



Protocolo Legislativo para registro e, em seguida,
CJ e à CEOF.

16.03.00
Kamara Pinheiro Lima
chefe da Assessoria de Plenário

Projeto de Lei Complementar nº
(Deputado GIM ARGELLO)

PLC 530/2000

*Altera dispositivo da Norma de Edificação e
Gabarito – NGB 001/86 – SGAN/S - Setores
de Grandes Áreas Norte e Sul – Normas
para todos os lotes.*

A CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL decreta:

Art. 1º - O item onze incisos I, II, e V da NGB 001/86, passam a ter a seguinte redação:

“Item 11.....

I – Utilização de 80% da área total da cobertura.

II – As áreas serão destinadas a salas de reuniões, restaurantes, Consultórios, Escritórios de Profissionais Liberais, Clínicas, sala de exposições, jardins e terraços.

III -

IV -

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Handwritten signatures and stamps are present on the page, including a stamp on the left that reads 'CÂMARA LEGISLATIVA DO DISTRITO FEDERAL' and 'PLC n.º 530/2000'.



JUSTIFICAÇÃO

A presente proposição tem por escopo alterar dispositivo da Norma de Edificação e Gabarito – NGB 001/86 para a SGAN/S – Setor de Grandes Áreas Norte Sul.

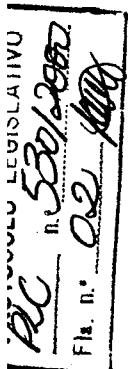
Nosso propósito é ampliar a capacidade construtiva dos lotes situados naqueles setores, possibilitando a utilização das coberturas para fim de uso comercial.

Vale a pena ressaltar que mesmo sem o devido lastro normativo, alguns prédios já tem posto esta medida em prática, demonstrada a necessidade de normatizar a questão a fim de evitar futuras distorções.

Portanto conto com o apoio dos meus pares para aprovação desse importante projeto de lei.

Sala das Sessões,

W
GIM ARGELLO
Deputado Distrital



DATA : 11 de junho de 1986 - 23 de julho de 1987 - 16/09/88*

DECRETO : 9603 - 10.904 - 11.423 * 5

DATA : 28.07.86 - 28.10.87 - 20.01.89 *

PUBLICADO : DO/DF 141 DO/DF 207 DO/DF 16
: 28.07.86 - 04.11.87 - 20/01/89 *

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 beneficentes, 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 de (SENTENÇA DO OFÍCIO Nº 047/93 - IPDF - 12/8/93)

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.

ms

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - SVO De.U.

NGB — 01/86

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

OS FOLHAS — FOLHA 01

DATA: 07/01/86

PROJ. *ms*

CONF. NGB *ms*

VISTO *Luciano*

APROV. *ms*

USO-NORMAS DE EDIFICAÇÃO E GABARITO

PROTOCOLO LEGISLATIVO
AC N.º 530/86
FIS. N.º 03

Folha N.º 12
Processo N.º 030003.733/93
Tomo 67512-1

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 (25m²) por cada 100m² 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 (VER NOTA "J")

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") (MODIFICADO PELA DECISÃO 68/89 - DECRETO

11. CONSTRUÇÃO DE COBERTURA (optativa) (2)

I - Utilização de ~~40%~~^{80%} da área total da cobertura.

II - As áreas serão destinadas a salas de reuniões e restauração e todas as destinações previstas no item 11

ALC
Fls. n. 04

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). NÃO

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").

VER NOTA "g"

14. RESIDÊNCIA DO ZELADOR

Será permitida, em caráter 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

(5) Dec. 97/87 - CAU NOTA "f"

(6) Dec. 116/77 - ART. 61 - CEB

Fls. n. 52/100
Fls. n. 85/100

- b. Será optativa a utilização deste NGB 001/86 pelos lotes regidos 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 conteúdo 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 consideradas as definições e normas do Ministério da Saúde.

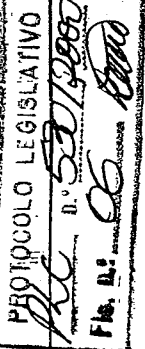
(VER Ofício nº 047/93 - IPDF, de 12/8/93) *mf*

- 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 Quadra 914, todos do SCA/SUL, cujas normas constam do SCA-S-C3 0002/1. *mf*
- 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 (cinco) metros de todas as divisas e para os Lotes E-1 da Quadra 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. *mf*
- g. Através da Decisão nº 123/83 - CAUMA, de 16.02.83, homologada pelo Decreto nº 11.423 de 20.03.1989, ficou aprovada "...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. *mf*

- 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. *mf*

- * 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 *mf*
- § 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.

PARA OS LOTES DE CRECHE LBU, NO SCAS 915, CONSULTAR DECISÃO 88/92.



j) Através da Decisão nº 63/89-CAUMA de 03 de agosto de 1989, homologada pelo Decreto nº 13.630 de 29 de novembro de 1991, ficaram 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 o 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 6,00m² (seis metros quadrados) ou duas edificações de até 4,00m² (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.

Em 30/01/92

1) "Para os módulos/lotes destinados a atividades educacionais são também permitidas as demais atividades constantes do item 2 - Destinação, desta NGB, desde que haja anuência ^{PRÉVIA} da Secretaria de Educação". (PORTARIA Nº 50 - 17/5/93)

Em 27/05/93

Em 09/7/93 - PORTARIA - 50 Nº 74

APROVA A ADOÇÃO DE ÍNDICE DE UMA VAGA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO PARA CADA 125,00m² DE ÁREA CONSTRUIDA, PARA O LOTE 67-A DA QUADRA 914 DO SGA-SUL, UMA VEZ QUE O MESMO NÃO É CONTEMPLADO PELA NGB-01/86 QUE REGULAMENTA TODO O SGA/S.

PROCESSO LEGISLATIVO
PLC Nº 500/93
Fls. Nº 07