

PROCESSOS:	110.000.523/37
DECISÕES:	131/89 - CAJMA
DATAS:	14/12/89
DECRETOS:	12.215
DATAS:	15/02/90
PUBLICAÇÃO	DODI de 19/02/90

01 - LOCALIZAÇÃO

Setor de Autarquias Sul

Quadra 1, Lotes 1/1, 1/1-A, 1/2, 1/3, 1/3-A, 1/4, 1/5, 1/5-A, 1/6, 1/7, 1/7-A, 1/8, 1/9 e 1/10.

Quadra 2, Lotes 2/0, 2/1, 2/1-A, 2/2, 2/3, 2/3-A, 2/4, 2/5, 2/5-A, 2/6, 2/7, 2/7-A, 2/8, 2/9 e 2/10.

Quadra 3, Lotes 3/0, 3/1, 3/1-A, 3/2, 3/3, 3/3-A, 3/4, 3/5, 3/5-A, 3/6, 3/7, 3/7-A, 3/8, 3/9 e 3/10.

Quadra 4, Lotes 4/0, 4/1, 4/1-A, 4/2, 4/3, 4/3-A, 4/4, 4/5, 4/5-A, 4/6, 4/7, 4/7-A, 4/8, 4/9 e 4/10.

Quadra 5, Lotes 5/1, 5/1-A, 5/2, 5/3, 5/3-A, 5/4, 5/5, 5/5-A, 5/6, 5/7, 5/7-A, 5/8, 5/9 e 5/10.

Quadra 6, Lotes 6/1, 6/1-A, 6/2, 6/3, 6/3-A, 6/4, 6/5, 6/5-A, 6/6, 6/7-A, 6/8, 6/9 e 6/10.

02 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

AU-S 1/1	AU-S PR 15/1	AU/S PR 24/1
AU-S 4-2	AU-S PR 20/1	AU/S PR 26/1
AU-S PR 1/1	AU-S PR 22/1	AU/S PR 27/1
AU-S PR 14/1		

03 - USOS PERMITIDOS

3.a. Serviços administrativos federal e do DF.

3.b. Comércio de prestação de serviços, exclusivamente: *MA*

**NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARITO**

**NGB — 123/89**

**SAUS - SETOR DE AUTARQUIAS SUL  
QUADRAS 1,2,3,4,5 e 6**

FOLHA: 01/34 COE 002

DATA: 13/09/89

PROJETO: DPL

CONF. NGB: CLÁUDIA/ED

VISTO: *Chabagutti*  
DPL - CECILIA

APROVO: *CECILIA*  
DEU-IVELISE

**DEU/SDU — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

- 3.b.1. bares, restaurantes e congêneres;
- 3.b.2. serviços financeiros em geral;
- 3.b.3. serviços pessoais e domiciliares, do tipo:
  - . barbearia, instituto de beleza;
  - . carimbos, clichês, placas;
  - . chaveiro, cutelaria, amolador;
  - . engraxataria;
  - . estúdio fotográfico;
  - . sapateiro;
- 3.b.4. Serviços profissionais e de negócios, à exceção de:
  - . aluguel de veículos, louças, móveis, vestimentas, etc.
- 3.b.5. serviços de comunicação.
- 3.c. Comércio de bens (mercadorias), exclusivamente:
  - 3.c.1. consumos pessoais e de saúde, unicamente:
    - . farmácia e drogaria;
  - 3.c.2. consumos eventuais, do tipo:
    - . casa lotérica;
    - . charutaria e tabacaria;
    - . floricultura;
    - . livraria, papelaria, jornais e revistas;
    - . mapas e impressos especializados;
    - . material para desenho e pintura;
    - . presentes e souvenirs.

#### 05 - TAXA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada ÷ pela área do lote) X 100.

5.a. A Taxa Máxima de Ocupação, sem prejuízo do disposto nos itens 5.b e 7.b.4 (ambos ref. lote 2/3) destas' normas, é:

.  $T_{máx0} = 100,00\%$  (cem por cento) da área do lote.

5.b. Para o lote 2/3 da Quadra 2 a ocupação máxima é aquela definida pela planta AU/S PR-26/1.

TMA

07 - PAVIMENTOS:

7.a. NÚMERO MÁXIMO:

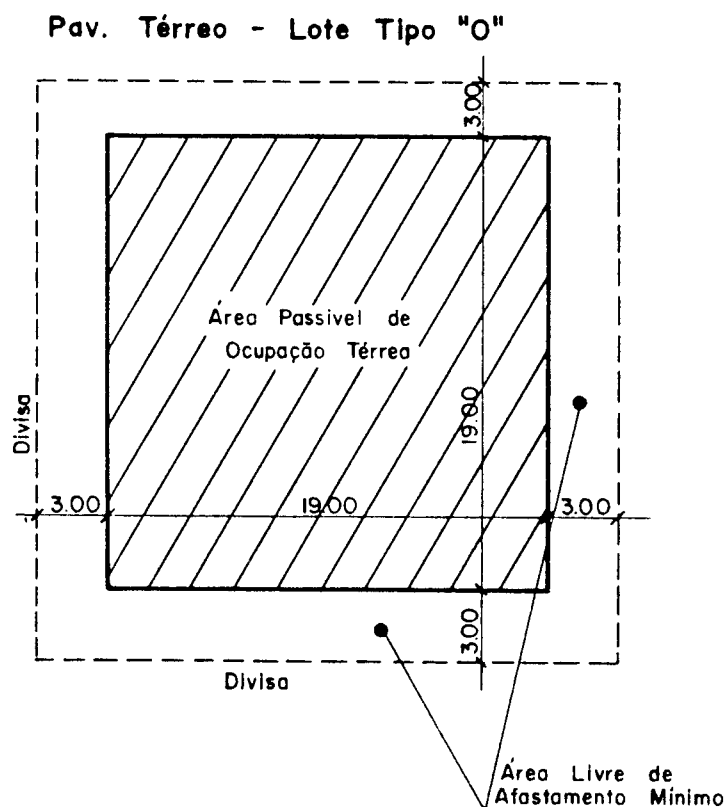
7.a.1. Para os lotes tipo 1(um), 2(dois), 3(três), 4(quatro), 5(cinco), 6(seis), 7(sete), 8(oito), 9(nove) e 10(dez) de todas as Quadras do Setor, o número máximo de pavimentos será definido pela altura máxima da edificação.

7.a.2. Para os lotes tipo "0" (zero) e tipo "A" o número máximo de pavimentos é de 2(dois): pavimento térreo (1º pavimento) e sobreloja (2º pavimento), além do(s) subsolo(s).

7.b. PAVIMENTO TÉRREO: denominado 1º Pavimento, correspondente à cota de soleira fornecida pela DTC do Deptº de Urbanismo da SVC, destina-se a todos os usos previstos no item 3 destas normas.

7.b.1. Cada lote tipo "0" (zero) do Setor (ou seja: 2/0, 3/0 e 4/0) obedecerá ainda o seguinte:

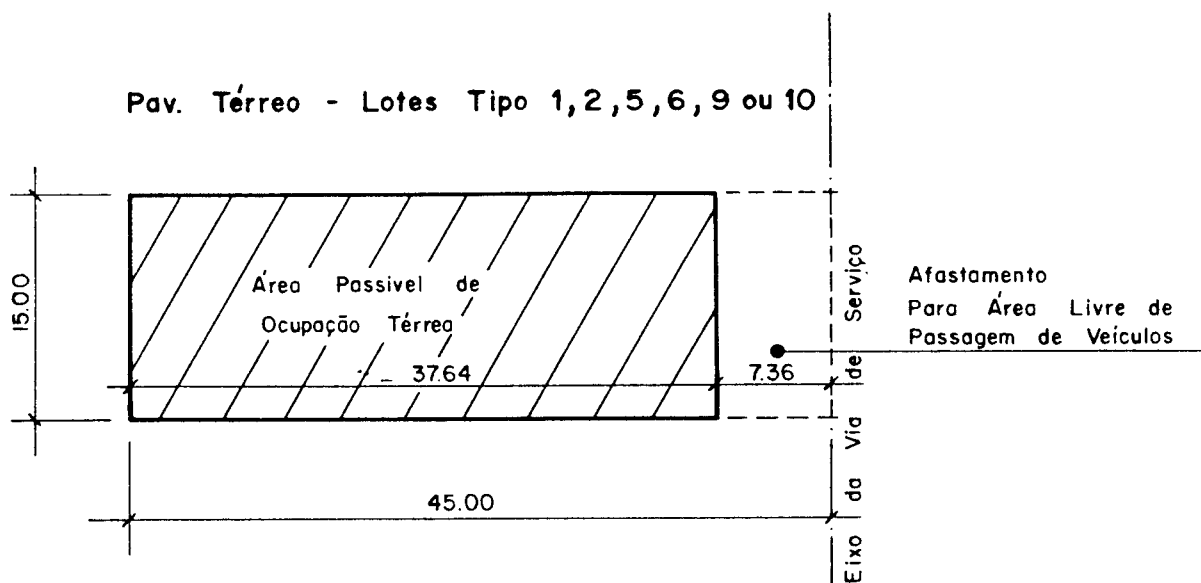
7.b.1.1. Térreo com ocupação até 3,00m (três metros) de cada uma das divisas do lote, conforme croqui:



7.b.1.2. É permitida a construção de pilares nas áreas livres de afastamento do Térreo, porém sem prejuízo do item 16.d (galerias) destas normas.

7.b.2. Cada lote dos tipos 1(um), 2(dois), 5(cinco), 6(seis), 9(nove) ou 10(dez) do Setor (por ex: 1/1,...ou 1/5,...ou 2/2, ...ou 3/6, ...ou 4/6, ... ou 5/10, ...ou 6/9, etc.) e ainda os lotes 3/3 e 3/4 da Quadra 3, obedecerão o seguinte:

7.b.2.1. Térreo com ocupação de até 7,36 (sete metros e trinta e seis centímetros) da divisa coincidente com o eixo da via de serviço, conforme croquis:



7.b.2.2. É permitida a construção de pilares na área livre de afastamento, porém sem prejuízo do disposto nos itens 16 (galerias) e 17.b (acesso de veículos) destas normas.

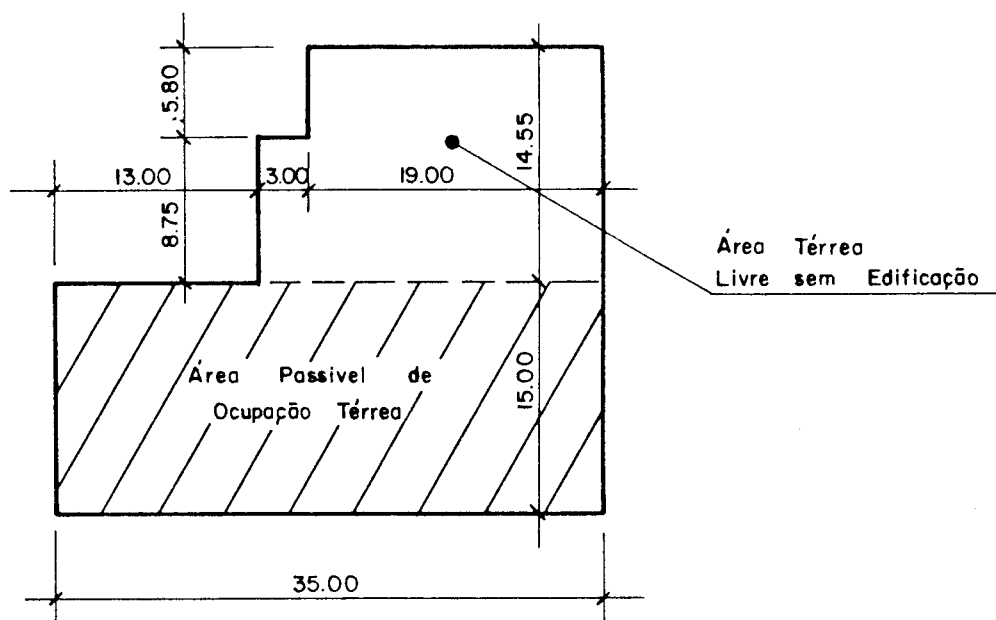
7.b.2.3. Nas Quadras 1(um), 4(quatro), 5(cinco), e 6(seis) do Setor, para os lotes tipo 9(nove) e 10(dez) que sejam de um mesmo proprietário, a ocupação máxima do térreo será de 100%(cem por cento) da área do lote, independentemente do disposto no item 7.e.4 (altura de passagem na via de serviço) destas normas.

7.b.2.4. Nos casos de lotes geminados de mesmo proprietário, em que as soleiras dos lotes permitam altura livre na rua sob o térreo, sem prejuízo do disposto no item 7.e.4 destas normas, a ocupação térrea poderá ser de até 100% (cem por cento) da área do lote.

7.b.3. Cada lote dos tipos 3 (três), 4 (quatro), 7 (sete) e 8 (oito) do Setor (por ex: 1/3, ... ou 2/4, ... ou 3/7, ... ou 4/8, ... ou 5/3, ... ou 6/8, etc.), terá ocupação térrea de no máximo 100% (cem por cento) da área do lote, sem prejuízo dos itens 7.b.2, 7.b.4 e 7.b.5 desta normas.

7.b.4. Para o lote 2/3 da Quadra 2, a ocupação térrea se processará obedecendo ao seguinte croqui:

**Pav. Térreo - Lote 2/3**

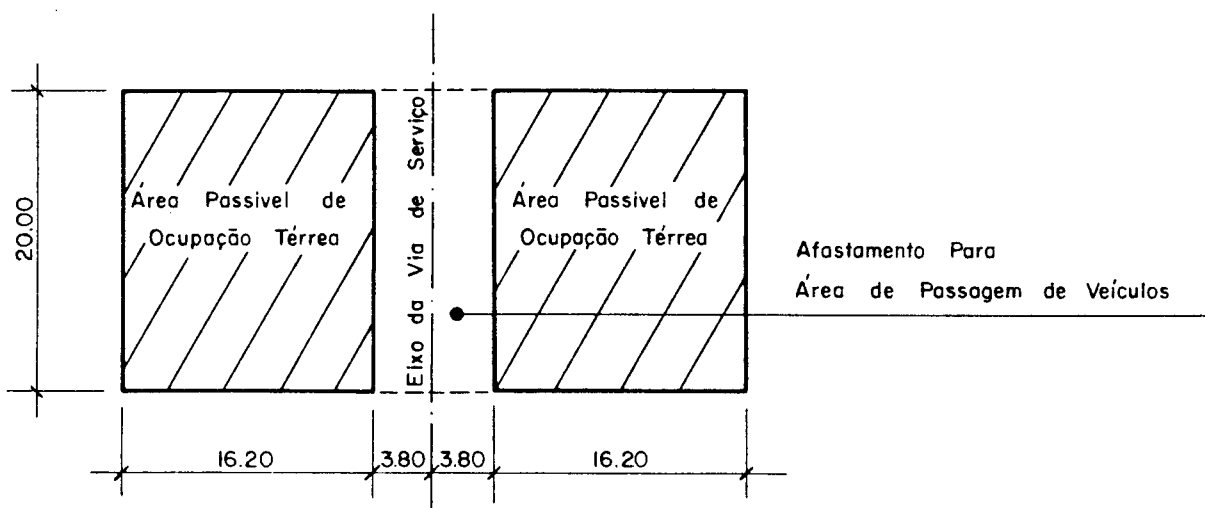


7.b.5. Para o lote 6/8, a ocupação máxima no térreo será de 100% (cem por cento) da área do lote, sem prejuízo do disposto nos itens 7.e.4 (altura de passagem na rua de serviço) e 17 (acesso de veículos) destas normas.

7.b.6. Cada lote do tipo "A" do Setor (por ex: 1/1-A, ... ou 2/3-A, ... ou 3/7-A, ... ou 4/5-A, ... ou 5/1-A, ... ou 6/7-A, etc.), sem prejuízo do disposto nos itens 7.b.7 e 7.b.8 destas normas obedecerá ainda o seguinte:

7.b.6.1. Térreo com ocupação de até 3,80m (três metros e oitenta centímetros) de cada lado do eixo da via de serviço, conforme croqui:

**Pav. Térreo - Lote Tipo "A"**



7.b.6.2. É permitida a construção de pilares na área livre de afastamento, porém sem prejuízo do disposto no item 17.b (acesso de veículos) destas normas.

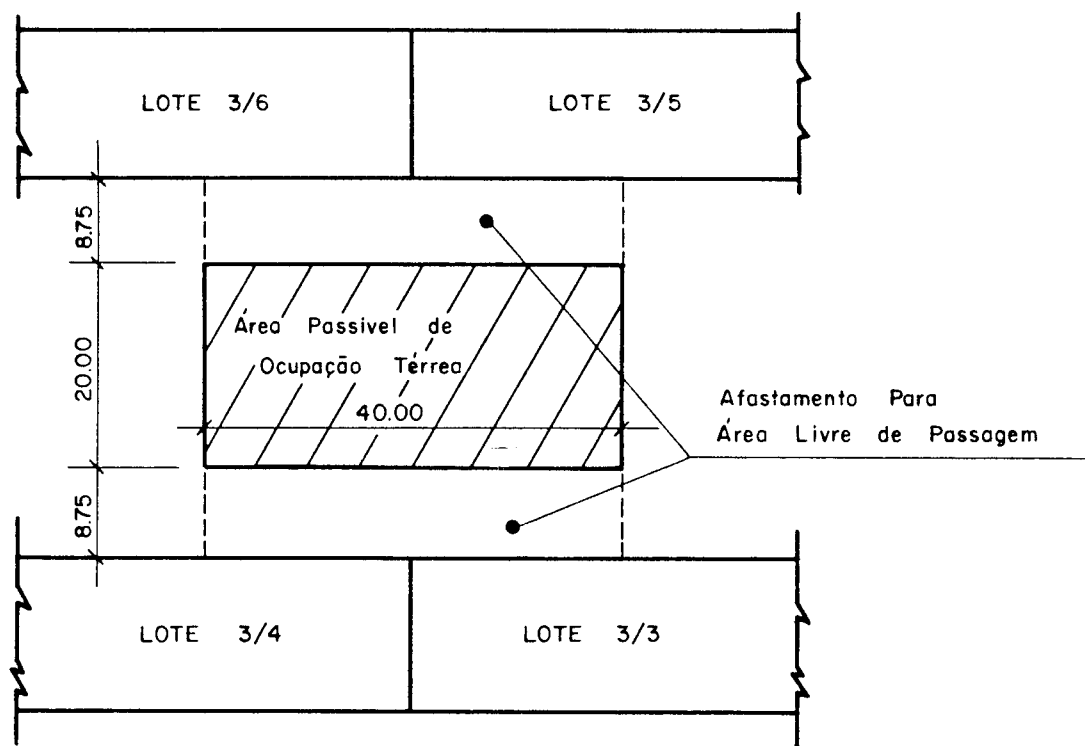
7.b.6.3. Nos casos em que a soleira permita altura livre na via sob o térreo, sem prejuízo do disposto no item 7.e.4 destas normas, a ocupação térrea poderá ser de até 100% (cem por cento) da área do lote.

7.b.7. Para o lote 3/3-A, a ocupação térrea se processará obedecendo ao seguinte:

7.b.7.1 Afastamento de 3,75m das divisas coincidentes com as divisas dos lotes 3/3, 3/4, 3/5 e 3/6, conforme croqui abaixo, sem prejuízo ainda do disposto no item 7.e.4 (altura de passagem na via de serviço) destas normas.

*YMA*

Pav. Térreo - Lote 3/3-A



7.b.7.2. É permitida a construção de pilares nas áreas de afastamento, porém sem prejuízo do disposto nos itens 7.e.4 (altura de passagem na via de serviço), 16 (galerias) e 17.b (acesso de veículos) destas normas.

7.b.3. Para o lote 6/5-A, a ocupação térrea será até 100% (cem por cento) da área do lote, sem prejuízo do disposto nos itens 7.e.4 (altura de passagem na via de serviços) e 17.b (acesso de veículos) destas normas.

7.c. SOBRELOJA: denominado 2º pavimento, destina-se a todos os usos previstos no item 3 destas normas.

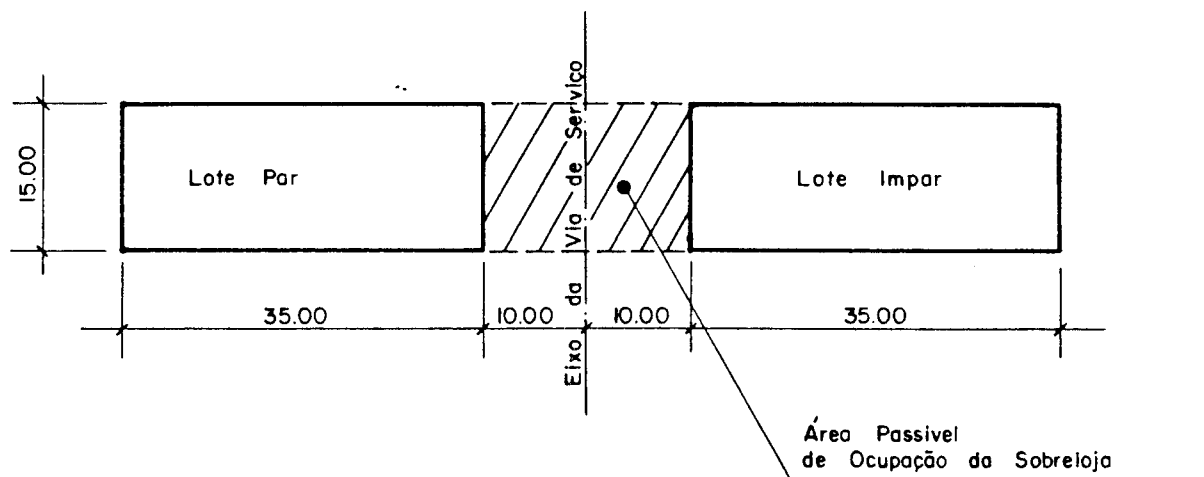
7.c.1. É permitida a ocupação de até 100% (cem por cento) da área do lote com pavimento de sobreloja, contudo sem prejuízo dos itens 7.c.2 e 7.c.3 destas normas.

7.c.2. Para o lote 2/3 a área do lote passível de ocupação por sobreloja é aquela indicada para o pavimento térreo no croqui correspondente ao item 7.b.4 destas normas.

7.c.3. Para o lote 3/3-A, a área do lote passível de ocupação por sobreloja é aquela indicada para o pavimento térreo, no croqui correspondente ao item 7.b.7.1 destas normas, exclusivamente se o proprietário deste lote for outro que o(s) proprietário(s) dos lotes 3/3, 3/4, 3/5, e/ou 3/6.

7.c.4. Para lotes vizinhos não contíguos separados por via de serviço, que sejam de um mesmo proprietário, é permitida a ocupação do espaço aéreo entre lotes, conforme croqui abaixo, sem prejuízo ainda do disposto nos itens 7.e.4 (altura de passagem na via de serviço), 16 (galerias), 17 (acesso de veículos) e 18.c (concessão de uso) destas normas.

#### Planta da Sobreloja

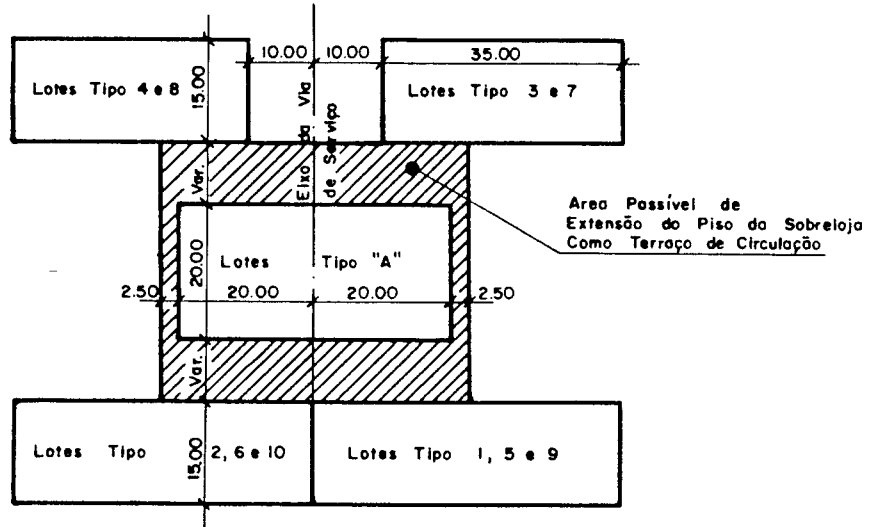


7.c.5. Em todas as quadras do Setor, para cada lote tipo "A" cujo proprietário seja o mesmo que o do(s) lote(s) vizinho(s), a exceção do lote 6/5-A Quadra 6 (seis), é permitida a extensão da laje de piso da sobreloja, como terraço de circulação descoberto, ocupando o espaço aéreo entre lotes, conforme croquis abaixo, sem prejuízo do disposto nos itens 7.e.4. (altura de passagem na via de serviço), 16 (galerias), 17 (acesso de veículos), e 18.c (concessão de uso) destas normas.



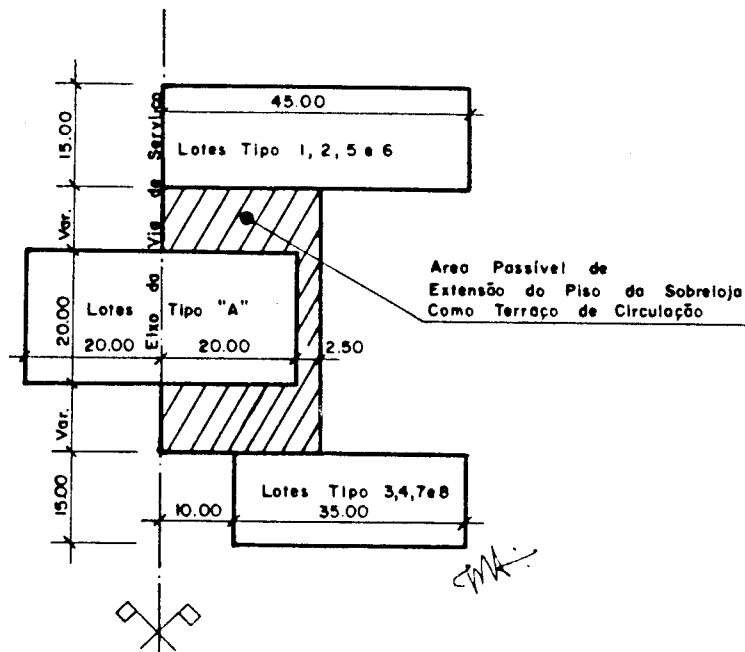
7.c.5.1. Caso A:

Planta da Sobreloja



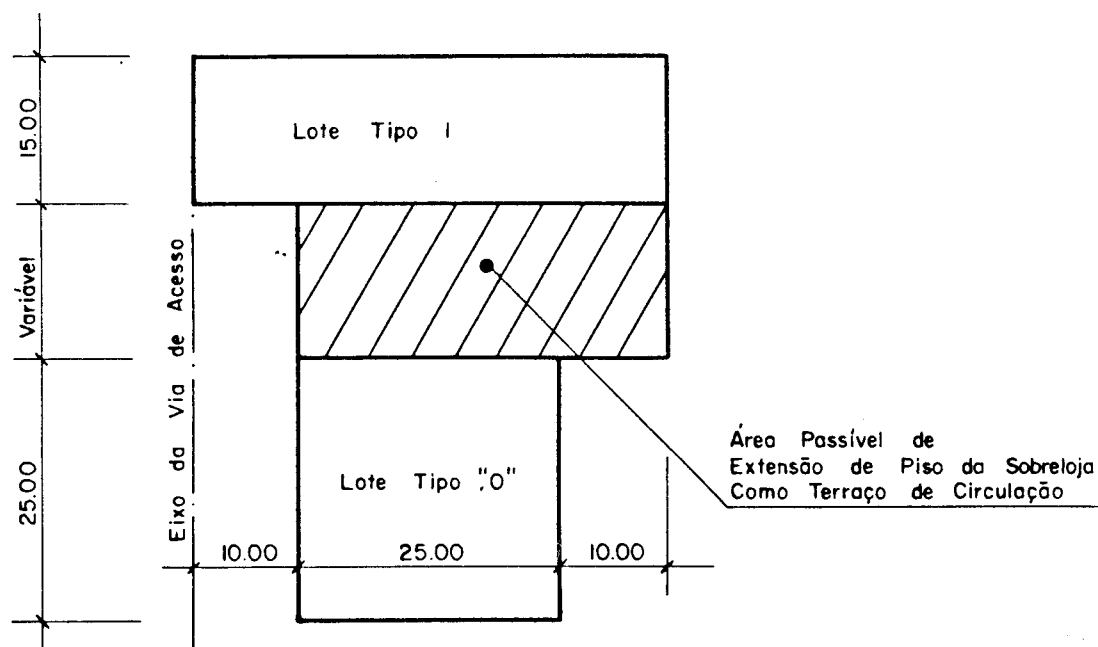
7.c.5.2. Caso B:

Planta da Sobreloja



7.c.6. Para os lotes 2/0 da Quadra 2 e 3/0 da Quadra 3, cujo proprietário seja o mesmo que o do lote tipo "1" (um) vizinho, é permitida a extensão da laje de piso da sobreloja, como terraço de circulação descoberto, ocupando o espaço aéreo entre lotes, conforme croqui abaixo, sem prejuízo do disposto nos itens 16(galerias) e 18.c( concessão de uso) destas normas.

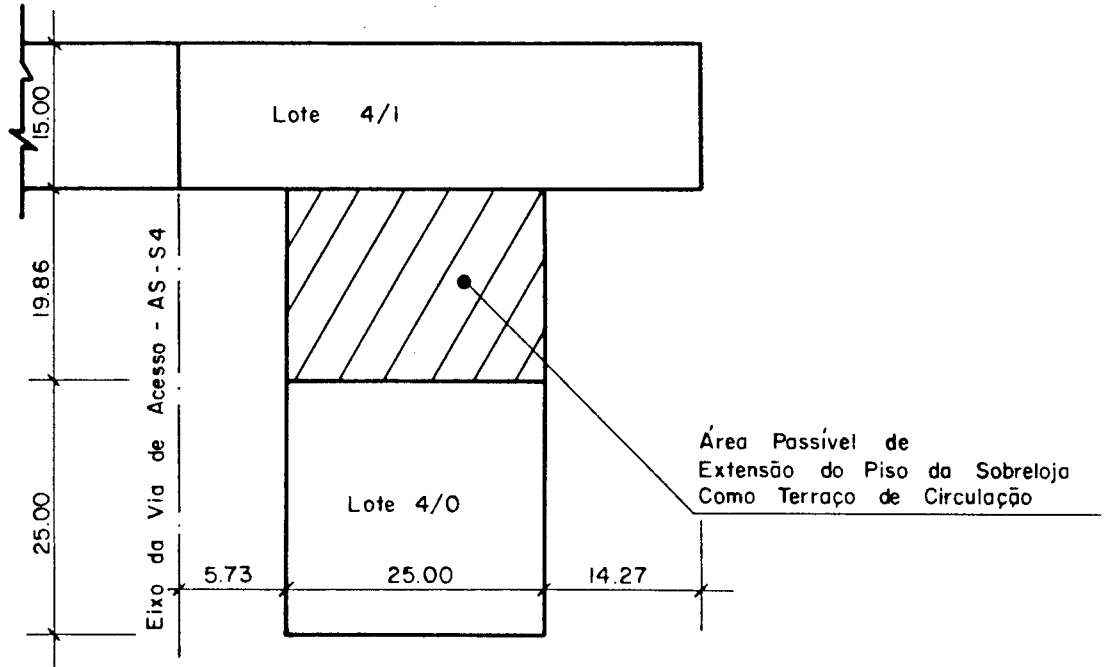
### Planta da Sobreloja



7.c.7. Para o lote 4/0 da Quadra 4, cujo proprietário seja o mesmo que o do lote 4/1, é permitida a extensão da laje de piso da sobreloja, como terraço de circulação descoberto, ocupando o espaço aéreo entre lotes, conforme croqui abaixo, sem prejuízo do disposto nos itens 16(galerias) e 18.c (concessão de uso) destas normas.

*Handwritten signature*

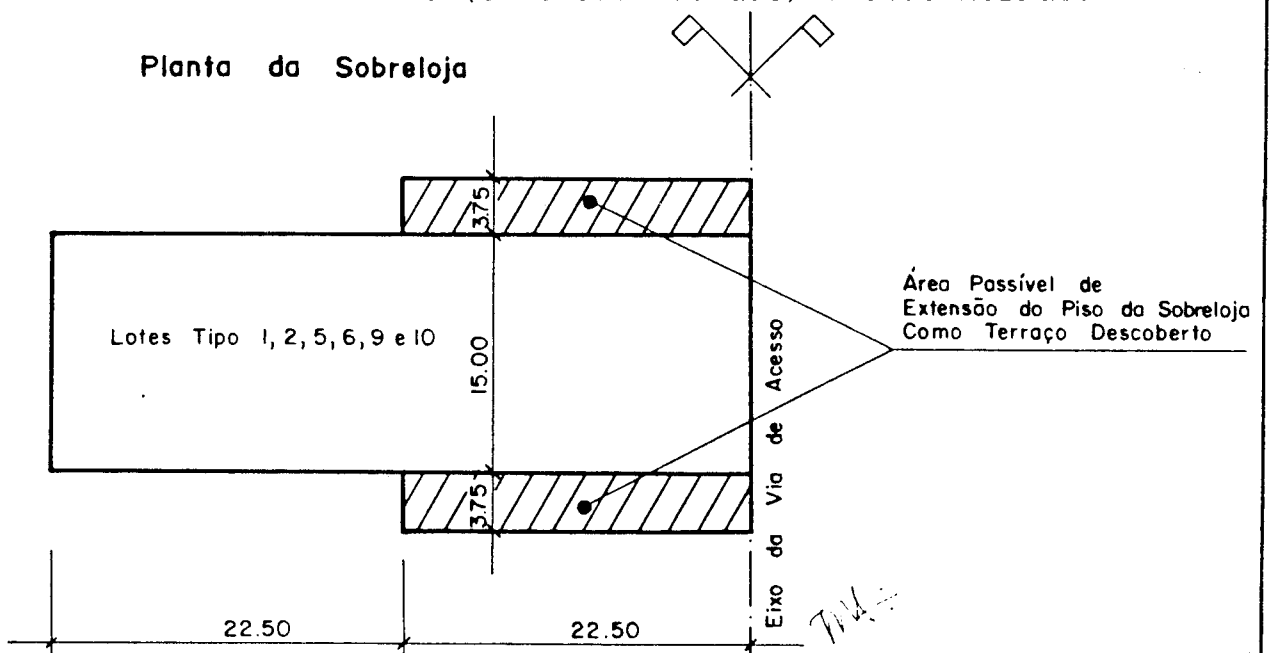
### Planta da Sobreloja



7.c.8. O nível de piso pronto da sobreloja será obrigatoriamente de 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros) acima da cota de soleira fornecida pela DTC do Deptº de Urbanismo da SVO:

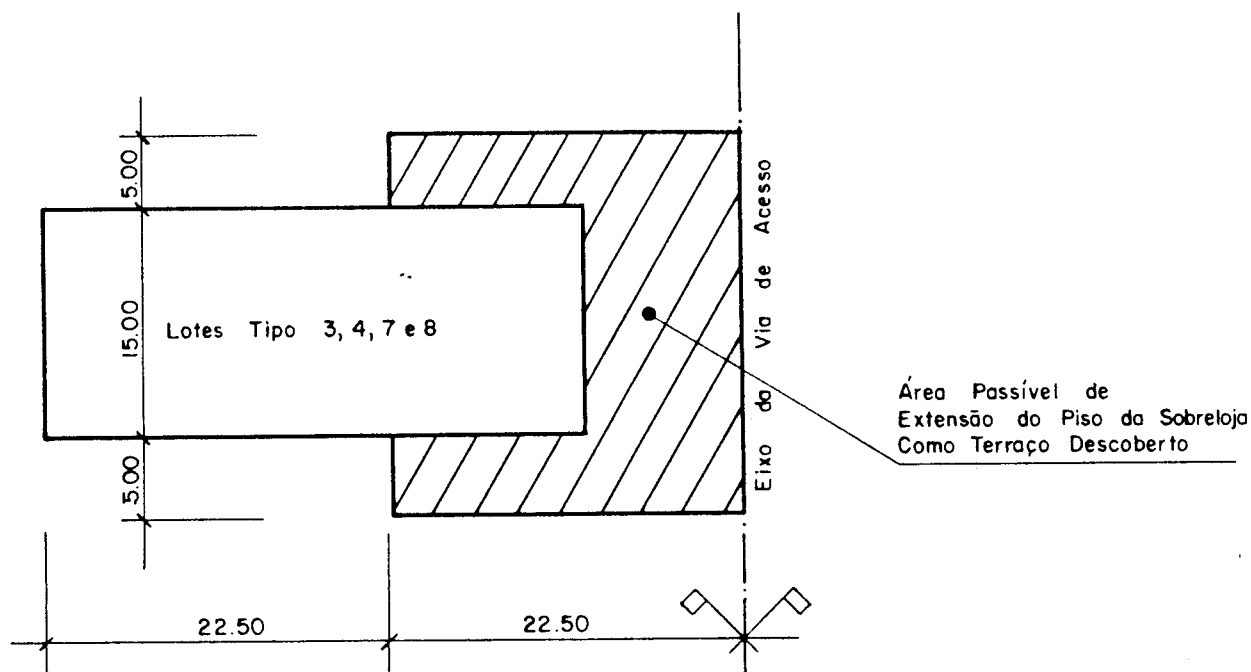
7.c.9. Para os lotes tipo 1(um), 2(dois), 5(cinco), 6(seis), 9(nove) e 10(dez) do Setor, será permitida a extensão de 3,75m (três metros e setenta e cinco centímetros) do piso da sobreloja (2º pavimento), como terraço descoberto e marquise de proteção do pavimento térreo(1º pavimento), conforme croqui abaixo, sem prejuízo do disposto nos itens 16(galerias) e 18.c (concessão de uso) destas normas.

### Planta da Sobreloja



7.c.10. Para os lotes tipo 3(três), 4(quatro), 7(sete) e 8(oito) do Setor, sem prejuízo do disposto nos itens 7.c.11,16 (galerias), 17(acesso de veículos) e 18.c (concessão de uso), destas normas, será permitida a extensão de 5,00m(cinco metros) do piso da sobreloja (2º pavimento) e sobre a via de serviço, como terraço descoberto e marquise de projeção do pavimento térreo (1º pavimento), conforme croqui abaixo:

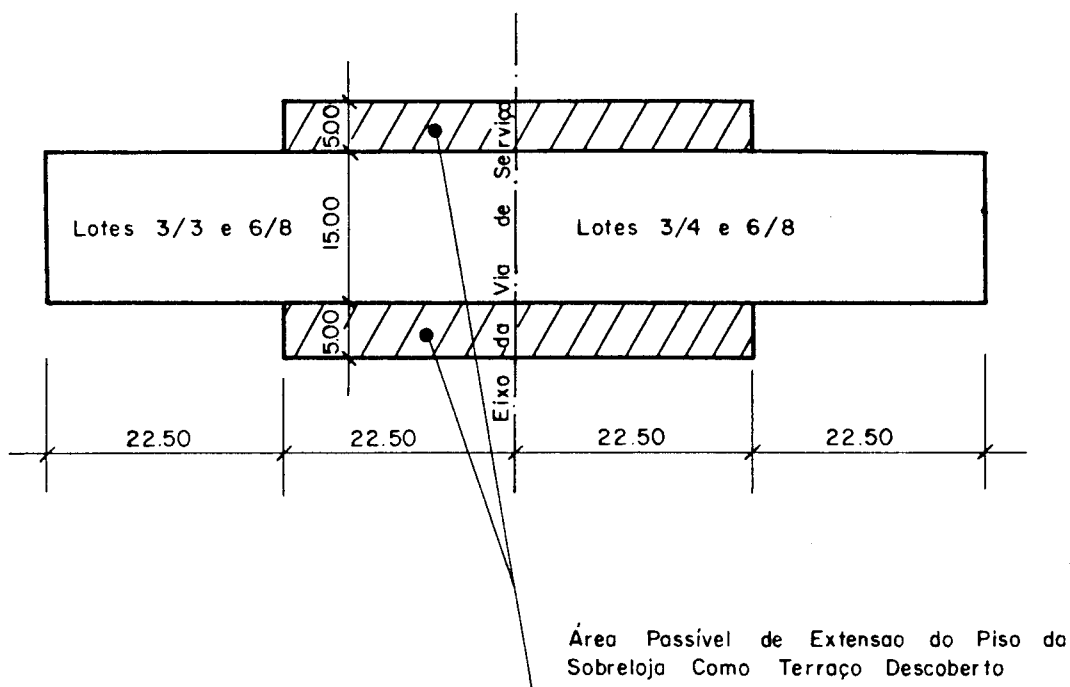
### Planta da Sobreloja



7.c.11. Para os lotes 3/3 e 3/4 da Quadra 3(três) e para o lote 6/3 da Quadra 6(seis), é permitida a extensão de 5,00m do piso da sobreloja (2º pavimento), como terraço descoberto e marquise de proteção do pavimento térreo (1º pavimento), conforme croqui abaixo, sem prejuízo do disposto para os itens 16(galerias) e 18.c (concessão de uso) destas normas:

*97/11*

## Planta da Sobreloja



7.d. PAVIMENTOS SUPERIORES: denominados do 3º (terceiro) ao último (enésimo) pavimentos, destinam-se aos usos previstos nos itens 3a, 3.b.2, 3.b.4, e 3.b.5 destas normas, e existirão apenas para os lotes tipo 1 (um), 2 (dois), 3 (três), 4 (quatro), 5 (cinco), 6 (seis), 7 (sete), 8 (oito), 9 (nove) e 10 (dez) de cada quadra do setor.

7.d.1. Para o último (enésimo) pavimento será permitido também os usos previstos nos itens 3.b.1 e 3.b.3 destas normas.

7.d.2. É permitida a ocupação de 100% (cem por cento) de área do lote com pavimentos superiores, contudo sem prejuízo dos itens 7.d.2 destas normas.

7.d.3. Para o lote 2/3 a área do lote passível de ocupação por pavimentos superiores é aquela indicada para o pavimento térreo no croqui correspondente ao item 7.b.4 destas normas.

7.d.4. Para lotes vizinhos não contíguos, separados por via de serviço, que sejam de um mesmo proprietário, aplica-se para os pavimentos superiores o disposto no item 7.c.4 (ocupação de espaço) destas normas.

7.e. SUBSOLO(S): denominados 1º a enésimo pavimento situados abaixo do Pavimento Térreo (ou 1º Pavimento).

7.e.1. 1º (primeiro) e 2º (segundo): denominados os 1º e 2º níveis de pavimento imediatamente abaixo do Térreo (1º Pavimento), destinam-se, além dos usos previstos no item 3 destas normas, a garagens, casas de máquinas, depósitos e reservatórios, desde que asseguradas as corretas condições de ventilação, iluminação e segurança.

7.e.2. Subsolos Tipo: denominados os 3º a "n" (enésimo) pavimentos padrão abaixo do Térreo (1º Pavimento), destinam-se exclusivamente a garagens, casas de máquinas e depósitos, desde que asseguradas as corretas condições de iluminação e ventilação.

7.e.3. Todos os vãos, áreas e poços de iluminação e ventilação dos subsolos deverão se localizar internamente à área prevista para estes pavimentos, não podendo interferir nos estacionamentos em superfície e calçadas públicas sobre os mesmos.

7.e.4. A altura livre mínima de passagem de veículos em cada via de serviço, prevista a nível do 1º subsolo dos lotes do setor, será de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros).

7.e.5. A laje de cobertura do subsolo, no que ultrapassar os limites da projeção, deverá estar situada, no mínimo, a 1,00 (um metro) abaixo da cota de soleira, e ser dimensionada de modo a permitir sobrecarga de jardins, faixa de rolamento e/ou estacionamento de veículos pesados, não podendo aflorar a superfície.

7.e.6. No caso de interferência do subsolo com redes públicas de água, esgoto, telefone, eletricidade e águas pluviais, caberá ao proprietário o ônus do(s) remanejamento(s).

7.e.7. O(s) subsolo(s) não poderá(ão) avançar sob faixa(s) "non-aedificandi".

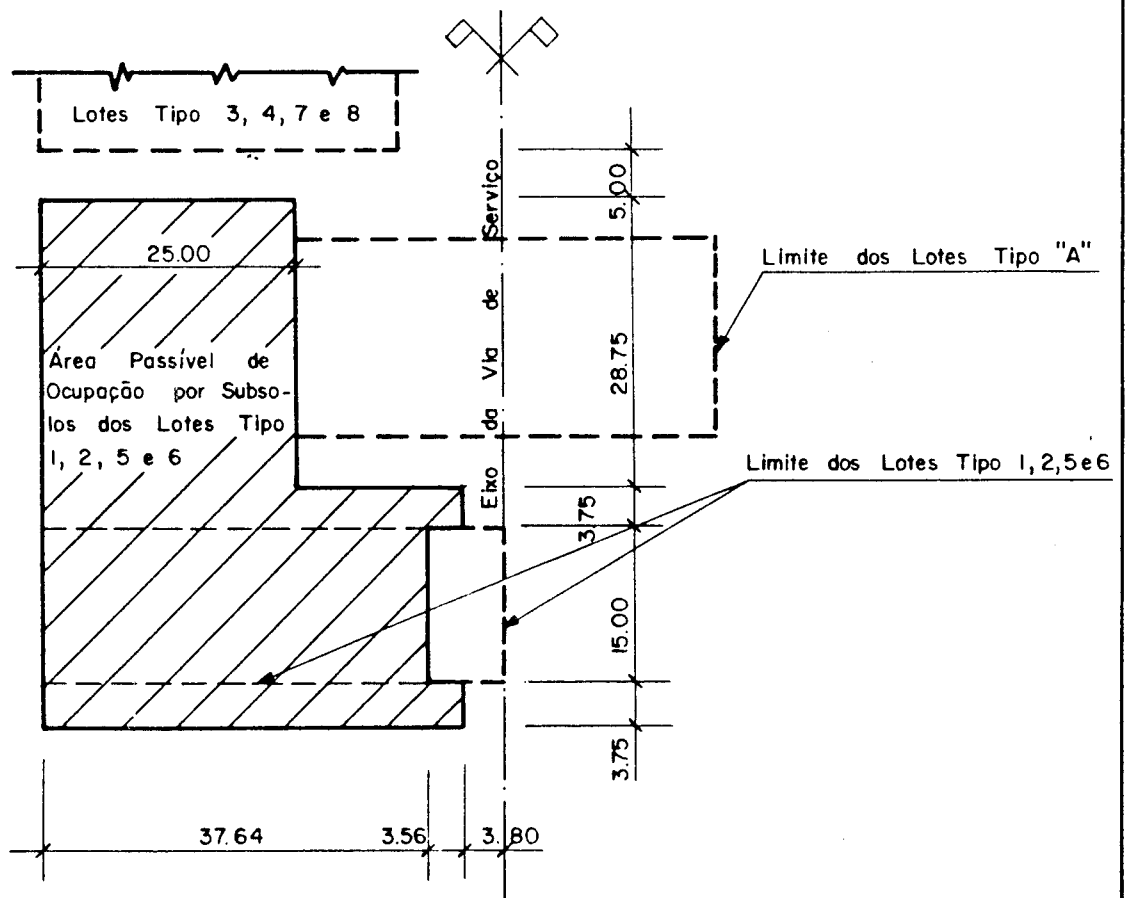
CMK

7.e.8. A área de subsolo situada além dos limites do lote deverá ser destinada exclusivamente para garagens, e serão objeto de concessão de uso observando-se o disposto no item 18.c destas normas.

7.e.9. Cada lote tipo "0" (zero) do Setor (ou seja : 2/0, 3/0 e 4/0) terá os limites máximos do(s) subsolo(s) coincidindo com as divisas do lote.

7.e.10. Cada lote dos tipos 1(um), 2(dois), 5(cinco) e 6(seis) do Setor, sem prejuízo do disposto nos itens 7.e.11, 7.e.12, 7.e.13, 7.e.14, 7.e.15, 7.e.16, 7.e.17 e 18.c destas normas, terá os subsolos com limites máximos conforme croqui abaixo:

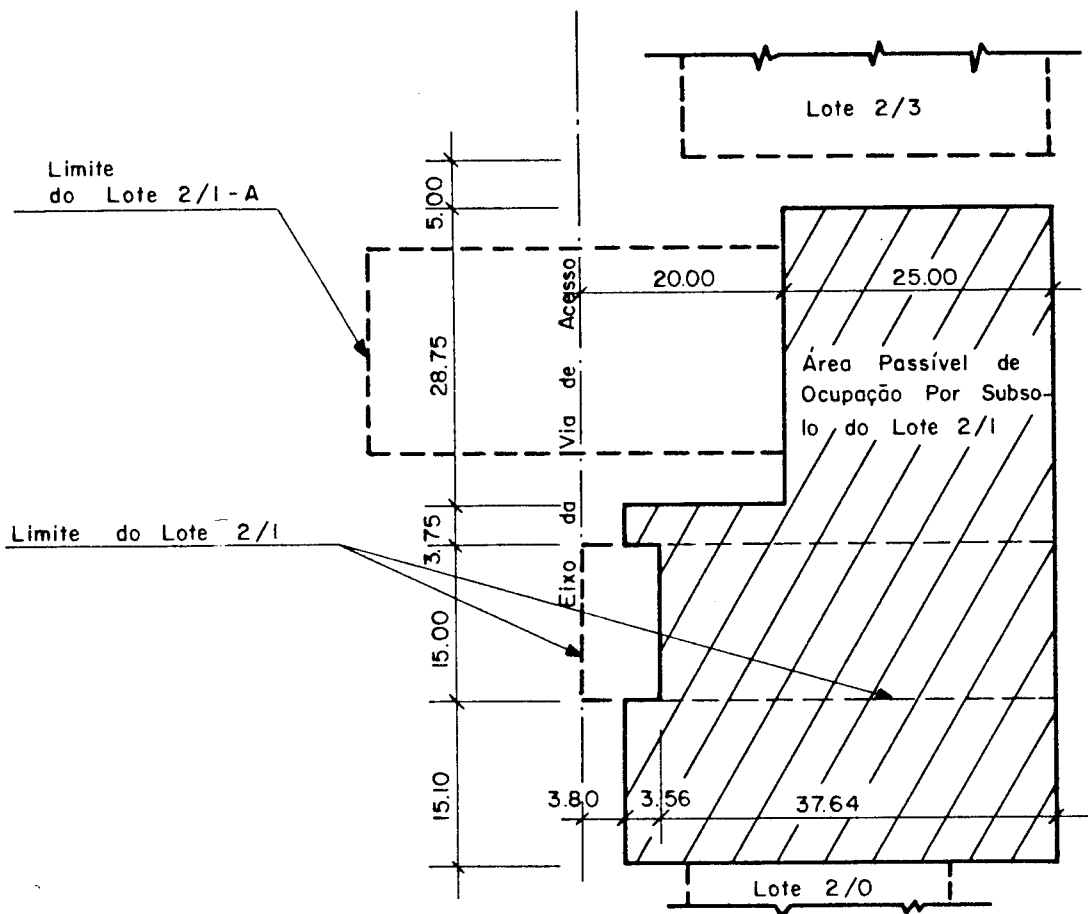
### Planta do Subsolo



7.e.11 Para o lote 2/1 da Quadra 2, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1.:

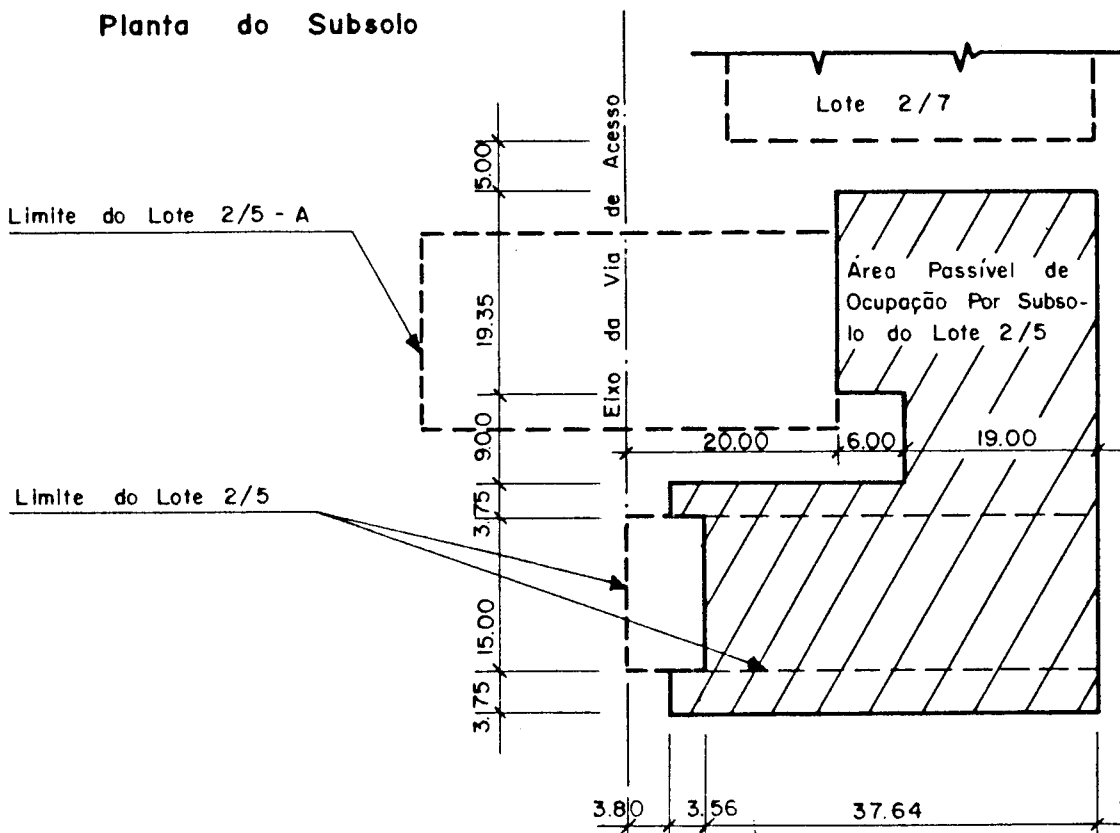
*MA*

Planta do Subsolo



7.e.12. Para o lote 2/5 da Quadra 2, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1:

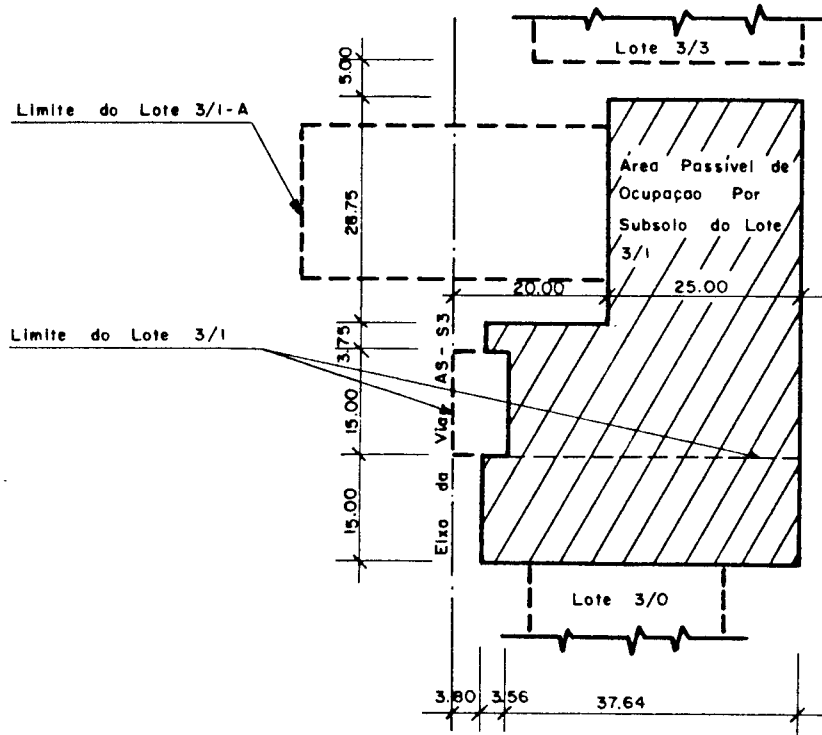
Planta do Subsolo





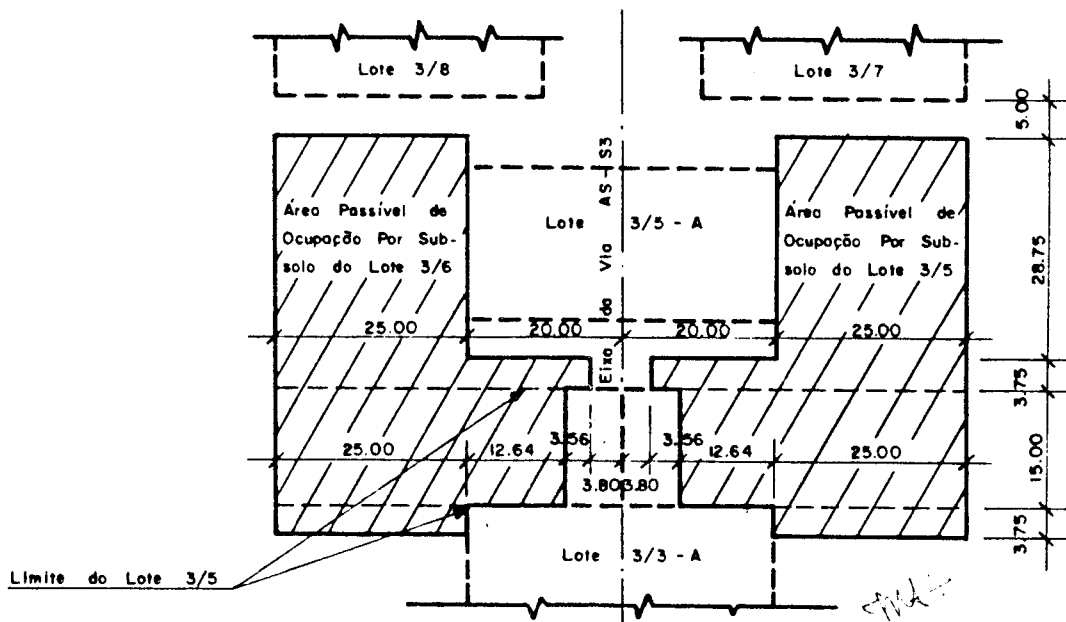
7.e.13. Para o lote 3/1 da Quadra 3, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1:

Planta do Subsolo



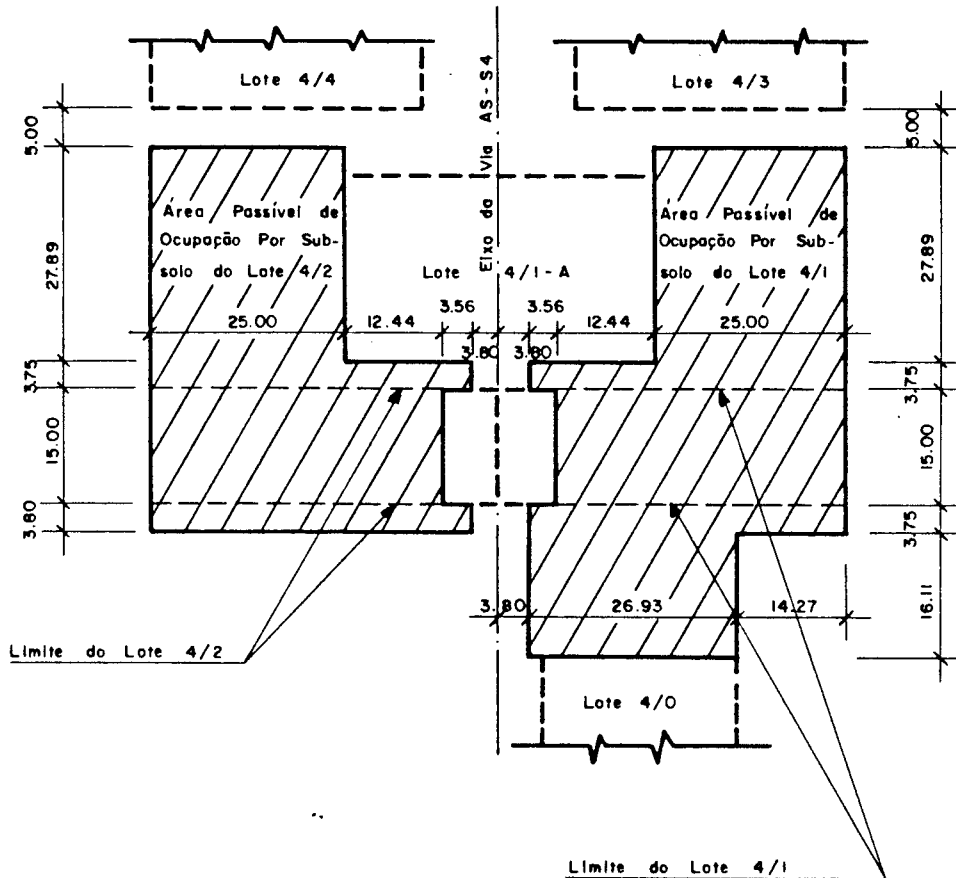
7.e.14. Para os lotes 3/5 e 3/6 da Quadra 3, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1:

Planta do Subsolo



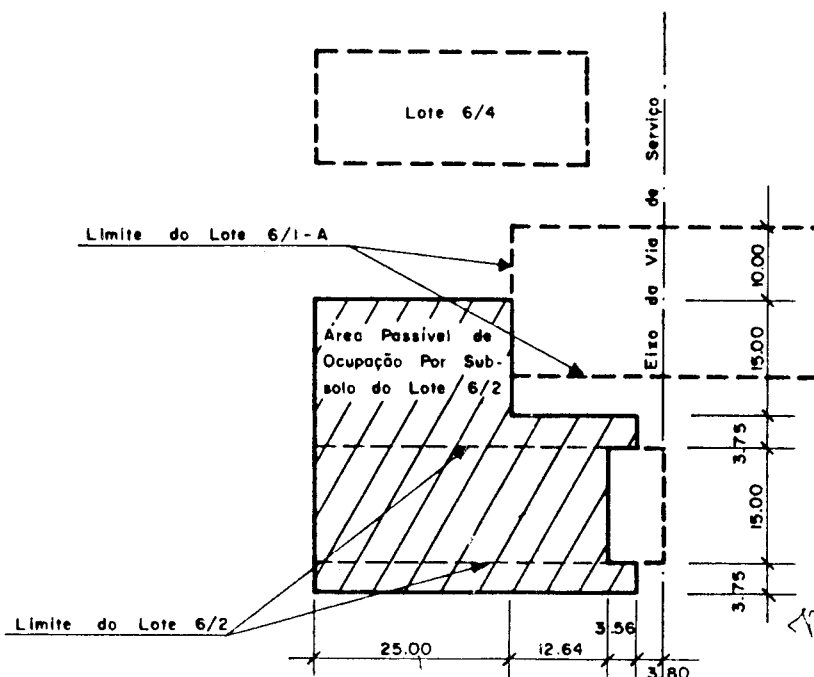
7.e.15. Para os lotes 4/1 e 4/2 da Quadra 4, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.2.:

**Planta do Subsolo**



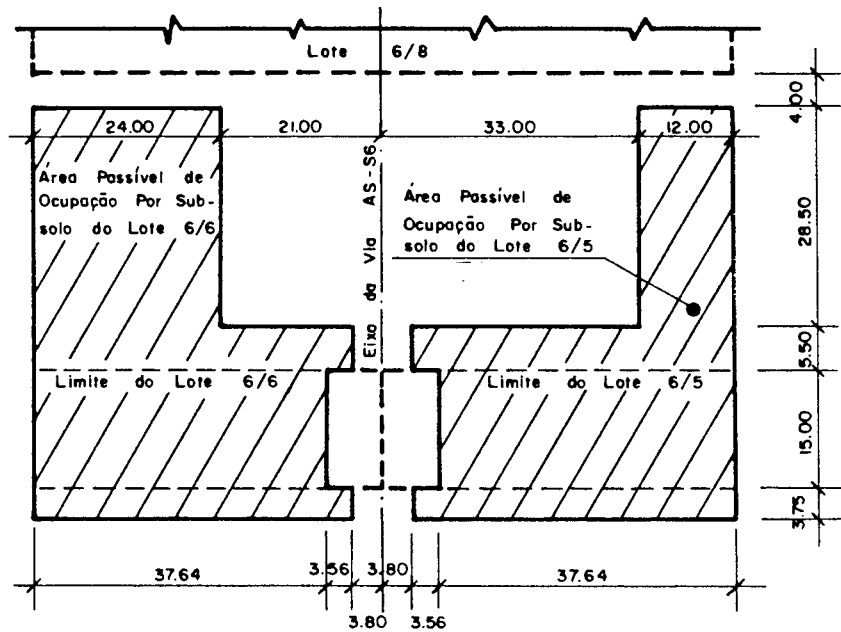
7.e.16. Para o lote 6/2 da Quadra 6, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.2.:

**Planta do Subsolo**



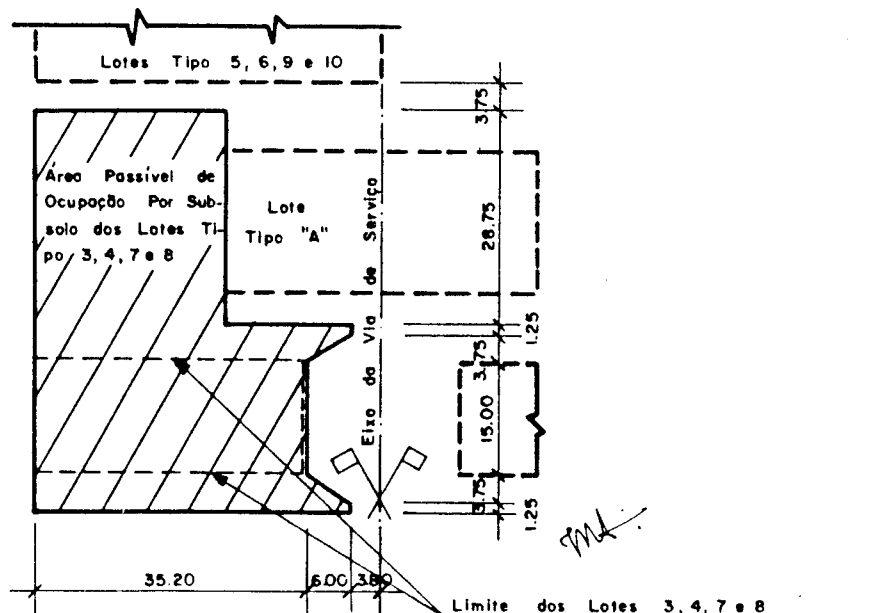
7.e.17. Para os lotes 6/5 e 6/6 da Quadra 6, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 13.e.2.:

Planta do Subsolo



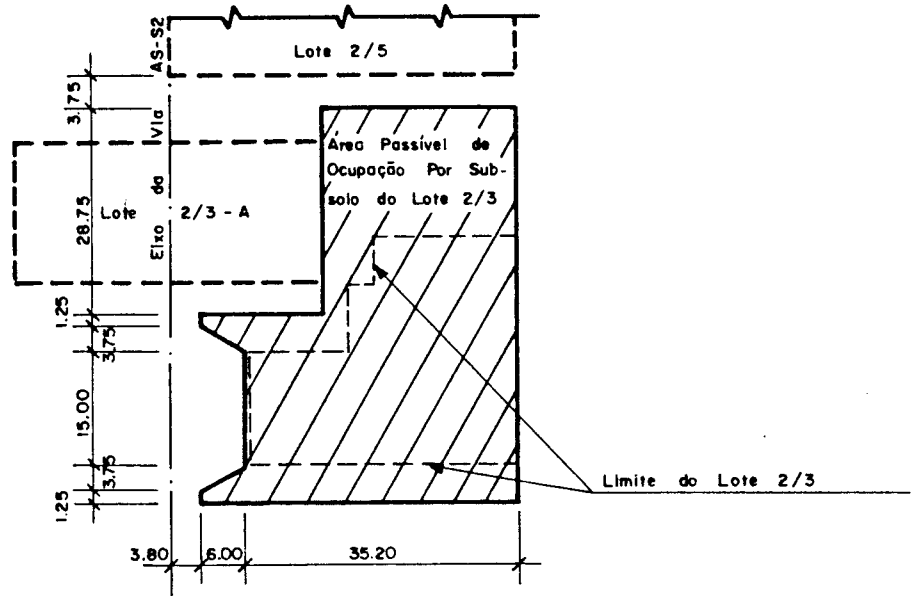
7.e.18. Cada lote dos tipos 3 (três), 4 (quatro), 7 (sete) e 8 (oito) do Setor, sem prejuízo do disposto nos itens 7.e.19, 7.e.20 e 13.c destas normas, terá os subsolos com limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com as plantas de detalhe itens 13.e.1 e 13.e.2.:

Planta do Subsolo



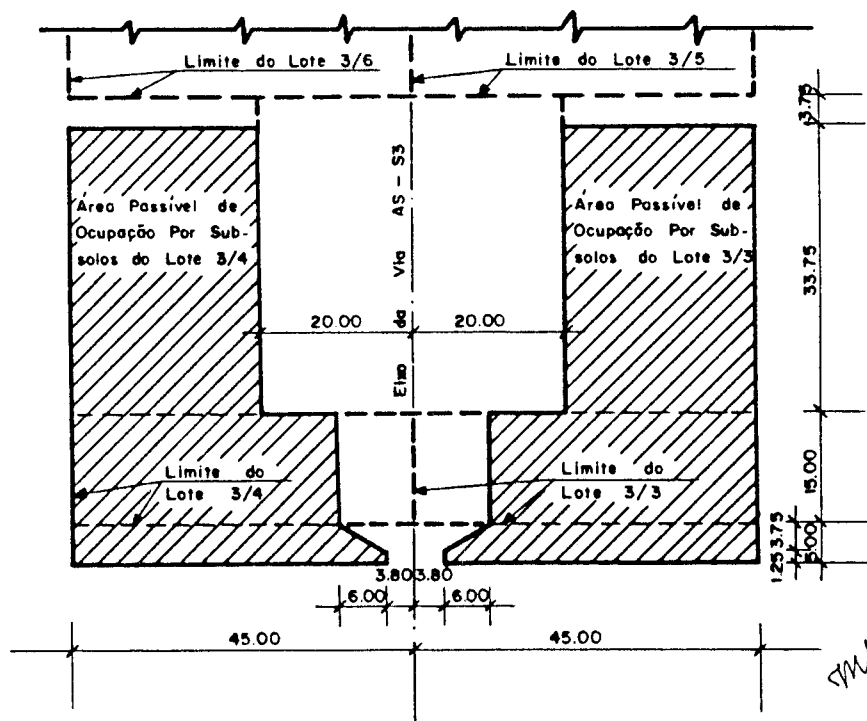
7.e.19. Para o lote 2/3 da Quadra 2, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1:

Planta do Subsolo



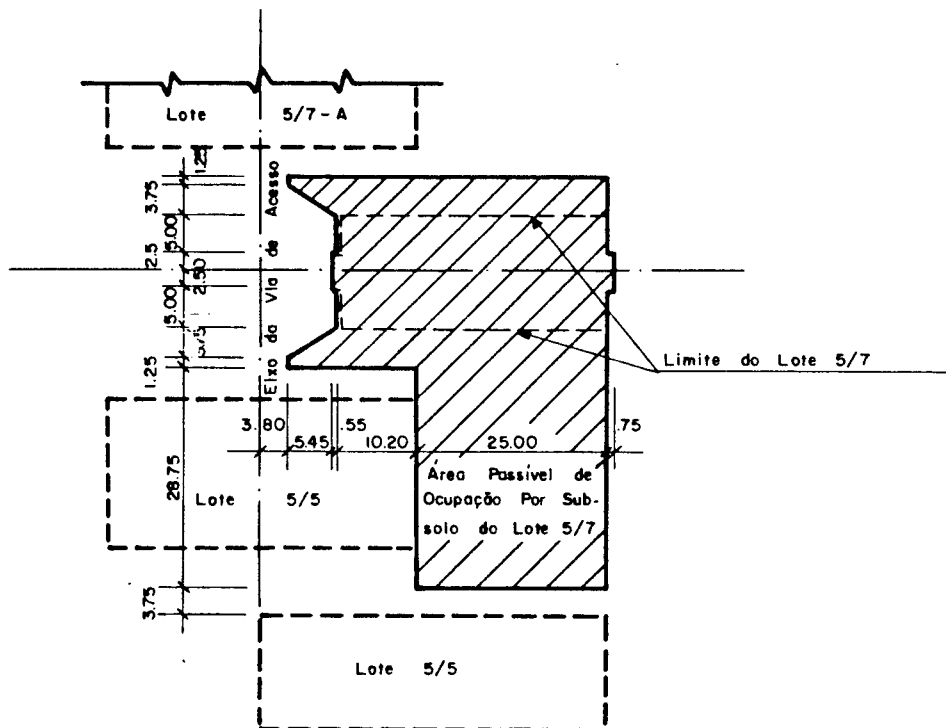
7.e.20. Para os lotes 3/3 e 3/4 da Quadra 3, os subsolos terão limites conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1.:

Planta do Subsolo



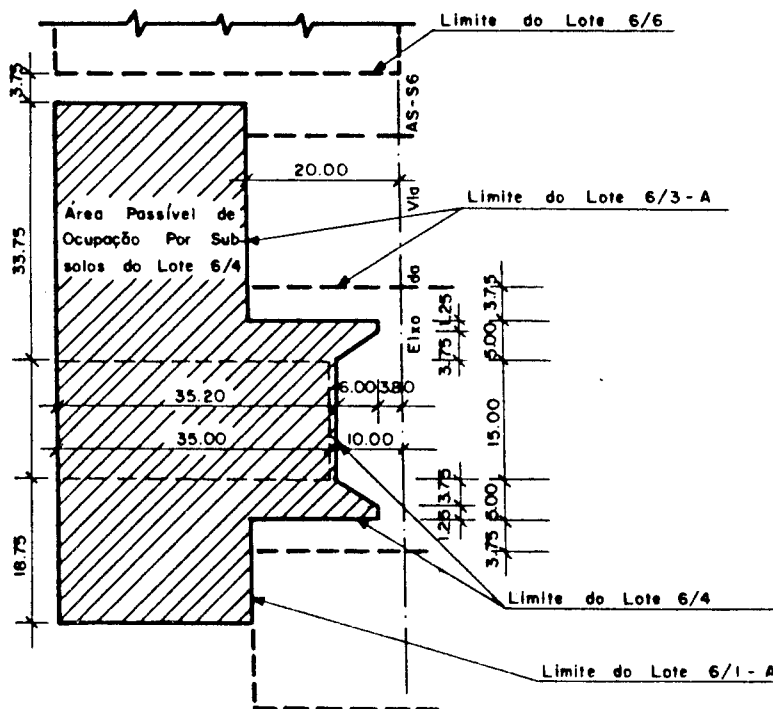
7.e.21. Para o lote 5/7 da Quadra 5, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.2:

Planta do Subsolo



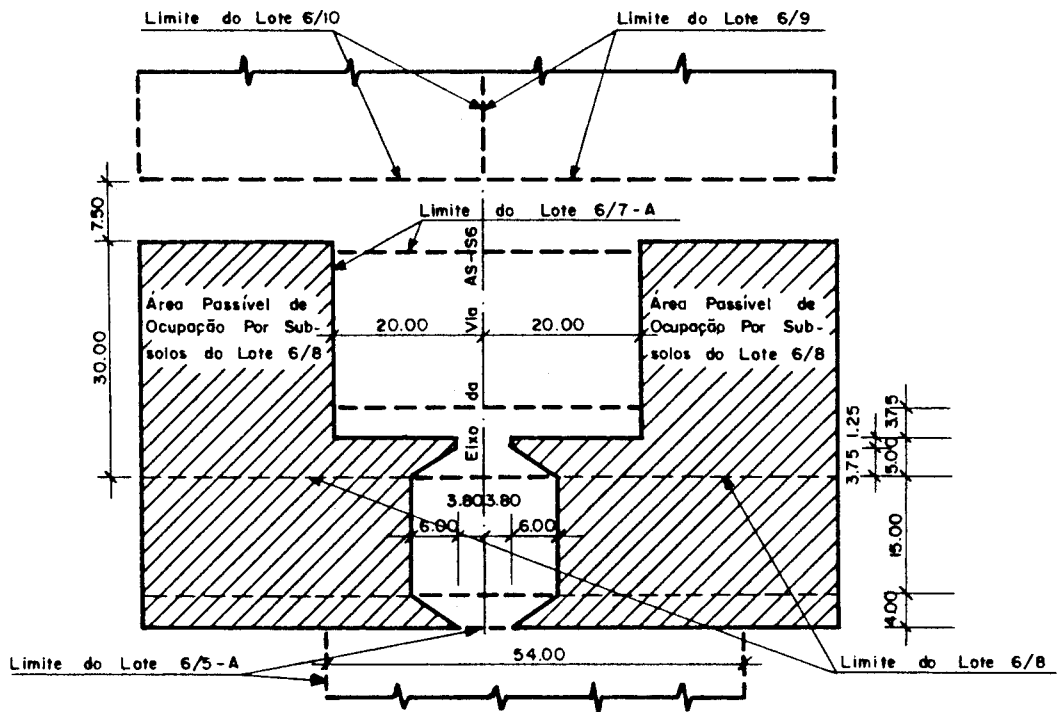
7.e.22. Para o lote 6/4 da Quadra 6, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.2:

Planta do Subsolo



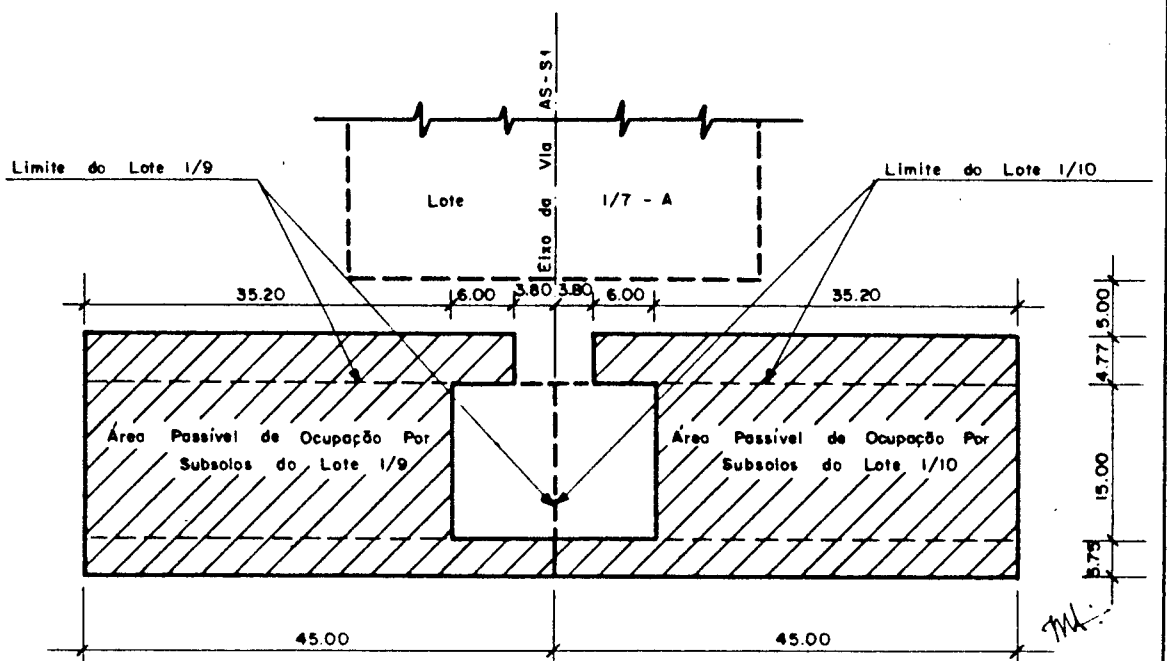
7.e.23. Para o lote 6/8 da Quadra 6, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo de acordo com a planta de detalhe item 13.e.2:

### Planta do Subsolo



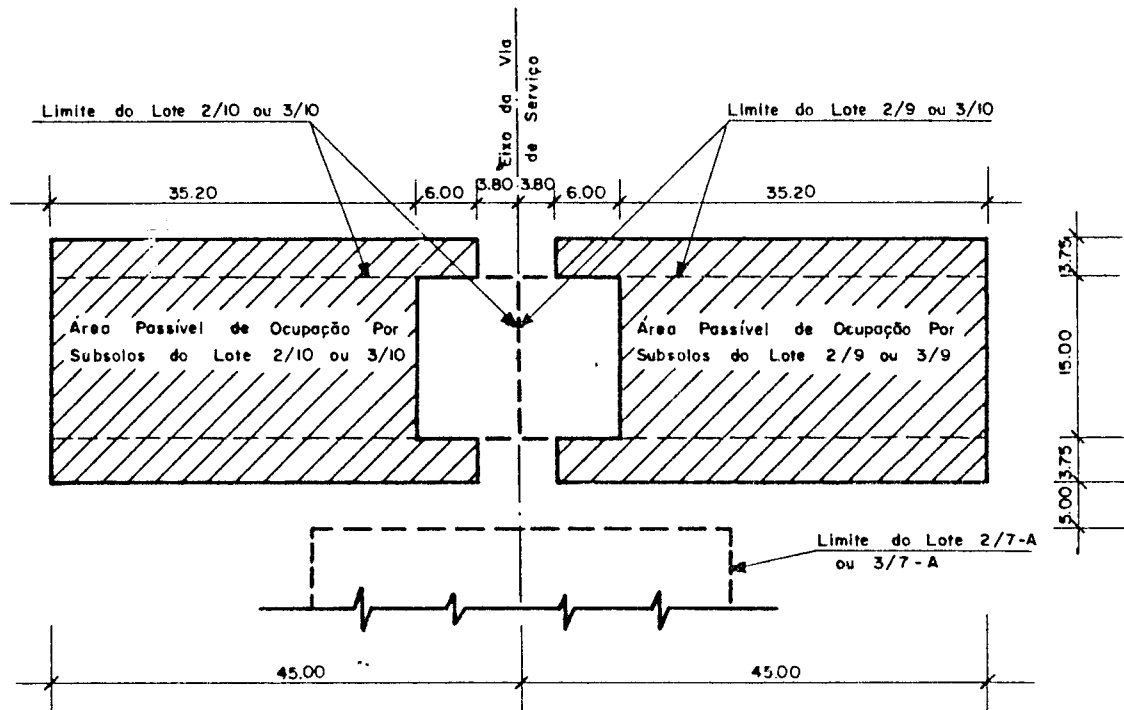
7.e.24. Para os lotes 1/9 e 1/10 da Quadra 1(um), sem prejuízo do disposto no item 13c destas normas, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhes item 13.e.1:

### Planta do Subsolo



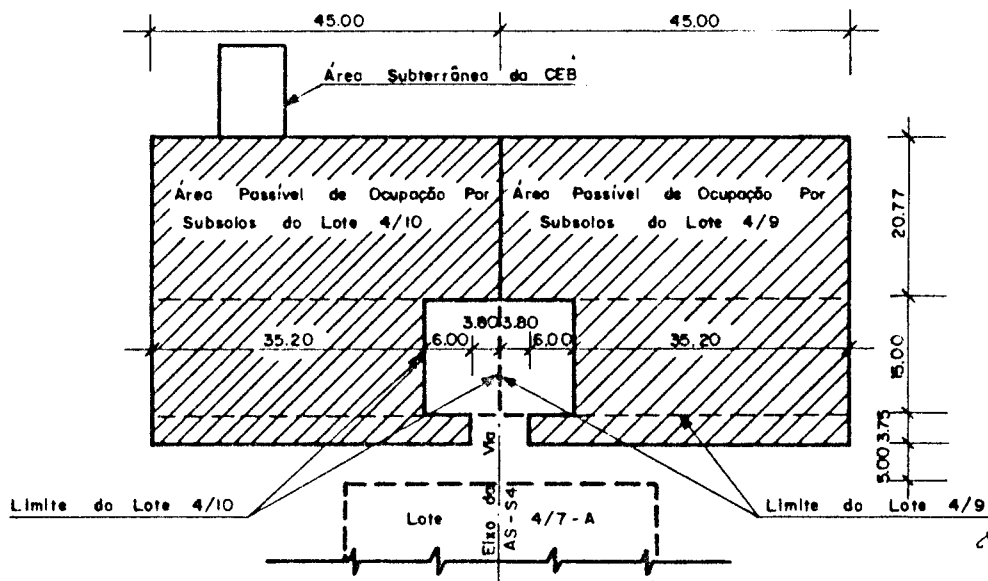
7.e.25. Para os lotes 2/9 e 2/10 da Quadra 2, bem como 3/9 e 3/10 da Quadra 3, sem prejuízo do disposto no item 18.c destas normas, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.1:

### Planta do Subsolo



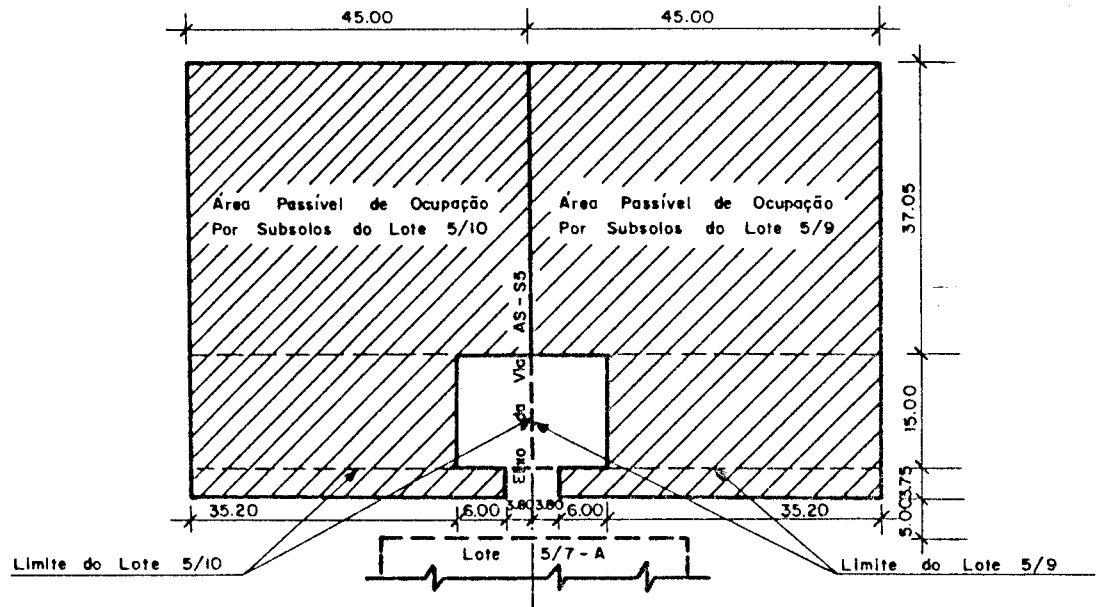
7.e.26. Para os lotes 4/9 e 4/10 da Quadra 4 (quatro), sem prejuízo do disposto no item 18.c, destas normas, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.2:

### Planta do Subsolo



7.e.27. Para os lotes 5/9 e 5/10 da Quadra 5 (cinco), sem prejuízo do disposto no item 18.c destas normas, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a folha de detalhe item 18.e.2:

Planta do Subsolo



7.e.28. Para os lotes 6/9 e 6/10 da Quadra 6 (seis), sem prejuízo do disposto no item 18.c destas normas, os subsolos terão limites máximos conforme croqui abaixo, de acordo com a planta de detalhe item 18.e.2:

Planta do Subsolo

