

PROCESSOS: 260-049.946/2006

DECISÕES:

DECRETOS: 29.316, de 1 de agosto de 2008.

PUBLICAÇÃO: DODF N.º 150, de 4 de agosto de 2008.

REGISTRO CARTÓRIO:

01 – LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa de Brasília – RA I.
SMAS – Setor de Múltiplas Atividades Sul – Trecho 04 - Lotes 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 e 6/10.
(anterior Setor de Áreas Isoladas Sudoeste - SAI/SO)

02 – PLANTA DE PROJETO DE URBANISMO

URB 58/07 – Planta geral – escala 1/5000 – fl. 01/06
URB 58/07 – Planta parcial – escala 1/1000 – SICAD 136-IV-2-D – fl. 02/06
URB 58/07 – Planta parcial – escala 1/1000 – SICAD 136-IV-5-B – fl. 03/06
URB 58/07 – Planta parcial – escala 1/1000 – SICAD 136-IV-5-D – fl. 04/06
URB 58/07 – Planta parcial – escala 1/1000 – SICAD 136-IV-6-A – fl. 05/06
URB 58/07 – Planta parcial – escala 1/1000 – SICAD 136-IV-6-C – fl. 06/06

03 – USOS E ATIVIDADES

3.1 – COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

- 3.1.1 – Comércio varejista e reparação de objetos pessoais e domésticos (cód. 52).
- 3.1.2 – Serviços de alojamento, exclusivamente do tipo Hotel (cód. 55-A) – ficam proibidas as atividades de Motel, Apart-hotel, Hotel residência e “Flat service”.
- 3.1.3 – Serviços de alimentação (cód. 55-B).
- 3.1.4 – Serviços de agências de viagens (cód. 63-B).
- 3.1.5 – Serviços de correio (cód. 64-A).
- 3.1.6 – Intermediação financeira (cód. 65).
- 3.1.7 – Seguros e previdência privada (cód. 66).
- 3.1.8 – Serviços auxiliares da intermediação financeira (cód. 67).

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E MEIO AMBIENTE – SEDUMA – GDF
SUBSECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 058/07

BRASÍLIA – RA I
SMAS – SETOR DE MÚLTIPLAS ATIVIDADES SUL
TRECHO 04 - LOTES 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 e 6/10

Folha: 01/04

PROJETO:

Maurício

REVISÃO:

Maurício

VISTO:

Dir

APROVO:

Rejane

Data: 20/10/2007

GISELLE/ MAURÍCIO

Gerente/ GEDAL

Diretora/ DIDUL

Subsecretária/ SUPLAN

- 3.1.9 – Serviços imobiliários (cód. 70).
- 3.1.10 – Aluguel de automóveis (cód. 71.10-2).
- 3.1.11 – Serviços de informática e conexas (72).
- 3.1.12 – Serviços prestados principalmente às empresas (cód. 74).
- 3.1.13 – Serviços pessoais (cód. 93).

3.2 – COLETIVO

- 3.2.1 – Administração pública, defesa e seguridade social (cód. 75).
- 3.2.2 – Educação superior (cód. 80-B).
- 3.2.3 – Educação complementar, à exceção de educação especial (cód. 80-C).
- 3.2.4 – Saúde (cód. 85-A).
- 3.2.5 – Entidades associativas, à exceção de serviços de organizações religiosas (cód. 91).
- 3.2.6 – Entidades recreativas culturais e desportivas (cód. 92).

04 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

Para todos os lotes é obrigatório o afastamento de 10,00 m (dez metros) em todas as divisas.

05 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO = T_{máxO}

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

T_{máxO} = 40% (quarenta por cento) da área do lote.
Toda e qualquer cobertura será computada na taxa máxima de ocupação.

06 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO = T_{máxC}

(Área total edificada : área do lote) x 100

T_{maxC} = 100 % (cem 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 – Será obrigatória a construção do subsolo para garagem e ou depósito, com ocupação máxima de 60% (sessenta por cento) da área do lote. Quando destinado somente a garagem, sua área não será computada na taxa máxima de construção.

7.3 – Cobertura – Não será admitida a utilização da cobertura.

08 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1 – A altura máxima da edificação é de 12,00 m (doze metros) definida a partir da cota de soleira que deverá ser fornecida pelo setor competente da Administração Regional, respeitados os dispositivos constantes da Portaria Conjunta SUCAR/ SEDUH nº 008/2005.

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

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).

9.2 – Para as atividades que se enquadram no artigo nº 119 do Código de Edificações do Distrito Federal, serão respeitadas 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 deverá 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 deverá estar implantada na ocasião da concessão do Habite-se.

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

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

11 – TRATAMENTO DAS DIVISAS

É permitido o cercamento do lote, desde que os elementos não tenham altura superior a 2,00 m (dois metros) e que seja utilizado material que permita transparência em elevação de no mínimo 80% (oitenta por cento) de visibilidade, do tipo cerca-viva, grade ou alambrado, em todos os limites do lote.

12 – CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, devendo ser respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios.

14 – GUARITA

14.1 – Será permitida, dentro dos afastamentos obrigatórios, a construção de guarita, 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 será computada no cálculo da área de construção estabelecido neste item e nem na taxa máxima de construção.

17 - ACESSOS

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

17.2 – O acesso ao subsolo, deverá 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, 10,11, 12, 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, deverão ser consultados o órgão competente da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA – e a Administração Regional de Brasília – RA I.

18.4 – Esta NGB complementa o projeto MDE 058/2007 no que se refere à definição de usos e parâmetros de ocupação para os lotes 6/6, 6/7, 6/8, 6/9 e 6/10 do atual trecho 04 do SMAS – anterior SAI/SO.

CM *→ B*