

SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS - SIG

Anexo II - Critérios de Ocupação

ENDEREÇO	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATÓRIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
Q 1- Módulos 305 a 1055 Q 2- Módulos 300 a 590 (obs. 10)	TO: decorrente dos afastamentos. Corpo: decorrente dos afastamentos. Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 15,00 m. Fundos: 10,00 m. Laterais: 3,00 m. (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 8)	15,00 m (obs. 6 e 7)
Q 2- Lotes 625 e 668	TO: decorrente dos afastamentos. Corpo: decorrente dos afastamentos. Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Todas as divisas: 1,50 m. (obs. 3 e 5)	2,0. (obs. 8)	15,00 m (obs. 6 e 7)
Q 3 Centro Comercial: Lote A – ECT Lote E - DTUI. Lote F - DAE. Lote G - DFL.	TO: 100% Subsolo: 100%. (obs. 11 e 12)	-	CA Básico: 1,0. CA Máximo: 2,0.	6,00 m
Q 3 - Centro Comercial: Bloco B, Lotes 4, 5, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55, 60, 61, 66, 67, 72, 73, 78, 79, 86 e 87. Q 3 - Centro Comercial: Bloco C, Lotes 4, 5, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55, 60, 61, 66, 67, 72, 73, 78, 79, 86 e 87.	TO = 100% Subsolo: 100% (obs. 11 e 12)	(obs. 13)	-	8,00 m (obs. 6)
Q 3 Centro Comercial: Lote D- LRS	TO = 100%	-	1,0	3,50 m (excluída a caixa d'água)
Q 3 - Lotes H e I PLL - Posto de Lubrificação e Lavagem (obs. 16)	Térreo e Sobreloja: 25% Cobertura: de acordo com afastamentos Subsolo optativo: decorrente dos afastamentos	a) Edificação: Frente/fundos: 3,00m Laterais: 4,00m b) Cobertura: Fundos: 3,00m Laterais: 4,00m c) Pilares e bombas: Frente: 3,00m	0,25	6,00 m

Q 4 - Lotes 25,75, 125, 175, 525, 575, 625 e 675	O = decorrente dos afastamentos Corpo: decorrente dos afastamentos Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 5,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 8)	15,00 m (obs. 6 e 7)
Q 4 - Lotes 283, 327, 373, 417	TO = decorrente dos afastamentos Corpo: decorrente dos afastamentos Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral direita: 5,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 8)	15,00 m (obs. 6 e 7)
Q 4 - Lotes 83, 127, 173, 217	TO = decorrente dos afastamentos Corpo: decorrente dos afastamentos Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral esquerda: 5,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 8)	15,00 m (obs. 6 e 7)
Q 6 - Lote 800 Imprensa Nacional	TO = decorrente dos afastamentos Corpo: decorrente dos afastamentos Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 20,00m Laterais: 3,00 m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 8)	15,00 m (obs. 6 e 7)
Q 6 - Lote 1100	TO = 100% (obs. 11)	-	2,0	15,00 m (obs. 6)
Q 6 - Lotes 1205 a 1515	TO = 80% Corpo: 80% Subsolo: 80% (obs. 2 e 4)	Lateral direita: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs.8)	15,00m (obs. 6 e 7)
Q 6 - Módulos 2000 a 2240 e 2260 a 2390 (obs. 10)	TO = decorrente dos afastamentos Corpo: decorrente dos afastamentos Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs.8)	15,00m (obs. 6 e 7)
Q 8 - Módulos 2005 a 2235 (obs. 10)	TO = decorrente dos afastamentos Corpo: decorrente dos afastamentos Subsolo: decorrente dos afastamentos (obs. 2 e 4)	Frente: 20,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs.8)	15,00m (obs. 6 e 7)
Q 8 - Lotes ímpares 2267 a 2377 e 2265 a 2395	TO = 70% (obs. 2 e 4)	Frente: 4,00m Lateral esquerda: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs.8)	15,00m (obs. 6 e 7)
Q 8 - Lotes pares 2268 a 2378 e 2266 a 2398	TO = 70% (obs. 2 e 4)	Frente: 4,00m Lateral direita: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs.8)	15,00m (obs. 6 e 7)

Observações:

- 1) A cota de soleira deve ser definida conforme critérios descritos no corpo desta lei complementar. Deve ser determinada uma cota de soleira para cada edificação ou para cada acesso de pedestres à edificação.
- 2) O subsolo quando se destinar apenas a depósito e/ou garagem pode ocupar até 100% da área do lote. A área destinada a garagem no subsolo não deve ser computada na taxa máxima da construção. Quando o subsolo se destinar a outras atividades, que não sejam para garagem e/ou depósito, deve ocupar apenas a área edificável, devendo ser assegurada a iluminação e ventilação conforme previstas no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal. As rampas de acesso e os poços de iluminação e ventilação ao subsolo devem se desenvolver dentro dos limites do lote, podem localizar-se nas áreas dos afastamentos obrigatórios.
- 3) É permitida a construção de subestação elétrica na área de afastamento frontal do lote, desde que distante 0,60m desta divisa, podendo incidir sobre o afastamento lateral.
- 4) É permitido cercamento na testada voltada para a via de acesso ao lote. Nesta divisa pode ser construído um cercamento de tipo misto, alvenaria e grade, desde que garantida um mínimo de 70% de transparência visual, de sua área em elevação.
- 5) É permitida a construção de marquise para proteção dos acessos do pavimento térreo, desde que a distância de seu limite (beiral) até a divisa do lote não seja inferior 1,00m.
- 6) Ficam excluídas da altura máxima das edificações caixa d'água e casa de máquinas, cujas alturas são limitadas a 3,00m.
- 7) É permitida a construção de castelo d'água com altura maior do que a altura máxima da edificação, desde que justificada tecnicamente por profissional habilitado, devendo ser respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios.
- 8) É permitida a existência de uma unidade residencial para zeladoria, com área máxima de 68,00m², computada na taxa máxima de construção.
- 9) É permitida a construção de guarita dentro dos afastamentos mínimos obrigatórios.
- 10) Entende-se por módulo a unidade de 10m de testada, repetitiva, formadora de conjuntos ou quadras.
 - a) Quadra 01- Módulos 305 a 1055 - Mínimo de 3 módulos.
 - b) Quadra 02- Módulos 300 a 590 - Mínimo de 2 módulos.
 - c) Quadra 02- Módulos 2000 a 2390 - Mínimo de 2 módulos.
 - d) Quadra 06- Módulos 2000 a 2390 - Mínimo de 2 módulos.
 - e) Quadra 08- Módulos 2005 a 2235 - Mínimo de 4 módulos.
- 11) É permitida a construção de poço de ventilação para o subsolo em área pública, em até 1,00m, contíguo à divisa frontal do lote.
- 12) O subsolo destina-se apenas a depósitos.
- 13) É obrigatória a previsão de galeria de 3,00m de largura em área pública no térreo (em todas as divisas com área pública) com altura mínima de 3,00m. O subsolo é optativo, sendo permitida a sua construção sob galeria em área pública. É obrigatória a ocupação do 1º pavimento sobre a galeria. A ocupação em área pública é não onerosa.
- 14) O acesso de veículos ao lote deve ser feito pela via principal. Para a quadra 1, o acesso de veículos não pode ser feito pela via EPIG.

- 15) No caso de haver coberturas nas quadras esportivas e piscinas das escolas, a área coberta não será computada na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento desde que sejam atendidas as seguintes condições:
- a) a área coberta não ultrapasse 25% da área do lote, limitada a 3.500m²;
 - b) a altura da cobertura de áreas esportivas e recreativas não ultrapasse 13m, respeitada a altura máxima prevista nas normas de edificação, uso e gabarito em vigor para a edificação;
 - c) a implantação das coberturas das áreas esportivas e recreativas respeite os afastamentos mínimos obrigatórios exigidos para o lote;
 - d) seja respeitada a taxa de permeabilidade do lote exigida na legislação específica, garantido o percentual mínimo de 10% da área do lote onde esta taxa não for determinada na legislação específica;
 - e) seja resguardada área mínima para pátio descoberto dentro do lote, obtida pela multiplicação do número de alunos do estabelecimento de ensino, considerada a capacidade do estabelecimento por turno, por 1,50m², com dimensão mínima de 6,00m, que não deve ser computada como área permeável;
 - f) a área coberta não pode prejudicar a ventilação e iluminação de outras edificações e deve respeitar os parâmetros definidos no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal;
 - g) seja observado que são permitidas sob as áreas de quadras cobertas apenas, arquibancadas, sanitário, vestiário e depósito de apoio às atividades esportivas.
- 16) É obrigatória a previsão de, no mínimo, 5 vagas para veículos no caso de existir loja de conveniência. Fica facultada a construção de muros nas divisas laterais e de fundo, com altura máxima de 1,20m. Os muros das divisas laterais deverão ter um afastamento frontal mínimo de 4,00m. É permitida concessão de área pública não onerosa para os acessos aos lotes e para instalação de lavajato, calibrador e gaiola de gás. Nos acessos é vedada a instalação dos equipamentos citados anteriormente. Ao longo da divisa frontal do lote é obrigatória a execução de grelha ou solução equivalente, que assegure a correta captação e escoamento das águas servidas.
- 17) O movimento de terra não pode provocar o afloramento do subsolo da edificação em relação ao perfil natural do terreno.
- 18) A taxa de ocupação definida para os lotes, na qual há definição do termo “corpo”, este diz respeito à parte da edificação que aflora em relação ao perfil natural do terreno;
- 19) Para o cálculo de número exigido de vagas para veículos dentro do lote e de área computável devem ser aplicados os dispositivos do Código de Edificações do DF e seu regulamento, até que se aprove o PPCUB;
- 20) Embora não haja obrigatoriedade de taxa de permeabilidade, os lotes do setor estão sujeitos à aplicação da Lei Complementar nº 929/2017, no que couber.