

PROCESSOS: 111.000.816/2000

DECISÕES/ATOS:

DECRETOS: nº 22.041 de 30.03.2001. - nº 23.696 de 31.03.03

PUBLICAÇÃO: DODF nº 63 de 02.04.2001. - DODF nº 63 de 01.04.03

REGISTRO NO CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em

01 - LOCALIZAÇÃO

Região Administrativa X - Guará
Setor Complementar de Indústria e Abastecimento - SCIA

01.a - **Lote Tipo 1** *= até quatrocentos metros quadrados (400 m²), comércio.

Quadra 08 (oito)

Conjunto 10 (dez) - lotes A, B, C e D.
Conjunto 11 (onze) - lotes 01 (um) a 10 (dez)
Conjunto 11 (onze) - lotes A, B, C e D.
Conjunto 12 (doze) - lotes 01 (um) a 10 (dez)

Quadra 11 (onze)

Conjunto 02 (dois) - lotes 01 (um) a 06 (seis)
Conjunto 02 (dois) - lotes A e B.
Conjunto 03 (três) - lotes 01 (um) a 06 (seis)

01.b - **Lote Tipo 2** = acima de quatrocentos metros quadrados (400 m²)

Quadra 08 (oito)

Conjunto 07 (sete) - lotes 01 (um) a 16 (dezesesseis)
Conjunto 08 (oito) - lotes 01 (um) a 16 (dezesesseis)
Conjunto 09 (nove) - lotes 01 (um) a 12 (doze)
Conjunto 10 (dez) - lotes 01 (um) a 08 (oito)
Conjunto 11 (onze) - lotes 11 (onze) a 24 (vinte e quatro)
Conjunto 12 (doze) - lotes 11 (onze) a 14 (quatorze)
Conjunto 13 (treze) - lotes 01 (um) a 12 (doze)



COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP

R.T: José G. Pinheiro Neto
CREA - 1.302 / D - DF

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB - 92/2000

REGIÃO ADMINISTRATIVA DO GUARÁ - RA X
Setor Complementar de Indústria e Abastecimento
SCIA - Quadras 8, 9, 11 e 12.

FOLHA: 01 / 06

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

DATA: 30 / 06 / 2000

Paulo Rogério

Paulo Rogério

Diretor IPDF

Presidente IPDF

Conjunto 14 (quatorze) – lotes 01 (um) a 20 (vinte)
Conjunto 15 (quinze) – lotes 01 (um) a 08 (oito)
Conjunto 16 (dezesesseis) – lotes 01 (um) a 16 (dezesesseis)

Quadra 09 (nove)

Conjunto 01 (um) – lotes 01 (um) a 03 (três)
Conjunto 02 (dois) – lotes 01 (um) a 10 (dez)

Quadra 11 (onze)

Conjunto 01 (um) – lotes 01 (um) a 12 (doze)

Quadra 12 (doze)

Conjunto 01 (um) – lotes 01 (um) a 18 (dezoito)

02 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 92/2000, folhas 01/ 08 a 08/ 08

03 - USOS PERMITIDOS

Os usos permitidos para os lotes deste projeto foram estabelecidos com base na Tabela de Classificação de Usos e Atividades para o DF- Decreto nº 19.071 de 6 de março de 1.998, definidos de acordo com a categoria de lotes conforme a listagem a seguir:

Obs. (Lotes Tipo 1 *)

03.a – Uso comercial de bens e serviços:

45-A – Serviços operacionais da construção.

45-B – Serviços administrativos da construção.*

50-A – Comércio de veículos automotores e motocicletas.

51-A – Intermediários do comércio, exceto produtos inflamáveis a granel.

51-B – Comércio por atacado, exceto produtos inflamáveis e produtos químicos perigosos.

52 – Comércio varejista e reparação de objetos pessoais e domésticos, exceto produtos inflamáveis e produtos químicos.*

55-B – Serviços de alimentação.*

60 – Serviços de transporte terrestre, exceto transporte de cargas perigosas.

63-A – Serviços anexos e auxiliares do transporte, exceto os relacionados a cargas perigosas.

63-B – Serviços de agências de viagens.*

64-A – Serviços de correios.*

64-B – Serviços de telecomunicações.*

65 – Intermediação financeira, exclusive seguros e previdência privada.*

70 – Serviços imobiliários.*

- 71-A – Aluguel de veículos, máquinas e equipamentos.
- 71-B – Aluguel de objetos pessoais e domésticos.
- 72 – Serviços de informática e conexas.*
- 73 – Serviços de pesquisa e desenvolvimento.*
- 74 – Serviços prestados principalmente às empresas.*
- 93 – Serviços pessoais.*

03.b – Uso industrial:

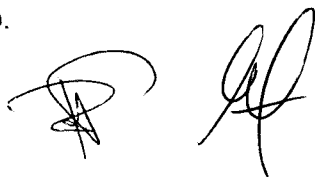
- 17 – Fabricação de produtos têxteis, exceto tinturaria e tear.
- 18 – Confecção de artigos do vestuário e acessórios.
- 21-4 – Fabricação de artefatos diversos de papel, papelão, cartolina e cartão.
- 22 – Edição, impressão e reprodução de gravações.
- 32 – Fabricação de material eletrônico e de aparelhos e equipamentos de comunicações.
- 33 – Fabricação de equipamentos e instrumentação médico-hospitalares, instrumentos de precisão e ópticos, equipamentos para automação industrial, cronômetros e relógios, exceto os que utilizam componentes radioativos e produtos químicos perigosos.
- 36-91-9 – Lapidação de pedras preciosas e semi-preciosas, fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria.
- 36-92-7 – Fabricação de instrumentos musicais.
- 36-94-3 – Fabricação de brinquedos e jogos recreativos.
- 36-97-8 – Fabricação de escovas, pincéis e vassouras.

03.c – Uso coletivo:

- 75-2 – Serviços Coletivos prestados pela administração pública.
- 80-A – Educação.
- 80-C – Educação complementar.
- 85-A – Saúde.
- 91 – Entidades associativas.
- 92 – Entidades recreativas, culturais e desportivas.

NOTA 1 – O Uso Coletivo com a atividade Educação Complementar – 80-C, se refere obrigatoriamente ao Lote 05 do Conjunto 01 da Quadra 11.

NOTA 2 – Não será permitido, a qualquer título, o uso residencial permanente ou transitório.



04 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

Não será exigido afastamento obrigatório.

06 – COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

O coeficiente de aproveitamento é um índice numérico que, multiplicado pela área do lote, resulta na área máxima de construção permitida.

06.a - Lote Tipo 1: 2,1 (dois virgula um)

06.b - Lote Tipo 2: 1,8 (um virgula oito)

07 - PAVIMENTOS

07.a – Não foi fixado o número máximo de pavimentos permitidos para os lotes do presente setor.

07.b - SUBSOLO(S) OPTATIVO(S)

Corresponde(m) ao(s) pavimento(s) imediatamente abaixo do pavimento térreo, devendo necessariamente obedecer(em) aos afastamentos exigidos no item 04 destas normas, destina(m)-se a garagem e depósito, desde que asseguradas as corretas condições de iluminação e ventilação. As rampas de acesso por veículos e vãos de iluminação e ventilação do(s) subsolo(s) deverão se desenvolver dentro dos limites do lote.

A área em subsolo destinada a garagem não será computada na taxa máxima de construção.

09 - ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

09.a – Para os lotes Tipo 1 não será exigido estacionamento de veículos dentro dos limites dos lotes.

09.b – Para os lotes Tipo 2 é obrigatória a implantação de estacionamento de veículos de porte pequeno e médio, dentro dos limites do lote, em superfície e/ou subsolo, na proporção indicada na Tabela IV – Vagas em garagens e estacionamentos – do Decreto nº 19.915, de 17 de dezembro de 1998, que regulamenta o Código de Edificações do Distrito Federal.

09.c - O número de vagas na garagem poderá ser computado no número de vagas exigido para estacionamento.

09.d - Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de uma árvore para cada duas vagas, o qual deverá estar implantado na ocasião da expedição da "Carta de Habite-se"

10 - TAXA DE PERMEABILIDADE

É obrigatória a reserva de área verde (arborizada e/ou ajardinada) dentro dos limites do lote, com a taxa mínima de 20% (vinte por cento) da área do mesmo, que deverá estar implantada na ocasião da expedição da "Carta de Habite-se". Poderá ser implantada nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

11 - TRATAMENTO DAS DIVISAS

11.a – Lote Tipo 1 :

Não é permitido o cercamento das divisas dos Lotes

11.b – Lote Tipo 2 :

É permitido o cercamento das divisas laterais, frontal e de fundo, com altura máxima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), podendo ser:

- do tipo grade ou alambrado em todas as divisas do lote;
- do tipo cerca viva e/ou muro em todas as divisas, com exceção da testada para a via de acesso ao lote;
- do tipo alvenaria e grade, na divisa frontal, desde que garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual de sua área em elevação;
- em cerca de arame farpado de, no mínimo, 10 (dez) fios, com posteamento de concreto armado, espaçado de no máximo, 2,00 m (dois metros), exceto a testada para a via de acesso que deverá obedecer as mesmas condições da alínea anterior.

12 - CASTELO D'ÁGUA

É 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, apenas nos Lotes Tipo 2.

14 - GUARITA

Será permitida a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica, ser constituída de uma edificação de até 6,00 m² (seis metros quadrados), ou duas edificações de até 4,00 m² (quatro metros quadrados) cada uma, apenas nos Lotes Tipo 2.

A área da guarita não será computada no Coeficiente de Aproveitamento.

15 - TRATAMENTO DE FACHADAS

Será permitida a construção de marquise para proteção dos acessos do pavimento térreo, sobre a área pública, com o máximo de dois metros.

17 - ACESSO

O acesso de veículos aos lotes deverão ser feitos pelas vias locais e secundárias exceto os lotes 01 a 03 do Conjunto 01 e lotes 01 a 07 do Conjunto 02 da Quadra 09, os lotes 05 a 12 do Conjunto 01 da Quadra 11, e os lotes 04 a 07 do Conjunto 01 da Quadra 12, que só terão acesso pela via principal. Os lotes de esquinas não situados nas avenidas poderão utilizar acessos laterais de carga e descarga.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

18.a - Esta NGB 92/2000 é composta dos itens 01, 02, 03, 04, 06, 07, 09, 10, 11, 12, 14, 15, 17 e 18.

18.b - Esta NGB é complementada pelo Código de Edificações do Distrito Federal em todos os aspectos aqui não contemplados.

18.c – Na Quadra 11 houve o reparcelamento do lote 06 com área de 7.259,03m², em 03(três) lotes de nº 06,06 A E 06 B com áreas de 3.005,07m², 2.274,93m² e 1.979,03m² respectivamente, consubstanciados pelo Decreto N° 23.696, de 31 de março de 2003, D.O. N°63 de 1°de abril de 2003.

