



CONDOMÍNIO ALTO DA BOA VISTA - FILIADO A FACHO-DF

Escritório: Qd. 08 Bloco 22 Lote 01 Sobreloja 01 - Sobradinho (DF)

CEP: 73005-080 Telefone: 387-1060 Fax: 387-3316

Site: www.cabv.com.br E-mail: cabv@solar.com.br

CNPJ/MF 74.200.353/0001-71

DIRETORIA EXECUTIVA

ANEXO DA PORTARIA N.º 81, DE 17 DE JULHO DE 2003

Instrução Normativa n.º 1

Dispõe sobre o AGRUPAMENTO e DESAGRUPAMENTO de 02 (dois) ou mais lotes em regulamentação a caso omissis, nos termos do Art. 101 da Norma de Ocupação e Construção no CABV.

Art 1º Poder-se-ão unir 02 (dois) ou mais lotes contíguos, por divisa lateral ou de fundo, de modo a formar um único Agrupamento de Lotes com o objetivo de se construir somente uma residência unifamiliar.

Art. 2º O Agrupamento de Lotes não se sobrepõe a unicidade de cada fração ideal, sendo nele permitido a construção de somente uma única residência unifamiliar. Este Agrupamento de Lotes não poderá sofrer nenhum tipo de parcelamento ou divisão, no futuro, para construção de outra residência, edícula, rua, caminho, viela, entrada/saída independente que possam constituir ou mesmo caracterizar a formação de um parcelamento do solo.

Parágrafo único. O Desagrupamento de Lotes poderá ocorrer desde que atendidas as condições estabelecido no art 9º desta Instrução Normativa.

Art. 3º Para fins de análise de projeto, a área total correspondente ao Agrupamento de Lotes será considerada como uma única área, devendo a edificação nessa área atender às obrigações e aos parâmetros urbanísticos definidos nesta Instrução Normativa, na Norma de Ocupação e Construção no CABV, no Projeto de Urbanismo do Condomínio (PUR) e no Código de Edificações do DF.

Art. 4º No que diz respeito aos lotes contíguos por divisa lateral, deverão ser mantidos os afastamentos mínimos laterais (esquerdo e direito) e de fundo de 1,50 metro, e o afastamento mínimo frontal de 5,00 metros, sendo que a frente desse Agrupamento de Lotes terá permeabilidade visual de 80% em toda a sua extensão.

Art. 5º No que diz respeito aos lotes contíguos por divisa de fundo, deverão ser mantidos 02 (dois) afastamentos mínimos frontais com 5,00 metros cada um, ambos com permeabilidade visual de 80%, sendo os afastamentos mínimos laterais (esquerdo e direito) de 1,50 metro cada um.

Art. 6º Seja para obra inicial, ou quaisquer outras obras de modificação ou demolição a serem realizadas no futuro, o Agrupamento de Lotes e todas as edificações construídas ou projetadas no interior desse Agrupamento devem atender as obrigações e parâmetros urbanísticos contidos nesta Instrução Normativa, na Norma de Ocupação e Construção no CABV, no Projeto de Urbanismo do Condomínio (PUR) e no Código de Edificações do DF.

Art. 7º O proprietário/condômino deverá firmar compromisso de realizar todas as adequações necessárias no imóvel construído (incluindo os muros) e, também, no terreno para regularizar a sua situação legal perante a Administração Pública e a Direção do Condomínio, não cabendo ao CABV qualquer ônus ou responsabilidade decorrente dessa adequação.

Art. 8º Quando ocorrer o Agrupamento ou Desagrupamento de Lotes, no todo ou em parte, para fins de construção de residência, transferência ou venda da propriedade, o proprietário deverá assinar um Termo de Compromisso, juntamente com sua esposa quando casado, responsabilizando-se pelo cumprimento das exigências e parâmetros urbanísticos contidos nesta Instrução Normativa, na Norma de Ocupação e Construção no CABV, nas Resoluções de Assembléia Geral e no Código de Edificações do DF, assim como, deverá atender as demais implicações decorrentes.

Parágrafo único. No caso da ocorrência de venda ou transferência da propriedade de lote(s) agrupado(s), no todo ou em parte, o proprietário deverá informar, previamente, à Direção do Condomínio e, dar ciência ao novo titular da propriedade, de todas as condições e obrigações definidas nesta Instrução Normativa. Nesta circunstância, a venda ou transferência somente poderá ocorrer se forem mantidos os parâmetros urbanísticos e as dimensões originais do(s) lote(s), segundo o Projeto de Urbanismo (PUR) do CABV.

Art. 9º Poderá ser concedida a autorização de, mediante requerimento do interessado, Desagrupamento de Lotes, quando forem atendidos os afastamentos mínimos obrigatórios (frente, fundo e laterais) e demais parâmetros urbanísticos definidos nesta Instrução Normativa, na Norma de Ocupação e Construção no CABV, Resoluções de Assembléia e no Código de Edificações do DF, que possam permitir a construção de uma outra residência no lote desagrupado.

§ 1º As edificações remanescentes (antigas) e a nova edificação ou lote desagrupado, frutos do Desagrupamento, devem atender aos parâmetros urbanísticos aprovados para o CABV.

§ 2º Em hipótese alguma, podem ser abertos ou construídos nos lotes: ruas, caminhos, entradas/saídas independentes para cada edificação, vielas que caracterizem a formação de um loteamento, parcelamento ou mesmo divisão do solo para construção de casas ou edículas independentes.

Art. 10. Constituem-se em anexo da presente Instrução Normativa um modelo de Termo de Compromisso para condômino casado e outro para condômino solteiro/divorciado.

Brasília, DF, 17 de Julho de 2003

ALBERTO DOS SANTOS LIMA
Síndico do CABV