

PROCESSO: 030.007.704/86

DECISÕES / ATOS

DECRETOS

PUBLICAÇÃO

REGISTRO NO CARTÓRIO (Nº) OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, em (data)

I. LOCALIZAÇÃO

Residencial Santa Mônica

Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII

Setores : Comercial – Conjuntos 01, 02 e 03, Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O e P

Residencial – Parque dos Pássaros

Parque dos Jardins

Parque das Árvores

Parque das Cachoeiras

TABELA A

Uso residencial unifamiliar

TRECHO	ALAMEDA OU RUA	LOTE
PARQUE DOS PÁSSAROS	TODAS	TODOS
PARQUE DOS JARDINS	TODAS	TODOS
PARQUE DAS ÁRVORES	TODAS	TODOS
PARQUE DAS CACHOEIRAS	TODAS	TODOS

TABELA B

Uso comercial de bens e serviços

TRECHO	CONJUNTO	LOTE
SETOR COMERCIAL	02	01,02,03,04,05,06,08 e 09
	03	02 e 03

SANTA MÔNICA CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA

RT: MARTA L. LEMOS
CREA 801/D DF 12ª Região *Marta Lemos*

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 040/99

REGIÃO ADMINISTRATIVA SANTA MARIA – RA XIII DF
RESIDENCIAL SANTA MÔNICA
DF 140 KM 6 – margem direita sentido Brasília/Ocidental

FOLHA: 01/04

PROJETO: *Marta Lemos*

MARTA L. LEMOS

REVISÃO: *[assinatura]*

GEPLA/GEPROT

VISTO: *[assinatura]*

Diretor
DIURB/DIPRO

APROVO: *[assinatura]*

Diretor-Presidente
IPDF

DATA: AGOSTO/99

TABELA C

Uso comercial de bens e serviços/residencial

TRECHO	CONJUNTO	LOTE
SETOR COMERCIAL	BLOCOS A a P	TODOS
	01	01 a 14

TABELA D

Uso comercial de bens - PAC – Posto de Abastecimento de Combustíveis

TRECHO	CONJUNTO	LOTE
SETOR COMERCIAL	02	07

TABELA E

Uso comercial de bens e serviços - Administração do Condomínio

TRECHO	CONJUNTO	LOTE
SETOR COMERCIAL	03	01

II. PLANTAS DE PARCELAMENTOPlantas SICAD componentes do projeto :
URB 40/99

202 – IV – fl. 01/13
202 – IV – 2 – A – fl. 02/13
202 – IV – 3 – A – fl. 03/13
202 – IV – 2 – B – fl. 04/13
202 – IV – 2 – C – fl. 05/13
202 – IV – 2 – D – fl. 06/13
202 – IV – 3 – C – fl. 07/13
202 – IV – 3 – D – fl. 08/13
202 – IV – 5 – A – fl. 09/13
202 – IV – 5 – B – fl. 10/13
202 – IV – 6 – A – fl. 11/13
202 – IV – 5 – D – fl. 12/13
202 – IV – 6 – C – fl. 13/13

III. USOS E ATIVIDADES PERMITIDOS

III.1 Residencial, Comercial e Misto conforme definido nas tabelas A,B,C,D e E item I desta NGB.

III.2 Os lotes destinados à chácaras poderão ter no máximo duas unidades residenciais de um único proprietário.

IV. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

IV.1 As edificações dos lotes residenciais unifamiliares deverão obedecer aos seguintes afastamentos mínimos :

Frontal – 3,00m
Laterais – 2,00m
Fundos – 3,00m

OBS : Está previsto faixa interna de servidão na área do lote (com largura de 1,50m junto a testada, gramada, livre e desimpedida, com exceção de um acesso de veículo e um de pedestre) destinada a passagem de redes subterrâneas.

IV.2 As edificações dos lotes comerciais do Conjunto 01 deverão obedecer os seguintes afastamentos obrigatórios :

Frontal e laterais – 0,00m
Fundos – 5,00m

IV.3 Os lotes comerciais do Conjunto 02 terão os seguintes afastamentos :

- Lotes 01, 02, 03, 04 e 05:

Frente – 4,25m

Fundos – 4,25m

- Lotes 06 e 08 :

Frente – 4,25m

- Lote 09 :

Laterais – 10,00m

- Lote 07 do Conjunto 02 destinado ao PAC obedecerá à normas específicas.

IV.4 Os lotes comerciais dos blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O e P terão ocupação de 60% com marquise obrigatória em balanço de 4,00 (quatro metros).

IV.5 Os lotes comerciais do Conjunto 03 terão os seguintes afastamentos :

Laterais – 5,00m

IV.6 As chácaras observarão a “area non aedificandi” de 15m ao longo do córrego de acordo com a Lei 6766.

V. TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA

Para lotes residenciais – Tmax0 = 60%

Para lotes comerciais – Tmax0 = 60%

Para lotes comerciais/residenciais – Tmax0 = 60%

Para lotes destinados a chácaras – Tmax0 = 40%

Obs.: A taxa de ocupação inclui as calçadas internas ao lote, acessos pavimentados, piscinas e churrasqueiras.

VI. TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

Para lotes comerciais do Conjunto 02 : 180% da área total do lote;

Para lotes comerciais/residenciais do Conjunto 01 : 120% da área total do lote;

Para lotes residenciais – 120% da área total do lote;

Para lotes comerciais dos Blocos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O e P : 120% da área total do lote.

VII. PAVIMENTOS

VII.1 O número máximo de pavimentos permitidos :

Lotes comerciais – 03 (três) pavimentos mais subsolo opcional para uso de depósito ou complemento da loja;

Lotes residenciais – 03 (três) pavimentos (incluindo sótão)

Os lotes comerciais 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 e 9 do Conjunto 02, os lotes comerciais do Conjunto 03 e os lotes comerciais/residenciais poderão ter o subsolo opcional, para uso de estacionamento ou depósito.

VIII. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima permitida é de 8,50m medidos a partir da cota média do terreno para lotes residenciais e para lotes comerciais medidos a partir da cota média do meio fio (eixo do lote). O pé direito mínimo para as lojas é de 3,00m.

X. TAXA DE PERMEABILIDADE

Considera-se área de permeabilização área não pavimentada. Taxa de permeabilização de 40% (quarenta por cento).

XI. TRATAMENTO DAS DIVISAS

XI.1 Os lotes residenciais unifamiliares poderão ser cercados com muro nas laterais com altura máxima de 2,00m exclusive na faixa de servidão que não poderá ter edificação;

XI.2 Os lotes residenciais lindeiros à áreas externas ao parcelamento deverão ser murados às expensas do proprietário com padrão e a altura a ser definido futuramente e aprovado pelo Administração Regional;

IX.3 As divisas de lotes residenciais com áreas comuns do parcelamento serão fechados com alambrados pelo proprietário, com altura e padrão a ser definido futuramente e aprovado pelo Administração Regional;

XI.4 As divisas frontais dos lotes residenciais deverão ser de grade ou outro elemento vazado que garanta a transparência visual no mínimo 70% de sua área de elevação com altura máxima de 2,00 (dois metros). Este fechamento só poderá ser executado após a faixa de servidão ou seja, a 1,50 (um metro e cinquenta centímetros) da testada do lote;

XI.5 Será obrigatório a construção de muro com 3,00m (três metros) de altura nas divisas dos lotes comerciais lindeiros à áreas externas ao Residencial Santa Mônica;

IX.6 Os casos omissos serão definidas de acordo com a legislação pertinente.

XV. TRATAMENTO DAS FACHADAS

Nos lotes comerciais do Conjunto 02 e lotes comerciais/residenciais do Conjunto 01 é obrigatória a construção de marquise sobre o passeio, com 2,00m (dois metros) de largura, e 2,40m (dois metros e quarenta) de altura contados a partir da soleira da loja.

Os lotes comerciais/residenciais (Bloco A, B, C, D, E, F, F, H, I, J, K, L, M, N, O e P) deverão ter tratamento de fachadas padrão e o pé direito das marquises será de 6,50m.

XVI. GALERIA PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Conforme demarcado no projeto urbanístico nos Blocos A a P do Setor Comercial é obrigatório o recuo de 4,00 (quatro) metros, configurando galeria de pedestres.

Deverão ser garantidos a continuidade da circulação de pedestres ao longo das calçadas por meio de escadas ou/e rampas e a livre circulação de deficientes em locomoção.

XVII. ACESSO DE VEÍCULOS

O acesso de veículos aos lotes residenciais unifamiliares, será ser feito apenas pela frente do lote.

XVIII. DISPOSIÇÕES GERAIS

XV.1 Esta NGB é composta dos itens: I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, X, XI, XV, XVI, XVII e XVIII;

XV.2 As normas omissas nesta NGB estarão sujeitas às estabelecidas no Código de Edificações do Distrito Federal.

