

PROCESSOS: 390.000.185/2009

DECISÕES: Decisão nº 005/2009 – CONPLAN e Lei Complementar nº 838 de 17/11/2011

DECRETOS: Decreto nº 33.610 de 11/4/2012

PUBLICAÇÃO: DODF de 30/06/2009 e DODF de 18/11/2011 – DODF de 12/4/2012

REGISTRO CARTÓRIO:

01 – LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa do Plano Piloto– RA I.
SAF SUL – Setor de Administração Federal Sul – Quadra 3 – Lote 1

02 – PLANTAS DE PROJETO DE URBANISMO

URB 02/2000 – Planta geral – escala 1/5000 – fls. 12/19, 13/19, 17/19 e 18/19
SICAD 138-I-4-C, 138-I-4-D, 138-III-1-A e 138-III-1-B

03 – USOS E ATIVIDADES

3.2 – COLETIVO

3.2.1 – Administração pública, defesa e seguridade social (cód. 75).

3.a.1- COLETIVO – atividade principal obrigatória – exclusivamente do tipo:

Administração Pública, Defesa e Seguridade Social;
Administração do estado e da política econômica e social:
Administração pública em geral (cód. 75.11-6).
Regulação dos serviços sociais e culturais (cód. 75.12-4).
Regulação dos serviços econômicos (cód. 75.13-2).
Serviços de apoio à administração pública (cód. 75.14-0).
Serviços coletivos prestados pela administração pública:
Relações exteriores (cód. 75.21-3).
Defesa (cód. 75.22-1).
Justiça (cód. 75.23-0).

SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO DO DISTRITO FEDERAL
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 103/2009

PLANO PILOTO – RA I
SAF – SETOR DE ADMINISTRAÇÃO FEDERAL SUL
QUADRA 3 - LOTE 1

Folha: 01/04

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Data: Início 20/11/2008
Final 29/12/2011

Daniel/Graco

DIPRE

Diretor/DIPRE

Subsecretário/ SUPLAN

Segurança e ordem pública (cód. 75.24-8).
Defesa civil (cód. 75.25-6).
Seguridade social:
Seguridade social (cód. 75.30-2).

3.a.2—USO COMPLEMENTAR DE APOIO – exclusivamente com atividades do tipo:

Comercial de Bens e de Serviços

Serviços de alimentação – todos - (cód. 55-B),
Intermediação Monetária – depósitos à vista:
Bancos comerciais (cód. 65.21-8).
Bancos múltiplos (com carteira comercial) (cód. 65.22-6).
Caixas econômicas (cód. 65.23-4).
Cooperativas de crédito (cód. 65.24-2).
Intermediação monetária – outros tipos de depósitos:
Bancos múltiplos (sem carteira comercial) (cód. 65.31-5).
Bancos de investimento (cód. 65.32-3).
Bancos de desenvolvimento (cód. 65.33-1).
Crédito imobiliário (cód. 65.34-0).
Sociedades de crédito, financiamento e investimento (cód. 65.35-8).

Coletivo

Serviços de bibliotecas, arquivos, museu e outros serviços culturais os quais se restringem à:
Serviços de bibliotecas e arquivos (cód. 92.51-7).
Serviços de teatro, música e outros serviços artísticos e literários (cód. 92.31-2)

3.b- O uso principal estabelecido no subitem 3.a.1 precede ou é concomitante à implantação dos usos complementares de apoio estabelecidos no sub item 3.a.2.

04 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

É obrigatório o afastamento de 5,00 m (cinco metros) na divisa frontal do lote, 10,00 (dez metros) nas divisas laterais e 20,00 (vinte metros) na divisa posterior.

05 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO = T_{máxO}

(Projeção horizontal da área edificada: pela área do lote) x 100

T_{máxO} = 45% (quarenta e cinco por cento) da área do lote.

Toda e qualquer cobertura é computada na taxa máxima de ocupação.

06 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO = T_{máxC}

(Área total edificada: área do lote) x 100

T_{maxC} = 250 % (duzentos e cinquenta por cento) da área do lote.

07 - PAVIMENTOS

7.1 – O número máximo de pavimentos é definido pela altura máxima da edificação.

7.2 – Subsolo – É obrigatório a construção do subsolo para garagem, com ou sem depósito, com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote. Quando destinado somente à garagem sua área não é computada na taxa máxima de construção.

08 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1 – A altura máxima da edificação é de 45,00 m (quarenta e cinco metros) definida a partir da cota de soleira, que é fornecida pelo setor competente da Administração Regional de Brasília, respeitados os dispositivos constantes da Portaria Conjunta SUCAR/SEDUH nº 008 – SUCAR/SEDUH, de 26 de julho de 2005.

8.2 – A cobertura, a cumeeira, as caixas d'água, as casas de máquinas, os equipamentos de energia solar e quaisquer outros elementos de composição arquitetônica do conjunto edificado estão incluídos na altura máxima.

09 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM

9.1 – É obrigatória a implantação de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote, em superfície ou subsolo, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área construída.

9.2 – Para as atividades que se enquadram no artigo 119 do Código de Edificações do Distrito Federal, devem ser atendidas as exigências estabelecidas na Tabela IV do Anexo III do referido Código, ou do estabelecido por outro instrumento que venha substituí-lo.

9.3 – O estacionamento em superfície deve prever, no mínimo, 01 (uma) árvore para cada 04 (quatro) vagas.

10 – TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE OU PERMEABILIDADE

10.1 – É obrigatória a reserva de área verde permeável ajardinada e/ou arborizada dentro dos limites do lote, com taxa mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área do mesmo, que deve estar implantada na ocasião da concessão do Habite-se.

10.2 – A taxa de permeabilidade pode incluir os afastamentos obrigatórios.

10.3 – A taxa de permeabilidade deve excluir a área de estacionamento mesmo que estas sejam arborizadas.

14 – GUARITA

14.1 – É permitida a construção de guarita dentro dos afastamentos obrigatórios, podendo, para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, ser construída uma edificação de até 12,00m² (doze metros quadrados) ou duas edificações de até 8,00m² (oito metros quadrados) cada uma.

14.2 – Quando existir cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiada nas duas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não é computada no cálculo da área total de construção estabelecida neste item e nem no cálculo da taxa máxima de construção.

17 - ACESSOS

17.1 – As áreas de embarque e desembarque, carga e descarga só podem ocorrer no interior do lote.

17.2 – O acesso ao subsolo deve ocorrer dentro dos limites do lote, podendo ocorrer nas áreas de afastamentos obrigatórios.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1 – Esta NGB é composta pelos itens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 14, 17 e 18.

18.2 - Os usos permitidos para as áreas deste projeto foram estabelecidos com base na Tabela de Classificação de Usos e Atividades para o Distrito Federal aprovada pelo Decreto n.º 19.071, de 6 de março de 1.998.

18.3 – Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal. Para os casos omissos e exceções, devem ser ouvidos previamente a Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano do Distrito Federal – SEDHAB e a Administração Regional de Brasília – RA I.

18.4 – Esta NGB é complementada pelo Projeto de Urbanismo - MDE 02/2000 no que se refere aos demais parâmetros de uso de ocupação dos lotes que integram o Setor de Administração Federal Sul – SAF Sul.

“Nota: O subsolo do Lote 1 da Quadra 3 de que trata esta norma poderá atingir os limites do lote nas divisas com as vias públicas, sem prejuízo da taxa máxima de ocupação (60%) com garagem e da reserva de 35% da área do lote em superfície para implantação de área verde permeável ajardinada e/ou arborizada, excluídos os estacionamentos, mesmo que arborizados.” (Decreto n.º 35.093, de 22/01/2014, DODF n.º 18, de 23/01/2014).