

PROCESSOS:	030.006.519/98	
DECISÕES:		
DATAS:		
DECRETOS:	N.º 20.953	
DATAS:	12/01/2000	
PUBLICAÇÃO:	13/01/2000	
REGISTRO NO CARTÓRIO	OFÍCIO	DATA:

I - LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII, Setor de Indústria e Comércio de Apoio , Pólo de Desenvolvimento Juscelino Kubitschek – Trecho 01 como segue:

TABELA "A"

- USO INDUSTRIAL, COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
1	01	Lote 02
1	03	Lotes 04 a 07
1	04	Lotes 01 a 04 e 20 a 22
1	05	todos
1	08	Lote 16 a 18
1	09	todos
1	10	todos
1	11	todos

NORMA DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB -31/99

SETOR DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE APOIO DA REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SANTA MARIA-RA XIII- PÓLO DE DESENVOLVIMENTO JUSCELINO KUBITSCHKEK - TRECHO 1

FOLHA: 01/08

DATA: MAIO/99

PROJETO:

IZABEL/RUBENS/
IRENE

CONF. NGB

GEPRO II

VISTO:

DIPRO

APROVO

DP. IPDF

IPDF - GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

TABELA "B"
- USO COLETIVO, COMERCIAL DE BENS E SERVIÇOS E INDUSTRIAL

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
1	01	Lote 01
1	02	Lote 01
1	03	Lotes 01 a 03, 08 a 13

TABELA "C"
- USO COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS

TRECHO	CONJUNTO	LOTES
1	04	Lotes 05 a 19
1	06	todos
1	07	todos
1	08	Lotes 01 a 15

II – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 31/99– FOLHAS 01/19 a 19 /19

III – USOS PERMITIDOS

Industrial, Comercial e Coletivo conforme definido nas tabelas A, B e C do **item I** desta NGB e nas observações a seguir:

A discriminação dos usos industriais permitidos, para os lotes constantes da Tabela A ,encontra-se na anexo II desta NGB.

Observações:

1 – As atividades industriais aqui permitidas são de fraca ação poluidora , baixa demanda de água , baixa emissão de efluentes líquidos e gasosos , e deverão ser objeto de consulta junto ao Instituto de Ecologia e Meio Ambiente – IEMA e quando for o caso submetidas a licenciamento ambiental.

IV- AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

Nos lotes estritamente comerciais constantes na tabela "C" **item I** , será obrigatório o afastamento frontal de 03 metros no pavimento térreo , configurando galeria de circulação de pedestres constante do item XVI.

VI – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

(Correspondente ao índice numérico que ao ser multiplicado pela área do lote, define a área máxima de construção permitida para ao mesmo).

VI.a - Para os lotes com área inferior ou igual a 200m² o Coef. Ap. = 4 (quatro);

VI.b - Para os lotes com área entre 200 e 400m² o Coef. Ap. = 3,6 (três inteiros e seis décimos);

VI.c - Para os lotes com área igual ou superior a 400m² a o Coef. Ap. = 3,2 (três inteiros e dois décimos).

VI.d - Para os lotes de Uso Coletivo, Comercial de Bens e Serviços e Industrial, constantes na tabela B, o Coef. Ap. = 1,0 (hum)

VII - PAVIMENTOS

VII.a – o número máximo de pavimentos é definido pela altura máxima da edificação;

VII.b – Subsolo (s)(1): Optativo(s), destinam-se a garagem ou complemento das atividades do pavimento térreo desde que assegurada a correta iluminação e ventilação naturais e /ou exaustão e renovação de ar por meio mecânico, sendo que neste caso deverá ser instalado sistema de funcionamento de emergência para os equipamentos mecânicos;

VII.c – A ocupação do subsolo, deverá observar a taxa de permeabilidade definida para o lote;

VII.d – Quando não for utilizado para garagem, o subsolo será computado no coeficiente de aproveitamento.

VIII – ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação é de 14,50 m (quatorze metros e cinqüenta centímetros) contados a partir da cota de soleira, fornecida pela Administração Regional.

IX – ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

IX.a - Deverão ocorrer dentro dos limites do lote e observar os índices estabelecidos de acordo com o porte do empreendimento, constante do Anexo I desta NGB , exceto nos lotes com uso exclusivamente comercial.

IX.b - Quando a edificação possuir mais de uma atividade, o número total de vagas corresponderá ao somatório das vagas exigidas para cada atividade;

IX.c - O dimensionamento previsto , no Anexo I ,para as vagas refere-se a veículos de pequeno e médio porte .

IX.d – Todos os lotes com metragem superior a 1.500 m² deverão prever área de carga e descarga para caminhões no interior do mesmo.

X – TAXA DE PERMEABILIDADE

Corresponde a um percentual da área do lote, reservado como solo permeável, sobre o qual é expressamente proibida a impermeabilização, seja por edificação ou mesmo pavimentação, como segue:

- Para os lotes com área inferior ou igual 200m² não será exigida este percentual;
- Para os lotes com área entre 200 e 500m² o percentual será de 10% (dez por cento);
- Para os lotes com área entre 500 e 2.000m² o percentual será de 20% (vinte por cento);
- Para os lotes com área acima de 2.000m² o percentual será de 30% (trinta por cento).
- Os lotes inseridos total ou parcialmente na zona tampão, constantes na tabela B, deverão ter suas áreas permeáveis locadas a partir da divisa mais próxima à DF 495.

XI – TRATAMENTO DAS DIVISAS

O cercamento do lote será permitido desde que se mantenha uma altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e seja do tipo grade, alambrado ou misto, mantida uma transparência visual mínima de 80% (oitenta por cento) de sua área em elevação. Nas divisas em que o lote fizer confrontação com outra unidade imobiliária, será permitido muro da mesma altura já especificada. Nos portões de acesso de veículos para o interior dos lotes não será exigida altura máxima.

XII – CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, observadas as restrições do Código de Obras e Edificações.

XIII – RESIDÊNCIA DE ZELADOR

Para os lotes com área superior a 500m² será permitida a existência de uma unidade residencial destinada a zeladoria, com área máxima de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados), que será computada no coeficiente de aproveitamento.

XIV - GUARITA

Para os lotes com área superior 500m² será permitida a construção de guarita podendo para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, constituir-se de uma edificação de até 6m² (seis metros quadrados), ou de duas edificações de até 4,00m² (quatro metros quadrados) cada uma, podendo haver cobertura interligando as duas, que não será computado no coeficiente de aproveitamento.

XVI-GALERIA PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

XVI.a - Ao longo dos lotes de uso estritamente comercial, constante da tabela "C" do ítem I , é obrigatório o afastamento no pavimento térreo recuo de 3,00 (três) metros em relação à divisa frontal , configurando galeria de circulação de pedestres. Deverão ser garantidos o pé-direito mínimo de 3,00 (três) metros sob a galeria e a continuidade da circulação de pedestres ao longo da calçada por meio de escadas e/ou rampas (quando for necessário) e a livre circulação de deficientes físicos de locomoção.

XVI.b – No conjunto 06 , tal recuo será obrigatório em todas as divisas confrontantes com via pública.

XVIII – DISPOSIÇÕES GERAIS

XVIII.a – Esta NGB é composta dos itens I,II,III,IV,VI,VII,VIII,IX,X,XI,XII,XIII,XIV ,XVI e XVIII;

XVIII.b – As normas omissas nesta NGB estarão sujeitas as estabelecidas pelo Código de Edificações do DF – COE;

XVIII.c – Classificação de Usos e Atividades aprovada pelo Decreto nº 19.071, DODF de 09.3.98. As atividades não constantes desta tabela serão objeto de consulta a este IPDF.



ANEXO I - TABELA PÓLOS GERADORES DE TRÁFEGO

ATIVIDADE	TIPO	ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA (m ²)	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
Centro de Compras, Shopping Center	P ₂	até 1200	1 vaga para 50 m ²
	P ₁	de 1200 a 2500	1 vaga para 35 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 25 m ²
Lojas de Departamento	P ₂	de 500 até 1200	1 vaga para 75 m ²
	P ₁	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 45 m ²
Supermercados, Hipermercados, Mercados	P ₂	–	–
	P ₁	de 400 a 2500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 35 m ²
Entrepósitos, Terminais de Cargas, Terminais Rodoviários, Armazéns, Depósitos	P ₂	até 2500	1 vaga para 100 m ²
	P ₁	2500 < área ≤ 5000	1 vaga para 150 m ²
	P	> 5000	1 vaga para 200 m ²
Prestação de Serviços, Escritórios, consultórios	P ₂	até 500	1 vaga para 50 m ²
	P ₁	500 < área ≤ 1500	1 vaga para 45 m ²
	P	> 1500	1 vaga para 35 m ²
Hotéis	P ₂	até 1500	1 vaga p/ cada 6 apt ^{os} com área < 50 m ² 1 vaga p/ cada 3 apt ^{os} com área > 50 m ²
	P ₁	1500 < área ≤ 3500	1 vaga p/ cada 3 apt ^{os} com área < 50 m ² 1 vaga p/ cada 2 apt ^{os} com área > 50 m ²
	P	>3500	1 vaga p/ cada 2 apt ^{os} com área < 50 m ² 1 vaga por apt ^o com área > 50 m ² 1 vaga p/ cada 10 m ² de sala de convenções 1 vaga p/ cada 100 m ² de área de uso público
Motéis		Qualquer área	1 vaga por apartamento
Acad. de Ginástica e Esporte, Cursos de Línguas, Esc. de Arte, Dança, Música, Quadras e Salões de Esporte (cobertos)	P ₂	–	–
	P ₁	300 a 1500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 1500	1 vaga para 25 m ²
Restaurantes, Choperias, Pizzarias, Boates, Casas de Música, de Chá, de Café, Salão de Festas, de Bailes, Buffet, Lanchonetes, sorveterias	P ₂	200 até 750	1 vaga para 75 m ²
	P ₁	750 < área ≤ 1500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 1500	1 vaga para 20 m ²
Indústrias	P ₂	até 1200	1 vaga para 100 m ²
	P ₁	1200 a 2500	1 vaga para 150 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 200 m ²
Univesidade, Faculdade, Cursos Supletivos, Cursos preparatórios às Escolas Superiores, Cursos não seriados	P ₂	300 até 1200	1 vaga para 75 m ²
	P ₁	1200 < a ≤ 2500	1 vaga para 50 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 25 m ²
Escolas 2º grau, Ensino Técnico-Profissional	P ₂	–	–
	P ₁	1200 < área ≤ 2500	1 vaga para 75 m ²
	P	> 2500	1 vaga para 50 m ²
Escola Maternal, Ensino pré-escolar e Escola de 1º grau	P ₂	300 a 2500	1 vaga para 100 m ²
	P ₁	>2500	1 vaga para 75 m ²
	P	–	–

ANEXO II – TABELA DE USOS INDUSTRIAIS

ATIVIDADE: INDUSTRIA
TIPO
Minerais não metálicos/fabricação de:
- abrasivos derivados de minerais
- tijolos e telhas
- artigos de porcelana, cerâmica e assemelhados
Metalurgia / fabricação de:
- artefatos de treilados de ferro e aço e de metal não ferroso, embalagens metálicas de ferro e aço e de metais não ferrosos, inclusive folha de flandres;
- embalagens metálicas a partir do reaproveitamento de embalagens usadas; fabricação de ferramentas; tanques, reservatórios e outros; artefatos de metal para escritório, uso pessoal e doméstico; artigos não classificados e sem galvanotécnica
- artigos de serralheria, estruturas metálicas;
Mecânica, material hidráulico e elétrico/fabricação de:
- máquinas e aparelhos mecânicos, peças e acessórios, componentes e partes para máquinas e aparelhos mecânicos - exclusive veículos
- produção, transmissão e distribuição de energia elétrica, máquinas e aparelhos elétricos, peças e acessórios, componentes e partes para máquinas e aparelhos elétricos
- máquinas e aparelhos hidráulicos, peças e acessórios, componentes e partes para máquinas e aparelhos hidráulicos
Transportes / fabricação de:
- Fabricação de veículos motorizados
- veículos não motorizados, reboques, containers, trailers e similares, peças e acessórios para veículos
Madeira:
- serragem e desdobramento de madeira
- fabricação de estruturas de madeira e artigos para carpintaria, fabricação de esquadrias de madeira em geral, fabricação de casas de madeira; fabricação de chapas e placas de madeira aglomerada, prensada ou compensada, revestida ou não
Papel e papelão/fabricação de:
- artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão não-impresos
- artigos de papel, papelão, cartolina e cartão para revestimento
Borracha/fabricação de:
- fabricação de outros artigos de borracha
Couros, peles e produtos similares:
- fabricação de malas, valises e outros artigos de viagem, fabricação de artigos de selaria
- fabricação de artigos de couro e peles para uso pessoal
- fabricação de outros produtos da indústria de couro, peles e similares
Química
Aparelhos e instrumentos médico-hospitalares, odontológicos, farmacêuticos e veterinários
Produtos médico-hospitalares , odontológicos, farmacêuticos e veterinários
Perfumaria, higiene e limpeza - fabricação de:
- filtros
- velas
- escovas, broxas, pincéis, vassouras e assemelhados
Material plástico:
- fabricação de artigos de material plástico para uso industrial, uso doméstico e pessoal; embalagem e acondicionamento
- regeneração de material plástico, fabricação de material termoplástico
- fabricação de manilhas, canos, tubos, mangueira e conexão de material plástico para todos os fins
Vestuário, calçado e têxtil:
- confecção de roupas, agasalhos, roupas de cama, mesa e banho
- fabricação de calçados
- fabricação de aviamentos e acessórios do vestuário
- fabricação de artigos de tapeçaria, cordoaria, estopa e sacaria
Mobiliário
- fabricação de móveis de madeira em geral
- fabricação, montagem e acabamento de artigos diversos do mobiliário
- fabricação de móveis de vime, junco, bambu e assemelhados
- fabricação de móveis de metal, revestidos ou não, inclusive estofados
- fabricação de persianas e venezianas




CONTINUAÇÃO ANEXO II

ATIVIDADE: INDUSTRIA
TIPO
Gráfica e editorial
- fabricação de carimbos
- edição, impressão de jornais, livros e publicações diversas; impressão de material gráfico para uso industrial e comercial; composição gráfica, zincografia e outros matrizes para impressão; fabricação de outros produtos de indústria gráfica
artigos de joalheria, relojoaria, bijuteria e ótica:
- fabricação de jóias e artigos de ouro; lapidação de pedras preciosas
- fabricação de relógios, óculos, peças para bijuteria
Som e imagem/fabricação de:
- aparelhos e material de fotografia, cinema, vídeo e som; fabricação de instrumentos musicais;
- produção de discos fonográficos
Eletrônica, comunicação e informática/ fabricação de:
- máquinas e aparelhos eletrônicos, de comunicação, de informática, de medida e outros usos técnicos - inclusive peças, acessórios, partes e componentes
Produtos para esporte e recreação:
- fabricação de brinquedos - inclusive pedagógicos; artigos de caça, pesca, náutica e camping
- fabricação de outros artigos esportivos e para recreação
Produtos agro-industriais e alimentícios,
- Beneficiamento, torrefação e moagem de café
- preparação industrial de refeições

