

PROCESSOS DO PARCELAMENTO/ OU DE REGULARIZAÇÃO:

PROCESSO AMBIENTAL:

DECISÕES:

Empty space for content.

**NORMA DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO**

**NGB XXX/XXXX**

**REGIÃO ADMINISTRATIVA:  
Endereço resultante do parcelamento**

DATA: MÊS/ANO

APROVO / ASSESSOR (A):

APROVO / COORDENADOR (A):

RT:  
CAU:

APROVO / CHEFE DE UNIDADE:

(ASSINATURA DIGITAL  
APAGAR ESTE TEXTO ANTES DE  
INSERIR A ASSINATURA)

## 1. CROQUI DO LOTE PDEU

- Apresentar o croqui do lote, diferenciando área de uso exclusivo, da área comum;

QUADRO RESUMO PDEU			
ENDEREÇO DO LOTE CONDOMINIAL			
CROQUI DO LOTE		LEGENDA (OPCIONAL)	
1. USO PREVISTO:		Tipologia	
a. Uso Predominante			
b. Uso Complementar (se houver)			
	Área (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)	
2. Área do Lote Condominial			
2.1. Área Total de Unidades Autônomas			
2.2. Áreas Comuns Condominiais		Área (m <sup>2</sup> )	Percentual (%)
a. Áreas livres de uso comum			
b. Sistema de Circulação			
Total de Áreas Comuns Condominiais			
3. Coeficiente de Aproveitamento do lote condominial			
4. Taxa de Ocupação <sup>1</sup>			
5. Taxa de Permeabilidade <sup>2</sup>			
6. Quantidade de Unidades Autônomas			
7. Índice habitantes/unidades autônomas			
8. População Estimada			
9. Densidade (hab/ha)			
10. Parâmetros de ocupação do solo das unidades autônomas do PDEU			
a. Coeficiente de Aproveitamento			
b. Potencial Construtivo			
c. Taxa de ocupação			
d. Taxa de permeabilidade			
11. Parâmetros de ocupação do solo das áreas comuns do PDEU			
a. Coeficiente de Aproveitamento			
b. Potencial Construtivo			
c. Taxa de ocupação			
d. Taxa de permeabilidade			

[1]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote

[2]. Área não pavimentada/ Área do Lote

## **2. TAXA DE OCUPAÇÃO**

- Informar a taxa máxima de ocupação das unidades autônomas;
- Informar a taxa máxima de ocupação das áreas comuns (se for o caso);

## **3. TAXA DE PERMEABILIDADE**

- Informar a taxa mínima de permeabilidade das unidades autônomas;
- Informar a taxa mínima de permeabilidade das áreas comuns (se for o caso);

## **4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO**

- Apresentar o coeficiente de aproveitamento das unidades autônomas;
- Apresentar o coeficiente de aproveitamento das áreas comuns (se for o caso);

## **5. TRATAMENTO DAS DIVISAS**

- Informar o tratamento das divisas das unidades autônomas;
- Informar o tratamento das divisas das áreas comuns (se for o caso);

## **6. AFASTAMENTOS ENTRE EDIFICAÇÕES**

6.1. Definir afastamentos obrigatórios das unidades autônomas;

6.2. Definir afastamentos obrigatórios das edificações em áreas comuns (se for o caso);

## **7. NÚMERO DE PAVIMENTO**

- 7.1. Apresentar número máximo de pavimentos para as edificações nas unidades autônomas;
- 7.2. Apresentar número máximo de pavimentos para as edificações nas áreas de uso comum (se for o caso);

## **8. VAGAS E ESTACIONAMENTOS**

8.1. Informar sobre estacionamento nas áreas de uso comum dos condôminos e número de vagas ou garagem no interior de cada unidade autônoma, de acordo com Código de Edificações vigente e Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS;

## **9. INFORMAÇÕES GERAIS**

- Essa NGB é complementada pela:
  - Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 – Aprova a lei de uso e ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS alterada pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022;
  - Lei nº 6.138, de 26 de abril de 2018 – Institui o Código de Obras de Edificações do Distrito Federal – COE, e a NGB do parcelamento, regulamentada pelo Decreto nº 43.056 de 03 de março de 2022.
- Dúvidas e situações omissas serão dirimidas pelo Órgão Gestor do Planejamento Urbano do Distrito Federal.