

PROCESSOS:	030.008.263/90, 030.009.949/95	
DECISÕES:		
DATAS:		
DECRETOS:	Lei nº 1112	18.335
DATAS:	21/06/96	18.06.97
PUBLICAÇÃO:	DODF nº 120, de 24/06/96	DODF Nº 115 de 19.06.97

1 - LOCALIZAÇÃO

Setor Comercial Sul - B
Lote C

2 - PLANTA DE PARCELAMENTO

SCS - B PR -1/2

3 - USOS PERMITIDOS

- 3.a. Obrigatório - Circulação Transporte, unicamente do tipo edifício-garagem para atender ao mínimo de 2.914 (duas mil novecentos e quatorze) vagas de estacionamento.
- 3.b. Comércio de Bens, do tipo:
- 3.b.1 - Consumo alimentar, unicamente:
- bebidas
 - especiarias
 - produtos naturais
 - queijos/vinhos
- 3.b.2 - Consumo pessoal e, de saúde;
- 3.b.3 - Consumo eventual, exceto do tipo:
- depósito e distribuidora de bebidas
 - depósito e distribuidora de gelo
 - supermercado
- 3.b.4 - Consumo excepcional, unicamente do tipo:
- aeromodelismo
 - antiquário, antiguidades
 - armas e munições
 - artesanato/ folclore
 - artigos de caça e pesca
 - artigos de couro/ selas / arreios
 - artigos ortopédicos
 - balanças
 - casa filatélica/numismática
 - cofres / equipamentos de segurança
 - lonas / toldos
 - instrumentos e materiais médicos e dentários
 - instrumentos elétricos, eletrônicos e de precisão
 - loja de departamentos
 - "shopping center" - centro comercial

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB — 121/96		SCS - B SETOR COMERCIAL SUL - B		
FOLHA: 01/04		LOTE "C"		
DATA: 27/08/96	PROJETO: <i>Cláudia</i> NÚCLEO 13 CLÁUDIA	CONF. NGB: <i>Cláudia</i> GEPRO IMARÍLIA	VISTO: <i>[assinatura]</i> DIPRO BENNY	APROVO: <i>[assinatura]</i> DOP TORELLY

- 3.c. Comercial - prestação de serviços, do tipo:
- 3.c.1 - Bares, restaurantes e congêneres
 - 3.c.2 - Serviços Financeiros
 - 3.c.3 - Serviços Pessoais e Domiciliares
 - 3.c.4 - Serviços Profissionais e de negócios

3.d - Institucional ou Comunitário - Lazer, do tipo:

- 3.d.1 - Diversão, unicamente:
- Boate
 - Cinema
 - Danceteria / Discoteca
 - Diversões eletrônicas
 - Jogos (boliche, bilhar, pebolim e outros)
 - Ringue de patinação
 - Salão de festas, bailes, "buffet".

3.d.2 - Recreação, unicamente parque infantil

4 - AFASTAMENTO MÍNIMO OBRIGATÓRIO

Não será exigido afastamento mínimo em relação às divisas do lote, em quaisquer pavimentos.

5 - TAXA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada ÷ pela área do lote x 100.)

- 5.a. Taxa Máxima de Ocupação para todos os pavimentos, exceto subsolo (s) é:
T max 0 = 100% (cem por cento) da área do lote.
- 5.b. A Taxa Mínima de Ocupação para todos os pavimentos, exceto subsolo (s) é:
T min 0 = 70% (setenta por cento) da área do lote.

7- PAVIMENTOS

7.a. NÚMERO MÁXIMO E MÍNIMO

- 7.a. 1 - O número máximo de pavimentos será definido pela altura máxima da edificação.
- 7.a. 2 - O número mínimo de pavimentos será definido pela altura mínima da edificação.

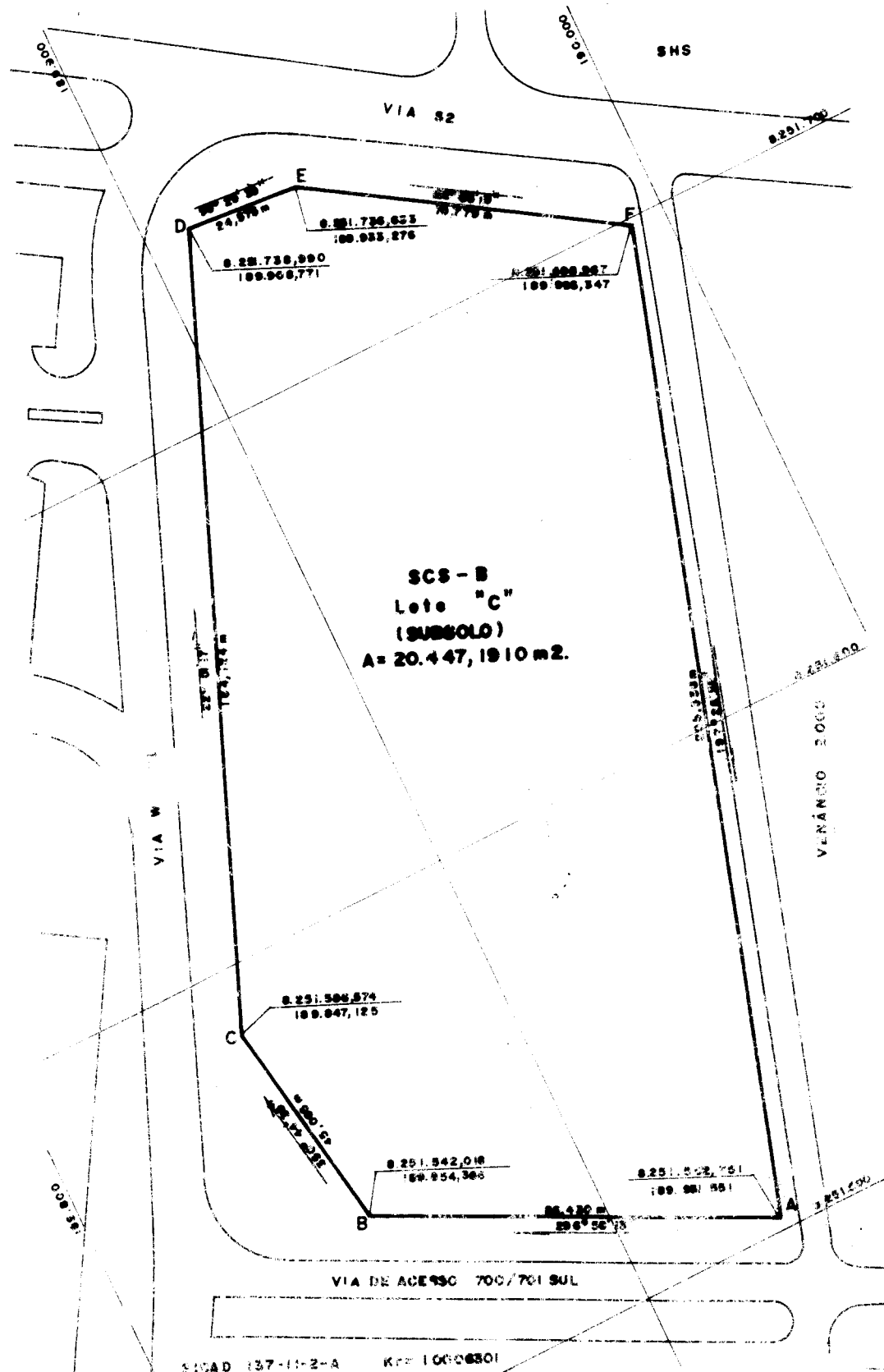
7.b. PRIMEIRO PAVIMENTO: Considerado Pavimento Térreo correspondendo à cota de soleira a ser fornecida pelo Serviço Topográfico da Administração de Brasília, destina-se aos usos previstos no item 3 destas Normas.

7.c. PAVIMENTOS SUPERIORES: Denominados do 2º (segundo) ao último pavimento, destinam-se aos usos previstos no item 3 destas Normas, admitidas, no último pavimento, a construção de caixa(s) d'água e casa(s) de máquina (s).

7.d. SUBSOLO (S): Denominados do 1º (primeiro) ao enésimo pavimento situados abaixo do Pavimento Térreo (ou 1º Pavimento).

- 7.d.1 - Destinam-se aos usos previstos no item 3 destas Normas, bem como a(s) casa (s) de máquinas, depósitos e reservatórios.
- 7.d.2 - Todos os vãos, áreas e poços de iluminação e ventilação dos subsolos, deverão se localizar dentro dos limites previstos para estes pavimentos.
- 7.d.3 - O pé-direito mínimo para os subsolos no Setor é de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros).
- 7.d.4 - A laje de cobertura do subsolo será rebaixada em 1,00m (um metro) em relação à cota de soleira, apenas no caso de implantação de jardins ou gramados, ficando dispensada a exigência no caso de estacionamento, pista de rolamento ou jardins suspensos.
- 7.d.5 - No caso de interferência do Subsolo com redes públicas de água, esgotos, telefone, eletricidade e águas pluviais, caberá ao proprietário o ônus do (s) remanejamento (s).
- 7.d.6 - A área de subsolo situada além dos limites do lote deverá ser destinada unicamente a estacionamento de veículos e edifício-garagem e será objeto de concessão de uso, observando-se o disposto nos itens 3.a e 9.

7.d.7 - O (s) Subsolo (s) terão seus limites definidos conforme o constante no croqui abaixo



8 - ALTURA DA EDIFICAÇÃO

- 8.a - A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira definida pelo Serviço Topográfico da Administração de Brasília, é de 50,00m (cinquenta e cinco metros) correspondente à parte mais alta do edifício, incluindo cumeeira, caixa d'água e casa de máquinas.
- 8.b - A altura mínima da edificação, a partir da cota de soleira a ser fornecida pelo Serviço Topográfico da Administração de Brasília, é de 18,00m (dezoito metros).

9 - ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento na proporção de 1(uma) vaga para cada 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de área construída para os usos previstos no itens 3.b, 3.c e 3.d destas normas, além do número de vagas definidos no item 3.a.

Será obrigatória a indicação de acessos, manobras e estacionamentos de veículos dentro do lote e subsolos.

17 - ACESSOS

- 17.a - O acesso de veículos para o 2º (segundo) e deste aos demais pavimentos superiores deverá ser efetuado dentro dos limites do lote.
- 17.b - As rampas de acesso de veículos ao (s) subsolo (s) deverão se processar unicamente dentro dos limites do lote.
- 17.c - O acesso de veículos ao(s) subsolo (s) deverá ser desvinculado do acesso de veículos aos pavimentos superiores.
- 17.d - Será permitido o acesso (circulação) de pedestres entre o Pavimento Térreo e Pavimentos Superiores desde que resguardadas as dissociações das atividades comerciais e de edifícios garagem.

18 - DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.a - Esta NGB-121/96 é composta dos itens 1,2,3,4,5,7,8,9,17 e 18.
- 18.b - Para os usos previstos nos itens 3.b, 3.c e 3.d, destas normas, deverão ser observadas também as disposições constantes na NGB-35/87 - "Normas para Centros Comerciais na RA I" à exceção do item 09 e do item 7.1 daquela NGB.
- 18.c - Esta NGB 121/96 é complementada pelas normas específicas NRA 005 - Centros Comerciais ou "Shopping Centers", NRA -006- Lojas, NRA-010 -Cinemas e Outros, NRA - 021 - bares, Restaurantes e Congêneres e principalmente pela NRA - 26 - Edifícios - garagem
- 18.d - Qualquer ocupação de subsolo além dos limites do lote, portanto em área pública, em conformidade com as disposições destas normas, deverá se processar respeitando o Decreto-Lei nº 271 de 28/02/67, e mediante concessão de uso, de acordo com a Lei.
- 18.e - O aumento do potencial de utilização de área total construída, decorrido das modificações da NGB - 155/90, citada no Edital de Licitação nº 06/92 - TERRACAP, deverá ser avaliado pela Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP, cabendo ao proprietário da unidade imobiliária o ressarcimento ao poder público do benefício porventura auferido. A expedição do Alvará de Construção definitivo estará condicionada ao pagamento da mais valia, baseado no cálculo de Área de Construção pela Divisão Regional de Exame e Aprovação de Projetos - DREAP/RA - I, à luz das normas vigentes.

Ressalte-se que no Edital de Licitação nº 06/92 TERRACAP foi estabelecida a área máxima construção de 196.444,00 m² (cento e noventa e seis mil e quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados), correspondente à licitação, sendo que desta, 32.000 m² (trinta e dois mil metros quadrados), no máximo, prevista para comércio e o restante, 164.444,00 m² (cento sessenta e quatro mil e quatrocentos e quarenta e quatro metros quadrados) para garagem.

- 18.f - O projeto dos acessos e de pagamento deverão ser apreciados pelo IPDF.
- 18.g - Esta NGB - 121/96 é ainda complementada pelas disposições constantes do Código de Obras e Edificações - COE -Brasília/DF.
- 18.h - Esta NGB - 121/96 anula e substitui a NGB - 155/90 em sua totalidade.

