



**PARECER Nº ~~001~~, DE 2017 - CAF**  
002

Da **COMISSÃO DE ASSUNTOS FUNDIÁRIOS - CAF** sobre o **PROJETO DE LEI nº 1.059, de 2016**, que altera a Lei nº 2.105, de 1998, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.

AUTORIA: Deputado **RODRIGO DELMASSO**

RELATOR: Deputado **LIRA**

## **I – RELATÓRIO**

Submete-se à apreciação desta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, o Projeto de Lei em epígrafe, que propõe a alteração do Código de Obras e Edificações do Distrito Federal, nos seguintes termos:

1. Incorporar o *Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU*, criado pela Lei Federal nº 12.378/2010, às atividades de fiscalização da atividade profissional nas áreas de elaboração de projetos, registro da atividade profissional, responsabilidade técnica e fiscalização de obras e serviços vinculados à atividade de construção, inclusive em processos de atividade profissional irregular (arts. 3º, 5º, 8º, 11, 12, 33, 40 e 182);
2. Estabelecer o conceito de *reservatório de reuso* e os casos em que sua construção e utilização seja obrigatória (arts. 3º, 47, 123-D);
3. Alterar algumas das definições relativas às *infrações e penalidades*, como, por exemplo, incluir entre as infrações a apresentação de documentos e declarações falsas, incluir a penalidade de demolição em casos de edificações irregulares, reclassificar a graduação das penas de multa, suprimir o processo administrativo e a imediata demolição e cobrança de multa para edificações irregulares em áreas públicas, a autorização para que a Administração Pública faça essa demolição e cobre do proprietário/responsável técnico os custos dessa demolição, excluir a tabela de preço unitário dessa cobrança dos anexos do COE, sem esclarecer onde a população poderá ter conhecimento dessa tabela e descrever sobre



o destino dos materiais apreendidos nessas demolições (arts. 160, 163, 164, 166, 178 e 180).

Seguem as costumeiras cláusulas de regulamentação, em 60 (sessenta) dias contados da publicação, e vigência.

Na *Justificação*, o autor ressalta que as alterações propostas ao Código de Obras e Edificações do Distrito Federal – COE-DF tem por objetivo aprimorar sua redação, com a incorporação do CAU e não apenas do CREA nas atividades afetas aos conselhos profissionais. Ressalta, ainda, a inclusão de elementos obrigatórios nas novas edificações, como reservatório de reuso da água pluvial e a reclassificação e atualização das infrações e penalidades elencadas.

O Projeto de Lei nº 1.059/2016, lido em plenário em 20-04-2016, foi distribuído a esta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF e à Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo - CDESCMAT para análise de mérito, e, ainda, à Comissão de Constituição e Justiça – CCJ para análise de admissibilidade.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas.

## **II – VOTO DO RELATOR**

Cabe a esta Comissão de Assuntos Fundiários - CAF, conforme disposto no art. 68, inciso I do Regimento Interno, analisar e, quando necessário, emitir parecer de mérito em proposições que versem sobre *normas gerais de construção e direito urbanístico*, entre outros.

A proposta de alteração do Código de Edificações do Distrito Federal - COE-DF apresentada pelo Deputado Rodrigo Delmasso, embora aparente simplicidade, reveste-se de significativa complexidade em sua aplicação.

Primeiramente, torna-se imperioso registrar a importância de atualizações periódicas de leis do porte da que analisamos, uma vez que tem o papel de estabelecer a configuração do espaço urbano e, por meio de seu cumprimento ou de sua inadequação, gerar contribuições significativas à melhoria da qualidade de vida da população residente ou gerar a degradação do espaço urbano. Nesse sentido, cabe observar que cada palavra ou definição expressa gera, necessariamente, uma consequência efetiva, se não no espaço construído, na atividade dos gestores públicos.

A partir daí, observa-se que, sendo a lei de criação do Conselho Profissional de Arquitetura e Urbanismo - CAU uma lei federal, autoaplicável, não resulta, necessariamente, na alteração das leis vigentes para recepcionar suas definições.

Além disso, outras leis distritais vêm sendo criadas, ao longo do tempo, que afetam diretamente os procedimentos de aprovação de projetos, licenciamento de



Além disso, outras leis distritais vêm sendo criadas, ao longo do tempo, que afetam diretamente os procedimentos de aprovação de projetos, licenciamento de obras e regularização de edificações. No caso, o procedimento mais adequado para atualizar as normas expressas pelo COE-DF, s.m.j, seria a compilação de toda a legislação em um novo e único instrumento legal que abrangesse todas essas alterações e adequações.

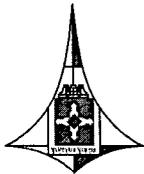
Observe-se que a atividade de aprovação de projetos e licenciamento de obras é atividade específica, intrínseca à Administração Pública e, desse modo, a efetividade das medidas propostas em lei deve ser avaliada sob o prisma de sua aplicabilidade. Portanto, é importante avaliar esse critério.

Cabe-nos, por derradeiro, analisar se as alterações propostas tem o escopo de promover mudanças relevantes, inovações que agreguem qualidade à norma. Em outras palavras, é necessário que a alteração do COE preencha os requisitos de relevância, conveniência, necessidade e oportunidade, imprescindíveis à aprovação de proposições legislativas nesta Casa.

Em face dessas breves observações, passemos à análise de cada uma das alterações propostas pelo projeto, em contraposição à redação do COE

em vigor, a fim de avaliarmos o efetivo cumprimento dos requisitos de mérito.

<b>PL Nº 1.059/2016</b>	<b>LEI Nº 2.105/1998 - COE</b>	<b>Observações</b>
A redação proposta para o inciso VII do art. 3º tem o propósito de incluir o nome do Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU como entidade de fiscalização para registro da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.	<i>Art. 3º Para os fins desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:</i>  ... <i>VII – anotação de responsabilidade técnica – ART: fichário registrado em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA, que contém a descrição sucinta das atividades profissionais de engenharia, arquitetura e agronomia referentes a obras, projetos ou serviços;</i>	A fiscalização por parte do conselho profissional já vem sendo efetuada por força da Lei Federal nº 12.378/2010. A alteração de redação proposta é desnecessária.
A redação proposta para o inciso LXXIII do art. 3º inclui a expressão “reservatório de reuso”.	<i>Art. 3º Para os fins desta Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:</i>  ...	A norma já traz o conceito de “obras complementares”, que é mais abrangente e



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



	<p><i>XLVIII – obras complementares: obras executadas como decorrência ou como parte das edificações;</i></p> <p><i>Art. 151. As obras complementares das edificações consistem em:</i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>II – piscinas e caixas-d'água;</i></p>	<p>contempla todos os reservatórios de água (caixas d'água), inclusive aqueles destinados a água de reuso.</p>
<p>A redação proposta para o art. 5º do COE trata de obrigações impostas aos autores de projetos.</p>	<p><i>Art. 4º São considerados legalmente habilitados para projetar, construir, calcular, orientar e responsabilizar-se tecnicamente por edificações os profissionais que satisfaçam as exigências da legislação atinente ao exercício das profissões de engenheiro e de arquiteto.</i></p> <p><i>Art. 5º Cabe aos autores de projetos de arquitetura e de engenharia toda a responsabilidade técnica e civil decorrente da elaboração dos respectivos projetos.</i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>Art. 19. O responsável pela fiscalização pode exigir, para efeito de esclarecimento técnico, em qualquer etapa da execução da obra, a apresentação de projetos executivos de arquitetura, de engenharia e respectivos detalhes, bem como convocar o autor do projeto e o responsável técnico.</i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>Art. 136. É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.</i></p> <p><i>Parágrafo único. O proprietário ou o responsável</i></p>	<p>A redação proposta para o art. 5º já está contemplada em diversos artigos do COE.</p>



	<p><i>pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.</i></p>	
<p>A redação proposta para o caput e a inclusão do inciso V ao art. 8º versa sobre <u>obrigações</u> impostas ao responsável técnico, tais como: comunicar ocorrências que ofereçam situações de risco, segurança e saúde de operários à Defesa Civil; responsabilizar-se pelo uso adequado de equipamentos no canteiro de obras.</p>	<p><i>Art. 8º São deveres do responsável técnico da obra:</i></p> <p><i><u>I – comunicar ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal as ocorrências que comprometam a segurança dos operários e de terceiros, a estabilidade da edificação, a correta execução de componentes construtivos e as que apresentem situação de risco iminente ou impliquem dano ao patrimônio público e particular;</u></i></p> <p><i>II – comunicar à Administração Regional qualquer paralisação da obra que ultrapasse trinta dias;</i></p> <p><i>III – adotar medidas de segurança para resguardar a integridade das redes de infra-estrutura urbana e das propriedades públicas e privadas;</i></p> <p><i>IV – zelar, no âmbito de suas atribuições, pela observância das disposições desta Lei, da legislação de uso e ocupação do solo e da gestão integrada dos resíduos da construção civil. (Inciso com a redação da Lei nº 4.704, de 20/12/2011.).</i></p> <p><i><u>Parágrafo único. A comunicação ao órgão de coordenação do Sistema de Defesa Civil do Distrito Federal não exime o responsável técnico da obra de adotar providências para sanar as ocorrências</u></i></p>	<p>A redação proposta para o art. 8º (caput e inciso V) já está contemplada em diversos dispositivos do COE.</p> <p>A redação propõe, ainda, a substituição da expressão “dever”, contida na lei em vigor, por “obrigação”. Sobre o mérito dessa medida, analisaremos a seguir, em tópico específico.</p>



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



	<p><u>definidas neste artigo.</u></p> <p>...</p> <p><i>Art. 66. O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como os serviços preparatórios e complementares, respeitarão o direito de vizinhança e obedecerão ao disposto nesta Lei, nas normas técnicas brasileiras, na legislação das concessionárias de serviços públicos e na legislação sobre segurança.</i></p> <p><i>Parágrafo único. A distribuição das instalações e equipamentos no canteiro de obras observará os preceitos de higiene, salubridade e funcionalidade.</i></p> <p>...</p> <p><i>Art. 71. Os andaimes, plataformas de segurança, equipamentos mecânicos e outros necessários à execução da obra serão instalados de forma a garantir a segurança dos operários e de terceiros.</i></p>	
<p>A proposta de redação para o ar. 11 do COE inclui a expressão "titular do direito de construir".</p>	<p><i>Art. 11. Para os fins desta Lei e observado o interesse público, terá os mesmos direitos e obrigações de proprietário todo aquele que, mediante contrato com a administração pública, ou por ela formalmente reconhecido, possuir de fato o exercício, pleno ou não, a justo título e de boa-fé, de alguns dos poderes inerentes ao domínio ou propriedade.</i></p>	<p>A inclusão dessa expressão pode reduzir o alcance da lei e prejudicar sua interpretação. Aquele que possuir contrato com a Administração Pública, a teor da norma, assume todas as obrigações e responsabilidades e não se torna apenas "titular de um direito de construir".</p>
<p>A proposta de redação para o art. 12 do COE substitui "deveres" por "obrigação" e inclui a expressão "titular do direito de construir".</p>	<p><i>Art. 12. São deveres do proprietário do imóvel:</i></p> <p><i>I – providenciar para que as obras só ocorram sob a responsabilidade de profissional habilitado e após</i></p>	<p>Todos os dispositivos já estão contemplados pela norma em vigor.</p> <p>As expressões "dever" e</p>



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
TERCEIRA SECRETARIA  
Assessoria Legislativa - ASSEL  
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



	<p><i>licenciadas pela Administração Regional, respeitadas as determinações desta Lei;</i></p> <p><i>II – oferecer apoio aos atos necessários às vistorias e fiscalização das obras e apresentar documentação de ordem técnica referente ao projeto, sempre que solicitado;</i></p> <p><i>III – executar revestimento em todas as faces de paredes e muros situados nos limites de lotes voltados para áreas públicas e lotes vizinhos, com o padrão de acabamento similar ao dos demais muros e paredes de sua propriedade.</i></p> <p><i>Parágrafo único. No caso das obras definidas no art. 33, fica o proprietário dispensado da apresentação de projeto e de licenciamento.</i></p> <p><i>...</i></p> <p><i>Art. 136. É de responsabilidade do proprietário ou do responsável pela administração da edificação a manutenção de suas instalações e equipamentos.</i></p> <p><i>Parágrafo único. O proprietário ou o responsável pela administração da edificação responderão no âmbito civil, criminal e administrativo por negligência ou irregularidade na conservação, funcionamento e segurança da edificação.</i></p>	<p>“obrigação” são sinônimas: ambos são regras impostas à sociedade<sup>1</sup>. De fato, obrigação seria o termo mais adequado para constar na lei, entretanto a fixação de penas pelo cumprimento de deveres, como ocorre na norma em vigor, denota que o seu significado não se limita ao “dever imposto pela razão” e sim ao “dever legal” de cumprir norma a todos imposta.</p>
<p>O projeto acrescenta inciso II ao art. 33 do COE.</p>	<p><i>Art. 33. São dispensadas de apresentação de projeto e de licenciamento as</i></p>	<p>O muro de arrimo é uma obra de contenção,</p>

<sup>1</sup> Dever: estar obrigado a se devotar a; consagrar-se; obrigação de natureza moral ou prática. Dicionário Houaiss da Língua Portuguesa.



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



<p>Acrescenta "cercamento de lotes e muros, incluindo de arrimo" na dispensa de apresentação de projeto e licenciamento.</p>	<p><i>seguintes obras localizadas dentro dos limites do lote:</i></p> <p>...</p> <p><i>II – muro, exceto de arrimo;</i></p>	<p>realizada com o propósito de promover escoramentos e evitar escorregamento de terra. A norma atual obriga a apresentação de projeto e o licenciamento de muros de arrimo por questões de segurança e responsabilidade técnica. O muro de arrimo implica, ainda, em determinadas situações, na necessidade de realização de cálculos estruturais, por isso não nos parece adequado retirar a exigibilidade.</p>
<p>O projeto acrescenta incisos XIV, XV, §§4º e 5º ao art. 33 do COE.</p> <p>Na verdade, a redação proposta para o art. 33 da lei propõe alterações apenas para o art. XIV e §§ 4º e 5º.</p> <p>Adaptações para acessibilidade, registro de responsabilidade técnica no conselho profissional, obrigações afetas aos interessados.</p>	<p><i>Art. 51-A. O licenciamento para início de obra só será emitido após a comprovação do cumprimento das condições de acessibilidade no projeto, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Artigo acrescido pela Lei nº 3.919, de 19/12/2006.)</i></p> <p>...</p> <p><i>Art. 60-A. O certificado de conclusão só será emitido após a comprovação do cumprimento das condições de acessibilidade, conforme os padrões estabelecidos nesta Lei, em legislação específica e nas normas técnicas brasileiras. (Artigo acrescido pela Lei nº 3.919, de 19/12/2006.)</i></p> <p>...</p> <p><i>Art. 78. A estabilidade, a segurança, a acessibilidade, a higiene, a salubridade e o conforto ambiental, térmico e acústico da edificação, dos espaços públicos e dos</i></p>	<p>A redação dispensa, da apresentação de projeto e de licenciamento, as "adaptações para acessibilidade". Entretanto, nem toda adaptação para acessibilidade deve ser dispensada da apresentação de projeto. A construção de banheiros acessíveis em edificações de uso coletivo, por exemplo, é uma delas.</p> <p>Ademais, a lei em vigor prevê várias disposições afetas ao tema proposto para as adições propostas ao art. 33.</p>



	<i>equipamentos e mobiliário urbanos serão assegurados pelo correto emprego, dimensionamento e aplicação de materiais e elementos construtivos, conforme exigido nesta Lei e nas normas técnicas brasileiras. (Artigo com a redação da Lei nº 3.919, de 19/12/2006.)</i>	
A nova redação, proposta para o art. 40, tem o propósito de incluir o CAU, como órgão de fiscalização profissional, no COE.	<i>Art. 40. Todos os elementos que compõem os projetos de arquitetura e de engenharia serão assinados pelo proprietário e pelo profissional habilitado e acompanhados da anotação de responsabilidade técnica – ART relativa ao projeto, registrada em Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.</i>	A fiscalização por parte do conselho profissional já vem sendo efetuada por força da Lei Federal nº 12.378/2010. A alteração de redação proposta é desnecessária.
A redação proposta para o art. 47 da lei inclui o reservatório de água de reuso dentre os elementos construtivos que não contariam para cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento.	<i>Art. 47. Para fins de cálculo de taxa máxima de construção ou de coeficiente de aproveitamento permitidos para a edificação em legislação específica, serão desconsiderados as seguintes obras e elementos construtivos: ... VIII – compartimentos destinados a abrigar centrais de ar condicionado, subestações, grupos geradores, bombas, casas de máquinas e demais instalações técnicas da edificação que façam parte da área comum; ... XII – caixas-d'água elevadas ou enterradas, exceto castelos d'água;</i>	A redação atual do art. 47 já contempla todos os reservatórios de água, exceto os castelos d'água, na exceção para o cálculo da taxa máxima de construção ou do coeficiente de aproveitamento.
O projeto acrescenta o art. 123-D ao COE. Edificações com mais de	-	Há vários projetos em tramitação na Casa sobre "definição de e obrigatoriedades e



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



<p>2.000 m2 ficariam obrigadas a construir reservatório para reuso de água.</p>		<p><i>incentivos para reaproveitamento de água'</i> (PL 1.690/2013, PL 418/2011, PL 50/2015, PL 17/2015, PL 713/2015, para citar alguns). Independentemente das dimensões da edificação, é necessário avaliar se há condições técnicas para implantação de um "sistema de reaproveitamento de água", que engloba equipamentos, canalização e reservatórios, etc. Há edificações que possuem dimensões menores, mas reúnem condições técnicas mais adequadas para abrigar o sistema. A definição de obrigatoriedade pela simples dimensão da edificação, sem considerar a dimensão do lote, a existência de espaços livre, custos, idade da edificação ou impedimentos de ordem técnica, não nos parece adequada.</p>
<p>O projeto propõe a inclusão de parágrafo III ao art. 160 do COE, para considerar infrator todo aquele que apresentar documentos e declarações falsas.</p>	<p><i>Art. 165. A multa será aplicada ao proprietário da obra pelo responsável pela fiscalização, precedida de auto de infração, nos seguintes casos:</i></p> <p>...</p> <p><i>III - por falsidade de declarações apresentadas à Administração Regional;</i></p>	<p>A medida já é considerada infração pelo COE, inclusive com previsão de multa, como se observa da redação do art. 165.</p>
<p>O projeto estabelece a</p>	<p><i>Art. 3º Para os fins desta</i></p>	<p>O COE autoriza a</p>



<p>inclusão do inciso V ao art. 163, para incluir a demolição de <u>edificação</u>, além de <u>obra</u>.</p>	<p><i>Lei, ficam estabelecidos os seguintes conceitos:</i></p> <p><i>XVIII – certificados de conclusão: os documentos oficiais abaixo relacionados que atestam a conclusão de obras:</i></p> <p><i>a) carta de habite-se: documento expedido nos casos de obra inicial e obra de modificação com acréscimo ou decréscimo de área, executadas de acordo com os projetos aprovados ou visados, que pode ser parcial ou em separado;</i></p> <p><i>b) atestado de conclusão: documento expedido nos demais casos não abrangidos pela carta de habite-se, mas cuja obra tenha sido objeto de licenciamento;</i></p> <p>...</p> <p><i>XXIV – demolição: derrubada parcial ou total de construção;</i></p> <p>...</p> <p><i>L – obra em execução: toda e qualquer obra que não tenha sua conclusão atestada pelo respectivo certificado;</i></p> <p>...</p> <p><i>Art. 163. Os responsáveis por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:</i></p> <p>...</p> <p><i>V – demolição parcial ou total da obra;</i></p>	<p>demolição de <u>obras</u> e de <u>construções</u>.</p> <p>Isso porque para ser considerada uma <u>edificação</u>, é preciso que o Estado expeça qualquer um dos certificados de conclusão da obra, como o habite-se ou o atestado de conclusão. Caso contrário, trata-se de <u>obra em execução</u>.</p> <p>Portanto, para o COE não é adequado autorizar a demolição de edificações, porque essas foram devidamente licenciadas e possuem atestado de conclusão oficial expedido, portanto são regulares.</p>
<p>Inclui §2º ao art. 164. O</p>	<p><i>Art. 163. Os responsáveis</i></p>	<p>O art. 163 permite a</p>



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



<p>art. 164 do COE versa sobre advertência. A redação proposta dispensa aplicação de advertência para os casos de "ocupação irregular da área pública e de obras em desacordo com as normas e parâmetros urbanísticos vigentes e não passíveis de regularização fundiária".</p>	<p><i>por infrações decorrentes da inobservância aos preceitos desta Lei e demais instrumentos legais afetos serão punidos, de forma isolada ou cumulativa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, com as seguintes penalidades:</i></p> <p><i>I – advertência;</i></p> <p><i>II – multa;</i></p> <p><i>III – embargo parcial ou total da obra;</i></p> <p><i>IV – interdição parcial ou total da obra ou da edificação;</i></p> <p><i>V – demolição parcial ou total da obra;</i></p> <p><i>VI – apreensão de materiais, equipamentos e documentos.</i></p>	<p>aplicação isolada de qualquer das penalidades descritas. Logo, a autoridade responsável pode optar por dispensar a notificação e aplicar diretamente a multa ou o embargo, se entender, a partir dos critérios de conveniência e oportunidade, que a medida se justificada. Essa providência deve ser objeto de discricionariedade, analisada caso a caso. Portanto, o COE já contempla a aplicação de penalidades isoladas ou cumulativas.</p>
<p>A nova redação proposta para o art. 166 do COE altera a forma de aplicação das multas.</p>	<p><i>Art. 166. As multas podem ser impostas em dobro ou de forma cumulativa, se ocorrer má-fé, dolo, reincidência ou infração continuada, obedecida a seguinte graduação:</i></p> <p><i>I – R\$50,00 (cinquenta reais) se infringidos os artigos 7º; 8º, II; 10; 12, II e III; 14; 20; 29; 64; 65; 66, parágrafo único; 68, § 1º; 76; 77, I; 78; 80; 83; 85 e parágrafo único; 120; 129; 134; 156; 158 e 188;</i></p> <p><i>II – R\$100,00 (cem reais) se infringidos os artigos 8º, III; 13; 66; 67, I e II; 69; 70; 72; 77, II; 79 e § 1º; 101; 111; 113; 114; 116, § 1º; 126 e §§ 1º e 2º; 127; 128; 130; 135, parágrafo único; 136; 137; 138; 150; 154, II; 165, IV; e 190;</i></p> <p><i>III – R\$150,00 (cento e cinquenta reais) se</i></p>	<p>Altera a forma de aplicação das multas, entretanto desconsidera que os valores previstos no art. 166 são multiplicados pelo índice "k", estabelecido no art. 167.</p> <p>Esse índice é proporcional à área da obra. Quanto maior a obra, maior o índice a ser multiplicado pelos valores previstos no art. 166.</p> <p>Logo, a forma proposta pelo projeto majora substancialmente e desproporcionalmente as multas do COE.</p> <p>Os valores previstos no art.</p>



	<p><i>infringidos os artigos 6º; 8º, I e IV; 12, I; 32; 51; 56; 63; 71; 73; 75; 77, III; 86; 122; 123 e parágrafo único; 124; 125; 131; 132; 133; 143; 149 e 165, III e V.</i></p> <p><i>§ 1º As infrações aos dispositivos desta Lei não discriminadas nos incisos anteriores sujeitam os infratores à multa de R\$100,00 (cem reais).</i></p> <p><i>§ 2º Considera-se infrator reincidente aquele autuado mais de uma vez por qualquer infração ao disposto nesta Lei, no período de doze meses, sendo a multa calculada em dobro sobre o valor da multa originária.</i></p> <p><i>§ 3º Considera-se infração continuada a manutenção ou omissão do fato que gerou a autuação dentro do período de trinta dias, tornando o infrator incurso em multas cumulativas mensais, impostas pelo responsável pela fiscalização, que marcará novo prazo a ser cumprido depois de cada imposição.</i></p> <p><i>Art. 167. As multas serão aplicadas, tomados por base os valores previstos no art. 166, multiplicadas pelo índice "k" proporcional à área da obra objeto da infração, de acordo com o seguinte:</i></p> <p><i>I – até 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) – k = a/200 (a sobre duzentos), onde a corresponde à área da obra;</i></p> <p><i>II – acima de 200m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) – k = 2 (dois);</i></p>	<p>166 não são os valores reais aplicados a título de multa, uma vez que vêm sendo atualizados por índice oficial desde o ano de 1998, consoante disposto no art. 172 do COE.</p>
--	---	---



# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



	<p><i>III – acima de 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) até 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) – k = 3 (três);</i></p> <p><i>IV – acima de 1.000m<sup>2</sup> (mil metros quadrados) até 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) – k = 5 (cinco);</i></p> <p><i>V – acima de 2.000m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados) até 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) – k = 7 (sete);</i></p> <p><i>VI – acima de 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados) – k = 9 (nove).</i></p> <p><i>Parágrafo único. A área da unidade imobiliária a que se refere este artigo corresponde à área especificada no licenciamento e, caso inexistente, à área do projeto aprovado ou não, visado ou não, ou à área constatada no local.</i></p> <p>...</p> <p><i>Art. 172. Os valores das multas são reajustados de acordo com a Unidade Fiscal de Referência – UFIR ou outro índice que vier a substituí-la.</i></p>	
<p>A nova redação, proposta para o art. 178, inclui edificação (e não apenas obra) nos casos de demolição.</p>	<p><i>Art. 178. A demolição total ou parcial da obra será imposta ao infrator quando se tratar de construção em desacordo com a legislação e não for passível de alteração do projeto arquitetônico para adequação à legislação vigente.</i></p> <p><i>§ 1º O infrator será comunicado a efetuar a demolição no prazo de até trinta dias, exceto quando a construção ocorrer em área pública, na qual cabe ação imediata.</i></p>	<p>Como dito anteriormente, o COE autoriza a demolição de obras e construções. Não é adequado incluir edificações, uma vez que estas gozam de certificado de conclusão, portanto, regulares.</p> <p>As demais alterações que o projeto pretende incluir no art. 178 do COE já estão contempladas no próprio</p>



	<p><i>§ 2º Caso o infrator não proceda à demolição no prazo estipulado, esta será executada pela Administração Regional em até quinze dias, sob pena de responsabilidade.</i></p> <p><i>§ 3º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração Regional serão cobrados do infrator e, na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.</i></p> <p><i>§ 4º O valor dos serviços de demolição previstos no § 3º serão cobrados conforme dispuser tabela de preço unitário constante da regulamentação desta Lei.</i></p>	artigo.
<p>Nova redação proposta para o art. 180 do COE estabelece que materiais e equipamentos apreendidos e não devolvidos em noventa dias serão incorporados ao patrimônio do DF.</p>	<p><i>Art. 179. A apreensão de materiais ou equipamentos provenientes de construções irregulares será efetuada pelo responsável pela fiscalização, que providenciará a respectiva remoção para depósito público ou determinado pela Administração Regional.</i></p> <p><i>§ 1º A devolução dos materiais e equipamentos apreendidos condiciona-se:</i></p> <p><i>I - à comprovação de propriedade;</i></p> <p><i>II - ao pagamento das despesas de apreensão, constituídas pelos gastos efetivamente realizados com remoção, transporte e depósito.</i></p> <p><i>§ 2º Os gastos efetivamente realizados com a remoção e transporte dos materiais e equipamentos apreendidos serão ressarcidos à Administração Regional, mediante pagamento de valor calculado com base em tabela de preços unitários</i></p>	<p>As condições para solicitar a devolução, bem como devolver os bens estão previstas no art. 179, de forma clara, precisa e objetiva.</p> <p>A alteração do art. 180, sem alterar conjuntamente o art. 179, causará uma grande dificuldade de interpretação do código, uma vez que haveria dois prazos distintos na mesma norma, aplicáveis à devolução de bens apreendidos (30 dias e 90 dias).</p>

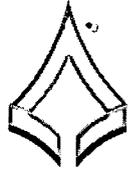


# CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL

TERCEIRA SECRETARIA

Assessoria Legislativa - ASSEL

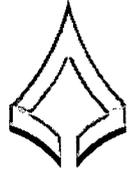
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



	<p><i>definidos na regulamentação desta Lei.</i></p> <p><i>§ 3º O valor referente à permanência no depósito será definido na regulamentação desta Lei.</i></p> <p><i>§ 4º A Administração Regional fará publicar, no Diário Oficial do Distrito Federal, a relação dos materiais e equipamentos apreendidos, para ciência dos interessados.</i></p> <p><i><u>§ 5º A solicitação para devolução dos materiais e equipamentos apreendidos será feita no prazo máximo de trinta dias, contado a partir da publicação a que se refere o parágrafo anterior.</u></i></p> <p><i><u>§ 6º Os interessados poderão reclamar os materiais e equipamentos apreendidos antes da publicação de que trata o § 4º.</u></i></p> <p><i>§ 7º Os materiais e equipamentos apreendidos e removidos para depósito não reclamados no prazo estabelecido serão declarados abandonados por ato do Administrador Regional, a ser publicado no Diário Oficial do Distrito Federal.</i></p> <p><i>§ 8º Do ato do Administrador Regional referido no § 7º constará a especificação do tipo e da quantidade dos materiais e equipamentos.</i></p> <p><i>§ 9º O proprietário arcará com o ônus decorrente do eventual perecimento natural, danificação ou perda de valor dos materiais e equipamentos apreendidos.</i></p>	
A nova redação proposta para o art. 182 do COE,	Art. 182. Os profissionais responsáveis que incorrerem	A fiscalização por parte do conselho profissional já



**CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL**  
TERCEIRA SECRETARIA  
Assessoria Legislativa - ASSEL  
Unidade de Desenvolvimento Urbano, Rural e Meio Ambiente - UDA



uma vez mais, tem o simples propósito de incluir o nome do CAU/DF entre as entidades profissionais sujeitas a representação.	<i>nas infrações previstas nesta Lei ficam sujeitos à representação junto ao CREA/DF pela Administração Regional, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.</i>	vem sendo efetuada por força da Lei Federal nº 12.378/2010. A alteração de redação proposta é desnecessária.
--	--	--

Para concluir, a proposição não atende à totalidade dos objetivos a que se propõe e, no que se refere à análise de mérito, diante das observações apostas, manifestamos nosso voto pela **rejeição ao Projeto de Lei nº 1.059, de 2016, nesta Comissão de Assuntos Fundiários – CAF.**

Sala das Comissões, em

**Deputada TELMA RUFINO**  
**PRESIDENTE**

**Deputado LIRA**  
**RELATOR**