

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 201 – Área Especial 1 – AE1

Área Especial 2 – AE2

Área Especial 3 – AE3

Área Especial 4 – AE4

QUADRA 202 – Área Especial 1 – AE1

QUADRA 203 – Área Especial 1 – AE1

QUADRA 204 – Área Especial 1 – AE1

QUADRA 205 – Área Especial 1 – AE1

Área Especial 2 – AE2

Área Especial 3 – AE3

Área Especial 4 – AE4

Área Especial 5 – AE5

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 111/99 (SICAD: 87-IV-4-A, 87-IV-4-B, 87-IV-4-C, 104-I-3-A, 104-I-3-C, 104-I-2-D)

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDOS

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

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 – 083/2000

LAGO NORTE - RA XVIII

SHTq – SETOR HABITACIONAL TAQUARI
TRECHO 2

FOLHA: 01 / 10

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVADO:

DATA: 05 / 12 / 1999

ENGEVIX - ANA PARISI

SEPRO - PAULO

Diretor IPDF

Presidente IPDF

QUADRA 201

Face do Lote	Afastamentos Mínimos (m)			
	AE-1	AE-2	AE-3	AE-4
Frente	20,00	10,00	10,00	10,00
Fundo	15,00	5,00	5,00	5,00
Lateral Direita	5,00	3,00	3,00	3,00
Lateral Esquerda	5,00	3,00	3,00	3,00

QUADRA 202 – AE-1

Face do Lote	Afastamentos Mínimos (m)
Frente	20,00
Fundo	15,00
Lateral Direita	5,00
Lateral Esquerda	5,00

QUADRA 203 – AE-1

Face do Lote	Afastamentos Mínimos (m)
Frente	5,00
Fundo	5,00
Lateral Direita	3,00
Lateral Esquerda	3,00

QUADRA 204 – AE-1

Face do Lote	Afastamentos Mínimos (m)
Frente	10,00
Fundo	5,00
Lateral Direita	3,00
Lateral Esquerda	3,00

QUADRA 205

Face do Lote	Afastamentos Mínimos (m)		
	AE 1, AE 2 e AE 3	AE 4	AE 5
Frente	5,00	20,00	5,00
Fundo	5,00	20,00	5,00
Lateral Direita	3,00	5,00	3,00
Lateral Esquerda	3,00	5,00	3,00

5 – TAXA DE OCUPAÇÃO

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

Endereços	T.Max. O
QUADRA 201	
Área Especial 1 - AE-1	50%
Área Especial 2 - AE-2	40%
Área Especial 3 - AE-3	40%
Área Especial 4 - AE-4	40%
QUADRA 202	
Área Especial 1 - AE-1	50%
QUADRA 203	
Área Especial 1 - AE-1	50%
QUADRA 204	
Área Especial 1 - AE-1	50%
QUADRA 205	
Área Especial 1, 2 e 3 - AE1, AE2 e AE3	50%
Área Especial 4 - AE-4	50%
Área Especial 5 - AE-5	40%

6 – TAXA DE CONSTRUÇÃO (ou Coeficiente de Aproveitamento)

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

Endereços	T.Max. C
QUADRA 201	
Área Especial 1 - AE-1	100%
Área Especial 2 - AE-2	40%
Área Especial 3 - AE-3	40%
Área Especial 4 - AE-4	40%
QUADRA 202	
Área Especial 1 - AE-1	100%
QUADRA 203	
Área Especial 1 - AE-1	100%
QUADRA 204	
Área Especial 1 - AE-1	100%
QUADRA 205	
Área Especial 1, 2 e 3 - AE 1, AE 2 e AE 3	100%
Área Especial 4 - AE-4	100%
Área Especial 5 - AE-5	40%

7 – PAVIMENTOS

QUADRA 201 – AE2, AE3 e AE4; QUADRA 205 – AE5

Número máximo de pavimentos: 1 (um) pavimento.

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

QUADRA 201 – AE1; QUADRA 202 – AE1; QUADRA 203 – AE1; QUADRA 204 – AE1; QUADRA 205 – AE1, AE2, AE3 e AE4

Número máximo de pavimentos: 2 (dois) pavimentos.

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

8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO

QUADRA 201 – AE2, AE3 e AE4; QUADRA 205 – AE5

- a) A altura máxima da edificação deverá ser de 4,50, (quatro metros e cinquenta centímetros) a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII.
- b) A altura máxima da caixa d'água poderá exceder à altura máxima da edificação, desde que a diferença de cota entre a sua altura e a altura máxima do edifício, não seja superior à distância entre a testada frontal da edificação e a face frontal da caixa d'água.

QUADRA 201 – AE1; QUADRA 202 – AE1; QUADRA 203 – AE1; QUADRA 204 – AE1; QUADRA 205 – AE1, AE2, AE3 e AE4

- a) 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.
- b) A altura máxima da caixa d'água poderá exceder à altura máxima da edificação, desde que a diferença de cota entre a sua altura e a altura máxima do edifício, não seja superior à 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, nas seguintes proporções:



Endereços	ENDEREÇO Nº Mínimo Vagas
QUADRA 201	
Área Especial 1 - AE-1	1 vaga/50m ² de área de construção
Área Especial 2 - AE-2	1 vaga/35m ² de área de construção
Área Especial 3 - AE-3	1 vaga/50m ² de área de construção
Área Especial 4 - AE-4	1 vaga/50m ² de área de construção
QUADRA 202	
Área Especial 1 - AE-1	1 vaga/50m ² de área de construção
QUADRA 203	
Área Especial 1 - AE-1	1 vaga/50m ² de área de construção
QUADRA 204	
Área Especial 1 - AE-1	1 vaga/50m ² de área de construção
QUADRA 205	
Área Especial 1, 2 e 3 - AE-1, 2 e 3	1 vaga/50m ² de área de construção
Área Especial 4 - AE-4	1 vaga/sala de aula
Área Especial 5 - AE-5	1 vaga/100m ² de área de construção

Poderão ser utilizadas, para implantação de estacionamento descoberto, as áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios das divisas dos lotes.

10 – TAXA DE PERMEABILIDADE

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**.

A Taxa de Permeabilidade obrigatória para os lotes dessa NGB são:

Endereços	Taxa Mínima Área Verde
QUADRA 201	
Área Especial 1 - AE-1	25%
Área Especial 2 - AE-2	35%
Área Especial 3 - AE-3	35%
Área Especial 4 - AE-4	35%
QUADRA 202	
Área Especial 1 - AE-1	25%
QUADRA 203	
Área Especial 1 - AE-1	25%
QUADRA 204	
Área Especial 1 - AE-1	25%
QUADRA 205	
Área Especial 1, 2 e 3 - AE-1, 2 e 3	25%
Área Especial 4 - AE-4	35%
Área Especial 5 - AE-5	35%

Considera-se Área Impermeabilizada, as áreas ocupadas pelas edificações construídas, bem como lajes, pátios, piscinas, 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 65,00m² (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 m² (seis metros quadrados).

Para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada poderão ser construídas duas edificações de até 4,00 m² (quatro metros quadrados), com cobertura interligando-as sobre o acesso, e sua área não será computada no cálculo da área de construção estabelecida nessa NGB.

17 – ACESSOS

O acesso de veículos aos lotes deverá ocorrer da seguinte maneira:

QUADRA 201 – AE1, AE2, AE3 e AE4; QUADRA 202 – AE1; QUADRA 203 – AE1; QUADRA 204 – AE1; QUADRA 205 – AE1, 2 e 3.

O acesso de veículos só poderá ocorrer pela via frontal ao lote, podendo haver até (2) duas aberturas de no máximo 5,00 m (cinco metros) de comprimento cada uma.

QUADRA 205 – AE4 e AE5.

O acesso de veículos poderá ocorrer por uma das divisas do lote, desde que não corresponda à divisa que confronta com a Avenida Central, podendo haver até 2 (duas) aberturas de no máximo 5,00 m (cinco metros) de comprimento cada uma.

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 e 17.

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 083/2000

QUADRA 201 – Área Especial 1 – AE1

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	80-C	EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR	80.9	Formação permanente e outros serviços de ensino	80.93-4	- Educação continuada ou permanente e aprendizagem profissional.

QUADRA 201 – Área Especial 2 – AE2

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.

QUADRA 201 – Área Especial 3 – AE3

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	92	ENTIDADES RECREATIVAS CULTURAIS E DESPORTIVAS	92.5	Serviços de bibliotecas, arquivos, museus e outros serviços culturais	92.51-7	- Serviços de biblioteca e arquivos.
					92.52-5	- Serviços de museus e conservação do patrimônio histórico

QUADRA 201 – Área Especial 4 – AE4

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	40	ELETRICIDADE, GÁS E ÁGUA QUANTE	40.1	Produção e distribuição de energia elétrica	40.10-0	- Produção e distribuição de energia elétrica
	41	CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA	41.0	Captação, tratamento e distribuição de água	41.00-9	- Captação, tratamento e distribuição de água

QUADRA 202 – Área Especial 1 – AE1

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
			80.2	Educação média de formação geral, profissionalizante ou técnica	80.21-7	- Educação média de formação geral

QUADRA 203 – Área Especial 1 – AE1

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE		
COLETIVO	80-C	EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR	80.9	Formação permanente e outros serviços de ensino	80.93-4	- Educação continuada ou permanente e aprendizagem profissional.		
			92	ENTIDADES RECREATIVAS CULTURAIS E DESPORTIVAS	92.1	Serviços cinematográficos e de vídeo	92.13-4	- Projeção de filmes e vídeos
					92.3	Outros serviços artísticos e de espetáculos	92.31-2	- Serviços de teatro, música e outros serviços artísticos e literários
					92.5	Serviços de bibliotecas, arquivos, museus e outros serviços culturais	92.51-7	- Serviços de biblioteca e arquivos.
				92.52-5	- Serviços de museus e conservação do patrimônio histórico			

QUADRA 204 – Área Especial 1 – AE1

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE		
COLETIVO	80-C	EDUCAÇÃO COMPLEMENTAR	80.9	Formação permanente e outros serviços de ensino	80.93-4	- Educação continuada ou permanente e aprendizagem profissional.		
			92	ENTIDADES RECREATIVAS CULTURAIS E DESPORTIVAS	92.1	Serviços cinematográficos e de vídeo	92.13-4	- Projeção de filmes e vídeos
					92.3	Outros serviços artísticos e de espetáculos	92.31-2	- Serviços de teatro, música e outros serviços artísticos e literários
					92.5	Serviços de bibliotecas, arquivos, museus e outros serviços culturais	92.51-7	- Serviços de biblioteca e arquivos.
				92.52-5	- Serviços de museus e conservação do patrimônio histórico			

QUADRA 205 – Área Especial 1, 2 e 3 – AE1, AE2 e AE3

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
COLETIVO	80-A	EDUCAÇÃO	80.1	Educação pré – escolar e fundamental	80.11-0	- Educação pré-escolar
			80.2	Educação média de formação geral, profissionalizante ou técnica	80.12-8 80.21-7	- Educação fundamental - Educação média de formação geral

QUADRA 205 – Área Especial 4 – AE4

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
			80.2		80.21-7	- Educação média de formação geral
					80.22-5	- Educação média de formação técnica profissional

QUADRA 205 – Área Especial 5 – AE5

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

