

PROCESSO Nº 390.000.583/2007/2005

DECISÕES/ATOS: Lei Complementar Distrital nº 715/2006 e Decreto Distrital nº 27.097/2006

DECRETOS: Decreto Distrital nº 28.080, de 29 de junho de 2007 e Decreto Distrital nº 29.010, de 02 de maio de 2008, Decreto nº 33.350, de 19 de novembro de 2011; Decreto nº 33.781 de 11 de julho de 2012

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO

1. Localização

Setor Complementar de Indústria e Abastecimento – SCIA – RA XXV – Vila Estrutural

Setor Especial – SE:

Quadra 1, conjuntos 1 a 8; e
Quadra 2, conjuntos 1 a 8.

Setor Leste - SL:

Quadra 1, conjunto 1

2. Plantas de Parcelamento

URB – 025/11

Plantas Parciais:

SICAD 119-III-4-A e 119-III-4-B.

3. Usos e Atividades Permitidos

- Uso Residencial, com atividade de habitação unifamiliar, predominante nos endereços acima especificados, sendo permitido até 45% de atividade de comércio e serviço;
- Classes constantes no Grupo 52.1 “comércio varejista não especializado”:
 - 52.13-2 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda inferior a 300 metros quadrados – exclusive lojas de conveniência;
 - 52.14-0 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios industrializados – lojas de conveniência;
 - 52.15-9 Comércio varejista não especializado, sem predominância de produtos alimentícios.
- Classes constantes no Grupo 52.2 “Comércio varejista de produtos alimentícios, bebidas e fumo, em lojas especializadas”:
 - 52.21-3 Comércio varejista de produtos de padaria, de laticínios, frios e conservas;
 - 52.22-1 Comércio varejista de doces, balas, bombons, confeitos e semelhantes;
 - 52.23-0 Comércio varejista de carnes açougues;
 - 52.24-8 Comércio varejista de bebidas.
- Classes constantes no Grupo 52.3 “Comércio varejista de tecidos, artigos de armarinho, vestuário, calçados, em lojas especializadas”:
 - 52.31-0 Comércio varejista de tecidos e artigos de armarinho;
 - 52.32-9 Comércio varejista de artigos do vestuário e complementos;
 - 52.33-7 Comércio varejista de calçados, artigos de couro e viagem.
- Classes constantes no Grupo 52.4 “Comércio varejista de outros produtos, em lojas especializadas”:
 - 52.41-8 Comércio varejista de produtos farmacêuticos, artigos médicos e ortopédicos, de perfumaria e cosméticos;

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Projeto de Revisão - ART: Dominique Cortês
de Lima - CREA 9.606/D-DF

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 026/11

SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL
SE – QD 1 e QD 2; SL – QD 1

FOLHA: 01/03

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVADO:

DATA: Ago/2011

Ver MDE

Ver MDE

- 52.42-6 Comércio varejista de máquinas e aparelhos de usos domésticos e pessoal, discos e instrumentos musicais;
- 52.43-4 Comércio varejista de móveis, artigos de iluminação e outros artigos para residência;
- 52.45-0 Comércio varejista de equipamentos e materiais para escritório, informática e comunicação;
- 52.46-9 Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria.
- Classe constante no Grupo 52.5 "Comércio varejista de artigos usados, em lojas":
 - 52.50-7 Comércio varejista de artigos usados, em lojas.
- Classe constante no Grupo 52.6 "Comércio varejista não realizado em lojas":
 - 52.61-2 Comércio varejista de artigos em geral, por catálogo ou pedido pelo correio;
- Classe constante no Grupo 55.1-A "Estabelecimentos hoteleiros e outros tipos de alojamento temporário":
 - 55.19-0 Outros tipos de alojamento.
- Classe constante no Grupo 55.2 "Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação":
 - 55.22-0 Lanchonetes e similares;
 - 55.23-9 Cantinas (serviços de alimentação privados);
 - 55.29-8 Outros serviços de alimentação.
- Classes constantes no Grupo 65.2 "Intermediação monetária – depósitos à vista":
 - 55.21-8 Bancos comerciais;
 - 55.23-4 Caixas econômicas.
- Classe constante no Grupo 72.5 "Manutenção e reparação de máquinas de escritório e de informática":
 - 72.50-8 Manutenção e reparação de máquinas de escritório e de informática.
- Classe constante no Grupo 72.9 "Outros serviços de informática, não especificados anteriormente":
 - 72.90-7 Outros serviços de informática, não especificados anteriormente.
- Classes constantes no Grupo 93.0 "Serviços pessoais":
 - 93.01-7 Lavanderias e tinturarias;
 - 93.02-5 Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza;
 - 93.04-1 Serviços de manutenção do físico corporal;
 - 93.09-2 Outras atividades de serviços pessoais, não especificados anteriormente.
- Classes constantes no Grupo 17.3 "Tecelagem- inclusive fiação e tecelagem":
 - 17.31-0 Tecelagem de algodão;
 - 17.32-9 Tecelagem de fios e fibras têxteis naturais;
 - 17.33-7 Tecelagem de fios e filamentos contínuos artificiais ou sintéticos.
- Classes constantes no Grupo 17.6 "Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos – exclusive vestuário- e de outros artigos têxteis":
 - 17.61-2 Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos;
 - 17.62-0 Fabricação de artefatos de tapeçaria;
 - 17.63-9 Fabricação de artefatos de cordoaria;
 - 17.647 Fabricação de tecidos especiais – inclusive artefatos;
 - 17.69-8 Fabricação de outros artigos têxteis – exclusive vestuário.

4. Afastamentos Obrigatórios

Será obrigatório o afastamento mínimo de 1,00 m (um metro) das divisas laterais e de fundo, quando confrontantes com outro lote, no caso de abertura de vãos para ventilação, iluminação, varandas e terraços.

5. Taxa Máxima de Ocupação

(Projeção horizontal da área edificada dividida pela área do lote) X 100

$T_{máxO} = 75\%$ (setenta e cinco por cento) da área do lote

6. Coeficiente Máximo de Aproveitamento

(Relação entre a área edificável e a área do lote)

CA = 1,4 (Coeficiente de Aproveitamento igual a um e quatro décimos).

7. Pavimentos

Número máximo: 2 (dois) pavimentos.

8. Altura da Edificação

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, a ser fornecida pela Administração Regional do SCIA, será de 8,00 m (oito metros), correspondente ao ponto mais alto da edificação, excluindo caixa d'água.

9. Estacionamento e Garagem

É obrigatória a previsão de 1 (uma) vaga de estacionamento/garagem no interior dos lotes com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

10. Taxa Mínima Permeabilidade

Para lotes com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) é obrigatório manter 10% (dez por cento) da área do lote permeável. Esta área, arborizada e/ou ajardinada, deverá estar implantada na ocasião da expedição da "Carta Habite-se".

11. Tratamento das divisas

11.a. Será permitido o cercamento do lote em todas as divisas, com altura máxima de 2,00 m (dois metros).

11.b. Na divisa frontal do lote, o cercamento, opcional, deverá ser do tipo grade, alambrado ou solução mista (alvenaria e grade/alambrado) desde que garantido 70% (setenta por cento) de transparência visual. A altura máxima será de 2,00 m (dois metros).

15. Tratamento das Fachadas

15.a. Elementos de fachadas no pavimento superior, como floreiras, sacadas e beirais não poderão avançar sobre o passeio público.

15.b. Os beirais, quando existirem, deverão manter a distância mínima de 0,50 m (cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo, devendo receber calha para condução das águas pluviais.

18. Disposições Gerais

18.a. Esta NGB 026/11 é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15 e 18.

18.b. Esta NGB 026/11 **não poderá ser aplicada e avaliada sem o MDE 025/11**, cujas conceituações e informações nele contidas a complementam.

18.c. Esta NGB 026/11 é, também, complementada, em todos os aspectos nela não contemplados, naquilo que couber as ZEIS, pelo Código de Edificações do Distrito Federal.

18.d. As atividades inerentes aos usos especificados no item 3 desta NGB correspondem àquelas relacionadas pela Tabela de Classificação de Usos e Atividades definida pelo Decreto n° 19.071, de 6 de março de 1998.

18.e. Os lotes integrantes dos conjuntos listados no item 1 desta NGB 026/11, não poderão ser lembrados nem desmembrados.

18.f. Todos os parâmetros urbanísticos deverão ser aplicados quando da aprovação ou visto e habite-se das edificações. Os casos excepcionais das áreas consolidadas, no momento da aprovação deste Projeto de Regularização Fundiária, que não se adéquem aos parâmetros propostos, deverão ser analisados pela Administração Regional XXV, por meio de recursos administrativos.

18.g. Não se aplica outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso a nenhuma das unidades imobiliárias constantes no item 1.