

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 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 Oeste – SO:

Quadra 1, conjuntos 1 a 12;
Quadra 2, conjuntos 1 a 10;
Quadra 3, conjuntos 1 a 4;
Quadra 4, conjuntos 1 a 16;
Quadra 5, conjuntos 1 a 19;
Quadra 6, conjuntos 1 a 20;
Quadra 7, conjuntos 1 a 11; e
Quadra 8, conjuntos 1 a 7.

Setor Norte – SN:

Quadra 1, conjuntos 1 a 12;
Quadra 2, conjuntos 1 a 11;
Quadra 3, conjuntos 1 a 18 e
Quadra 4, conjuntos 1 a 16.

Setor Leste – SL:

Quadra 1, conjuntos 2 a 13;
Quadra 2, conjuntos 1 a 13;
Quadra 3, conjuntos 1 a 30;
Quadra 4, conjuntos 1 a 15;
Quadra 5, conjuntos 1 a 15;
Quadra 6, conjuntos 1 a 23 e
Quadra 7, conjuntos 1 a 5.

2. Plantas de Parcelamento

URB – 025/11

Plantas Parciais:

SICAD 118-II-6-D; 118-IV-3-B; 119-III-1-A; 118-IV-3-D; 119-III-1-C; 119-III-1-D; 119-III-2-C;
118-IV-6-B; 119-III-4-A; 119-III-4-B e 119-III-5-A.

3. Usos e Atividades Permitidos

- Uso Residencial, com atividade de habitação unifamiliar, será predominante nos endereços acima especificados, sendo permitido até 30% de atividade de comércio e serviço;
- Classes constantes no Grupo 52.7 "Reparação de objetos pessoais e domésticos",
 - 52.71-0 Reparação e manutenção de máquinas e de aparelhos eletrodomésticos;
 - 52.72-8 Reparação de calçados.

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Revisão do Projeto -A RT: Dominique Cortês
de Lima - CREA 9.606/D-DF

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 025/11

SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL
SO – QD 1 a QD 8; SN – QD 1 a QD 4; SL – QD 1 a QD 7.

FOLHA: 01/03	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVADO:
DATA: Ago/2011	Ver MDE	Ver MDE		

NGB 025/11 - Fl. 01/04

- Classe constante no Grupo 55.2 "Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação":
 - 55.24-7 Fornecimento de comida preparada.
- Classe constante no Grupo 71.4 "Aluguel de objetos pessoais e domésticos":
 - 71.40-4 Aluguel de objetos pessoais e domésticos.
- Classes constantes na atividade 72 "Atividades de informática e serviços relacionados":
 - 72.10-9 Consultoria em sistemas de informática;
 - 72.20-6 Desenvolvimento de programas de informática;
 - 72.30-3 Processamento de dados;
 - 72.40-0 Serviços de banco de dados;
 - 72.50-8 Manutenção e reparação de máquinas de escritório e de informática.
- Classes constantes no Grupo 74.1 "Serviços jurídicos, contábeis e de assessoria empresarial":
 - 74.11-0 Serviços jurídicos;
 - 74.12-8 Serviços de contabilidade e auditoria;
 - 74.13-6 Pesquisas de mercado e de opinião pública;
 - 74.14-4 Gestão de participação societárias (holdings).
- Classe constante no Grupo 74.2 "Serviços de arquitetura e engenharia e de assessoramento técnico especializado":
 - 74.20-9 Serviços de arquitetura e engenharia e de assessoramento técnico especializado.
- Classe constante no Grupo 74.4 "Publicidade":
 - 74.40-3 Publicidade.
- Classe constante no Grupo 74.6 "serviço de investigação, vigilância e segurança":
 - 74.60-8 Serviços de investigação, vigilância e segurança.
- Classe constante no Grupo "Outros serviços de serviços prestados principalmente à empresas":
 - 74.91-8 Serviços fotográficos.
- Classe constante no Grupo 93.0 "Serviços pessoais":
 - 93.02-5 Cabeleireiros e outros tratamentos de beleza.
- Classe constante no Grupo 95.0 "Serviços domésticos":
 - 95.00-1 Serviços domésticos.
- Classes constantes no Grupo 15.2 "Processamento, preservação e produção de conservas de frutas, legumes e outros vegetais":
 - 15.21-0 Processamento, preservação e produção de conservas de frutas;
 - 15.22-9 Processamento, preservação e produção de conservas de legumes e outros vegetais;
 - 15.23-7 Produção de sucos de frutas e de legumes.
- Classes constantes no Grupo 15.8 "Fabricação de outros produtos alimentícios":
 - 15.81-4 Fabricação de biscoitos e bolachas;
 - 15.83-0 Produção de derivados do cacau e elaboração de chocolates, balas, gomas de mascar;
 - 15.84-9 Fabricação de massas alimentícias;
 - 15.85-7 Preparação de especiarias, molhos, temperos e condimentos;
 - 15.86-5 Preparação de produtos dietéticos, alimentos para crianças e outros alimentos conservados;
- Classe constante no Grupo 17.4 "Fabricação de artefatos têxteis, incluindo tecelagem":
 - 17.41-8 Fabricação de artigos de tecido de uso doméstico, incluindo tecelagem.
- Classe constante no Grupo 17.5 "Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis":
 - 17.50-7 Acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros..
- Classes constantes no Grupo 17.7 "Fabricação de tecidos e artigos de malha":
 - 17.72-8 Fabricação de meias;
 - 17.79-5 Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharia (tricotagens).
- Classes constantes no Grupo 18.1 "Confecção de artigos do vestuário":
 - 18.11-2 Confecção de peças interiores do vestuário;
 - 18.12-0 Confecção de outras peças do vestuário;
 - 18.13-9 Confecção de roupas profissionais.
- Classes constantes no Grupo 18.2 "Fabricação de acessórios do vestuário e de segurança profissional":
 - 18.21-0 Fabricação de acessórios do vestuário;
 - 18.22-8 Fabricação de acessórios para segurança industrial e pessoal.
- Classe constante no Grupo 22.1 "Edição; edição e impressão":
 - 22.14-4 Edição de discos, fitas e outros materiais gravados.
- Classes constantes no Grupo 22.3 "Reprodução de materiais gravados":
 - 22.31-4 Reprodução de discos e fitas;
 - 22.32-2 Reprodução de fitas de vídeos;
 - 2233-0 Reprodução de filmes;
 - 22.34-9 Reprodução de programas de informática em disquetes e fitas.
- Classes constantes no Grupo 36.9 "Fabricação de produtos diversos":

- 36.94-3 Fabricação de brinquedos e jogos recreativos;
- 36.96-0 Fabricação de aviamentos para costura.

4. Afastamentos Obrigatórios

4.a. 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, para as novas construções.

5. Taxa Máxima de Ocupação

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

TmaxO = 80% (oitenta por cento) da área do lote.

6. Coeficiente Máximo de Aproveitamento

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

CA = 1,3 (Coeficiente de Aproveitamento igual a um e três décimos).

7. Pavimentos

7.a. Número máximo: 2 (dois) pavimentos.

7.b. Não será permitida a existência de subsolo.

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

Não é obrigatória a previsão de estacionamento/garagem no interior dos lotes.

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, devendo receber calha para condução das águas pluviais.

18. Disposições Gerais

18.a. Esta NGB 025/11 é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 15 e 18.

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

18.c. Esta NGB 025/11 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 nº 19.071, de 6 de março de 1998.

18.e. Os lotes integrantes dos conjuntos listados no item 1 desta NGB 025/11, não poderão ser lembrados nem desmembrados.

18.f. Nos lotes com área superior a 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) será permitida a construção de duas unidades residenciais.

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.

[Handwritten signatures and initials]