

PROCESSO Nº: 009.625/85 - Nº 030.006.350/87

DECISÃO Nº: 60/86-CAUMA-Nº 97/87-CAUMA-128/88-CAUMA-PORT. -SO Nº50 (17.05.93)

DATA : 11 de junho de 1986 - 28 de julho de 1987 - 16/09/88\*

DECRETO : 9603 - 10.904 - 11.423 \* § 15.938

DATA : 28.07.86 - 28.10.87 - 20.01.89 \* 19/10/94

PUBLICADO : DO/DF 141 DO/DF 207 DO/DF 16 \* DO/DF 209  
: 28.07.86 - 04.11.87 - 20/01/89 \* 31/10/94

REGISTRO NO CARTÓRIO

OFÍCIO

DATA:

USO, NORMAS E GABARITOS PARA OS SETORES DE GRANDES ÁREAS:

01. LOCALIZAÇÃO

Setor de Grandes Áreas Norte e Sul (Ver nota "e").

02. DESTINAÇÃO

Os Setores de Grandes Áreas compreendem os lotes destinados a Órgãos da Administração pública direta e indireta, no âmbito Federal, Estadual e Municipal; bem como instituições beneficiárias, educacionais, culturais, religiosas e associações de classes, empresas de pesquisa científica, de computação ou processamento de dados, centros de saúde, postos de saúde, ambulatórios, clínicas e unidades integradas de saúde.

03. TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO: (Projeção da construção ÷ área de terreno X 100). (1)

A taxa de ocupação máxima permitida é de 40% da área do lote que, somada com a área pavimentada não deverá ultrapassar de 70% da área do mesmo.

04. TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO: (Área de construção ÷ área do lote X 100). (1)

A taxa máxima de construção permitida é de 100% da área do lote.

*MNS*

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - SVO De.U.

NGB — 01/86

SGAN/8-SETORES DE GRANDES ÁREAS — NORTE E SUL  
NORMAS PARA TODOS OS LOTES

06 FOLHAS — FOLHA 01

DATA: 07/01/86

PROJ. *[assinatura]*

CONF. NGB *[assinatura]*

VISTO *[assinatura]*

APROVO *[assinatura]*

USO - NORMAS DE EDIFICAÇÃO E GABARITO

05. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS: (1) (VER NOTA "f")

O afastamento mínimo obrigatório é de 20,00m para a divisa da frente, e 5,00m para as demais divisas.

06. PAVIMENTOS PERMITIDOS E ALTURA MÁXIMA (1)

I - O gabarito permitido é de, no máximo, três pavimentos (não incluindo cobertura e subsolo optativos) com altura máxima de 9,50m; salvo para templos quando a altura máxima permitida é de 12,00m.

II - A critério do DLFO poderá ser permitida a construção de torres com altura superior de 12,00m.

III - Elementos como casa de máquinas e caixa de água poderão ultrapassar a altura máxima permitida.

07. TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO (optativo) (1)

50% da área do lote, sendo permitida a instalação de atividades relacionadas com a destinação do lote, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação natural e/ou exaustão e renovação de ar por meios mecânicos, sendo que neste caso, deverá ser instalado sistema de funcionamento de emergência para equipamentos mecânicos. A área do subsolo não será computada na área máxima de construção quando o mesmo se destinar a garagens, e as rampas de acesso ao mesmo deverão desenvolver-se dentro dos limites do lote e respeitando os afastamentos mínimos permitidos no item 05.

08. ESTACIONAMENTO (3)

Será obrigatória a previsão de estacionamento dentro dos limites do lote, na proporção mínima de uma vaga (25m<sup>2</sup>) por cada 100m<sup>2</sup> de área construída e que, quando arborizada, poderá ser computada no cálculo da área verde.

09. TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE (3)

Será obrigatória a implantação de área ajardinada e/ou arborizada dentro dos lotes na proporção mínima de 30% da área do mesmo, e que deverá estar implantada na ocasião da concessão do habite-se.

10. CERCAMENTO DO LOTE

Será permitido o cercamento do lote com cercas de tela, cerca viva, ou misto de muro de alvenaria (com altura não superior a 0,50). A altura total do cercamento não deverá ultrapassar a 1,80 (ver nota "J").

11. CONSTRUÇÃO DE COBERTURA (optativa) (2)

I - Utilização de 40% da área total da cobertura.

II - As áreas serão destinadas a salas de reuniões e restauran

tes, salas de exposições, jardins e terraços.

III - Todas as paredes de vedação, sejam quais forem os materiais de construção utilizados, deverão distar, no mínimo de 2,50m dos limites da construção.

IV - Altura máxima de 3,00 (tres metros), acima do estabelecido para os Setores, não computadas a caixa d'água e casa de máquinas.

V - A área de cobertura será computada na área máxima de construção (item 4).

#### 12. GUARITA (4)

Será permitido no 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  $4,00m^2$  (quatro metros quadrados), unidas ou não por um elemento de cobertura que não será computado no cálculo de construção estabelecida neste ítem (ver nota "J").

#### 13. RESIDÊNCIA DE MINISTROS RELIGIOSOS

Nos lotes que forem usados por entidades religiosas - será permitida a edificação de residência de ministros religiosos com área máxima de  $100,00m^2$ , desde que o programa e espaços arquitetônicos sejam caracterizados como tal, e estejam incorporadas ao prédio do templo. (Ver nota "g").

#### 14. RESIDÊNCIA DO ZELADOR

Será permitida, em carácter complementar, a construção de uma residência para zeladoria com área máxima de  $60,00 m^2$ , incorporada à edificação, e computada na área máxima de construção.

#### NOTAS:

a. Este NGB 001/86 transcreveu as normas aprovadas pelos seguintes instrumentos:

- (1) Artigo 119 do Código de Edificações de Brasília
- (2) Decisão 104/76 - CAU
- (3) Decisão 40/84 - CAU
- (4) Decisão 04/81 - CAU

- b. Será optativa a utilização deste NGB 001/86 pelos lotes regi-  
dos pelas normas aprovadas através das decisões 74/81 e 75/81  
CAU.
- c. Este NGB 01/86 altera a decisão 96/82, estendendo o seu con-  
teúdo ao SGA/Norte.
- d. No caso do (s) lote (s) ser (em) utilizado (s) por Centro de  
Saúde, Posto de Saúde ou Unidade Integrada deverão ser consi-  
deradas as definições e normas do Ministério da Saúde.

e. Este NGB 01/86 não pode ser utilizado para os lotes 69 a '  
76, 69A a 74A e 71B da Quadra 915 e lotes 63A a 68A da Qua-  
dra 914, todos do SGA/SUL, cujas normas constam do SGA-S-CB'  
0002/1. *MS*

f. Para os Lotes E-2, E-3 e E-4 da Quadra 913 e para os Lotes  
A-2 e A-3 da Quadra 916, os afastamentos serão de 5 (cin-  
co) metros de todas as divisas e para os Lotes E-1 da Qua-  
dra 913 e A-1 da Quadra 916, os afastamentos serão de 20 '  
(vinte) metros pela Via W-5 e 5 (cinco) metros pelas demais'  
divisas, todos do SGA/Norte. Em 20/11/87. *MS*

g. Através da Decisão nº 123/88 - CAUMA, de 16.09.88, homologa-  
da pelo Decreto nº 11.423 de 20.03.1989, ficou apro-  
vada "...a não obrigatoriedade de área máxima de construção  
para as residências de Ministros Religiosos...", alterando,  
portanto, o item 13 do presente NCE. Nota em 04/08/89. *MS*

h. Para o Lote A da Quadra 901 do SCAN, os Afastamentos Mínimos  
Obrigatórios serão de 13,00m (treze metros) para a divisa  
frontal e de 5,00m (cinco metros) para as demais divisas.  
Nota em 06/12/89. *MS*

\* Decisão 139/89-CAUMA de 14/12/89, Decreto nº 12.218 de 15/02/90  
Publicado no DO/DF nº 35 de 19/02/90. Em 05/03/90 *MA*

§ Decisão nº 68/89-CAUMA de 3/3/89, Decreto nº 13.630 de 29/11/91  
publicado no DODF nº 237 de 2/12/91. Em 30/01/92.

- i) Em 30/01/92 este NGB 01/86 foi renumerado, passando a ter 5 ' folhas. ~~SE~~
- j) Através da Decisão nº 68/89-CAUMA de 03 de agosto de 1989, homologada pelo Decreto nº 13.630 de 29 de novembro de 1991, ficam alterados os itens 10 e 12 desta NGB que passam a vigorar com a seguinte redação:

10- CERCAMENTO DO LOTE:

O cercamento do lote nas divisas entre lotes contíguos, ' deverá ter altura máxima de 2,00m (dois metros), podendo ' ser cheio ou vasado, a critério dos proprietários.

Nas divisas voltadas para logradouros públicos e cercamento será obrigatoriamente com cerca viva ou tela ou grade, com trepadeiras em toda a altura de 2,00m (dois metros) ' no máximo.

12- GUARITA:

Será permitida, dentro do afastamento obrigatório, a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, ser constituída de uma edificação de até 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) ou duas edificações de até 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros ' quadrados ) cada uma. Quando existir cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiados nas duas edificações ' em pilares ou em balanço, sua área não será computada no ' cálculo da área da construção estabelecido neste item e nem na taxa máxima de construção. ~~SE~~

Em 30/01/92

- 1) "Para os módulos/lotos destinados a atividades educacionais ' são também permitidas as demais atividades constantes do ' item 2 - Destinação desta NGB, desde que haja anuência da Secretaria de Educação". ~~SE~~

Em 27/05/93

k) Afastamentos mínimos obrigatórios para os lotes E1, E2, E3 e E4 do SGAN 913 e 916:

a) para os lotes E1 o afastamento será de 20,00m (vinte metros) da divisa voltada para a via W-5 Norte e 5,00m (cinco metros) nas demais divisas.

b) para os lotes E2, E3 e E4 os afastamentos serão de 5,00m (cinco metros) de todas as divisas.

Decreto nº 15.988 de 19/10/94 publicado no DODF 209 de 31/10/94.

Em 25/11/94

Em 09/02/99 esta NGB foi renumerada, passando a ter 06 folhas.

m) Fica alterado o afastamento mínimo frontal de vinte metros estabelecido nesta NGB para o lote "C" da Quadra 905 Norte que passa a ser de dez metros.

Decreto nº 19.886 de 11/12/98 – DODF de 14/12/98.

n) Para o lote 01 da SGA/S 905, o afastamento mínimo frontal obrigatório é de 10,00 (dez) metros. Na divisa lateral esquerda o afastamento mínimo obrigatório é de 15,00 (quinze) metros. Na divisa lateral direita o afastamento mínimo obrigatório é de 5,00 (cinco) metros, e onde houver a faixa de servidão o afastamento mínimo obrigatório é de 10,00 (dez) metros. Não é exigido afastamento mínimo de fundos.

o) Para o lote 02 da SGA/S 905, não é exigido afastamento mínimo obrigatório na divisa com o lote 03.

Para as demais divisas, o afastamento mínimo obrigatório é de 5,00 (cinco) metros.

p) Para o lote 03 da SGA/S 905, o afastamento mínimo obrigatório é de 5,00 (cinco) metros para todas as divisas.

Decreto nº 21.002 de 10/02/2000 – DODF 11/02/2000.

q) Para o lote 01 da SGA/S 905, o afastamento mínimo frontal obrigatório é de 10,00 (dez) metros. Na divisa lateral esquerda o afastamento mínimo é de 15,00 (quinze) metros. Na divisa lateral direita o afastamento mínimo obrigatório é de 5,00 (cinco) metros, e onde houver a faixa de servidão o afastamento mínimo obrigatório é de 10,00 (dez) metros. Não é exigido afastamento mínimo de fundos.

Para o lote 02 da SGA/S 905, não é exigido afastamento mínimo obrigatório na divisa com o lote 03. Para as demais divisas, o afastamento mínimo obrigatório é de 5,00 (cinco) metros.

Para o lote 03 da SGA/S 905, o afastamento mínimo obrigatório é de 5,00 (cinco) metros para todas as divisas".

q) É admitido, excepcionalmente para os lotes 97 e 98 do SGA/S 614, que a edificação alcance a altura máxima de 12,00 m (doze metros), distribuída em até 03 (três) pavimentos, sem aumento de potencial construtivo, para o estrito cumprimento das normas da Secretaria de Estado de Educação, relativas à obras de construção e modificação em instituições de ensino no Distrito Federal. Exclui-se, no presente caso, a possibilidade de construção da cobertura prevista no item 11 desta NGB.

Decreto n.º 25.577, de 18 de fevereiro de 2005 – DODF 21/02/2005.

NOTA: Os Lotes 71-A e 72-A da Quadra 915 do Setor de Grandes Áreas Sul – SGAS passam a ter a destinação restrita ao uso institucional ou coletivo, exclusivamente para atividades de culto – serviços de organizações religiosas – código 91.91-0 e atividades de serviço social – código 85.31-6 da Tabela de Classificação de Usos vigente para o Distrito Federal, conforme a disposição contida no artigo 9º da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009.

(Decreto nº 33.080, de 22 de julho de 2011, DODF nº 142, de 25 de julho de 2011.)

Em 23/7/2012 esta NGB 01/86 foi renumerada passando a ter 7 (sete) folhas.

Nota: Os módulos F e G da Quadra 603 do Setor de Grandes Áreas Norte – SGAN tem a destinação restrita ao uso institucional ou coletivo, exclusivamente para atividades de culto – serviços de organizações religiosas, código 91.91-0, e atividades de serviço social - código 85.31-6, da Tabela de Classificação de Usos vigente para o Distrito Federal, conforme disposição contida no Art. 9º da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009. (Decreto nº 33.773 de 06 de julho de 2012. DODF nº 60 do dia 9/7/12) (Proc. 111.001.036/2011 apenso o Proc.111.001.037/2011)

Nota: O lote nº 73 da Quadra 915 do Setor de Grandes Áreas Sul - SGAS, da Região Administrativa de Brasília - RA I tem a destinação restrita ao uso institucional ou coletivo, exclusivamente para atividades de culto - serviços de organizações religiosas, código 91.91-0, e atividade de serviço social - código 85.31-6, da Tabela de Classificação de Usos vigente para o Distrito Federal, conforme disposição contida no Art. 9º da Lei Complementar nº 806, de 12 de junho de 2009. (Decreto nº 33.774 de 06 de julho de 2012. DODF nº 60 do dia 9/7/12) (Proc. 111.001.035/2011)

Nota: Será permitida a construção de rampas de acesso aos edifícios, de pedestres e de veículos, nas áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios.

Nota: A construção dos elementos de sombreamento das edificações poderá exceder em até 1 (hum) metros a cota de coroamento prevista para o SGAN e SGAS.

(Decreto nº 33.877, de 28/8/2012. DODF nº 176, de 29/8/2012)