

PROCESSOS:	030.001.346/89
DECISÕES:	30/89-CAUMA
DATAS:	05.04.89
DECRETOS:	11.677
DATAS:	03.07.89
PUBLICAÇÃO:	DO/DF 03.07.89

**1 - LOCALIZAÇÃO**

Setor de Oficinas Norte - Quadra 01 - Conjunto A, B, C e D  
 Quadra 02 - Conjunto A, B, C, D, E e F  
 Quadra 03 - Conjunto A

**2 - PLANTA DE PARCELAMENTO**

SOF/N - PR 3/1

**3 - USO PERMITIDO**

- 3a. Oficina;
- 3b. Comércio;
- 3c. Indústria;
- 3d. Comercio de prestação de serviço exceto hotel, motel  
 apart/hotel, pensões e pensionatos;
- 3e. Armazém e/ou depósito

Obs.: Para os usos acima excluem-se os que envolvem a fabricação, manipulação e armazenamento de materiais inflamáveis e os que provoquem poluição ambiental, conforme legislação específica do COAMA - Decreto nº 9466/86.

**NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO**

**NGB - 126/88**

SOF/N - SETOR DE OFICINAS NORTE  
 QUADRAS 01, 02, 03 (EXCETO COMÉRCIO LOCAL)

FOLHA: 01/05

COE - 023

DATA: 03/07/89

PROJETO:

*Marcos*  
 SONIA De A

CONF. NGB

*Elia*  
 ELIANE De A

VISTO:

*Cecilia*  
 CÉCLIA De U

APROVO:

*Ivelise*  
 IVELISE De U

**4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS**

<b>E N D E R E Ç O</b>	<b>FRENTE</b>	<b>FUNDO</b>	<b>LATERAL DIREITA</b>	<b>LATERAL ESQUERDA</b>
Quadra 1 - Conj. A e D	- -	- -	- - -	3,00 (em relação a via OA2)
Quadra 1 - Conj. B e C Lotes Pares	- -	3,00	- - -	3,00
Quadra 1 - Conj. B e C Lotes Impares	- -	3,00	3,00	- - -
Quadra 2 - Conj. "A" Lotes Pares	- -	3,00	3,00	- - -
Quadra 2 - Conj. "A" Lotes Impares	- -	3,00	- - -	3,00
Quadra 2 - Conj. B, C, D e E - Lotes Pares	- -	1,50	- - -	3,00
Quadra 2 - Conj. B, C, D e E - Lotes Impares	- -	1,50	3,00	- - -
Quadra 2 - Conj. "F"	- -	- -	3,00 em relação a VIA* a VIA OA3	- - -
Quadra 3 - Conj. "A"	- -	3,00	3,00	- - -

\*Perpendicular

**5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO**

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

TmáxO = 70% (setenta por cento) da área do lote.

**6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO**

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

TmáxC = 100% (cem por cento) da área do lote.

**7 - PAVIMENTOS**

7a. NÚMERO MÁXIMO - definido pela altura máxima da edificação, conforme item 8.

7b. 1º PAVIMENTO (térreo) destina-se a qualquer dos usos

permitidos no item 3;

7c. PAVIMENTO(S) SUPERIOR(ES) - destinam-se a atividades ligadas ou não ao pavimento térreo;

7d. SUBSOLO: optativo - destina-se a atividades de natureza transitória, garagem e depósito, 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 permitido sua localização nas áreas dos afastamentos obrigatórios. Poderá ocupar 100% (cem por cento) da área do lote, não sendo computada no cálculo da área total edificada permitida.

7c. COBERTURA - sobre a cobertura será permitido somente a construção de caixa d'água.

#### **8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro - DeU/SVO é de 8,00m (oito metros) correspondente a parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira e não computado caixa d'água.

#### **9 - ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM**

Será obrigatório a implantação de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote, em superfície e/ou subsolo, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área construída, podendo estar implantado nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de uma árvore para cada 02 (duas) vagas.

*MM*

**10 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE**

Será obrigatória a implantação de área verde (arborizada e/ou ajardinada), dentro dos limites do lote, com a taxa mínima de 10% (dez por cento) da área do mesmo.

Poderá estar implantada nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

**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 contruído um cercamento do 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 área total edificada permitida.

*MA*

**15 - TRATAMENTO DAS FACHADAS**

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

**18 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 18a. Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15 e 18;
- 18b. TAXA MÍNIMA DE CONSTRUÇÃO - para os lotes referidos nesta NGB será de 30% (trinta por cento) da área do lote.
- 18c. CAIXA D'AGUA - deverá fazer parte do conjunto arquitetônico, estar localizada sobre a cobertura e estar recuada no mínimo 3,00m (três metros) da fachada principal da edificação, com altura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) acima do determinado para cada lote, pelo croqui altimétrico.
- 18d. NÍVEL DO PISO DO TÉRREO - deverá corresponder à cota de soleira determinada no croqui altimétrico.
- 18e. Esta NGB 126/88, modifica e substitui a GB 0002/1 no que diz respeito às Quadras 01,02 e 03 - Exceto Comércio Local, Por um lapso esta nota não foi transcrita à época do Decreto. Em 1/04/92