

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 Central – SC:

AE 08 e AE13

2. Plantas de Parcelamento

URB – 025/11

Plantas Parciais:

SICAD 119-III-1-C.

3. Usos e Atividades Permitidos

- Uso Residencial, com atividade de habitação coletiva, será predominante nos endereços acima especificados.
- Classes constantes no Grupo 52.1 "Comércio varejista não especializado":
 - 52.12-4 Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios, com área de venda entre 300 a 5000 metros quadrados - supermercados;
 - 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, sem 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;
 - 52.24-5 Comércio varejista de bebidas;
 - 52.29-9 Comércio varejista de outros produtos alimentícios não especificados anteriormente e de produtos de fumo.
- 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 nos Grupos 52.4 e 52.4-A "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

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

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 027/11

SCIA – RA XXV – VILA ESTRUTURAL

Setor Central – AE 08 e AE13

FOLHA: 01/03

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVADO

VER MDE

Ver MDE

DATA: Ago/2011

- 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;
- 52.46-9 Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria;
- 52.49-3 Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente.
- 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 55.1-A "estabelecimentos hoteleiros e outros tipos de alojamento temporário":
 - 55.19-0 Outros tipos de alojamento;
- Classes constantes no Grupo 55.2 "restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação":
 - 55.21-2 Restaurantes e estabelecimentos de bebidas, com serviço completo;
 - 55.22-0 Lanchonetes e similares;
 - 55.23-9 Cantinas (serviços de alimentação privativos);
 - 55.24-7 Fornecimento de comida preparada;
 - 55.29-8 Outros serviços de alimentação.
- Classe constante no Grupo 63.3 "Serviços de agências de viagens e organizadores de viagem":
 - 63.30-4 Serviços de agências de viagens e organizadores de viagem.
- Classe constantes no Grupo 64.1 "Serviços de correio":
 - 64.11-4 Serviços de Correio Nacional;
 - 64.12-2 Outros serviços de correio.
- Classe constante no Grupo 64.2 "Serviços de telecomunicações":
 - 64.20-3 Telecomunicações.
- Classes constantes no Grupo 65.2 "Intermediação monetária – depósitos à vista":
 - 65.21-8 Bancos comerciais;
 - 65.23-4 Caixas econômicas.
- Classe constante no Grupo 74.5 Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra para serviços temporários":
 - 74.50-0 Seleção, agenciamento e locação de mão-de-obra para serviços temporários.
 - 52.43-4 Comércio varejista de móveis, artigos de iluminação e outros artigos para residência;
 - 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.
- Classe constante no Grupo 95.0 "Serviços domésticos":
 - 95.00-1 Serviços domésticos.

5. Taxa Máxima de Ocupação

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

$T_{maxO} = 60\%$ (sessenta por cento) da área do lote.

6. Coeficiente Máximo de Aproveitamento

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

CA = 2 (Coeficiente de Aproveitamento igual a dois).

7. Pavimentos

7.a. Número máximo de pavimentos: 03 (três) pavimentos – Térreo e mezanino (opcional) – destinados ao uso comercial e de serviços; e 1º pavimento e 2º pavimento – destinados ao uso habitacional e/ou comercial-serviço.

7.b. O mezanino será computado na área de construção, podendo atingir até 1/3 (um terço) da área fechada do térreo (área de lojas).

7.c. 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 outras atividades de caráter transitório relacionadas com a destinação do pavimento térreo da edificação.

7.c.1. O subsolo será ventilado e iluminado internamente às divisas do lote.

7.c.2. O subsolo deverá respeitar a taxa de permeabilidade estabelecida no item 10.

8. Altura da Edificação

8.a. A altura da edificação, a partir da cota de soleira, será de 12,00 m (doze metros), correspondente à parte mais alta da edificação (cumeeira ou platibanda), excluídas a caixa d'água e a casa de máquinas.

8.b. A cota de soleira deverá ser estabelecida a partir do ponto mais alto da quadra, a fim de manter as galerias niveladas (item 16).

9. Estacionamento e Garagem

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

10. Taxa Mínima de Permeabilidade

É obrigatório manter 10% (dez 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. Será permitido o cercamento do lote com altura máxima de 2,00 m (dois metros), excluída a galeria, nas divisas de fundo e laterais.

11.b. É vetado o cercamento do lote nas divisas frontais.

15. Tratamento das Fachadas

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

16. Galeria para Circulação de Pedestres

Nos endereços AE8 e AE13, no nível térreo será optativa, em todas as divisas confrontantes com logradouros públicos, a construção de galeria com pé-direito mínimo de 5,00 m (cinco metros), correspondendo ao pavimento térreo (térreo+mezanino, quando for o caso), e largura de 3,00 m (três metros). As galerias, que serão constituídas pela projeção do pavimento superior sobre os limites de cada lote, não serão computadas no cálculo da área de construção.

18. Disposições Gerais

18.a. Esta NGB 027/11 é composta dos itens 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 15, 16 e 18.

18.b. Esta NGB 027/11 **não poderá ser aplicada e avaliada sem o MDE 025/11**, cujas conceituações e informações nele contidas a complementam.

18.c. Esta NGB 027/11 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. 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.f. Não se aplica outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso a nenhuma das unidades imobiliárias constantes no item 1.

