

PROCESSOS: 030.003.375 / 99

DECISÕES/ATOS: DECISÃO DO CAUMA 19/90

DECRETOS: 12.253/90 – 20.698

PUBLICAÇÃO: 07.03.90 – DODF n.º 199 de 15.10.99.

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em

## 01 - LOCALIZAÇÃO

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

01.a – Lote Tipo A= até quatrocentos metros quadrados( 400 m<sup>2</sup>)

Quadra 14 (catorze)

Conjunto 01 (um) – lotes 5 (cinco) a 14 (catorze)  
Conjunto 02 (dois) – lotes 01 (um) a 10 (dez)  
Conjunto 05 (cinco) – lotes 01 (um) a 10 (dez)  
Conjunto 08 (oito) – lotes 07 (sete) a 16 (dezesesseis)  
Conjunto 09 (nove) – lotes 01 (um) a 10 (dez)

Quadra 15 (quinze)

Conjunto 01 (um) – lotes 06 (seis) a 15 (quinze)  
Conjunto 02 (dois) – lotes 01 (um) a 10 (dez)  
Conjunto 05 (cinco) – lotes 07 (sete) a 16 (dezesesseis)  
Conjunto 06 (seis) – lotes 01 (um) a 10 (dez)

01.b – Lote Tipo B= acima de quatrocentos metros quadrados (400 m<sup>2</sup>)

Quadra 14 (catorze)

Conjunto 01 (um) – lotes 01 (um) a 4 (quatro) e 15 (quinze) a 17 (dezessete)  
Conjunto 02 (dois) – lotes 11 (onze) a 22 (vinte e dois)  
Conjunto 03 (três) – lotes 1 (um) a 12 (doze)  
Conjunto 04 (quatro) – lotes 1 (um) a 10 (dez)

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL  
E URBANO DO DISTRITO FEDERAL – IPDF – GDF

R.T: José G. Pinheiro Neto  
CREA – 1.302 / D – DF

## NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

# NGB – 29 / 99

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GUARÁ – RA X  
Setor Complementar de Indústria e Abastecimento  
SCIA – Quadras 14 e 15

FOLHA: 01 / 06

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVADO:

DATA: 14 / 05 / 99

TERRACAP

Andréa

Diretor IPDF

Presidente IPDF

Conjunto 05 (cinco) – lotes 11 (onze) a 20 (vinte)  
Conjunto 06 (seis) – lotes 01 (um) a 11 (onze)  
Conjunto 07 (sete) – lotes 01 (um) e 02 (dois)  
Conjunto 08 (oito) – lote 01 (um) a 06 (seis)  
Conjunto 09 (nove) – lotes 11 (onze) e 12 (doze)  
Conjunto 10 (dez) – lotes 01 (um) a 16 (dezesesseis)  
Conjunto 11 (onze) – lotes 01 (um) a 05 (cinco)  
Conjunto 12 (doze) – lote 01 (um)

Quadra 15 (quinze)

Conjunto 01 (um) – lotes 01 (um) a 05 (cinco) e 16 (dezesesseis) e 17 (dezessete)  
Conjunto 02 (dois) – lotes 11 (onze) a 24 (vinte e quatro)  
Conjunto 03 (três) – lotes 01 (um) a 13 (treze)

Conjunto 04 (quatro) – lotes 01 (um) a 13 (treze)  
Conjunto 05 (cinco) – lotes 01 (um) a 06 (seis) e 17 (dezessete) a 19 (dezenove)  
Conjunto 06 (seis) – lotes 11 (onze) a 21 (vinte e um)  
Conjunto 07 (sete) – lotes 01 (um) a 12 (doze)  
Conjunto 08 (oito) – lotes 01 (um) a 17 (dezessete)  
Conjunto 09 (nove) – lotes 01 (um) a 21 (vinte e um)  
Conjunto 10 (dez) – lotes 01 (um) a 15 (quinze)  
Conjunto 11 (onze) – lotes 01 (um) a 03 (três)

## **02 - PLANTAS DE PARCELAMENTO**

URB 29/99, folhas 01/ 07 a 07/ 07

## **03 - USOS PERMITIDOS**

Os usos permitidos para os lotes deste projeto foram estabelecidos com base na Tabela de Classificação de Usos e Atividades para o DF- Decreto nº 19.071 de 6 de março de 1.998, definidos de acordo com a categoria de lotes conforme a listagem a seguir:

03.a – Uso comercial de bens e serviços:

45-A – Serviços operacionais da construção.

45-B – Serviços administrativos da construção.

50-A – Comércio de veículos automotores e motocicletas.

51-A – Intermediários do comércio, exceto produtos inflamáveis a granel.

51-B – Comércio por atacado, exceto produtos inflamáveis e produtos químicos perigosos.

52 – Comércio varejista e reparação de objetos pessoais e domésticos, exceto produtos inflamáveis e produtos químicos.

55-B – Serviços de alimentação.

- 60 – Serviços de transporte terrestre, exceto transporte de cargas perigosas.
- 63-A – Serviços anexos e auxiliares do transporte, exceto os relacionados a cargas perigosas.
- 63-B – Serviços de agências de viagens.
- 64-A – Serviços de correios.
- 64-B – Serviços de telecomunicações.
- 65 – Intermediação financeira, exclusive seguros e previdência privada.
- 70 – Serviços imobiliários.
- 71-A – Aluguel de veículos, máquinas e equipamentos.
- 71-B – Aluguel de objetos pessoais e domésticos.
- 72 – Serviços de informática e conexas.
- 73 – Serviços de pesquisa e desenvolvimento.
- 74 – Serviços prestados principalmente às empresas.
- 93 – Serviços pessoais.

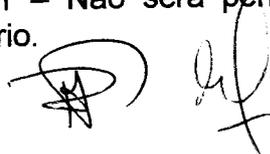
03.b – Uso industrial:

- 17 – Fabricação de produtos têxteis, exceto tinturaria e tear.
- 18 – Confecção de artigos do vestuário e acessórios.
- 21-4 – Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão.
- 22 – Edição, impressão e reprodução de gravações.
- 32 – Fabricação de material eletrônico e de aparelhos e equipamentos de comunicações.
- 33 – Fabricação de equipamentos e instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios, exceto os que utilizam componentes radioativos e produtos químicos perigosos.
- 36-91-9 – Lapidação de pedras preciosas e semi-preciosas, fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria.
- 36-92-7 – Fabricação de instrumentos musicais.
- 36-94-3 – Fabricação de brinquedos e jogos recreativos.
- 36-97-8 – Fabricação de escovas, pincéis e vassouras.

03.c – Uso coletivo:

- 75-2 – Serviços Coletivos prestados pela administração pública.
- 80-A – Educação.
- 80-C – Educação complementar.
- 85-A – Saúde.
- 91 – Entidades associativas.
- 92 – Entidades recreativas, culturais e desportivas.

NOTA 1 – Não será permitido, a qualquer título, o uso residencial permanente ou transitório.



#### **04 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS**

Não será exigido afastamento obrigatório.

#### **05 – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

O coeficiente de aproveitamento é um índice numérico que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

05.a - Lote Tipo A: 2,1 ( dois virgula um )

05.b - Lote Tipo B: 1,8 ( um virgula oito )

#### **07 - PAVIMENTOS**

07.a – Não foi fixado o número máximo de pavimentos permitidos para os lotes do presente setor.

07.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.

A área em subsolo destinada a garagem não será computada na taxa máxima de construção.

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

09.a – Para os lotes Tipo A não será exigido estacionamento de veículos dentro dos limites dos lotes.

09.b – Para os lotes Tipo B 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 indicada na Tabela IV – Vagas em garagens e estacionamentos – do Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998, que regulamenta o Código de Edificações do Distrito Federal.

09.c - O número de vagas na garagem poderá ser computado no número de vagas exigido para estacionamento.

09.d - 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 DE PERMEABILIDADE**

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**

### **11.a – Lote Tipo A :**

É permitido somente o cercamento das divisas laterais e de fundo, com a altura máxima de 2,20 m ( dois metros e vinte centímetros ).

### **11.b – Lote Tipo B :**

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

- do tipo grade ou alambrado em todas as divisas do lote;
- do tipo cerca viva e/ou muro em todas as divisas, com exceção da testada para a via de acesso ao lote;
- 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;
- em cerca de arame farpado de, no mínimo, 10 (dez) fios, com posteamento de concreto armado, espaçado de no máximo, 2,00 m (dois metros), exceto a testada para a via de acesso que deverá obedecer as mesmas condições da alínea anterior.

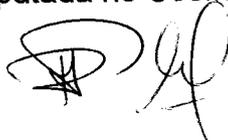
## **12 - CASTELO D'ÁGUA**

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 .

## **13 - GUARITA**

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

A área da guarita não será computada no Coeficiente de Aproveitamento.



#### **14 - TRATAMENTO DE FACHADAS**

Será permitida a construção de marquise para proteção dos acessos do pavimento térreo, sobre a área pública, com o máximo de dois metros.

#### **15 - ACESSO**

O acesso de veículos aos lotes deverão ser feitos pelas vias locais e secundárias exceto os lotes 02,03,04 e 05 do Conjunto 08, os lotes 2, 3 e 4 do Conjunto 11 da Quadra 14 e o lote 02 do Conjunto 07, o lote 02 do Conjunto 09, os lotes 2, 3 e 4 do Conjunto 10 da Quadra 15, que só terão acesso pela via principal. Os lotes de esquinas não situados nas avenidas poderão utilizar acessos laterais de carga e descarga.

#### **16 - DISPOSIÇÕES GERAIS**

16.a - Esta NGB 116/94 é composta dos itens 01, 02, 03, 04, 05, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16.

16.b - Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal em todos os aspectos aqui não contemplados.

16.c - No caso de dois ou mais lotes adjacentes de um mesmo proprietário ou proprietários, aplica-se esta NGB 29/99 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 terceiro(s) de parte do conjunto

