



DIÁRIO OFICIAL

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

ANO XLIX SUPLEMENTO AO Nº 72

BRASÍLIA - DF, QUINTA-FEIRA, 16 DE ABRIL DE 2020

SUMÁRIO

SEÇÃO I SEÇÃO II SEÇÃO III
PAG. PAG. PAG.

Poder Executivo..... 1

SEÇÃO I

PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 40.558, DE 24 DE MARÇO DE 2020 (*)

Altera o Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018, que regulamenta a Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal - COE/DF. O GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL, no uso das atribuições que lhe conferem o artigo 100, incisos VII e XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, DECRETA:

Art. 1º O Decreto nº 39.272, de 2 de agosto de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 19. O rito especial para atendimento das obras previstas no art. 27 da Lei nº 6.138, de 2018, é assim caracterizado:

I - dispensa de habilitação de projeto arquitetônico para as obras de interesse público destinadas aos serviços de saúde, segurança e educação e edificações em áreas de gestão específica;
II - análise conjunta das etapas de estudo prévio e análise complementar, dispensada a etapa de viabilidade legal para as obras destinadas a atendimento de programas habitacionais de interesse social e demais obras não tratadas no inciso I;

§1º O projeto arquitetônico, objeto da dispensa de habilitação que trata o inciso I deste artigo, a ser depositado para emissão da licença de obras, deve conter a aprovação prévia pelo Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal.

§2º No caso das obras tratadas no inciso I deste artigo, o atendimento dos parâmetros urbanísticos e de acessibilidade vigentes será de responsabilidade do órgão ou entidade interessada.

§3º O licenciamento em área de gestão específica deve seguir o disposto no art. 74-A deste decreto.

§4º As obras objeto do rito especial referidas no caput são emitidas na forma de alvará de construção ou licença específica, conforme o caso." (NR)

"Art. 21. A habilitação de projeto arquitetônico de obra inicial deve ser efetuada para lote ou projeção nas seguintes hipóteses:

"I - não haja projeto habilitado ou certificado de conclusão válidos;

"II - o interessado apresente declaração de que as obras anteriormente licenciadas não tenham sido construídas;

"III - seja solicitada a demolição total de obra licenciada." (NR)

"Art. 26. Para a habilitação, é obrigatória a apresentação da seguinte documentação:

"I - consulta ao órgão responsável pelo controle do espaço aéreo, quando cabível;

"II - anuência do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal - CBMDF, exceto para habitação unifamiliar;

"III - anuência do órgão gestor de planejamento urbano e territorial, para casos de permissão e concessão em área pública;

"IV - consulta às concessionárias de serviços públicos e da Companhia Urbanizadora da Nova Capital - Novacap, quanto às interferências de redes de infraestrutura para casos de permissão e concessão em área pública.

Parágrafo único. Nos casos do inciso IV, quando houver interferência de redes de infraestrutura, o interessado deverá fornecer, para a emissão da licença de obras, documento que indique a possibilidade de remanejamento destas." (NR)

"Art. 33.

§1º No caso de edificação sem regime de condomínio, a solicitação deve ser acompanhada da anuência de todos os proprietários ou, quando houver administração única, da autorização da administração para a execução da obra.

§2º É admitida ligação predial única de água, bem como reservatório único para conjunto de edificações de um ou mais pavimentos, construído sob a forma de unidades autônomas de uso privativo e áreas comuns destinadas a fins residenciais, desde que constituam um condomínio." (NR)

"Art. 41.

§4º Nos casos de projetos e obras de interesse público, a propriedade será comprovada mediante apresentação de documento que ateste a titularidade em nome de qualquer órgão ou entidade integrante da Administração Pública Direta ou Indireta do Distrito Federal e, quando for o caso, de qualquer documento que ateste a cessão do imóvel, a qualquer título, ao órgão ou entidade interessada." (NR)

"Art. 67.

VII - termo de compromisso do proprietário e do responsável pela obra de que a área pública deve ser recuperada de acordo com o projeto de urbanismo respectivo ou com as recomendações do órgão competente, nos casos de concessão de área pública;

§10º Caso haja documento de demarcação do lote presente no processo, este pode ser considerado para emissão do Alvará de Construção, desde que o parcelamento urbano não tenha sido alterado." (NR)

"Art. 70.

V - documento de responsabilidade técnica pela obra do canteiro ou estande de vendas, objeto da licença;" (NR)

"Art. 73.

Parágrafo único. Em caso de licença para reparos em área pública, voltados para a execução e manutenção de obras em área pública e pequenas alterações no sistema viário, será necessária a apresentação de memorial descritivo que contenha as descrições básicas referentes ao projeto de arquitetura e documento de responsabilidade técnica de projeto, sendo dispensada a prévia aprovação de projeto de urbanismo." (NR)

"Art. 74.

§1º Para o caso previsto no caput, é considerada como área construída a área constante da licença anterior.

§2º Em caso de obras de interesse público, o órgão ou entidade interessada pode declarar a área construída de edificação comprovadamente concluída até a data da publicação da Lei nº 6.138, de 2018, responsabilizando-se pela exatidão dos dados informados." (NR)

"Art. 74-A. A emissão da licença específica para projeto arquitetônico em área de gestão específica ocorre mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - plano de ocupação aprovado pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial;

II - anteprojeto para depósito;

III - documento de responsabilidade técnica pelo projeto e execução da obra;

IV - declaração do autor do projeto e do gestor da área pelo cumprimento integral dos parâmetros do plano de ocupação aprovado." (NR)

"Art. 76.

§3º Para emissão do relatório de vistoria pelo órgão responsável pela fiscalização são toleradas rasuras e emendas nas cópias do projeto arquitetônico depositado, devendo ser rubricadas pelo autor do projeto e pelo servidor responsável pela fiscalização ou licenciamento de obras desde que:

§5º Na hipótese do §3º do art. 53 da Lei 6.138/2018, caso as informações retificadas no alvará impliquem em alterações no certificado de conclusão, este também deverá ser retificado após a conclusão da obra." (NR)

"Art. 84.

§1º O atestado de habilitação do projeto perde a validade pelo decurso do prazo de 5 anos sem que tenha sido protocolado o requerimento para emissão de licença de obras com a devida documentação;" (NR)

"Art. 94. O estande de vendas pode ter ocupação máxima de área pública de 500 metros quadrados, incluída a área das unidades decoradas." (NR)

"Art. 113. As unidades imobiliárias residenciais devem possuir, no mínimo, um ambiente de permanência prolongada com vão de iluminação e ventilação voltado para o exterior.

Parágrafo único. As demais unidades imobiliárias podem utilizar meios mecânicos e artificiais desde que atendidos os parâmetros das normas técnicas." (NR)

"Art. 120.

§ 1º O perímetro externo de cada pavimento é delimitado pela vedação ou elementos estruturais mais externos à edificação, excluídos:

I - brises;

II - beirais e marquises de até 1,5 metro;

III - suporte para equipamentos técnicos, desde que não caracterize elemento estrutural.

§2º Suportes para equipamentos técnicos, desde que não caracterizem elemento estrutural, brises, beirais e marquises situadas em área pública não entram no cálculo da área total construída. (NR)

"Art. 128. Para hotel e apart-hotel, a unidade de hospedagem deve ter área privativa mínima de 9 metros quadrados, excluído o banheiro." (NR)

"Art. 142.

§3º Não é obrigatória a construção das paredes entre as unidades imobiliárias de uso comercial ou prestação de serviço, o que não implica alteração do número de unidades imobiliárias."

§4º Caso o fiscal identifique a ausência das paredes prevista pelo §3º, esta deverá constar no relatório, sem prejuízo para emissão da carta de habite-se." (NR)

Art. 2º Os Anexos I, III e VI, do Decreto nº 39.272, de 2018 passam a vigorar com as alterações constantes dos Anexos deste Decreto.

Art. 3º Revogam-se os seguintes dispositivos: o parágrafo único do art. 19; os incisos IV e V, do art. 21; o art. 23; os incisos II e III, do art. 55; o inciso VIII, do art. 67; os incisos I e II, do § 1º, do art. 84; os §§ 1º e 2º, do art. 128, do Decreto nº 39.272, de 02 de agosto de 2018.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 24 de março de 2020
132º da República e 60º de Brasília
IBANEIS ROCHA

(*) Republicado por ter sido encaminhado com incorreção no original, publicado na Edição Extra nº 37-B, de 24 de março de 2020, páginas 01 a 05.

ANEXO I GLOSSÁRIO

"Elemento de composição de fachada – É considerado elemento de composição aquele que possui finalidade ornamental, que se localiza até 40cm externamente ao plano da fachada, não possui abertura para o interior da edificação, considerado o mesmo que moldura ou saliência."

"Elemento de proteção de fachada - É considerado elemento de proteção de fachada aquele que possui finalidade de proteção solar ou indevassabilidade da edificação, incluindo pergolado."

ANEXO III Quantitativo mínimo de peças sanitárias

Uso/atividade	Parâmetro	Lavatório	Vaso Sanitário	Chuveiro	Observações
Residencial Multifamiliar	Até 5 funcionários	1	1	1	-
	Acima de 5 funcionários	Acrescentar 1 lavatório para cada 10 funcionários	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 10 funcionários	Acrescentar 1 chuveiro para cada 10 funcionários	-
	Existência de área de lazer	1	1	0	-
Comercial	Até 15 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	-
	16 até 35 pessoas	2	2		-
	36 até 60 pessoas	3	4		-
	61 até 90 pessoas	4	5		-
	91 até 125 pessoas	5	6		-
	Acima de 125 pessoas	Acrescentar 1 lavatório para cada 45 pessoas	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 40 pessoas		-
Prestação de Serviços	Até 15 pessoas	2	2	1 chuveiro para cada 20 funcionários	-
	16 até 35 pessoas	2	3		-
	36 até 60 pessoas	4	5		-
	61 até 90 pessoas	6	8		-
	91 até 125 pessoas	8	10		-
	Acima de 125 pessoas	Acrescentar 1 lavatório para cada 45 pessoas	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 40 pessoas		-
Institucional - hospitais ou clínicas	Para cada 2 unidades de internação	1	1	1	-
	Para cada 20 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	Descontadas as áreas destinadas à internação.
Institucional - hospedagem e similares	Para cada 2 unidades de hospedagem	1	1	1	-
	Para cada 20 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	Descontadas as áreas destinadas à hospedagem.
Institucional - cinema, teatro, auditório e similares	A cada 50 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	-

DIÁRIO OFICIAL DO DISTRITO FEDERAL

Redação, Administração e Editoração:
Anexo do Palácio do Buriti, Sala 102, Térreo.
CEP: 70075-900, Brasília/DF.
Telefones: (0XX61) 3961-4503 - 3961-4596

IBANEIS ROCHA
Governador

MARCUS VINICIUS BRITTO
Vice-Governador

VALDETÁRIO ANDRADE MONTEIRO
Secretário de Estado Chefe da Casa Civil

RAIANA DO EGITO MOURA
Subsecretária de Atos Oficiais

ANTÔNIO PÁDUA CANAVIEIRA
Subsecretário de Tecnologia da Informação

Institucional - educacional	Alunos	1 lavatório a cada 30	1 vaso sanitário a cada 40	1 chuveiro a cada 60	-
	A cada 20 funcionários	1	1	1	-
Institucional - outras atividades	A cada 20 pessoas	1	1	1 chuveiro para cada 20 funcionários	-
Industrial	Até 15 pessoas	2	2	1	-
	16 até 35 pessoas	3	3	1	-
	36 até 60 pessoas	5	5	2	-
	61 até 100 pessoas	8	8	3	-
	Acima de 100 pessoas	Acrescentar 1 lavatório para cada 15 pessoas	Acrescentar 1 vaso sanitário para cada 40 pessoas	1 chuveiro para cada 20 funcionários	Vide Notas Gerais 8)

Notas Gerais:

- 1) É obrigatória a existência de armário para guarda de roupa de funcionários;
- 2) Quando o parâmetro for pessoas, este corresponde à soma da estimativa de usuários, elaborada pelo autor do projeto, referente ao total de público e funcionários;
- 3) Em caso de arredondamento, deve ser utilizado o número inteiro superior de peças sanitárias;
- 4) Caso haja divisão por sexo, 1/3 dos vasos sanitários pode ser substituído por mictórios;
- 5) A partir de 3 vasos sanitários, é permitida a existência de banheiro dividido por sexo;
- 6) Em caso de conflito entre este anexo e a legislação específica para o uso institucional, prevalece a legislação específica da respectiva atividade.
- 7) O percentual de sanitários e banheiros para pessoas com deficiência deve obedecer ao disposto na ABNT NBR 9050; e
- 8) Em relação ao uso/atividade industrial, cujo parâmetro se encontre acima de 100 pessoas, cabe observar:
 - 8.1) Para edificações em que a atividade desenvolvida implique risco de agressão à pele, utilizar a proporção de acrescentar 1 lavatório a cada 5 pessoas (em vez de 1 para 15 pessoas);
 - 8.2) Para edificações em que a atividade desenvolvida cause exposição a calor excessivo ou haja risco de contaminação da pele, acrescentar 1 chuveiro a cada 15 funcionários.

ANEXO VI

Quantidade mínima de vagas

TABELA 1 - Exigência de vagas por uso e atividade

Descrição das atividades			Porte	Vagas	Bicicleta	Vestário
					Vagas	
RESIDENCIAL	Residência	Edifícios ou agrupamento de edifícios destinados ao uso residencial coletivo	Residencial multifamiliar (UR \geq 60m ²)	1/UR \leq 6 CAPP	1/1 UR	N/A
				2/UR > 6 CAPP		
			Residencial multifamiliar de (UR < 60m ²)	1 vaga/2 UR	1/1 UR	Sim
COMERCIAL	Comércio	Galerias e centros comerciais, shopping centers, loja comercial e comércio varejista	N/A	1/50m ²	1/150m ²	Sim
		Supermercados e hipermercados	N/A	1/50m ²	1/300m ²	Sim
		Armazém, depósito, entreposto e comércio atacadista	N/A	1/150m ²	1/1500m ²	Sim

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS	Serviços Gerais	Escritórios comerciais e de prestação de serviços, agências bancárias, consultórios, similares e serviços públicos	N/A	1/50m²	1/150m²	Sim
		Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas	N/A	1/50m²	1/150m²	N/A
		Atividades de exibição cinematográfica e artes cênicas, espetáculos e atividades complementares	N/A	1/50m²	1/150m²	N/A
		Discotecas, danceterias, salões de dança, casa de festas e similares	N/A	1/50m²	1/150m²	N/A
		Local para realização de feiras, congressos e exposições	N/A	1/50m²	1/150m²	N/A
		Ginásios, estádios esportivos, centros e complexos desportivos e outros relacionados ao lazer	N/A	1/75m²	1/450m²	Sim
		Parques urbanos e unidades de conservação abertos à visitação do público	N/A	1/1000m² - Área do parque aberta à visitação pública	1/1000m² - Área do parque aberta à visitação pública	Sim
		Autódromos, cartódromos e similares	N/A	Aberta à visitação pública	Aberta à visitação pública	N/A
		Zoológicos	N/A	1/1000m² - Área do parque aberta à visitação pública	1/1000m² - Área do parque aberta à visitação pública	N/A
		Parques de diversão e parques temáticos	N/A	1/1000m² - Área do parque aberta à visitação pública	1/1000m² - Área do parque aberta à visitação pública	N/A
HOTELARIA	Hotelaria	Hotéis	N/A	1/160m²	1/960m²	Sim
		Motéis	N/A	1/apt	1/10apt	N/A
		Apart-hóteis e pensões (alojamentos)	N/A	1/140m²	1/1400m²	N/A
INSTITUCIONAL	Saúde	Atividades de atendimentos hospitalar, pronto-socorro e unidades para atendimentos a urgências e atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos	N/A	1/50m²	1/300m²	N/A
	Educação	Instituições de educação superior e de cursos preparatórios para concursos ou pré-vestibulares	N/A	1/50m²	1/150m²	Sim
		Instituições de ensino médio, de educação profissional de nível técnico e tecnológico	N/A	1/75m²	1/225m²	Sim
		Instituições de ensino de educação infantil e de ensino fundamental	N/A	1/75m²	1/225m²	Sim
		Instituições de educação continuada (cursos de idiomas, cursos de aprendizagem e treinamento gerencial e profissional)	N/A	1/50m²	1/150m²	Sim
Instit.	Igrejas, outras construções para fins religiosos (templos) e atividades de organizações religiosas	N/A	1/50m²	1/150m²	N/A	
INDUSTRIAL	Indust.	Indústria	N/A	1/200m²	1/2000m²	Sim

Legenda:

a = área total computável

UR = unidade residencial

N/A = não se aplica

Nota 1: Requalificação de edificação para habitação de interesse social está dispensada da obrigatoriedade de vagas para veículos

Notas gerais para todas edificações:

1. O arredondamento do número de vagas deve ser feito para o número inteiro imediatamente superior.
2. Quando a edificação possuir mais de uma atividade, o número total de vagas deve corresponder ao somatório das vagas exigidas para cada atividade
3. Para estacionamentos e garagens privados com mais de 200 vagas, deve ser previsto 0,5% do total de vagas com ponto de recarga exclusivo para automóveis elétricos
4. Deve ser prevista 1 vaga destinada a motocicleta para cada 15 vagas destinadas a automóveis em estacionamentos e garagens, exceto para uso residencial.