

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 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em: 26/02/03

### 1 – LOCALIZAÇÃO

SHTq SETOR HABITACIONAL TAQUARI – TRECHO 2

QUADRA 200 – Conjuntos 1 e 2.

### 2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 111/99

(SICAD: 87-IV-2-C e 87-IV-5-A)

### 3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDOS

Uso: Comercial de Bens e de Serviços

Uso: Coletivo

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

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

Face do Lote	Afastamento Mínimo (m)
Frente	5,00
Fundo	5,00
Lateral Direita	1,50
Lateral Esquerda	1,50

ENGEVIX Engenharia S/C Ltda.

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

### NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

**NGB – 081/2000**

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

FOLHA: 01 / 08

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: 05 / 12 / 1999

ENGEVIX - ANA PARISI

SEPRO - PAULO

Diretor IPDF

Presidente IPDF

## **5 – TAXA DE OCUPAÇÃO**

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

**T Máx. O = 60% (sessenta por cento)**

## **6 – TAXA DE CONSTRUÇÃO (ou Coeficiente de Aproveitamento)**

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

**T Máx. C = 120% (cento e vinte por cento)**

## **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 (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 70% (setenta por cento) da área do lote, obedecendo aos afastamentos mínimos obrigatórios.

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.

## **8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

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

## **9 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM**

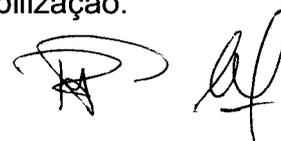
É obrigatória a implantação de estacionamento para veículos dentro dos limites do lote, no subsolo e/ou em superfície numa proporção de vagas compatível com o uso e atividade da edificação construída no lote , segundo parâmetro da Tabela IV do Código de Edificações do Distrito Federal.

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

## **10 – TAXA DE PERMEABILIDADE**

**Taxa de Permeabilidade = 15% (Quinze por cento)**

É obrigatória a reserva de 15% (Quinze por cento) da área do lote como solo permeável sobre o qual é expressamente proibida a impermeabilização.



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

#### **11 – TRATAMENTO DE DIVISAS**

O cercamento do lote será permitido, em todas as divisas, nas seguintes condições:

- a) do tipo grade ou alambrado em todas as divisas, com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- b) do tipo misto (alvenaria e grade), com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), sendo que, na divisa frontal e nas demais divisas que confrontem com a via pública, deverá ser garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual de sua elevação;
- 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.

#### **13 – RESIDÊNCIA DO ZELADOR**

Será permitida a construção de residência para zelador, em edificação independente obedecendo-se as seguintes condições:

- a) Área máxima projetada de 65,00m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados), e que será computada na Taxa de Ocupação do lote;
- b) Poderá ser construída dentro da área de afastamentos mínimos obrigatórios do lote

#### **14 – GUARITA**

Será permitida, dentro dos limites de afastamento mínimo do cercamento da divisa frontal do lote, a construção de guarita de até 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados).

Para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada poderão ser construídas duas edificações de até 4,00 m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), com cobertura ligando as guaritas sobre o acesso, e sua área não será computada no cálculo da área de construção estabelecida nessa NGB.

#### **17 – ACESSOS**

O acesso de veículos só poderá ocorrer pela via frontal ao lote, podendo haver até (2) duas aberturas de no máximo 7,00 m (sete metros) de comprimento cada uma.

Os lotes de esquina da Av. Comercial, ficam restritos a um afastamento mínimo para implantação do acesso de veículos correspondente a 15,00 m (quinze metros), a partir da divisa lateral do lotes que confronta com a via pública perpendicular a Av. Comercial.



## 18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

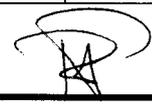
18.a) Esta NGB é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17 e 18.

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 081/2000

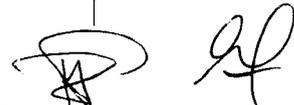
USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE	
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	50-A	COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULOS AUTOMOTORES E MOTOCICLETAS	50.1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores	50.10-5	- Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores	
			50.3	Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores	50.30-0	- Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores	
			50.4	Comércio, manutenção e reparação de motocicletas, partes, peças e acessórios	50.41-5	- Comércio a varejo e por atacado de motocicletas, partes, peças e acessórios	
	51-B	COMÉRCIO POR ATACADO	COMÉRCIO POR ATACADO	51-4	Comércio atacadista de artigos de uso pessoal e doméstico	51.41-1	- Comércio atacadista de fios têxteis, tecidos artefatos de tecido e de armarinho
						51.42-0	- Comércio atacadista de artigos do vestuário e complementos
						51.43-8	- Comércio atacadista de calçados
				51.6	Comércio atacadista de máquinas aparelhos e equipamentos para usos agropecuário, comercial de escritório, industrial, técnico e profissional	51.44-6	- Comércio atacadista de eletrodomésticos e outros equipamentos de uso pessoal e doméstico
						51.45-4	- Comércio atacadista de produtos farmacêuticos, médicos, ortopédicos e odontológicos
						51.46-2	- Comércio atacadista de cosméticos e produtos de perfumaria
						51.61-6	- Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário
						51.62-4	- Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para o comércio
						51.63-2	- Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para escritório
51.69-1	- Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para usos industrial, técnico e profissional e outros usos, não especificados anteriormente						




## Usos Permitidos – NGB 081/2000

(Continuação)

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	52.11-6	- Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda superior a 5.000 metros quadrados – hipermercados.			
						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		
							52.15-9	- Comércio varejista não especializado, sem predominância de produtos alimentícios	
			52.43-4		- Comércio varejista de móveis artigos de iluminação e outros artigos para residência				
					52.44-2	- Comércio varejista de material de construção, ferragens, ferragens, ferramentas manuais e produtos metalúrgicos; vidros, espelhos e vitrais; tintas e madeiras			
			63-A			SERVIÇOS ANEXOS AUXILIARES DO TRANSPORTE	63.1	Movimentação e armazenagem de cargas	63.11-8
	63.12-6	- Armazenamento e depósito de cargas							
		64-A		SERVIÇOS DE CORREIO	64.1				
	- Outros serviços de correio								
	64-B						SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES		64.2
		71-A		ALUGUEL DE VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM CONDUTORES OU OPERADORES	71.1				
	71.3		Aluguel de Máquinas e equipamentos			71.31-5	- Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas		



## Usos Permitidos – NGB 081/2000

(Continuação)

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COMERCIAL DE BENS E DE SERVIÇOS	71-A	ALUGUEL DE VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM CONDUTORES OU OPERADORES	71.3	Aluguel de máquinas e equipamentos	71.32-3	- Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil
					71.33-1	- Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios
COLETIVO	91	ENTIDADES ASSOCIATIVAS	91.1	Serviços de organizações empresariais, patronais e profissionais	91.11-1	- Serviços de organizações empresariais e patronais
					91.12-0	- Serviços de organizações profissionais
					91.20-0	- Serviços de organizações sindicais
					91.92-8	- Serviços de organizações políticas

