

PROCESSOS: 030.000.532/97

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS: 27.056, de 08/08/2006

PUBLICAÇÃO

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em:

1 – LOCALIZAÇÃO

Vila Telebrasília:

Rua 1 - lotes 19, 40;

Rua 6 - lote 1;

Rua 7 - lotes 2, 4;

Rua 8 - lotes 32, 34, 36;

Rua 13 - 1, 3, 12;

Rua 18 - 1, 2, 20, 23.

URB 36/2006 – folhas 01/05 a 05/05

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDOS

3.1) Rua 13 - lote 1 e 3: Uso Coletivo do grupo de serviços artísticos e de espetáculos – CÓD. 92.3.

3.2) Rua 8 - lote 36: Uso Coletivo com atividade de Educação – CÓD.80.1 e 80.2 (exceto Educação Superior).

3.3) Rua 18 - lote 1: Uso Coletivo com atividade de Educação – CÓD.80.1 e 80.2 (exceto Educação Superior).

3.4). Para os demais lotes constantes desta NGB e não listados nos item 3.1, 3.2 e 3.3: Uso Coletivo, apresentado de forma detalhada em anexo a esta NGB conforme Tabela de Classificação Usos e Atividades, de acordo com o disposto no Decreto nº 19.071, de 6 de março de 1998.

4 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

Não há previsão de afastamentos mínimos obrigatórios. Contudo, deverá ser observada a distância de 1,50 m em relação a outra edificação quando houver abertura voltada para as divisas do lote, conforme disposto no Código Civil.

SUBSECRETARIA DE URBANISMO E PRESERVAÇÃO – SUDUR/SEDUH

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 38/2006

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO PLANO PILOTO – RA I
SCES – SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL
VILA TELEBRASÍLIA
LOTES DE USO COLETIVO

FOLHA: 01 / 05

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: agosto/2006

____ EQUIPE

GERENTE

DIRETOR

SUBSECRETÁRIA/SUDUR

5 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada / pela área do lote) x 100 = T Máx. O

5.1) T Máx. O = 100 % (Cem por cento) da área do lote.

- Rua 1: lote 40;
- Rua 6: lote 1;
- Rua 7: lotes 2 e 4 ;
- Rua 8: lotes 32 e 34;
- Rua 13: lotes 1 e 3;
- Rua 18: lote 2.

5.2) T Máx. O = 70 % (Setenta por cento) da área do lote.

- Rua 8: lote 36;
- Rua 18: lotes 1, 23 e 20.

6 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

6.1) T Máx. C = 100 % (Cem por cento) da área do lote.

- Rua 1: lote 40;
- Rua 6: lote 1;
- Rua 7: lotes 2 e 4 ;
- Rua 8: lotes 32 e 34;
- Rua 13: lotes 1 e 3;
- Rua 18: lote 2.

6.2) T Máx. C = 70 % (Setenta por cento) da área do lote.

- Rua 8: lote 36;
- Rua 18: lotes 1, 23 e 20.

7 – PAVIMENTOS

7.1) Número máximo de pavimentos: 1 (um) pavimento, destinado aos usos previstos no item 3 desta norma.

7.2) Subsolo – não é permitida a construção de subsolo.

8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1) A altura máxima para todas as edificações deverá ser de 5,00 m (cinco metros), correspondente à parte mais alta da edificação, a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Cadastro da RA I. A caixa d'água poderá situar-se acima da altura máxima permitida para a edificação, desde que justificada pelo projeto de prevenção de incêndio e laudo técnico do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

8.2) A altura máxima das torres de igrejas e dos ginásios cobertos nas edificações destinadas a atividades de Educação contidas no item 3.2 e 3.3 desta NGB, poderá ultrapassar a altura de 5,00 m (cinco metros), porém sem ultrapassar a cota máxima de coroamento de 12,00 (doze metros) prevista no **Art. 11 da Portaria nº 314**, de 8 de outubro de 1992, do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

09 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM

As atividades caracterizadas como pólo gerador de tráfego terão seus estacionamentos calculados de acordo com o estabelecidos na Tabela IV do Anexo III do Decreto nº 25.856/05, de 18/05/2005, que regulamenta a Lei nº 2.105 de 08/10/98, que dispõe sobre o Código de Edificações do Distrito Federal.

10 – TAXA MÍNIMA DE ÁREA PERMEABILIDADE

Taxa de Permeabilidade = 10% (Dez por cento)

É obrigatória a reserva de 10% (dez por cento) da área do lote como solo permeável sobre o qual é expressamente proibida a impermeabilização, exceto para os lotes com Taxa de Ocupação de 100% (cem por cento).

Considera-se Área Impermeabilizada, as áreas ocupadas pelas edificações construídas, bem como lajes, pátios, calçadas e outros elementos de tratamento do piso externo que impossibilitam a infiltração de águas pluviais.

11 – TRATAMENTO DE DIVISAS

O cercamento do lote poderá ter altura máxima de 2,20 m, (dois metros e vinte centímetros), podendo ser:

11.a) Na divisa frontal: cerca-viva, grade ou alambrado (desde que mantida permeabilidade visual de pelo menos setenta por cento da superfície do mesmo);

11.b) Nas demais divisas: alambrado, cerca-viva, grade ou muro;

11.c) Nas divisas voltadas para logradouros públicos é vedada a utilização de muros;

11.d) Nos lotes com Taxa de Ocupação de 100% (cem por cento) é vedada a utilização de alambrado, cerca-viva, grade ou muro.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a) Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 18.

18.b) As atividades inerentes ao uso permitido no item 3 (três) dessa NGB estão de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal, e são apresentadas com maior detalhe em anexo na Tabela de Usos e Atividades, conforme dispõe o Decreto nº 19.071, de 6 de março de 1998.

Usos Permitidos – NGB 38/2006

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE			
COLETIVO	75	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	75.1	Administração do estado e da política econômica e social	75.11-6	- Administração pública em geral			
					75.12-4	- Regularização dos serviços sociais e culturais			
					75.13-2	- Regulação dos serviços econômicos			
					75.14-0	- Serviço de apoio à administração pública			
					75.21-3	- Relações exteriores			
			75.2	Serviços coletivos prestados pela administração pública	75.22-1	- Defesa			
					75.23-0	- Justiça			
					75.24-8	- Segurança e ordem pública			
					75.25-6	- Defesa civil			
					75.30-20	- Seguridade social			
80	EDUCAÇÃO	75.3	Seguridade social	80.11-0	Educação pré-escolar				
				80.12-8	- Educação fundamental				
		80.1	Educação pré-escolar e fundamental	80.21-7	- Educação média de formação geral				
				80.22-5	- Educação média de formação técnica e profissional				
				85.32-4	- Serviços sociais sem alojamento				
		85-B	SERVIÇOS SOCIAIS	85.3	Serviços Sociais	91.91-0	- Serviços de organizações religiosas		
						91	ENTIDADES ASSOCIATIVAS	91.9	Outros serviços associativos
92	ENTIDADES RECREATIVAS CULTURAIS E DESPORTIVAS								
		92.3	Outros serviços artísticos e de espetáculos						



Usos Permitidos – NGB 38/2006

(Continuação)

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	99	ORGANISMOS INTERNACIONAIS E OUTROS INSTITUIÇÕES EXTRATERRITÓRIAS	92.5	Serviços de bibliotecas, arquivos, museus e outros serviços culturais	92.51-7	- Serviços de bibliotecas e arquivos
					92.52-5	- Serviços de museus e conservação do patrimônio
			92.6	Serviços desportivos e outros relacionados ao lazer	92.61-4	- Atividades desportivas
			99	Organismos Internacionais e outros instituições extraterritoriais	99.00-7	- Organismos Internacionais e outras instituições extraterritoriais

