

PROCESSOS:	111-001.158/97	
DECISÕES:		
DATAS:		
DECRETOS:	Nº 18.429	
DATAS:	14.07.97	
PUBLICAÇÕES:	DODF Nº 133-DATA 15.7.97	
REGISTRO NO CARTÓRIO .....	OFICIAL	DATA:

### 1. LOCALIZAÇÃO

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

Quadra 10 - Conjunto 1 - Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08  
Quadra 10 - Conjunto 2 - Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 07, 08 e 09

### 2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

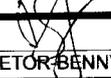
URB 116/94, folhas 1/9 a 9/9

### 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. Comércio de veículos, peças e acessórios.
- 3.b. Serviços de transporte, turismo e comunicação.

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

<b>COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP</b>		R.T.:  DITEC - JOSUÉ
<b>NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO</b>		
<b>NGB - 117/94</b>		<b>GUARÁ RAX</b> <b>SCIA - SETOR COMPLEMENTAR DE INDÚSTRIA</b> <b>E ABASTECIMENTO - QUADRA 10</b>
FOLHA: 1/4		
DATA: JUNHO / 97	PROJETO:  JOSUÉ	CONF. MDE:  GERENTE SANDRA
	VISTO:  DIRETOR BENNY	APROVO:  DE PDF
<b>INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - IPDF/GDF</b>		

#### 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. TAXA 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 03 (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(s) subsolo(s) deverão se desenvolver dentro dos limites do lote, sendo 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 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) de área construída.

9.b - Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de uma 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 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 do lote;

11.c - do tipo alvenaria e grade, na divisa frontal, desde que garantido 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 testada 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 obrigatórios.

#### **14. GUARITA**

Será permitida a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica, ser constituída de uma edificação de até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), ou duas edificações de até 4,00m<sup>2</sup> (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. ACESSOS**

O acesso de veículos aos lotes deverá ser feito pela parte frontal dos mesmos, exceto para os lotes de esquinas não situados nas avenidas. Os lotes de esquinas não situados nas avenidas poderão utilizar acessos laterais de carga e descarga.

#### **18. DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.a - Esta NGB 116/94 é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 17 e 18.

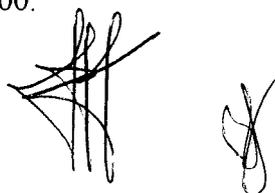
18.b - Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações de Brasília em todos os aspectos aqui não contemplados.

18.c - No caso de dois ou mais lotes adjacentes de um mesmo proprietário ou proprietários, aplica-se esta NGB 117/94 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 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 117/94 fica acrescida de mais uma folha com a numeração 4.a/4.

18.g - Fica alterado os usos do lote 08, conjunto 02, da quadra 10 do Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA, Região Administrativa do Guará - RA X para uso de Posto de Abastecimento Lavagem e Lubrificação - PLL, de acordo com a Lei Complementar nº 299, de 29/06/2000. Em 26/12/2000.

