

PROCESSOS: 111.000.779/98-A

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS: Nº 20.899, de 23/12/99 / Nº 21.286, de 27/06/00 / Nº 23.060, de 24/06/02

PUBLICAÇÃO: DODF 245, de 24/12/99 / DODF 122, de 28/06/00 / DODF 119, de 25/06/02

REGISTRO NO CARTÓRIO DO 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em: 26/02/03

1 – LOCALIZAÇÃO

SHTq SETOR HABITACIONAL TAQUARI – TRECHO 2

QUADRA 203

Comércio Local - Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 111/99

(SICAD: 87-IV-4-C)

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDOS

Uso: Comercial, do tipo Centro Comercial ou Supermercado

Atividades, apresentado 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

Para os CL's 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, e 9 é obrigatória a construção de edificação no lote, respeitando-se os seguintes afastamentos mínimos:

Face do Lote	Afastamento Mínimo (m)
Frente	10,00
Fundo	5,00
Lateral Direita	5,00
Lateral Esquerda	5,00

Para os CL's 5 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 – 082/2000

LAGO NORTE - RA XVIII
SHTq – SETOR HABITACIONAL TAQUARI
TRECHO 2

FOLHA: 01 / 08

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: 05 / 12 / 1999

ENGEVIX - ANA PARISI

SÉPRO - PAULO

Diretor IPDF

Presidente IPDF

Face do Lote	Afastamento Mínimo (m)
Frente	5,00
Fundo	5,00
Lateral Direita	5,00
Lateral Esquerda	5,00

5 – TAXA DE OCUPAÇÃO

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

Para s CL's 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 a Taxa Máxima de Ocupação deverá ser de 50% (Cinquenta por cento) da área do lote. **T Máx. O = 50% (Cinquenta por cento)**

Para s CL's 5 a Taxa Máxima de Ocupação deverá ser de 80% (Oitenta por cento) da área do lote. **T Máx. O = 80% (Oitenta por cento)**

6 – TAXA DE CONSTRUÇÃO (ou Coeficiente de Aproveitamento)

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

Para s CL's 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 a Taxa Máxima de Construção deverá ser de 100% (Cem por cento) da área do lote. **T Máx. C = 100% (Cem por cento)**

Para s CL's 5 a Taxa Máxima de Construção deverá ser de 80% (Oitenta por cento) da área do lote. **T Máx. C = 80% (Oitenta por cento)**

7 – PAVIMENTOS

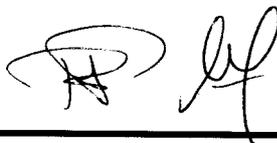
Para as CL's 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 será permitida a construção de no máximo 2 (dois) pavimentos, sendo:

- 1º Pavimento – denominado pavimento térreo, destina-se à lojas comerciais.
- 2º Pavimento – denominado pavimento superior, complemento de lojas e/ou salas comerciais. Não será permitido o uso residencial.
- Cobertura – sobre a cobertura é permitida somente a construção de caixa d'água e casa-de-máquinas de elevadores.
- Subsolo (s) – Optativo, destinado a atividades de apoio ao uso permitido para o lote e garagem. Quando garagem não será computado na taxa máxima de construção, podendo ocupar área correspondente a 100% (cem por cento) da área do lote. Será permitido o afloramento do subsolo em no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

As rampas de acesso (s) ao (s) subsolo (s) e os poços de iluminação e ventilação, deverão ocorrer dentro dos limites do lote, sendo permitida sua localização dentro das áreas de afastamentos mínimos obrigatórios.

Para a CL's 5 será permitida a construção de apenas 1 (um) pavimento, sendo:

- 1º Pavimento – denominado pavimento térreo, destinado a atividade especificada nessa NGB
- Cobertura – sobre a cobertura é permitida somente a construção de caixa d'água.



- Subsolo (s) – Obrigatório, destinado a garagem, e que não será computado na taxa máxima de construção, podendo ocupar área correspondente a 100% (cem por cento) da área do lote. Será permitido o afloramento do subsolo em no máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

As rampas de acesso ao subsolo e os poços de iluminação e ventilação, deverão ocorrer dentro dos limites do lote, sendo permitida sua localização dentro das áreas de afastamentos mínimos obrigatórios.

8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

Para as CL's 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9, a altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira a ser fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII, deverá ser de 9,00 (nove metros), não computados caixa d' água e casa de máquinas; e o pé-direito mínimo do subsolo, quando houver, deverá ser de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Para a CL's 5, a altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira a ser fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII, deverá ser de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), não computados caixa d' água; e o pé-direito mínimo do subsolo, quando houver, deverá ser de 2,25m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

9 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento para veículos dentro dos limites do lote, no subsolo e/ou em superfície numa proporção de vagas compatível com o uso e atividade da edificação construída no lote , segundo parâmetro da Tabela IV do Código de Edificações do Distrito Federal.

Poderão ser utilizadas, para implantação de estacionamento em superfície, as áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios.

11 – TRATAMENTO DE DIVISAS

Não será permitido o cercamento do lote.

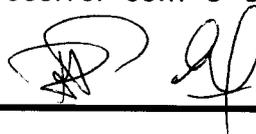
12 – CASTELO D'ÁGUA

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 – ACESSOS

O subsolo, quando houver, deverá ter um acesso comum de pedestres, a partir do térreo, no interior do edifício.

O acesso de veículos ao subsolo, quando garagem, deverá ser feito através de acessos independentes de entrada e saída, posicionados nas divisas do lote, de forma que cause o menor impacto possível com o sistema viário público. Tal

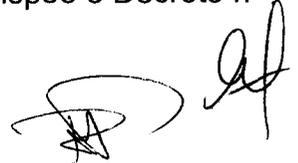


intervenção deverá constar do Projeto de Arquitetura para fins de aprovação de Projeto Arquitetônico.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a) Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 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 082/2000

Comércio Local 5 – CL5 – Supermercado

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	52	COMÉRCIO VAREJISTA E REPARAÇÃO DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	52.1	Comércio varejista não especializado	52.12-4	- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda entre 300 a 5.000 metros quadrados - Supermercados

Comércio Local – CL (s) 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 – Centros Comerciais

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	52	COMÉRCIO VAREJISTA E REPARAÇÃO DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	52.1	Comércio varejista não especializado	52.13-2	- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda inferior a 300 metros quadrados – exclusive lojas de conveniências
					52.14-0	- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios industrializados – lojas de conveniência
					52.15-9	- Comércio varejista não especializado, sem predominância de produtos alimentícios
					52.21-3	- Comércio varejista de produtos de padaria, de laticínio, frios e conservas
			52.2	Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo, em lojas especializadas	52.22-1	- Comércio varejista de doces balas, bombons, confeitos e semelhantes
					52.23-0	- Comércio varejista de carnes açougues
					52.29-9	- Comércio varejista de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente e produtos de fumo
					52.31-0	- Comércio varejista de tecidos e artigos de armarinho
					53.32-9	- Comércio varejista de artigos do vestuário e complementos
					52.33-7	- Comércio varejista de calçados, artigos de couro e viagem
52.3	Comércio varejista de tecidos, artigos de armarinho, vestuário, calçados, em lojas especializadas					

Usos Permitidos – NGB 082/2000

(Continuação)

Comércio Local – CL (s) 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 – Centros Comerciais

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	52	COMÉRCIO VAREJISTA E REPARAÇÃO DE OBJETOS PESSOAIS E DOMÉSTICOS	52.4	Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas	52.41-8	- Comércio varejista de produtos farmacêuticos, artigos médicos e ortopédicos, de perfumaria e cosméticos
					52.42-6	- Comércio varejista de máquinas e aparelhos de uso doméstico e pessoal, discos e instrumentos musicais
					52.43-4	- Comércio varejista de móveis artigos de iluminação e outros artigos para residência
			52.4-A	Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas	52.45-0	- Comércio varejista de equipamentos e materiais para escritório, informática e comunicação
					52.46-9	- Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria
					52.50-7	- Comércio varejista de artigos usados em lojas
	55-B	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO	55.2	Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação	52.7	- Reparação de objetos pessoais e domésticos
					52.71-0	- Reparação e manutenção de máquinas e de aparelhos eletrodomésticos
					52.72-8	- Reparação de calçados
					52.79-8	- Reparação de outros objetos pessoais e domésticos
					55.21-2	- Restaurantes e estabelecimentos de bebidas, com serviço completo
					55.22-0	- Lanchonetes e similares
63.B	SERVIÇOS DE AGÊNCIAS DE VIAGENS	63.3	Serviços de agências de viagens e organizadores de viagem	55.24-7	- Fornecimento de comida preparada	
				55.29-8	- Outros serviços de alimentação	
					63.30-4	- Serviços de agências de viagens e organizadores de viagem

Usos Permitidos – NGB 082/2000

(Continuação)

Comércio Local – CL (s) 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 – Centros Comerciais

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE		
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	65	INTERMEDIÇÃO FINANCEIRA, EXCLUSIVE SEGUROS E PREVIDÊNCIA PRIVADA	65.2	Intermediação monetária – depósitos à vista	65.21-8	- Bancos comerciais		
					65.22-6	- Bancos múltiplos (com carteira comercial)		
					65.23-4 65-24-2	- Caixas econômicas - Cooperativas de crédito		
			65.3	Intermediação monetária – outros tipos de depósitos	65.31-5	- Bancos múltiplos (sem carteira comercial)		
					65.32-3	- Bancos de investimentos		
					65.34-0	- Crédito imobiliário		
					65.35-8	- Sociedades de crédito, financiamento e investimentos		
					66.11-7	- Seguros de vida		
					66.12-5	- Seguros não - vida		
	66	SEGUROS E PREVIDÊNCIA PRIVADA	66.2	Previdência privada	66.13-3	- Resseguros		
					66.21-4	- Previdência privada fechada		
					66.22-2	- Previdência privada aberta		
	70	SERVIÇOS IMOBILIÁRIOS	66.3	Planos de Saúde	66.30-3	- Planos de saúde		
					67.2	Serviços auxiliares dos seguros e da previdência privada	67.20-2	- Serviços auxiliares dos seguros e da previdência privada
							70.1	Incorporação de imóveis por conta própria
			70.20-3	- Aluguel de imóveis				
			70.3	Serviços imobiliários por conta de terceiros	70.31-9	- Incorporação de imóveis por conta de terceiros		
					70.32-7	- Administração de imóveis por conta de terceiros		
			72	SERVIÇOS DE INFORMÁTICA E CONEXAS	72.1	Consultoria de sistemas de informática	72.10-9	- Consultoria em sistemas de informática
							72.2	Desenvolvimento de programas de informática
					72.3	Processamento de dados		
72.4	Serviços de banco de dados	72.40-0			- Serviços de banco de dados			
72.5	Manutenção reparação de máquinas de escritório e de informática	72.50-8			- Manutenção reparação de máquinas de escritório e de informática			
72.9	Outros serviços de informática não especificados anteriormente	72.90-7			- Outros serviços de informática não especificados anteriormente			

Usos Permitidos – NGB 082/2000

(Continuação)

Comércio Local – CL (s) 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 e 9 – Centros Comerciais

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE		
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	74	SERVIÇOS PRESTADOS PRINCIPALMENTE ÀS EMPRESAS	74.1	Serviços jurídicos, contábeis e assessoria empresarial	74.11-0	- Serviços jurídicos		
					74.12-8	- Serviços de contabilidade e auditoria		
					74.13-6	Pesquisa de mercado e opinião pública		
					74.14-4	Gestão de participações societárias (holdings)		
					74.15-2	- Sedes de empresas e unidades administrativas locais		
					74.16-0	- Serviços de assessoria em gestão empresarial		
					74.2	Serviços de arquitetura e engenharia e de assessoramento técnico especializado	74.20-9	- Serviços de arquitetura e engenharia e de assessoramento técnico especializado
							74.40-3	- Publicidade
					74.4	Publicidade	74.40-3	- Publicidade
					74.5	Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra para serviços temporários	74.50-0	- Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra para serviços temporários
					74.6	Serviços de investigação, vigilância e segurança	74.60-8	- Serviços de investigação, vigilância e segurança
					74.7	Serviço de limpeza em prédios e domicílios	74.70-5	- Serviço de limpeza em prédios e domicílios
					74.9	Outros serviços de serviços prestados principalmente à empresas	74.91-8	- Serviços de fotográficas
	93	SERVIÇOS PESSOAIS	93.0	Serviços pessoais	93.01-7	- Lavanderias e tinturarias		
					93.02-5	- Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza		
					93.04-1	- Serviços de manutenção físico corporal		
					93.09-2	- Outras atividades, não especificadas anteriormente		

