

Alteração da NGB 60/86

Motivação:

Solicitação do proprietário dos lotes 2 e 4 do Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES, trecho do antigo Setor de Áreas Isoladas Sul – SAIS de aprovação de cinema.

Objeto da NGB 60/86 (Lotes 1 a 6 do SAIS):

Parte A: Lotes 1 a 4 – Clube esportivo, churrascaria, restaurante/boate, bar/restaurante e similares, parque de diversões, *drive in*, creche e centro de treinamento.

Parte B: Lote 5 – Usina de Tratamento de Lixo

Parte C: Lote 6 – Estação de Tratamento de Esgoto

Alteração da NGB 60/86

Itens constantes da NGB:

- **Afastamento:** 10 metros de todas as divisas, exceto garagens de barco e ancoradouro
- **Taxa máxima de ocupação:** 30% da área do lote, que somada à área pavimentada não pode ultrapassar 70% da área do lote
- **Taxa máxima de construção:** 60% da área do lote
- **Altura:** 9 metros a partir do ponto mais alto
- **Subsolo:** optativo, computado na área de construção
- **Estacionamento:** 1 vaga (25 m²) para cada 50m² de construção

Alteração da NGB 60/86

- Solicitação:

Uso: 59-J Atividades Cinematográficas, produção de Vídeos e de Programas de Televisão; Gravação de Som e Edição de Música.

Grupo: 59.1; **Classe** 59.14-6: atividades de exibição cinematográfica.

Subclasse: detalha as atividades de exibição cinematográfica, dentre elas o *“drive-in”*.

A primeira Tabela de Atividades foi editada em 1989 e a NGB é de 1986

Alteração da NGB 60/86

A Tabela de Classificação de Atividades Econômicas em vigor foi aprovada pelo **Decreto nº 37.966, de 20/1/2017**

Hierarquia

Seção:	J	INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO
Divisão:	59	ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA
Grupo:	591	ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO
Classe:	5914-6	ATIVIDADES DE EXIBIÇÃO CINEMATOGRAFICA
Subclasse:	5914-6/00	ATIVIDADES DE EXIBIÇÃO CINEMATOGRAFICA

Notas Explicativas:

Esta subclasse compreende:

- a projeção de filmes e fitas de vídeo em salas de cinema
- a projeção de filmes em cineclubes, ao ar livre, em salas privadas e em outros locais de exibição

USO	CLASSIFICAÇÃO CNAE				DENOMINAÇÃO
	ATIVIDADE	GRUPO	CLASSE	SUBCLASSE	
INSTITUCIONAL	59-J				ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA
INSTITUCIONAL		59.1			Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão
INSTITUCIONAL			59.14-6		Atividades de exibição cinematográfica
INSTITUCIONAL				5914-6/00-A	Atividades de exibição cinematográfica - drive in
INSTITUCIONAL				5914-6/00-B	Atividades de exibição cinematográfica (salas de cinema, cineclubes, ao ar livre, exceto drive-in)

	CLASSIFICAÇÃO CNAE					
INSTITUCIONAL			59-J			ATIVIDADES CINEMATOGRAFICAS, PRODUÇÃO DE VÍDEOS E DE PROGRAMAS DE TELEVISÃO; GRAVAÇÃO DE SOM E EDIÇÃO DE MÚSICA
INSTITUCIONAL				59.1		Atividades cinematográficas, produção de vídeos e de programas de televisão
INSTITUCIONAL					59.14-6	Atividades de exibição cinematográfica
INSTITUCIONAL						5914-6/00-A Atividades de exibição cinematográfica - drive in
INSTITUCIONAL						5914-6/00-B Atividades de exibição cinematográfica (salas de cinema, cineclubes, ao ar livre, exceto drive-in)

Alteração da NGB 60/86

- Definição da Lei Complementar nº 294, de 27/6/2000, alterada pela Lei Complementar nº 902, de 23/12/2005
- **Art. 2º** A outorga onerosa de alteração de uso configura contrapartida pela alteração dos usos e dos diversos tipos de atividade que venha a acarretar a valorização de unidades imobiliárias.
- § 1º Consideram-se alterações de uso:
 - I – a **mudança do uso ou do tipo de atividade** para outro diferente daquele originalmente indicado nas normas vigentes para a respectiva unidade imobiliária;
 - II – a mudança da proporção do uso ou **do tipo de atividade para outra diferente daquela originalmente indicada nas normas vigentes** para a respectiva unidade imobiliária;
 - III – a **inclusão ao uso original indicado de novo tipo de uso ou atividade não previstos nas normas vigentes** para a respectiva unidade imobiliária.

Alteração da NGB 60/86

- **O Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal dispõe:**
- **Art. 56.** Até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, o Governador do Distrito Federal poderá enviar, precedido de participação popular, projeto de lei complementar específica que estabeleça **o uso e a ocupação de solo ainda não fixados** para determinada área, com os respectivos índices urbanísticos. *(Artigo com a redação da Emenda à Lei Orgânica nº 49, de 2007.)*
- **Parágrafo único.** **A alteração dos índices urbanísticos, bem como a alteração de uso** e desafetação de área, até a aprovação da lei de uso e ocupação do solo, poderá ser efetivada por leis complementares específicas de iniciativa do Governador, motivadas por situação de relevante interesse público e precedidas da participação popular e de estudos técnicos que avaliem o impacto da alteração, aprovados pelo órgão competente do Distrito Federal.



St. de Grandes Áreas Sul 616

Setor de Embaixadas Sul 815

St. de Habitacoes Individuais Sul



Art. 1º Fica incluído o item 18 – **DISPOSIÇÕES GERAIS** no tópico A das Normas de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 60/86, do Setor de Clubes Esportivos Sul – SCES, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, exclusivamente para os Lotes 1 a 4, com a seguinte redação:

“18 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

18.a – Fica acrescido ao item “1 – Destinação” da Parte A desta NGB 60/86 o termo “salas de cinema”, sendo que a aprovação de projeto e o licenciamento desta atividade fica condicionada ao pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Uso – ONALT, na forma prevista na Lei Complementar nº 294/2000 e sua alteração pela Lei Complementar nº 902/2015 e suas respectivas regulamentações.

18.b – Fica acrescido ao “item 2 – Afastamentos Mínimos Obrigatórios” da Parte A desta NGB 60/86 a seguinte redação: “Nas divisas dos lotes limitadas por cursos d’água o afastamento será de 30 metros”.