

PROCESSOS:	030.005.814/94 - IPDF e 191.000.587/94 - SEMATEC	
DECISÕES:		
DATAS:	26 de março de 1998	
DECRETOS:	Nº 19.123	
DATAS:		
PUBLICAÇÃO	DODF Nº 59, de 27.03.98 - fls 03 a 08	
REGISTRO NO CARTÓRIO.....OFÍCIO		DATA:

Normas de edificação, uso e gabarito (NGB):

1 - LOCALIZAÇÃO:

Setor Habitacional Tororó - SHTO
 QR 404 - Parcelamento Chapéu de Pedra
 Região Administrativa Santa Maria - RA XIII - DF
 Conjuntos Residenciais: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, e
 Comércio local - CL 404 lotes 1 a 20

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO:

URB 001/95 - Folha 01/06 - Planta Geral - Escala 1:2.000
 URB 001/95 - Folha 02/06 - SICAD 186-IV-4-D - Escala 1:1.000
 URB 001/95 - Folha 03/06 - SICAD 202-II-1-B - Escala 1:1.000
 URB 001/95 - Folha 04/06 - SICAD 202-II-2-A - Escala 1:1.000
 URB 001/95 - Folha 01/06 - SICAD 202-II-1-D - Escala 1:1.000



3 - USO PERMITIDO:

3.1 - Uso Residencial - Atividade habitação unifamiliar
 QR 404 conjuntos A a J
 3.2 - Usos complementares ou compatíveis ao uso residencial, conforme legislação específica
 CL 404 - lotes 1 a 20
 O parcelamento é composto de 249 (duzentos e quarenta e nove) lotes residenciais, 20 (vinte) lotes comerciais.

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS:

As edificações nos lotes de uso residencial unifamiliar isolado deverão obedecer aos seguintes afastamentos mínimos:
 frontal : 3,00m (três metros)
 laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas para as laterais
 fundos : edificações térreas 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), quando houver aberturas para os fundos e 3,00m (três metros) para as edificações com dois pavimentos

5 - TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (projeção horizontal da área edificada dividida pela área do lote)x100:

para os lotes residenciais unifamiliares: TmaxO = 60%; e
 para os lotes comerciais: TmaxO = 100% da área do lote.

SS

OTR

RT. *SS*
 MARCELO M. DA ROCHA - CREA 5180/D-DF

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB - 001/95	SETOR HABITACIONAL TORORÓ - SHTO		
	QR 404 - PARCELAMENTO CHAPÉU DE PEDRA		
FOLHA: 01/02	REGIÃO ADMINISTRATIVA SANTA MARIA - RA XIII - DF		
DATA:	PROJETO: <i>SS</i> MARCELO M. DA ROCHA	CONF. NGB: <i>OTR</i> GERENTE VERA G.	VISTO: <i>SS</i> DIRETOR HELOISA
			APROV: <i>SS</i> DP - IPDF PHILLIPE

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO (área total edificada dividida pela área do lote)x100:

para os lotes residenciais unifamiliares: $T_{maxC} = 120\%$ da área total do lote; e
para os lotes comerciais: $T_{maxC} = 200\%$ da área do lote não incluído subsolo.

7 - PAVIMENTOS:

7.a - O Número Máximo de Pavimentos permitido para os lotes residenciais unifamiliares, para os lotes comerciais e para a área de equipamentos comunitários é de 02 (dois) pavimentos, não incluído subsolo.

7.b - TÉRREO: o pavimento térreo é definido a partir da cota de soleira fornecida pelo setor competente da Administração Regional.

7.c - SUBSOLO: optativo. As rampas de acesso e os poços de iluminação e ventilação deverão se desenvolver dentro dos limites do lote, podendo ocorrer na área dos afastamentos obrigatórios. Será vedado o uso do subsolo como garagem no caso dos lotes comerciais.

10 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE:

Para os lotes de uso residencial unifamiliar, é obrigatória a reserva de área verde arborizada dentro dos limites do lote, com taxa mínima de 10% (dez por cento) da área do mesmo com o mínimo de duas árvores plantadas, que poderá ser implantada nas áreas de afastamento obrigatório e deverá estar implantada por ocasião da expedição da "Carta de Habite-se".

11 - TRATAMENTO DAS DIVISAS:

Os lotes residenciais unifamiliares poderão ser cercados com grade, alambrado, cerca viva, muro ou solução mista, devendo ter altura máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

9.a - Na frente deverá ser colocada grade ou outro elemento vazado que garanta uma transparência visual de no mínimo 70% de sua área de elevação.

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 estar localizado dentro dos afastamentos obrigatórios.

14 - TRATAMENTO DAS FACHADAS:

Nos lotes comerciais é obrigatória a construção de galeria de circulação de pedestres, dentro dos limites dos lotes, com 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e 3,00m (três metros) de altura contados a partir da cota de soleira, nas testadas de frente e fundo dos lotes. Os lotes cujas laterais encontram-se voltadas para logradouros públicos poderão construir nestas laterais, galeria de circulação de pedestres com a mesma largura e altura definidas para frente e fundo, sobre o logradouro público.

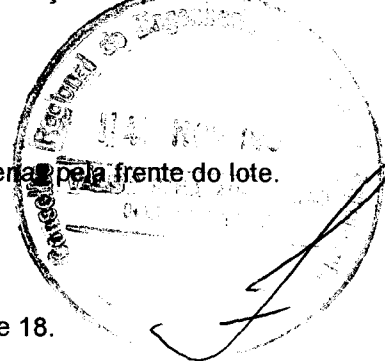
17 - ACESSOS:

Acesso de veículos aos lotes residenciais unifamiliares, deverá ser feito apenas pela frente do lote.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS:

18.a - Esta NGB é composta dos itens: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 14, 17 e 18.

18.b - Para todos os assuntos não tratados nesta NGB deve ser observado o estabelecido no Código de Edificações do Distrito Federal.

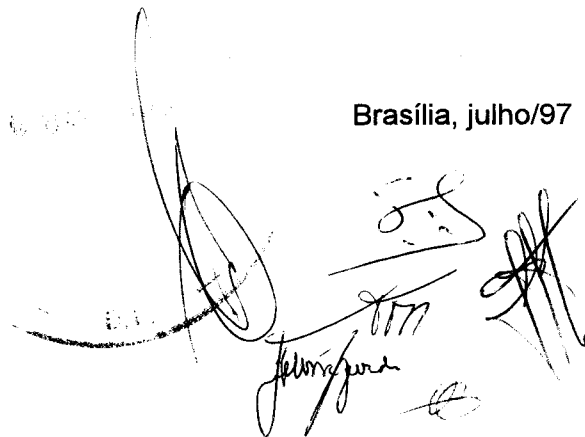


Three handwritten signatures are present at the bottom of the page, below the text of item 18.b.

**SETOR HABITACIONAL TORORÓ - SHTO
QR 404 - PARCELAMENTO CHAPÉU DE PEDRA
REGIÃO ADMINISTRATIVA SANTA MARIA - RA XIII
DISTRITO FEDERAL**

**NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO
NGB - 001/95**

Brasília, julho/97

The image shows several handwritten signatures and stamps. On the left, there is a large, stylized signature. To its right, there are several smaller signatures and stamps, including one that appears to be a circular stamp with some illegible text inside. The signatures are written in black ink on a white background.

SAINT-GERMAIN CONSULTORES ASSOCIADOS LTDA