

PROCESSOS: 111.001.131/2000

DECISÕES/ATOS: Decisão nº 064/2001 – CONPLAN – 24-05-2001

DECRETOS: 22,346 de 29.08.2001

PUBLICAÇÃO: DODF nº 168 de 30.08.2001

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em

1 - Localização

Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, Setor de Indústria e Comércio de Apoio da Região Administrativa de Santa Maria, Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek – Trecho 02, 05, 06, 08 como segue:

TABELA "A"

USO INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS – IND

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
2	1	1
5	1	1 a 7
5	3	1 a 16
5	4	1 a 8 e 12
5	5	1 a 16
5	6	1 a 10
5	7	1 a 12
5	8	1 a 12
5	9	1 a 16
5	10	1 a 10
5	11	1 a 10
5	12	1 a 10

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

R.T.: JOSÉ GOMES PINHEIRO NETO
CREA 1302/D - 12ª Região

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 022/2001

SETOR DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE APOIO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA – RA XIII – PÓLO DE DESENVOLVIMENTO JUSCELINO KUBITSCHKEK – TRECHOS 2, 5, 6 e 8

FOLHA 01/03

PROJETO

REVISÃO

VISTO

APROVADO

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
5	13	1
5	15	1
6	1	1 a 7
6	3	1 a 14
8 (EPU)	1	1

TABELA "B"

- USO COLETIVO, COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS E INDUSTRIAL - CI

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
2	1	2 a 7
2	2	1 a 8
2	3	1 a 10
2	4	1 a 7
5	14	1 a 16
6	5	1 a 11, 13 e 14

TABELA "C"

- USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS - COM

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
5	CL 1 / 3	1
5	CL 3 / 7	1 a 6
5	CL 4 / 6	1 a 6
5	CL 6 / 10	1 a 6
5	CL 7 / 11	1 a 6
5	CL 13 / 15	1
6	CL 1 / 3	1
6	CL 3 / 5	1 a 6

2 - Plantas de Parcelamento

URB - 022/2001

Folhas do SICAD

FOLHA	SICAD
1 / 18	Geral
2 / 18	216-IV-1-C
3 / 18	216-IV-1-D
4 / 18	216-IV-4-A
5 / 18	216-IV-4-B
6 / 18	216-IV-5-A
7 / 18	216-IV-4-C
8 / 18	216-IV-4-D
9 / 18	216-IV-5-C
10 / 18	233-I-3-A
11 / 18	233-I-3-B
12 / 18	233-I-1-A
13 / 18	233-I-1-B
14 / 18	233-II-2-A
15 / 18	233-II-3-C
16 / 18	233-II-3-D
17 / 18	233-II-1-C
18 / 18	233-II-1-D

3 - Usos Permitidos

Industrial, Comercial e Coletivo conforme definido nas tabelas A, B e C do item I desta NGB e nas observações a seguir:

A discriminação dos usos industriais permitidos, para os lotes constantes da Tabela A, encontra-se no anexo II desta NGB.

Observação:

- a) As atividades industriais aqui permitidas são de fraca ação poluidora, baixa demanda de água, baixa emissão de efluentes líquidos e gasosos, e deverão ser objeto de consulta junto ao Instituto de Ecologia e Meio Ambiente - IEEMA e quando for o caso submetidas a licenciamento ambiental.

4 - Afastamentos Mínimos Obrigatórios

Nos lotes estritamente comerciais constantes na tabela "C" item 1, será obrigatório nas divisas voltadas para área pública o afastamento de 03 metros no pavimento térreo, configurando galeria de circulação de pedestres constante do item 16.

5 - Taxa Máxima de Ocupação

5.a - Para os lotes estritamente comerciais constantes na tabela C item 1.

(Projeção horizontal da área edificada/ área do terreno) x 100 $T_{max} C=100\%$ (cem por cento) da área do terreno.

5.b - Demais lotes - $T_{max} = 60\%$ (sessenta por cento da área do terreno)

6 - Coeficiente de Aproveitamento

(Correspondente ao índice numérico que ao ser multiplicado pela área do lote, define a área máxima de construção permitida para ao mesmo).

6.a - Para os lotes de Uso Coletivo, Comercial de Bens e Serviços e Industrial, constantes na tabela B item 1, o Coef. Ap. = 1,0 (hum)

6.b - Para os demais lotes o Coef. Ap. = 3,2 (três inteiros e dois décimos).

7 - Pavimentos

7.a - o número máximo de pavimentos é definido pela altura máxima da edificação;

7.b - Subsolo (s): 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;

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

7.d - Quando não for utilizado para garagem, o subsolo será computado no coeficiente de aproveitamento.

8 - Altura da Edificação

A altura máxima de edificação que corresponde à parte mais alta da edificação, é de 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros) contados a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional.

9 - Estacionamento e/ou Garagem

9.a - Deverão ocorrer dentro dos limites do lote e observar os índices estabelecidos de acordo com o porte do empreendimento, constante do Anexo I desta NGB, exceto nos lotes com uso exclusivamente comercial.

9.b - Quando a edificação possuir mais de uma atividade, o número total de vagas corresponderá ao somatório das vagas exigidas para cada atividade;

9.c - O dimensionamento previsto, no Anexo I, para as vagas refere-se a veículos de pequeno e médio porte.

9.d - Todos os lotes com metragem superior a 1.500m² deverão prever área de carga e

10 – 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 se segue:

- Para os lotes com área entre 450 e 2.000m² o percentual será de 20% (vinte por cento);
- Para os lotes com área acima de 2.000m² o percentual será de 30% (trinta por cento).
- Os lotes inseridos total ou parcialmente na zona tampão, constantes na tabela A, item 1 deverão ter suas áreas permeáveis locadas a partir da divisa mais próxima à DF 495.

11 – Tratamento das Divisas

O cercamento do lote será permitido desde que se mantenha uma altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e seja do tipo grade, alambrado ou misto, mantida uma transparência visual mínima de 80% (oitenta por cento) de sua área em elevação. Nas divisas em que o lote fizer confrontação com outra unidade imobiliária, será permitido muro da mesma altura já especificada. Nos portões de acesso de veículos para o interior dos lotes não será exigida altura máxima.

12 – Castelo D'Água

Será 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, observadas as restrições do Código de Obras e Edificações.

13 – Residência do Zelador

Para os lotes com área superior a 500m² será permitida a existência de uma unidade residencial destinada a zeladoria, com área máxima de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados), que será computada no coeficiente de aproveitamento.

14 – Guarita

Para os lotes com área superior 500m² será permitida a construção de guarita podendo para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, constituir-se de uma edificação de até 6m² (seis metros quadrados), ou de duas edificações de até 4,00m² (quatro metros quadrados) cada uma, podendo haver cobertura interligando as duas, que não será computado no coeficiente de aproveitamento.

16 – Galeria Para Circulação de Pedestres

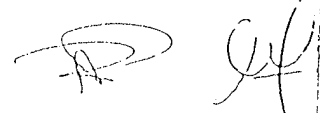
16 a – Ao longo dos lotes de uso estritamente comercial, constante da tabela "C" do item I, é obrigatório o afastamento no pavimento térreo recuo de 3,00 (três) metros em relação às divisas voltadas para a área pública, configurando galeria de circulação de pedestres. Deverão ser garantidos o pé-direito mínimo de 3,00 (três) metros sob a galeria e a continuidade da circulação de pedestres ao longo da calçada por meio de escadas e/ou rampas (quando for necessário) e a livre circulação de deficientes físicos, de locomoção.

18 – Disposições Gerais

18.a – Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 e 18;

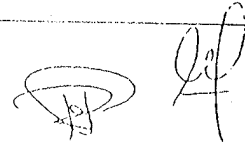
18.b – As normas omissas nesta NGB estarão sujeitas às estabelecidas pelo Código de Edificações do DF;

18.c – Classificação de Usos e Atividades aprovada pelo Decreto nº 19.071, DODF de 09.3.98. As atividades não constantes desta labela serão objeto de consulta à SUDUR.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, positioned to the right of the text block.

CONTINUAÇÃO ANEXO II

ATIVIDADE INDUSTRIA
TIPO
Gráfica e editorial
- Fabricação de carimbos
- Edição, impressão de jornais, livros e publicações diversas, impressão de material gráfico para uso industrial e comercial; composição gráfica, zincografia e outros matrizes para impressão; fabricação de outros produtos de indústria gráfica
Artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica:
- Fabricação de jóias e artigos de ouro, lapidação de pedras preciosas
- Fabricação de relógios, óculos, peças para bijuteria
Som e imagem/ fabricação de:
- Aparelhos e material de fotografia, cinema, vídeo e som, fabricação de instrumentos musicais
- Produção de discos fonográficos
Eletrônica, comunicação e informática/ fabricação de:
- Máquinas e aparelhos eletrônicos, de comunicação, de informática, de medida e outros usos técnicos - inclusive peças, acessórios, partes e componentes
Produtos para esporte e recreação:
- Fabricação de brinquedos - inclusive pedagógicos; artigos de caça, pesca, náutica e camping
- Fabricação de outros artigos esportivos e para recreação
Produtos agro-industriais e alimentícios
- Beneficiamento, torrefação e moagem de café
- Preparação industrial de refeições



ANEXO II – TABELA B PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	TIPO	AREA TOTAL CONSTRUIDA (m ²)	NUMERO MINIMO DE VAGAS ESTACIONAMENTO	DE DE
Centro de Compras, Shopping Center	P ₂	Até 1200	1 vaga para 50m ²	
	P ₁	De 1200 a 2500	1 vaga para 35m ²	
	P	> 2500	1 vaga para 25m ²	
Loja de Departamento	P ₂	De 500 até 1200	1 vaga para 75m ²	
	P ₁	1200 < área < 2500	1 vaga para 50m ²	
	P	> 2500	1 vaga para 45m ²	
Supermercados, Hipermercados, Mercados	P ₂	De 400 a 2500	1 vaga para 50m ²	
	P ₁	> 2500	1 vaga para 35m ²	
	P	Até 2500	1 vaga para 100m ²	
Entrepósitos, Terminais de Cargas, Terminais Rodoviários, Armazéns, Depósitos	P ₂	Até 2500	1 vaga para 150m ²	
	P ₁	2500 < área < 5000	1 vaga para 200m ²	
	P	> 5000	1 vaga para 200m ²	
Prestação de Serviços, Escritórios, Consultórios	P ₂	Até 500	1 vaga para 50m ²	
	P ₁	500 < área < 1500	1 vaga para 45m ²	
	P	> 1500	1 vaga para 35m ²	
Hotéis	P ₂	Até 1500	1 vaga para cada 6 apt ^o com área < 50m ²	
			1 vaga para cada 3 apt ^o com área > 50m ²	
	P ₁	1500 < área < 3500	1 vaga para cada 3 apt ^o com área < 50m ²	
			1 vaga para cada 2 apt ^o com área > 50m ²	
	P	> 3500	1 vaga para cada 2 apt ^o com área < 50m ²	
			1 vaga por apt ^o com área > 50m ²	
			1 vaga p/ cada 10m ² de sala de convenções	
			1 vaga p/ cada 100m ² de área de Uso Público	
Motéis		Qualquer área	1 vaga por apartamento	
Acad. de Ginástica e Esporte, Cursos de Línguas, Esc. de Arte, Dança, Música, Quadras e Salões de Esporte (cobertos)	P ₂	Qualquer área		
	P ₁	300 a 1500	1 vaga para 50m ²	
	P	> 1500	1 vaga para 25m ²	
Restaurantes, Choperias, Pizzarias, Boates, Casas de Música, de Chã, de Café, Salão de Festas, de Bailes, Buffet, Lanchonetes, Sorvelerias	P ₂	200 até 750	1 vaga para 75m ²	
	P ₁	750 < área < 1500	1 vaga para 50m ²	
	P	> 1500	1 vaga para 20m ²	
Indústrias	P ₂	Até 1200	1 vaga para 100m ²	
	P ₁	1200 a 2500	1 vaga para 150m ²	
	P	> 2500	1 vaga para 200m ²	
Universidades, Faculdade, Cursos Supletivos, Cursos Preparatórios às Escolas Superiores, Cursos não seriados	P ₂	300 até 1200	1 vaga para 75m ²	
	P ₁	1200 < a < 2500	1 vaga para 50m ²	
	P	> 2500	1 vaga para 25m ²	
Escolas de 2º Grau, Ensino Técnico - Profissional	P ₂	1200 < área < 2500	1 vaga para 75m ²	
	P ₁	> 2500	1 vaga para 50m ²	
	P	300 a 2500	1 vaga para 100m ²	
Escola Maternal	P ₂	300 a 2500	1 vaga para 100m ²	

[Handwritten signatures and initials]