

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

SCSV

Setor de Comércio e Serviços - Conjuntos 1 a 7.

2. Plantas de Parcelamento

URB – 025/11

Plantas Parciais:
SICAD 119-III-2-C.

3. Usos e Atividades Permitidos

- 3.a Os usos comercial, de prestação de serviços e industrial serão predominantes nos endereços do Setor de Comércio e Serviços;
- Classe constante no Grupo 50.3 “comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores”:
 - 50.30-0 Comércio a varejo e por atacado de peças e acessórios para veículos automotores.
- Classe constante no Grupo 50.4 “comércio, manutenção e reparação de motocicletas, partes, peças e acessórios”:
 - 50.41-5 Comércio a varejo e por atacado de motocicletas, partes, peças e acessórios.
- 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.
- Classe constante no Grupo 55.2 “Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação”:
 - 55.22-0 Lanchonetes e similares;
 - 55.24-7 Fornecimento de comida preparada.
- Classes constantes no Grupo 15.4 “Laticínios”:
 - 15.42-3 Fabricação de produtos do laticínio;
 - 15.43-1 Fabricação de sorvetes.
- Classes constantes no Grupo 15.8 “Fabricação de produtos alimentícios”:
 - 15.81-4 Fabricação de produtos de padaria, confeitaria e pastelaria;
 - 15.82-2 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

Companhia de Desenvolvimento Habitacional do Distrito Federal

Projeto de Revisão A RT: Dominique Cortês de Lima - CREA 9.606/D-DF (revisão)

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 031/11

SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL
Setor de Comércio e Serviços – SCSV, CJ1 a CJ7

FOLHA: 01/03

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVADO

DATA: Ago/2011

Ver MDE

Ver MDE

- o conservados;
- o 15.89-0 Fabricação de outros produtos alimentícios.
- Classes constantes no Grupo 17.3 "Tecelagem – inclusive fiação e tecelagem":
 - o 17.31-0 Tecelagem de algodão;
 - o 17.32-9 Tecelagem de fios e fibras têxteis naturais;
 - o 17.33-7 Tecelagem de fios e filamentos contínuos artificiais ou sintéticos.
- Classes constantes no Grupo 17.4 "Fabricação de artefatos têxteis, incluindo tecelagem":
 - o 17.41-8 Fabricação de artigos de tecido de uso doméstico, incluindo tecelagem;
 - o 17.49-3 Fabricação de outros artefatos têxteis, incluindo tecelagem.
- Classe constante no Grupo 17.5 "Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis":
 - o 17.50-7 Serviços de acabamento em fios, tecidos e artigos têxteis produzidos por terceiros.
- Classes constantes no Grupo 17.6 "Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos – exclusive vestuário – e de outros artigos têxteis":
 - o 17.61-2 Fabricação de artefatos têxteis a partir de tecidos;
 - o 17.62-0 Fabricação de artefatos de tapeçaria;
 - o 17.63-9 Fabricação de artefatos de cordoaria;
 - o 17.64-7 Fabricação de tecidos especiais – inclusive artefatos;
 - o 17.69-8 Fabricação de outros artigos têxteis – exclusive vestuário.
- Classes constantes no Grupo 17.7 "Fabricação de tecidos e artigos de malha":
 - o 17.72-8 Fabricação de meias;
 - o 17.79-5 Fabricação de outros artigos do vestuário produzidos em malharias (tricotagens).
- Classes constantes no Grupo 18.1 "Confecção de artigos do vestuário":
 - o 18.11-2 Confecção de peças interiores do vestuário;
 - o 18.12-0 Confecção de outras peças do vestuário;
 - o 18.13-9 Confecção de roupas profissionais.
- Classes constantes no Grupo 18.2 "Fabricação de acessórios do vestuário e de segurança profissional":
 - o 18.21-0 Fabricação de acessórios do vestuário;
 - o 18.22-8 Fabricação de acessórios para segurança industrial e pessoal.
- Classes constantes no Grupo 19.2 "Fabricação de artigos para viagem e de artefatos diversos do couro":
 - o 19.21-6 Fabricação de malas, bolsas, valises e outros artefatos para viagem, de qualquer material;
 - o 19.29-1 Fabricação de outros artefatos de couro.
- Classes constantes no Grupo 19.3 "Fabricação de calçados":
 - o 19.31-3 Fabricação de calçados de couro;
 - o 19.32-1 Fabricação de tênis de qualquer material;
 - o 19.33-0 Fabricação de calçados de plástico;
 - o 19.39-9 Fabricação de calçados de outros materiais.
- Classe constante no Grupo 21.3 "Fabricação de embalagens de papel ou papelão":
 - o 21.31-8 Fabricação de embalagens de papel.

3.b. Nos endereços do Setor de Comércio e Serviços o uso residencial será permitido secundariamente, em caráter não preferencial, com apenas uma unidade habitacional unifamiliar por lote. Sendo que deverá obedecer aos seguintes critérios: único acesso para comércio e habitação; mesmo padrão de energia para ambas edificações; mesmo medidor de água para ambas as edificações. Em caso de incompatibilidade entre a atividade residencial e as atividades previstas no item anterior, essas terão prioridade sobre a atividade residencial.

4. Afastamentos Obrigatórios

4.a. Será obrigatório o afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais e de fundo contíguas a outros lotes no caso de abertura de vãos para ventilação, iluminação, varandas e terraços.

4.b. Não será permitido o afastamento da edificação do limite frontal do lote.

5. Taxa Máxima de Ocupação

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

$T_{máxO} = 70\%$ (setenta por cento)

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

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

7.b. É facultada a construção de subsolo, cuja área não será computada no coeficiente de aproveitamento (item 6). O subsolo destina-se, opcionalmente a garagem, a depósitos ou a outras atividades de caráter transitório relacionadas com a destinação do pavimento térreo da edificação.

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

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.

11. Tratamento das divisas

O cercamento do lote terá altura máxima de 2,00 m (dois metros).

15. Tratamento das Fachadas

15.a. Os elementos de fachadas do pavimento superior (1º), como floreiras, brises e sacadas poderão avançar em, no máximo, 0,60 m (sessenta centímetros) sobre o passeio público, não sendo permitido o lançamento de águas diretamente sobre este.

15.b. Os beirais, quando existirem, deverão manter a distância mínima de 1,00 m (um metro) das divisas laterais e de fundo.

18. Disposições Gerais

18.a. Esta NGB 031/11 é composta dos itens 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, 15 e 18.

18.b. Esta NGB 031/11 **não poderá ser aplicada e avaliada sem o MDE 025/11**, cujas conceituações e informações nele contidas a complementam.

18.c. Esta NGB 031/11 é, também, complementada, em todos os aspectos nela não contemplados, 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 031/11, não poderão ser lembrados nem desmembrados.

18.f. Fica proibida a instalação do Grupo "manutenção e reparação de veículos automotores" - código 50.2 e do grupo Grupo 50.4 "comércio, manutenção e reparação de motocicletas, partes, peças e acessórios.

18.g. Os lotes de 03 a 10 do conjunto 05, da Quadra 4, do SCSV e AE1 da Quadra 4, do SCSV deverão ser saneados conforme licença ambiental antes de qualquer instalação de atividades permitidas para o Setor.

18.h. O lote A na poligonal do Aterro Controlado registrado com a matrícula nº 25.529, Livro 3 – AF, fl. nº83, conforme PR nº 1/1 de 25/08/67 com o uso de serviço de armazenamento deverá ser objeto de análise e saneado antes de qualquer instalação de atividades.

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

