

PROCESSOS: 260-046.369/05

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS: N.º 26.552, de 27/01/2006

PUBLICAÇÃO: DODF N.º 22, de 30/01/2006

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em:

1 -LOCALIZAÇÃO

SHTq SETOR HABITACIONAL TAQUARI – TRECHO 1

QUADRA 1 – Conjunto 1, Conjunto 2 (Lotes 17 a 47), Conjunto 3 (Lotes 17 a 46) e Conjunto 4;

QUADRA 2 – Conjuntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 9-A, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16;

QUADRA 3 – Conjuntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11;

QUADRA 4 – Conjuntos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 e 14

QUADRA 5 – Conjuntos 2, 3 e 4

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 110/99

(SICAD: 86-IV-3-C, 86-IV-3-D, 86-IV-6-A, 86-IV-6-B, 86-IV-6-C, 86-IV-6-D, 87-III-1-C, 87-III-1-D, 87-III-4-A, 87-III-4-B, 87-III-4-C, 87-III-4-D, 104-I-1-A, 104-I-1-B, 104-I-1-C e 104-I-1-D)

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDAS

USO	ATIVIDADE CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
RESIDENCIAL		HABITAÇÃO		Unifamiliar		- Exclusiva no Lote

4 – AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

É obrigatória a construção de edificação no lote, respeitando-se os seguintes afastamentos mínimos:

SUBSECRETARIA DE URBANISMO E PRESERVAÇÃO - SUDUR/SEDUH

R.T.:
CREA -

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 034/2005

LAGO NORTE - RA XVIII
SHTq – SETOR HABITACIONAL TAQUARI
TRECHO 1 – QUADRAS 1 a 5

FOLHA: 01/04

PROJETO:

OLÍVIA

REVISÃO:

GERENTE/GELAG

VISTO:

DIRETORA/DIREP

APROVO:

SUBSECRETÁRIA/SUDUR

4.1) Afastamento frontal mínimo de 5,0 m (cinco metros), a exceção da Quadra 1- Conjunto 2 – lotes 17 a 47 e Conjunto 3 – Lotes 17 a 46, onde o afastamento mínimo frontal deverá ser de 6,0 m (seis metros), para todos os pavimentos;

4.2) Afastamentos laterais mínimos de 1,5 m (um metro e cinqüenta centímetros) de cada lado, para todos os pavimentos;

4.3) Afastamento mínimo de 5,0 m (cinco metros) do limite do fundo do lote, para todos os pavimentos.

Observações:

a) Os beirais e marquises de cobertura em balanço, poderão manter um afastamento mínimo a partir das divisas laterais do lote de 50 cm (cinqüenta centímetros) no pavimento térreo e de 1,0 m (um metro) no pavimento superior;

b) Serão permitidos, nas áreas de afastamento mínimo obrigatórios, desde que não transgredidos os itens 5 e 10 desta NGB, as seguintes construções:

- Piscinas descobertas, que poderão ter um afastamento mínimo de 50 cm (cinqüenta centímetros) das divisas laterais do lotes e de 1,0 m (um metro) da divisa de fundo do lote;

- Churrasqueira, sauna, depósito e banheiro, formando uma edícula com área total igual ou inferior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), que poderão encostar em uma das divisas laterais e do fundo do lote.

5 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada / pela área do lote) x 100 = T Máx. O

5.1) Os lotes com área inferior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), deverão ter uma Taxa Máxima de Ocupação de 40% (quarenta por cento) da área do lote (T Máx. O = 40%);

5.2) Os lotes com área superior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), deverão ter uma Taxa Máxima de Ocupação de 35% (trinta e cinco por cento) da área do lote (T Máx. O = 35%);

5.3) As Chácaras localizadas na Quadra 2 deverão ter uma Taxa Máxima de Ocupação de 15% (quinze por cento) da área do lote (T Máx. O = 15%).

6 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

(Área total edificada / pela área do lote) x 100 = T Máx. C

6.1) Os lotes com área inferior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), deverão ter uma Taxa Máxima de Construção de 80% (oitenta por cento) da área do lote (T Máx. C = 80%);

6.2) Os lotes com área superior a 1.200 m² (um mil e duzentos metros quadrados), deverão ter uma Taxa Máxima de Construção de 70% (setenta por cento) da área do lote (T Máx. C = 70%);

6.3) As Chácaras localizadas na Quadra 2 deverão ter uma Taxa Máxima de Construção de 30% (trinta por cento) da área do lote (T Máx. C = 30%).

7 – PAVIMENTOS

7.1) Número máximo de pavimentos: 2 (dois) pavimentos

7.2) 1º Pavimento – denominado pavimento térreo, destina-se às atividades inerentes ao uso permitido.

7.3) 2º Pavimento – pavimento optativo – denominado pavimento superior, destina-se às atividades complementares.

7.4) Cobertura – sobre a cobertura é permitida somente a construção de caixa d'água.

7.5) Subsolo / Semi-enterrado - é optativa a construção de um único subsolo ou semi-enterrado destinado aos compartimentos de permanência transitória e prolongada (desde que atendidas as condições de iluminação e ventilação previstas no Código de Edificações do DF), observados os afastamentos mínimos obrigatórios. Considera-se subsolo / semi-enterrado, a parte da edificação situada em nível inferior ao do pavimento térreo, podendo aflorar no solo, nos casos em que o terreno permitir. Somente a área da garagem não será computada no cálculo da área máxima de construção.

8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

8.1) A altura máxima da edificação deverá ser de 8,50 m (oito metros e cinquenta centímetros), medidos a partir do perfil natural do terreno, no ponto médio da construção.

8.2) A altura da caixa d'água poderá ultrapassar a altura máxima da edificação, desde que a diferença de cota entre a sua altura e a altura do edifício não seja superior a distância entre a testada frontal da edificação e a face frontal da caixa d'água.

10 – TAXA DE PERMEABILIDADE

É obrigatória a reserva de área no lote como solo permeável sobre o qual é expressamente proibida a impermeabilização. **A Taxa de Permeabilidade** nos lotes deverão obedecer os seguintes limites:

- 50% (cinquenta por cento) da área do lote para os lotes com área inferior a 1.200 m²;
- 55% (cinquenta e cinco por cento) da área do lote para os lotes com área superior a 1.200 m²;
- 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote para as Chácaras localizadas na Quadra 2.

Considera-se Área Impermeabilizada, as áreas ocupadas pelas edificações construídas, bem como piscinas, quadras de esporte pavimentadas, lajes, pátios, calçadas e outros elementos de tratamento do piso externo, que não permita a infiltração de águas pluviais.

11 – TRATAMENTO DE DIVISAS

O cercamento do lote será obrigatório nas divisas laterais e fundos de lote, 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 misto (alvenaria e grade) desde que garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual de sua elevação, no caso de cercamento da divisa frontal;
- c) será permitido o uso de cerca viva em todas as divisas do lote;
- d) do tipo alvenaria nas divisas laterais e fundos do lote.

13 – RESIDÊNCIA DE ZELADOR

Será permitida a construção de residência para zelador na Chácaras da Quadra 2, obedecendo-se as seguintes condições:

- a) Área máxima projetada de 100,0 m² (cem metros quadrados), e que será computada na Taxa de Ocupação do lote;
- b) 1(um) pavimento;
- c) Implantada dentro dos afastamentos mínimos obrigatórios do lote.

17 – ACESSO

O acesso de veículos poderá ocorrer pela via frontal ao lote e pela lateral nos lotes de esquina.

O acesso de veículos em lotes de esquina deverá respeitar um afastamento mínimo de 10 (dez) metros, medido a partir da divisa frontal ou lateral confrontante com vias públicas.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a) Esta NGB anula e substitui a NGB-110/99.

18.b) Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 13, 17 e 18.

18.c) As atividades inerentes ao uso permitido no item 3 (três) dessa NGB está de acordo com o Código de Edificações do Distrito Federal.

18.d) Deverá ser realizada a sondagem do solo por percussão, quando no projeto constar subsolo / semi-enterrado, devendo o laudo de sondagem ser apresentado junto com o projeto de fundações.

