

SEGUNDO INFORMAÇÃO DA
SENHORA CLÁUDIA GONTIJO,
ASSESSORA DA DIPRE, AS
NORMAS VIGENTES PARA O
SETOR SHIGS 714, SÃO AS
CONSTANTES DO ART. 95 –
PÁG.41 DO CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DE BRASÍLIA,
CONSUBISTANCIADAS NO
DECRETO “N” Nº 592, DE
08/03/1967. PARA AS DEMAIS
QUADRAS VALEM AS NORMAS
CONSTANTES DA NGB 40/87 –
VER NOTA NA ÚLTIMA FOLHA
DESTA NGB.

NORMAS E GABARITOS

1. Destinação dos pavimentos:
- a) térreo — lojas comerciais;
 - b) sobreloja e 1º pavimento — lojas, complemento de lojas e, ou, salas comerciais.
 - c) subsolo — depósito, complemento de loja e, ou, lojas, desde que ventiladas e iluminadas de acordo com o Código de Edificações de Brasília.

Parágrafo Único — O conjunto formado por 04 (quatro) super-quadras contíguas e pelos serviços localizados nas entre-quadras por elas formadas considera-se “Área de Vizinhança”.

Art. 37 — O Setor de Habitações Individuais Geminadas compreende:

- I — quadra residenciais formadas por conjunto de unidades uni-familiares geminadas, de caráter econômico;
- II — Habitações coletivas nos casos previstos no artigo 358;
- III — escolas, parques infantis.

Art. 38 — O Setor de Habitações Individuais Norte e o Setor de Habitações Individuais Sul compreendem:

- I — lotes para habitações individuais isoladas;
- II — escolas, de acordo com o Plano Educacional de Brasília;
- III — comércio local;
- IV — supermercado;
- V — cinema;
- VI — clube de vizinhança;
- VII — conjunto paroquial;
- VIII — posto de abastecimento e de lavagem e lubrificação;
- IX — Posto policial;
- X — agências de serviços públicos;
- XI — parques infantis.

DECISÃO Nº 041/79 — 23/07/79 — CAU — 23/07/1979 — SHI/SUL

O Conselho, acolhendo o voto do relator, aprovou a mudança de destinação de área de Comércio Local para Centro Comercial “Gilberto Salomão”, na forma proposta pela Secretaria de Viação e Obras.

Art. 39 — O Setor de Mansões Isoladas compreende os lotes para residências individuais isoladas.

Art. 40 — O Setor de Chácaras compreende os lotes para residências individuais isoladas, depósitos e construções necessárias a atividade agrícolas.

Art. 41 — O Setor de Habitações Econômicas Sul o Setor de Habitações Coletivas Econômicas compreendem:

- I — edificações residenciais, coletivas ou geminadas com caráter econômico;
- II — escola primária e jardim de infância;
- III — templo religioso;
- IV — supermercado e mercado livre;
- V — comércio de características locais;
- VI — cinema;
- VII — clube social e esportivo;
- VIII — posto policial;
- IX — agências de serviços públicos;
- X — parques infantis.

Art. 42 — O Setor Comercial Residencial Norte, o Setor Comercial Residencial Sul, o Setor Comercial Local Residencial e o Setor de Habitações Coletivas e Geminadas compreendem:

- I — residências econômicas;
- II — comércio atacadista;
- III — comércio varejista, que pela sua natureza, fique deslocado nos Setores Comerciais Norte e Sul, tais como: comércio de peças de automóveis, oficinas mecânicas, excluindo lanternagem, comércio de materiais de construção e madeiras, excluindo serraria;
- IV — depósitos de firmas comerciais;
- V — escritórios de firmas comerciais e industriais;
- VI — comércio de características locais, no caso do Setor Comercial-Residencial Norte.

DECISÃO Nº 42/76 — 22/06/1976

GABARITO COMERCIAL LOCAL NORTE

O Conselho, acolhendo o voto do Relator, decidiu aprovar o gabarito para o Comércio Local Norte, na forma abaixo discriminada:

- 3) Destinação: comércio de apoio às superquadras preferencialmente para:
- a) padarias, casas de carnes, peixarias, mercearias, frutarias e docerias;

NORMAS GERAIS:

- a) Subsolo — será optativo, sendo permitida abertura, para ventilação e iluminação, para o exterior, diretamente, caso a declividade do terreno permitir;
- b) Anúncios luminosos — será permitida a sua fixação nas fachadas dos edifícios, não podendo ser perpendicular às mesmas, cabendo ao DLFO da Secretaria de Viação e Obras, a aprovação, quanto à sua colocação e ao aspecto estético;
- c) Numeração das lojas — será feita no sentido contrário ao dos ponteiros dos relógios, começando pelo canto esquerdo de quem olha da rua para as lojas;
- d) Elementos estruturais — serão permitidos apoios, (pilares), na galeria, ultrapassando os limites do lote até o máximo de 1,00m, distando, no mínimo 2,50m das fachadas das lojas. Sua disposição, forma e número, ficarão a critério do autor do projeto;
- e) Será permitida a construção de elementos decorativos, de proteção solar e sacadas, com o máximo de 1,00m além dos limites do lote;
- f) No caso da construção de jirau, ocupando a área máxima de 50% (cinquenta por cento) da área da loja, deverão ser obedecidas as Normas do Código de Edificações de Brasília.

Art. 94 — Os gabaritos a serem obedecidos nas áreas destinadas ao Comércio Local do Setor de Habitações Coletivas Sul são os indicados no desenho número 40, de Sigla SHC-S, CE 1/1.

DECISÃO Nº 58/79 — CAU — 28/08/1979**DEFINIÇÃO DE NORMAS E GABARITO SCL/S — RUV — RA I**

O Conselho aprovou as normas e o Gabarito de Edificações para Restaurantes e Unidades Vizinhas (RUV) do SCL/Sul, consubstanciados na proposta do Departamento de Arquitetura e Urbanismo/SVO, constantes no processo em pauta.

GABARITO E NORMAS DE EDIFICAÇÃO para Restaurantes da Unidade de Vizinhança do SCL/Sul:

- 1) Altura — 5,00 a partir da cota de soleira a ser fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro — DAU/SVO;
- 2) ocupação máxima — 100% da área do lote;
- 3) subsolo — obrigatório, destinado a cozinha, e dependência exclusiva de bujões de gás, devidamente ventilado e que ofereça toda segurança necessária, inclusive segurança de trabalho;
- 4) é permitida a construção de caixa d'água que deve fazer parte do conjunto arquitetônico;
- 5) são permitidas fora do lote escadas ou rampas de acesso ao pavimento térreo, até 3,00 m dos limites, voltadas para a Superquadra ou para o Comércio Local, desde que não interfiram com as redes de Serviços Públicos construídas ou projetadas;
- 6) as fachadas ficarão a critério do projetista.

Art. 95 — No Setor de Habitações Individuais Geminadas, as construções obedecerão aos projetos de urbanização elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, que fixam seus limites e ocupação.

§ 1º — Só serão permitidas construções residenciais, com no máximo uma única habitação por módulo e no mínimo 2 por 3 módulos, formando conjunto arquitetônico.

§ 2º — Nos lotes para residências, a altura máxima permitida é de 7,00m em relação ao RN do módulo, sendo obrigatória a existência de entrada social tanto na fachada do parque como na via de acesso, ambas com tratamento arquitetônico.

§ 3º — Nos lotes para escolas, o afastamento mínimo obrigatório é de 3,00m de todos os alinhamentos e o gabarito estabelecido é de um pavimento.

Art. 96 — Os projetos dos Setores de Habitações Individuais Norte e do Setor de Habitações Individuais Sul, estabelecendo seus limites e ocupação, elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, correspondem às pranchas de Siglas SHI PR — 1/2, 2/1, 3/1, 4/1, 5/1, 6/1, 7/1, 8/1, 9/1, 10/1, 11/1, 12/1, 13/1, 14/1, 14B/1, 43/1.

DECISÃO Nº 11/79 — CAU — 22/02/1979**GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO PARA O SHI NORTE E SUL SETOR DE MANSÕES DOM BOSCO**

O Conselho aprova o gabarito e as normas de construção para o SHI/Norte e Sul e Setor de Mansões Dom Bosco, consubstanciados pelas plantas SHI/Sul, PR 51/1, EP 97/1, SMDB, EP 4/1.

DECISÃO Nº 73/79 — CAU — 25/09/1979**GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO PARA O SETOR DE MANSÕES ISOLADAS NORTE**

O Conselho aprova a complementação do Código de Edificações de Brasília, fixando o Gabarito e Normas para o Setor de Mansões Isoladas Norte.

Gabarito e Normas de Edificação para o Setor de Mansões Isoladas Norte:

- I — taxa máxima de ocupação permitida — 70% (setenta por cento) da área do lote.
- II — afastamentos mínimos permitidos — 5,00 m (cinco metros) de todas as divisas.
- III — Serão permitidas a construção de 3 (três) unidades residenciais, caracterizadas como sede, residência para hóspedes e residência para caseiro.
- IV — Será permitido, dentro do afastamento mínimo obrigatório, a construção de guarita, podendo para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, ser constituída de um ou dois blocos com um máximo de área construída para cada um, de 4,00 m² (quatro metros quadrados), unidas ou não por um elemento de cobertura que não será computado no cálculo das áreas de construção estabelecido neste item.
 - Para as edificações serão obedecidas as normas do Código de Edificações de Brasília, no que se refere as habitações individuais isoladas.

§ 1º — As áreas fechadas não poderão ultrapassar 40% da área de projeção, constituindo-se de: vestíbulos, apartamento de zelador com o máximo de dois quartos, dependências para faxineiro com quarto e banheiro, depósito de lixo e dependência ou quadro de medidores.

DECISÃO Nº 056/77 — CAU — 28/04/1977

**ALTERAÇÃO DA REDAÇÃO DO ART. 155, § 1º, DO
CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES DE BRASÍLIA**

O Conselho aprova a proposta da Secretaria de Viação e Obras, alterando o Artigo 155, § 1º do Código de Edificações de Brasília, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 155 —

§ 1º — As áreas fechadas não poderão ultrapassar de 40% da área de projeção, constituindo-se de: vestíbulos, salão de festas e reuniões com pequenas instalações de serviço e sanitários, depósito de material de limpeza, apartamento para zelador com o máximo de dois quartos, dependências para faxineiro com quarto e banheiro, depósito de lixo e dependência ou quadro de medidores.

§ 2º — Deverá ser prevista, para recreação e circulação, a pavimentação de, no mínimo, 40% da área de projeção do bloco.

§ 3º — A disposição dos pilotis deverá obedecer a ordenação identificável.

Art. 156 — Será obrigatória a construção de garagens subterrâneas, salvo nas super-quadras duplas e nos edifícios de habitações coletivas econômicas. Deverá ser considerada uma área de 25m² por automóvel, devendo ser mantida a proporção mínima de uma vaga para cada três quartos.

Parágrafo Único — As garagens deverão ter entrada e saída independentes, com localização definida pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo em função da Urbanização da Super-Quadra.

DECISÃO Nº 093/76 — 30/11/1976

**CONSTRUÇÃO DE GARAGEM SUBTERRÂNEA EM BLOCOS
DE HABITAÇÃO COLETIVA DA SQN 313 E CASOS ANÁLOGOS**

O Conselho, aprova a execução de garagens em subsolo, avançando sob o estacionamento, de acordo com as seguintes condições:

1. Metade da distância entre blocos como máximo de avanço sob estacionamento;
2. Máximo de área permitida como estacionamento em subsolo, 1/2 da área da projeção;
3. Respeito as normas de ventilação e iluminação;
4. A lage de cobertura do subsolo compreendido fora da projeção deverá ser dimensionada para sobrecarga de movimentação e estacionamento de veículos pesados.
5. Os possíveis deslocamentos de rampas deverão ser analisados pelo Departamento de Arquitetura e Urbanismo.
6. Os possíveis remanejamentos de redes das concessionárias deverão ser de ônus exclusivo do proprietário da projeção.

Autoriza ainda que a presente norma seja estendida a todos os casos análogos.

Art. 157 — Será obrigatória, nos edifícios de habitações coletivas, apartamento destinado a zelador, com área máxima de 50m² e alojamento para faxineiros.

SEÇÃO III

HABITAÇÕES GEMINADAS

Art. 158 — Será permitida a construção de habitações geminadas nas áreas estabelecidas para este fim nos seguintes setores:

- I — Setor de Habitações Individuais Geminadas Sul;
- II — Setor Comercial Residencial Norte;
- III — Setor de Residências Econômicas;
- IV — Setor de Habitação Individual Geminada e Coletiva.

Art. 159 — As fachadas das residências construídas num mesmo bloco deverão ser arquitetonicamente tratadas como parte de um conjunto.

Art. 160 — Quando houver construções ou projetos aprovados na mesma quadra, os níveis dos peitoris e vergas, bem como a altura dos muros das novas construções, obedecerão aos existentes. Caso contrário, poderão ser determinados livremente, sendo respeitados, entretanto, o nível de soleira fornecido pela D.L.F.O., e o gabarito do Setor.

Art. 161 — É livre a escolha dos tipos de esquadrias, para cada módulo, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais da fachada do conjunto.

Art. 162 — É obrigatória a existência de pátio interno descoberto com o mínimo de 15m² e dimensão mínima de 2m., nos casos de servirem exclusivamente a dependências de serviço, e de 20m² e dimensão mínima de 3m, quando servirem simultaneamente, a dependência de serviço e de utilização prolongada.

Art. 163 — Não serão aprovados projetos de construção, acréscimo ou modificação de habitações geminadas que impliquem na criação de duas residências no mesmo módulo e, nesse sentido, é vedada a duplicidade de cozinhas, "Kitchnettes" ou quartos com entrada privativa ou outros elementos que permitam identificar a intenção de inobservância da presente norma.