

PROCESSOS:	111-001.158/97
DECISÕES:	
DATAS:	
DECRETOS:	Nº 18.429 - Nº 23.696
DATAS:	14.7.97 - 31.03.03
PUBLICAÇÕES:	DODF Nº 133-DATA 15.7.97 - DODF 63 de 01.04.03

REGISTRO NO CARTÓRIO OFICIAL DATA:

1. LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa X - Guará
Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA

Quadra 2 - Conjunto 1 - Lotes 1 a 16
Quadra 13 - Conjunto 1 - Lotes 1 a 10

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 116/94, folhas 1/9 a 9/9

3. USOS PERMITIDOS

Os usos permitidos para os lotes definidos no item 01, são aqueles estabelecidos no Parecer Técnico nº 01/93 do relatório da Comissão de Análise do EPIA/RIMA, do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA, elaborado pela SEMATEC em 28 de janeiro de 1993, listados a seguir :

- 3.a - Fabricação de artefatos de bambú, vime, junco, xaxim e palha trançada (peneiras, cestas, jacás, esteiras, palha preparada para cigarro etc.).
- 3.b. - Fabricação de artefatos de cortiça (rolhas, lâminas etc.).
- 3.c - Fabricação de artefatos de colchoaria (colchões, travesseiros, almofadas, edredons), exceto tinturaria e tear.

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

R.T.: 
DITEC - JOSUÉ

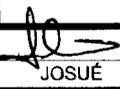
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB - 116/94

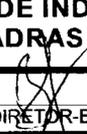
GUARÁ RAX
SCIA - SETOR COMPLEMENTAR DE INDÚSTRIA E
ABASTECIMENTO - QUADRAS 2 E 13

FOLHA: 1/5

DATA: JUNHO / 97

PROJETO: 
JOSUÉ

CONF. MDE: _____
GÉRENTE-SANDRA

VISTO: 
DIRETOR-BENNY

APROVO: 
DP - IPDF

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - IPDF/GDF

- 3.d - Confecção de roupas de tecidos e malha, exceto tinturaria e tear.
- 3.e - Confecção de roupas e acessórios profissionais (uniformes, macacões e aventais) , exceto tinturaria e tear.
- 3.f - Fabricação de artefatos de tricô, crochê e acessórios de vestuários (blusas, pullovers, luvas, meias, chapéus, gorros, boinas, bonés, gravatas, lenços, cintos e suspensórios), exceto tinturaria e tear.
- 3.g - Confecção de artefatos de tecido (roupas de cama, mesa, banho, bandeiras, estandartes, flâmulas, toldos, barracas, velames, capas, capotas para veículos, sombrinhas, guarda-chuvas, guarda-sóis etc.) , exceto tinturaria e tear.
- 3.h - Fabricação de artefatos de viagem e para transporte de objetos de uso pessoal que utilizam material sintético (malas, valises, bolsas, sacolas, carteiras e pastas).
- 3.i - Lapidação de pedras preciosas e semi-preciosas (joalheria, ourivesaria, bijuteria) .
- 3.j - Fabricação de instrumentos musicais (pianos, órgãos, pianolas, instrumentos musicais de corda, sopra etc).
- 3.k - Fabricação de vassouras, broxas, pincéis, escovas e espanadores.
- 3.l - Fabricação de calçados de tecido.
- 3.m - Comércio atacadista e depósito de produtos extrativos e agropecuários.
- 3.n - Comércio atacadista e depósito de produtos alimentícios e bebidas.
- 3.o - Comércio atacadista e depósito de fibras vegetais e beneficiadas, fios têxteis, artefatos de tecidos, roupas e acessórios do vestuário e artigos de armarinho.
- 3.p - Comércio atacadista e depósito de ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos e de vidros.
- 3.q - Comércio atacadista e depósito de móveis, artigos de colchoaria, tapeçaria e de decoração.
- 3.r - Comércio atacadista e depósito de madeira, de material para construção e de pintura, exceto produtos inflamáveis a granel.
- 3.s - Comércio atacadista e depósito de material elétrico e eletrônico.
- 3.t - Comércio de veículos, peças e acessórios.
- 3.u - Comércio atacadista e depósito de máquinas, aparelhos e equipamentos.
- 3.v - Comércio atacadista e depósito de papel, papelão, livros, artigos escolares e de escritório.
- 3.x - Comércio atacadista e depósito de artigos diversos: instrumentos musicais, discos e fitas magnéticas gravadas, metais preciosos, jóias, relógios, pedras preciosas e semi-preciosas, bijuterias, artigos de ótica, material fotográfico e cinematográfico, brinquedos e artigos recreativos, artigos desportivos (exceto munições e explosivos), artigos de couro e seus artefatos, borracha, plástico e espuma e seus artefatos, plantas e flores, artigos de tabacaria .

3.y - Comércio atacadista e depósito de importação e exportação de produtos (exceto produtos químicos).

3.w - Serviços de transporte, turismo e comunicação.

NOTA - Não será permitido, a qualquer título, o uso residencial permanente ou transitório.

4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LAT.DIREITA (m)	LAT.ESQUERDA (m)
Lotes do item 1	5,00	5,00	3,00	3,00

5. TAXAS DE OCUPAÇÃO

5.a - Taxa máxima de ocupação

$T_{\text{máx } 0} = \text{Projeção horizontal da área edificada} \times 100 / \text{pela área do lote}$

$T_{\text{máx } 0} = 50\%$ (cinquenta por cento)

6. TAXAS DE CONSTRUÇÃO

6.a - Taxa máxima de construção

$T_{\text{máx } C} = \text{Área total edificada} \times 100 / \text{pela área do lote}$

$T_{\text{máx } C} = 150\%$ (cento e cinquenta por cento)

7. PAVIMENTOS

7.a - Número máximo

O número máximo de pavimentos é de 3 (três), além de subsolo(s) optativo(s).

7.b - Subsolo(s) optativo(s)

Corresponde(m) ao(s) pavimento(s) imediatamente abaixo do pavimento térreo, devendo necessariamente obedecer(em) aos afastamentos exigidos no item 04 destas normas, destina(m) - se a garagem e depósito, desde que asseguradas as corretas condições de iluminação e ventilação. As rampas de acesso por veículos e vãos de iluminação e ventilação do subsolo(s) deverão se desenvolver dentro dos limites do lote, permitida 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.



7.c - Cobertura

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

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira fornecida pelo IPDF é de 9,00m (nove metros) correspondente à parte mais alta da edificação, sem considerar a casa de máquinas para elevadores e caixa ou castelo d' água. Para esses casos e casos especiais de necessidades de processos industriais, as alturas deverão ser justificadas pelos projetos arquitetônicos e/ou de instalações prediais.

9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

9.a - É obrigatória a implantação de estacionamento de veículos de porte pequeno e médio, dentro dos limites do lote, em superfície e/ ou subsolo, na proporção de 01 (uma) vaga para cada 200m² (duzentos metros quadrados) de área construída.

9.b - Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de árvore para cada duas vagas, o qual deverá estar implantado na ocasião da expedição da " Carta de Habite-se" .

10. TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

É obrigatória a reserva de área verde (arborizada e/ou ajardinada) dentro dos limites do lote, com a taxa mínima de 20% (vinte por cento) da área do mesmo, que deverá estar implantada na ocasião da expedição da "Carta de Habite-se". Poderá ser implantada nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

11. TRATAMENTO DAS DIVISAS

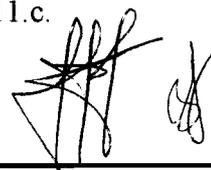
É obrigatório o cercamento das divisas laterais e de fundo, com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), podendo ser :

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

11.b - do tipo cerca viva e/ou muro em todas as divisas, com exceção da testada para a via de acesso ao lote;

11.c - do tipo alvenaria e grade, na divisa frontal, desde que garantindo um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual de sua área em elevação;

11.d - em cerca de arame farpado de, no mínimo, 10 (dez) fios, com posteamento de concreto armado, espaçado de no máximo, 2,00m (dois metros), exceto a atestada para a via de acesso que deverá obedecer as mesmas condições da alínea 11.c.



12. CASTELO D ' ÁGUA

É 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

Será permitida a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica, ser constituída de uma edificação de até 6,00m² (seis metros quadrados), ou duas edificações de até 4,00m² (quatro metros quadrados) cada uma.

A área da guarita não será computada na Taxa Máxima de Construção.

15. TRATAMENTO DE FACHADAS

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

17. ACESSO

O acesso de veículos aos lotes deverá ser feito pela parte frontal dos mesmos, exceto para os lotes de esquinas não situados nas avenidas.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a - Esta NGB 116/94 é composta dos itens 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17 e 18.

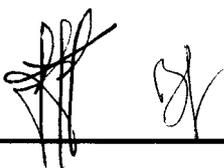
18.b - Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações de Brasília em todos os aspectos aqui não contemplados.

18.c - No caso de dois ou mais lotes adjacentes de um mesmo proprietário ou proprietários, aplica-se esta NGB 116/94 como se as unidades imobiliárias constituíssem um só conjunto, lembradas exclusivamente para fins de aplicação de normas, retornando às exigências originais por lote, no caso de alienação à terceiros(s) de parte do conjunto.

18.d - 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.

18.e - Para condições de alvará de funcionamento, o número máximo de unidades comerciais permitido para cada lote deverá ser extraído da seguinte fórmula :

$$UC = \text{Área do lote} / 500.$$



18.f – Esta NGB foi acrescida de mais uma página para a inserção do item 18.g.

18.g – Na Quadra 13 foi suprimido o lote 10 e foram criados em seu lugar os conjuntos 02,03 e 04, para os quais não serão exigidos afastamentos mínimos obrigatórios, modificação consubstanciada pelo Decreto N° 23.696 de 31 de Março de 2003 – DODF N° 63 de 01 de Abril de 2003.

