



JUSTIFICATIVA

Este Projeto de Lei objetiva dar maior abrangência a NGB 001/86 relativamente a construção de cobertura.

A melhoria dos projetos de construção no que tange a melhor utilização da área a ser construída é o objetivo principal deste projeto.

Pelo exposto, espero contar com o apoio de meus pares à aprovação da presente proposição.

Sala de Sessões, Brasília em

GIM ARGELLO
Deputado Distrital

Protocolo Legislativo

PLC n.º 437 / 199 9

Fls. n.º 02 R 177

PROCESSO Nº: 009.625/85 Nº 030.006.360/87

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*
PORT-SO Nº 74 (09/11/93)

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 (ENTENDIMENTO 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

Protocolo Legislativo

RLC n.º 4371/1999

Fls. n.º 03 RITM

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL - SVO De. U.

NGB — 01/86

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

05 FOLHAS — FOLHA 01

DATA: 07/01/88

PROJ. SAID

CONF. NGB SGTI
VERA

VISTO Luchie
DPL - IVELISE

APROV. DAN. ADILDO

USO - NORMAS DE EDIFICAÇÃO E GABARITO

1.ª edição Nº 12

2
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 (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 0,50m). A altura total do cercamento não deverá ultrapassar a 1,80m. (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 restauração e todas as destinações previstas no item 11.

Fls. n.º 04 RIT

DECRETO 13630/91

CONSULTORIA

AD

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 4,00m² (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 100,00m² 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 m², 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

Protocolo Legislativo

PLC n.º 437/1999

Fls. n.º 05 R ITA

4

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.

(VER Ofício nº 047/93 - IPDF, de 12/8/93) *[assinatura]*

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 SCA/SUL, cujas normas constam do SCA-S-C3
0002/1. *[assinatura]*

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. *[assinatura]*

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. *[assinatura]*

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. *[assinatura]*

* 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 *[assinatura]*

§ Decisão nº 63/89-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 SCA-S
915, CONSULTAR DECISÃO 88/92.

folhas. ~~XXXX~~, passando a ter 5

7) 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 - SO Nº 74

APROVA A ALOCAÇÃO DE ÍNDICE DE UMA VAGA DESTINADA A ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO PARA CADA 125,00M² DE ÁREA CONSTRUÍDA, 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 N/S."

Fls. n.º 07 RITA