

PROCESSOS: 390.000.712/2016

DECISÕES: Nº 19/2017 do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN

DECRETOS: Nº 39.119, DE 13 DE JUNHO DE 2018

PUBLICAÇÃO: DODF Nº 112 DE 14 DE JUNHO DE 2018

REGISTRO Nº OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM

1 - LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa do Recanto das Emas – RA XV, Subcentro Urbano 400-600

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 059/2016 – Folha 01/06 – PLANTA GERAL
URB 059/2016 – Folha 02/06 – SICAD 167-III-4-A
URB 059/2016 – Folha 03/06 – SICAD 167-III-4-B
URB 059/2016 – Folha 04/06 – SICAD 167-III-4-C
URB 059/2016 – Folha 05/06 – SICAD 167-III-4-D
URB 059/2016 – Folha 06/06 - Plantas de Detalhe de Urbanização

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

RT: Anamaria de Aragão C.
Martins CAU/DF: A23937-2

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 059/2016

**RECANTO DAS EMAS - RA XV
SUBCENTRO URBANO 400-600**

Folha: 01/12

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Início: Março / 2016
Término: Julho/2017

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:

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

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

Tipo 2:

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

Tipo 3: Equipamento Público

Uso institucional conforme Anexo 2

Tipo 4:

Uso industrial, comercial, prestação de serviços e institucional conforme Anexo 2

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: 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, 3 e 4

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

b) Lotes tipo 2

$T_{max O} = 80\%$ (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:

$CA_{máximo} = 4$

$CA_{básico} = 1,8$

7. b) Lotes tipo 2:

$CA_{máximo} = 2$

$CA_{básico} = 1,8$

7. c) Lotes tipo 3 e tipo 4:

$CA_{máximo} = 3$

$CA_{básico} = 1,8$

7.d) 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: 22,50 m, contados a partir da cota de soleira.

Lotes tipo 2: 10,00 m, contados a partir da cota de soleira.

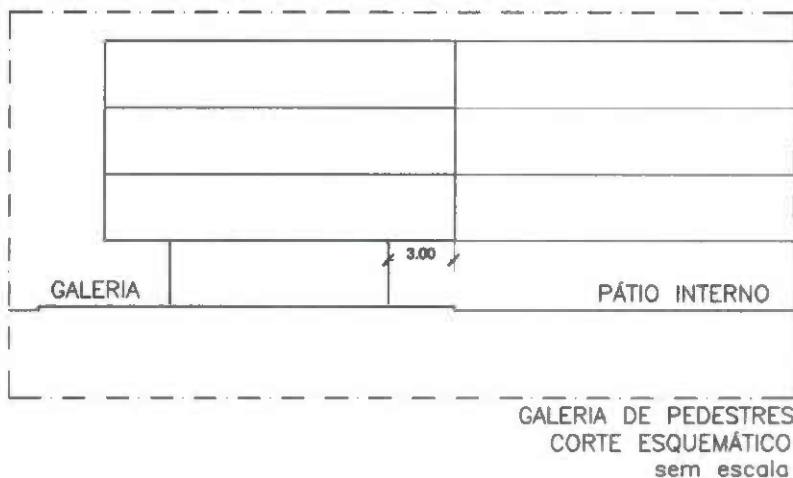
Lotes tipo 3 e tipo 4: 15,50 m, contados a partir da cota de soleira.

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.c – 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: 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: 10 % de taxa de permeabilidade
- b) Lotes tipo 2: 5% de taxa de permeabilidade
- c) Lotes tipo 3 e 4: 20% de taxa de permeabilidade.

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 2, 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 aos Equipamentos Públicos (lotes tipo 3) 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: Hadália Katarini de Oliveira e Sousa Anamaria de Aragão Costa Martins	Arquiteta e Urbanista Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A119127-6 CAU/DF: A23937-2

ANEXO I - ATIVIDADES PARA LOTES TIPO 1 e 2

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 físicas e naturais
- 72.2 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 TIPO 3 e TIPO 4

- 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

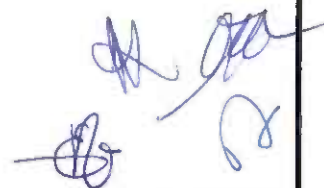
- 85.5 Atividades de apoio à educação
- 85.9 Outras atividades de ensino
- 86.1 Atividades de atendimento hospitalar
- 86.2 Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de pacientes
- 86.3 Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos
- 86.4 Atividades de serviços 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	Avenida Copaíba	Lotes 13 e 14
	Avenida Buritis	Lotes 1, 3, 4, 5, 6 e 7
	Rua 6	Lotes 1 e 2
TIPO 2	Avenida Ponte Alta	Lotes 2 a 9 Lotes 10 a 15
	Avenida Copaíba	Lotes 2 a 12
	Rua 1	Lotes 1 a 20 e 22
	Rua 2	Lotes 2 a 11
	Rua 3	Lotes 1 a 31
	Rua 4	Lotes 1 a 7
	Rua 5	Lotes 1 a 21 e 23
	Rua 7	Lotes 1 a 42
TIPO 3	Rua 2	Lote 1
	Avenida Buritis	Lote 2
TIPO 4	Avenida Ponte Alta	Lote 1
	Avenida Copaíba	Lote 1
	Avenida Buritis	Lote 8