

PROCESSOS NºS	:	110.000.557/85
DECISÕES NºS	:	058/85
DATA	:	5.12.85
DECRETOS NºS	:	9.319 / DEC. Nº 26.239
DATA	:	13.03.86 / 31.10.2005
PUBLICADO	:	DO/DF 13.03.86 / DODF Nº 207, 01.11.2005
REGISTRO NO CARTÓRIO :	OFÍCIO:	DATA:

USO, GABARITO E NORMAS DE EDIFICAÇÃO

A) DESTINAÇÃO: (1)

Habitação Individual

B) TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO; (1)

70% da área do lote

C) AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS:

- 1) 5,00m da divisa do parque na maior dimensão da quadra (1)
- 2) 3,00m da divisa do parque na menor dimensão da quadra (1)
- 3) 3,00m da divisa da via de acesso: constituem-se em exceção a esta norma os lotes menores que formam o alargamento para retorno de veículos, no final da via de acesso das quadras internas (OI) (2)
- 4) 3,00m de uma das divisas laterais para todos os pavimentos podendo a edificação alcançar a outra divisa lateral. Para cada quadra o DLFO/SVO indicará qual a divisa que poderá ser atingida pelas construções, tomando em consideração a melhor orientação. (2)
- 5) 1,50m de afastamento lateral em todos os pavimentos para abertura de vãos de iluminação e/ou ventilação, sem prejuízo do item "4". (2)
- 6) 1,50m da divisa da rua de pedestres nos lotes que a formam nas quadras internas (1).

D) NÚMERO DE PAVIMENTOS (1)

GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL-SVO-DAU

NGB — 10/86

SHIN/S-SETOR DE HABITAÇÕES INDIVIDUAIS NORTE E SUL

03 FOLHAS — FOLHA 01

DATA: 17 / 01 / 86

PROJ: *Riciedla*
RICIEDLA

CONF. NGB: *Valtamir*
VALTAMIR

VISTO: *Tereza*
TEREZA

APROVO: *Adelto*
ADEILDO

USO - NORMAS DE EDIFICAÇÃO E GABARITO

1) Serão permitidas construções com o máximo de dois pavimentos , ou de 8,50m de altura, medidos a partir do terreno, no ponto médio da construção.

2) Subsolo:

É permitida a construção de um único subsolo observados os afastamentos mínimos obrigatórios. Considera-se subsolo, a parte da edificação situada em nível inferior ao do pavimento térreo , podendo aflorar no solo, nos casos em que o terreno permitir. A sua utilização ficará condicionada aos usos compatíveis com a habitação (permanência prolongada, transitória e especial)⁽³⁾ e a ventilação e iluminação natural necessárias, de acordo com as normas estabelecidas no Código de Edificações de Brasília. A sua área será computada no cálculo da área máxima de construção.

E) COBERTURA E TERRAÇOS (1)

- 1) No caso de construção de dois pavimentos com terraço, este poderá ser coberto até 30% de sua área.
- 2) Os beirais de cobertura não poderão avançar sobre a faixa do afastamento obrigatório, mais de 1/3 de sua largura.

F) DOS COMPARTIMENTOS (1)

- 1) As áreas de serviço deverão ser muradas de modo a garantir a sua indevassabilidade , desde os logradouros públicos.
- 2) Quando se tratar de habitação com dois quartos, é obrigatório a existência de banheiro de empregada e área de serviço.
- 3) Quando se tratar de habitação com 3 quartos ou mais, é obrigatória a existência de dependências de serviço completas constituídas de área de serviço, quarto e banheiro de empregada.

G) TRATAMENTO DAS DIVISAS (1)

- 1) É permitido o emprego de cercas vivas nas divisas dos lotes.
- 2) Não é permitido murar as testadas dos lotes, salvo no caso de fechamento de dependências de serviço. *DAF*

OBSERVAÇÃO: 1 (Fontes das Normas)

As Normas e Gabaritos estabelecidas no presente GB são oriundas de:

- (1) - Decreto "N" nº 596 de 08.03.67 - artigos: 97, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147 e 148.
- (2) - Decreto nº 5.105 de 15.02.80 que homologa a Decisão nº 22/80-CAU , processo nº 000.856/80

OBSERVAÇÃO: 2

Esta NGB 10/86 dá uma nova redação ao ítem subso lo do artigo 142-§ 2 do Código de Edificações de Brasília, para os Setores de Habitações Individu - ais Norte e Sul.

OBSERVAÇÃO: 3

- (1) - São compartimentos de permanência prolongada: quartos, salas em geral, biblioteca e salões' de festas.
- (2) - São compartimentos de permenência transitória: cozinhas, copas, instalações sanitárias, de - pósitos domiciliares, adegas, lavanderias do - miciliares, áreas de serviço, quarto de ves - tir, corredores, escadas, rampas e hall de elevadores.
- (3) - São compartimentos especiais:
garagens, locais para duchas e saunas, salas' de computadores, laboratórios fotográficos e estúdios de gravação.

NOTA 1:

Esta Norma SHIS NGB 10/86, foi complementada no que diz respei - to à Habitação Individual Isolada, SHIS OL 12/conj. 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 18 (antiga OL 4/conj. 9, 11, 12, 13 e 14) pela norma SHIS NGB 161/90 aprovada pelas Decisões 123/90 e 37/91-CAUMA e homo - lagada pelo Decreto 13.256 de 14/06/91. Em 21/08/91.

NOTA 2: Conforme determinação da Lei nº 2.329 de 26 de Fevereiro de 1999, o lote B da QI 05 do Setor de Habitações Individuais Sul passa a ser regido por esta NGB 10/86. Em 24.03.99

Fica acrescentada nesta NGB – 10/86 a Fl. 04/04, em consequência da inclusão da NOTA 2.

NOTA 2 :

Fica incluída nota referente ao item C) Afastamentos Mínimos Obrigatórios, na NGB – 10/86 :

Permanece o afastamento de 3 m (três metros) em relação aos 12 m (doze metros) da divisa frontal nos lotes das Quadras Internas (QI), ficando os 8 m (oito metros) correspondentes à área pública sem afastamento. (Decreto nº 26.329 de 31/10/2005, DODF nº 207 de 1º/11/2005).

NOTA 3:

Esta NGB 10/86 é aplicável aos lotes de Habitação Unifamiliar do Centro de Atividades - CA 06 do Setor de Habitações Individuais Norte – SHIN, de acordo com o Art 2º do Decreto Nº 21.625 de 23/10/2000, SUPLEMENTO DODF de 25/10/2000.

NOTA 4:

É obrigatória a apresentação do relatório de sondagem, com respectivo parecer conclusivo sobre a estabilidade do terreno, relativo às fundações das edificações e da área a ser drenada em cada lote do Conjunto 09 da QL 08 do Setor de Habitações Individuais Sul – SHIS, para fins de concessão do alvará de construção. Conforme estabelecido pelo Decreto nº 28.255 de 10/09/2007, DODF nº 175 de 11/09/2007.

NOTA 5:

O Decreto nº 30.581 de 15/07/2009, DODF nº 136 de 16/07/2009 dá nova redação ao item G – Tratamento das divisas (1), que passa a vigorar com a seguinte redação:

1. Fica permitido o cercamento do lote dentro dos seus limites, com altura máxima de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros). A divisa voltada para via de acesso local deverá garantir transparência mínima de 50 % (cinquenta por cento) sobre a área total permitida em elevação.

2. É permitido o emprego de cerca viva nas divisas do lote e sua face externa não poderá ultrapassar os limites do imóvel.