

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

AV. COMERCIAL – Lotes 1 a 23.

2 – PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 110/99

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

3 – USO E ATIVIDADES PERMITIDOS

Uso: Comercial de Bens e de Serviços

Uso: Institucional ou Comunitário

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

Lotes	Afastamento frontal (m)	Afastamentos laterais (m)	Afastamento do fundo (m)
n.º 1	10,00	3,00	3,00
n.º 2 a 11	12,00	3,00	3,00
n.º 12 a 16; 21 a 23	13,50	3,00	3,00
n.º 17 a 20	8,00	3,00	3,00

5 – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

T Máx. O = 60% (Sessenta por cento)

SUBSECRETARIA DE URBANISMO E PRESERVAÇÃO – SUDUR/SEDUH

R.T.:
CREA –

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 033/2005

LAGO NORTE - RA XVIII
SHTq – SETOR HABITACIONAL TAQUARI
TRECHO 1 – AV. COMERCIAL

FOLHA: 01 / 07

PROJETO:


OLÍVIA

REVISÃO:


GERENTE/GELAG

VISTO:


DIRETORA/DIREP

APROVO:


SUBSECRETÁRIA/SUDUR

DATA: NOV/2005

6 – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

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 – é permitida a construção de subsolo observados os afastamentos mínimos obrigatórios. Considera-se subsolo, a parte da edificação situada em nível inferior ao do pavimento térreo, podendo aflorar no solo, nos casos em que o terreno permitir. É optativo e destina-se exclusivamente à garagem e/ou depósito, sendo que para esta utilização não será computada na taxa 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), a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Cadastro da RA XVIII. A caixa d'água poderá situar-se acima da altura máxima permitida para a edificação, desde que justificada pelo projeto de prevenção de incêndio e laudo técnico do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal – CBMDF.

9 – ESTACIONAMENTO E GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento para veículos dentro dos limites do lote, em superfície, garagem coberta externa ou garagem no subsolo da edificação 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 descoberto, as áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios das divisas frontal, laterais e de fundo do lote.

10 – TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

Taxa de Permeabilidade = 10% (Dez por cento)

É obrigatória a reserva de 10% (dez 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 poderá ter 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 alvenaria;
- 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 DE ZELADOR

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

- a) Área máxima projetada de 100,00m² (cem metros quadrados), e que será computada na Taxa de Ocupação do lote;
- b) Implantada dentro do afastamentos mínimos obrigatórios do lote.

14 – GUARITA

Será permitida, dentro dos limites de afastamento mínimo do cercamento da divisa frontal/lateral 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 poderá ser construída duas edificações de até 4,00 m² (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 – ACESSO

O acesso de veículos poderá ocorrer pela via frontal ao lote (Av. Comercial), ou também pela lateral nos lotes de esquina.

O acesso de veículos em lotes de esquina deverá respeitar um afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros), a partir da divisa frontal ou lateral confrontante com vias públicas.

18 – DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a) Esta NGB anula e substitui a NGB-024/2000.



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

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



“NOTA: Ficam permitidos para os Lotes 1 a 23 da Avenida Comercial, Trecho I, do Setor Habitacional Taquari – SHTQ, em complemento ao Anexo - Usos Permitidos destas normas, o grupo – manutenção e reparação de veículos automotores (código 50.2); classes – manutenção e reparação de veículos automotores (código 50.20-2) e manutenção e reparação de motocicletas (código 50.42-3). A implantação dessas classes somente poderá ocorrer com a implantação das classes – comércio a varejo e por atacado de veículos automotores (código 50.10-5) e comércio a varejo e por atacado de motocicletas, partes, peças e acessórios (código 50.41-5).” (Decreto nº 36.965 de 09/12/2015, DODF nº 236 de 10/12/2015).



Usos Permitidos – NGB 033/2005

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		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	
							51.44-6	- 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
				51.6	Comércio atacadista de máquinas aparelhos e equipamentos para usos agropecuário, comercial de escritório, industrial, técnico e profissional	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 033/2005
(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	52.12-4	- 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
			52.4-A	Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas	52.43-4	- Comércio varejista de móveis artigos de iluminação e outros artigos para residência
					52.44-2	- Comércio varejista de material de construção, ferragens, ferragens, ferramentas manuais e produtos metalúrgicos; vidros, espelhos e vitrais; tintas e madeiras
					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.
	63-A	SERVIÇOS ANEXOS AUXILIARES DO TRANSPORTE	63.1	Movimentação e armazenagem de cargas	63.11-8 63.12-6	- Carga e descarga - Armazenamento e depósito de cargas
	64-A	SERVIÇOS DE CORREIO	64.1	Serviços de Correio	64.11-4	- Serviço de Correio Nacional - Outros serviços de correio
	64-B	SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES	64.2	Serviços de Telecomunicações	64.20-3	- Telecomunicações
	71-A	ALUGUEL DE VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM CONDUTORES OU OPERADORES	71.1	Aluguel de automóveis	71.10-2	- Aluguel de automóveis
	71-A	ALUGUEL DE VEÍCULOS, MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS SEM CONDUTORES OU OPERADORES	71.3	Aluguel de Máquinas e equipamentos	71.31-5	- Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas
					71.32-3	- Aluguel de máquinas e equipamentos para construção e engenharia civil
					71.33-1	- Aluguel de máquinas e equipamentos para escritórios

Usos Permitidos – NGB 033/2005

(Continuação)

USO	ATIV. CÓDIGO	ATIVIDADE	GRUPO CÓDIGO	GRUPO	CLASSE CÓDIGO	CLASSE
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
			91.2	Serviços de organizações sindicais	91.20-0	- Serviços de organizações sindicais
			91.9	Outros serviços associativos	91.92-8	- Serviços de organizações políticas

