnico pela elaboração de projeto arquitetônico.

Art. 183. O projeto submetido à habilitação perante o órgão responsável pelo licenciamento de obras e edificações é avaliado segundo a legislação vigente na data de emissão do atestado de viabilidade legal, desde que

Setor Proteção Legislativa
Ph 11/1621/17
Folha Nº 50 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

contenha, no mínimo, toda a documentação exigida para a habilitação conforme estabelecido nesta Lei e em sua regulamentação.

§1º Até a habilitação do projeto arquitetônico, o interessado pode optar pela aplicação integral da legislação que passou a vigor após a data do requerimento da etapa de estudo prévio.

§2º Até a habilitação do projeto arquitetônico, o interessado pode optar pela aplicação integral de normas técnicas brasileiras e locais que passaram a vigor após a data do requerimento da etapa de estudo prévio.

§3º Na opção dos casos previstos nos §§1º ou §2º é necessária nova viabilidade legal.

§4º As opções de que tratam os §§1º e §2º deste artigo devem ser formalizadas no prazo improrrogável de 30 dias contados da vigência da nova legislação.

§5º O disposto no *caput* não se aplica quando o processo referente ao licenciamento de obras e edificações tiver sido arquivado sem habilitação, caso em que a legislação aplicada é a vigente no momento do novo requerimento de habilitação.

Art. 184. Em caso de dúvida de interpretação de legislação, resguardadas as competências e atribuições do CONPLAN, CPCOE e outras instâncias, cabe ao órgão gestor de planejamento urbano e territorial formalizar o entendimento a ser adotado mediante publicação no Diário Oficial do Distrito Federal.

Art. 185. Cabe ao proprietário ou titular do direito de construir a manutenção periódica nos aspectos essenciais de acessibilidade, inclusive nas calçadas contíguas ao lote ou projeção, segurança estrutural, instalações em geral, equipamentos e elementos componentes e nas questões de higiene e conforto das edificações, públicas ou particulares.

Art. 186. O órgão gestor de planejamento urbano e territorial deve manter cadastro atualizado dos bens tombados.

Art. 187. É direito de qualquer cidadão comunicar à autoridade responsável a ocorrência de irregularidades relacionadas a obras e edificações.

Parágrafo único. A autoridade responsável tem o prazo máximo de 30 dias para responder ao comunicante.

Art. 188. Os incorporadores, construtores ou empreiteiras ficam obrigados, após a conclusão das obras e instalações prediais, a entregarem ao responsável pelo imóvel edificado todos os projetos relativos à edificação, acompanhados dos nomes e números dos registros dos responsáveis técnicos.

§1º O responsável pelo imóvel edificado deve entregar, após o recebimento da carta de habite-se, o Manual do Proprietário para o proprietário da

Setor Protocolo Legislativo

Ph. nº 1691/17

Folha nº 51/60



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

unidade imobiliária, e o Manual das Partes Comuns do Prédio ao síndico, contendo informações sobre o desempenho da edificação.

§2º Deve ser entregue o Plano de Manutenção Predial que deve indicar as providencias necessárias para o alcance da vida útil do edifício.

Art. 189 . Os alvarás de construção e as licenças de obras emitidos na vigência da lei anterior continuam válidos pelo prazo indicado no respectivo instrumento.

Parágrafo único. A renovação a pedido do interessado, com a manutenção dos mesmos parâmetros da época da emissão, pode ser feita uma única vez, com prazo de validade de 04 anos.

Art. 190 . Esta Lei entra em vigor, inclusive os procedimentos administrativos, 45 dias após a sua publicação.

Art. 191 . Revogam-se as Leis nº 1.172, de 24 de julho de 1996, nº 2.105, de 08 de outubro de 1998, e demais disposições em contrário.

Setor Protocolo Legislativo

Ph nº 1621/17
Folha nº 62 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ANEXO ÚNICO – GLOSSÁRIO

Adaptação para acessibilidade – adaptação que não provoque alteração de áreas de compartimentos e não se situem em área pública.

Altura máxima – altura medida entre a cota de soleira e o ponto mais alto do telhado ou platibanda quando a norma urbanística permitir a exclusão das áreas técnicas em cobertura, ou até o último elemento edificado quando a norma urbanística assim determinar.

Ambiente – espaço arquitetônico relacionado a uma ou mais funções.

Anteprojeto – etapa do projeto arquitetônico representada com os elementos edílios definidores dos espaços internos e externos, com leiautes, indicação dos cômodos, cotas dos elementos bastantes para determinar o tamanho e altura dos cômodos, aberturas de portas e esquadrias em suas paredes, com definição dos equipamentos ou elementos de circulação horizontal e vertical, nomenclaturas, definições básicas de sistemas e elementos construtivos, notas técnicas, comumente representados em escala 1:50 a 1:200 a depender da relação entre edificação e tamanho máximo da prancha de desenho.

Áreas de Gestão Específica – são aquelas sujeitas a regramentos específicos de uso e ocupação do solo, conforme aprovado pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial indicadas na Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS e no Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília – PPCUB.

Área de trabalho – local onde se executa determinada função, atividade, tarefa.

Áreas de uso comum – áreas de acesso e uso coletivo no interior do lote, projeção ou da edificação.

Áreas de uso privativo – áreas que definem o conjunto de dependências e instalações de uma unidade autônoma, cuja utilização é privativa do proprietário ou titular do direito de construir.

Área de uso privativo acessório – área da unidade autônoma de uso exclusivo, situada fora dos limites físicos de sua área privativa principal, destinada a usos acessórios, como, por exemplo, depósitos, box de lavanderia e vagas de garagem.

Setor Protocolo Legislativo

Dh Nº 1621/17

Folha Nº 53 GC



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Área de uso privativo principal – área da unidade autônoma de uso exclusivo, destinada à moradia, atividade ou uso principal, situada em um ou mais pavimentos desde que interligados por acesso também privativo.

Área mínima de uso privativo principal – menor área admitida na habilitação do projeto arquitetônico para a área privativa principal da unidade autônoma.

Área de construção – o mesmo que área construída.

Área técnica – poço, ambiente ou compartimento destinado a abrigar instalações prediais ou equipamentos técnicos destinados ao perfeito funcionamento da edificação, tais como poços de elevadores, poços técnicos, centrais de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casa de máquinas e demais instalações técnicas localizadas em área comum ou em área privativa.

Atestado de Viabilidade – documento pré-requisito para licenciamento de empreendimento que autoriza e orienta a aprovação de projetos, emissão de autorização ou licença para instalação, construção, ampliação ou funcionamento para os casos previstos em lei relativos ao EIV.

Atestado de viabilidade legal – documento que atesta a possibilidade da habilitação dentro dos parâmetros definidos no memorial descritivo e que indica as demais fases necessárias para habilitação de projeto arquitetônico.

Beiral – prolongamento da cobertura em balanço que sobressai dos limites externos da edificação.

Brise – Quebra-sol composto de peças de madeira, concreto, plástico ou metal. Instalado vertical ou horizontalmente diante de fachadas para impedir a ação do sol sem perder a ventilação. Normalmente caracterizam-se como uma série de lâminas, móveis ou não, localizadas em frente às aberturas dos edifícios.

Calçadas – Largura entre os limites de um lote ou projeção e a via pública mais próxima, incluindo passeios, áreas verdes e de paisagismo, mobiliário urbano e redes de infraestrutura.

Certificado de conclusão – documento que atesta a conclusão, total ou parcial, de obra ou edificação em conformidade com o alvará de construção ou de licença específica, composto de carta de habite-se ou de atestado de conclusão.

Compartimentos ou ambientes de permanência prolongada – são aqueles utilizados para, pelo menos, uma das seguintes funções: repouso, estar ou lazer,

Setor Protocolo Legislativo

PH Nº 1621/17

Folha Nº 59 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

preparo ou consumo de alimentos, trabalho, ensino ou estudo, reunião ou recreação, prática de esporte ou exercício físico, tratamento ou recuperação de saúde, serviços de lavagem e limpeza.

Controle urbano – monitoramento do cumprimento dos requisitos legais de ordenamento, uso, parcelamento e ocupação do solo, bem como atos e procedimentos administrativos de licenciamento de obras e edificações e atividades econômicas.

Cota de soleira – referência altimétrica onde se determina o piso do pavimento térreo, a partir da qual se mede a altura máxima da edificação para fins de cumprimento dos índices urbanísticos.

Cota de coroamento – corresponde ao ponto mais alto da edificação conforme permitido pela legislação de uso e ocupação do solo específica para o lote ou projeção.

Demolição – processo utilizado na construção civil que visa à derrubada controlada de obra ou edificação. Existem inúmeros formas de realizar uma desconstrução, por meio de: equipamentos mecânicos, processos térmicos, explosivos (implosão ou explosão), abrasão e processos eletroquímicos.

Desenho universal – concepção de produtos, ambientes, programas e serviços a serem usados por todas as pessoas, sem necessidade de adaptação ou de projeto específico, incluindo os recursos de tecnologia assistiva, conforme disposto na Lei nº 13.146/15 – Estatuto da Pessoa com Deficiência.

Edificação – construção destinada a abrigar qualquer atividade humana, materiais ou equipamentos.

Edificação abandonada – considera-se edificação abandonada aquela sem sinal de uso, sem manutenção das condições de salubridade e segurança, cujo proprietário ou titular do direito de construir não esteja contatável por mais de 180 dias.

Estande de venda – construção não residencial licenciada por tempo determinado que utiliza materiais construtivos adequados à finalidade proposta, com características transitórias e de fácil remoção; vinculado a pelo menos uma obra em execução.

Equipamento público comunitário – equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, esporte, ambiental, segurança, transporte, serviço social, judicial e ministério público para desempenho da atividade fim.

Sator Protocolo Legislativo
Ph Nº 1621/17
Folia 55 G.C.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Equipamento público urbano – equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e demais serviços de infraestrutura urbana sujeitos a concessão pública.

Estudo preliminar – etapa do projeto destinada à concepção e representação das informações técnicas iniciais e aproximadas, necessários à compreensão da configuração da edificação, podendo incluir soluções alternativas.

Estudo de acessibilidade – Estudo contendo as rotas acessíveis da edificação, o detalhamento dos banheiros e sanitários acessíveis localizados em áreas abertas ao público ou em áreas de uso comum da edificação e o leiaute da unidade imobiliária que demonstre a possibilidade da adequação ao desenho universal.

Habilitação de Projeto – Ato administrativo do Poder Executivo do Distrito Federal que considera o projeto apto para licenciamento de execução da obra pretendida com as devidas anuências e documentos necessários e suficientes, após análise e eventual cumprimento de exigências ou alterações.

Habitação unifamiliar – uso permitido para o lote, constante da Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, em que é admitida uma única unidade residencial.

Habitação bifamiliar – uso permitido para o lote, constante da Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, em que são admitidas duas unidades residenciais sem área de uso comum.

Habitação multifamiliar – uso permitido para o lote, constante da Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal, em que são admitidas duas ou mais unidades residenciais com área de uso comum.

Instalação temporária – estrutura instalada para garantir o funcionamento, em caráter transitório, licenciada por tempo determinado, como parques de exposições, parques de diversões, circos e eventos; o mesmo que edificação efêmera.

Movimento de terra – conjunto de operações de escavações, nivelamento, carga, transporte, descarga, compactação e acabamento executados a fim de passar-se de um terreno em seu estado natural para uma nova configuração desejada.

Normas técnicas brasileiras – Normas Técnicas brasileiras são aquelas exaradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT em documento



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

estabelecido por consenso em processo técnico participativo, que fornece regras, diretrizes ou características mínimas para atividades ou para seus resultados, visando à obtenção de um grau ótimo de ordenação em um dado contexto.

Normas técnicas locais – Normas técnicas locais são aquelas exaradas pelo Poder Executivo Local e Federal em documentos legais cabíveis a cada entidade governamental, por exemplo, leis, decretos, portarias, instruções normativas, notas técnicas, etc.

Numeração predial – definição da sequência numérica, lógica e compreensível das unidades imobiliárias seguindo parâmetros gerais exarados pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial.

Obra abandonada – considera-se obra abandonada aquela sem sinal de atividade ou vigilância, inviolável ou não por mais de 90 dias, sem comunicado de paralisação junto ao Poder Público.

Obra ou edificação passíveis de regularização – são aquelas executadas sem licenciamento ou em desacordo com este, que tenham condições de se adequar à legislação edilícia, ambiental e de uso e ocupação do solo ou aos parâmetros de regularização fundiária estabelecidos pelo poder público.

Pallet – Plataforma móvel de veículos para otimização de espaço destinado a vaga de garagem, no sentido horizontal ou vertical.

Pavimento – Espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre os planos de dois pisos sucessivos ou entre o piso e a cobertura respectiva.

Pé-direito – Medida vertical de um pavimento da edificação, do piso ao teto acabado ou do piso ao forro.

Plano de massa – representação gráfica simplificada do projeto arquitetônico.

Projeção – unidade imobiliária peculiar do Distrito Federal que constitui parcela autônoma de parcelamento caracterizada por possuir, no mínimo, três de suas divisas voltadas para área pública e taxa de ocupação de cem por cento de sua área e com espaço livre de uso público sob a área privativa conhecida pelo nome de “pilotis”.

Relatório específico para bens tombados – Relatório circunstanciado, específico e exclusivo para bens tombados em que constarão as observações do órgão gestor de planejamento urbano e territorial a ser submetido ao proprietário



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ou titular do direito de construir, que pode proceder a alterações visando a atender às observações, para posterior envio do projeto ao órgão responsável pelo tombamento.

Requalificação – Remodelação, modernização ou atualização da edificação, por meio da incorporação de novas tecnologias e conceitos, normalmente visando à valorização do imóvel, mudança de uso, aumento da vida útil, sustentabilidade ambiental, eficiência operacional ou energética.

Salubridade – Condição que uma obra ou edificação deve proporcionar a fim de garantir a saúde de seus ocupantes, por meios adequados de ventilação, iluminação, conforto higrotérmico, manutenção e segurança.

Subsolo – qualquer pavimento da edificação situado abaixo do pavimento térreo.

Titular do direito de construir – todo aquele que possua propriedade, título de posse, cessão, procuração ou exerça mandato eletivo diretivo de organizações coletivas de gestão de imóveis condominiais ou de entidades proprietárias de bem imóvel.

Topografia cadastral oficial – conjunto de operações com a finalidade de determinar a posição relativa de pontos na superfície de terrenos, bem como as respectivas cotas altimétricas.

Unidade autônoma – parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno e áreas de uso comum, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação.

Unidade residencial – conjunto de compartimentos ou ambientes destinados a estar, repouso, preparo de alimentos, higiene pessoal e serviços de lavagem e limpeza, de uso privativo em habitação unifamiliar, bifamiliar ou multifamiliar.

Vaga presa – vaga com acesso por meio de outra vaga e não pela circulação de veículos.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete do Secretário de Estado

Exposição de Motivos nº 530.000. /2017 – GAB/SEGETH

Brasília, de de 2017.

Excelentíssimo Senhor Governador,

1. Com os meus cumprimentos, tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência a anexa minuta de projeto de Lei de instituição do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE/DF, (instrumento basilar e regulatório das obras e edificações, públicas e particulares, em área urbana e rural nesta unidade da Federação, e disciplinadora dos procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização, em consonância com os parâmetros de uso e ocupação do solo.

2. Dentre os expedientes administrativos que culminaram na formalização da propositura normativa em questão, evidencia-se a ocorrência do desenvolvimento, no âmbito da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE, devidamente instituída por força da edição da Portaria nº 38, de 23 de abril de 2015 (fls.55 e 56), de trabalhos de cunho relacionadas ao COE/DF, das recomendações de modificações junto ao instrumento disciplinador de obras de construção, alteração ou demolição de edificações na área do Distrito Federal, bem como escopo da correção das distorções e supressão das lacunas do texto vigente e análise das sugestões de alteração do COE/DF, apresentadas por outros órgãos e entidades da Administração Pública e da sociedade civil.

3. Neste interregno, registre-se que o processo de elaboração teve como gênese a iniciativa do Gabinete desta Secretaria de Estado, o qual propôs uma minuta preliminar (fls. 964 a 973), para avaliação e complementação pela equipe técnica por meio de pesquisas, análises e discussões junto os membros da CPCOE.

A Sua Excelência o Senhor
RODRIGO ROLLEMBERG
Governador do Distrito Federal
NESTA

Folha Nº:	1817
Processo Nº:	390.000.133/2015
Rubrica/Assin.	Assinatura 26/9/2018

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

SCS Quadra 6 - Bloco A - Lotes 13/14 - CEP: 70036-918 - Brasília - DF

Fone (s): (61) 3214-4031 - Fax (61) 3214-4033

Sector Protocolo Legislativo
Ph Nº 1621 17
Folha Nº 99 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

Gabinete do Secretário de Estado

4. Consigne-se que a construção da matéria edilícia em questão teve a participação da população, por meio de oficinas técnicas, debates (fls. 60 a 70), consulta pública (fls. 211 a 238) e duas audiências públicas (fls. 543 a 559 e fls. 1782 e 1782v), circunstâncias estas que propiciaram o entendimento, o aprofundamento, o enriquecimento e a ampliação da proposta inicial, conforme pode-se denotar dos autos administrativos de nº 390.000.133/2015.

5. Ressalta-se que houve necessidade da realização da segunda audiência pública, realizada em 05 de dezembro de 2016, devido a alterações, sugeridas pelo Grupo de Trabalho – GT responsável pela regulamentação do COE e discutidas no âmbito da CPCOE, na minuta apresentada na primeira audiência pública, ocorrida em 05 de outubro de 2015.

6. Ainda, em meio às fundamentações técnicas que expuseram a necessidade de atualização do regramento edilício das obras e edificações, desde a etapa de apresentação de projetos, de sua aprovação, bem como do licenciamento de obras da emissão da carta de habite-se, encontram-se a premência da correlação do ordenamento territorial com os parâmetros urbanísticos e edilícios, que sob a ótica dos multiversados estudos técnicos realizados acha-se conflituosa e defasada, em função de novas normas federais específicas instituídas para determinados casos, bem como técnicas e tecnologias construtivas que surgiram nos últimos anos.

7. Essas situações geram insegurança jurídica entre o Poder Público e a Sociedade Civil, culminando com algumas obras e edificações construídas e consolidadas, de tal sorte que, em função do hiato, ou conflito na legislação, o Poder Público, por vezes, obriga-se a anular seus atos, tais como: aprovação de projetos, alvará de construção ou mesmo a carta de habite-se.

8. Por conseguinte, as situações descritas legitimariam a conveniência da requalificação do conjunto de regras edilícias das obras e edificações, propiciando uma maior qualidade edilícia, clareza, objetividade, agilidade e transparência ao processo de licenciamento de obras e edificações, tendo como cerne principal o cumprimento das normas de uso e ocupação do solo, assim como compatibilizar o novo COE a legislações afetas, como a de acessibilidade, no ensejo de evitar a sobreposição desnecessária de normas e regras que dificultam o entendimento e a interpretação, tanto pelo Poder Público como pela iniciativa privada.

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação

SCS Quadra 6 - Bloco A - Lotes 13/14 - CEP: 70036-918 - Brasília - DF

Fone (s): (61) 3214-4031 - Fax (61) 3214-4033

Setor Protocolo Legislativo
Pl N° 1621/17
Folha N° 60 G.C



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete do Secretário de Estado

9. Significante tecer igualmente que a proposta normativa de que se trata almeja do mesmo modo desburocratizar o processo licenciamento de obras e edificações, rompendo a morosidade nos trâmites processuais, e positivando o cumprimento da função social da propriedade, estabelecendo com clareza o papel de cada ator no processo, as competências e responsabilidades do Estado, dos profissionais responsáveis técnicos, proprietários ou titulares do direito de construir e demais cidadãos.

10. Isto posto, a proposta do novo COE, como parte integrante da política urbana do Distrito Federal, define, além de seus objetivos, o estabelecimento das competências e responsabilidades do Estado e seus agentes, dos profissionais responsáveis técnicos, dos proprietários ou titulares do direito de construir e demais cidadãos em relação às obras e edificações, bem como a criação da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações, esta incumbida, dentre outras prerrogativas, à orientação sobre a habilitação de projetos, de licenças para execução de obras e de emissão de certificado de conclusão e sobre dúvidas e lacunas do COE.

11. Ressalta-se que é correta a utilização do instrumento ora proposto, pois nos termos dos incisos VI e VII do art. 100, da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF, compete iniciar o processo legislativo com o objetivo de permitir o fiel cumprimento de lei, e sancionar, promulgar e fazer publicar as leis entendendo-se, por conseguinte, que o instrumento apresentado é aplicável para a alteração ora consubstanciada.

12. Assente-se, outrossim, que a Carta política distrital, em seu art. 314, inciso IX ordena que, como um dos princípios norteadores da política urbana desta Unidade Federativa figuram “a adequação do direito de construir aos interesses sociais e públicos, bem como às normas urbanísticas e ambientais previstas em lei”, discernindo-se que da minuta em menção agrupam-se a sistematização da condução legal das obras e edificações públicas e particulares em área urbana e rural no DF, sujeitando-as aos procedimentos de controle urbano, licenciamento e fiscalização, em consonância com a legislação que rege os parâmetros de uso e ocupação do solo.

13. Arrazoado também expor que a edição da norma aventada não ocasionará despesas ao erário, inexistindo impacto financeiro-orçamentário com a vigência da lei em tela, visto tratar-se de instrumento regulatório e de revisão da Lei nº 2.105/1998, e dos procedimentos de controle das atividades de construção.



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação
Gabinete do Secretário de Estado

14. Em virtude do exposto, requeiro de Vossa Excelência, caso julgue oportuno e conveniente, aprovar a minuta ora encaminhada, e posteriormente enviá-la ao Poder Legislativo local para apreciação.

15. Na oportunidade renovo minhas expressões de apreço e consideração,

Respeitosamente,



THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação

Folha Nº:	1818
Processo Nº	390.000.133/2015
Rubrica Matr.	Thaícia 26982428



Governo do Distrito Federal

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

Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –

CPCOE – 18ª Reunião Ordinária, realizada no dia 7 de dezembro de 2016

Forma Nº 1.745
Proc. nº 330.000.133/2015
127319-7
Município

1 **ATA DA 18ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO PERMANENTE DE**
2 **MONITORAMENTO DO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **CPCOE**
4

5 Às nove horas do sétimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, no SCS,
6 Quadra 06, Bloco A, Lotes 13/14, 2º Andar, Sala de Reuniões da Secretaria de Estado de
7 Gestão do Território e Habitação – SEGETH, foi aberta a Décima Oitava Reunião Ordinária
8 ~~da Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal~~

9 CPCOE, pelo Secretário Adjunto da SEGETH, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, e contando
10 com a presença dos membros representantes do Poder Público, com direito a voz e voto, e da
11 Sociedade Civil com direito somente a voz, relacionados ao final desta Ata, para deliberar
12 sobre os assuntos constantes da pauta a seguir transcrita: 1. Ordem do dia: 1.1 Abertura dos
13 trabalhos; 1.2 Informes do Coordenador; 1.3 Verificação do *quorum*; 1.4 Apreciação e
14 aprovação das Ata da 51ª Reunião Extraordinária, 17ª Reunião Ordinária e 52ª Reunião
15 Extraordinária, realizadas nos dias 26/10, 9 e 16/11/2016, respectivamente; 1.5 Aprovação do
16 Calendário de reuniões para 2017. 2. Processo para deliberação: Processo: Nº
17 141.001.844/2002, Interessado: Organização Hospitalar Brasília, Assunto: SHLS Quadra 716
18 Conj. A Bloco B, Relato: Central de Aprovação de Projetos – CAP. 3. Encerramento. Item 1.
19 Ordem do Dia: Subitem 1.1 Abertura dos trabalhos: O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves**
20 **Rodrigues**, saudou a todos os presentes, e deu por aberta a 18ª Reunião Ordinária da
21 Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal –
22 CPCOE. Subitem 1.2. Informe do Coordenador, informou que, ainda nesta Sessão, serão
23 apresentadas as consolidações retiradas da Audiência Pública que trata da minuta do projeto
24 de Lei que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, realizada no
25 dia 5 de dezembro de 2016. Segundo, por ser esta a última reunião a ser realizada, da CPCOE,
26 em 2016, o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, agradeceu a todos pela
27 presença, compromisso e contribuições no decorrer das 69 reuniões realizadas nesta
28 Comissão, que teve, ainda, em média de 70 reuniões do Grupo de Trabalho do COE. Subitem
29 1.3. Verificação do quorum, foi apurada a existência de quorum. Subitem 1.4 Apreciação e
30 aprovação das Ata da 51ª Reunião Extraordinária, 17ª Reunião Ordinária e 52ª Reunião

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1621/17
Folha Nº 13 FP



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

31 Extraordinária, realizadas nos dias 26/10, 9 e 16/11/2016, respectivamente, e que foram
32 aprovadas conforme apresentadas. Subitem 1.5 Aprovação do Calendário de Reuniões
33 Ordinárias para 2017, ficou assim definido: 15 de fevereiro de 2017, 15 de março de 2017, 12
34 de abril de 2017, 17 de maio de 2017, 14 de junho de 2017, 12 de julho de 2017, 16 de agosto
35 de 2017, 13 de setembro de 2017, 11 de outubro de 2017, 8 de novembro de 2017 e 6 de
36 dezembro de 2017. O calendário com a definição de datas será enviado, por email, aos
37 Membros da CPCOE. Seguiu ao tratamento do Item 2. Processo para deliberação: Processo:
38 Nº 141.001.844/2002, Interessado: Organização Hospitalar Brasília, Assunto: Aprovação
39 de projeto. O Secretário Adjunto informou que o membro da CPCOE representante da
40 Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Distrito Federal – ADEMI/DF, Pedro
41 Roberto da Silva Neto, nesta reunião, estaria na condição de autor do projeto, portanto, se
42 eximindo de manifestações, a não ser para esclarecimentos quando solicitado. Dessa forma, o
43 senhor **Pedro Roberto da Silva Neto** informou que o processo foi protocolado em abril de
44 2015 e que foi analisado pela primeira vez, em abril de 2016. Que foram feitas mais três
45 análises e no final dessas análises, ao longo delas, não tinha surgido essa questão que por fim
46 apareceu como impeditiva de aprovação, e o projeto acabou sendo indeferido na aprovação
47 pleiteada. E, agora, o prazo que o CETTRO – Centro de Tratamento de Câncer teria para
48 reapresentação do projeto é muito curto. E a situação ficou muito complicada porque no final
49 deste ano, o financiamento que o hospital tem com o FCO - Fundo Constitucional de
50 Financiamento do Centro - Oeste para a compra dos equipamentos que serão utilizados na
51 unidade, no valor de 10 milhões de dólares, poderá ser perdido. Há uma questão social no
52 caso, porque é um tratamento de radioterapia com equipamento nuclear e hoje tem 1200
53 pessoas, no mínimo, na fila para serem tratadas, e não tem disponibilidade para esse
54 tratamento. O equipamento vai ser usado também pela Rede do SUS – Sistema único de
55 Saúde em 30% dos atendimentos. Então, é uma questão de muita urgência, apesar das
56 dificuldades encontradas para a aprovação do projeto. O orador disse que já tem uma
57 aprovação do projeto na ANVISA – Agência Nacional de Vigilância Sanitária e no CNEN –
58 Comissão Nacional de Energia Nuclear. O prédio do hospital que comportará o *bunker*, um
59 acelerador de partículas, está sendo ampliado e adequado, pois anteriormente funcionava uma
60 Clínica de Radiologia da Unimed no local. E na aprovação, no CNEN e na Anvisa, foi exigida

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 64 FL



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

1.746
340.000.133/2015
Am
127378-7

61 a alteração da posição de instalação do equipamento. Sobre o questionamento levantado pelo
62 representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB/DF, Célio da Costa Melis Júnior, de
63 que o processo foi indeferido sob o argumento de que não teria respaldo da NGB 64, a
64 servidora da Central de Atendimento de Projetos – CAP, **Simone Maria Medeiros Costa**,
65 esclareceu que não se tratou de indeferimento, mas de dúvida sobre o projeto com relação ao
66 uso e, por isso, o Comitê Intersectorial fez determinadas exigências, mas o projeto não está
67 indeferido. O Membro **Pedro Roberto da Silva Neto** esclareceu que o projeto foi aprovado
68 em 1978, o Habite-Se saiu em 1986, e o subsolo foi aprovado e licenciado para atividade
69 clínica radiológica, que era a Unimed. Reforça que todo o subsolo foi aprovado como
70 unicamente clínica radiológica. Então, além de uma mudança interna, de paredes demolidas,
71 uma parte da edificação precisou ser deslocada, e sair debaixo do pavimento térreo. No
72 pavimento térreo funcionaria o Cetro, como atividades de clínica; no subsolo teria a atividade
73 de radiologia e o *bunker*, como incinerador de partículas, ocupando um trecho 91m x 92m. E
74 que uma parte do espaço que alojará o equipamento, ficará fora da edificação existente. As
75 paredes são de 1,20 a 2m e laje com 2m de altura e toda em concreto para evitar radiação. E
76 não poderá ter atividades acontecendo nem acima e nem abaixo do local. Foi dito que a NGB
77 fala de serviço de apoio, e o entendimento é que o projeto tratado é de extensão de uma
78 clínica que já existia, e que o *bunker* é uma atividade técnica dessa clínica, que não pode ficar
79 contida onde estava, porque se ficasse dentro, contido no subsolo não seria nem objeto de
80 aprovação, de um novo alvará, porque não teria área acrescida, estaria resolvido, mas como
81 foi exigido que ele se afastasse se tivesse essa liberação por cima e por baixo, por isso as
82 dificuldades na aprovação. Seguiu discussão: 1) A Membro **Simone Maria Medeiros Costa**
83 esclareceu que o projeto anterior não foi aprovado pela NGB 64/89, por isso que foi a dúvida
84 da analista. Ele também não foi aprovado pelo Decreto 596/67, por não definir usos. A
85 oradora disse que não está sendo questionada a aprovação do projeto anterior. A dúvida é se a
86 metragem que está sendo acrescentada poderia se encaixar no uso que está permitido agora
87 pela nova NGB. O Membro **Pedro Roberto da Silva Neto** disse que o importante é perceber
88 que se trata de extensão de uma clínica radiológica, que existia e que foi modificada e por isso
89 foi necessário um acréscimo que permanece dentro das áreas máximas e que está atendendo o
90 coeficiente. A Membro **Simone Maria Medeiros Costa** confirmou que todos os parâmetros

2
Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1621/17
Câmara Nº 15 FC



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

91 urbanísticos estão atendidos no lote. 2) O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
92 informou que a NGB posterior ao Habite-Se fez limitação do que poderia ser usado no
93 subsolo. E como arquiteto da Secretaria de Saúde, que trabalha e tem experiência com
94 arquitetura hospitalar, e que já projetou *bunkers*, disse saber exatamente quais são as
95 condições necessárias para um equipamento desse funcionar. E que esse *bunker*, além de ser
96 aprovado na Vigilância Sanitária, tem que ser aprovado pela CNEN, pois se trata de
97 equipamento que emite radiação em uma intensidade bastante expressiva, e completamente
98 diferente de uma radiologia. Disse que para a construção é preciso paredes de concreto
99 maciço, em torno de um metro de espessura. E pelo que a NGB diz, esse *bunker* tinha que
100 estar em qualquer outro pavimento, mas não poderia estar no subsolo. Só que em qualquer
101 outro pavimento seria inviável sua instalação por conta do seu peso e do peso das paredes,
102 pois, para tornar viável sua instalação, as paredes teriam que dobrar a espessura, tendo em
103 média de 2m de concreto e apoiada em alguma estrutura, que não do solo. Ou seja,
104 tecnicamente será inviável um *bunker* funcionar fora das condições onde está sendo prevista,
105 em subsolo, pois se trata de instalação eminentemente técnica. O orador levantou a questão do
106 aspecto social para Brasília, cidade extremamente carente de equipamentos de radioterapia, e
107 que necessita de equipamentos para atender a doentes com câncer. Ressalta que a NGB diz
108 que no subsolo só poderá ter depósito, banheiro, vestiário, oficina de manutenção, mas que
109 áreas técnicas já poderiam ser possíveis de serem aprovadas, como subestação, central de ar
110 condicionado, reservatórios inferiores, entre outras áreas técnicas que também sempre são
111 aprovadas em subsolo. Lembrou que no prédio funcionava uma clínica, com uso adequado, e
112 que o equipamento não teria condições de ser implantado em outro lugar que não no subsolo.
113 A Membro **Simone Maria Medeiros Costa** disse que a CAP – Central de Aprovação de
114 Projetos estava encarando o dito compartimento, pelo próprio Código, como um
115 compartimento de utilização especial e não como uma área técnica. Razão pela qual a
116 servidora da SEGETH, **Juliana Machado Coelho**, observou que se trata de interpretação de
117 norma, e que já foi dito que não é a CPCOE que vai dar interpretação de normas urbanísticas.
118 O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, esclareceu que é exatamente a CPCOE
119 que dará a interpretação da norma, como já foi feito em outras vezes, e o que CPCOE não
120 trata são de parâmetros urbanísticos. A Membro **Simone Maria Medeiros Costa** esclareceu



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

121 que a dúvida da CAP é se o compartimento pode ser encaixado como serviço de apoio.
122 Seguiu discussão sobre o assunto, sobre qual tratamento dar, se compartimento especial ou
123 não. 1) O servidor da SEGETH, **André Luís Gasques Silva**, sugeriu a elaboração de uma
124 Nota Técnica na NGB e ressalta que os técnicos sentiriam mais segurança na aprovação e,
125 além disso, cairia exatamente nos casos dos compartimentos especiais e as duas estariam indo
126 para o mesmo ponto, além de ser extensivo a outros hospitais resolvendo os problemas que
127 poderiam surgir posteriormente. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
128 concordou com a proposta e sugeriu uma recomendação que a NGB acrescente Nota Técnica
129 dando a possibilidade de compartimentos especiais e técnicos em subsolo. Além disso,
130 propôs, independentemente da Nota Técnica, que a CPCOE estenda a possibilidade desse
131 compartimento especial, dado o caráter eminentemente técnico, pois não tem onde colocar o
132 *bunker* em outra condição que não seja no subsolo. 2) O representante da Ordem dos
133 Advogados do Brasil – OAB/DF, **Leonardo Mundim**, apresentou exemplo similar ao caso
134 em pauta, e disse que para o edifício no qual seria instalados equipamentos, teve que proceder
135 um reforço gigantesco de estrutura para suportar o peso das máquinas. Por isso concordou que
136 para esse tipo de atividade, o mais adequado tecnicamente, dado o peso das máquinas, seria,
137 de fato, o subsolo. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, reforça que além do
138 peso da estrutura, há o peso dos equipamentos. 3) O membro representante da Segeth,
139 **Francisco José Antunes Ferreira**, disse comungar com o pleito apresentado, confirmando
140 que o PPCUB tem realmente que abrir a possibilidade do uso no subsolo para esse tipo de
141 utilização, sobretudo nos Setores Hospitalares Norte e Sul, mas falta explicação técnica na
142 NGB para dar segurança jurídica ao caso, pois o que consta agora não são usos, mas sim
143 utilizações. 4) A membro representante da Segeth, **Érika Castanheira Quintans**, disse que
144 se for feita uma Nota Técnica, ela será uma nota de interpretação da norma, e deverá ser
145 publicada por meio de Portaria. E se for por meio de Decreto, será nota em Disposições
146 Gerais, que poderá incorrer em alteração de uso; e o que não seria por meio de Decreto,
147 poderia ser questionado. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, disse que
148 pode ser feita Nota Técnica, e analisar se tecnicamente é viável, tendo em vista as condições
149 peculiares e técnicas desse tipo de equipamento, e se é viável isso acontecer no subsolo nessas
150 condições em um lote de clínica hospitalar sem inferir nos parâmetros urbanísticos. Também

Folha nº	1747
Proc. nº	340.000.133/2015
Am	123318-T

4
Setor Protocolo Legislativo
Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1621/17
Folha Nº 67 FC



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

151 pode ser feita recomendação de que casos semelhantes possam ser tratados de forma
152 semelhante, e para isso talvez seja necessária a mudança de legislação, com recomendação de
153 que a legislação seja atualizada no sentido de permitir esse tipo de equipamento acontecendo
154 em subsolo. A Membro **Simone Maria Medeiros Costa** disse que a dúvida é se o
155 compartimento hoje proposto, que acrescenta 90m² se caracteriza como serviço de apoio.
156 Disse que o uso no subsolo já existe, mas não é esta a discussão. O que se quer saber é se esse
157 uso é um serviço complementar de utilização especial àquele uso que já estava aprovado e
158 com Habite-Se anteriormente. Seguiu discussão sobre os tipos de usos que poderá ser feito em
159 subsolo e qual será o campo de atuação da CPCOE. E sobre esse assunto: 1) A Membro **Érica**
160 **Castanheira Quintans**, ressalta que se dentro da NGB tem parâmetros edifícios também, e
161 que tem, eu acho que isso infelizmente não é a instância da CPCOE. E o Secretário Adjunto,
162 **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, observou que o interessado entrou com recurso na CPCOE,
163 como instância técnica, e esta deveria sim se manifestar a respeito do caso, e que será
164 referendada pelo Secretário de Estado. Observou, também, o que se trata de assunto
165 extremamente relevante e que vai ter impacto na vida de milhares de cidadãos brasilienses.
166 Por isso, perguntou aos presentes se concordam que se trata de compartimento especial. Foi
167 consenso entre os membros representantes que se trata de compartimento peculiar, e por
168 condições técnicas, exige-se que esteja em subsolo. Então, o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio**
169 **Alves Rodrigues**, propôs que seja encaminhado ao Secretário Thiago Teixeira de Andrade
170 que a CPCOE entende que esse compartimento é passível de estar em um lote em subsolo, por
171 ser compartimento especial e por ter características peculiares. Novamente, o Secretário
172 Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, falou da importância de se aprovar o pleito,
173 ressaltando que não entende como um assunto tão grave e de tanta relevância, que trata da
174 vida ou morte de milhares de pessoas, pode ficar tanto tempo dentro dessa Secretaria. Sobre
175 isso, a Membro **Simone Maria Medeiros Costa** disse que nesse ano em que o processo ficou
176 parado na Segeth, existia mais de três mil e tantos processos, e nós tínhamos vinte técnicos
177 para fazer esse trabalho. Reforça que quando lhe pediram prioridade na análise do processo,
178 teve prioridade realmente. Além desses aspectos, a oradora disse que o processo andou
179 devagar pelos dois lados, porque envolvia tanto o prédio hora tratado como também o outro
180 bloco, que tem uma série de problemas, que hoje está sendo excluído da aprovação. E que por




Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

181 isso, há a corresponsabilidade entre os interessados e a CAP. O Secretário Adjunto, Luiz
182 Otavio Alves Rodrigues, ressalta que independentemente de quaisquer circunstâncias, não se
183 poderia demorar tanto na análise do processo. 2) O representante do Conselho de Arquitetura
184 e Urbanismo do Distrito Federal – CAU/DF, **Durval Moniz Barreto de Aragão Júnior**,
185 perguntou como funciona a parte recursal pela CPCOE, pois se trata de assunto excepcional e
186 não de toda a NGB. Ao que o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, reforçou
187 que a CPCOE tem sim condições e competência de aprovar o projeto, nas condições que
188 foram colocadas e acatadas por todos os presentes. 3) O representante do Conselho de
189 Regional de Engenharia e Agronomia – CREA/DF, **Ronildo Divino de Menezes**, disse não
190 entender porque o assunto veio à CPCOE, pois é sabido que existem clínicas dessa natureza
191 funcionando em subsolo, no DF, e que uma área de saúde tão importante, nós temos todas as
192 condições de opinar, assumir e votar sobre o assunto. 4) O Membro **André Luís Gasques**
193 **Silva** sugeriu que a NGB 64/89 seja levada ao departamento de planejamento da área tombada
194 para análise e que o assunto seja cuidado no PPCUB - Plano de Preservação do Conjunto
195 Urbanístico de Brasília. 5) O Membro **Célio da Costa Melis Júnior** propôs deliberar sobre
196 este caso específico, e recomendou que a norma seja operada imediatamente. Posição
197 concordada pelo Membro **Leonardo Mundim**. O Membro **Francisco José Antunes Ferreira**
198 propôs que se delibere sobre o entendimento da utilização do uso em subsolo, mas que o
199 processo vá a instância superior. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**,
200 observou que a NGB pode tratar de parâmetros edifícios e urbanísticos. No caso da CETTRO
201 é uma questão edilícia, é uma questão intrínseca a uma edificação. O Membro **André Luís**
202 **Gasques Silva** ressaltou a necessidade de o processo passar pelas diversas instâncias da
203 Segeth. Ao que o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues** discordou, dizendo que
204 não necessariamente todo e qualquer assunto tenha que passar por todas as instâncias da
205 Secretaria, e que assuntos relativos ao Código e assuntos edifícios podem sim, na medida em
206 que a CAP se veja sem condições de aprovar, vir direto para a CPCOE, não havendo
207 necessidade de passar em lugar nenhum da Secretaria. Ressaltou que a discussão hora tratada
208 diz respeito ao funcionamento de atividade no subsolo, no primeiro pavimento ou no segundo,
209 e se isso seria uma questão edilícia; e em sendo questão edilícia, seria competência da
210 CPCOE ou não; e no caso de ser questão de parâmetros urbanísticos, não seria competência

Folha nº	1.748
Proc. nº	340.000.193/2015
Rubrica	1273787


Sator Protocolo Legislativo
PL Nº 1621 / 17



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

211 da CPCOE. 6) A representante do Sindicato da Industria da Construção Civil do Distrito
212 Federal – **SINDUSCON/DF, Vera Mussi Amorelli** observou que a discussão não se trata do
213 uso do lote, mas sim do uso em determinado espaço da edificação. Se fosse o uso do lote, a
214 competência seria não especificamente da CPCOE. Mas o que está sendo tratado são os
215 espaços dentro da edificação. E sobre esse assunto, a NGB fala em serviços de apoio, que não
216 está especificado nas legislações. Então, se não existe essa definição, disse entender que a
217 CPCOE, tendo em vista a questão edilícia, pode sim dizer o que entender como serviço de
218 ~~apoio de atividade hospitalar. E segundo sua interpretação, o caso tratado se refere a serviço~~
219 de apoio hospitalar. Por isso não vê necessidade de alterar a norma, pois se trata apenas de
220 interpretação. Mas, para a resolução de outros casos, cabe sim uma nota explicativa sobre o
221 assunto. 7) O representante do Sindicato da Industria da Construção Civil do Distrito Federal
222 – **SINDUSCON/DF, João Gilberto de Carvalho Accioly**, propôs que seja elaborado algum
223 tipo de recomendação ou orientação no sentido de se saber como encaminhar o recurso para a
224 instância correta na CPCOE, com sequência lógica. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves**
225 **Rodrigues**, disse que as instâncias recursais seriam: a CPCOE, no caso de dúvidas afetas ao
226 Código de Obras e a questões de edificação; o CONPLAN, no caso de dúvidas em relação a
227 aspectos urbanísticos; e, em última instância, seria o próprio Secretário de Estado da
228 Secretaria de Gestão do Território e Habitação – SEGETH. Observando que as instâncias
229 colegiadas são as que dão sustentação técnica, eventualmente, para que o Secretário de Estado
230 exare sua posição. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, reforça que se uma
231 atividade funcione no térreo ou na cobertura ou no subsolo é um parâmetro edilício, e que é
232 muito comum ter atividades hospitalares em subsolo. 8) O Membro **Célio da Costa Melis**
233 **Júnior** propôs que o processo seja colocado em votação. 9) A Membro **Érika Castanheira**
234 **Quintans** concordou que todos os presentes estão a favor da aprovação do processo, mas que
235 deve ser discutida a melhor forma e legal para fazer isso, pois há a questão legalista que deve
236 ser analisada se o caso é escopo de atuação da CPCOE no trato de parâmetros edilícios em
237 sentido amplo, ou se se trata apenas do Código de Edificações. Disse que a CPCOE deve
238 deliberar sobre qualquer dúvida de interpretação no tocante ao Código de Edificações. E se
239 dentro da NGB tem parâmetros edilícios também, a instância não é a CPCOE. Diante do
240 exposto, o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, propôs, que se for o caso,

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 70 FC



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

241 mudar Portaria imediatamente. Após discussões e análises do caso, o mesmo foi posto em
242 votação, com a seguinte proposta: i) Recomendação que a norma deixe explícita nas NGBs,
243 antes até do PPCUB ou qualquer outra norma que trate desse uso específico, que ela permite o
244 uso de qualquer atividade hospitalar em todo e qualquer pavimento do prédio. A proposta
245 aprovada por unanimidade dos presentes. ii) A Mesa entendeu que a CPCOE tem condição de
246 deliberar, como instância terminativa, por se tratar a questão edilícia. Seguiu discussão sobre
247 esse assunto, e a Membro **Érika Castanheira Quintans** disse entender que se trata de
248 parâmetro urbanístico por ter relação com o uso, pois a NGB traz o pavimento do subsolo em
249 separado. A Membro teve concordância da Membro **Juliana Machado Coelho**, pelo fato de
250 a NGB não permitir, em subsolo, qualquer uso hospitalar, mas apenas serviços de apoio. E
251 para isso, deve-se definir o que é serviço de apoio. Após discussões, mudou-se o
252 encaminhamento, e o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves Rodrigues**, questionou se a
253 atividade em questão pode ser entendida como serviço de apoio. E todos os presentes
254 responderam afirmativamente. Sobre isso, o Membro **Célio da Costa Melis Júnior** disse que
255 a decisão resolve a questão forçosamente. E o Membro **André Luis Gasques Silva**
256 discordou, dizendo que o serviço que está sendo proposto faz parte do uso da atividade
257 hospitalar. Seguiu votação, nominalmente: i) A atividade do *bunker*, para radioterapia pode
258 ser considerada como atividade de apoio? Votos favoráveis: **Simone Maria Medeiros Costa**,
259 Membro Titular da CAP; **Érika Castanheira Quintans**, Membro Titular da CAP; **Juliana**
260 **Machado Coelho**, Membro Titular da Sugest; **Maria Cristina Ferreira da Graça**, Membro
261 Suplente Agefis; **Graco Melo Santos**, Membro Suplente do Gabinete, **André Luis Gasques**
262 **Silva**, Membro Titular da Segeth. Votos contrários: Nenhum. Abstenções: **Lívia Melo de**
263 **Sampaio**, Membro Titular da Casa Civil. Após aprovação, o Secretário Adjunto, **Luiz Otavio**
264 **Alves Rodrigues**, trouxe a questão para o aspecto pessoal, como cidadão e arquiteto, dizendo
265 da necessidade de arquitetos que lidam com a questão do espaço, seja em qualquer âmbito,
266 não se eximirem de se posicionar tecnicamente sobre o assunto. Levantou a questão de que o
267 caráter técnico das coisas está se perdendo, conforme texto de advogado a ele dirigido, com
268 legalismos, em detrimento de questões técnicas em que os profissionais das diversas áreas têm
269 condições de dizer se faz sentido tecnicamente ou não, posto que as normas não são perfeitas.
270 A Membro **Juliana Machado Coelho** solicitou que quando vier algum processo para decisão

Folha nº	1.744
Processo nº	310.000.133/2015
Rubrica	Am 12+310-7

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 71 50



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

271 da CPCOE, que seja apresentando com antecedência. Segundo, que venha com uma pergunta
272 clara sobre qual a dúvida a ser respondida. O Secretário Adjunto, **Luiz Otavio Alves**
273 **Rodrigues**, esclareceu que sempre que possível isso será feito, e que a CPCOE tem
274 trabalhado dentro de métodos de organização. E sempre que a dúvida estiver clara, ela virá
275 claramente para a CPCOE. No entanto, nem sempre isso vai acontecer de uma maneira
276 cristalina. E sempre que houver urgência, a Segeth se posicionará com a brevidade necessária.
277 E esclareceu que esse recurso foi protocolizado na Segeth há uma semana antes desta
278 reunião. Seguiu posicionamento da Plenária: 1) O Membro **Durval Moniz Barreto de**
279 **Aragão Júnior** comentou que os analistas vieram perdendo a característica técnica de fazer
280 projetos, atuando na parte legal e não na técnica. 2) A servidora da AGEFIS/DF, **Ana Lúcia**
281 **Augusto de Oliveira**, informou sobre a importância de uma norma estar bem escrita. E
282 apresentou o exemplo de empreendimento que na norma estava escrito que a atividade seria
283 um parque de diversões e a atividade secundária seria comércio. No entanto, pelo fato de a
284 Norma não falar que a atividade parque era obrigatória, a Norma acabou valendo para o que
285 era a parte menor, que seria comércio. E do jeito que as construções comerciais foram feitas,
286 seria impossível que tivesse o parque. Por isso, ressaltou a importância da clareza do projeto
287 na Norma. Em seguida, passou para o tema da Audiência Pública que tratou da Minuta do
288 Projeto de Lei que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF,
289 realizada no dia 5 de dezembro de 2016, quando a Membro **Juliana Machado Coelho**
290 apresentou a consolidação dos temas abordados naquele evento. As sugestões foram
291 apresentadas a seguir: 1) Art. 30. É objeto de rito especial o licenciamento das seguintes obras
292 e edificações, conforme regulamentação desta Lei: I – de interesse público; II – canteiro de
293 obras em área pública; III – estande de venda em área pública; IV - destinadas a atendimento
294 de programas habitacionais de interesse social. 2) Art. 32. As atividades referentes às fases
295 citadas nos incisos desta Lei devem ser executadas por servidores com formação em
296 Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia Civil e com registro válido em seus conselhos
297 profissionais. § 1º As atividades de habilitação de projeto arquitetônico e seu monitoramento
298 e controle devem ser exercidas, preferencialmente, por servidores efetivos da Carreira de
299 Planejamento e Gestão Urbana e Regional. § 2º As atividades de apoio à habilitação de
300 projetos arquitetônicos podem ser exercidas por Técnicos em Edificações, desde que



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

301 desempenhem atividades permitidas pela legislação que trata do respectivo exercício
302 profissional. 3) Art. 70. As cartas de Habite-Se parcial ou em separado devem ser
303 consolidadas por uma carta de Habite-Se final na qual todas as cartas de Habite-Se expedidas
304 anteriormente devem ser listadas. *Parágrafo único.* A emissão da carta de habite-se final
305 ocorre após a conclusão total da obra e está condicionada à conformidade integral ao projeto
306 habilitado, conforme regulamentação desta Lei. 4) Art. 71. O atestado de conclusão é
307 expedido para as obras e edificações autorizadas por meio de licença específica. § 1º. As
308 obras de infraestrutura devem receber previamente o aceite das respectivas empresas
309 concessionárias de serviços públicos competentes, não se admitindo pendências decorrentes
310 de vistorias parciais. § 2º. O atestado de conclusão objetiva a verificação da conformidade da
311 execução da obra ou instalação de equipamento com a licença expedida, não implicando
312 responsabilidade do Poder Executivo do Distrito Federal pelos parâmetros técnicos utilizados.
313 stande de venda, canteiro de obras e instalação temporária estão dispensados de obter atestado
314 de conclusão. Esta sugestão de texto será tratada na regulamentação do COE. 5) Art. 89. O
315 movimento de terra deve ser executado mediante: I – adoção de medidas técnicas de
316 segurança que garantam a estabilidade e integridade das edificações, das propriedades
317 vizinhas, das áreas públicas e das redes de infraestrutura urbana; II – acompanhamento por
318 responsável técnico; III – emissão de licença para execução de obras e edificações. *Parágrafo*
319 *único.* O eventual afloramento do subsolo em relação ao perfil natural do terreno, decorrente
320 de movimento de terra é objeto da regulamentação desta Lei. 6) Art. 108. A distância de piso
321 a piso: I – em unidade autônoma deve ser de, no máximo, 4,5m; II – em área de uso comum
322 não é limitada e deve se adequar ao partido arquitetônico. § 1º. Nos casos de edificação com
323 um único pavimento e no caso do último pavimento das edificações a distância citada no
324 inciso 0 é medida na face superior da laje de cobertura. § 2º. Altura superior, em unidade
325 autônoma, ao disposto no inciso 0 deste artigo implica o acréscimo de 100% na área de
326 construção do compartimento ou ambiente, observadas as exceções do art. 109. § 3º. A área
327 acrescida conforme §2º deste artigo deve ser incluída na área total de construção e no cálculo
328 da área permitida pelo coeficiente de aproveitamento. § 4º. A distância estabelecida no inciso
329 0 deste artigo é aplicável a qualquer pavimento, inclusive subsolo. § 5º. A unidade autônoma
330 cuja atividade demande uma distância de piso a piso acima do disposto no caput deste artigo

Folha nº	1750
Proc. nº	390.000.133/2015
Assinatura	12/318-7

Setor Protocolo Legislativo
DL Nº 1621/17
Folha Nº 1750



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

331 devem ser justificadas por memorial técnico, conforme regulamentação desta Lei. § 6º. A
332 distância de piso a piso em habitação unifamiliar pode exceder 4,5m sem implicar acréscimo
333 de área, desde que atendida a legislação de uso e ocupação do solo. 7) Art. 109. Sempre que a
334 distância de piso a piso ultrapassar 4,5m considera-se a existência de um novo pavimento. §
335 1º. O disposto neste artigo não se aplica para habitação unifamiliar ou edificações destinadas a
336 arte, cultura, esporte, recreação, templo religioso, terminais de transporte, supermercado,
337 hipermercado, armazéns e comércio atacadista. § 2º. As demais atividades que demandem
338 uma distância de piso a piso acima do disposto no caput deste artigo devem ser justificadas
339 por memorial técnico, conforme regulamentação desta Lei. Registra-se, nesse momento, a
340 presença do Secretário de Estado da Secretaria de Gestão do Território e Habitação –
341 SEGETH, Thiago Teixeira de Andrade, que passou a coordenar os trabalhos. 8) Art. 140. A
342 auditoria do órgão de fiscalização de atividades urbanas, no âmbito de suas atribuições, deve
343 verificar nas obras e edificações licenciadas: I - a veracidade das informações prestadas; II - o
344 cumprimento das normas técnicas brasileiras e locais, conforme regulamentação específica;
345 III - o cumprimento dos parâmetros edilícios e urbanísticos previstos na legislação vigente. §
346 1º. A auditoria deve ser amostral e seus critérios, objeto de regulamentação específica. § 2º. A
347 falsidade das informações declaradas acarreta na aplicação das penalidades previstas nesta
348 Lei, sem prejuízo das demais sanções civis, penais e administrativas. §3º. As obras e
349 edificações definidas na amostragem podem ser auditadas a qualquer tempo. 9) Art. 144. Os
350 responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei devem ser
351 punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis,
352 com as seguintes penalidades: I – advertência; II – multa; III – embargo parcial ou total da
353 obra; IV – interdição parcial ou total da obra ou da edificação; V – intimação demolitória;
354 VI – demolição parcial ou total da obra ou da edificação; VII – apreensão de materiais,
355 equipamentos e documentos. 0) Art. 147. As multas são caracterizadas conforme a seguinte
356 graduação: I – gravíssima, que corresponde ao valor de R\$5.000,00 se infringidos os
357 dispositivos desta Lei referentes à: A. apresentação de declarações ou de documentos falsos;
358 B. obra com risco iminente; C. obra em área pública não passível de regularização, sem
359 licença ou em desacordo com o projeto habilitado; D. obra sem o acompanhamento e registro
360 do profissional habilitado; E. obra abandonada. II – grave, que corresponde ao valor de R\$



Governo do Distrito Federal

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

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

361 2.000,00 se infringidos os dispositivos desta Lei referentes à: A. obra em área pública
362 passível de regularização, sem licença ou em desacordo com o projeto habilitado; B. obra em
363 área privada não passível de regularização, sem licença ou em desacordo com o projeto
364 habilitado; C. obra e edifício com indício inequívoco de desvirtuamento da atividade ou uso
365 licenciados. III – média, que corresponde ao valor de R\$ 1.000,00 se infringidos os
366 dispositivos desta Lei referentes à obra em área privada passível de regularização, sem licença
367 ou em desacordo com o projeto habilitado; IV – leve, que corresponde ao valor de R\$ 300,00
368 se infringidos os demais dispositivos desta Lei não discriminados nos incisos 0 a 0 deste

369 artigo. § 1º. As multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer
370 reincidência ou infração continuada, sendo a multa calculada em dobro sobre o valor da multa
371 imediatamente anterior. § 2º. Considera-se infração continuada a manutenção ou omissão do
372 fato que gerou a autuação dentro do período de trinta dias, o que torna o infrator incurso em
373 multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização. § 3º. Considera-se
374 reincidência quando o infrator for autuado mais de uma vez por qualquer infração ao disposto
375 nesta Lei em um período de 12 meses, sendo a multa calculada em dobro do valor da multa
376 original. 11) Art. 148. O descumprimento do embargo, da interdição ou da intimação
377 demolitória torna o infrator incurso em multa cumulativa, calculada em dobro sobre a multa
378 anterior. 12) Art. 171. Os parâmetros de número mínimo de vagas para veículos são aqueles
379 definidos pela legislação de uso e ocupação do solo para o lote ou projeção. *Parágrafo único.*
380 Para os casos não estabelecidos na legislação de uso e ocupação do solo, aplicam-se os
381 parâmetros estabelecidos na regulamentação desta Lei. 13) Art. 179. O perímetro dos pilotis
382 de habitações coletivas em projeções localizadas nas áreas indicadas na legislação de
383 tombamento não pode ser cercado, salvo quando houver diferença de nível entre a soleira do
384 edifício e o passeio adjacente maior ou igual a 60cm, onde é permitido o emprego de
385 elementos de proteção, desde que apresentem, no mínimo, 70% de permeabilidade ou
386 transparência visual, com altura máxima de 1,20m. *Parágrafo único.* O cercamento e
387 elementos de proteção de que trata o *caput* deste artigo não podem obstruir o livre trânsito de
388 pedestres. 14) Art. 184. Em caso de dúvida de interpretação de legislação, resguardadas as
389 competências e atribuições do CONPLAN, CPCOE e outras instâncias, cabe ao órgão gestor
390 de planejamento urbano e territorial formalizar o entendimento a ser adotado mediante

Folha nº	1751
Proc. nº	340.000.133/2015
Assinatura	124318-7

Setor Protocolo Legislativo

DL Nº 1621/17

Folha Nº 75 F?



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016

391 publicação no Diário Oficial do Distrito Federal. Após análise das contribuições ao
392 documento, o Membro **João Gilberto de Carvalho Accioly** apresentou proposta de alteração
393 para o Art. 72, que trata de Regularização Edilícia, ficando assim, o texto: As edificações ou
394 partes de edificações sem licenciamento são passíveis de regularização edilícia mediante
395 procedimento específico, desde que: I – respeitem os parâmetros urbanísticos vigentes para o
396 lote ou projeção; II – o parcelamento do solo possua registro em cartório. § 1º. O
397 procedimento específico de regularização edilícia dispensa a fase de licença para execução de
398 obras, desde que a documentação completa exigida seja entregue por ocasião da solicitação do
399 certificado de conclusão. § 2º. As edificações concluídas sem licenciamento em áreas
400 regulares, até a data da publicação desta Lei, estão sujeitas ao procedimento específico citado
401 neste artigo. § 3º. As edificações concluídas sem licenciamento em parcelamentos do solo
402 objeto de regularização fundiária estão sujeitas ao procedimento específico citado neste
403 artigo. § 4º. As habitações unifamiliares construídas em parcelamentos do solo situados em
404 Áreas de Regularização de Interesse Social – ARIS, registrados em cartório, necessitam
405 apenas de laudo técnico, conforme regulamentação desta Lei. § 5º. As edificações que não
406 atendam o Inciso I deste artigo são passíveis de regularização por meio instrumento de
407 compensação urbanística, conforme o disposto em legislação específica. Seguiu-se para o
408 Item 3. Assuntos Gerais: Por fim, o Secretário de Estado, **Thiago Teixeira de Andrade**, falou
409 de sua estima por esta Comissão e da sua importância na orientação para outros trabalhos,
410 principalmente para o PPCUB e LUOS. Por isso parabenizou os Membros da CPCOE,
411 principalmente da Sociedade Civil, que doam boa parte do seu tempo de trabalho para essa
412 construção coletiva. Por fim, convidou os presentes para um evento, a ser realizado na
413 Tribuna de Honra do Estádio Mané Garrincha, com a presença do Governador do DF, para o
414 lançamento do Projeto Orla Livre, com a abertura de uma Consulta Pública para um concurso
415 internacional para o Masterplan da Orla, dizendo que já existe um Termo de Referência do
416 concurso, que será disponibilizado, por mais de um mês, para a Consulta Pública. Item 4.
417 Encerramento: A Décima Oitava Reunião Ordinária da Comissão Permanente de
418 Monitoramento do Código de Edificações do Distrito Federal – CPCOE foi encerrada pelo
419 Secretário Thiago Teixeira de Andrade, agradecendo e desejando Feliz Natal a todos.



Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

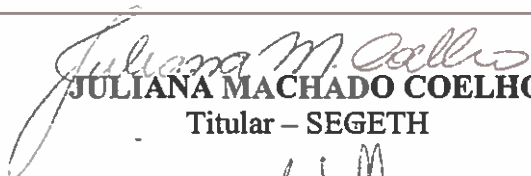
18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016


THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Coordenador da CPCOE

Forma nº	1.752
Proc. nº	390.000.133/2015
Rubrica	Am
Matrícula	127378-7

LUIZ OTAVIO ALVES RODRIGUES
Suplente - SEGETH

GRACO MELO SANTOS
Suplente – SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO
Titular – SEGETH


FRANCISCO JOSÉ ANTUNES FERREIRA
Suplente - SEGETH



ANDRÉ LUIS GASQUES SILVA
Titular – SEGETH


SIMONE MARIA MEDEIROS COSTA
Titular – SEGETH


ÉRIKA CASTANHEIRA QUINTANS
Titular – SEGETH

LAURA GIRADE CORRÊA BORGES
Suplente – SEGETH

LÍVIA MELO DE SAMPAIO
Titular – Casa Civil


GISELE ARROBAS MANCINI
Titular – AGEFIS

MARIA CRISTINA FERREIRA DA GRAÇA
Suplente – AGEFIS


PEDRO ROBERTO DA SILVA NETO
Suplente – ADEMI/DF


JOÃO GILBERTO DE CARVALHO ACCIOLY
Titular – SINDUSCON/DF

VERA MUSSI AMORELLI
Suplente – SINDUSCON/DF

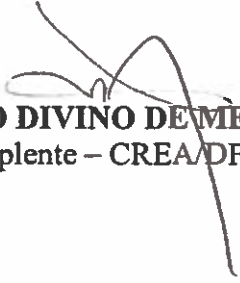


Governo do Distrito Federal

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

SEGETH

18ª Reunião Ordinária da CPCOE, realizada em 7 de dezembro de 2016


RONILDO DIVINO DE MENEZES
Suplente – CREA/DF

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

LEONARDO MUNDIM²
Titular – OAB/DF


CÉLIO DA COSTA MELIS JUNIOR
Titular – IAB/DF

1.755
 390.000.133/2015
 12318-7



DIÁRIO OFICIAL

D O D I S T R I T O F E D E R A L

ANO XLIV EDIÇÃO Nº 29

BRASÍLIA – DF, SEGUNDA-FEIRA, 9 DE FEVEREIRO DE 2015

PREÇO R\$ 3,00

SUMÁRIO

	SEÇÃO I PÁG.	SEÇÃO II PÁG.	SEÇÃO III PÁG.
Ato do Poder Legislativo.....	1		
Ato do Poder Executivo.....	1	15	
Casa Civil.....	3	15	28
Casa Militar.....		18	
Secretaria de Estado de Relações Institucionais e Sociais.....		19	
Secretaria de Estado de Planejamento, Orçamento e Gestão.....	3		
Secretaria de Estado de Gestão Administrativa e Desburocratização.....	4	19	28
Secretaria de Estado de Fazenda.....	4	19	29
Secretaria de Estado de Saúde.....	4	19	29
Secretaria de Estado de Educação.....	6		31
Secretaria de Estado de Economia e Desenvolvimento Sustentável.....	9		31
Secretaria de Estado de Trabalho e do Empreendedorismo... Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento e Desenvolvimento Rural.....		22	34
Secretaria de Estado de Ciência, Tecnologia e Inovação... Secretaria de Estado de Segurança Pública e da Paz Social.....	11	23	35
Secretaria de Estado de Justiça e Cidadania.....		24	38
Secretaria de Estado de Infraestrutura e Serviços Públicos... Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação... Secretaria de Estado do Meio Ambiente... Secretaria de Estado de Desenvolvimento Humano e Social.....	12	24	39
Secretaria de Estado de Turismo.....		26	
Secretaria de Estado de Cultura.....	13	27	
Procuradoria Geral do Distrito Federal.....			40
Controladoria Geral do Distrito Federal.....		27	
Tribunal de Contas do Distrito Federal..... Ineditórias.....	14	27	40
			41

V – alteração de parâmetros urbanísticos para projeto de parcelamento rural;
 VI – alteração ou extensão de uso;
 VII – alteração de coeficiente de aproveitamento;
 VIII – apresentação de estudo ou Relatório de Impacto de Vizinhaça;
 IX – apresentação de proposição que trate de matéria ambiental, respeitada a legislação federal que dispuser sobre o tema;
 X – apresentação de estudo ambiental, nos termos do art. 289 da LODF.

Art. 4º A aprovação de proposição que trate das matérias dispostas no art. 1º fica condicionada à oitiva prévia da população diretamente afetada.
 § 1º Para efeitos desta Lei, considera-se:
 I – população interessada: a comunidade residente nas localidades afetadas pela proposição, entidades da sociedade civil organizada, organizações não governamentais e demais grupos sociais que possam ser direta ou indiretamente afetados pela proposição;
 II – interesse público: o conjunto de aspirações ou vantagens lícitamente almejadas pela população interessada.
 § 2º Na comprovação do interesse público, deverão ser registrados os benefícios sociais, econômicos e ambientais resultantes da medida, a população a ser beneficiada, os possíveis impactos, bem como as medidas mitigadoras propostas, além dos estudos e dos pareceres técnicos que corroborem a proposição.

Art. 5º.....
 § 1º O ato convocatório será publicado:
 I – duas vezes no Diário Oficial do Distrito Federal, com intervalo mínimo de quinze dias;
 II – no mínimo uma vez, de forma resumida, em jornal de grande circulação, com antecedência mínima de trinta dias;
 III – no sítio do órgão ou da entidade responsável, com antecedência mínima de trinta dias da data da realização.
 § 2º Além do disposto neste artigo, outros meios de comunicação poderão ser utilizados para a convocação da comunidade diretamente afetada pela proposição a ser apreciada na audiência pública.
 Art. 6º Ficarão disponíveis na internet para consulta, por prazo não inferior a trinta dias antes da realização da audiência pública, os laudos técnicos, os estudos e as demais informações relativas às proposições previstas nesta Lei.

Art. 9º A audiência pública, bem como suas deliberações, deverão ser registradas em ata sucinta, anexada à proposição a ser apreciada e publicada no Diário Oficial do Distrito Federal e na internet no prazo máximo de trinta dias, contados da sua realização.
 Parágrafo único. Serão disponibilizados para cópia, a requerimento dos interessados, todos os documentos que forem encaminhados ao presidente da audiência.

SEÇÃO I

ATOS DO PODER LEGISLATIVO

LEI Nº 5.081, DE 11 DE MARÇO DE 2013
 (Autoria do Projeto: Deputado Chico Leite)

Disciplina os procedimentos para a realização de audiências públicas relativas a apreciação de matérias urbanísticas e ambientais no Distrito Federal e das outras providências.

A PRESIDENTE DA CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL promulga, nos termos do § 5º do art. 74 da Lei Orgânica do Distrito Federal, a seguinte Lei, oriunda de Projeto vetado parcialmente pelo Governador do Distrito Federal e mantido pela Câmara Legislativa do Distrito Federal:

- Art. 1º Esta Lei estabelece normas para a realização de audiências públicas nos casos de:
 I – elaboração, alteração e revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT, dos Planos de Desenvolvimento Local, do Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília e da Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos do art. 40, § 4º, I, da Lei federal nº 10.257, de 10 de julho, de 2001 – Estatuto da Cidade e dos arts. 320 e 321 da Lei Orgânica do Distrito Federal – LODF;
 II – alteração de parcelamento do solo registrado em cartório;
 III – desafetação de área pública, nos termos do art. 51, § 2º, da LODF;
 IV – definição e alteração de parâmetros urbanísticos para projeto de parcelamento urbano, incluindo taxa de ocupação, altura máxima, taxa de permeabilidade, afastamentos e número de pavimentos;

Brasília, 30 de janeiro de 2015
 Deputada CELINA LEÃO
 Presidente

ATOS DO PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 36.360, DE 06 DE FEVEREIRO DE 2015.

Divulga a execução das receitas de que trata o art. 3º da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007. O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o art. 100, inciso VII, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

- Art. 1º Fica divulgada a realização das receitas que constituem o Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação – FUNDEB, no exercício de 2014, em atendimento ao disposto no parágrafo único do art. 15 da Lei nº 11.494, de 20 de junho de 2007, conforme anexo único deste Decreto.
 Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.
 Art. 3º Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, 06 de fevereiro de 2015.
 127ª da República e 55º de Brasília.
 RODRIGO ROLLEMBERG

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 79 FC

1.756
390.000.133/2015
12/318-7

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

3º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 8450/2014

3º Termo Aditivo ao Contrato nº 8450/2014, celebrado entre a CAESB e a BRASÍLIA TELEFONIA E INFORMÁTICA LTDA-ME publicado no DODF em 04/04/2014, ASSINATURA: 31/10/2016. ALTERAÇÃO DE CLÁUSULAS. PREÇO/VALOR: R\$ 33.396,00 (trinta e três mil e trezentos e noventa e seis reais). GARANTIA: 5% (cinco por cento) sobre o valor ora aditado. ASSINANTES: Pela CAESB: Maurício Leite Ludovice - Presidente e Fábio Albemaz Ferreira - Diretor de Suporte ao Negócio. Pela Contratada: Uallice Ariana Lopes Roza.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

AVISO DE CONVOCAÇÃO PARA AUDIÊNCIA PÚBLICA

O Governo do Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, convoca a população para a Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que "dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - CODE/DF e de outras providências". A Audiência será realizada no dia 3 de dezembro (segunda-feira) de 2016, às 18h, no Edifício Sede da SEGETH, no Setor Comercial Sul (SCS), Quadra B, Bloco A, Lotes 13/14, Ass. Sul, 2º andar, 2º andar, sala 202 (antigo 201) - Brasília/DF. As informações necessárias para subsidiar o debate, constantes do Processo nº 390.000.133/2015, estão disponíveis para consulta presencial, na sede da SEGETH, Setor Comercial Sul (SCS), Quadra B, Bloco A, Lotes 13/14, Ass. Sul, 2º andar, Gabinete.

Brasília/DF, 1º de novembro de 2016.
THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO CONTRATO Nº 19/2016

Processo: 392.014.343/2015 - Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB - CNPJ 09.335.575/0001-30; Contratada: Grazielle Ribeiro Ferreira - CPF 066.490.376-21. Objeto: Prestação de serviços profissionais - arquiteto, para exercer a função de coordenador, com o objetivo de prestar os serviços de coordenador do concurso público nacional de projeto executivo de Arquitetura. Fundamentação Legal: Concorrência nº 001/2016 - CODHAB/DF. Dotação Orçamentária: UO 28.209. Programa de Trabalho: 16.451.6208.1968.3197. Natureza da Despesa: 33.90.36. Fonte: 100. Nota de Empenho 2016NE00502, emitida em 03/08/2016 no valor de R\$ 16.968,05 (Dezesseis mil novecentos e sessenta e oito reais e cinco centavos). Valor do Contrato: R\$ 16.968,05 (Dezesseis mil novecentos e sessenta e oito reais e cinco centavos). Modalidade: Ordinário. Evento: 400091. Data da Assinatura: 17/08/2016. Vigência: 12 (doze) meses. Signatários: Pela CODHAB/DF: Gilson Paranhos, na qualidade de Diretor Presidente; Pela Contratada: Grazielle Ribeiro Ferreira, como Coordenador.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 32/2016

Processo: 392.000.489/2016 - Modalidade: Pregão Eletrônico Nº 12/2016. Partes: Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB - CNPJ 09.335.575/0001-30; Contratada: VISA ENGENHARIA LTDA - CNPJ 18.038.493/0001-14. Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de arquitetura, engenharia e assistência social para assessorar e auxiliar a CODHAB/DF nos serviços de Assistência Técnica em unidades habitacionais de interesse social, conforme especificações e condições estabelecidas na Edital e seus anexos. Dotação Orçamentária: UO 28.209. Programa de Trabalho: 16.482.6208.3571.0001. Natureza da Despesa: 33.90.39. Fonte: 100. Nota de Empenho 2016NE00638 emitida em 23/09/2016 no valor de R\$ 116.880,00 (cento e dezesseis mil oitocentos e oitenta reais). Modalidade: Global. Evento: 400091. Valor do Contrato: R\$ 116.880,00 (cento e dezesseis mil oitocentos e oitenta reais). Data da Assinatura: 31/10/2016. Vigência: 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura. Signatários: Pela CODHAB - Gilson Paranhos, como Diretor Presidente, pela Empresa VISA ENGENHARIA LTDA - Anderson Souza dos Santos, como Procurador.

AVISO DE REQUERIMENTO DE PRORROGAÇÃO DE LICENÇA DE INSTALAÇÃO

Torna público que está requerendo do Instituto Brasília Ambiental - IBRAM/DF, a Licença de Instalação, e título de prorrogação da Licença de Instalação nº 12/2013, para atividade de parcelamento de solo urbano de interesse social, denominado Farol do Parque, na Fazenda Reiro ou Barra Alta - rodovia DF-015, Paranoá Parque na Região Administrativa VII - Paranoá/DF, processo nº 391.000.746/2012. Gilson Paranhos - Diretor Presidente.

SECRETARIA DE ESTADO DAS CIDADES

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA

AVISO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2016 SELEÇÃO DE BANDAS DE ROCK PARA O PROJETO 12 HORAS DE ROCK NA CIDADE DO GAMA - DF

O DISTRITO FEDERAL POR MEIO DA ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DO GAMA, torna público aos licitantes e demais interessados, nos termos do Decreto nº 34.577/2013 em consonância com inc. III, do art. 25, da Lei 8.666/93 combinado com o Manual do Gestor - Contratação Artística - Secretaria de Cultura do Distrito Federal:
1) EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 001/2016 SELEÇÃO DE BANDAS DE ROCK PARA O PROJETO 12 HORAS DE ROCK NA CIDADE DO GAMA - DF, que será aberto no dia da publicação no DODF deste Chamamento Público e permanecerá por 10 (dez) dias corridos.
OBJETO: - O presente Edital tem por objeto a seleção de 9 (nove) bandas de Rock para apresentarem-se no projeto 12 horas de Rock a ser realizado na Região Administrativa II - Gama - DF, conforme as especificações e condições constantes no Edital, contemplando os critérios técnicos específicos, os pré-requisitos e valores fixados em cada banda selecionada, classificado caso seja contratada a partir deste edital receberá, pela apresentação, o valor bruto de R\$ 3.000,00 (três mil reais), descontando os impostos, conforme legislação, para possíveis realizações da prestação dos serviços no âmbito da Administração Regional do Gama - RAG, conforme cronograma no citado certame, sob processo 131.000.384/2016.

1.2. Para o presente Edital serão disponibilizadas 09 (nove) vagas para bandas de Rock'n Roll. Cada Banda deverá se apresentar por 60 minutos, com intervalo de 20 minutos entre cada apresentação para preparação de palco e passagem de som.

1.3. Para efeitos deste Edital, entende-se por apresentações as performances de músicos e cantores que formam uma banda no gênero Rock'n Roll.

1.4. É assegurado acesso permanente a qualquer interessado que preencha as exigências estabelecidas neste Edital, cuja inscrição estará disponível para o processo de credenciamento, que será aberto no dia da publicação no DODF deste Chamamento Público e permanecerá por 10 (dez) dias corridos e será feita através do preenchimento da ficha de inscrição (Anexo II) e apresentação dos documentos solicitados no Item 5 do Edital, devem ser entregues, em envelope lacrado, no Protocolo da Administração Regional do Gama A/R S/Nº Setor Central do Gama, de segunda a sexta em horário comercial, das 8h às 12h e das 14h às 18h, aos cuidados da Comissão Especial de Avaliação do Projeto 12 Horas de Rock-CEAPI2HROCK.

O EDITAL E SEUS ANEXOS ESTARÃO DISPONÍVEIS NO SÍTIO ELETRÔNICO www.gama.df.gov.br, ou poderão ser adquiridos no endereço supramencionado, havendo a necessidade de os interessados portarem pen-drive ou por meio de pagamento das cópias deste edital recolhidas ao Banco de Brasília S.A - BRB, por meio do Documento de Arrecadação - DAR. (Taxa de Expediente), código 3473, CNPJ da Administração Regional do Gama: 33524869000194, calculada por meio da seguinte equação = número de cópias x R\$0,20 para custear a reprodução gráfica do edital, conforme dispõe a Portaria n.º 116 de 11/06/2008 combinado com o § 5º do artigo 32 da Lei 8666/93.

O telefone da CEAPI2HROCK para informações são, respectivamente, (61) 3484-9917 e (61) 3484-9921.

Brasília/DF, 1º de novembro de 2016.

MARIA ANTÔNIA RODRIGUES MAGALHÃES

ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAMAMBAIA

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 9912335101-ECT/RA XII.

Processo: 142.001.282/2013 - Das Partes: DF/ADMINISTRAÇÃO REGIONAL DE SAMAMBAIA XII EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS - ECT. Objeto: O Termo Aditivo objetiva a prorrogação do prazo de vigência do contrato por mais 12 (doze) meses, compreendendo de 10/10/2016 a 10/10/2017. Fundamento Legal: Inciso II, do artigo 57, da Lei nº 8.666/1993. Vigência: O presente Termo Aditivo entrará em vigor na data de sua assinatura. Data da Assinatura: 07/10/2016. Signatários: Pela Distrito Federal: PAULO ANTONIO DA SILVA, na qualidade de Administrador Regional; Pela Contratada: JAIME GOMES CARSOSSO, na qualidade de Diretor Regional e MAGNILSON SODRE COSTA, na qualidade de Gerente de Vendas.

SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

AGÊNCIA REGULADORA DE ÁGUAS, ENERGIA E SANEAMENTO BÁSICO DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 45/2015.

Processo: 197.001.246/2015. Partes: ADASA e CALEVI MINERADORA E COMERCIO LTDA. Objeto: Acréscimo de 13% (treze por cento) ao valor do Contrato. Valor: R\$ 2.691,00 (dois mil e seiscentos e noventa e um reais). Dotação Orçamentária: Unidade Orçamentária: 21.206. Programa de Trabalho: 104.122.6001.8517.9649. Natureza da Despesa: 33.90.30. Fonte de Recursos: 151. Data de Assinatura: 26 de outubro de 2016. Signatários: Pela ADASA, PAULO SALLES, Diretor Presidente; Pela Contratada, PABLO CRISPIM LOUREIRO, Sócio-Diretor.

INSTITUTO DO MEIO AMBIENTE E DOS RECURSOS HÍDRICOS DO DISTRITO FEDERAL - BRASÍLIA AMBIENTAL

EXTRATO DO CONTRATO Nº 9912402302.

Processo: 391.001.185/2016. Partes: IBRAM/DF X ECT - CORREIOS. Objeto: Contratação de Empresa Especializada na prestação de venda de produtos, que atendam às necessidades em âmbito nacional. Valor Total do Contrato: R\$ 4.901,02 (quatro mil novecentos e um real e dois centavos). Valor de Empenho: 2016NE00417, emitido em 15/07/2016, no valor de R\$ 2.450,51 (dois mil quatrocentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos). Dotação Orçamentária: Programa de trabalho 18122600185179659. Fonte de recursos: 157. Código U.O. 21203. Natureza de despesa: 33.90.39. Evento 400091. Vigência: O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, para o período de 12 (doze) meses, permitida a prorrogação na forma da Lei Vigente. Data de Assinatura: 08/09/2016. Signatários: Pelo IBRAM: JANE MARIA VILAS BOAS, na qualidade de Presidente do IBRAM, pela Contratada: JAIME GOMES CARDOSO, na qualidade de Diretor Regional e MAGNILSON SODRE COSTA, na qualidade de Gerente de Vendas.

EXTRATO DO CONTRATO Nº 05/2016.

Processo: 391.001.985/2016. Partes: IBRAM/DF XNP CAPACITAÇÃO E SOLUÇÕES TECNOLÓGICAS LTDA. Objeto: Contratação de acesso ao sistema Banco de Preço. Valor Total do Contrato: R\$ 7.990,00 (sete mil novecentos e noventa reais). Valor de Empenho: 2016NE00368, emitido em 13/09/2016, no valor de R\$ 7.990,00 (sete mil novecentos e noventa reais). Dotação Orçamentária: Programa de trabalho 18.122.6001.8517.9659. Fonte de recursos: 100. Código U.O. 21208. Natureza de despesa: 3.3.90.39. Evento 40091. Vigência: O presente Contrato entra em vigor na data de sua assinatura, para o período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado a critério da Contratante, Data de Assinatura: 21/10/2016. Signatários: Pelo IBRAM: JANE MARIA VILAS BOAS, na qualidade de Presidente, pela Contratada: RUDIMAR BARBOSA DOS REIS, na qualidade de Representante Legal.

1.757

310.000.133/2015

Am

121378-7

PAGINA 50

Diário Oficial do Distrito Federal

Nº 217 sexta-feira 18 de novembro de 2016

CEB LAJEADO S/A

DEMONSTRATIVO DE DESPESAS COM PUBLICIDADE E PROPAGANDA
Quadro demonstrativo de despesas com publicidade e propaganda da CEB Lajeado S/A, do 3º trimestre de 2016, em conformidade com a Lei nº 3.184 de 29/08/2003 e com o artigo 22, §§ 1º e 2º da Lei Orgânica do Distrito Federal.

PAULO MARCOS CASCELLI DE AZEVEDO
Diretor Administrativo-Financeiro

ANEXO

Table with 3 columns: Finalidade da Ação, Beneficiária do Pagamento, Valor no Trimestre (R\$). Rows include 'Veiculação de Matéria Legal no Diário Oficial do DF' and 'Total Geral do Trimestre'.

(*) Publicações referentes às faturas de nº 593/2016, nº 629/2016 e nº 667/2016.
Conta: 615014121112 - Publicações Legais, Avisos e Editais (001861).

COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL

RESULTADO DE LICITAÇÃO

A Caesb torna público o resultado do Pregão Eletrônico PE 133/2016, processo nº 092.003001/2016, realizado no www.comprasnet.gov.br, UASG: 974200, cujo objeto é aquisição de uma empilhadeira elétrica tipo paletadeira para a ETA Rio Descoberto...

RESULTADO DE LICITAÇÃO

A Caesb torna público o resultado do Pregão Eletrônico PE 137/2016, processo nº 092.005052/2016, realizado no www.comprasnet.gov.br, UASG: 974200, cujo objeto é aquisição de motores redutores de marca SEW, para substituir os equipamentos já existentes...

LICITAÇÃO COM TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA PARTICIPAÇÃO: EXCLUSIVA DE ME/EPPs - LEI DISTRITAL Nº 4.611/2011

A Caesb torna público que realizará o PREGÃO ELETRÔNICO PE-155/2016-CAESB, PROCESSO Nº 092.004800/2016. TIPO DE LICITAÇÃO: Menor Preço. OBJETO: Aquisição de materiais e equipamentos (microfones, projetor de imagens, mixer digital, dentre outros)...

AVISO DE LICITAÇÃO

A Caesb torna público que realizará o PREGÃO ELETRÔNICO PE 157/2016, PROCESSO Nº 092.001995/2016. TIPO DE LICITAÇÃO: Menor Preço. OBJETO: Aquisição de (1) um espectrofotômetro UV/visível. VALOR ESTIMADO: R\$ 34.773,15; DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA: UO: 22.202; PROGRAMA DE TRABALHO: 17.512.6210.7006/6033; NATUREZA DE DESPESA: 449031; FONTE DE RECURSO: Recursos Próprios. Código TI.101.100.000-6. PRAZO DE ENTREGA: 60 (sessenta) dias consecutivos. INÍCIO DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO: 05/12/2016, às 09 horas...

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

COMISSÃO DE CONVOCADA PARA EXAMINAR DOCUMENTOS
O Governo do Distrito Federal, por intermédio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH, convoca a população para a Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que dispõe sobre a Colônia de Edificações do Distrito Federal...

EXTRATO DE TERMO DE RESCISÃO CONTRATUAL
ESPÉCIE: Termo de Rescisão Contratual ao Contrato de Prestação de Serviço nº 15/2014. PARTES: Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal - SEGETH/DF e Cristófer Luiz Theodoroviz - CONCEITO ENGENHARIA-EPP. OBJETO: O presente termo objetiva a rescisão do Contrato de Prestação de Serviço nº 15/2014, com base na letra "a" da Cláusula Décima, c/c o inciso II, do art.79, da Lei nº 8.666/93...

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 07/2016 - UASG 926209
Objeto: Aquisição de 60 (sessenta) assinaturas de licença usuário único do Autodesk AutoCAD LT 2017 com suporte avançado e aquisição de 2 (duas) assinaturas de licença para usuário único do Autodesk AutoCAD Civil 3D 2017 com suporte básico...

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DO DISTRITO FEDERAL

EXTRATO DO CONTRATO Nº 33/2016

Processo: 392.005.269/2015 - Modalidade: Concurso Nº 05/2016. Partes: Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB- CNPJ 09.335.575/0001-30; Contratada: MAC Manuel Coelho Arquitetura e Design - CNPJ 79.991.113/0001-56. Objeto: Prestação de serviços técnicos profissionais especializados de Arquitetura e Urbanismo para a elaboração de Anteprojeto, Projeto Geral para Aprovação e Projeto Executivo de Arquitetura, bem como os Projetos Complementares de urbanização e acessibilidade...

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 19/2016

Processo: 392.014.343/2015 - Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB- CNPJ 09.335.575/0001-30; Contratada: Grazielle Ribeiro Ferreira - CPF 066.490.376-21. Objeto: Retificação do item 5.1 da Cláusula Quinta - do Valor do Contrato nº 019/2016 que passa a ter a redação conforme o item 13 do Edital de Concorrência nº 01-CODHAB/DF referente prestação de serviços profissionais - arquiteto, para exercer a função de coordenador, com o objetivo de prestar os serviços de coordenador do concurso público nacional de projeto executivo de Arquitetura...

EXTRATO DO PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 20/2016

Processo: 392.014.343/2015 - Contratante: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal/CODHAB- CNPJ 09.335.575/0001-30; Contratada: Adélia Margarida Massimo Ribeiro - CPF 016.380.641-13. Objeto: Retificação do item 5.1 da Cláusula Quinta - do Valor do Contrato nº 020/2016 que passa a ter a redação conforme o item 14 do Edital de Concorrência nº 01-CODHAB/DF referente prestação de serviços profissionais - arquiteto, para exercer a função de coordenador, com o objetivo de prestar os serviços de coordenador do concurso público nacional de projeto executivo de Arquitetura...

RATIFICAÇÕES DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo: 392.001.274/2016 - Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF. CNPJ 09.335.575/0001-30. Assunto: Contratação de serviços para o fornecimento de água e saneamento, a serem prestados nas instalações da CODHAB/DF. Ratifico, nos termos do artigo 26, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para que adquira a eficiência necessária, a Inexigibilidade de Licitação de que trata o presente processo, com fulcro no caput, do artigo 25, da Lei nº 8.666/93, conforme justificativa constante dos autos em epígrafe, em favor da COMPANHIA DE SANEAMENTO AMBIENTAL DO DISTRITO FEDERAL - CAESB, CNPJ 00.082.024/0001-37. Em 14 de novembro de 2016. Gilson Paranhos - Diretor Presidente.

Processo: 392.001.273/2016 - Interessado: Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal - CODHAB/DF. CNPJ 09.335.575/0001-30. Assunto: Contratação de empresa especializada em serviços de fornecimento e distribuição de energia elétrica de baixa tensão para as dependências da CODHAB/DF. Ratifico, nos termos do artigo 26, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, para que adquira a eficiência necessária, a Inexigibilidade de Licitação de que trata o presente processo, com fulcro no caput, do artigo 25, da Lei nº 8.666/93, conforme justificativa constante dos autos em epígrafe, em favor da COMPANHIA ENERGÉTICA DE BRASÍLIA - CEB, CNPJ 07.522.169/0001-92. Em 14 de novembro de 2016. Gilson Paranhos - Diretor Presidente.

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 162 L. 17

Folha Nº 81 FC



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências”

1 **AUDIÊNCIA PÚBLICA QUE TRATA DA MINUTA DO PROJETO DE LEI QUE**
2 **“DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL –**
3 **COE/DF, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**

4 Às dezoito horas do quinto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, no SCS,
5 Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões – Edifício Sede da SEGETH, foi aberta a
6 Audiência Pública que trata da Minuta do Projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de
7 Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências”. A servidora Eliete
8 Góes, da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados – ASCOL/SEGETH, realizou a leitura do
9 regulamento e convidou a compor a mesa, o Secretário de Estado de Gestão do Território e
10 Habitação - SEGETH, senhor **Thiago Teixeira de Andrade**, A diretora de Auditoria e
11 controle DICON/SEGETH, senhora **Juliana Machado Coelho**, O chefe da Assessoria
12 Jurídica Legislativa AJL/SEGETH, o senhor Procurador Doutor **Helder de Araújo Barros**.
13 A respectiva Audiência será registrada por gravação de áudio, e o material produzido
14 comporá a memória do processo que trata da Minuta do Projeto de Lei que “dispõe sobre o
15 Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências”. Esta
16 Audiência Pública é de caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher
17 contribuições da população para os estudos preliminares relativos aos projetos. Informou que
18 o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial nº 207 de 3/11/2016 e nº 217 de
19 18/11/2016, também em jornal de grande circulação nos dias 3 e 18/11/2016 e no site
20 www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. A pauta segue
21 transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que
22 “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras
23 providências”. 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da
24 plenária. 5. Encerramento. A Audiência Pública foi aberta pelo o Secretário de Estado,
25 **Thiago Teixeira de Andrade**, que fez um breve relato do processo de Código de Obra.
26 Informou que faz aproximadamente 1 ano e 8 meses do início dos trabalhos. Parabenizou a
27 equipe técnica e o pleno pelos trabalhos desenvolvidos, enfatizando a importância dos
28 trabalhos da Coordenação de Instrumentos, na pessoa da diretora **Juliana Machado Coelho** e
29 do Coordenador da Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle -
30 COINST/SEGETH senhor **Francisco José Antunes Ferreira**, que fizeram um trabalho
31 intenso e competente. Bem como agradeceu o esforço da Sociedade Civil pelas árduas

Sector Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 84 FC

Folha nº	1.776
Processo nº	390.000.733/2015
Assinatura	fmm
Data	12/30/16



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o
Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” -
05/12/2016

32 participações e debates na Comissão Permanente de Monitoramento do Código de
33 Edificações do DF - CPCOE. Informou que aconteceram aproximadamente 72 reuniões da
34 CPCOE, e ainda as do Grupo de Trabalho, reuniões gravadas, áudios na íntegra e com suas
35 respectivas atas, disponíveis no site da SEGETH. Reconheceu, também, o trabalho dos
36 órgãos do governo, especialmente a Agência de Fiscalização do Distrito Federal-AGEFIS,
37 que acompanhou os trabalhos do início ao fim, passando por todo o processo de concepção
38 até o processo de revisão. Solicitou as pessoas que integraram a CPCOE e o Grupo de
39 Trabalho que presentes à reunião que ~~ficassem em pé, e solicitou dos presentes uma salva de~~
40 palmas em reconhecimento ao trabalho realizado. Explicou que um dos primeiros trabalhos da
41 Central de Aprovação de Projetos - CAP foi consolidar o Código de Obras, e ao se fazer isso
42 foi observado que existiam mais de quarenta instrumentos que haviam sido modificados,
43 tornando o Código inteligível somente para peritos e experts, dificultando o entendimento por
44 parte da maioria. Ressaltou que embora tenha como pressuposto no Código de Obras, dizer
45 que a responsabilidade técnica é do profissional autor, na prática ele vinha responsabilizando
46 os analistas e não os autores, e também delegando aos analistas, a tarefa de formar e informar
47 o autor do projeto, tornando burocrático os procedimentos. Ressaltou ainda os seguintes
48 destaques: 1) Primeiro princípio: a responsabilidade técnica pela edificação e pelos
49 normativos subjacentes serem do responsável autor do projeto, e o serviço público cuidar dos
50 elementos que são mais propriamente coletivos, que são os índices urbanísticos, e por força de
51 legislação federal também as questões de acessibilidade. 2) Segundo princípio: fundamental
52 era a desburocratização nos procedimentos, já trazendo o Código de Obras para a era da
53 internet. 3) Terceiro princípio: elencar e definir a recepção dos normativos da Associação
54 Brasileira de Normas Técnicas - ABNT como lei, ficando para o regulamento. 4) Quarto
55 princípio: limpar o Código de Obras da sobreposição que ainda há em relação aos parâmetros
56 urbanísticos. Em seguida passou ao Item 3. Apresentação Técnica, com a apresentação da
57 minuta pela senhora **Juliana Machado Coelho** que enfatizou os principais pontos: 1)
58 explicou que o artigo que criou a CPCOE, com suas competências, agora há a novidade de
59 conceder direito a voto à Sociedade Civil. 2) foi inserido um novo artigo, com relação a
60 proprietário e direito de construir, bem como um artigo falando do responsável técnico. 3) nas
61 disposições gerais e licenciamento de obras houve inserção de alguns artigos, oportunizando

Setor Protocolo Legislativo

PL N° 1621/17

Folha N° 85 EC



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o
Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” -
05/12/2016

62 maior clareza do procedimento. 4) houve alteração para compatibilizar a Lei de Uso e
63 Ocupação do Solo - LUOS, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico - PPCUB e o
64 Código. 5) habilitação de projeto arquitetônico, com inclusão do artigo falando do atestando
65 de viabilidade legal. 6) foram inseridos vários artigos no estudo prévio. 7) na licença de
66 execução de obra, após várias discussões chegou-se à conclusão de que a única edificação
67 temporária que existia eram os estandes de vendas. 8) houve um melhor detalhamento sobre a
68 questão de para qual tipo de obra que se dá a licença específica, colocando cada licença. 9) a
69 ~~seção de regularização edilícia foi reformulada, pois no anterior eram feitas algumas~~
70 separações, e agora se chegou à conclusão nas discussões de que é uma regularização edilícia,
71 independente de onde esteja. 10) monitoramento e controle do licenciamento de obras, onde
72 constava o nome auditoria, porém, a Controladoria Geral do Distrito Federal – CG/DF,
73 solicitou substituir o termo auditoria, para não haver sobreposição de atribuições e
74 competências, em relação às atividades das auditorias formais dentro de um processo de
75 controle externo. 11) inserção dos prazos e validade do licenciamento de obras. 12)
76 reformulação da seção onde fala da anulação, revogação e convalidação, detalhando a seção
77 do início das obras. 13) inserção de três artigos, onde fala da implantação do terreno e seus
78 acessos. 14) inserção e reformulação de artigos sobre os parâmetros gerais. 15) reformulação
79 da subseção das áreas de concessão. 16) inserção de artigo sobre uso residencial. 16) alteração
80 na parte onde fala dos banheiros, uma vez que já está contemplado no artigo 113. 17)
81 reformulação das taxas e preço público, simplificando a partir da demanda. 18) reformulação
82 das disposições finais. Na sequência passou ao Item 4. Questionamentos da Plenária, tendo
83 como primeiro inscrito, o senhor **Luzimar Pereira**, representante do Sindicato dos Técnicos
84 Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, que parabenizou à comissão pelo
85 brilhante trabalho. Informou que protocolou na SEGETH, um ofício de número 149/2016 do
86 SINTEC/DF, no dia 04 de novembro, com contribuições da entidade. Uma das sugestões se
87 refere ao texto, especificamente, do art. 32, parágrafo segundo, onde consta: “as atividades de
88 apoio à habilitação de projeto arquitetônico podem ser exercidas por técnicos em edificações,
89 desde que sejam acompanhados por servidores descritos no caput desse artigo” alterando
90 para: “as atividades de apoio à habilitação de projeto arquitetônico podem ser exercidas por
91 técnicos em edificações, devem ser aquelas compreendidas nas suas atribuições profissionais

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1621/17
Folha Nº 86 FC

Folha	1.777
Proj.	390.000.133/2015
Assinatura	12/3/18-7
Assinatura	



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o
Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” -
05/12/2016

92 conforme o decreto”. O caput diz que é engenheiro ou arquiteto. E que no ofício encaminhado
93 à SEGETH, constam algumas sugestões acerca do assunto. Chamou a atenção para o fato da
94 redação atual colocar os técnicos numa condição de tutelado. O Secretário, **Thiago Teixeira**
95 **de Andrade**, esclareceu que fazendo uma remissão ao art. 24, o problema é dentro da
96 administração pública, no licenciamento de projeto, e que não está sendo falado do exercício
97 como usuário. Informou que a sugestão será estudada juridicamente, e se não houver
98 problemas, poderá ser acatada. O Senhor **Ricardo Birmann**, representante da Urbanizadora
99 **Paranoazinho**, parabenizou a Secretaria. Apresentou as seguintes sugestões e esclarecimentos:

100 1) no art. 38 inciso II – a respeito da titularidade do direito de construir - entende ser uma
101 distinção entre a titularidade do direito de construir e a titularidade do imóvel, e que essa
102 distinção é moderna e interessante, mas que não ficou claro como é seu regulamento,
103 principalmente a definição de título de posse. 2) no art. 73, que fala da possibilidade de
104 regularização de edificações, uma inovação esperada e benéfica - solicitou esclarecimentos
105 principalmente com relação à permeabilidade do terreno e recuo. 3) no art. 98, a respeito do
106 programa de incentivo à qualidade do ambiente urbano - perguntou se existe alguma previsão
107 para tal legislação, e se pensam na questão de outorga ou abatimento. Chamou a atenção para
108 o art. 64 inciso V, a respeito da cota de soleira sendo emitida pelo estado. 4) No art. 132 “em
109 casos de edificações residenciais as vagas presas devem estar vinculadas a mesma” – sugeriu
110 a reflexão de que talvez possa restringir algumas possibilidades para o futuro, por exemplo,
111 no Brasil está começando um modelo de empreendimento residencial, em que há vaga
112 autônoma não vinculada às unidades residenciais. 5) No art. 118, que fala da área computável
113 – reconhece que o mecanismo de 5% é uma enorme inovação. Sugeriu dois itens que não
114 devem ser incluídos expressamente no desconto: a) *shafts*; b) escadas e elevadores. O
115 Secretário, **Thiago Teixeira de Andrade**, prestou os seguintes esclarecimentos: 1.1) Que tal
116 desconto veio de um documento lá no início, antes de abrir a CPCOE, uma minuta padrão de
117 código de obras do Instituto Brasileiro de Administração Municipal – IBRAM. Mas que
118 poderão ser estudadas outras sugestões, caso eventualmente o item esteja causando algum tipo
119 de complicação. Ressaltou que o título de posse é muito importante para a questão da
120 habitação de interesse social e as áreas de regularização de interesse social. 2.1) Enfatizou que
121 poderá haver conflito com outro princípio, pois não se pode excepcionalizar parâmetros

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 87 FC



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o
Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” -
05/12/2016

122 urbanísticos no Código de Obras, e que já houve tal discussão. Explicou que eventualmente
123 na legislação de Compensação Urbanística poderá contemplar, se porventura for uma questão
124 de ferimento de parâmetros urbanísticos de frações leves. 3.1) Respondeu que são leis que
125 estão sendo discutidas com a Secretaria de Meio Ambiente - SEMA, que foi tema de oficina
126 técnica com a Universidade de Brasília - UnB, em que avançou no sentido de ser mais
127 regulamentador, mas se percebeu que seria difícil, que seria algo mais de programas do que
128 de normatização, a SEMA já tem o programa Brasília solar e tem interesse em abordar
129 aspectos com relação principalmente às edificações de interesse social. A diretora **Juliana**
130 **Macha do Coelho** esclareceu: 4.1) Que na CPCOE o entendimento é que os
131 empreendimentos no Noroeste, por exemplo, onde a renda é mais alta não seria um problema,
132 pois poderia ter manobristas ou outras formas. Mas que no cenário atual, em uma localidade
133 onde a renda é mais baixa, o custo com manobrista é muito alto e, portanto, essa foi a
134 conclusão de salvaguardar a população que não pode arcar com os altos custos. O Secretário,
135 **Thiago Teixeira de Andrade**, ponderou: 5.1) que as pesquisas mostraram de 2% (dois por
136 cento) a 3% (três por cento) das áreas técnicas declaradas e subtraídas, e que foi colocado a
137 mais, justamente para ter maior flexibilidade e não precisar diminuir *shaft*, pois é muito
138 trabalhoso. A senhora **Luciana Bernardo**, representante do Sindicato dos Técnicos
139 Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, solicitou: a) esclarecimento do
140 que teria mudado quando o proprietário do imóvel dá entrada no alvará de construção; b)
141 sugeriu que houvesse mais participação do SINTEC e dos técnicos nas Câmaras Técnicas e
142 Conselhos. O Secretário, **Thiago Teixeira de Andrade**, esclareceu que anteriormente o
143 proprietário precisava apresentar o comprovante de titularidade do imóvel, ou do direito de
144 construir, e atualmente, tem um carimbo de aprovado, baseado na assinatura do proprietário,
145 no requerimento do proprietário, ART do projeto e a assinatura do autor do projeto. Explicou
146 que antes era basicamente um marco para a questão do prazo e para aprovação de reforma,
147 mas hoje, o conceito é de que precisa de aprovação e não de licenciamento, e que após
148 consenso nos debates, precisa de licenciamento e não de aprovação. Esclareceu ainda que
149 hoje o rito é de licenciamento com fase de habilitação do projeto. Ressaltou que a será
150 analisada a possibilidade de composição do SINTEC em Conselhos. O senhor **Francisco**
151 **Francineudo de Oliveira**, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 88 FC

1778
340.000.133/2015
Ami
12+3+18 +
Rubrica



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” - 05/12/2016

152 Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, fez algumas sugestões: 1) Considerou está
153 incongruente a referência que o art. 32 faz do art. 24. 2) Pontuou que ao analisar o art. 35 da
154 minuta, não conseguiu identificar questões referentes ao código de saúde e sanitário do
155 Distrito Federal. 3) Perguntou com relação ao art. 61, com relação a canteiro de obra em área
156 pública - se terá habilitação de projeto. 4) No art. 89 - com relação ao perfil natural do terreno
157 - perguntou se a análise é com base na planta topográfica cadastral oficial. 5) Observou que
158 nas subseções onde consta: uso comercial, prestação de serviço, uso institucional e uso
159 industrial, dentre outros, não consta discriminado o uso rural. 6) No art. 180, quanto à
160 possibilidade de fechamento do pilotis até a altura máxima de 1,20m – chamou a atenção
161 onde consta “desde que apresentem permeabilidade ou transparência visual”, sugerindo que
162 seria interessante determinar essa transparência na lei. 7) Ressaltou que no art. 193 – há
163 algumas leis em vigor que poderiam constar no artigo também, por exemplo, a Lei 1172/96.
164 No art. 88 – entendeu não ter ficado claro que o estande de vendas também é objeto de preço
165 público. Ao que o Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** esclareceu: 1.1) que o certificado
166 de conclusão não é atribuição da habilitação e da análise de projetos, e sim atribuição da
167 AGEFIS, da Administração Regional, dentre outros. A diretora **Juliana Machado Coelho**
168 complementou, informando que o artigo foi redigido em cima das carreiras existentes no
169 Governo do Distrito Federal, em relação ao Poder Público, e não em relação à iniciativa
170 privada. 2.1) informou que será verificado a recomendação. 3.1) respondeu que há o
171 licenciamento de canteiro, que é uma licença específica. 4.1) Respondeu que sim, e que
172 inclusive, fazendo um link com a questão da cota de soleira, já está sendo recebidos os
173 produtos do levantamento que irá atualizar o Mapa SICAD, e que terá uma precisão
174 tridimensional. 5.1) Explicou que foi criado um rito próprio para habilitação em área rural, e
175 não será falado da edificação, e sim da habilitação, pois em consulta se percebeu que poderia
176 haver conflito com outras legislações superiores. 6.1) Informou que será verificado a
177 possibilidade de colocar um índice para permeabilidade ou transparência. 7.1) Enfatizou que
178 será verificado possibilidade de inserir a Lei 1172/96. 8.1) Esclareceu que considera também
179 ficar melhor deixar mais claro o art. 88, até para complementar o art. 87, mas será verificado a
180 melhor forma de deixar claro a sugestão. O senhor **Felipe Bayma**, representante da Ordem
181 dos Advogados do Brasil – OAB/DF, agradeceu ao Secretário pela disponibilidade e atenção

Sotor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 89 FC



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” - 05/12/2016

182 prestadas junto à OAB/DF e fez algumas considerações: 1) No art. 147, a respeito das multas
183 – entende haver uma distorção no intuito da lei e uma falta de razoabilidade nos valores das
184 multas. Chamou a atenção para o caso dos assentamentos informais irregulares, passíveis de
185 regularização, pois entende que o que está sendo entabulado na multa seria uma eventual
186 ocupação irregular do solo e, também, para o fato das multas serem classificadas como: grave,
187 gravíssima e média, e posteriormente na minuta agravar mais ainda. 2) No art. 160 –
188 considerou desproporcional quanto à questão da regularização ser analisado em procedimento
189 ~~administrativo e dá poderes para demolição imediata por parte do fiscal de atividades urbanas,~~
190 e que isso ofende frontalmente o direito de defesa da pessoa. O Secretário **Thiago Teixeira**
191 **de Andrade** ponderou: 1.1) que eventualmente poderá ser colocado algo mais explicativo no
192 glossário. 2.2) Esclareceu que hoje só se pode demolir imediatamente se for em área pública.
193 A **senhora Maria Cristina Ferreira**, representante da Agência de Fiscalização do Distrito
194 Federal-AGEFIS, esclareceu que a redação que consta está a mais do código atual, e o código
195 está inovando no sentido de escalonar as penalidades de acordo com as gravidades delas.
196 Esclareceu que quanto à questão da demolição, primeiro o infrator é intimado a proceder a
197 demolição, e caso ele não o faça, o poder público executa a demolição. O senhor **João de**
198 **Carvalho Accioly**, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito
199 Federal - SINDUSCON/DF, chamou a atenção para os artigos: 1) No art. 64 parágrafo IV,
200 que fala da tolerância para algum erro nos parâmetros técnicos de acessibilidade que ficou em
201 2% - considera que apesar de ter tido algumas contribuições, ainda precisaria de ajustes nas
202 questões específicas de esquadrias ou de portas. 2) No art. 70 parágrafo único: “a emissão da
203 carta de habite-se final ocorre após a conclusão total da obra e está condicionada à
204 conformidade integral ao projeto habilitado”. 3) No art. 89 parágrafo único: “o movimento de
205 terra não deve provocar o afloramento do subsolo da edificação em relação ao perfil natural
206 do terreno” – o entendimento é que o parágrafo cria uma restrição às soluções arquitetônicas,
207 que hoje usam de algum movimento de terra. Sugeriu a retirada do parágrafo, o transferindo
208 para a LUOS ou para a regulamentação, e tentar criar um regramento para impedir os maus
209 exemplos, mas não coibir os bons exemplos. 4) No art. 140 inciso II – informou que ainda há
210 dúvida e insegurança com relação à auditoria dos órgãos de fiscalização e com relação ao
211 cumprimento de normas técnicas, pois entende ainda não ter chegado a um termo fechado. A

Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1621/17
Folha Nº 90 FC

Folha nº	1.779
Nº	390.000.133/2015
Assinatura	Am
Data	12/31/16



Governo do Distrito Federal

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

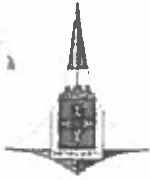
Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o
Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” -
05/12/2016

212 diretora **Juliana Machado Coelho** explicou: 1) que seria interessante deixar mais claro na
213 regulamentação. 2) que já foi acrescido “conforme regulamentação desta Lei”. Explicou sobre
214 a possibilidade de estudar alguma forma de que seja dado para essa etapa, um habite-se
215 parcial, pois não pode ser concedido um habite-se final fora dos parâmetros urbanísticos. 3)
216 que já está sendo trabalhado na regulamentação, que o limite do terreno seja mantido. Sugeriu
217 que faça a regra geral, e colocar “exceto nos casos previstos na regulamentação da lei”. O
218 senhor **Tony Malheiros**, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito
219 Federal - CAU/DF, ponderou que seja uma questão conceitual, e que precisa ser melhor
220 discutido. A diretora **Juliana Machado Coelho** informou que foi deixado em aberto para ser
221 tratado na regulamentação específica. O senhor **Osnide Sousa Amaral**, representante do
222 Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF,
223 questionou: 1) se a lei tem artigos que serão regulamentados ou se tudo é autoaplicável,
224 especificamente com relação ao art. 73, pois tem a preocupação com a questão dos laudos. 2)
225 quanto à participação da Sociedade Civil em todo o processo da lei, se será política ou
226 técnica. O Secretário **Thiago Teixeira de Andrade** respondeu: 1) que há vários artigos que
227 são objetos de regulamentação, e que o rito está praticamente pronto para a lei ser submetida à
228 Câmara Legislativa. Ressaltou ainda que no decreto tem uma lista de coisas a regulamentar;
229 2) que a participação já está sendo feita em audiência pública, debates, a constituição da
230 CPCOE, dentre a participação em vários outros instrumentos de construção coletiva na
231 Segeth. Concluiu que todas essas participações são tanto política como técnica. A senhora
232 **Niki Tzemos**, da T&M Advogados, colocou: no art. 77 parágrafos terceiro e quarto, em que
233 fala da discricionariedade do analista - sugeriu fazer uma lista de todas as exigências, pois
234 parar o processo e abrir prazo para exigência a cada etapa, dificulta a eficácia da execução. E
235 com a lista, o analista ganhará tempo e terá maior efetividade do seu trabalho. A diretora
236 **Juliana Machado Coelho** explicou que está escrito na regulamentação de que o analista
237 precisa cumprir todas as exigências de uma única vez, e que ele só poderá executar exigência
238 diferente se o projeto houver sido alterado em decorrência da exigência anterior. O Secretário,
239 **Thiago Teixeira de Andrade**, informou que o próprio rito do processo de licenciamento
240 novo já minimiza muitos problemas em relação a isso, porque os parâmetros edílios são de
241 responsabilidade técnica do autor do projeto. Acrescentou ainda que os parâmetros

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 91 EC



Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” - 05/12/2016

242 urbanísticos de modo geral só podem ser vistos como um todo, e que os aspectos a serem
243 analisados são menores do que os código atual, que por sua vez ordena analisar tudo que está
244 na lei e na norma técnica nacional, inclusive, o que estiver em conflito. O senhor **Mateus**
245 **Leandro de Oliveira**, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo
246 do Distrito Federal - FECOMÉRCIO/DF, apresentou algumas considerações: 1) que o código
247 está parecendo parte de uma premissa repressiva, opressora, sendo observado isso plasmado
248 principalmente no art. 4º “fortalecer as ações do Estado e da sociedade no controle urbano, na
249 ~~garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da~~
250 política urbana do Distrito Federal”. 2) chamou a atenção para o art. 108 “a distância de piso a
251 piso: em unidade autônoma deve ser de, no máximo, 4,5m”, em paralelo com o parágrafo
252 segundo: “altura superior, em unidade autônoma, ao disposto no inciso I deste artigo implica
253 o acréscimo de 100% na área de construção do compartimento ou ambiente”. Considera que a
254 redação já seria uma espécie de penalidade e aplicada antes mesmo que tenha havido qualquer
255 situação que seja considerada infração. Ainda questionou acerca do art. 109 parágrafo
256 segundo: “as atividades que demandem uma distância de piso a piso acima do disposto no
257 caput deste artigo devem ser justificadas por memorial técnico, conforme regulamentação
258 desta Lei”. E se tal justificativa por memorial técnico precisa ser uma justificativa por
259 necessidade técnica de instalações, ou pode ser por partido arquitetônico. Sugeriu colocar
260 “...justificadas por memorial técnico, em razão de necessidade técnica ou partido
261 arquitetônico”, pois a tendência dentro da ótica repressiva é dizer que não concorda por não
262 ser de necessidade técnica. A diretora **Juliana Machado Coelho** explicou que faz parte do
263 programa de um shopping, por exemplo, ter lugar para guardar. E que talvez tenha falha na
264 quantidade do coeficiente dado na legislação de uso e ocupação do solo, mas que isso foi
265 bastante discutido. O senhor **Mateus Leandro de Oliveira** questionou também: 1) O art. 70
266 “as cartas de habite-se parcial ou em separado devem ser consolidadas por uma carta de
267 habite-se final na qual todas as cartas de habite-se expedidas anteriormente devem ser
268 listadas”, pois está criando uma responsabilidade para o estado que hoje está resolvida, e não
269 se trata de uma situação de simplesmente dizer que deva ser dado habite-se para uma obra que
270 contem irregularidade, mas deve ser dado habite-se para uma parte da edificação que ainda
271 não tem, caso ela esteja cumprindo com o projeto aprovado com a legislação. E que amarrar

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 92 FC

Folha nº	1.780
Proc. nº	340.000.177/2015
Assinatura	pn
Data	12/3/16

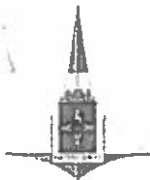


Governo do Distrito Federal

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

Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” - 05/12/2016

272 um objeto de análise de um habite-se ao que já teve atos jurídicos perfeitos, parece ser
273 temerário para a efetividade a partir da ótica do papel do estado em cumprir tal função. 2)
274 Quanto à questão das vagas, art. 172 que fala das disposições transitórias, aplica-se a NGB, o
275 PDL, e na omissão, aplica o COE – entende que tem sido trabalhado com a ideia de aplicar o
276 código no quantitativo de vagas - e a lógica que está sendo estabelecida é um pouco diferente,
277 ou isso não era tão uniforme. Sugeri uma lógica mais moderna no quantitativo de vagas. 3)
278 enfatizou uma questão de entendimento no art. 190 – pois ao fazer sua leitura em paralelo
279 ~~com o art. 186, parecem contraditórios. 4) No art. 182 – aparentemente contraria o fato de~~
280 que a CPCOE e o CONPLAN também possuem a possibilidade de análise de questões de
281 dúvidas, e da forma como está contempla apenas o órgão gestor. Sugeri colocar “sem
282 prejuízo do disposto no art. 9º, que contempla a Comissão Permanente de Monitoramento do
283 Código de Edificações do DF - CPCOE e o Conselho do Planejamento Territorial e Urbano –
284 CONPLAN”. A diretora **Juliana Machado Coelho** explicou que o grupo técnico ponderou
285 em colocar “conforme regulamentação”, justamente para discutir como pode ser feito. Quanto
286 às vagas, informou que a SUPLAN fez um estudo, que será incorporado na regulamentação.
287 Esclareceu que o decreto altera o código atual. O Secretário, **Thiago Teixeira de Andrade**,
288 complementou que o próprio decreto do código atual diz que prevalece o número mínimo de
289 vagas estabelecido nas normas urbanísticas. Com relação ao art. 182, ressaltou que em
290 qualquer dos atos, sejam eles revistos pela CPCOE, ou pelo CONPLAN ou por entendimento,
291 precisam ser formalizados mediante algum ato – e que talvez pudesse ficar: “ressalvadas as
292 competências específicas, os entendimentos construídos na CPCOE, CONPLAN e outras
293 instâncias colegiadas cabíveis”. A senhora **Carla Cristina Capuzo**, representante do
294 Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, sugeriu
295 alteração no art. 4º parágrafo primeiro : aumentar a cota de 80 m para 300 m, e aumento da
296 metragem das portas. Revela que o técnico em edificações é o responsável por tudo o que
297 acontece no canteiro de obra, desde a compra de materiais até a entrega da obra. O Secretário,
298 **Thiago Teixeira de Andrade**, esclareceu que não é o Código de Obras que tem o poder para
299 estabelecer as competências da carreira e as atribuições profissionais da categoria, é uma
300 atribuição da lei federal. Acrescentou ainda, que as dimensões são definidas na norma de
301 acessibilidade. A senhora **Gisele Mancini**, responsável pela Agência de Fiscalização do



Governo do Distrito Federal

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

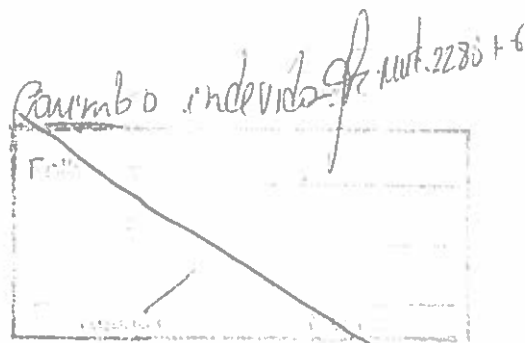
Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que “dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal – COE/DF, e dá outras providências” - 05/12/2016

302 Distrito Federal-AGEFIS sugeriu algumas contribuições de ajustes de redação: 1) no art. 144,
303 à luz do que já existe no atual código, e que é fundamental para a atuação da AGEFIS: a
304 possibilidade da interdição de edificações, sobretudo, risco eminente; 2) no art. 157, a questão
305 do embargo no parágrafo primeiro do caput – pois o prazo consignado para correção das
306 irregularidades não está somente nas advertências, podendo estar também na multa, e que
307 precisa remeter às duas coisas; 3) no art. 160 – sugeriu a possibilidade de no caso do infrator
308 não proceder a demolição, resguardar ao órgão fiscalizador a possibilidade de fazer a
309 demolição, ficando assim: “caso o infrator não proceda a demolição no prazo estipulado, essa
310 será executada pelo órgão de fiscalização do Distrito Federal”. Item 5. Encerramento.
311 Esgotados os debates e a pauta proposta, o Secretário, **Thiago Teixeira de Andrade**, encerrou
312 a audiência pública, agradecendo a presença de todos e parabenizando o pleno pelos ricos
313 debates e contribuições.



THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado
SEGETH


JULIANA MACHADO COELHO
Diretora DICON/SEGETH

HELDER DE ARAUJO BARROS
Chefe AJL/SEGETH



Setor Protocolo Legislativo
PL Nº 1621/17
Folha Nº 94 FC

Folha nº	1.781
Proc nº	390.000.133/2015
Assinatura	
Ruim nº	127378-7

Folia: 1782
Proc: 310.000.133/2015
Am
Rútilis
124318-1
Mat. C. C.

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO

AUDIÊNCIA PÚBLICA QUE TRATA DA MINUTA DO PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DO DISTRITO FEDERAL - COE/DF, E DAS OUTRAS PROVIDÊNCIAS*

Às dezoito horas do quinto dia do mês de dezembro do ano de dois mil e dezesseis, no SCS, Quadra 06, Bloco A, 2º Andar, Sala de Reuniões - Edifício Sede da SEGETH, foi aberta a Audiência Pública que trata da Minuta do Projeto de Lei que "dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências". A servidora Eliete Góes, da Assessoria Técnica de Órgãos Colegiados - ASCOL/SEGETH, realizou a leitura do regulamento e convidou a compor a mesa, o Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação - SEGETH, senhor Thiago Teixeira de Andrade, A diretora de Auditoria e controle DICON/SEGETH, senhora Juliana Machado Coelho, O chefe da Assessoria Jurídica Legislativa AJL/SEGETH, o senhor Procurador Doutor Helder de Araújo Barros. A respectiva Audiência será registrada por gravação de áudio, e o material produzido comporá a memória do processo que trata da Minuta do Projeto de Lei que "dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências". Esta Audiência Pública é de caráter consultivo e tem como objetivo discutir e recolher contribuições da população para os estudos preliminares relativos aos projetos. Informou que o aviso de convocação foi publicado no Diário Oficial nº 207 de 3/11/2016 e nº 217 de 18/11/2016, também em jornal de grande circulação nos dias 3 e 18/11/2016 e no site www.segeth.df.gov.br, no link de Audiências Públicas e Consultas Públicas. A pauta segue transcrita: 1. Ordem do dia: Audiência Pública que trata da minuta do projeto de Lei que "dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF, e dá outras providências". 2. Leitura do Regulamento. 3. Apresentação Técnica. 4. Questionamentos da plenária. 5. Encerramento. A Audiência Pública foi aberta pelo o Secretário de Estado, Thiago Teixeira de Andrade, que fez um breve relato do processo de Código de Obras. Informou que faz aproximadamente 1 ano e 8 meses do início dos trabalhos. Parabenizou a equipe técnica e o pleno pelos trabalhos desenvolvidos, enfatizando a importância dos trabalhos da Coordenação de Instrumentos, na pessoa da diretora Juliana Machado Coelho e do Coordenador da Coordenação de Instrumentos de Apoio a Gestão, Auditoria e Controle - COINST/SEGETH senhor Francisco José Anunes Ferreira, que fizeram um trabalho intenso e competente. Bem como agradeceu o esforço da Sociedade Civil pelas árduas participações e debates na Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do DF - CPCOE. Informou que aconteceram aproximadamente 72 reuniões da CPCOE, e ainda as do Grupo de Trabalho, reuniões gravadas, áudios na íntegra e com suas respectivas atas, disponíveis no site da SEGETH. Reconheceu, também, o trabalho dos órgãos do governo, especialmente a Agência de Fiscalização do Distrito Federal-AGEFIS, que acompanhou os trabalhos do início ao fim, passando por todo o processo de concepção até o processo de revisão. Solicitou as pessoas que integraram a CPCOE e o Grupo de Trabalho que presentes à reunião que ficassem em pé, e solicitou dos presentes uma salva de palmas em reconhecimento ao trabalho realizado. Explicou que um dos primeiros trabalhos da Central de Aprovação de Projetos - CAP foi consolidar o Código de Obras, e ao se fazer isso foi observado que existiam mais de quarenta instrumentos que haviam sido modificados, tornando o Código inteligível somente para peritos e experts, dificultando o entendimento por parte da maioria. Ressaltou que embora tenha como pressuposto no Código de Obras, dizer que a responsabilidade técnica é do profissional autor, na prática ele vinha responsabilizando os analistas e não os autores, e também delegando aos analistas, a tarefa de formar e informar o autor do projeto, tornando burocrático os procedimentos. Ressaltou ainda os seguintes destaques: 1) Primeiro princípio: a responsabilidade técnica pela edificação e pelos normativos subjacentes serem do responsável autor do projeto, e o serviço público cuidar dos elementos que são mais propriamente coletivos, que são os índices urbanísticos, e por força de legislação federal também as questões de acessibilidade. 2) Segundo princípio: fundamental era a desburocratização nos procedimentos, já trazendo o Código de Obras para a era da internet. 3) Terceiro princípio: elencar e definir a recepção dos normativos da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT como lei, ficando para o regulamento. 4) Quarto princípio: limpar o Código de Obras da sobreposição que ainda há em relação aos parâmetros urbanísticos. Em seguida passou ao Item 3. Apresentação Técnica, com a apresentação da minuta pela senhora Juliana Machado Coelho que enfatizou os principais pontos: 1) explicou que o artigo que criou a CPCOE, com suas competências, agora há a novidade de conceder direito a voto à Sociedade Civil. 2) foi inserido um novo artigo, com relação a proprietário e direito de construir, bem como um artigo falando do responsável técnico. 3) nas disposições gerais e licenciamento de obras houve inserção de alguns artigos, oportunizando maior clareza do procedimento. 4) houve alteração para compatibilizar a Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS, o Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico - PPCUB e o Código. 5) habilitação de projeto arquitetônico, com inclusão do artigo falando do atestado de viabilidade legal. 6) foram inseridos vários artigos no estudo prévio. 7) na licença de execução de obra, após várias discussões chegou-se à conclusão de que a única edificação temporária que existia eram os stands de vendas. 8) houve um melhor detalhamento sobre a questão de para qual tipo de obra que se dá a licença específica, colocando cada licença. 9) a seção de regularização edilícia foi reformulada, pois no anterior eram feitas algumas separações, e agora se chegou à conclusão nas discussões de que é uma regularização edilícia, independente de onde esteja. 10) monitoramento e controle do licenciamento de obras, onde constava o nome auditoria, porém, a Controladoria Geral do Distrito Federal - CG/DF, solicitou substituir o termo auditoria, para não haver sobreposição de atribuições e competências, em relação às atividades das auditorias formais dentro de um processo de controle externo. 11) inserção dos prazos e validade do licenciamento de obras. 12) reformulação da seção onde fala da anulação, revogação e convalidação, detalhando a seção do início das obras. 13) inserção de três artigos, onde fala da implantação do terreno e seus acessos. 14) inserção e reformulação

de artigos sobre os parâmetros gerais. 15) reformulação da subseção das áreas de concessão. 16) inserção de artigo sobre uso residencial. 16) alteração na parte onde fala dos banheiros, uma vez que já está contemplado no artigo 113. 17) reformulação das taxas e preço público, simplificando a partir da demanda. 18) reformulação das disposições finais. Na sequência passou ao Item 4. Questionamentos da Plenária, tendo como primeiro inscrito, o senhor Luizimar Pereira, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, que parabenizou a comissão pelo brilhante trabalho. Informou que protocolou na SEGETH, um ofício de número 149/2016 do SINTEC/DF, no dia 04 de novembro, com contribuições da entidade. Uma das sugestões se refere ao texto, especificamente, do art. 32, parágrafo segundo, onde consta: "as atividades de apoio à habilitação de projeto arquitetônico podem ser exercidas por técnicos em edificações, desde que sejam acompanhados por servidores descritos no caput desse artigo" alterando para: "as atividades de apoio à habilitação de projeto arquitetônico podem ser exercidas por técnicos em edificações, devem ser aquelas compreendidas nas suas atribuições profissionais conforme o decreto". O caput diz que é engenheiro ou arquiteto. E que no ofício encaminhado à SEGETH, constam algumas sugestões acerca do assunto. Chamou a atenção para o fato da redação atual colocar os técnicos numa condição de tutelado. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, esclareceu que fazendo uma remissão ao art. 24, o problema é dentro da administração pública, no licenciamento de projeto, e que não está sendo falado do exercício como usuário. Informou que a sugestão será estudada juridicamente, e se não houver problemas, poderá ser aceita. O Senhor Ricardo Birmann, representante da Urbanizadora Paranoazinho, parabenizou a Secretaria. Apresentou as seguintes sugestões e esclarecimentos: 1) no art. 38 inciso II - a respeito da titularidade do direito de construir - entende ser uma distinção entre a titularidade do direito de construir e a titularidade do imóvel, e que essa distinção é moderna e interessante, mas que não ficou claro como é seu regulamento, principalmente a definição de título de posse. 2) no art. 73, que fala da possibilidade de regularização de edificações, uma inovação esperada e benéfica - solicitou esclarecimentos principalmente com relação à permeabilidade do terreno e recuo. 3) no art. 98, a respeito do programa de incentivo à qualidade do ambiente urbano - perguntou se existe alguma previsão para tal legislação, e se pensam na questão de outorga ou abatimento. Chamou a atenção para o art. 64 inciso V, a respeito da cota de solira sendo emitida pelo estado. 4) No art. 132 "em casos de edificações residenciais as vagas devem estar vinculadas a mesma" - sugeriu a reflexão de que talvez possa restringir algumas possibilidades para o futuro, por exemplo, no Brasil está começando um modelo de empreendimento residencial, em que há vaga autônoma não vinculada às unidades residenciais. 5) No art. 118, que fala da área computável - reconhece que o mecanismo de 5% é uma enorme inovação. Sugeriu dois itens que não devem ser incluídos expressamente no desconto: a) shafts; b) escadas e elevadores. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, prestou os seguintes esclarecimentos: 1.1) Que tal desconto veio de um documento lá no início, antes de abrir a CPCOE, uma minuta padrão de código de obras do Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBRAM. Mas que poderão ser estudadas outras sugestões, caso eventualmente o item esteja causando algum tipo de complicação. Ressaltou que o título de posse é muito importante para a questão da habitação de interesse social e as áreas de regularização de interesse social. 2.1) Enfatizou que poderá haver conflito com outro princípio, pois não se pode excepcionalizar parâmetros urbanísticos no Código de Obras, e que já houve tal discussão. Explicou que eventualmente na legislação de Compensação Urbanística poderá contemplar, se porventura for uma questão de ferimento de parâmetros urbanísticos de frações leves. 3.1) Respondeu que são leis que estão sendo discutidas com a Secretaria de Meio Ambiente - SEMA, que foi tema de oficina técnica com a Universidade de Brasília - UnB, em que avançou no sentido de ser mais regulamentador, mas se percebeu que seria difícil, que seria algo mais de programas do que de normalização, a SEMA já tem o programa Brasília solar e tem interesse em abordar aspectos com relação principalmente às edificações de interesse social. A diretora Juliana Machado Coelho esclareceu: 4.1) Que na CPCOE o entendimento é que os empreendimentos no Noroeste, por exemplo, onde a renda é mais alta não seria um problema, pois poderia ter manobristas ou outras formas. Mas que no cenário atual, em uma localidade onde a renda é mais baixa, o custo com manobrista é muito alto e, portanto, essa foi a conclusão de salvaguardar a população que não pode arcar com os altos custos. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, ponderou: 5.1) que as pesquisas mostraram de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento) das áreas técnicas declaradas e subutilizadas, e que foi colocado a mais, justamente para ter maior flexibilidade e não precisar diminuir shaft, pois é muito trabalhoso. A senhora Luciana Bernardo, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, solicitou: a) esclarecimento do que teria mudado quando ao proprietário do imóvel dá entrada no alvará de construção; b) sugeriu que houvesse mais participação do SINTEC e dos técnicos nas Câmaras Técnicas e Conselhos. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, esclareceu que anteriormente o proprietário precisava apresentar o comprovante de titularidade do imóvel, ou do direito de construir, e atualmente, tem um carimbo de aprovado, baseado na assinatura do proprietário, no requerimento do proprietário, ART do projeto e a assinatura do autor do projeto. Explicou que antes era basicamente um marco para a questão do prazo e para aprovação de reforma, mas hoje, o conceito é de que precisa de aprovação e não de licenciamento, e que após consenso nos debates, precisa de licenciamento e não de aprovação. Esclareceu ainda que hoje o rito é de licenciamento com fase de habilitação do projeto. Ressaltou que a será analisada a possibilidade de composição do SINTEC em Conselhos. O senhor Francisco Francineudo de Oliveira, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, fez algumas sugestões: 1) Considerou está incongruente a referência que o art. 32 faz do art. 24. 2) Pontuou que ao analisar o art. 35 da minuta, não conseguiu identificar questões referentes ao código de saúde e sanitário do Distrito Federal. 3) Perguntou com relação ao art. 61, com relação a canteiro de obra em área pública - se terá habilitação de projeto. 4) No art. 89 - com relação ao perfil natural do terreno - perguntou se a análise é com base na planta topográfica cadastral oficial. 5) Observou que nas subseções onde consta: uso comercial, prestação de serviço, uso institucional e uso industrial, dentre outros, não consta discriminado o uso rural. 6) No art. 180, quanto à possibilidade de

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/acesso/ckck.html>, pelo código 50012016122000030

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Ser Protocólo Legislativo
PL Nº 1621 / 17
Folha Nº 95 FC

fechamento do pilotis até a altura máxima de 1,20m - chamou a atenção onde consta "desde que apresentem permeabilidade ou transparência visual", sugerindo que seria interessante determinar essa transparência na lei. 7) Ressaltou que no art. 193 - há algumas leis em vigor que poderiam constar no artigo também, por exemplo, a Lei 1172/96. No art. 88 - entendeu não ter ficado claro que o estande de vendas também é objeto de preço público. Ao que o Secretário Thiago Teixeira de Andrade esclareceu: 1.1) que o certificado de conclusão não é atribuição da habilitação e da análise de projetos, e sim atribuição da AGEFIS, da Administração Regional, dentre outros. A diretora Juliana Machado Coelho complementou, informando que o artigo foi redigido em cima das carreiras existentes no Governo do Distrito Federal, em relação ao Poder Público, e não em relação à iniciativa privada. 2.1) informou que será verificado a recomendação. 3.1) respondeu que há o licenciamento de canteiro, que é uma licença específica. 4.1) Respondeu que sim, e que inclusive, fazendo um link com a questão da cota de soleira, já está sendo recebidos os produtos do levantamento que irá atualizar o Mapa SICAD, e que terá uma precisão tridimensional. 5.1) Explicou que foi criado um rito próprio para habilitação em área rural, e não será falado da edificação, e sim da habilitação, pois em consulta se percebeu que poderia haver conflito com outras legislações superiores. 6.1) Informou que será verificado a possibilidade de colocar um índice para permeabilidade ou transparência. 7.1) Enfatizou que será verificado possibilidade de inserir a Lei 1172/96. 8.1) Esclareceu que considera também ficar melhor deixar mais claro o art. 88, até para complementar o art. 87, mas será verificado a melhor forma de deixar claro a sugestão. O senhor Felipe Bayma, representante da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/DF, agradeceu ao Secretário pela disponibilidade e atenção prestadas junto à OAB/DF e fez algumas considerações: 1) No art. 147, a respeito das multas - entende haver uma distorção no inluto da lei e uma falta de razoabilidade nos valores das multas. Chamou a atenção para o caso dos assentamentos informais irregulares, passíveis de regularização, pois entende que o que está sendo entabulado na multa seria uma eventual ocupação irregular do solo e, também, para o fato das multas serem classificadas como: grave, gravíssima e média, e posteriormente na minuta agravar mais ainda. 2) No art. 160 - considerou desproporcional quanto à questão da regularização ser analisado em procedimento administrativo e dá poderes para demolição imediata por parte do fiscal de atividades urbanas, e que isso ofende frontalmente o direito de defesa da pessoa. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade ponderou: 1.1) que eventualmente poderá ser colocado algo mais explicativo no glossário. 2.2) Esclareceu que hoje só se pode demolir imediatamente se for em área pública. A senhora Maria Cristina Ferreira, representante da Agência de Fiscalização do Distrito Federal-AGEFIS, esclareceu que a redação que consta está a mais do código atual, e o código está inovando no sentido de escalonar as penalidades de acordo com as gravidades delas. Esclareceu que quanto à questão da demolição, primeiro o infrator é intimado a proceder a demolição, e caso ele não a faça, o poder público executa a demolição. O senhor João de Carvalho Accioly, representante do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Distrito Federal - SINDUSCON/DF, chamou a atenção para os artigos: 1) No art. 64 parágrafo IV, que fala da tolerância para algum erro nos parâmetros técnicos de acessibilidade que ficou em 2% - considera que apesar de ter sido algumas contribuições, ainda precisaria de ajustes nas questões específicas de quadras ou de portas. 2) No art. 70 parágrafo único: "a emissão da carta de habite-se final ocorre após a conclusão total da obra e está condicionada à conformidade integral ao projeto habilitado". 3) No art. 89 parágrafo único: "o movimento de terra não deve provocar o afloramento do subsolo da edificação em relação ao perfil natural do terreno" - o entendimento é que o parágrafo cria uma restrição às soluções arquitetônicas, que hoje usam de algum movimento de terra. Sugeriu a retirada do parágrafo, o transferindo para a LUOS ou para a regulamentação, e tentar criar um regramento para impedir os maus exemplos, mas não coibir os bons exemplos. 4) No art. 140 inciso II - informou que ainda há dúvida e insegurança com relação à auditoria dos órgãos de fiscalização e com relação ao cumprimento de normas técnicas, pois entende ainda não ter chegado a um termo fechado. A diretora Juliana Machado Coelho explicou: 1) que seria interessante deixar mais claro na regulamentação. 2) que já foi acrescido "conforme regulamentação desta Lei". Explicou sobre a possibilidade de estudar alguma forma de que seja dada para essa etapa, um habite-se parcial, pois não pode ser concedido um habite-se final fora dos parâmetros urbanísticos. 3) que já está sendo trabalhado na regulamentação, que o limite do terreno seja mantido. Sugeriu que faça a regra geral, e colocar "exceto nos casos previstos na regulamentação da lei". O senhor Tony Malheiros, representante do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Distrito Federal - CAU/DF, ponderou que seja uma questão conceitual, e que precisa ser melhor discutido. A diretora Juliana Machado Coelho informou que foi deixado em aberto para ser tratado na regulamentação específica. O senhor Osniê Sousa Amaral, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, questionou: 1) se a lei tem artigos que serão regulamentados ou se tudo é autoaplicável, especificamente com relação ao art. 73, pois tem a preocupação com a questão dos laudos. 2) quanto à participação da Sociedade Civil em todo o processo da lei, será política ou técnica. O Secretário Thiago Teixeira de Andrade respondeu: 1) que há vários artigos que são objetos de regulamentação, e que o rito está praticamente pronto para a lei ser submetida à Câmara Legislativa. Ressaltou ainda que no decreto tem uma lista de coisas a regulamentar; 2) que a participação já está sendo feita em audiência pública, debates, a constituição da CPCOE, dentre a participação em vários outros instrumentos de construção coletiva na Segeth. Concluiu que todas essas participações são tanto política como técnica. A senhora Niki Tzemos, da T&M Advogados, colocou: no art. 77 parágrafos terceiro e quarto, em que fala da discricionariedade do analista - sugeriu fazer uma lista de todas as exigências, pois parar o processo e abrir prazo para exigência a cada etapa, dificulta a eficácia da execução. E com a lista, o analista ganhará tempo e terá maior efetividade do seu trabalho. A diretora Juliana Machado Coelho explicou que está escrito na regulamentação de que o analista precisa cumprir todas as exigências de uma única vez, e que ele só poderá executar exigência diferente se o projeto houver sido alterado em decorrência da exigência anterior. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, informou que o próprio rito do processo de licenciamento novo já minimiza muitos problemas em relação a isso, porque os parâmetros edilícios são de responsabilidade técnica do autor do projeto. Acrescentou ainda que os

parâmetros urbanísticos de modo geral só podem ser vistos como um todo, e que os aspectos a serem analisados são menores do que os código atual, que por sua vez ordena analisar tudo que está na lei e na norma técnica nacional, inclusive, o que estiver em conflito. O senhor Mateus Leandro de Oliveira, representante da Federação do Comércio de Bens, Serviços e Turismo do Distrito Federal - FECOMÉRCIO/DF, apresentou algumas considerações: 1) que o código está parecendo parte de uma premissa repressiva, opressora, sendo observado isso plasmado principalmente no art. 4º "fortalecer as ações do Estado e da sociedade no controle urbano, na garantia do cumprimento dos parâmetros urbanísticos e na implantação e efetivação da política urbana do Distrito Federal". 2) chamou a atenção para o art. 108 "a distância de piso a piso: em unidade autônoma deve ser de, no máximo, 4,5m", em paralelo com o parágrafo segundo: "altura superior, em unidade autônoma, ao disposto no inciso I deste artigo implica o acréscimo de 100% na área de construção do compartimento ou ambiente". Considera que a redação já seria uma espécie de penalidade e aplicada antes mesmo que tenha havido qualquer situação que seja considerada infração. Ainda questionou acerca do art. 109 parágrafo segundo: "as atividades que demandem uma distância de piso a piso acima do disposto no caput deste artigo devem ser justificadas por memorial técnico, conforme regulamentação desta Lei". E se tal justificativa por memorial técnico precisa ser uma justificativa por necessidade técnica de instalações, ou pode ser por partido arquitetônico. Sugeriu colocar "...justificadas por memorial técnico, em razão de necessidade técnica ou partido arquitetônico", pois a tendência dentro da ótica repressiva é dizer que não concorda por não ser de necessidade técnica. A diretora Juliana Machado Coelho explicou que faz parte do programa de um shopping, por exemplo, ter lugar para guardar. E que talvez tenha falha na quantidade do coeficiente dado na legislação de uso e ocupação do solo, mas que isso foi bastante discutido. O senhor Mateus Leandro de Oliveira questionou também: 1) O art. 70 "as cartas de habite-se parcial ou em separado devem ser consolidadas por uma carta de habite-se final na qual todas as cartas de habite-se expedidas anteriormente devem ser listadas", pois está criando uma responsabilidade para o estado que hoje está resolvida, e não se trata de uma situação de simplesmente dizer que deve ser dado habite-se para uma obra que contém irregularidade, mas deve ser dado habite-se para uma parte da edificação que ainda não tem, caso ela esteja cumprindo com o projeto aprovado com a legislação. E que amarrar um objeto de análise de um habite-se ao que já teve atos jurídicos perfeitos, parece ser temerário para a efetividade a partir da ótica do papel do estado em cumprir tal função. 2) Quanto à questão das vagas, art. 172 que fala das disposições transitórias, aplica-se a NGB, o PDL, e na omissão, aplica o COE - entende que tem sido trabalhado com a ideia de aplicar o código no quantitativo de vagas - e a lógica que está sendo estabelecida é um pouco diferente, ou isso não era tão uniforme. Sugeriu uma lógica mais moderna no quantitativo de vagas. 3) enfatizou uma questão de entendimento no art. 190 - pois ao fazer sua leitura em paralelo com o art. 186, pareciam contraditórios. 4) No art. 182 - aparentemente contrária o fato de que a CPCOE e o CONPLAN também possuem a possibilidade de análise de questões de dúvidas, e da forma como está contemplada apenas o órgão gestor. Sugeriu colocar "sem prejuízo do disposto no art. 9º, que contempla a Comissão Permanente de Monitoramento do Código de Edificações do DF - CPCOE e o Conselho do Planejamento Territorial e Urbano - CONPLAN". A diretora Juliana Machado Coelho explicou que o grupo técnico ponderou em colocar "conforme regulamentação", justamente para discutir como pode ser feito. Quanto às vagas, informou que a SUPLAN fez um estudo, que será incorporado na regulamentação. Esclareceu que o decreto altera o código atual. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, complementou que o próprio decreto do código anual diz que prevalece o número mínimo de vagas estabelecido nas normas urbanísticas. Com relação ao art. 182, ressaltou que em qualquer dos atos, sejam eles revisos pela CPCOE, ou pelo CONPLAN ou por entendimento, precisam ser formalizados mediante algum ato - e que talvez pudesse ficar: "ressalvadas as competências específicas, os entendimentos construídos na CPCOE, CONPLAN e outras instâncias colegiadas cabíveis". A senhora Carla Cristina Capuzzo, representante do Sindicato dos Técnicos Industriais de Nível Médio do Distrito Federal SINTEC/DF, sugeriu alteração no art. 4º parágrafo primeiro: aumentar a cota de 80 m para 300 m, e aumento da metragem das portas. Revela que o técnico em edificações é o responsável por tudo o que acontece no canteiro de obra, desde a compra de materiais até a entrega da obra. O Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, esclareceu que não é o Código de Obras que tem o poder para estabelecer as competências da carreira e as atribuições profissionais da categoria, é uma atribuição da lei federal. Acrescentou ainda, que as dimensões são definidas na norma de acessibilidade. A senhora Gisela Mancini, responsável pela Agência de Fiscalização do Distrito Federal-AGEFIS sugeriu algumas contribuições de ajustes de redação: 1) no art. 144, à luz do que já existe no atual código, e que é fundamental para a atuação da AGEFIS: a possibilidade da interdição de edificações, sobretudo, risco eminente; 2) no art. 157, a questão do embargo no parágrafo primeiro do caput - pois o prazo consignado para correção das irregularidades não está somente nas advertências, podendo estar também na multa, e que precisa remeter às duas coisas; 3) no art. 160 - sugeriu a possibilidade de no caso do infrator não proceder a demolição, resguardar ao órgão fiscalizador a possibilidade de fazer a demolição, ficando assim: "caso o infrator não proceda a demolição no prazo estipulado, essa será executada pelo órgão de fiscalização do Distrito Federal". Item 5. Encerramento. Esgotados os debates e a pauta proposta, o Secretário, Thiago Teixeira de Andrade, encerrou a audiência pública, agradecendo a presença de todos e parabenizando o pleno pelos ricos debates e contribuições.

THIAGO TEIXEIRA DE ANDRADE
Secretário de Estado
SEGETH

JULIANA MACHADO COELHO
Diretora DICON/SEGETH

HELDER DE ARAUJO BARROS
Chefe AJL/SEGETH

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621 / 17

Folha Nº 96 FL

Assunto: Distribuição do Projeto de Lei nº 1.621/17 que “institui o código de obras e edificações do Distrito Federal - COE”.

Autoria: Poder Executivo

Ao SPL para indexações, em seguida ao SACP, para conhecimento e providências protocolares, informando que a matéria tramitará, em Regime de Urgência (art. 73 da LODF), em análise de mérito, na CAF (art. 68, I, “c”, “h” e “i”) e CDESCTMAT (RICL, art. 69-B, “j”) e, em análise de admissibilidade na CCJ (RICL, art. 63, I).

Em 07/06/17



MARCELO FREDERICO M. BASTOS

Matrícula 13.821

Assessor Legislativo

Setor Protocolo Legislativo

PL Nº 1621/17

Folha Nº 97 FL