

PROCESSOS	111.004.487/85-2
DECISÕES	
DATAS	
DECRETOS	15.460
DATAS	23/02/94
PUBLICAÇÃO	DODF 24/02/94

1. LOCALIZAÇÃO:

Setor de Oficinas Norte - SOF/N
 Quadra 04 - Conjuntos A a I todos os lotes
 Quadra 05 - Conjuntos A a C todos os lotes

2. PLANTA DE PARCELAMENTO

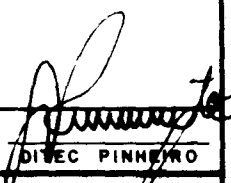
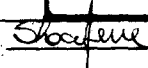


URB 113/93 fls. 02/05 a 05/05

3. USOS PERMITIDOS:

- 3.a. Comercial - comércio de bens (mercadorias), varejista e atacadista e, de prestação de serviços principalmente serviços especializados (oficinas), com exceção de serviços de hospedagem;
- 3.b. Industrial - indústrias de pequeno porte, terciárias ou de serviços e leves (pequeno potencial poluidor);
- 3.c. Depósitos com exceção de produtos químicos, nocivos e inflamáveis;
- 3.d. Institucional ou Comunitário para atividades da Administração do Distrito Federal (Órgãos, Empresas Públicas, Sociedade de Economia Mista) e ensino não seriado.

4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS:

A edificação poderá atingir todos os limites do lote, desde que, obedecido o item 5.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP		R.T.  DITEC PINHEIRO	
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO			
NGB — 113/93		SOF/N — SETOR DE OFICINAS NORTE QUADRAS 4 e 5	
FOLHA. 01 / 03			
DATA: 02 / 07 / 93	PROJETO: 	CONF. NOS:  PINHEIRO	VISTO:  ALEXANDRE
DoU/SO		GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL	

5. TAXA DE OCUPAÇÃO:

(Projeção horizontal da área edificada ÷ pela área do Lote) x 100
Tmax O = (taxa máxima de ocupação) = 80% (oitenta por cento)
da área do lote.

6. TAXA DE CONSTRUÇÃO:

(área total edificada ÷ pela área do lote) x 100
Tmax C = (taxa máxima de construção) = 140% (cento e quarenta
ta por cento) da área do lote.

7. PAVIMENTOS:

- 7.a. Número Máximo: definido pela altura máxima da edificação;
- 7.b. 1º Pavimento (térreo) destina-se a qualquer dos usos permitidos no item 3 desta NGB;
- 7.c. Pavimento (s) Superior (es) - destinam-se a atividades ligadas ou não ao pavimento térreo;
- 7.d. Subsolo: optativo - destina-se a garagem e depósito, desde que assegurada 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. Poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, não sendo computado no cálculo da taxa máxima de construção.

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO:

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira fornecida pelo DRLFO da RA-I é de 8,00m (oito metros) correspondente a parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira e não computado caixa d'água e casa de máquinas.

9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM:

É obrigatório a implantação de estacionamento de veículos dentro dos limites dos Lotes 2, do Conjunto B e 2, 4 e 6 do Conjunto C, da Quadra 5, em superfície e/ou subsolo na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.

11. TRATAMENTO DAS DIVISAS:

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

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

11.b. do tipo cerca viva ou muro em todas as divisas , com exceção da testada frontal do lote. Nesta divisa poderá ser construído um cercamento do tipo alvenaria e grade, desde que garantida um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual, de sua área em elevação.

12. CASTELO D'ÁGUA:

É permitido a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros.

13. RESIDÊNCIA DO ZELADOR:

Será permitida a existência de uma unidade residencial para zeladoria, desde que sua área máxima não ultrapasse a 40% (quarenta por cento) da área edificada destinada à atividade principal (item 3) e, seja limitada a área máxima de 68,00 m² (sessenta e oito metros quadrados).

17. ACESSO:

Não será permitido acesso de veículos aos lotes pelas vias OA e OA-2.

Na via OA-5 somente será permitido acesso de veículos aos lotes 2, 4 e 6 do Conjunto C da Quadra 5;

18. DISPOSIÇÕES GERAIS:

18.a. Esta NGB 113/93 é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,11,12,13,17 e 18;

18.b. Esta NGB 113/93 é complementada pelas normas e regulamentos constantes do Código de Obras e Edificações de Brasília - COE, aprovado pelo Decreto nº 13.059 de 08.03.91.

