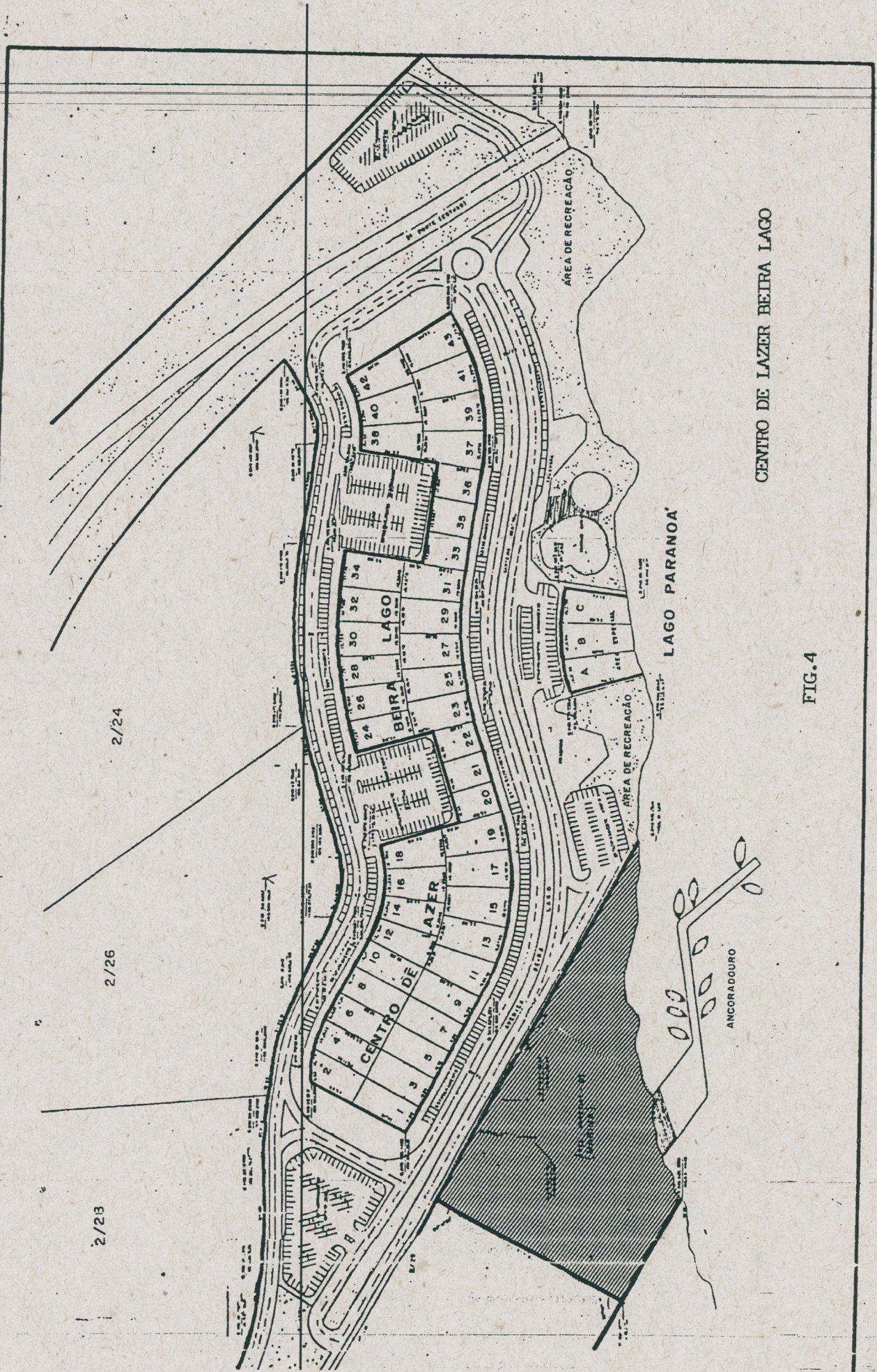


PROCESSOS	111.000.413/87-0		
DECISÕES	02/92		
DATAS	12.02.92		
DECRETOS	13.868		
DATAS	27.03.92		
PUBLICAÇÃO	DODF nº 070 de 06.04.92		
<p>1. LOCALIZAÇÃO</p> <p>SCE SUL - Setor de Clubes Esportivos Sul Trecho 2 Centro de Lazer BEIRA LAGO Área Especial 01</p> <p>2. PLANTAS DE PARCELAMENTO</p> <p>SCES - URB 39/87 - Folha 3/10 - SICAD - 138-IV-1-D Folha 6/10 - SICAD - 138-IV-1-C</p> <p>3. USO PERMITIDO</p> <p>3a - Uso Institucional e Comunitário</p> <p>3a.1 - Atividade: Lazer</p> <p>Tipo: Recreação: MARINA</p> <ul style="list-style-type: none"> . Porto e Garagem de Barcos . Ancoradouro fixos e/ou flutuantes . Assistência em geral ao deportista náutico . Comercialização e locação de embarcações . Escola de vela e mergulho . Pequenos reparos de embarcações, e outros ligados à náutica em geral, inclusive, para prestação de <u>so</u>corros e serviços de comunicação. . Abastecimento de embarcações 			
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP			RT: _____ DITEC - PINHEIRO
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO			
NGB — 149/90		SCE-SUL- SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 2- LOTES 2/16, 2/24 e 2/34 CENTRO DE LAZER BEIRA LAGO LOTES 1 e 43 ÁREAS ESPECIAIS- 01(MARINA) e A, B e C.	
FOLHA 01/08...			
DATA 22.11.91	PROJETO: ALICE	CONF. NGB: _____	VISTO: _____ APROVO: _____

OBS: NAO FORNECEER COPIAS

FOLHA 01/08



CENTRO DE LAZER BEIRA LAGO

FIG. 4

- Diversão
 - . Casa de Espetáculos/Teatro
 - . Sala de Projeção/Cinema
 - . Jogos (boliche, sinuca, de mesa e outros)

3a.2 - Atividade: Cultura

- Galeria de Arte

3b - Uso Comercial - será, ainda, permitido como complementar, as seguintes atividades:

3b.1 - Atividade: Prestação de Serviços

- Bares, Restaurantes e Congêneres
- Serviços Pessoais e Domiciliares
 - . Instituto de Beleza
- Serviços Profissionais e de Negócios
 - . Aluguel de embarcações de recreio
 - . Aluguel de artigos náuticos
 - . Centro de informações

3b.2 - Atividades: Consumo de Bens

- Consumo Eventual
 - . Artigos Desportivos e Recreativos na área náutica (artigos para esporte aquático, pesca, vestuário desportivo e artigos similares)
 - . Jornais e Revistas
 - . Presentes e Souvenirs
 - . Lojas de conveniência

OBS:

- Fica estritamente proibida a utilização da área da MARINA, para o uso de Estaleiro.
- Para os usos contidos no item 3, excluem-se os que envolvem materiais inflamáveis e os que provoquem poluição ambiental, conforme legislação específica da Lei, regulamentada pelo Decreto nº 12.960/90.

4. AFASTAMENTO MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

... ..

no quadro a seguir:



ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
ÁREA ESPECIAL 01	30,00	10,00	10,00	10,00

Dentro da faixa de afastamento mínimo obrigatório, junto a di visa com o Lago, será permitida a construção de "Quebra-ondas", para a proteção das embarcações, devendo o mesmo ser sinaliza do de acordo com as Normas de navegação e sua extensão não de verá ultrapassar os limites do lote. O projeto do "Quebra-ondas" deverá ser submetido ao Ministério da Marinha, que examina rá os aspectos de segurança e navegação.

5. TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

T_{máxO} = 30% (trinta por cento) da área do lote, que somados a área pavimentada não deverá ultrapassar os 70% (setenta por cento) da área do lote.

6. TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

(Área total edificada ÷ pela área do lote) x 100

T_{máxC} = 75% (setenta e cinco por cento) da área do lote.

7. PAVIMENTOS

7a.1 - NÚMERO MÁXIMO - 2 (dois) pavimentos + mezanino opcional.

7b. - 1º e 2º PAVIMENTOS - destinam-se as atividades permitidas no item 3.

7c. - MEZANINO OPCIONAL - destina-se a atividades caracterizadas apenas como apoio às contidas no item 3. A área do mezanino será computada na taxa máxima de construção.

7d. - SUBSOLO (optativo) - destina-se a garagem e reparo de embarcações e depósito, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação conforme o COE-DF.

A taxa máxima de construção do subsolo será de 40% (quarenta por cento) da área do terreno. A rampa de acesso e os poços de iluminação e ventilação poderá se desenvolver dentro das áreas do afastamento obrigatório da divisa com o Lago Paranoá.

A área do subsolo não será computada no cálculo da taxa máxima de construção.

7e. - COBERTURA - sobre a cobertura será permitida somente a construção da caixa d'água e terraço.

8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, fornecida pelo DRLPO da Administração Regional de Brasília - RA-I é de 10,50m, correspondente à parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira.

A caixa d'água poderá ter altura máxima de 3,00m acima do coroamento.

9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

9a. - Para Veículos

Será obrigatória a implantação de estacionamentos de veículos dentro dos limites do lote, em superfície, na proporção de 1 (uma) vaga para cada 50,00m² de área construída.

Será considerado como área verde, 50% (cinquenta por cento) do estacionamento arborizado, na proporção de uma árvore para cada 2 (duas) vagas, que deverá estar implantado na ocasião da expedição da "Carta de Habite-se".

Poderá estar implantado nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

9b. - Para Embarcações

Será obrigatória a implantação de vagas secas e vagas molhadas para embarcações, em hangar, em pier, em flutuantes, na orla, em bóias, levando em conta as Normas de segurança, e condições de manobras e navegabilidade, devendo respeitar o alinhamento das divisas laterais do lote. O projeto deverá ser apreciado pelo órgão competente do Ministério da Marinha.

10. TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

Será obrigatória a reserva de área verde (arborizada e/ou ajardinada), dentro dos limites do lote, com a taxa mínima de 30% (trinta por cento) da área do mesmo, que deverá estar implantada por ocasião da expedição da "Carta de Habite-se". Poderá estar implantada nas áreas dos afastamentos obrigatórios.

11. TRATAMENTO DAS DIVISAS

O cercamento do lote será obrigatório nas divisas laterais e fundo devendo ter altura máxima de 2,20m, podendo ser simultâneos ou não na forma a seguir:

11a. - Do tipo grade ou alambrado em todas as divisas do lote.

11b. - Do tipo cerca viva em todas as divisas do lote.

12. CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, devendo ser respeitados os afastamentos obrigatórios. O castelo d'água deverá ser integrado a edificação devendo ter tratamento compatível, para efeito de composição arquitetônica do conjunto.

13. RESIDÊNCIA DE ZELADOR

Será permitida a existência de uma unidade residencial para zeladoria, com área máxima de 68,00m², computada na taxa máxima de construção.

14. GUARITA

Será permitida, dentro do afastamento obrigatório, a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica do conjunto do portão de entrada, ser construída uma edificação de até 6,00 metros quadrados ou 2 (duas) edificações de até 4,00 metros quadrados cada uma.

Quando existir cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiada nas duas edificações, em pilares ou balanço, sua área não será computada no cálculo da área de construção estabelecido neste item e nem na taxa máxima de construção.

15. TRATAMENTO DAS FACHADAS

Será permitida a construção de marquise para proteção dos acessos do pavimento térreo. Os elementos decorativos ou de proteção solar, sacadas e jardineiras, no pavimento superior, poderão avançar sobre os afastamentos obrigatórios, no limite máximo de 1,00m (um metro) não sendo computados na taxa máxima de construção. No caso de cobertura em balanço, os beirais poderão avançar sobre os afastamentos obrigatórios, até o limite máximo de 2,00 (dois metros).

17. ACESSO

O acesso de veículos ao lote deverá ser feito pela Av. Beira Lago.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18a. - Esta NGB é composta dos itens 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11, 12,13,14,15, 17 e 18.

18b. - As atividades inerentes ao uso permitido no item 3 desta NGB, estão de acordo com a Classificação das Atividades do COE-DF.

18c. - Esta NGB 249/90 é complementada pelas Normas Relativas a Atividades - NRA e pelas Normas Gerais de Construção - NGC pertinentes às atividades em questão, contidas no COE-DF.

18d. - As intenções de projeto a que se referem esta NGB e que justificam a criação da MARINA no Centro de Lazer BEIRA LAGO, estão contidas no Memorial Descritivo - MDE 39/87.

18e. - Entende-se por Lojas de Conveniência (C. Stores), estabelecimento comercial, com funcionamento de 24 horas por dia, que complementa a oferta de serviços e produtos, além dos já existentes, funcionando como um comércio rápido e emergencial.

18f. - Os sistemas operacionais em terra, devem apresentar meios e processos seguros para retirar as embarcações, da água com fins de conservação e pequenos reparos.

18g. - Devem ser previstos pátios, pontilhões de serviço e sistema de abastecimento de combustível, para as embarcações, situados em pontos estratégicos junto ao cais, de acordo com as Normas Vigentes do CNP.

18h. - A altura dos ancoradouros deverá ser justificada através de projeto específico.

