

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 2.º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em: 11/03/02

1 – LOCALIZAÇÃO

SHTq SETOR HABITACIONAL TAQUARI – TRECHO 1

QUADRA 5 – Conjunto 1 – Lote 1

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 110/99

(SICAD: 87-III-4-D, 104-I-1-B)

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDO

Uso: Comercial, do tipo Centro Comercial Local

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

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

4.1) Afastamento frontal mínimo de 10,00 m (dez metros);

4.2) Afastamentos laterais mínimos de 3,00 m (três metros), para todos os pavimentos;

4.3) Afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) do limite de fundo do lote.

Observação:

Na possibilidade de construção de edificações distintas, o afastamento mínimo entre as unidades deverá ser de 10,00 m (dez metros)

ENGEVIX Engenharia S/C Ltda.

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

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 026/2000

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

5 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

T Máx. O = 40%

6 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

T Máx. C = 80%

7 – PAVIMENTOS

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

7.2) 1º Pavimento – denominado pavimento térreo, destina-se exclusivamente às atividades comerciais;

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

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

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.

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 a altura do edifício não seja superior a distância entre a testada frontal da edificação e a face frontal da Caixa D'água.

9 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento para veículos dentro dos limites do lote, em superfície, na proporção de uma vaga para cada 45 m² (quarenta e cinco metros quadrados) de área comercial construída.

Poderão ser utilizadas, para implantação do estacionamento, as áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios das divisas frontais e de fundo do lote.

Será vedada a utilização de área pública (via pública e calçadas) no cômputo da área utilizada para estacionamento.

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

Não será permitido o cercamento do lote na divisa frontal. Será permitido o cercamento na divisa lateral, que faz face ao lote vizinho e de fundo, com altura máxima de 2,20 m, (dois metros e vinte centímetros) , podendo ser:

- a) do tipo grade ou alambrado ;
- b) do tipo muro em alvenaria;

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

O acesso de veículos poderá ocorrer pela via frontal ao lote ou pela via lateral, com uma abertura mínima de 3,5 (três metros e cinquenta centímetros) metros de comprimento.

As aberturas dos acessos ficam restritos a um afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), da esquina do lote.

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 á 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 026/2000

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
			52.2	Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo, em lojas especializadas	52.21-3	- Comércio varejista de produtos de padaria, de laticínio, frios e conservas
					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
			52.3	Comércio varejista de tecidos, artigos de armarinho, vestuário, calçados, em lojas especializadas	53.32-9	- Comércio varejista de artigos do vestuário e complementos
					52.33-7	- Comércio varejista de calçados, artigos de couro e viagem
			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
			52.4-A	Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas	52.43-4	- Comércio varejista de móveis artigos de iluminação e outros artigos para residência
52.45-0	- Comércio varejista de equipamentos e materiais para escritório, informática e comunicação					

Usos Permitidos – NGB 026/2000
(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	52.4-A	Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas	52.46-9	- Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria
			52.5	Comércio varejista de artigos usados, em lojas	52.50-7	- Comércio varejista de artigos usados em lojas
			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-B	SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO			55.2	Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação
			55.22-0	- Lanchonetes e similares		
			55.24-7	- Fornecimento de comida preparada		
	63.B	SERVIÇOS DE AGÊNCIAS DE VIAGENS	63.3	Serviços de agências de viagens e organizadores de viagem	55.29-8	- Outros serviços de alimentação
					63.30-4	- Serviços de agências de viagens e organizadores de viagem
	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	