

PROCESSOS :	030.008.512/88	030.004.603/98
DECISÕES :	76/88-CAUMA	
DATAS :	29/06/88	
DECRETOS :	11.248	22.567
DATAS :	13.09.88	27.11.01
PUBLICAÇÃO :	13.09.88	28.11.01

1 - LOCALIZAÇÃO

Setor de Armazenagem e Abastecimento - Quadras 1, 2, 3, 4, e 5.

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

SAA - PR 1/1

3 - USO PERMITIDO

3a. Armazéns em geral

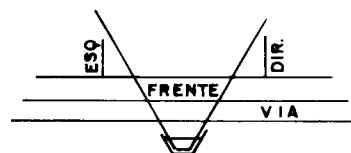
3b. Oficinas e indústrias

3c. Comércio e empresas de prestação de serviço, exceto hotéis, motéis, apart/hotéis, pensões e pensionatos.

3d. Comércio de mercadorias (varejista e/ou atacadista).

OBS: Para os usos acima, excluem-se os que envolvem a fabricação, manipulação e armazenamento de materiais inflamáveis ou os que provoquem poluição ambiental conforme legislação específica da COAMA - Decreto 9466/86.

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS



NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARITO

NGB - 42/88

**SAA - SETOR DE ARMAZENAGEM E ABASTECIMENTO
QUADRAS 1,2,3,4 e 5. (EXCETO COMÉRCIO LOCAL).**

FOLHA: 01/05

COE - 019

DATA: 20/05/88

PROJETO: *Mariacello*
SONIA D e A

CONF. Nº *ea*
ELIANE D e A

VISTO: *Odete*
CÉCILIA D e U

APROVO: *elise*
IVELISE D e U

D e U / S V O — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

E N D E R E Ç O	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
Quadras 1,2 e 3 moduladas lotes pares	3,00	-	3,00	-
Quadras 1 e 2 (moduladas lotes ímpares)	3,00	-	-	3,00
Quadra 02-Lote D	-	-	-	-
Quadras 3 (não moduladas) e Quadra 4	3,00	3,00	3,00	3,00
Quadra 5	10,00	3,00	3,00	3,00

5 - **TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO**

$T_{maxO} = 100\%$ (cem por cento) da área do lote, somente para o lote D da Quadra 02.

6 - **TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO**

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

$T_{maxC} = 200\%$ (duzentos por cento da área do lote)

7 - **PAVIMENTOS**

7a. NÚMERO MÁXIMO: 04 (quatro) pavimentos

7b. 1º PAVIMENTO - denominado pavimento térreo, com opção de mzanino, destina-se à unidades comerciais compatíveis com o setor.

7c. 2º, 3º e 4º PAVIMENTOS - denominados pavimentos superiores, destinam-se a comércio de prestação de serviços compatíveis com o setor.

7d. SUBSOLO(S) optativo(s) - Destina-se à garagem e depósito, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação naturais, com ocupação máxima de 100% (cem por cento) da área do lote. As rampas de acesso e os poços de iluminação e ventilação, deverão se desenvolver dentro dos li

MS

mites do lote, sendo permitido sua localização dentro das áreas dos afastamentos obrigatórios. O número de vagas na garagem poderá ser computado no número de vagas exigido para estacionamento. A área em subsolo destinada a garagem não será computada na taxa máxima de construção.

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

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 1 (uma) vaga para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de uma árvore para cada 02 (duas) vagas, desde que implantado na ocasião da expedição da "Carta de Habite-se". Poderá estar implantado nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

10 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

Será obrigatória a reserva de área verde (arborizada e/ou ajardinada), dentro dos limites do lote, com a taxa mínima de 15% (quinze por cento) da área do mesmo, e que deverá estar implantada na ocasião da expedição da "Carta de Habite-se". 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:

M.S.

- 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 garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual, de sua área em elevação.

12 - CASTELO D'AGUA

Será permitido 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 $68,00m^2$ (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 $6,00m^2$ (seis metros quadrados) ou duas edificações de até $4,00m^2$ (quatro metros quadrados) cada uma. Quando existir cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiados 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.

M.J.

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).

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

18a. Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 18.

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

Será permitida a venda de um só módulo ou a justaposição lateral de dois ou mais 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. ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO. O número máximo de Unidades Comerciais (U.C.) permitida para cada lote deverá ser extraído da seguinte fórmula:

$$U.C = \text{Área do lote} \div 500,00\text{m}^2 \text{ (quinhentos metros quadrados)}$$

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

18f. A TAXA MÍNIMA DE CONSTRUÇÃO para os lotes referidos nesta NGB é de 30% (trinta por cento).

18g. Fica acrescentada a folha 06 destas Normas de Edifica

ção, Uso e Gabarito NGB 42/88, em virtude da necessidade da inclusão dos subitens 18h. e 18i. (Decreto 22.567 de 27.11.01)

18h. Quando a atividade justificar, a área da guarita poderá exceder a metragem definida no item 14 destas normas. Nesse caso, a área excedente será computada na taxa máxima de construção estabelecida no item 6.

18i. Quando a atividade justificar, o cercamento do lote poderá ocorrer sobre os afastamentos mínimos obrigatórios estabelecidos no item 4, bem como atingir a altura máxima de 3m (três metros).

