

PROCESSO Nº 390.000.583/2007

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 de nº 33.781 de 11 de julho de 2012

PUBLICAÇÃO:

REGISTRO NO CARTÓRIO

1. Localização

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

Sector Central – SC:

AE9, AE10, AE12, AE16, AE17, AE22 e AE23

Sector Norte – SN:

Quadra 3, AE2

Sector Leste – SL:

Quadra 3, AE1 e AE3, Quadra 1, AE1

2. Plantas de Parcelamento

URB – 025/11

Plantas Parciais:

SICAD 118-IV-6-B; 119-III-1-C; 119-III-1-D; e 119-III-4-A.

3. Usos e Atividades Permitidos

- Classe constante no Grupo 71.1 "Administração do Estado e da política econômica e social":
 - 75.11-6 Administração pública em geral.
- Classes constantes no Grupo 80.1 "Educação pré-escolar e fundamental":
 - 80.11-0 Educação pré-escolar;
 - 80.12-8 Educação fundamental.
- Classe constante no Grupo 85.3 "Serviços sociais":
 - 85.32-4 Serviços sociais sem alojamento.
- Classe constante no Grupo 91.9 "Outros serviços associativos":
 - 91.91-0 Serviços de organizações religiosas.

4. Afastamentos Obrigatórios

Será obrigatório o afastamento mínimo de 3,00 m (três metros) 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

TmaxO = 60% (sessenta por cento) da área do lote maior que 1200 m² (um mil e duzentos metros quadrados) e

TmaxO = 80% (oitenta por cento) da área do lote menor que 1200 m² (um mil e duzentos metros quadrados).

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

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

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 030/11

SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL

SC – AE9, AE10, AE12, AE16, AE17, AE22 e AE23;; SN – QD 3, AE2; SL – QD 3, AE1 e AE3 – QD 1, AE1

FOLHA: 01/03

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVADO

DATA: Ago/2011

Ver MDE

Ver MDE

6. Coeficiente Máximo de Aproveitamento

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

CA = 1,0 (Coeficiente de Aproveitamento igual a um).

7. Pavimentos

7.a. Número máximo: é permitido o máximo de 2 (dois) pavimentos.

7.b. 1º pavimento: denominado pavimento térreo, destina-se aos usos previstos no item 3 desta norma.

7.c. 2º pavimento: denominado pavimento superior, é opcional e destina-se aos usos previstos no item 3 desta norma.

7.d. Subsolo: (opcional) destina-se à garagem, depósitos ou outras atividades de caráter transitório relacionadas com a destinação do primeiro pavimento.

7.d.1. O subsolo será ventilado e iluminado internamente às divisas do lote, de acordo com as disposições do Código de Edificações do Distrito Federal.

7.d.2. A ocupação máxima do subsolo será de 60% (sessenta por cento) do lote.

7.d.3. As rampas de acesso deverão desenvolver-se internamente às divisas do lote, sendo necessário patamar horizontal de descanso para saída de veículos, com comprimento mínimo de 4,00 m (quatro metros).

7.e. À exceção do subsolo, todos os pavimentos, inclusive mezaninos, serão computados no cálculo da taxa máxima de construção.

7.f. Sobre a cobertura é permitida apenas a construção de caixa d'água e casa de máquinas.

8. Altura da Edificação

8.a. A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira é de 8,00 m (oito metros), correspondente à parte mais alta da edificação excluindo caixa d'água e casa de máquinas.

8.c. Os lotes destinados a atividades de organizações religiosas, quando abrigarem templos, poderão, como expressão de seu caráter simbólico e a critério da Administração Regional do SCIA, ultrapassar o limite de altura estabelecido no item 8.a.

9. Estacionamento e Garagem

9.a. Será obrigatória a implantação de, pelo menos, 2 (duas) vagas de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote, em superfície e/ou subsolo, para lotes com área superior a 1200 m².

10. Taxa Mínima de Permeabilidade

É obrigatório manter 15% (quinze por cento) da área do lote permeável. Esta área, que será arborizada e/ou ajardinada, deverá estar implantada na ocasião da expedição da "Carta Habite-se", para todos os lotes.

11. Tratamento das divisas

11.a. No cercamento do lote nas divisas confrontantes com logradouros públicos é permitida a utilização de alambrado ou cerca viva ou ainda a combinação destes elementos até a altura máxima de 2,00 m (dois metros), garantindo 70% (setenta por cento) de transparência visual.

11.a.1 Nas divisas confrontantes com outros lotes, será permitido o cercamento, com altura máxima de 2,00 m (dois metros), sendo dispensada a permeabilidade.

12. Castelo D'água

É permitida a construção de torre ou castelo d'água cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigências do Corpo de Bombeiros.

13. Residência de Zelador

É permitida a existência de uma unidade residencial para zeladoria, com área máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), computada na taxa máxima de construção.

14. Guarita

14.a. É permitida, dentro dos limites do lote, a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, ser construída uma edificação de até 6m² (seis metros quadrados) ou duas edificações de até 4,00 m² (quatro metros quadrados) cada uma.

14.a.1. Quando houver cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiada nas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não será computada na área de construção estabelecida neste item nem na taxa máxima de construção (CA) – item 6 desta norma.

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 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais.

18. Disposições Gerais

18.a. Esta NGB 030/11 é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 18.

18.b. Esta NGB 030/11 **não poderá ser aplicada e avaliada sem o MDE 025/11**, cujas conceituações e informações nele contidas a complementam.

18.c. Esta NGB 030/11 é, também, complementada, em todos os aspectos nela não contemplados, pelo Código de Edificações do Distrito Federal.

18.d. As atividades relacionadas 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 030/11, não poderão ser lembrados nem desmembrados.

18.f. Os lotes destinados a atividades de organizações religiosas, quando abrigarem templos, poderão, como expressão de seu caráter simbólico e a critério da Administração Regional do SCIA, ultrapassar o limite de altura estabelecido no item 8.a.

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