

PROCESSOS:	030.000.456/90	030.007.619/94
DECISÕES:	01/90 - CAUMA	
DATAS:	JANEIRO/1990	
DECRETOS:	17.533	18.111
DATAS:	18/07/96	24/03/97
PUBLICAÇÃO:	DODF Nº 139 - 19/07/96 DODF 226 - 24/11/97	

1 - LOCALIZAÇÃO

1.a. RA II - Cidade Satélite Gama - Vila DVO
Rua das Violetas - lote 5

1.b. RA XIII - Cidade Satélite Santa Maria
AC.200 - conj. "A" - lote 1
AC.300 - conj. "A" - lote 1 AC.401 - conj. "A" - lote 3
CL.409 - lote A

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

2.a. RA II - Cidade Satélite Gama - Vila DVO
URB-162/93 - fls. 05/06 - SICAD 232-I-3-A

2.b. Cidade Satélite Santa Maria
URB-11/92 - fls. 12/14 - SICAD 232-I-3-D
fls. 14/14 - SICAD 232-II-1-C

2.c. Cidade Satélite Santa Maria
URB-86/92 - fls. 26/48 - SICAD 215-IV-1-D

3 - USOS PERMITIDOS

3.a. Uso predominante

Comercial com atividade de comércio de bens (varejista) do tipo combustível e derivados de petróleo - combustíveis líquidos e lubrificantes com lavagem e lubrificação ou sem lavagem e lubrificação e gás. (GLP)

3.b. Uso complementar (lojas de conveniência)

Comercial com atividade de comércio e bens (varejista) do tipo: fornecimento de alimentos preparados

- . bebidas e gelo
- . livros e artigos de papelaria e escritório
- . peças e acessórios para veículos
- . câmaras e pneumáticos
- . baterias

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB — 35/94 RA II - CIDADE SATELITE GAMA - VILA DVO
RA XIII - CIDADE SATELITE SANTA MARIA
POSTOS DE LAVAGEM E LUBRIFICAO PL

FOLHA: 01 / 04

DATA: JUNHO / 95

PROJETO

VALERIA-NC I.4

CONF. Nº 99 GERENTE-G.I

VISTO

DIRETOR DEPRO

APROVO

DEPRO

. artigos diversos (de utilidade doméstica, produtos artesanais, artigos religiosos, ferramentas diversas, artigos usados, produtos importados, cigarros, fumos e outros artigos de tabacaria)

3.c. Os usos listados acima - itens 3a e 3b - foram extraídos da TABELA DE CATEGORIAS DE USOS - anexo ao Decreto nº 16.248/94-DODF, Instrução Normativa - TC nº 001/94-IPDF.

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

4.a. Edificações - para efeito desta norma, entende-se como e d i f i c a ç ã o, qualquer construção provida de vedações h o r i z o n t a l e vertical (teto, piso e paredes).

ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDOS	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
.lotes relaciona dos no item 1	6,00	3,00	4,00	4,00

4.b. Elementos verticais - consideram-se elementos v e r t i c a i s, as bombas, pilares isolados e quaisquer outros elementos que possam constituir obstáculos à visibilidade, circulação e segurança do posto.

ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
.lotes relaciona dos no item 1	3,00	-	-	-

4.c. Cobertura - entende-se como cobertura do PLL, o elemento ' d e v e d a ç ã o h o r i z o n t a l, desprovido de vedação vertical de qualquer natureza, destinado à proteção das edificações ' d e m e n o r a l t u r a (bombas, demais componentes das atividades ' e x e r c i d a d a s)

ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDOS (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
.lotes relaciona dos no item 1	-	3,00	4,00	4,00

5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

Projeção horizontal da área edificada dividida pela área do l o t e e multiplicado por 100.

5.a. Edificações: TMax0 = 25% (vinte e cinco por cento) da área do lote.

[Handwritten signatures]

5.b. Cobertura: definida pelos afastamentos mínimos obrigatórios especificados no ítem 4.c não podendo ultrapassar a divisa da frente do lote.

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

Área total edificada dividida pela área do lote e multiplicada por 100.

6.a. Edificações: TMaxC = 60% (sessenta por cento) da área do lote.

7 - PAVIMENTOS

7.a. Número máximo: definido pela altura máxima da edificação - ítem 8.

7.b. Subsolo: optativo, destina-se a complemento das atividades do pavimento térreo desde que asseguradas a correta ventilação e iluminação naturais. Quando houver, sua área de verã ser computada no cálculo da TMaxC e sua ocupação de verã ser, no máximo, a mesma do pavimento térreo.

8 - ALTURA MÁXIMA DE EDIFICAÇÃO

8.a. Edificações: 7,00m (sete metros) considerados a partir da cota de soleira do lote, a ser fornecida pela Administração Regional.

8.b. Cobertura: 10,00m (dez metros), a partir da cota de soleira do lote, a ser fornecida pela Administração Regional.

9 - ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

Caso esteja previsto o uso complementar - ítem 3b - será obrigatória a previsão de estacionamento de veículos internos ao lote, com capacidade mínima de 5 (cinco) vagas.

11- TRATAMENTO DAS DIVISAS

11.a. É obrigatória a construção de muro nas divisas laterais' de fundos com altura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

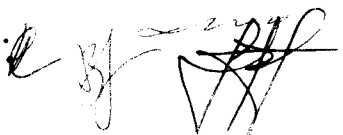
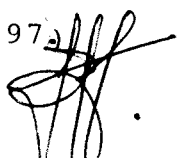

11.b. Nas divisas laterais, os muros deverão respeitar um afastamento de 4,00m (quatro metros) de limite frontal dos lotes.

11.c. Não é permitido o cercamento da divisa da frente do lote, sendo obrigatória a construção de grelha ou solução equivalente ao longo dessa divisa, que assegure a captação e escoamento das águas servidas.

17 - ACESSOS

- 17.a. Nas entradas e saídas dos lotes deverão ser previstas faixas de aceleração, desaceleração e espera.
- 17.b. Em caso de lotes situados em canteiro central de uma pista dupla, o acesso ao mesmo poderá ocorrer pelas duas divisas voltadas para as pistas de rolamento.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.a. Esta NGB é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,17 e 18.
- 18.b. Lojas de Conveniência: estabelecimento comercial instalado nos próprios postos de lavagem e lubrificação, com funcionamento de 24 horas por dia, que complementa a oferta de produtos e serviços aos usuários, além dos já existentes e funcionando como um comércio rápido e de emergência.
- 18.c. Os tanques destinados ao armazenamento de combustíveis deverão ser subterrâneos e instalados no interior do lote, conforme resolução do CNP nº 08/71.
- 18.d. Os itens omissos nesta NGB deverão obedecer ao disposto no Código de Edificações.
- 18.e. Os lotes regidos por esta NGB são aqueles listados nos Memoriais Descritivos - ME-162/91, ME-11/92 e ME-86/92, nos Quadros Demonstrativos das Unidades Imobiliárias como: PLL-Posto de Lavagem e Lubrificação. 
- 18.f. Ficam incluídos nesta Norma os lotes CL 102 - lote "B", CL 106 - lote "G", CL 214 - lote "A", CL 312 - lote "N", CL 318 - lote "A", da Região Administrativa de Santa Maria - RA XIII (Decreto nº 18.111 de 24.03.97). 
- 18.g. Fica incluído nestas Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 35/94 o lote 01, do Conjunto "D", da Área Complementar AC 419.
- 18.h. Esta NGB foi acrescida de mais uma folha, a de n.º 04-a/04, devido a falta de espaço para as notas. 

18.i. Conforme o Decreto N.º 22.367 de 31 de agosto de 2001 publicado no Diário Oficial do Distrito Federal N.º 170 de 03 de setembro de 2001, fica alterado e revogado o Artigo 1º do Decreto N.º 17.533 de 18 de julho de 1996 publicado no Diário Oficial do Distrito Federal N.º 139 de 19 de julho de 1996, que passa a ter a seguinte redação: "Ficam aprovadas as Normas de Edificação, Uso e Gabarito - NGBs 34/94; 35/94; 36/94; 37/94; 38/94; 39/94; 40/94; 41/94; 42/94; 43/94; 44/94 e 45/94, relativas à Vila DVO, na Região Administrativa do Gama RA-II e à Região Administrativa de Santa Maria - RA-XIII, na forma do Anexo." A correção refere-se ao ano da NGB que erroneamente referia-se ao ano de 92 e não de 94, e a omissão da Vila DVO, na Região Administrativa do Gama - RA II.

Em 31/01/2008.

SUPLAN