

PROCESSOS: 145.000.165/2002 e 0092.2002.004744 (anexo)

DECISÕES: CONPLAN Nº 18/2017_DODF Nº 151, de 8 de agosto de 2017

DECRETOS: Nº 39.109, de 7 de junho de 2018

PUBLICAÇÃO: DODF Nº 108, de 8 de junho de 2018

REGISTRO Nº OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM

1 - LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV, Centro Urbano

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 057/2016– Folha 01/08 – PLANTA GERAL
URB 057/2016– Folha 02/08 – SICAD 166-IV-2-D - PARCIAL
URB 057/2016– Folha 03/08 – SICAD 166-IV-3-C - PARCIAL
URB 057/2016– Folha 04/08 – SICAD 166-IV-5-B - PARCIAL
URB 057/2016– Folha 05/08 – SICAD 166-IV-6-A - PARCIAL
URB 057/2016– Folha 06/08 – SICAD 166-IV-5-D - PARCIAL
URB 057/2016– Folha 07/08 – SICAD 166-IV-6-C - PARCIAL
URB 057/2016– Folha 08/08 - Plantas de Detalhe de Urbanização

SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO - SEGETH
SUBSECRETARIA DE POLÍTICAS E PLANEJAMENTO URBANO – SUPLAN

RT: Flávia Soares Bezerra
CAU/DF: A97154-5

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 057/2016

**RECANTO DAS EMAS - RA XV
CENTRO URBANO**

Folha: 01/13

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início: Março / 2016
Término: Setembro/2018

Ver EQUIPE

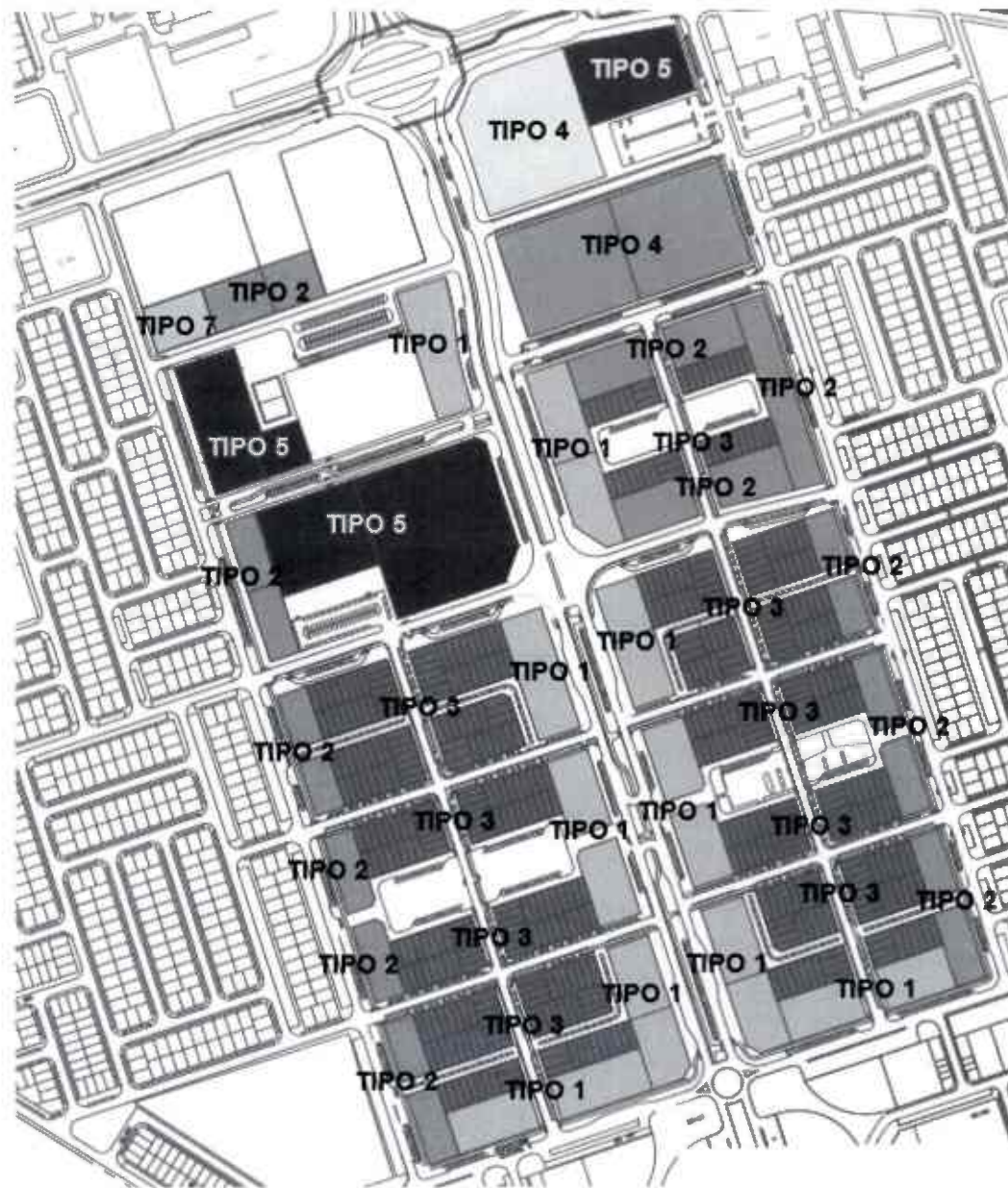
Diretor DISOLO

Coordenadora –
COPROJ

Subsecretário -
SUPLAN

3 – TIPOLOGIAS DE LOTES

São definidas tipologias de lotes às quais se associam determinados parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme Anexo III de tipologia por endereçamento:



4- USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS

Tipo 1 e Tipo 2:

Térreo: Uso industrial, comercial, prestação de serviços, institucional.

Obrigatório conforme Anexo 1

Pavimentos superiores: Uso residencial, industrial, comercial, prestação de serviços e institucional conforme Anexo 1

Tipo 3:

Uso residencial obrigatório, na modalidade unifamiliar ou de habitação coletiva com no máximo 2 unidades por lote e uso industrial, comercial, prestação de serviços e institucional, optativo, conforme Anexo 1

Handwritten signatures and initials in blue ink.

Tipo 4:

Uso industrial, comercial, prestação de serviços e institucional conforme Anexo 1

Tipo 5: Equipamento Público

Uso institucional conforme Anexo 2

Tipo 6: Lote para templo - Lei Complementar 806, de 2009

94.91-0 Atividades de organizações religiosas

Tipo 7: Lote para Posto de combustíveis, lavagem e lubrificação

47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores

5 – Afastamentos Mínimos Obrigatórios

5.a – Não será exigido afastamento mínimo obrigatório

5.b - Alinhamento e galeria de circulação de pedestre para lotes Tipo 1 e 2: Alinhamento Obrigatório no embasamento até pelo menos 6,00 (seis) metros de altura com as divisas dos lotes voltadas para logradouro público.

6 – Taxa Máxima de Ocupação

a) Lotes tipo 1, 2, 4 e 5

$T_{max\ O} = 70\%$ (setenta por cento) da área do lote.

b) Lotes tipo 3

$T_{max\ O} = 80\%$ (oitenta por cento) da área do lote.

7 – Coeficientes de Aproveitamento Máximo e Básico ($CA_{máximo}$ e $CA_{básico}$)

Os coeficientes foram definidos conforme o disposto no Anexo V da Lei complementar nº 803/2009 – PDOT.

7. a) Lotes tipo 1, tipo 4 e tipo 5:

$CA_{máximo} = 4$

$CA_{básico} = 1,8$

7. b) Lotes tipo 2:

$CA_{máximo} = 3$

$CA_{básico} = 1,8$

7. c) Lotes tipo 3 e tipo 6, tipo 7:

$CA_{máximo} = 2$

$CA_{básico} = 1,8$

Obs.: As áreas do(s) subsolo(s) destinadas a garagem não serão computadas na área máxima de construção permitida (coeficiente de aproveitamento).

8 – Altura Máxima da Edificação

Lotes tipo 1: 29,50 m, contados a partir da cota de soleira.

Lotes tipo 2, 4 e 5: 22,50 m, contados a partir da cota de soleira.

Lotes tipo 3 e 6: 10,00 m, contados a partir da cota de soleira.

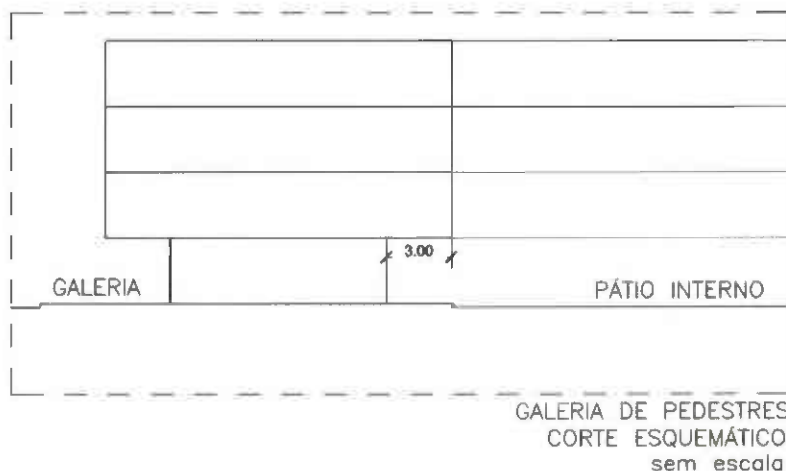
Lotes tipo 7: 8,50 m, contados a partir da cota de soleira.

8.a – A cota de soleira será definida pelo ponto médio da testada frontal do lote, tendo como referência o greide da rua de acesso e a calçada, de modo a evitar a descontinuidade da mesma e representar obstáculo à circulação de pessoas com deficiência física e/ou dificuldade de locomoção.

8.b – Estão excluídos da altura máxima: caixas d'água; castelos d'água; casas de máquinas; antenas para televisão; para-raios; infraestruturas para redes de telecomunicações; chaminés; campanários; silos; exaustores e placas solares.

9 – Galeria para Circulação de Pedestres

a) Lotes tipo 1 e 2: É obrigatório o afastamento de 3,00 m (três metros) no pavimento térreo nestas divisas, configurando galeria de circulação.



10 – Acessos

10.a – As calçadas frontais aos lotes deverão ser construídas e tratadas de modo a garantir o passeio continuado e a plena acessibilidade, acompanhando a declividade da via. Deverão estar implantadas por ocasião da expedição da Carta de Habite-se.

10.b - O acesso de veículos ao subsolo, quando houver, deverá ser feito dentro dos limites dos lotes.

11 – Taxa de Permeabilidade

a) Lotes tipo 1 e 2: 10 % de taxa de permeabilidade

b) Lotes tipo 4, 5 e 6: 20% de taxa de permeabilidade.

- c) Lotes tipo 3: 5% de taxa de permeabilidade
- d) Lote tipo 7: sem taxa de permeabilidade para evitar contaminação do solo

12 – Disposições Gerais

12.a – Os usos e atividades citados nesta NGB foram estabelecidos com base na nova Tabela de Classificação de Usos e Atividades.

12.b – Os lotes com área maior que 600 m² deverão apresentar reservatórios para captação de água pluvial nos termos da Resolução ADASA nº 9, de 8 de abril de 2011, que estabelece os procedimentos gerais para requerimento e obtenção de outorga de lançamento de águas pluviais em corpos hídricos de domínio do Distrito Federal e naqueles delegados pela União e Estados.

12.c – É permitido o remembramento dos lotes Tipo 3, seguindo os seguintes parâmetros:

- as edificações devem apresentar afastamento de fundos para configurar área comum a ser compartilhada;
- é permitido o acesso a cada unidade habitacional pelo logradouro público, bem como acesso único à área comum, desde que não se configurem fachadas cegas voltadas para logradouros públicos;
- o endereçamento predial de cada unidade habitacional deverá seguir o endereçamento dos lotes preexistentes – rua, lote – acrescido da indicação alfabética e/ou em ordem numérica da unidade habitacional correspondente;
- o órgão de planejamento e gestão do território deverá ser consultado quando o remembramento dos lotes resultar em:
 - área superior a 2.500 m²
 - as testadas estiverem voltadas para mais de uma via ou logradouro público.

12.d – Os parâmetros estabelecidos nesta NGB, relativos ao Equipamentos Públicos (lotes tipo 5) poderão ser ajustados para atender às particularidades inerentes a cada órgão setorial, mediante justificativa, sendo obrigatória a anuência do órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal.

13. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB, MDE, NGB

Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou matrícula
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto Subsecretário de Políticas e Planejamento	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A163250-7
Coordenação: Anamaria de Aragão Costa Martins Coordenadora de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23937-2
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Flávia Soares Bezerra Anamaria de Aragão Costa Martins Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro	Arquiteta e Urbanista Arquiteta e Urbanista Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A97154-5 CAU/DF: A23937-2 CAU/DF: A23568-7



ANEXO I - ATIVIDADES PARA LOTES TIPO 1, 2, 3 e 4

USO: RESIDENCIAL

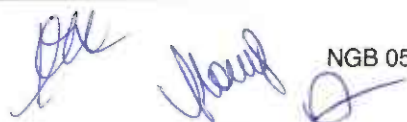
Habitação multifamiliar

USO: COMERCIAL

- 45.1 Comércio de veículos automotores
- 45.3 Comércio de peças e acessórios para veículos automotores
- 45.4 Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, peças e acessórios
- 46.1 Representantes comerciais e agentes do comércio, exceto de veículos automotores e motocicletas
- 47.1 Comércio varejista não-especializado
- 47.2 Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo
- 47.3 Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores
- 47.4 Comércio varejista de material de construção
- 47.5 Comércio varejista de equipamentos de informática e comunicação; equipamentos e artigos de uso doméstico
- 47.6 Comércio varejista de artigos culturais, recreativos e esportivos
- 47.7 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, perfumaria e cosméticos e artigos médicos, ópticos e ortopédicos
- 47.8 Comércio varejista de produtos novos não especificados anteriormente e de produtos usados

USO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- 01.6 Atividades de apoio à agricultura e à pecuária; atividades de pós-colheita
- 02.3 Atividades de apoio à produção florestal
- 33.1 Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos
- 41.1 Incorporação de empreendimentos imobiliários
- 41.2 Construção de edifícios
- 42.1 Construção de rodovias, ferrovias, obras urbanas e obras-de-arte especiais
- 42.2 Obras de infraestrutura para energia elétrica, telecomunicações, água, esgoto e transporte por dutos
- 42.9 Construção de outras obras de infra-estrutura
- 43.1 Demolição e preparação do terreno
- 43.2 Instalações elétricas, hidráulicas e outras instalações em construções
- 43.3 Obras de acabamento
- 43.9 Outros serviços especializados para construção
- 49.23 Transporte rodoviário de táxi
- 49.24-8 Transporte escolar
- 49.29-9 Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, e outros transportes rodoviários não especificados anteriormente
- 51.12-9 Transporte aéreo de passageiros não-regular
- 52.2 Atividades auxiliares dos transportes terrestres
- 52.3 Atividades auxiliares dos transportes aquaviários



- 52.4 Atividades auxiliares dos transportes aéreos
- 52.5 Atividades relacionadas à organização do transporte de carga
- 53.1 Atividades de Correio
- 53.2 Atividades de malote e de entrega
- 55.1 Hotéis e similares
- 55.9 Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente
- 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas
- 56.2 Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada
- 58.1 Edição de livros, jornais, revistas e outras atividades de edição
- 58.2 Edição integrada à impressão de livros, jornais, revistas e outras publicações
- 61.1 Telecomunicações por fio
- 61.2 Telecomunicações sem fio
- 61.3 Telecomunicações por satélite
- 61.4 Operadoras de televisão por assinatura
- 61.9 Outras atividades de telecomunicações
- 62.0 Atividades dos Serviços de Tecnologia da Informação
- 63.1 Tratamento de dados, hospedagem na internet e outras atividades relacionadas
- 63.9 Outras atividades de prestação de serviços de informação
- 64.2 Intermediação monetária - depósitos à vista
- 64.3 Intermediação não-monetária - outros instrumentos de captação
- 64.4 Arrendamento mercantil
- 64.5 Sociedades de capitalização
- 64.6 Atividades de sociedades de participação
- 64.7 Fundos de investimento
- 64.9 Atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente
- 65.1 Seguros de vida e não-vida
- 65.2 Seguros-saúde
- 65.3 Resseguros
- 65.4 Previdência complementar
- 65.5 Planos de saúde
- 66.1 Atividades auxiliares dos serviços financeiros
- 66.2 Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde
- 66.3 Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão
- 68.1 Atividades imobiliárias de imóveis próprios
- 68.2 Atividades imobiliárias por contrato ou comissão
- 69.1 Atividades jurídicas
- 69.2 Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária
- 70.2 Atividades de empresas e unidades administrativas locais
- 71.1 Serviços de arquitetura e engenharia e atividades técnicas relacionadas
- 71.2 Testes e análises técnicas
- 72.1 Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências



- 72.2 físicas e naturais
Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas
- 73.1 Publicidade
- 73.2 Pesquisas de mercado e de opinião pública
- 74.1 Design e decoração de interiores
- 74.2 Atividades fotográficas e similares
- 74.9 Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente
- 75.0 Atividades veterinárias
- 77.1 Locação de meios de transporte sem condutor
- 77.2 Aluguel de objetos pessoais e domésticos
- 77.3 Aluguel de máquinas e equipamentos sem operador
- 77.4 Gestão de ativos intangíveis não-financeiros
- 78.1 Seleção e agenciamento de mão-de-obra
- 78.2 Locação de mão-de-obra temporária
- 78.3 Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros
- 79.1 Agências de viagens e operadores turísticos
- 79.9 Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente
- 80.1 Atividades de vigilância, segurança privada e transporte de valores
- 80.2 Atividades de monitoramento de sistemas de segurança
- 80.3 Atividades de investigação particular
- 81.1 Serviços combinados para apoio a edifícios
- 81.2 Atividades de limpeza
- 81.3 Atividades paisagísticas
- 82.1 Serviços de escritório e apoio administrativo
- 82.2 Atividades de teleatendimento
- 82.3 Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos
- 82.9 Outras atividades de serviços prestados principalmente às empresas
- 92.0 Atividades de exploração de jogos de azar e apostas
- 93.2 Atividades de recreação e lazer
- 95.1 Reparação e manutenção de equipamentos de informática e comunicação
- 95.2 Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos
- 96.0 Outras atividades de serviços pessoais

USO: INDUSTRIAL

- 10.3 Fabricação de conservas de frutas, legumes e outros vegetais
- 10.5 Laticínios
- 10.9 Fabricação de outros produtos alimentícios
- 11.2 Fabricação de bebidas não-alcoólicas
- 13.4 Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis
- 13.5 Fabricação de artefatos têxteis, exceto vestuário
- 14.1 Confecção de artigos do vestuário e acessórios
- 14.2 Fabricação de artigos de malharia e tricotagem
- 15.2 Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos de couro



- 15.3 Fabricação de calçados
- 15.4 Fabricação de partes para calçados, de qualquer material
- 16.2 Fabricação de produtos de madeira, cortiça e material trançado, exceto móveis
- 17.3 Fabricação de embalagens de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
- 17.4 Fabricação de produtos diversos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado
- 18.1 Atividade de impressão
- 18.2 Serviços de pré-impressão e acabamentos gráficos
- 18.3 Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte
- 21.2 Fabricação de produtos farmacêuticos
- 23.4 Fabricação de produtos cerâmicos
- 23.9 Aparelhamento de pedras e fabricação de outros produtos de minerais não-metálicos
- 27.4 Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação
- 31.0 Fabricação de móveis
- 32.1 Fabricação de artigos de joalheria, bijuteria e semelhantes
- 32.2 Fabricação de instrumentos musicais
- 32.3 Fabricação de artefatos para pesca e esporte
- 32.4 Fabricação de brinquedos e jogos recreativos
- 32.5 Fabricação de instrumentos e materiais para uso médico e odontológico e de artigos ópticos
- 32.9 Fabricação de produtos diversos

USO: INSTITUCIONAL

- 35.1 Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica
- 37.0 Esgoto e atividades relacionadas
- 38.1 Coleta de resíduos
- 59.1 Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão
- 59.2 Atividades de gravação de som e de edição de música
- 60.1 Atividades de rádio
- 60.2 Atividades de televisão
- 84.1 Administração do estado e da política econômica e social
- 84.2 Serviços coletivos prestados pela administração pública
- 84.3 Seguridade social obrigatória
- 85.1 Educação infantil e ensino fundamental
- 85.2 Ensino médio
- 85.3 Educação superior
- 85.4 Educação profissional de nível técnico e tecnológico
- 85.5 Atividades de apoio à educação
- 85.9 Outras atividades de ensino
- 86.1 Atividades de atendimento hospitalar
- 86.2 Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes
- 86.3 Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos
- 86.4 Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica
- 86.5 Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e



- odontólogos
- 86.6 Atividades de apoio à gestão de saúde
- 86.9 Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente
- 87.1 Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infra-estrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares
- 87.3 Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
- 88.0 Serviços de assistência social sem alojamento
- 90.0 Atividades artísticas, criativas e de espetáculos
- 91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental
- 93.1 Atividades esportivas
- 94.1 Atividades de organizações associativas patronais, empresariais e profissionais
- 94.2 Atividades de organizações sindicais
- 94.3 Atividades de associações de defesa de direitos sociais
- 94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente

OUTRAS ATIVIDADES

- Escritórios de empresas industriais, comerciais e de serviços, quando situados em área diferente da atividade principal
- Centros Comerciais e Shopping Centers
- Centros Comerciais Populares (feira permanente, shopping popular, mercado)
- Garagens de empresas industriais, comerciais e de serviços, quando situadas em área diferente da atividade principal

ANEXO II- ATIVIDADES PARA LOTES DE EQUIPAMENTO PÚBLICO – Tipo 5

- 35.1 Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica
- 36.0 Captação, tratamento e distribuição de água
- 37.0 Esgoto e atividades relacionadas
- 38.1 Coleta de resíduos
- 39.0 Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos
- 52.2 Atividades auxiliares dos transportes terrestres
- 52.3 Atividades auxiliares dos transportes aquaviários
- 59.1 Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão
- 59.2 Atividades de gravação de som e de edição de música
- 60.1 Atividades de rádio
- 60.2 Atividades de televisão
- 64.1 Banco Central
- 84.1 Administração do estado e da política econômica e social
- 84.2 Serviços coletivos prestados pela administração pública
- 84.3 Seguridade social obrigatória
- 85.1 Educação infantil e ensino fundamental
- 85.2 Ensino médio
- 85.3 Educação superior

- 85.4 Educação profissional de nível técnico e tecnológico
- 85.5 Atividades de apoio à educação
- 85.9 Outras atividades de ensino
- 86.1 Atividades de atendimento hospitalar
- 86.2 Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes
- 86.3 Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos
- 86.4 Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica
- 86.5 Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos
- 86.6 Atividades de apoio à gestão de saúde
- 86.9 Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente
- 87.1 Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infra-estrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares
- 87.2 Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química
- 87.3 Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares
- 88.0 Serviços de assistência social sem alojamento
- 90.0 Atividades artísticas, criativas e de espetáculos
- 91.0 Atividades ligadas ao patrimônio cultural e ambiental
- 93.1 Atividades esportivas
- 94.9 Atividades de organizações associativas não especificadas anteriormente

USO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

- 56.1 Restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas
- 56.2 Serviços de catering, bufê e outros serviços de comida preparada
- 93.2 Atividades de recreação e lazer

OUTRAS ATIVIDADES

Centros Comerciais Populares (feira permanente, shopping popular, mercado)

Cadeia e albergue para educandos



ANEXO III - TIPOLOGIA DE LOTES POR ENDEREÇO

TIPOLOGIA DOS LOTES	RUAS	LOTES
TIPO 1	Av. Central	Lotes 1, 3, 7, 9, 11, 13, 15 e 17 Lotes 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 e 20
	Av. Eucaliptos	Lotes 1 a 4
TIPO 2	Rua Jatobá	Lotes 4 a 11
	Rua Resedá	Lotes 1 a 8
	Rua 1	Lotes 1 e 2
	Rua 4	Lotes 1 e 2
	Rua do Fórum	Lotes 2 e 4
TIPO 3	Rua do Fórum	Lotes 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59
	Rua Oiti	1 a 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74 e 76
	Rua Aroeira	1 a 76, 78, 80, 82, 84, 86, 88, 90 e 92
	Rua 5	1 a 35
	Rua 6	1 a 28
	Rua 7	1 a 30, 32 e 34
	Rua 8	1 a 26 e 28
	Rua 9	1 a 34
	Rua 10	1 a 22, 24 e 26
	Rua 11	1 a 30, 32 e 34
	Rua 12	1 a 26
	Rua 13	1 a 34, 36 e 38
	Rua 14	1 a 22, 24 e 26
	Rua 16	1 a 27 e 29

TIPOLOGIA DOS LOTES	RUAS / Quadras	LOTES
TIPO 4	Av. Central	Lotes 2 e 4
	Rua Resedá	Lote 9
TIPO 5 (EPs)	Av. Central	Lote 5
	Rua Jatobá	Lotes 2 e 3
	Rua Resedá	Lote 10
	Rua 3	Lotes 1 e 2
TIPO 6 (Templo)	QD. 206	AE 1
TIPO 7	Rua Jatobá	Lote 1