

- II - Para o caso de construção de dois ou mais pavimentos até o máximo de seis:
- altura máxima de 24,00, incluindo caixa d'água e casa de máquinas;
 - afastamento do térreo - 5,00m de todas as divisas, com a utilização do recuo para galeria com o mínimo de 3,00m de altura; os pavimentos superiores ocuparão 100% (cem por cento) de área do lote, sendo um destinado a garagem; o outro, se houver para depósito e outras atividades de caráter transitória desde que ventilados de acordo com as normas vigentes e seu acesso far-se-á interno ao lote;
- IV - É optativo o estacionamento em superfície, no lote;
- V - Tornar extensivos aos lotes de igual área do SHL/Norte as presente normas.

Art. 123 - As construções nos Cemitério Norte e Cemitério Sul obedecerão, sempre, a projetos elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo que estabelecerão, para cada caso, as normas a serem obedecidas.

Art. 124 - O projeto do Setor de Garagens Oficiais, em seus limites e ocupação, elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, correspondem à prancha de Sigla SGO PR 1/4.

§ 1º - O gabarito permitido para as construções deste Setor é de um pavimento sendo optativa a solução em sobreloja e o uso do subsolo.

§ 2º - Os afastamentos mínimos obrigatórios para as diversas quadras e lotes são os seguintes:

- quadra 1, lotes 10 a 250 da quadra 2 e lotes 10 a 220 da quadra 3 - 10,00m da frente, 5,00m dos fundos e 3,00m das divisas laterais;
- lote 1 da quadra 2, lote 1 da quadra 3, lotes 11 e 12 da quadra 4, lote único da quadra 6 - 5,00m de todas as divisas ou alinhamentos;
- lotes 1 a 9 da quadra 4 e lotes 1 a 22 da quadra 5 - 10,00m da frente, 5,00m dos fundos, 5,00m do lado sul;
- lote 10 da quadra 4 - 10,00m da frente, 5,00m dos fundos, 5,00m do lado sul e 3,00m do lado norte;
- lote 23 da quadra 5 - 10,00m da frente e 5,00m de todas as outras divisas.

§ 3º - Os lotes 1 a 10 da quadra 3, destinados ao comércio local do Setor, poderão ocupar 100% da área do terreno e seu gabarito será elaborado oportunamente pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo e anexado a este Código, nos termos de seu artigo 359;

DECISÃO Nº 002/76 - CAU - 29/01/1976

GABARITO PARA COMÉRCIO SETOR GARAGENS OFICIAIS

O Conselho, acolhendo o voto do Relator, decidiu aprovar o gabarito para o comércio do Setor de Garagens Oficiais, com as seguintes especificações:

- GABARITO**
Térreo, um pavimento e com opção para subsolo, com as seguintes destinações:
 - Térreo - lojas comerciais
 - Pavimentos superior - atividades afins, exceto para residências, e
 - Subsolo - complemento de lojas ou depósitos.
- SOBRELOJA**
Com máximo de 50% (cinquenta por cento) da área do térreo, podendo ser optativa.
- ALTURA:**
Máxima de 8 (oito) metros para as construções.
- PÉ DIREITO:**
Mínimo do pavimento térreo - três (3) metros.
- MARQUISE**
De 3 (três) metros de balanço em toda a volta do bloco.
- PASSEIO:**
De 3 (três) metros de largura, em volta do bloco, executado em conformidade com especificações da Secretaria de Viação e Obras.
- COBERTURA:**
À critério do autor do Projeto.
- FACHADAS:**
Terão projeto livre.

§ 4º - O lote 13 da quadra 4, destinado a posto de lavagem e lubrificação, estará sujeito aos afastamentos, gabaritos e normas constantes do desenho de Sigla PLL - CE 1/1.

Art. 125 - Nos Setores de Postos e Motéis - Estrada Brasília-Anápolis, EPIA Norte e Sul, os projetos que estabelecem os seus limites, a localização e dimensões dos lotes, elaborados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo, correspondem às pranchas de Siglas SPM - PR 1/1 e 2/1.

Art. 126 - As normas específicas para as construções em cada um dos Setores mencionados no artigo anterior são as seguintes:

- Setor de Postos e Motéis - Estrada Brasília-Anápolis:**
 - nos lotes 1 e 2 deste Setor, destinados a postos de abastecimento, lavagem e lubrificação, as construções estão sujeitas aos afastamentos, gabaritos e normas constantes do desenho de Sigla PLL, CE 1/1;
 - nos lotes 3 e 4, destinados a motéis, será obedecido um afastamento mínimo obrigatório de 10,00m de todos os alinhamentos.
- Setor de Postos e Motéis EPIA Norte:** todos os lotes são destinados a postos e motéis e estão sujeitos a um afastamento mínimo obrigatório de 10,00m de todos os alinhamentos.
- Setor de Postos e Motéis EPIA Sul:** todos os lotes são destinados a postos e motéis e estão sujeitos a um afastamento mínimo obrigatório de 10,00m de todos os alinhamentos.

DECISÃO Nº 110/78 – CAU – 28/11/1978
GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO – EPIA – SUL

O Conselho, com o parecer do relator, aprovou o gabarito e as normas de construção referentes ao Setor de Postos e Motéis – EPIA-Sul e EPIA Norte.

Normas e Gabarito de Construção para o Setor de Postos e Motéis – EPIA-Sul, a seguir:

- I – Destinação: Motéis e/ou Posto de Lavagem e Lubrificação.
- II – Afastamento mínimo obrigatório: 10,00m de todas as divisas.
- III – Não será permitida a construção de qualquer elemento dentro da área de afastamento obrigatório, com exceção de rampas de acesso ao subsolo, área de ventilação dos mesmos, beirais, marquises e guarita.
- IV – Taxa máxima de ocupação permitida – 40% da área do lote que somada com a área pavimentada não poderá ultrapassar 70% da área do lote.
- V – Taxa máxima de construção permitida – 60% da área do lote.
- VI – Altura máxima permitida – 9,00 m a partir da cota de soleira tomada no ponto mais alto do terreno, para cada edificação, a ser fornecida pela DTC/DAU, exceto para caixa d'água sobre a cobertura ou como torre.
- VII – Subsolo optativo, com ocupação limitada pelos mesmos afastamento do item II, destinado a garagem, depósito, serviços gerais e/ou outras atividades de permanência transitória diurna ou noturna, desde que iluminados e ventilados de acordo com o CEB. O Subsolo não será computado na taxa máxima de construção.
- VIII – Estacionamento: obrigatória a execução de estacionamento arborizado, no interior do lote, na proporção de uma vaga (25m²) para cada 200,00 m² de área de construção.
- IX – Área Verde: será obrigatória a previsão de área verde (ajardinada e arborizada) de no máximo 30% da área do lote que por ocasião do "Habite-se", deverá estar implantada.
- X – Será permitida a construção de guarita na entrada e saída do Motel, de no máximo 4m² de área, computada no cálculo das taxas máximas de ocupação e de construção.
- XI – Será permitida construção de apartamento para gerente do Motel, fazendo parte do conjunto arquitetônico, de no máximo 68m² de área.
- XII – Será permitido o emprego de cercas vivas, grades ou muros em todas as divisas dos lotes de motéis, não sendo permitido cercar a área ocupada pelo posto de gasolina, lavagem e lubrificação de veículos.
- XIII – Nos lotes ocupados simultaneamente por posto e motel só será permitido cerca viva e/ou alambrado entre os mesmos.
- XIV – No caso de muros, os mesmos deverão ser formados por painéis dispostos irregularmente, ou conter elementos vazados, ou ter outro tratamento especial de forma a dar maior leveza à construção, bem como formar, com a edificação do motel, um conjunto arquitetônico harmonioso.
- XV – A altura máxima permitida para qualquer um dos elementos constantes do item XII é de 1,80m. Os itens X e XV ficam estendidos aos Setores de Postos e Motéis EPIA Norte e Brasília-Anápolis.

DECISÃO Nº 33/79 – CAU – 12/06/1979

**CRIAÇÃO DE ÁREAS PARA MOTÉIS ÀS MARGENS DA RODOVIA
BR - 040/060 – BRASÍLIA/BELO HORIZONTE**

O Conselho, acolhendo voto do relator, aprovou a criação de áreas para Motéis, às margens da Rodovia BR-040/060 (Brasília – Belo Horizonte) conforme estudo do Gabarito e Normas de Construção, consubstanciado na planta SM-SP. 1/1.

Art. 127 – A área destinada ao Setor Militar tem seus limites determinados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo no desenho de Sigla SMU – PR 1/1.

Parágrafo Único – A ocupação do terreno será definida por projeto do Ministério da Guerra, submetido, entretanto, ao gabarito máximo de três pavimentos mais subsolo optativo.

Art. 128 – As Áreas Isoladas têm seus limites e localização determinados pela Coordenação de Arquitetura e Urbanismo que estabelecerá, para cada caso, os gabaritos a serem obedecidos.

DECISÃO Nº 066/78 – CAU – 31/08/1978

**GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO
SETOR DE ÁREAS ISOLADAS NORTE – SAI/NORTE**

O Conselho, acolhendo o voto do relator, decidiu determinar os seguintes Gabaritos e Normas de Construção:

- II – Afastamentos – 10,00m para a divisa da frente e 05,00 m para as demais divisas.
- III – Taxa Máxima de Ocupação – 40% da área do lote, que somada com a área pavimentada, não deverá ultrapassar 70% da área do mesmo.
- IV – Taxa Máxima de Construção – 70% da área do lote, não computados sub-solo e terraço coberto.
- V – Altura Máxima – 17,00m a partir da cota de soleira no ponto mais alto do terreno, a ser fornecida pela DTC/DAU, até o coroamento dos prédios, computadas caixa d'água, casa de máquinas, terraço coberto e/ou outros elementos.
- VI – Estacionamento Obrigatório – Interno à área do lote, na proporção de 1 vaga (25m²) para cada 200m² da área construída.
- VII – Subsolo Optativo – Ocupação máxima de 40% da área do lote, não sendo sua área computada para o cálculo da área máxima de construção.
Destinado a depósitos, serviços gerais e outras atividades transitórias de uso diurno e noturno, desde que ventiladas e iluminadas de acordo com a C.E.B., deverão ser mantidos os mesmos afastamentos do item II.
- VIII – Terraço Coberto Optativo – Ocupação máxima de 40% da área total da cobertura, não sendo sua área computada para o cálculo da área máxima de construção. Destinado a restaurantes, atividades culturais e de lazer. O item I está na página 28.

Art. 67 – O Setor de Estaleiros compreende os lotes para estaleiros e Garagens de barcos.

Art. 68 – O Setor de Garagens Oficiais compreende os lotes destinados à instalação das garagens e oficinas de manutenção do equipamento de transportes de órgãos oficiais.

Art. 69 – O Setor de Postos e Motéis – EPIA Norte o Setor de Postos e Motéis – EPIA Sul e o Setor de Postos e Motéis, Brasília-Anápolis compreendem os lotes destinados à instalação de grandes postos de abastecimento, lubrificação e serviços com características de postos rodoviários e motéis.

Art. 70 – O Setor Militar Urbano é destinado à instalação de quartéis, alojamentos, hospitais e estabelecimentos militares em geral.

Art. 71 – As Áreas Isoladas destinam-se à instalação dos diversos serviços, que pelo seu grau de especialização, não forem situados nos setores anteriormente discriminados.

DECISÃO Nº 068/78 – CAU – 31/08/1978

**GABARITO E NORMAS DE CONSTRUÇÃO
SETOR DE ÁREAS ISOLADAS NORTE – SAI/NORTE**

O Conselho, acolhendo o voto do relator, decidiu determinar as seguintes Gabaritos e Normas de Construção:

- I – Destinação
Lotes nºs 1, 2 e 3: Hospital Psiquiátrico.
Lote nº 4: Secretaria de Saúde do Distrito Federal, podendo conter edificações para:
- a) Administração Central;
 - b) atividades culturais;
 - c) atividades médicas;
 - d) serviços gerais;
 - e) serviço de apoio;
 - f) atividades de lazer e esportivas;
 - g) residências (Administração, Casais);
 - h) alojamentos (médicos, funcionários).

CAPÍTULO III

DA ÁREA METROPOLITANA

Art. 72 – A Zona Metropolitana, Residencial, com localização e limites indicados no desenho nº 11 e Sigla ZRM, CE 1/1 compreende o Setor de Mansões Suburbanas, o qual se subdivide em:

- I – Setor de Mansões D. Bosco;
- II – Setor de Mansões “Park Way”;
- III – Setor de Mansões do Lago.

Art. 73 – Os Setores especificados no artigo anterior compreendem:

- I – lotes para residências Individuais;
- II – escolas;
- III – comércio Local;
- IV – supermercados;
- V – conjuntos paroquiais e seminários;
- VI – postos de abastecimento, de lavagem e lubrificação;
- VII – posto policial;
- VIII – agências de serviços públicos;
- IX – parques infantis.

Art. 74 – A Zona Industrial Metropolitana, com localização e limites indicados no desenho nº 12 e Sigla ZIM, CE 1/1, compreende o Setor de Inflamáveis.

Parágrafo Único – O Setor de Inflamáveis compreende os lotes para instalação de depósitos e dos serviços necessários à distribuição de produtos inflamáveis a Brasília.

Art. 75 – A Zona Verde Metropolitana, com localização e limites indicados no desenho nº 13 e Sigla ZVM, CE 1/1, compreende as Áreas de Proteção às reservas florestais e mananciais, e áreas especiais tais como Jockey Clube e Autódromo.

§ 1º – O Parque Nacional consiste em área amplamente arborizada, onde se desenvolverão atividades relacionadas com o reflorestamento e será permitida a instalação de um número limitado de centros de interesse.

§ 2º – As Áreas Verdes de Proteção e Reserva compreendem todas as áreas verdes situadas dentro do perímetro metropolitano de usos não discriminados neste capítulo.

**ENERGIA
SOLAR**

O BRB tem um financiamento especial para você instalar um Coletor de Energia Solar em sua casa ou em sua empresa.

CONSULTE A AGÊNCIA MAIS PRÓXIMA.



**BANCO REGIONAL
DE BRASÍLIA S.A.**

Todo mundo gosta dele.

SEÇÃO V

MERCADOS, MERCADOS LIVRES, SUPERMERCADOS

Art. 174 – Será permitida a construção de mercados, mercados livres, e supermercados nas áreas estabelecidas para este fins nos setores da Zona Residencial.

Parágrafo Único – Será ainda permitida a instalação de mercados e supermercados nos Setores Comerciais-Residenciais e nos Setores Comerciais Locais, respeitadas as normas relativas a “Lojas” (Cap. II, Seção IV), além das estabelecidas nesta Seção.

Art. 175 – As paredes e pisos dos mercados, mercados livres e supermercados deverão ser revestidas de material lavável e impermeável.

Art. 176 – Nos mercados e supermercados é obrigatória a existência de depósitos e câmaras frigoríficas, não sendo permitida a estocagem de mercadorias e a sua preparação nos locais destinados a exposição e venda.

Art. 177 – Nos mercados e supermercados, as entradas de mercadorias e de pessoal de serviço serão feitas independentemente de público.

Art. 178 – Não serão permitidas aberturas de balcões, guichês e registradora diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 179 – É obrigatória a instalação de sanitários e vestiários, na proporção exigida pelo Ministério do Trabalho.

Art. 180 – A capacidade de atendimento prevista para mercado, mercado livre ou supermercado, bem como a previsão de seu número de funcionários, deverá constar de memorial explicativo, anexo ao projeto, e servirão de base para o dimensionamento das entradas, saídas, circulações, sanitários e, no caso de supermercados, para a determinação do número de caixas registradoras.

Art. 181 – Nos supermercados não serão permitidos degraus em toda a área de exposição e venda sendo as diferenças de nível vencidas por meio de rampas.

Art. 182 – Nos supermercados, a área de exposição e venda deverá ser contínua, não sendo permitida a construção de paredes ou outros elementos que resultem na sua subdivisão em compartimentos independentes.

SEÇÃO VI

EDIFÍCIOS DE SALAS PARA FINS COMERCIAIS, PROFISSÕES LIBERAIS E ARTESANAIS

Art. 183 – Será permitida a construção de edifícios de salas para fins comerciais, profissões liberais e artesanais, nas áreas estabelecidas para esses fins nos seguintes setores:

- I – Setores Comerciais Centrais Norte e Sul;
- II – Setores Bancários Norte e Sul;
- III – Setores de Diversões Norte e Sul;
- IV – Setores Comerciais Residenciais Norte e Sul;
- V – Centro Comercial da Zona Industrial.

Art. 184 – As salas terão, no mínimo 12m² de área e 3m em sua menor dimensão, medidos de eixo a eixo de parede, não se considerando para aplicação desta norma, corredores, saletas, vestíbulos ou sanitários.

Art. 185 – É obrigatória a instalação de sanitário para cada sala ou grupo de salas utilizadas por mesmo ocupante, para cada 60m² de área ou fração. O sanitário deverá constar, no mínimo, de W.C. e lavatório.

Art. 186 – É vedada a abertura de balcões e guichês diretamente para as áreas de circulação e vestíbulos de utilização comum.

SEÇÃO VII

HOTÉIS E MOTÉIS

Art. 187 – Será permitida a construção de hotéis e motéis nas áreas estabelecidas para esse fim nos seguintes setores:

- I – Setores Hoteleiros Norte e Sul;
- II – Setor de Hotéis de Turismo;
- III – Setor de Postos e Motéis;
- IV – Centro Comercial da Zona Industrial.

Art. 188 – É obrigatória, nos edifícios destinados a hotéis e motéis, a existência de sala de estar de utilização comum e vestíbulo de entrada com local para portaria.

Art. 189 – É obrigatória a instalação de sanitário, constando, no mínimo, de WC, chuveiro e lavatório de utilização simultânea e independente, para cada quatro quartos que não tenham instalação privativa.

Art. 190 – É obrigatória a instalação de sanitário para pessoal de serviço, independente das destinadas aos hóspedes.

Art. 191 – Todas as instalações de serviço deverão ter acesso independente das destinadas aos hóspedes.

SEÇÃO VIII

CASAS DE ESPETÁCULOS E AUDITÓRIOS

Art. 192 – Será permitida a construção de casas de espetáculos nas áreas estabelecidas para esse fim nos seguintes setores:

- I – Setores de Diversões Norte e Sul;
- II – Setores da Zona Residencial;
- III – Setores Hoteleiros Norte e Sul, quando incorporados a edifícios de hotéis.