

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

1. LOCALIZAÇÃO

SCE SUL - Setor de Clubes Esportivos Sul  
 Trecho 2  
 Centro de Lazer BEIRA LAGO  
 Lotes 01 a 43

Folha N.º	2/25
Processo N.º	111.000.413/87-0
Rubrica	209

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

SCES - URB 39/87 - Folha 3/10 - SICAD 138-IV-1-D


3. USO PERMITIDO

3a - USO COMERCIAL

3a.1 - Atividade: Prestação de Serviços

- Bares, Restaurantes e Congêneres
- Serviços Pessoais e Domiciliares
  - . Estúdios Fotográficos
  - . Instituto de Beleza
- Serviços Profissionais e de Negócios
  - . Aluguel de Embarcações de Recreio
  - . Aluguel de Artigos Náuticos
  - . Cerimonial
  - . Atelier de Artes
  - . Centro de Informações Turísticas

3a.2 - Atividade: de Comércio de Bens

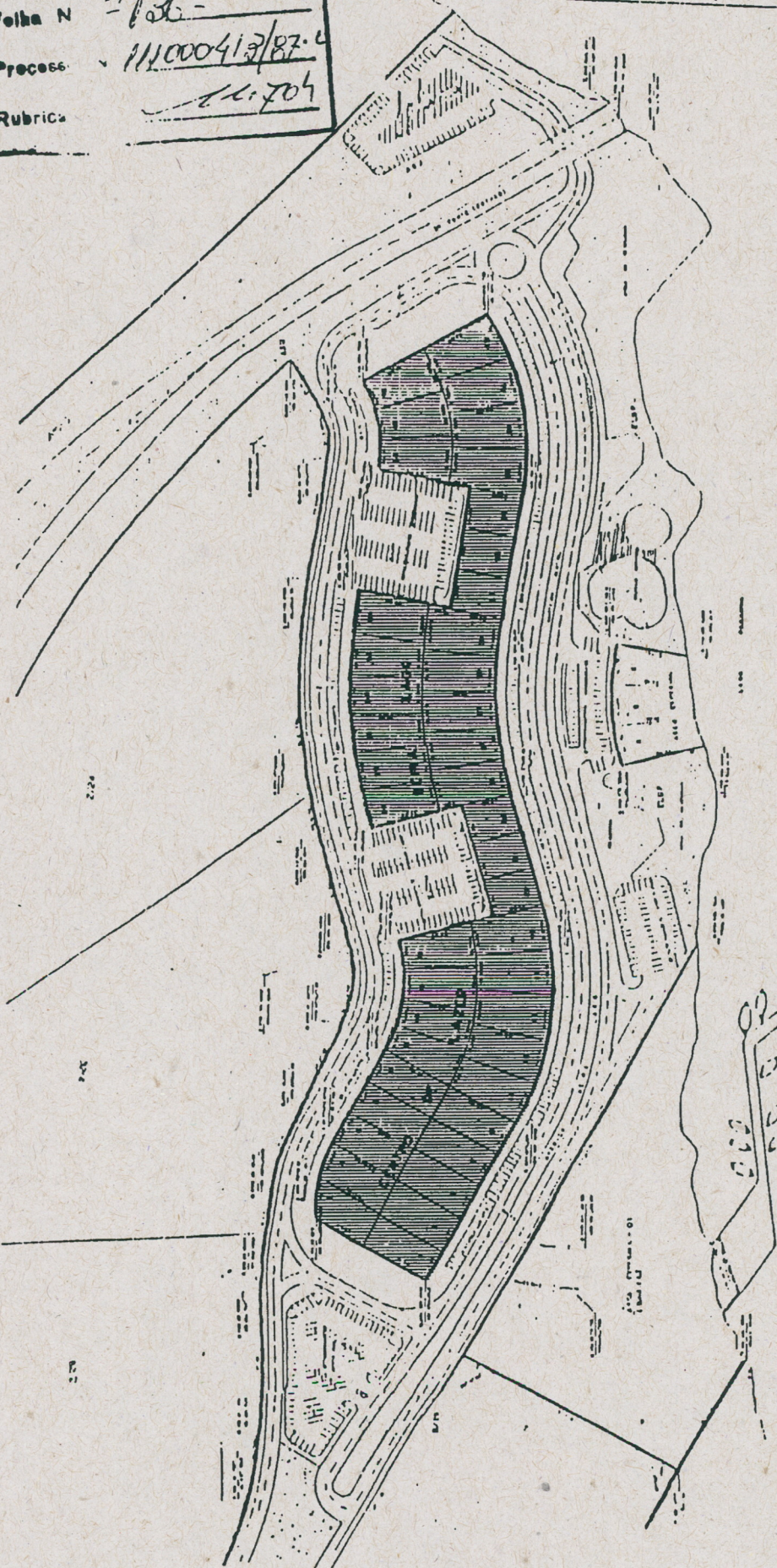
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA - TERRACAP		RT. DITEC - Pinheiro
NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO		
NGB - 39/87	SCE SUL - SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS SUL TRECHO 2 - Lotes 01 a 43	
FOLHA: 01/07	CENTRO DE LAZER BEIRA LAGO	
DATA: 22.11.91	PROJETO: 	CONF. NGB: _____



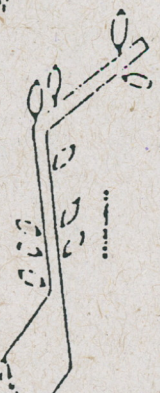




Folha N = 136 =  
Process 111000413/87-4  
Rubrica 22.704



CENTRO DE LAZER BEIRA LAGO  
Lote de 01 a 43





- Consumo Eventual

- . Artigos Desportivos e Recreativos na Área Náutica.  
(vestuário, peças e acessórios esporte aquático, e outros)
- . Jornais e Revistas
- . Presentes e Souvenirs
- . Importadora
- . Floricultura (vendas)
- . Perfumaria
- . Lojas de Conveniência

Folha N.º = 1077 =
Processo N.º 11000413/87 - 0
Rubrica

- Consumo Excepcional

- . Nautimodelismo
- . Antiquário, antiguidades
- . Artigos de pesca

3b - USO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO

3b.1 - Atividade: Lazer

- Diversão

- . Boate
- . Danceteria/Discoteca
- . Casa de Espetáculos/Teatro
- . Sala de Projeção/Cinema
- . Jogos (boliche, sinuca, de mesa e outros)
- . Diversões Eletrônicas
- . Circo (show, escola)
- . Salão de recepção/festas
- . Ringue de patinação

3b.2 - Atividade: Cultura

- . Galeria de Arte
- . Museu (náutico, aquático)

3b.3 - Atividade: Educação

- Ensino não seriado

- . Academia de Ginástica
- . Escola de Dança
- . Escola de Artes
- . Escola de Natação
- . Escola de Esportes Aquáticos



## OBS:

- Fica estritamente proibida a utilização desta área para uso residencial.
- Para os usos referidos 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. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

Serão obrigatórios os afastamentos mínimos das divisas dos lotes, definidos no quadro a seguir:

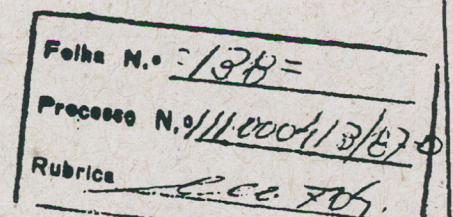
ENDEREÇO	FRENTE (m)	FUNDO (m)	LATERAL DIREITA (m)	LATERAL ESQUERDA (m)
Lote 1	5,00	5,00	3,00	2,50
Lote 2	5,00	5,00	2,50	3,00
Lotes 20 - 21 - 22 35 - 36 - 37	5,00	3,00	3,00	3,00
Demais lotes	5,00	5,00	3,00	3,00

As áreas de afastamentos mínimos obrigatórios poderão ser ocupadas com mesinhas ao ar livre, mobiliário urbano, exposição de produtos afins e tratamento paisagístico, sem caracterizar fechamento, com a finalidade de se garantir a circulação de pedestres de forma permeável, num calçadão único e integrado entre as edificações.

## 5. TAXA DE OCUPAÇÃO

(Projeção Horizontal da Área Edificada ÷ pela área do lote) x 100.

- Taxa máxima de ocupação  
T<sub>máx</sub> = 40% da área do lote
- Taxa mínima de ocupação  
T<sub>mín</sub> = 20% da área do lote





**6. TAXA DE CONSTRUÇÃO**

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

- Taxa máxima de construção  
T<sub>máxC</sub> = 60% da área do lote
- Taxa mínima de construção  
T<sub>mínC</sub> = 30% da área do lote

Folha N.º	= 109 =
Processo N.º	111000413/87-0
Rubrica	221704.

**7. PAVIMENTOS**

- 7a. - NÚMERO MÁXIMO - Um (1) pavimento + mezanino opcional
- 7b. - 1º PAVIMENTO - (térreo) destina-se a todas as atividades previstas para o lote, no item 3.
- 7c. - MEZANINO OPCIONAL - Destina-se às atividades previstas para o térreo, voltadas ao atendimento de público. A área do mezanino será computada na taxa máxima de construção.
- 7d. - COBERTURA - Sobre a cobertura será permitida a construção de caixa d'água de forma integrada à edificação. Poderá também, ser utilizada como terraço, o correspondente a 40% da cobertura. A área do terraço não será computada na taxa máxima de construção.

**8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO**

A altura máxima da edificação, a partir da cota de soleira, fornecida pela DRLFO da Administração Regional de Brasília-RA I, é de 7.50m (sete metros e cinquenta centímetros) correspondente à parte mais alta da edificação, incluindo cumeeira e caixa d'água.

A cota de soleira deverá ter como referência de nível as seguintes vias:

AV. BEIRA LAGO - Todos os lotes ímpares e lotes 20, 22 e 36.

VIA DE CONTORNO - Demais lotes pares

**11. TRATAMENTO DAS DIVISAS**

As divisas não deverão sofrer qualquer tipo de fechamento. A caracterização destes limites poderá ser definida através de desenhos no piso, materiais de revestimento diferentes, faixas pintadas, jardineiras, mobiliário em cores distintas e outros elementos que possam qualificar e delimitar.



entre as edificações.

Folha N.º = 140 =

Processo N.º 11.000.413/67-0

Rubrica = 2.11.704.

## 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 à edificação para efeito de composição arquitetônica do conjunto.

## 15. TRATAMENTO DAS FACHADAS

Todas as fachadas deverão, obrigatoriamente, ser tratadas como fachadas principais. Os elementos decorativos ou de proteção solar, sacadas e jardineiras, na parte 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).

## 18. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

18b. - O Memorial Descritivo onde constam as intenções do projeto a que se referem estas Normas e Gabarito, é o MDE 39/97.

18c. - Na faixa de calçada fora das unidades imobiliárias, que contorna o Centro de Lazer BEIRA LAGO, só será permitido a colocação de Mobiliário Urbano, próprios de Logradouros Públicos, devendo ser mantida sem outros elementos que possam bloquear a livre circulação de pedestres.

18d. - 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.

18d. - Serão permitidas de forma simultânea ou não as atividades



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

18g. - Esta NGB /87 é complementada pelas Normas Relativas a Atividades - NRA e pelas Normas Gerais de Construção - NGC pertinentes às atividades em questão, contidas no COE-DF.

Folha N.º	= 141 =
Processo N.º	11000413/87
Rubrica	cco 707