

PROCESSOS: 111.000.779/98-A

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS: Nº 20.899, de 23/12/99 / Nº 21.286, de 27/06/00

PUBLICAÇÃO: DODF 245, de 24/12/99 / DODF 122, 28/06/00

REGISTRO NO CARTÓRIO DO ...2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em: 11/03/02

1 – LOCALIZAÇÃO

SHTq SETOR HABITACIONAL TAQUARI – TRECHO 1

AV. COMERCIAL

- Área Especial 1 – AE-1
- Área Especial 2 – AE-2

QUADRA 3 – Área Especial 3 – AE-3;

QUADRA 4 – Área Especial 4 – AE-4

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 110/99 – (SICAD: 86-IV-3-D, 87-III-1-C, 87-III-1-D, 87-III-4-A, 87-III-IV-B)

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDO

Uso: Coletivo

Atividades apresentadas de forma detalhada em anexo a esta NGB, na Tabela de Classificação Usos e Atividades, conforme dispõe o Decreto nº 19.071, de 6 de março de 1998.

4 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

4.1) Para as **Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2**, é obrigatória a construção de edificação no lote, respeitando-se os seguintes afastamentos mínimos:

- Afastamento frontal mínimo de 20,00 m (vinte metros);
- Afastamentos mínimos de 3,00 m (três metros) das laterais e do fundo do lote;

4.2) Para as **Áreas Especiais 3 e 4 - AE-3 e AE-4**, é obrigatória a construção de edificação no lote, respeitando-se os seguintes afastamentos mínimos:

ENGEVIX Engenharia S/C Ltda.

R.T.: Marcos Funes Neto
CREA – 5.280 D/DF

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 025/2000

LAGO NORTE - RA XVIII
SHTq – SETOR HABITACIONAL TAQUARI
TRECHO 1

FOLHA: 01 / 05

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: 03 / 03 / 2000

ENGEVIX - ANA PARISI

SEPRO - PAULO

Diretor IPDF

Presidente IPDF

- a) Afastamento frontal mínimo de 5,00 m (cinco metros);
- b) Afastamentos laterais mínimos de 3,00 m (três metros) de cada lado. Em todos os pavimentos, para abertura de vãos de iluminação e ventilação;
- c) Afastamento mínimo de 5,00 m (cinco metros) do limite de fundo do lote.

5 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(projeção horizontal da área edificada / pela área do lote x 100)

- 5.1) Para as **Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2**, a Taxa Máxima de Ocupação deverá ser de 40% (quarenta por cento) (T Máx. O = 40%);
- 5.2) **Área Especial 3 – AE-3** - Taxa Máxima de Ocupação de 50% (cinquenta por cento) da área do lote. (T Máx. O = 50%); e
- 5.3) **Área Especial 4 – AE-4** - Taxa Máxima de Ocupação de 60% (sessenta por cento) da área do lote (T Máx. O = 60%).

6 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

(área total edificada / pela área do lote x 100)

- 6.1) Para as **Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2**, a Taxa Máxima de Construção deverá ser de 40% (quarenta por cento) (T Máx. C = 40%);
- 6.2) **Área Especial 3 – AE-3** - Taxa Máxima de Construção de 100% (cem por cento) da área do lote. (T Máx. C = 100%); e
- 6.3) **Área Especial 4 – AE-4**, Taxa Máxima de Construção de 80% (oitenta por cento) da área do lote (T Máx. C = 80%);

7 – PAVIMENTOS

7.1) Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2:

- a) Número máximo de pavimentos: 1 (um) pavimentos
- b) 1º Pavimento – denominado pavimento térreo, destina-se às atividades inerentes ao uso permitido.
- c) Cobertura – sobre a cobertura é permitida somente a construção de caixa d'água.

7.2) Áreas Especiais 3 e 4 - AE-3 e AE-4:

- a) Número máximo de pavimentos: 2 (dois) pavimentos
- b) 1º Pavimento – denominado pavimento térreo, destina-se às atividades inerentes ao uso permitido.
- c) 2º Pavimento – pavimento optativo – denominado pavimento superior, destina-se às atividades complementares.
- d) Cobertura – sobre a cobertura é permitida somente a construção de caixa d'água.

8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1) Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2:

- a) A altura máxima da edificação deverá ser de 8,50 m, (oito metros e cinquenta centímetros) a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII; e
- b) A Altura da Caixa D'água poderá ultrapassar a altura máxima da edificação, desde que a diferença de cota entre a sua altura a altura do edifício não seja superior a distância entre a testada frontal da edificação e a face frontal da Caixa D'água.

8.2) Áreas Especiais 3 e 4 - AE-3 e AE-4:

- a) A altura máxima da edificação deverá ser de 8,50 m, (oito metros e cinquenta centímetros) a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII.

9 - ESTACIONAMENTO E GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento para veículos dentro dos limites do lote, em superfície, nas seguintes proporções;

- AE-1: uma vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída;
- AE-2: uma vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída.
- AE-3 e AE-4: uma vaga para cada sala de aula construída.

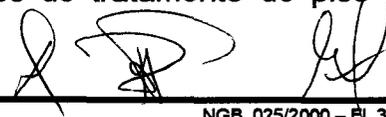
Poderão ser utilizadas, para implantação de estacionamento, as áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios das divisas laterais e de fundo do lote, sendo vedada a utilização da área restrita ao afastamento mínimo obrigatório da divisa frontal (Av. Comercial) e de áreas públicas (via pública e calçadas).

10 – TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

É obrigatória a reserva de área no lote como solo permeável sobre o qual é expressamente proibida a impermeabilização. A proporção de área permeável em relação a área do lote é definida como **Taxa de Permeabilidade**, e deverá obedecer os seguintes limites:

- 35% (trinta e cinco por cento) para Áreas Especiais 1,2 e 3 – AE-1, AE-2 e AE-3; e
- 25% (vinte e cinco por cento) para Área Especial 4 – AE-4

Considera-se Área Impermeabilizada, as áreas ocupadas pelas edificações construídas no lote, bem como piscinas, quadras de esporte pavimentadas, pátios, estacionamento pavimentado, calçadas e outros elementos de tratamento do piso externo, que não permita a infiltração de águas pluviais.



11 – TRATAMENTO DE DIVISAS

11.1) Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2: O cercamento do lote não será obrigatório. No caso de cercamento a altura máxima será de 1,80 m, (um metro e oitenta centímetros), podendo ser:

- a) do tipo grade ou alambrado em todas as divisas;
- b) do tipo misto (alvenaria e grade) desde que garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual de sua elevação;

Observação:

- O cercamento do lote na divisa frontal (Av. Comercial) deverá manter um afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros).

11.2) Áreas Especiais 3 e 4 - AE-3 e AE-4: Será permitido o cercamento dos lotes em todas as divisas, com altura máxima de 2,20 m, (dois metros e vinte centímetros), podendo ser:

- a) do tipo grade ou alambrado em todas as divisas;
- b) do tipo muro em alvenaria;
- c) será permitido o uso de cerca viva em todas as divisas do lote.

12 – CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, podendo ser edificada dentro dos limites de afastamentos mínimos obrigatórios.

17 – ACESSO

17.1) Áreas Especiais 1 e 2 - AE-1 e AE-2: O acesso de veículos poderá ocorrer em qualquer divisa, podendo haver até (2) duas aberturas de no máximo 5,00 m (cinco metros) de comprimento cada uma. As aberturas dos acessos ficam restritos a um afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), a partir das divisas dos lotes.

17.2) Área Especial 3 e 4 - AE-3 e AE-4: O acesso de veículos só poderá ocorrer pela via frontal ao lote da AE-4, e pela via frontal e/ou de fundo do lote da AE-3, com uma abertura mínima de 4,00 m (quatro metros) de comprimento. As aberturas dos acessos ficam restritos a um afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), a partir das divisas laterais dos lotes.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18.b) As atividades inerentes ao uso permitido no item 3 (três) dessa NGB está de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal, e é apresentada com maior detalhe em anexo na Tabela de Usos e Atividades, conforme dispõe o Decreto nº 19.071 de 6 de março de 1998.



Usos Permitidos – NGB 025/2000

Área Especial 1 – AE-1

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	85-A	SAÚDE	85.1	Serviços de atenção à saúde	85.13-8	- Serviço da atenção ambulatorial.

Área Especial 2 – AE-2

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	75	ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURIDADE SOCIAL	75.2	Serviços coletivos prestados pela administração pública	75.24-8	- Segurança e ordem pública

Área Especial 3 – AE-3

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	80-A	EDUCAÇÃO	80.1	Educação pré – escolar e fundamental	80.12-8	- Educação fundamental

Área Especial 4 – AE-4

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	80-A	EDUCAÇÃO	80.1	Educação pré – escolar e fundamental	80.12-8	- Educação fundamental

