

PROCESSO: 390.000.152/2014;

DECISÕES/ATOS: CONPLAN N°10/2017 – DODF N°86, de 08/05/2017;

DECRETOS:

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM / /

### 1 - Localização:

São Sebastião - Região Administrativa XIV  
Bairro Crixá

Avenida Central: Lotes 1, 2 e 3;  
Avenida São Sebastião: Lotes 21, 31 e 33;  
Avenida Crixá: Lotes 1, 3, 4, 6, 7, 9 e 12;  
Rua 1: Lotes 3 e 4;  
Rua 3: Lotes 1 e 2;  
Rua 4: Lote 2;  
Rua 33: Lotes 10, 20 e 30;  
Rua dos Palmares: Lotes 1, 2 e 3;  
Rua do Parque: Lotes 1, 2 e 3.

### 2 - Plantas de Parcelamento:

PROJETO	SICAD	FOLHA	ESCALA
URB 019/14	Planta Geral	01/09	1:5000
	171-IV-6-C	02/09	1:1000
	187-II-2-B	03/09	
	187-II-2-D	04/09	
	187-II-3-A	05/09	
	187-II-3-C	06/09	
	187-II-5-B	07/09	
	187-II-6-A	08/09	

### 3 - Usos e Atividades Permitidos:

**USO PRINCIPAL:**

**INSTITUCIONAL**

**DEMAIS USOS PERMITIDOS AUTORIZADOS PELO PODER PÚBLICO:**

**PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, COMERCIAL E INDUSTRIAL**

TOPOCART É TOPOGRAFIA E ARQUITETURA S/S LTDA.

RT: Gunter R. Kohlsdorf Spiller  
CAU A0518-5

## NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

# NGB 035/17

**REGIÃO ADMINISTRATIVA DE SÃO SEBASTIÃO RAXIV  
BAIRRO CRIXÁ: Avenida Central, Avenida São  
Sebastião, Avenida Crixá, Ruas 1, 3, 4, 33, Rua dos  
Palmares e Rua do Parque.**

FOLHA: 01/16

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA

Início: Abril / 2014  
Final: Agosto / 2017

TOPOCART

Assessor (a) COURB

Diretor (a) DIPAR

Coord. COURB

## **a) USO INSTITUCIONAL**

São permitidas **as atividades, grupos e classes** relacionadas a seguir:

**Atividade 35-D** - Eletricidade, gás e outras utilidades:

- Grupo 35.1 - Geração, transmissão e distribuição de energia elétrica:

- Classe 35.11-5 - Geração de energia elétrica;

Subclasses:

3511-5/01 - Geração de energia elétrica;

3511-5/02 - Atividades de coordenação e controle da operação da geração e transmissão de energia elétrica (planejamento, supervisão, controle, administração, ... dos serviços)

- Classe 35.12-3 - Transmissão de energia elétrica;

Subclasse: 3512-1/00 – Transmissão de energia elétrica;

- Classe 35.13-1 – Comércio atacadista de energia elétrica;

Subclasse: 3513-0/00 - Comércio atacadista de energia elétrica (corretores e agentes que intermediam a venda para os sistemas de distribuição, ...)

- Classe 35.14-0 - Distribuição de energia elétrica;

Subclasse: 3514-0 – Distribuição de energia elétrica.

**Atividade 36-E** - Captação, tratamento e distribuição de água:

- Grupo 36.0 - Captação, tratamento e distribuição de água:

- Classe 36.00-6 - Captação, tratamento e distribuição de água;

Subclasses:

3600-6/01 - Captação, tratamento e distribuição de água (inclui a armazenagem em reservatórios);

3600-6/02 - Distribuição de água por caminhões.

**Atividade 37-E** - Esgoto e atividades relacionadas:

- Grupo 37.0 - Esgoto e atividades relacionadas:

- Classe 37.01-1 - Gestão de redes de esgoto;

Subclasse: 3701-1/00 - Gestão de redes de esgoto (gestão de redes de esgotos

domésticos ou industriais e águas pluviais, ETEs).

- Classe 37.02-9 - Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes;  
Subclasse: 3702-9/00 - Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes;

**Atividade 38-E** - Coleta, tratamento e disposição de resíduos; recuperação de materiais:

- Grupo 38.1 - Coleta de resíduos:

- Classe 38.11-4 - Coleta de resíduos não perigosos;

Subclasse: 3811-4/00 - Coleta de resíduos não-perigosos (inclui estações de transferência de resíduos).

- Classe 38.12-2 - Coleta de resíduos perigosos;

Subclasse: 3812-2/00 - Coleta de resíduos perigosos (inclui identificação, tratamento, embalagem e rotulagem dos produtos).

**Atividade 52-H** - Armazenamento e atividades auxiliares dos transportes:

- Grupo 52.2 - Atividades auxiliares dos transportes:

- Classe 52.22-2 - Terminais rodoviários e ferroviários;

Subclasse: 5222-2/00 - Terminais rodoviários e ferroviários.

- Grupo 52.3 – Atividades auxiliares dos transportes aquaviários:

- Classe 52.31-1 - Gestão de portos e terminais;

Subclasse: 5231-1/01 – Administração da infraestrutura portuária

**Atividade 64-K** - Atividades de serviços financeiros:

- Grupo 64.1 - Banco Central:

- Classe 64.10-7 - Banco Central; Subclasse:

6410-7/00 - Banco Central.

**Atividade 84-0** - Administração pública, defesa e seguridade social:

- Grupo 84.1 - Administração do estado e da política econômica e social:

- Classe 84.11-6 - Administração pública em geral; Subclasse:

8411-6/00 - Administração pública em geral.

- Classe 84.12-4 - Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais:

Subclasse: 8412-4/00 - Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais.

- Classe 84.13-2 - Regulação das atividades econômicas;

Subclasse: 8413-2/00 - Regulação das atividades econômicas.

- Grupo 84.2 – Serviços coletivos prestados pela administração pública:

- Classe 84.21-3 - Relações exteriores;

Subclasse: 8421-3/00 - Relações exteriores.

- Classe 84.22-1 - Defesa;

Subclasse: 8422-1/00 - Defesa (engenharia, transporte, comunicação, inteligência e abastecimento das forças armadas, logística militar, Ministério da Defesa e comandos militares).

- Classe 84.23-0 - Justiça;

Subclasse: 8423-0/00 - Justiça (administração e o funcionamento do sistema judicial e dos tribunais civis, penais, trabalhistas, militares, etc., administração de penitenciárias e reformatórios, Ministério da Justiça e secretarias de justiça estaduais).

- Classe 84.24-8 - Segurança e ordem pública;

Subclasse: 8424-8/00 - Segurança e ordem pública (administração e funcionamento da polícia federal e das polícias estaduais e municipais, civis e militares, assim como das polícias rodoviária, de trânsito, portuária e florestal, secretarias de segurança da administração estadual e municipal).

- Classe 84.25-6 - Defesa civil;

Subclasse: 8425-6/00 - Defesa Civil (direção e funcionamento do corpo de bombeiros, serviços de lanchas contra incêndios).

- Grupo 84.3 - Seguridade social obrigatória:

- Classe 84.30-2 - Seguridade social obrigatória;

Subclasse: 8430-2/00 - Seguridade social obrigatória.

**Atividade 85-P - Educação:**

- Grupo 85.1 - Educação infantil e ensino fundamental:

-Classe 85.11-2 - Educação infantil – creche;

Subclasse: 8511-2/00 - Educação infantil – creche (até 3 anos).

-Classe 85.12-1 - Educação infantil – pré-escola;

Subclasse: 8512-1/00 - Educação infantil – pré-escola (4 e 5 anos).

-Classe 85.13-9 - Ensino fundamental;

Subclasse: 8513-9/00 - Ensino fundamental;

- Grupo 85.2 - Ensino médio:

- Classe 85.20-1 - Ensino médio;

- Subclasse: 8520-1/00 - Ensino médio, inclusive supletivo, especial e ensino a distância.

- Grupo 85.3 – Educação superior:

- Classe 85.31-7 - Educação superior – graduação;

- Subclasse: 8531-7/00 - Educação superior - graduação (inclusive extensão, e ensino a distância);

- Classe 85.32-5 - Educação superior - graduação e pós-graduação;

- Subclasse: 8532-5/00 - Educação superior - graduação e pós-graduação (inclusive ensino a distância);

- Classe 85.33-3 - Educação superior - pós-graduação e extensão;

- Subclasse: 8533-3/00 - Educação superior - pós-graduação e extensão (inclusive ensino a distância);

- Grupo 85-4 - Educação profissional de nível técnico e tecnológico:

- Classe 85.41-4 - Educação profissional de nível técnico;

- Subclasse: 8541-4/00 – Educação profissional de nível técnico (inclusive ensino à distância);

- Classe 84.42-2 – Educação profissional de nível tecnológico:

- Subclasse: 8542-2/00 - Educação profissional de nível tecnológico (inclusive ensino a distância);

- Grupo 85-5 - Atividades de apoio à educação:

- Classe 85.50-3 - Atividades de apoio à educação;

Subclasse: 8550-3/01 - Administração de caixas escolares;

8550-3/02 - Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares (CIEE, teste vocacional,...).

- Grupo 85-9 - Outras atividades de ensino:

- Classe 85.91-1 - Ensino de esportes;

Subclasse: 8591-1/00 - Ensino de esportes.

- Classe 85.92-9 - Ensino de arte e cultura;

Subclasses:

8592-9/01 - Ensino de dança;

8592-9/02 - Ensino de artes cênicas, exceto dança;

8592-9/03 - Ensino de música;

8592-9/99 - Ensino de arte e cultura não especificado anteriormente.

- Classe 85.93-7 - Ensino de idiomas;

Subclasse: 8593-7/00 - Ensino de idiomas;

- Classe 85.99-6 - Atividades de ensino não especificadas anteriormente;

Subclasses:

8599-6/03 - Treinamento em informática;

8599-6/04 - Treinamento em desenvolvimento profissional e gerencial;

8599-6/99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente (requalificação de trabalhadores, ...).

**Atividade 86-Q** - Atividades de atenção à saúde humana:

- Grupo 86.1 - Atividades de atendimento hospitalar:

- Classe 86.10-1 - Atividades de atendimento hospitalar;

Subclasses:

8610-1/01 - Atividades de atendimento hospitalar, exceto pronto-socorro e unidades para atendimento a urgências;

8610-1/02 - Atividades de atendimento em pronto-socorro e unidades hospitalares para atendimento a urgências.

- Grupo 86.2 - Serviços móveis de atendimento a urgências e de remoção de

pacientes:

- Classe 86.21-6 - Serviços móveis de atendimento a urgências;

Subclasses:

8621-6/01 - UTI móvel;

8621-6/02 - Serviços móveis de atendimento a urgências, exceto por UTI móvel (SAMU).

- Classe 86.22-4 - Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências;

Subclasse: 8622-4/00 - Serviços de remoção de pacientes, exceto os serviços móveis de atendimento a urgências.

- Grupo 86.3 - Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos:

- Classe 86.30-5 - Atividades de atenção ambulatorial executadas por médicos e odontólogos;

Subclasses:

8630-5/01 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de procedimentos cirúrgicos;

8630-5/02 - Atividade médica ambulatorial com recursos para realização de exames complementares;

8630-5/03 - Atividade médica ambulatorial restrita a consultas;

8630-5/04 - Atividade odontológica;

8630-5/06 - Serviços de vacinação e imunização humana;

8630-5/07 - Atividades de reprodução humana assistida;

8630-5/99 - Atividades de atenção ambulatorial não especificadas anteriormente.

- Grupo 86.4 - Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica:

- Classe 86.40-2 - Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica;

Subclasses:

8640-2/01 - Laboratórios de anatomia patológica e citológica;

8640-2/02 - Laboratórios clínicos;

8640-2/03 - Serviços de diálise e nefrologia;

8640-2/04 - Serviços de tomografia;

8640-2/05 - Serviços de diagnóstico por imagem com uso de radiação ionizante, exceto tomografia;

8640-2/06 - Serviços de ressonância magnética;

8640-2/07 - Serviços de diagnóstico por imagem sem uso de radiação ionizante, exceto ressonância magnética;

8640-2/08 - Serviços de diagnóstico por registro gráfico - ECG, EEG e outros exames análogos;

8640-2/09 - Serviços de diagnóstico por métodos ópticos - endoscopia e outros exames análogos;

8640-2/10 - Serviços de quimioterapia;

8640-2/11 - Serviços de radioterapia;

8640-2/12 - Serviços de hemoterapia;

8640-2/13 - Serviços de litotripsia;

8640-2/14 - Serviços de bancos de células e tecidos humanos;

8640-2/99 - Atividades de serviços de complementação diagnóstica e terapêutica não especificadas anteriormente.

- Grupo 86.5 - Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos:

- Classe 86.50-0 - Atividades de profissionais da área de saúde, exceto médicos e odontólogos;

Subclasses:

8650-0/01 - Atividades de enfermagem;

8650-0/02 - Atividades de profissionais da nutrição;

8650-0/03 - Atividades de psicologia e psicanálise;

8650-0/04 - Atividades de fisioterapia;



8650-0/05 - Atividades de terapia ocupacional;

8650-0/06 - Atividades de fonoaudiologia;

8650-0/07 - Atividades de terapia de nutrição enteral e parenteral;

8650-0/99 - Atividades de profissionais da área de saúde não especificadas anteriormente.

- Grupo 86.6 - Atividades de apoio à gestão de saúde:

- Classe 86.60-7 - Atividades de apoio à gestão de saúde;

Subclasse: 8660-7/00 - Atividades de apoio à gestão de saúde (centrais de regulação da saúde).

- Grupo 86.9 - Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente:

- Classe 86.90-9 - Atividades de atenção à saúde humana não especificadas anteriormente;

Subclasses:

8690-9/01 - Atividades de práticas integrativas e complementares em saúde humana (cromoterapia, shiatzu, do-in e similares);

8690-9/02 - Atividades de bancos de leite humano;

8690-9/03 - Atividades de acupuntura;

8690-9/04 - Atividades de podologia.

**Atividade 87-Q** – Atividades de atenção à saúde humana integradas com assistência social, prestadas em residências coletivas e particulares:

- Grupo 87.1 - Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes, e de infraestrutura e apoio a pacientes prestadas em residências coletivas e particulares:

- Classe 87.11-5 - Atividades de assistência a idosos, deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes prestadas em residências coletivas e particulares;

Subclasses:

8711-5/01 - Clínicas geriátricas (para idosos sem condições de saúde ou não querem morar sozinhos);

8711-5/02 - Instituições de longa permanência para idosos (sem condições econômicas, asilos);

8711-5/03 - Atividades de assistência a deficientes físicos, imunodeprimidos e convalescentes;

8711-5/04 - Centros de apoio a pacientes com câncer e com AIDS.

- Grupo 87.2 - Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química:

- Classe 87.20-4 - Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química;

Subclasses:

8720-4/01 - Atividades de centros de assistência psicossocial;

8720-4/99 - Atividades de assistência psicossocial e à saúde a portadores de distúrbios psíquicos, deficiência mental e dependência química não especificadas anteriormente.

- Grupo 87.3 - Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares:

- Classe 87.30-1 - Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares;

Subclasses:

8730-1/01 - Orfanatos;

8730-1/02 - Albergues assistenciais;

8730-1/99 - Atividades de assistência social prestadas em residências coletivas e particulares não especificadas anteriormente.

**Atividade 88-Q** - Serviços de assistência social sem alojamento:

- Grupo 88.0 - Serviços de assistência social sem alojamento:

- Classe 88.00-6 - Serviços de assistência social sem alojamento;

Subclasse: 8800-6/00 - Serviços de assistência social sem alojamento.

**Atividade 90-R** - Atividades artísticas, criativas e de espetáculos:

- Grupo 90.0 - Atividades artísticas, criativas e de espetáculos:

- Classe 90.01-9 - Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares;

Subclasses:

9001-9/01 - Produção teatral (produção e promoção de apresentações - companhia de teatro);

9001-9/02 - Produção musical (produção e promoção de grupos musicais);

9001-9/03 - Produção de espetáculos de dança (produção e promoção de grupos de dança);

9001-9/04 - Produção de espetáculos circenses, de marionetes e similares (produção e promoção de espetáculos);

9001-9/05 - Produção de espetáculos de rodeios, vaquejadas e similares (produção e promoção de espetáculos);

9001-9/06 - Atividades de sonorização e de iluminação (produção e promoção de atividades de apoio às atividades artísticas);

9001-9/99 - Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares não especificados anteriormente (produção e promoção de espetáculos de luz e som, de pirotecnia, atividades de diretores, produtores, apresentadores de televisão e rádio, cenografia, elaboração de roteiros, outros).

- Classe 90.02-7 - Criação artística;

Subclasse: 9002-7/02 - Restauração de obras de arte.

- Classe 90.03-5 - Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas;

Subclasse: 9003-5/00 - Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas.

**Atividade 91-R** – Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental:

- Grupo 91.0 - Atividades ligadas ao Patrimônio Cultural e Ambiental:

- Classe 91.01-5 – Atividades de bibliotecas e arquivos;

Subclasse: 9101-5/00 - Atividades de bibliotecas e arquivos;

- Classe 91.02-3 - Atividades de museus e de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e atrações similares;

Subclasses:

9102-3/01 - Atividades de museus e de exploração de lugares e prédios históricos e atrações similares;

9102-3/02 - Restauração e conservação de lugares e prédios históricos.

- Classe 91.03-1 - Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental;

Subclasse: 9103-1/00 - Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental.

**Atividade 93-R** – Atividades esportivas e de recreação e lazer:

- Grupo 93.1 Atividades esportivas:

- Classe 93.11-5 – Gestão de instalações de esportes;

Subclasse: 9311-5/00 - Gestão de instalações de esportes (estádios, arenas, hipódromos, ginásios, quadras, ...).

- Classe 93.12-3 – Clubes sociais, esportivos e similares;

Subclasse: 9312-3/00 - Clubes sociais, esportivos e similares;

- Classe 93.19-1 - Atividades esportivas não especificadas anteriormente;

Subclasse:

9319-1/01 - Produção e promoção de eventos esportivos (produção, regulação, organização de eventos, ...);

9319-1/99 - Outras atividades esportivas não especificadas anteriormente (pesca esportiva e de lazer, atividades de árbitros, atletas, ...).

**b) USO PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**

**Atividade 49-H** - Transporte terrestre:

- Grupo 49.1 - Transporte ferroviário e metroferroviário:

- Classe 49.11-6 - Transporte ferroviário de carga;

Subclasse: 4911-6/00 - Transporte ferroviário de carga.

- Classe 49.12-4 – Transporte metroferroviário de passageiros

Subclasses:

4912-4/01 – Transporte ferroviário de passageiros intermunicipal e interestadual;

4912-4/02 – Transporte ferroviário de passageiros municipal e em região metropolitana;

4912-4/03 – Transporte metroviário;

- Grupo 49.2 - Transporte rodoviário de passageiros:

- Classe 49.21-3 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal e em região metropolitana;

Subclasses:

- 4921-3/01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal;

- 4921-3/02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal em região metropolitana.

- Classe 49.22-1 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, interestadual e internacional;

Subclasses:

- 4922-1/01 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, exceto em região metropolitana;

- 4922-1/02 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, interestadual;

- 4922-1/03 - Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, internacional.

**Atividade 51-H - Transporte aéreo:**

- Grupo 51.1 - Transporte aéreo de passageiros:

- Classe 51.11-1 - Transporte aéreo de passageiros regular;

Subclasse: 5111-1/00 - Transporte aéreo de passageiros regular.

**Atividade 53-H – Correio e outras atividades de entrega:**

- Grupo 53.1 – Atividades de Correio;

- Classe 53.10-5 – Atividades de Correio;

Subclasse: 5310-5/01 – Atividades do Correio Nacional;

#### **Atividade 56-I – Alimentação:**

- Grupo 56.1 – restaurantes e outros serviços de alimentação e bebidas;
  - Classe 56.11-2 – Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas;

Subclasses:

5611-2/01 – Restaurantes e similares;

#### **c) USO COMERCIAL**

- Centros comerciais Populares (feira permanente, shopping popular, mercado);

#### **e) Outras atividades não listadas na Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal:**

- Albergue para educandos.

#### **4 - Afastamento Mínimo Obrigatório:**

Devem ser respeitados os seguintes afastamentos mínimos:

Tamanho do lote	Afastamentos mínimos		
	Frontal	Lateral	Fundo
Área < 1.000m <sup>2</sup>	Facultativo	1,50m	1,50m
1.000m <sup>2</sup> ≤ Área ≤ 4.000m <sup>2</sup>	Facultativo	2,00m	2,00m
Área > 4.000m <sup>2</sup>	Facultativo	3,00 m	3,00 m

#### **5 - Taxa de Ocupação:**

- a) Lotes situados na Avenida Crixá e na Avenida São Sebastião:

Taxa Máxima de Ocupação = 85%;

- b) Demais lotes:

Taxa Máxima de Ocupação = 80%.

#### **6 - Coeficiente de Aproveitamento (C.A.):**

Coeficiente de Aproveitamento Máximo = 2,0.

#### **7 - Pavimentos:**

É permitido o máximo de 02 (dois) pavimentos.

Nota (01): Subsolos ou semi-enterrados são permitidos;

Nota (02): O subsolo poderá ser construído nos afastamentos mínimos, desde que respeitados os demais parâmetros do lote e estejam 100% enterrados na área do afastamento.

### **8 - Altura da Edificação:**

A altura máxima das edificações será de 12,00m (doze metros) correspondendo ao ponto mais alto da edificação, considerada a partir da cota de soleira, incluindo caixa d'água e casa de máquinas.

Nota (01): A cota de soleira ~~para os lotes~~ corresponde ao nível médio da testada frontal do lote;

Nota (02): Nos casos em que houver afastamento frontal, a cota de soleira será definida a partir da cota altimétrica do ponto médio da projeção da edificação no lote.

### **9 - Estacionamento e Garagem:**

a) Devem ser ofertadas vagas de veículos no interior do lote na proporção definida pelo Código de Edificações do Distrito Federal e regulamentações.

b) As vagas de estacionamento poderão ocorrer na área dos afastamentos mínimos obrigatórios, desde garantidos os demais parâmetros.

### **10 - Taxa de Permeabilidade:**

a) Lotes localizados na Av. Crixá, Av. São Sebastião, Av. Central e na Rua 33:

Taxa de permeabilidade mínima = 10%;

b) Demais lotes:

Taxa de permeabilidade mínima = 15%.

### **11 - Tratamento das Divisas:**

a) É permitido cercamento em todas as divisas de lote, com altura máxima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

b) Nas divisas voltadas para os logradouros públicos, como vias, praças, ELUPs e áreas verdes, deverá ser garantida a permeabilidade visual mínima de 70% (setenta por cento).

Nota (01): Entende-se por permeabilidade visual a somatória das áreas das aberturas de portas/portões de acesso mantidos abertos durante os horários de funcionamento, das

grades e dos elementos vazados permanentemente, incluindo galeria de circulação de pedestres. São considerados 100% permeáveis visualmente os alambrados e vãos executados em materiais transparentes.

#### **12 - Castelo d'Água:**

É permitida construção de castelo d'água dentro dos limites do lote, cuja altura poderá ser superior à máxima estabelecida nessa NGB, desde que justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros.

#### **14 - Guarita:**

a) É permitida a construção de guarita no afastamento frontal obrigatório, respeitando o estabelecido no Código de Edificações do Distrito Federal e suas alterações.

b) É permitida construção de cobertura sobre o acesso de veículos e pedestres entre guaritas, quando composta por duas edificações e entre guarita e estrutura de apoio quando composta por uma edificação.

c) A(s) guarita(s) e cobertura sobre o acesso de veículos e pedestres não são computáveis nas Taxas de Ocupação ou no Coeficiente de Aproveitamento.

#### **16 É Galeria para circulação de pedestres:**

É permitida galeria para circulação de pedestres no pavimento térreo com largura máxima de 4 metros.

#### **17 - Acessos:**

a) É permitida a implantação da rampa de acesso de veículos e pedestres nos afastamentos, desde que garantidos os demais parâmetros;

b) As rampas deverão, obrigatoriamente, se desenvolver inteiramente dentro do lote;

c) Os acessos de pedestres deverão estar de acordo com os parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 9050 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

d) É permitida a implantação de acessos de veículos e/ou pedestres distintos, por atividade desenvolvida, quando houver mais de uma atividade no lote.

#### **18 - Disposições Gerais:**

a) Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 17 e 18;



- b) Os usos e atividades permitidos foram definidos em conformidade com o Decreto nº37.966, de 20 de janeiro de 2017, que aprova a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal e dá outras providências;
- c) Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal e suas alterações;
- d) Dúvidas e situações omissas serão dirimidas pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano do Distrito Federal;
- e) Os parâmetros estabelecidos nesta NGB poderão ser ajustados para atender as particularidades inerentes a cada órgão setorial, mediante justificativa, sendo obrigatória a anuência do Órgão Gestor de Planejamento Urbano do Distrito Federal.