

PROCESSOS:	030.006518/98	
DECISÕES:		
DATAS:		
DECRETOS:	Nº 20.637	
DATAS:	24.09.99	
PUBLICAÇÃO:	DODF Nº 186 de 27.9.99	
REGISTRO NO CARTÓRIO	OFÍCIO	DATA:

I - LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV, Centro Urbano – Quadra 406 como segue:

TABELA “A”

AVENIDA	LOTES
CENTRAL	todos
EUCALIPTOS	todos
MONJOLO	todos
PONTE ALTA	todos

TABELA “B”

CONJUNTO	LOTES
A	todos
B	01 a 13
C	todos
D	todos
E	01 a 10 e 12 a 25
F	01 a 14
G	01 a 09
H	todos
I	todos
J	todos
K	todos
L	todos
M	todos

NORMA DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB - 115/98

CSRE – CIDADE RECANTO DAS EMAS
CENTRO URBANO - Q. 406

FOLHA: 01/09

DATA: AGO/98

PROJETO:

RUBENS

CONF. NGB:

GEPROTIL
ELIANA

VISTO:

DIPRO-SANDRA

APROVO:

DP. IPDF-
BENNY

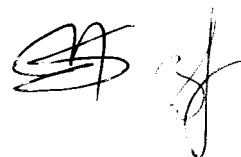
IPDF – GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

TABELA "B" (CONTINUAÇÃO)

N	todos
O	todos
P	01 a 38
Q	todos
R	todos
S	todos
T	todos
U	todos
V	todos
W	todos
X	todos
Y	todos
Z	todos
Z1	03 a 15
Z2	todos

TABELA "C"

CONJUNTO	LOTES
B	14
E	11
F	15
G	10 e 11
P	39 e 40
Z1	01 e 02



II – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 115/97	
FOLHA	SICAD
01/04	GERAL
02/04	166-IV-6-A
03/04	166-IV-6-C
04/04	166-IV-6-D

III – USOS E ATIVIDADES PERMITIDAS

TABELA “A” – USO :

- Comercial e prestação de serviços exceto Combustível e Derivados , Armazenamento e Atacadista;
- Institucional;
- Residencial Multifamiliar.

Observações:

1 – Nos lotes com até 70 m² é permitida apenas 01 (uma) residência no pavimento superior ;

2 – O lote N° 08 da Avenida Ponte Alta é vetado o uso residencial.

TABELA “B” – USO :

- Residencial Unifamiliar ;
- Industrial do tipo Indústria Caseira ;
- Institucional e Comunitário : Educação (pré-escola) ;
- Comercial tipo Prestação de Serviços exceto casa de banho e sauna , emprego de vigilância e segurança , conservação reparação e instalação , construção civil e turismo hospedagem e diversões ;
- Comercial tipo Comércio de Bens (Varejista) exceto carnes e derivados , pescados , mercados , supermercados , lojas de departamentos , combustíveis e derivados de petróleo , máquinas , implementos agrícolas e agropecuários , máquinas e aparelhos diversos , veículos em concessionárias , veículos em agências , embarcação e ciclomotores , armas e munições , Comércio do tipo Atacadista.

TABELA “C” – USO:

- Institucional ;

Observações:

1 – No conjunto Z1 , os lotes 01e 02 são destinados a Educação.



IV-AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

TABELA "B"

Afastamento de 1,50 (um metro e meio) a partir da divisa frontal do terreno.

VI –COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (CA)

Coeficiente de Aproveitamento é o índice que multiplicado pela área do lote resulta na área máxima de construção permitida para o mesmo.

TABELA "A"

Lotes com área até 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados) – CA = 2
Lotes com área acima de 220,00 m²- CA = 3,2

TABELA "B"

CA = 1,8

TABELA "C"

CA = 1,2

VII- PAVIMENTOS

Subsolo (s)(1): Optativo(s), destinam-se a garagem ou complemento das atividades do pavimento térreo desde que assegurada a correta iluminação e ventilação naturais e /ou exaustão e renovação de ar por meio mecânico, sendo que neste caso deverá ser instalado sistema de funcionamento de emergência para os equipamentos mecânicos;

A ocupação do subsolo, deverá observar a taxa de permeabilidade definida para o lote;

Quando não for utilizado para garagem, o subsolo será computado no Coeficiente de Aproveitamento.

TABELA "A"

O número máximo de pavimentos é definido em função do Coeficiente de Aproveitamento estipulado para o lote;

TABELA "B"

03 (três) pavimentos.

TABELA "C"

02 (dois) pavimentos

VIII –ALTURA DA EDIFICAÇÃO

TABELA "A"

A altura da edificação é definida pelo Coeficiente de Aproveitamento do lote.

TABELA "B"

11,50 m (onze metros e meio) a partir da cota de soleira.

TABELA "C"

8,50 (oito metros e meio) a partir da cota de soleira .

IX –ESTACIONAMENTO E GARAGEM

TABELA "A"

Para lotes com área acima de 250,00 m² deverá ser previsto estacionamento dentro dos limites do lote conforme tabela constante no anexo I.

É vetado o acesso aos estacionamentos internos através das Avenidas , assim como a Carga e Descarga de veículos.

TABELA "C"

Deverá ser previsto dentro dos limites do lote estacionamento na proporção de 01 vaga para cada 100 m² de área construída. .

X – TAXA DE PERMEABILIDADE

Corresponde a um percentual da área do lote, reservado como solo permeável, sobre o qual é expressamente proibida a impermeabilização, seja por edificação ou mesmo pavimentação, como segue:

TABELA "A"

- Para o lotes com área superior a 300m² – percentual de 20%.

TABELA "B"

- percentual de 5% exceto os lotes para os quais não são exigidos afastamentos caso seja instalada atividade não residencial no pavimento Térreo.

TABELA "C"

Será adotado percentual de 20%

Em todos os casos em que for exigida taxa de permeabilidade , poderão ser computados no índice , estacionamentos descobertos arborizados com pavimentação permeável.

XII-CASTELO D'AGUA

Será permitido a construção de torre ou castelo d'água , cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros , observadas as restrições do Código de Obras e Edificações.

XIII- RESIDÊNCIA DE ZELADOR

Para os lotes com área superior a 500 m² será permitido a existência de uma unidade residencial destinada a zeladoria , com área máxima de 68 m² , que será computada no Coeficiente de Aproveitamento , podendo estar incorporada a edificação ou constituir unidade imobiliária separada.

XIV-GUARITA

Para os lotes com área superior a 500 m² será permitido a construção de uma guarita podendo para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada , constituir-se de uma edificação de até 6 m² ou de duas edificações de até 4 m² cada uma , podendo haver cobertura interligando as duas , a qual não será computada no Coeficiente de Aproveitamento.

XV-TRATAMENTO DAS FACHADAS

TABELA "A"

Para os lotes cujas divisas são confrontantes com praças e/ou avenidas será obrigatória a implantação das fachadas nas testadas destas divisas.

XVI-GALERIA PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

TABELA "A"

Nas divisas dos lotes com praças e avenidas , será obrigatório recuo de 3,00 m no Pavimento Térreo constituindo galeria para circulação de pedestres com o pé direito duplo mínimo de 5,50 m .

Os declives que porventura vierem a se desenvolver ao longo das galerias deverão ser tratados de forma a atender a continuidade de fluxo , preferencialmente em rampas , assegurando o livre acesso e locomoção de deficientes de locomoção.

Nos lotes com área superior a 1.700 m² que não fizerem divisas com praças , será permitida a construção de galerias de ligação entre suas testadas frontal e posterior com largura mínima de 5,00m e o mesmo pé direito das galerias frontais. Tal galeria, caso construída , não será computada no Coeficiente de Aproveitamento do lote.



XVII-ACESSOS

É vetado o acesso às unidades residenciais por avenidas nos lotes que tiverem divisa posterior voltada para via de menor hierarquia .

XVIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a – Esta NGB é composta dos itens I , II , III , IV , VI , VII , VIII , IX , X , XII , XIII , XIV , XV , XVI , XVII , XVIII;

18.b – As normas omissas nesta NGB estarão sujeitas as estabelecidas pelo Código de Edificações de Brasília – COE;

18.c – Classificação de Usos e Atividades aprovada pelo Decreto nº 16.248, de 29.12.94. As atividades não constante desta tabela serão objeto de consulta a este IPDF.

18.d – Conforme o Decreto N.º 27.158 de 31/08/06 publicado no DODF n.º 2 de 02/01/07, passa a constar dessa NGB na “Tabela A”, dos seguintes endereços referentes ao Projeto de Urbanismo - URB 057/02 relativo às Quadras 300 (complementação) e 407, na Região Administrativa Recanto das Emas – RA XV:

TABELA “B”

QUADRA	CONJUNTO	LOTES
Av. dos Eucaliptos - Quadra 407	-	01 a 18
Av. Central - Quadra 407	-	01 a 24

ANEXO I
TABELA PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	TIP O	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m²)	NUMERO MINIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Centro de Compras, Shopping	P ₂	até 1200	1 vaga para 50 m ²
	P ₁	de 1200 a 2500	1 vaga para 35 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 25 m ²
Lojas de Departamento	P ₂	de 500 até	1 vaga para 75 m ²
	P ₁	1200 < área ≤	1 vaga para 50 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 45 m ²
Supermercados, Hipermercados,	P ₂		
	P ₁	de 400 a 2500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 35 m ²
Entrepósitos, Terminais de Terminais Rodoviários, Armazéns,	P ₂	até 2500	1 vaga para 100 m ²
	P ₁	2500 < área ≤	1 vaga para 150 m ²
	P	> 5000	1 vaga para 200 m ²
Prestação de Serviços, consultórios	P ₂	até 500	1 vaga para 50 m ²
	P ₁	500 < área	1 vaga para 45 m ²
	P	> 1500	1 vaga para 35 m ²
Hotéis	P ₂	até 1500	1 vaga p/ cada 6 apt ^{os} com área < 50 m ² 1 vaga p/ cada 3 apt ^{os} com área > 50 m ²
	P ₁	1500 < área ≤ 3500	1 vaga p/ cada 3 apt ^{os} com área < 50 m ² 1 vaga p/ cada 2 apt ^{os} com área > 50 m ²
	P	>3500	1 vaga p/ cada 2 apt ^{os} com área < 50 m ² 1 vaga por apt ^o com área > 50 m ² 1 vaga p/ cada 10 m ² de sala de convenções 1 vaga p/ cada 100 m ² de área de uso público
Acad. de Ginástica e Esporte, Cursos de Línguas, Esc. de Arte, Dança, Música, Quadras e Salões de Esporte (cobertos)	P ₂	—	—
	P ₁	300 a 1500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 1500	1 vaga para 25 m ²
Restaurantes, Choperias, Pizzarias, Boates, Casas de Música, de Chá, de Café	P ₂	200 até 750	1 vaga para 75 m ²
	P ₁	750 < área ≤ 1500	1 vaga para 50 m ²

ANEXO I (CONTINUAÇÃO)
TABELA PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	TIPO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
, Salão de Festas, de Bailes, Buffet , Lanchonetes , sorveterias	P	> 1500	1 vaga para 20 m ²
Univesidade , Faculdade , Cursos Cursos preparatórios às Escolas Cursos não seriados	P ₂	300 até 1200	1 vaga para 75 m ²
	P ₁	1200 < a ≤	1 vaga para 50 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 25 m ²
Escolas 2º grau , Ensino Técnico-Profissional	P ₂		
	P ₁	1200 < área ≤	1 vaga para 75 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 50 m ²
Escola Maternal, Ensino pré-escolar e Escola de 1º	P ₂	300 a	1 vaga para 100 m ²
	P ₁	>2500	1 vaga para 75 m ²
	P		