

PROCESSOS :	030.008.512/88	030.020.475/90	030.000.700/92
DECISOES :	76/88-CAUMA	136/90-CAUMA	46/92 - CAUMA
DATAS :	29/06/88	13/12/90	03/06/92
DECRETOS :	11.248	13.333	Lei nº 676
DATAS :	13.09.88	24.07.91	17/03/94
PUBLICAÇÃO :	13.09.88	25.07.91	DODF 54-21/03/94

1 - LOCALIZAÇÃO

Setor de Indústria Gráficas

1a. Quadra 01 - Módulos 305 à 1055

1b. Quadra 02 - Módulos 300 à 590 - Lotes 625 e 668

1c. Quadra 04 - Lotes 25,75,83,125,127,173,175,217,283,327,  
373,417,525,575,625 e 675.

1d. Quadra 06 - Lote 1100

Lote 1205 à 1515

Módulos 2000 à 2240 e 2260 à 2390

1e. Quadra 08 - Módulos 2005 à 2235

Lotes 2265 à 2396

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

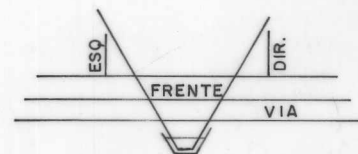
SIG - PR 2/1, PR 3/1, PR 12/1, PR 15/1

3 - USO PERMITIDO

3a. Depósitos, oficinas e indústrias relacionadas com jornais, revistas, gráficas e editoras.

3b. Transmissoras e receptoras de rádio e televisão

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS



**NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARITO**

**NGB - 52/88**

SIG - SETOR DE INDUSTRIAS GRÁFICAS  
QUADRAS - 01,02,04,06 e 08

FOLHA: 01/07

COE - 021

DATA: 15 / 06 / 88

PROJETO: *Sonconello*  
SONIA DeA

CONF. NGB: *Eliane*  
ELIANE DeA

VISTO: *Cecilia*  
CÉCILIA DeU

APROVO: *Ivelise*  
IVELISE DeU

DeU / SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
Quadra 01 Modulos 305 a 1055	15,00	10,00	3,00	3,00
Quadra 02 Modulos 300 a 590	15,00	10,00	3,00	3,00
Quadra 02 Lotes 625 e 668	1,50	1,50	1,50	1,50
Quadra 04 Lotes 25,75,125,175, 525,575,625 e 675	5,00	5,00	3,00	3,00
Quadra 04 Lotes 283,327,373 e 417	10,00	5,00	5,00	-
Quadra 04 Lotes 83,127,173 e 217	10,00	5,00	-	5,00
Quadra 06 Lote 1100	-	-	-	-
Quadra 06-Lotes 1205 à 1515 (frente para o esta cionamento)	-	-	3,00	-
Quadra 06 Modulos 2000 à 2240 Modulos 2260 à 2390	10,00	5,00	3,00	3,00
Quadra 08 Modulos 2005 à 2235	20,00	10,00	3,00	3,00
Quadra 08 Lotes 2267 à 2377 2265 à 2395	4,00	-	-	3,00
Quadra 08 Lotes 2268 à 2378 2266 à 2396	4,00	-	3,00	-

#### 5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

5a. Quadra 06 - Lote 1100 - T<sub>maxO</sub> = 100% (cem por cento) da área do lote.

5b. Quadra 06 - Lotes 1205 à 1515 - T<sub>maxO</sub> = 80% (oitenta por cento) da área do lote.

5c. Quadra 08 - Lotes 2265 à 2396 - T<sub>maxO</sub> = 70% (setenta por cento) da área do lote.

OBS. Os lotes não citados neste item não possuem taxa máxi

*MJ:*

ma de ocupação.

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

(Área total edificada ÷ pela área do lote) x 100

TmaxO = 200% (duzentos por cento) da área do lote

7 - PAVIMENTOS

7a. NÚMERO MÁXIMO : definido pela altura máxima da edificação.

7b. SUBSOLO(S): optativo(s). Destina-se a depósitos, garagens, oficinas de máquinas pesadas, auditório, restaurante e atividades afins.

Quando se destinar apenas a depósitos e/ou garagem poderá ocupar até 100% (cem por cento) da área do lote desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação naturais. As rampas de acesso e os poços de iluminação e ventilação deverão se desenvolver dentro dos limites do lote, sendo permitida sua localização dentro das áreas dos afastamentos obrigatórios.

A área em subsolo destinada a garagem não será computada na taxa máxima de construção.

Quando se destinar a outras atividades, deve ocupar apenas a área edificável, devendo ser asseguradas a correta iluminação e ventilação naturais, salvo no caso de auditório.

7c. COBERTURA : Sobre a cobertura será permitida somente a construção de caixa d'água e casa de máquinas.

8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir do nível do piso do térreo, que corresponde à cota de soleira fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro do Departamento de Urbanis

mo/SVO é de 12,00m (doze metros), correspondente à parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira, caixa d'agua e casa de máquinas.

A cota de soleira será fixada de acordo com o nível médio do terreno.

#### 9 - ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

Será obrigatório a implantação de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote, de modo a atender o número de vagas necessárias às instalações industriais, justificado pelo memorial explicativo do projeto.

Caso haja auditório deverá ser previsto estacionamento interno ao lote, na proporção de uma vaga por quatro cadeiras, podendo ser incluídas nesse cálculo as vagas destinadas às instalações industriais.

#### 11 - TRATAMENTO DAS DIVISAS

O cercamento do lote será obrigatório nas divisas laterais e fundos, devendo ter altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), podendo ser:

11a. do tipo grade ou alambrado em todas as divisas do lote.

11b. do tipo cerca viva ou muro em todas as divisas, com exceção da testada voltada para a via de acesso ao lote.

Nesta divisa poderá ser construído um cercamento de tipo misto, (alvenaria e grade) desde que garantida um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual, de sua área em elevação.

#### 12 - CASTELO D'AGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'agua, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações

hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, devendo ser respeitados os afastamentos obrigatórios.

13 - RESIDÊNCIA DE ZELADOR

Será permitida, a existência de uma unidade residencial para zeladoria, com área máxima de 68,00m<sup>2</sup> (sessenta e oito metros quadrados), computada na taxa máxima de construção.

14 - GUARITA

Será permitida, dentro do afastamento obrigatório, a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão, de entrada, ser constituída de uma edificação de até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) ou duas edificações de até 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados) cada uma. Quando existir cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiada nas duas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não será computada no cálculo da área de construção estabelecido neste item e nem taxa máxima de construção.

15 - TRATAMENTO DAS FACHADAS

Será permitida a construção de marquise para proteção dos acessos do pavimento térreo, desde que a distância de seu limite (beiral) à divisa do lote não seja inferior a 1,00m (um metro). Somente os brises, nos pavimentos superiores, poderão avançar sobre os afastamentos obrigatórios e no máximo 1,00m (um metro).

17 - ACESSO

O acesso de veículos ao lote deverá ser feito pela via principal.

Para a Quadra 04, considera-se principal a via IG-2, em re

M.S.

lação à via IG-4,

Para a Quadra 01, o acesso de veículos não poderá ser feito pela via EPIG.

#### 18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

18a. Esta NGB é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12, 13,14,15,17 e 18.

18b. MODULAÇÃO - Entende-se por módulo a unidade de 10,00m (dez metros) de testada, repetitiva, formadora de conjuntos ou quadras.

- Quadra 06 - Módulos 2000 à 2390 - mínimo de 02 (dois) módulos

- Quadra 01 - Módulos 305 à 1055 - Quadra 02 - Módulos 300 à 590 - mínimo de 03 (três) módulos.

- Quadra 08 - Módulos 2005 à 2235 - mínimo de 04 (quatro) módulos.

18c. SUBESTAÇÃO ELÉTRICA - Será permitida a construção de subestação elétrica na área de afastamento frontal do lote, desde que distante 0,60m (sessenta centímetros) da divisa frontal, podendo incidir sobre o afastamento lateral.

18d. O lote 1100 da Quadra 06 destina-se à Centro de Formação Técnica para Artes Gráficas

18e. A CAIXA D'AGUA E CASA DE MÁQUINAS deverão fazer parte do conjunto arquitetônico.

*W.S.*

Nota 1 - Para os lotes 2150 e 2160 da Quadra 06, foi alterada a destinação para uso de refeitório e ambulatório médico -odontológico, de acordo com a Decisão nº 136/90-CAUMA' e Decreto nº 13.338, de 24 de julho de 1991.

Em 19.08.91



18f. Esta NGB 52/88 foi complementada, no ítem 3 - USO PERMITIDO, com o seguinte uso e atividade: Uso Comercial com Atividade de Prestação de Serviços Financeiros, de acordo com a Decisão nº 46/92 - CAUMA e Lei nº 676 de 17 de março de 1994. Em 13.12.94 *ef*

18g. Esta NGB 52/88 foi acrescida de mais uma folha com o objetivo de incluir novas notas. Em 13.12.94. *ef*

18h. Esta NGB 52/88 foi alterada no subitem 7c - COBERTURA sendo permitido a utilização de 40% (quarenta por cento) da área da cobertura para atividades de lazer e cultura. de acordo com a Lei nº 632 de 23/12/93. Em 30/01/95. *[Handwritten signature]*

18.i O item 8 desta NGB 52/88 passa a vigorar com a seguinte redação:

8- Altura da Edificação: a altura máxima da edificação, a partir do nível do piso térreo, que corresponde à cota de soleira fornecida pela Administração Regional competente, é de 12,00 (doze metros), correspondente à parte mais alta da edificação, excluídas a caixa d'água e a casa de máquinas. A cota de soleira será fixada de acordo com o nível médio do terreno. DECRETO Nº 22.365 de 31/08/2001 - DODF nº 170 de 3/09/2001 *ef*

18j. Conforme Decreto nº 30.665, de agosto de 2009, ficam revogados os subitens 18h e 18i do item 18 - DISPOSIÇÃO GERAL e alterados o subitem 7c - COBERTURA e o item 8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO. *m*

18k. Esta NGB 52/88 é acrescida da fl. 07A/07. *m*

18.l Conforme Decreto n.º 30.665, de 7 de agosto de 2009, o subitem 7c COBERTURA do item 7 - PAVIMENTOS passa a vigorar com a seguinte redação:

"7.c - COBERTURA: sobre a cobertura será permitida a construção de caixa d'água, casa de máquinas e utilização para atividades de lazer e cultura, até o limite de 40% (quarenta por cento) da área total da cobertura, de acordo com a Lei Distrital nº 632, de 23 de dezembro de 1993, estando as paredes de vedação, sejam quais forem os materiais de construção utilizados, distantes 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) dos limites da construção."

18.m Conforme Decreto n.º 30.665, de 7 de agosto de 2009, o item 8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO passa a vigorar com a seguinte redação:

"8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO:

8.a - A altura máxima das edificações será de 12,00 m (doze metros).

8.b - A altura máxima da edificação será medida a partir da cota de soleira de cada lote ou módulo, definida pela Administração Regional de Brasília, de acordo com a legislação vigente.

8.c - Ficam excluídas da altura máxima das edificações as caixas d'água, as casas de máquinas, a cobertura para atividades de lazer e cultura e demais equipamentos técnicos, cujas alturas poderão ultrapassar aquela definida no subitem 8.a em até 3,00 m (três metros)."