

SETOR DE INDÚSTRIAS GRÁFICAS - SIG

Anexo II - Critérios de Ocupação

ENDEREÇO	TAXA DE OCUPAÇÃO	AFASTAMENTOS OBRIGATORIOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	ALTURA DAS EDIFICAÇÕES
Q 1- Módulos 305 a 1055 Q 2- Módulos 300 a 590 (obs. 9)	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 15,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 2- Lotes 625 e 668	TO: decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Todas as divisas: 1,50m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 3 Centro Comercial: Lote A – ECT Lote E - DTUI Lote F - DAE Lote G - DFL	TO: 100% Subsolo(s): 100% (obs. 10 e 11)	-	CA Básico: 1,0 CA Máximo: 2,0	6,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas
Q 3 - Centro Comercial: Bloco B, Lotes 4, 5, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55, 60, 61, 66, 67, 72, 73, 78, 79, 86 e 87. Q 3 - Centro Comercial: Bloco C, Lotes 4, 5, 12, 13, 18, 19, 24, 25, 30, 31, 36, 37, 42, 43, 48, 49, 54, 55, 60, 61, 66, 67, 72, 73, 78, 79, 86 e 87.	TO = 100% Subsolo(s): 100% (obs. 10 e 11)	(obs. 12)	-	8,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas
Q 3 Centro Comercial: Lote D- LRS	TO = 100%	-	1,0	3,50 m (excluída a caixa d'água)
Q 3 - Lotes H e I PLL - Posto de Lubrificação e Lavagem (obs. 15)	Térreo e Sobreloja: 25% Cobertura: de acordo com afastamentos Subsolo(s) optativo(s): decorrente dos afastamentos da edificação	a) Edificação (Frente/fundos: 3,00m e Laterais: 4,00m) b) Cobertura (Fundos: 3,00m e Laterais: 4,00m) c) Pilares e bombas (Frente: 3,00m)	0,25	6,00 m

Q 4 - Lotes 25,75, 125, 175, 525, 575, 625 e 675	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo(s):100% (obs. 2 e 4)	Frente: 5,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 4 - Lotes 283, 327, 373, 417	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral direita: 5,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 4 - Lotes 83, 127, 173, 217	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Lateral esquerda: 5,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 6 - Lote 800 Imprensa Nacional	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo: 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 20,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 6 - Lote 1100	TO = 100% Subsolo: 100% (obs. 10)	-	2,0	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas
Q 6 - Lotes 1205 a 1515	TO = 80% Subsolo: 100% (obs. 2 e 4)	Lateral direita: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 6 - Módulos 2000 a 2240 e 2260 a 2390 (obs. 9)	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo: 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 10,00m Fundos: 5,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 8 - Módulos 2005 a 2235 (obs. 9)	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 20,00m Fundos: 10,00m Laterais: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)

Q 8 - Lotes ímpares 2267 a 2397 e 2265 a 2395	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 4,00m Lateral esquerda: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)
Q 8 - Lotes pares 2268 a 2398 e 2266 a 2396	TO = decorrente dos afastamentos Subsolo(s): 100% (obs. 2 e 4)	Frente: 4,00m Lateral direita: 3,00m (obs. 3 e 5)	2,0 (obs. 7)	15,00m, mais 3,00m para caixa d'água e casa de máquinas (obs. 6)

Observações:

- 1) Deve ser determinada uma cota de soleira para cada edificação ou para cada acesso de pedestres à edificação.
 - 2) As rampas de acesso à garagem e os poços de iluminação e ventilação do subsolo devem se desenvolver dentro dos limites do lote e podem localizar-se nas áreas dos afastamentos obrigatórios. Não é permitida a aplicação da Lei Complementar nº 755/2008 para ocupação de área pública.
 - 3) É permitida a construção de subestação elétrica na área de afastamento frontal do lote, desde que distante 0,60m desta divisa, podendo incidir sobre o afastamento lateral.
 - 4) É permitido cercamento na testada voltada para a via de acesso ao lote. Nesta divisa pode ser construído um cercamento de tipo misto, alvenaria e grade, desde que garantido um mínimo de 70% de transparência visual de sua área em elevação.
 - 5) É permitida a construção de marquise para proteção dos acessos do pavimento térreo, desde que a distância de seu limite (beiral) até a divisa do lote não seja inferior a 1,00m.
 - 6) É permitida a construção de castelo d'água com altura maior do que a altura máxima da edificação, desde que justificada tecnicamente por profissional habilitado, devendo ser respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios.
 - 7) É permitida a existência de uma unidade residencial para zeladoria, com área máxima de 68,00m², computada na taxa máxima de construção.
 - 8) É permitida a construção de guarita dentro dos afastamentos mínimos obrigatórios.
 - 9) Entende-se por módulo a unidade de 10m de testada, repetitiva, formadora de conjuntos ou quadras. O remembramento desses módulos não necessita de anuência prévia da Coordenação de Preservação da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação (COPRESB/SEDUH). Os afastamentos mínimos obrigatórios são aplicados à unidade imobiliária resultante da união obrigatória dos seguintes módulos:
 - a) Quadra 01- Módulos 305 a 1055 - Mínimo de 3 módulos.
 - b) Quadra 02- Módulos 300 a 590 - Mínimo de 2 módulos.
 - c) Quadra 06- Módulos 2000 a 2390 - Mínimo de 2 módulos.
 - d) Quadra 08- Módulos 2005 a 2235 - Mínimo de 4 módulos.
 - 10) É permitida a construção de poço de ventilação para o subsolo em área pública, em até 1,00m, contíguo à divisa frontal do lote.
 - 11) O subsolo destina-se apenas a depósitos.
 - 12) É obrigatória a previsão de galeria de 3,00m de largura em área pública no térreo (em todas as divisas com área pública) com altura mínima de 3,00m. O subsolo é optativo, sendo permitida a sua construção sob galeria em área pública. É obrigatória a ocupação do 1º pavimento sobre a galeria. A ocupação em área pública é não onerosa.
 - 13) O acesso de veículos ao lote deve ser feito pela via principal. Para a quadra 1, o acesso de veículos não pode ser feito pela via EPIG.
 - 14) No caso de haver coberturas nas quadras esportivas e piscinas das escolas, a área coberta não é computada na taxa de ocupação e no coeficiente de aproveitamento, desde que sejam atendidas as seguintes condições:
 - a) a área coberta não ultrapasse 25% da área do lote, limitada a 3.500m²;
 - b) a altura da cobertura de áreas esportivas e recreativas não ultrapasse 13m, respeitada a altura máxima prevista nas normas de edificação, uso e gabarito em vigor para a edificação;
 - c) a implantação das coberturas das áreas esportivas e recreativas respeite os afastamentos mínimos obrigatórios exigidos para o lote;
 - d) seja respeitada a taxa de permeabilidade do lote exigida na legislação específica, garantido o percentual mínimo de 10% da área do lote onde esta taxa não for determinada na legislação específica;
 - e) seja resguardada área mínima para pátio descoberto dentro do lote, obtida pela multiplicação do número de alunos do estabelecimento de ensino, considerada a capacidade do estabelecimento por turno, por 1,50m², com dimensão mínima de 6,00m, que não deve ser computada como área permeável;
 - f) a área coberta não pode prejudicar a ventilação e iluminação de outras edificações e deve respeitar os parâmetros definidos no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal;
 - g) seja observado que são permitidas sob as áreas de quadras cobertas apenas arquibancadas, sanitário, vestiário e depósito de apoio às atividades esportivas.
-
- 15) É obrigatória a previsão de no mínimo 5 vagas para veículos no caso de existir loja de conveniência. Fica facultada a construção de muros nas divisas laterais e de fundo, com altura máxima de 1,20m. Os muros das divisas laterais devem ter afastamento frontal mínimo de 4,00m. É permitida concessão de área pública não onerosa para os acessos aos lotes e para instalação de lava-jato, calibrador e gaiola de gás. Nos acessos é vedada a instalação dos equipamentos citados anteriormente. Ao longo da divisa frontal do lote é obrigatória a execução de grelha ou solução equivalente, que assegure a correta captação e escoamento das águas servidas.
 - 16) O movimento de terra não pode provocar o afloramento do subsolo da edificação em relação ao perfil natural do terreno, com exceção para projetos habilitados e obras licenciadas.
 - 17) É permitido o remembramento de 2 lotes e/ou módulos do Setor. Os afastamentos mínimos obrigatórios são aplicados na unidade imobiliária resultante. Os demais casos devem ser analisados pela COPRESB/SEDUH.
 - 18) Para o cálculo de número exigido de vagas para veículos dentro do lote e de área computável, devem ser aplicados os dispositivos do Código de Obras e Edificações do DF e seu regulamento, até que se aprove o PPCUB.
 - 19) Embora não haja obrigatoriedade de taxa de permeabilidade, os lotes do setor estão sujeitos à aplicação da Lei Complementar nº 929/2017, no que couber.