

PROCESSOS:	030-007.983/98
DECISÕES:	
DATAS:	
DECRETOS:	19.687
DATAS:	14/10/98
PUBLICAÇÃO:	DODF N.º 196, DE 15/10/98

ANEXO I

Normas de Edificação, Uso e Gabarito para construção de subsolos no Setor Comercial Sul A, Quadra 6, entre as vias W3 – Sul, S3 Oeste, S2 Oeste e o conjunto 17, em subsolo.

Este anexo é composto de 3 (três) partes:

- 1ª PARTE – Parâmetros Urbanísticos
- 2ª PARTE – Croquis de Situação, Localização e da Área
- 3ª PARTE – Legislação Pertinente

1ª PARTE – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

I – USOS:

a – atividade principal: Edifício-garagem.

b – atividades complementares: lojas, serviços de lubrificação, lavagem, reparos e manutenção de veículos.

A atividade principal deve observar o seguinte programa mínimo:

- recepção;
- acesso e circulação de pessoas;
- acesso e circulação de veículos;
- estacionamento ou guarda de veículos;
- instalações sanitárias e vestiários para funcionários;
- instalação sanitária para o público;
- administração;
- depósito.

As atividades de Edifício-garagem e lojas seguem o disposto na legislação pertinente.

IPDF – GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB – 144/98

Região Administrativa Plano Piloto — RA I
Setor Comercial Sul A — SCS A — Anexos I e II
Setor Bancário Sul — SBS — Anexo III
Garagens Subterrâneas

FOLHA: 01/20

DATA: 29/09/98

PROJETO:

CARMEM/MARTA

CONF.NGB: _____

VISTO: _____

DIPRO

APROVO: _____

DF – IPDF

II – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO:

100% (cem por cento);

III – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO:

100% (cem por cento) para o 1º subsolo e 88% (oitenta e oito por cento) para os demais. As atividades complementares, assim como o programa mínimo, deverão corresponder a 5% (cinco por cento) da área construída.

IV – PAVIMENTOS:

Destina-se exclusivamente aos subsolos, com o número máximo de 3 (três);

V – ESTACIONAMENTO:

Número mínimo de vagas = 800;

VI – GALERIA PARA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES:

Será obrigatória a construção de galeria subterrânea para circulação de pedestres e lojas comerciais, somente no 1º subsolo, com a dimensão máxima de 25,00 m x 46,00 m, perfazendo um total de 1.150 m²;

a – largura mínima para a circulação de pedestres 8,00 m (oito metros);

b – o acesso à galeria deverá ser público;

VII – ACESSOS:

a – veículos – Acessos internos ao setor, com a localização definida em planta.

b – pedestres – deverá ser garantida circulação exclusiva em, no mínimo, 2 (dois) locais distintos.

VIII – DISPOSIÇÕES GERAIS:

a – Os projetos de urbanismo, arquitetura e instalações para construções de garagens subterrâneas e as propostas de acessos e circulação obedecerão às normas constantes do Código de Obras e Edificação e às leis e regulamentos que disciplinam a atividade;

b – Será de inteira responsabilidade dos concessionários a elaboração dos projetos e implantação das garagens subterrâneas e da reurbanização da superfície, bem como os custos de remanejamento das redes de serviços públicos;

c – O projeto de reurbanização deverá ser objeto de consulta aos Órgãos do Patrimônio Público quando houver construção e/ou outras obras em superfície, e deve garantir 50% (cinquenta por cento) da área para estacionamento, com o mínimo de 180 (cento e oitenta) vagas e 50% (cinquenta por cento) da área para praças, calçadas e mobiliário urbano;

d – As atividades complementares de serviços de lubrificação, lavagem, reparos e manutenção de veículos, assim como as lojas, só serão permitidas no 1º subsolo;

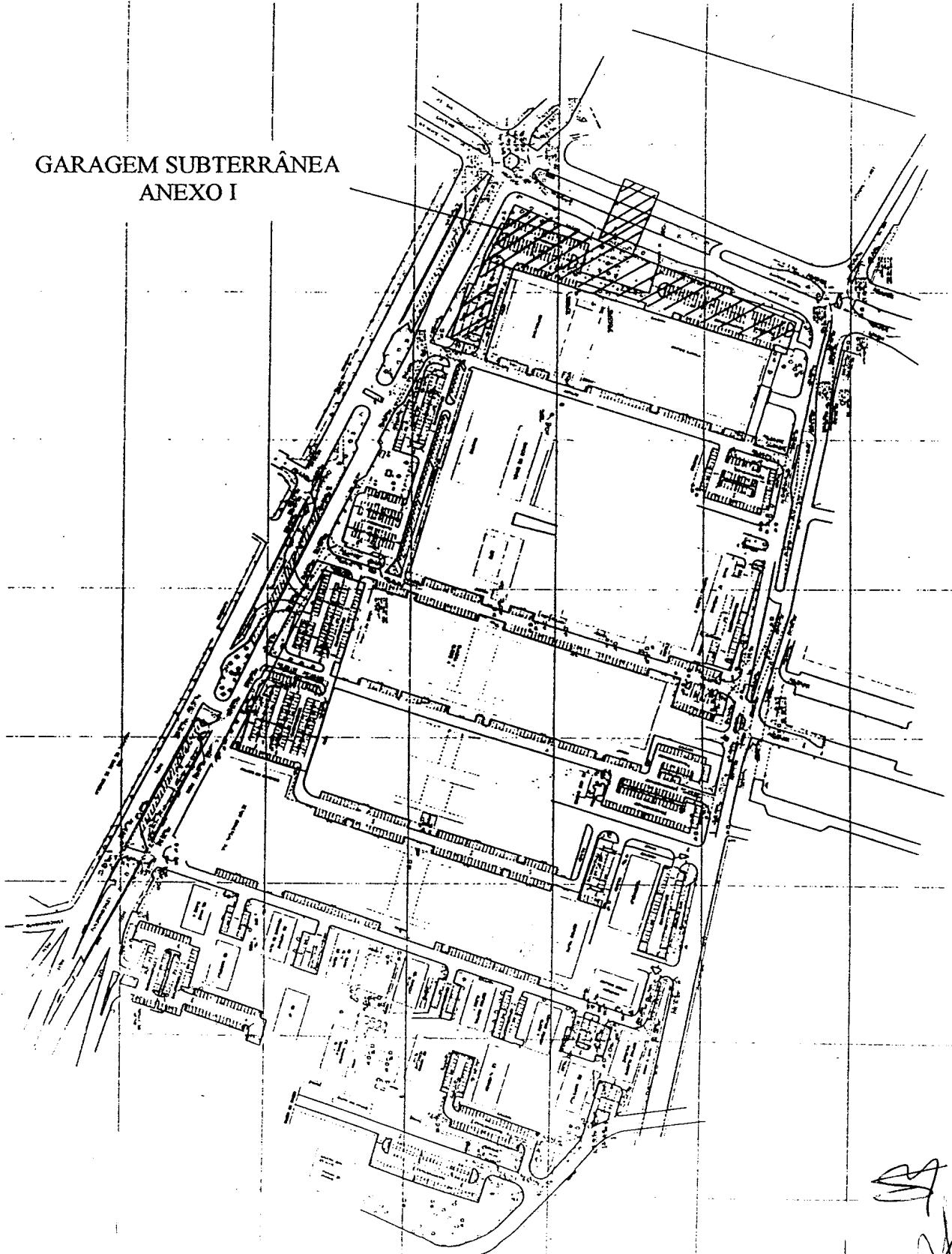
e – No caso de existência de arborização, obedecer à legislação ambiental.

f – A poligonal da garagem subterrânea, cujas coordenadas estão descritas na 2ª parte deste Anexo, perfazem uma área de 9.185,03 m².

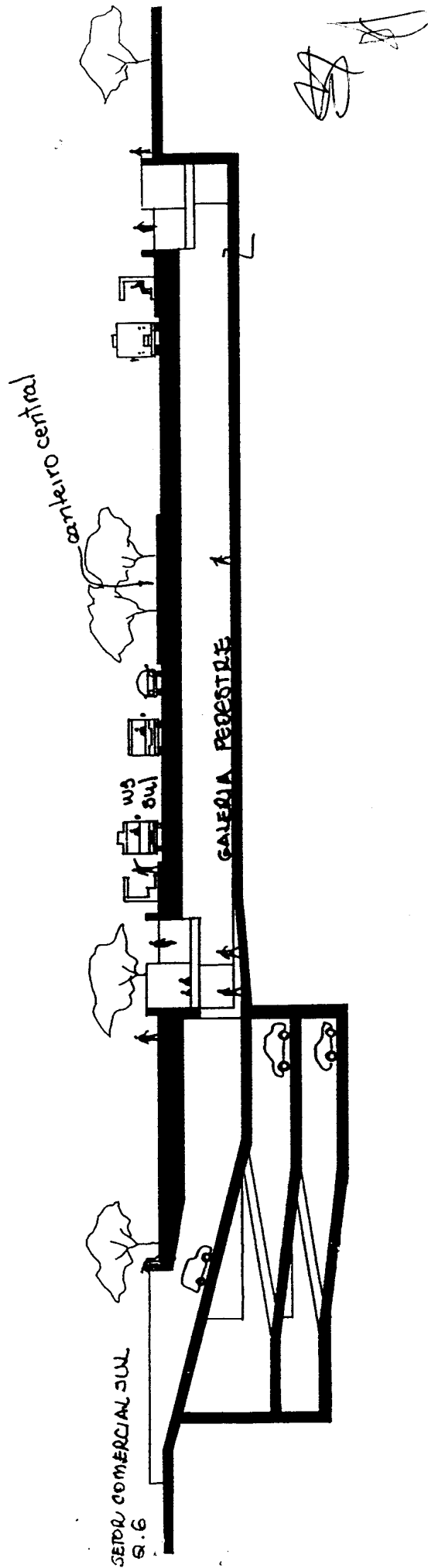


CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

GARAGEM SUBTERRÂNEA
ANEXO I



PERFIL- GARAGEM SUBTERRÂNEA
ANEXO I



3ª PARTE – LEGISLAÇÃO PERTINENTE

Lei Distrital n ° 1.280, de 03 de dezembro de 1996, e respectivo Decreto de regulamentação, n ° 18.351, de 20 de junho de 1997.

Lei Distrital n ° 1.194, de 13 de setembro de 1996, suas alterações definidas pela Lei Distrital n ° 1.533, de 8 de julho de 1997, regulamentada pelo Decreto n ° 18.469, de 23 de julho de 1997.

Normas gerais aplicáveis das Leis Federais n ° 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; n ° 9.074, de 07 de julho de 1995 e n ° 8.666, de 21 de junho de 1994.

Decreto n ° 11.428, de 24 de janeiro de 1989, que aprovou o Código de Obras e Edificações de Brasília — COE — Revisão, Abril, 1993.



ANEXO II

Normas de Edificação, Uso e Gabarito para construção de subsolos no Setor Comercial Sul — A, entre as Quadras 02, 03 e 04 e a via S3 Oeste, em subsolo.

Este anexo é composto de 3 (três) partes:

- 1ª Parte – Parâmetros Urbanísticos
- 2ª Parte – Croquis de Situação, Localização e da Área
- 3ª Parte – Legislação pertinente

1ª PARTE – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

I – USOS:

a – atividade principal: Edifício-garagem.

b – atividades complementares: lojas, serviços de lubrificação, lavagem, reparos e manutenção de veículos.

A atividade principal deve observar o seguinte programa mínimo:

- recepção;
- acesso e circulação de pessoas;
- acesso e circulação de veículos;
- estacionamento ou guarda de veículos;
- instalações sanitárias e vestiários para funcionários;
- instalação sanitária para o público;
- administração;
- depósito.

As atividades de Edifício-garagem e lojas seguem o disposto na legislação pertinente.

II – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

100% (cem por cento).

III – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

100% (cem por cento) para o 1º, 2º e 3º subsolos.

As atividades complementares, assim como o programa mínimo, deverão corresponder a 4% (quatro por cento) da área construída.

IV – PAVIMENTOS

Destina-se exclusivamente aos subsolos, com o número máximo de 3 (três).

V – ESTACIONAMENTO

Número mínimo de vagas = 600 (seiscentas)

VI – ACESSOS

a) veículos – pela via S3 Oeste – sentido oeste-leste (vide croquis de localização)

b) pedestres – deve ser garantida circulação exclusiva em, no mínimo, 2 (dois) locais distintos.

VII – DISPOSIÇÕES GERAIS

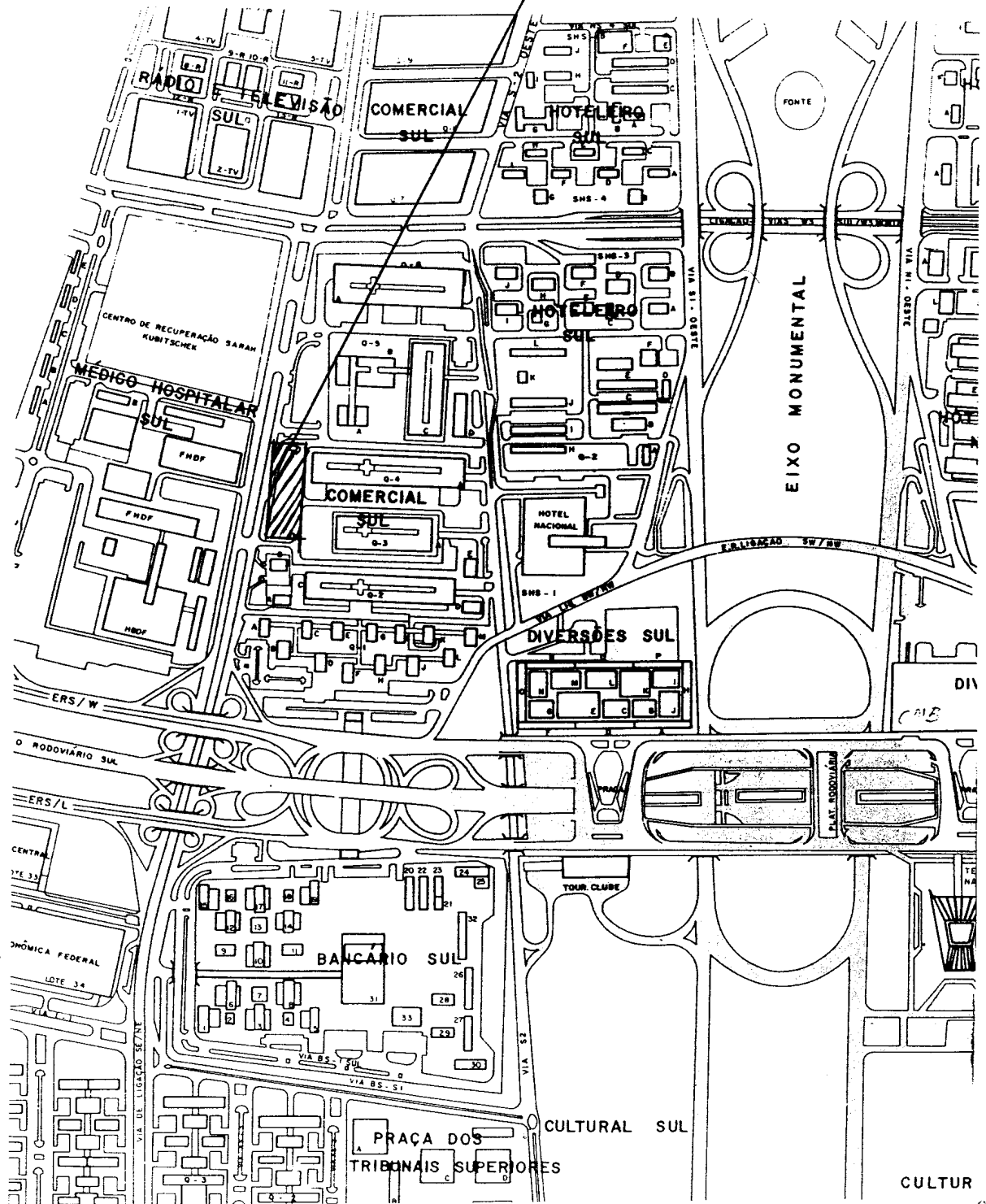
a – Os projetos de urbanismo, arquitetura e instalações para construções de garagens subterrâneas e as propostas de acessos e circulação obedecerão às normas constantes do Código de Obras e Edificação e às leis e regulamentos que disciplinam a atividade;

- b** – Será de inteira responsabilidade dos concessionários a elaboração dos projetos e implantação das garagens subterrâneas e da reurbanização da superfície, bem como os custos de remanejamento das redes de serviços públicos;
- c** – O projeto de reurbanização deverá ser objeto de consulta aos Órgãos do Patrimônio Público quando houver construção e/ou outras obras em superfície, e deve garantir 80% (oitenta por cento) da área para estacionamento, com o mínimo de 190 (cento e noventa) vagas e 20% (vinte por cento) da área para praças, calçadas e mobiliário urbano;
- d** – As atividades complementares de serviços de lubrificação, lavagem, reparos e manutenção de veículos, assim como as lojas só serão permitidas no 1º subsolo.
- e** – No caso de existência de arborização, obedecer à legislação ambiental.
- f** – A poligonal da garagem subterrânea, cujas coordenadas estão descritas na 2ª parte deste Anexo, perfazem uma área de 5.916,06 m².



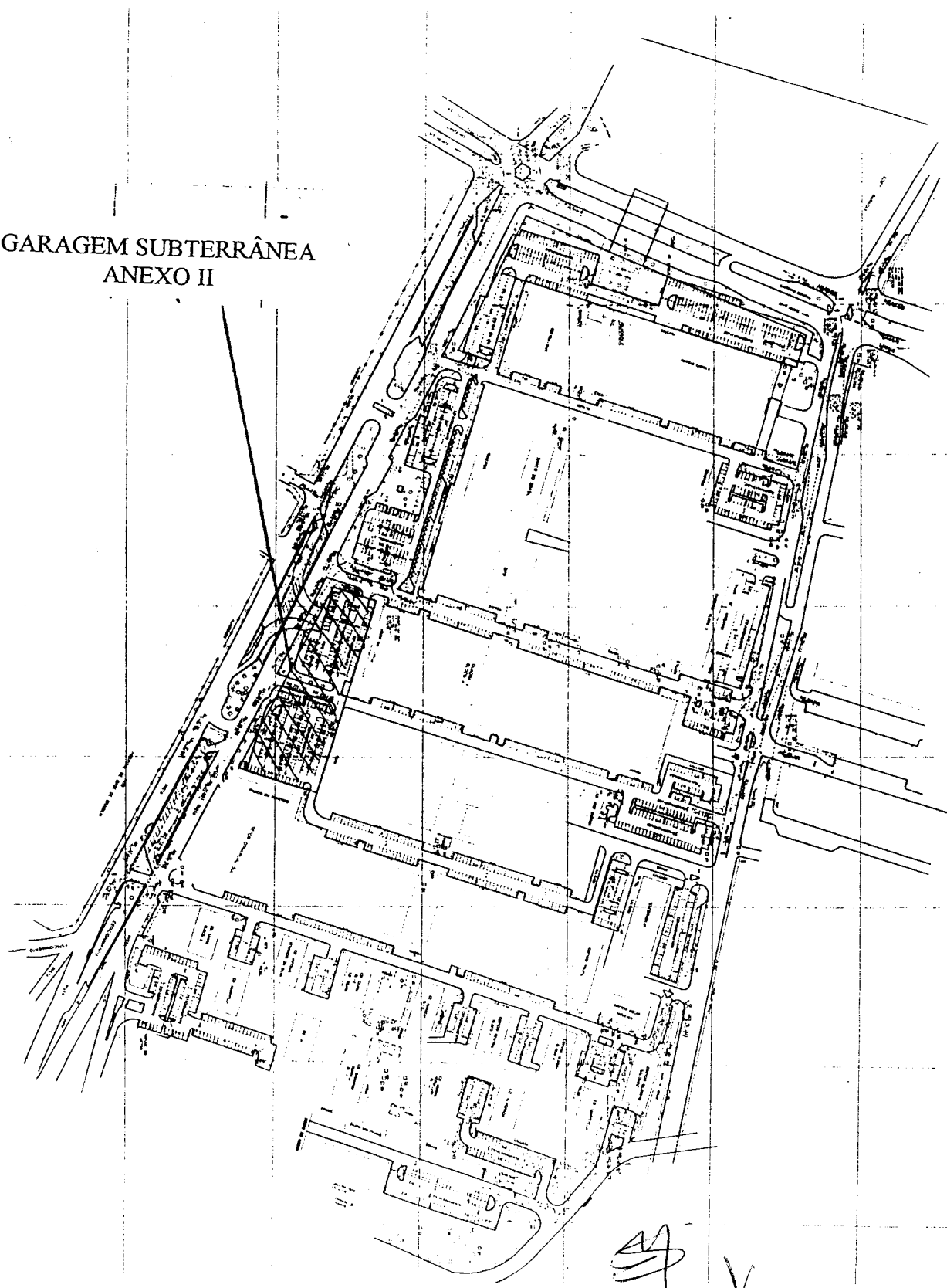
CROQUI DE SITUAÇÃO

GARAGEM SUBTERRÂNEA ANEXO II

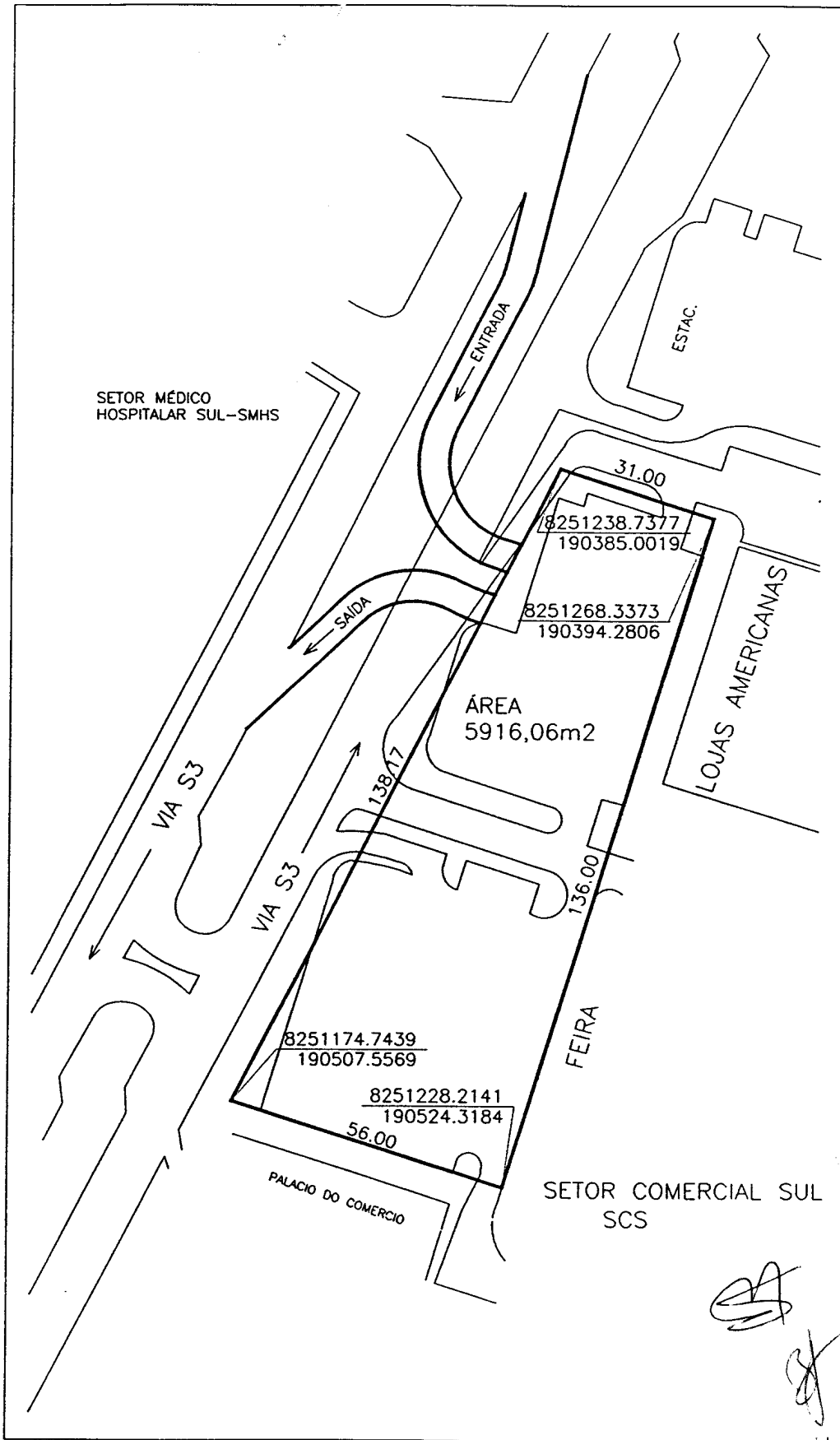


CROQUI DE LOCALIZAÇÃO

GARAGEM SUBTERRÂNEA
ANEXO II



CROQUI DA ÁREA ANEXO II



3ª PARTE – LEGISLAÇÃO PERTINENTE

Lei Distrital n ° 1.280, de 03 de dezembro de 1996, e respectivo Decreto de regulamentação, n ° 18.351, de 20 de junho de 1997.

Lei Distrital n ° 1.194, de 13 de setembro de 1996, suas alterações definidas pela Lei Distrital n ° 1.533, de 8 de julho de 1997, regulamentada pelo Decreto n ° 18.469, de 23 de julho de 1997.

Normas gerais aplicáveis das Leis Federais n ° 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; n ° 9.074, de 07 de julho de 1995 e n ° 8.666, de 21 de junho de 1994.

Decreto n ° 11.428, de 24 de janeiro de 1989, que aprovou o Código de Obras e Edificações de Brasília — COE — Revisão, Abril, 1993.



ANEXO III

Normas de Edificação, Uso e Gabarito para construção de subsolos no Setor Bancário Sul – SBS, entre a via BS-S1 Sul e as projeções 3, 4, 5, 29 e 31, em subsolo.

Este anexo é composto de 3 (três) partes:

- 1ª Parte – Parâmetros Urbanísticos
- 2ª Parte – Croquis de Situação, Localização e da Área
- 3ª Parte – Legislação Pertinente

1ª PARTE – PARÂMETROS URBANÍSTICOS

I – USOS:

a – atividade principal: Edifício-garagem.

b – atividades complementares: lojas, serviços de lubrificação, lavagem, reparos e manutenção de veículos.

A atividade principal deve observar o seguinte programa mínimo:

- recepção;
- acesso e circulação de pessoas;
- acesso e circulação de veículos;
- estacionamento ou guarda de veículos;
- instalações sanitárias e vestiários para funcionários;
- instalação sanitária para o público;
- administração;
- depósito.

As atividades de Edifício-garagem e lojas seguem o disposto na legislação pertinente.

II – TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

100% (cem por cento).

III – TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

100% (cem por cento) para o 1º, 2º e 3º subsolos.

As atividades complementares, assim como o programa mínimo, deverão corresponder a 4% (quatro por cento) da área construída.

IV – PAVIMENTOS

Destina-se exclusivamente aos subsolos, com o número máximo de 03 (três).

V – ESTACIONAMENTO

Número mínimo de vagas = 1.500 (mil e quinhentas)

VI – ACESSOS

- veículos – pela via BS-S1 Sul, apresentando solução de circulação viária na própria via e em suas interseções, e pelas vias internas do Setor Bancário Sul, sendo que, neste caso, será obrigatória a elaboração de um projeto específico e implantação de uma saída do Setor pela via S2-Leste.
- pedestres – deve ser garantida circulação exclusiva, oferecendo acesso ao Setor Bancário Sul e Setor de Autarquias Sul.

VII – DISPOSIÇÕES GERAIS

a – Os projetos de urbanismo, arquitetura e instalações para construções de garagens subterrâneas e as propostas de acessos e circulação obedecerão às normas constantes do Código de Obras e Edificação e às leis e regulamentos que disciplinam a atividade;

b – Será de inteira responsabilidade dos concessionários a elaboração dos projetos das garagens subterrâneas e de reurbanização da superfície, bem como os custos de remanejamento das redes de serviços públicos;

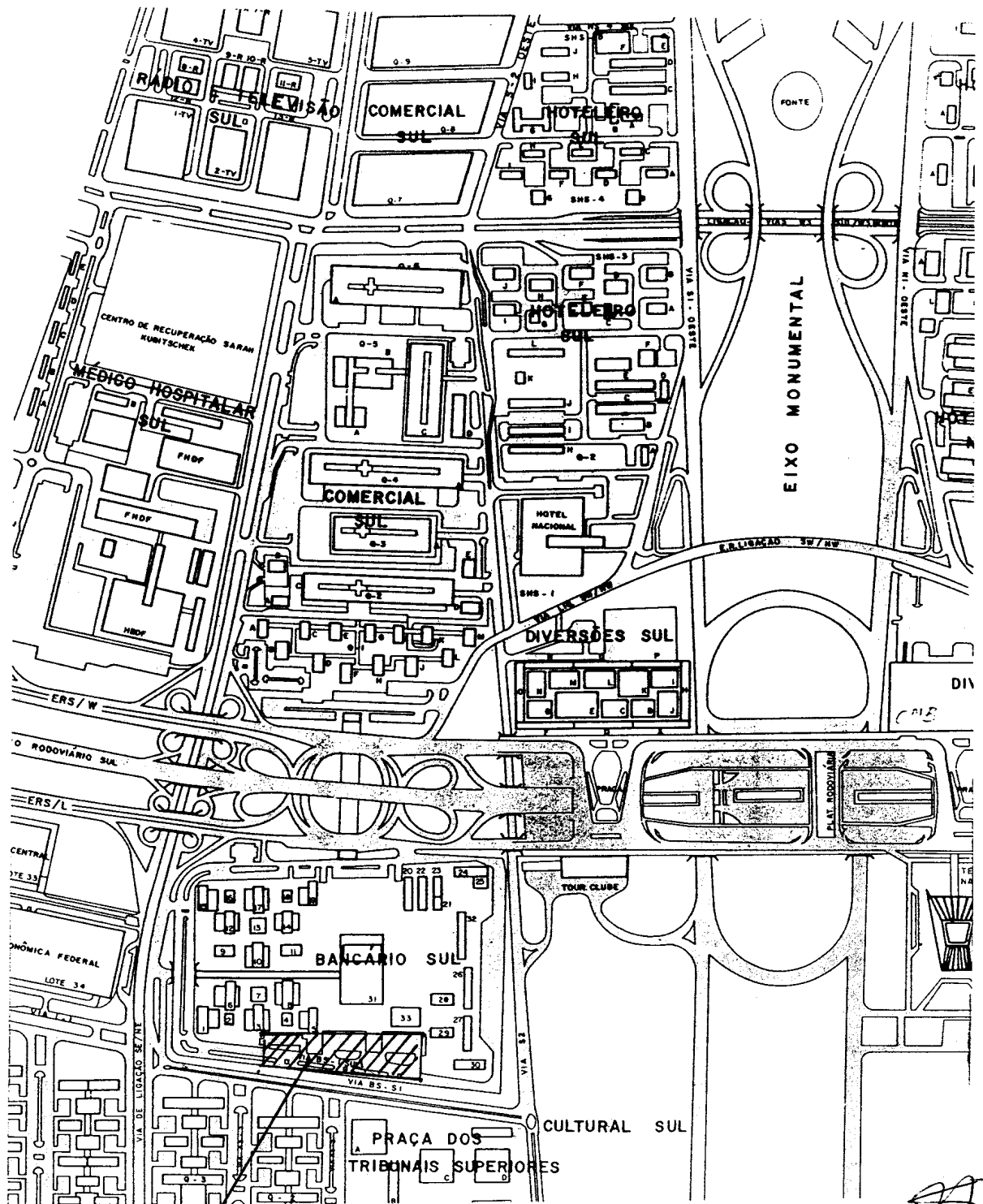
c – O projeto de reurbanização deverá ser objeto de consulta aos Órgãos do Patrimônio Público quando houver construção e/ou outras obras em superfície, e deve garantir 50% (cinquenta por cento) da área para estacionamento, com o mínimo de 240 (duzentos e quarenta) vagas e 50% (cinquenta por cento) da área para praças, calçadas e mobiliário urbano. Deverá ser mantida a circulação periférica do Setor. A face leste do talude poderá receber tratamento de fachada, no trecho correspondente à garagem subterrânea.

d – No caso de existência de arborização, obedecer à legislação ambiental.

e – A poligonal da garagem subterrânea, cujas coordenadas estão descritas na 2ª parte deste Anexo, perfazem uma área de 16.125,60 m².

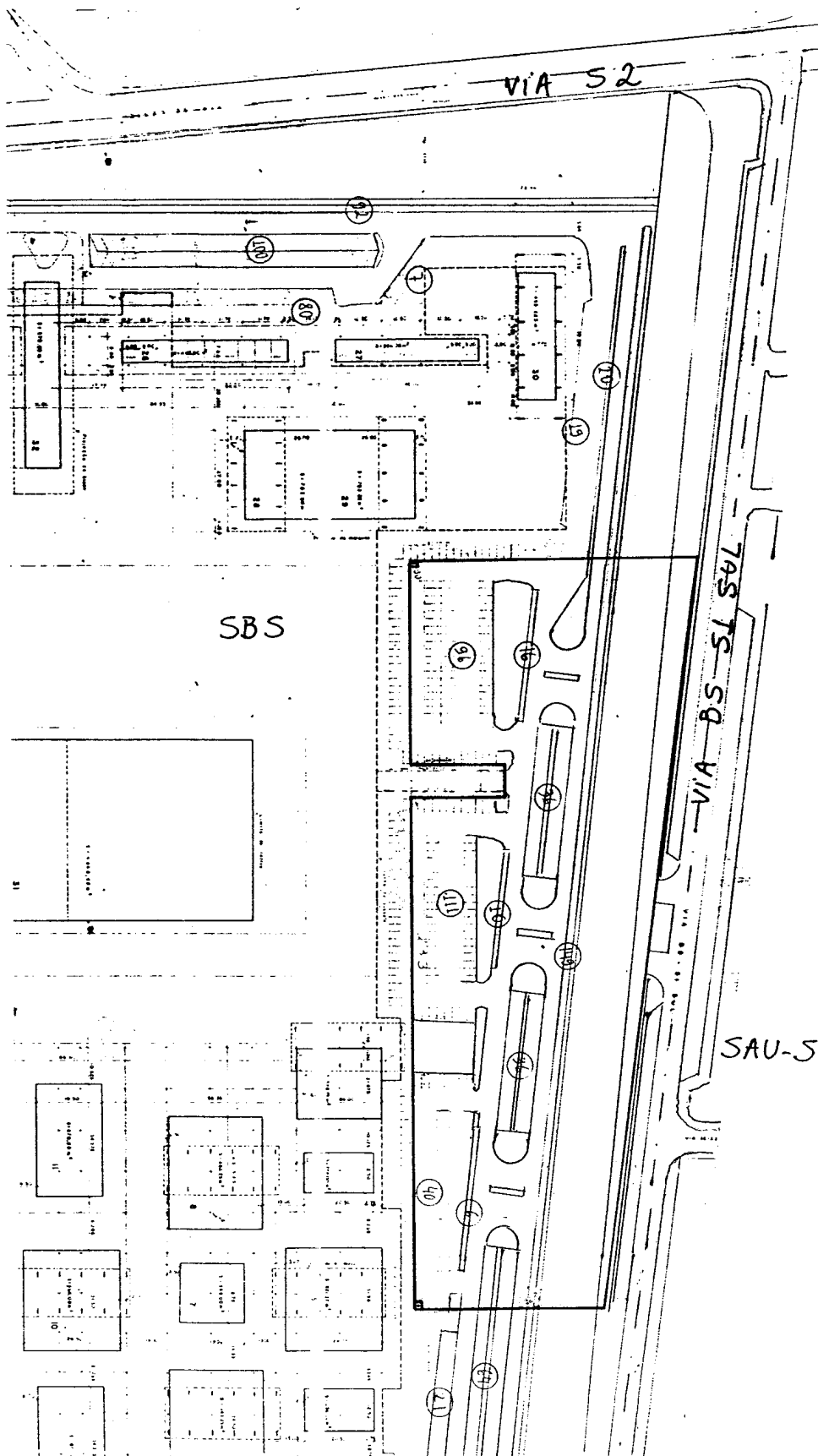


CROQUI DE SITUAÇÃO

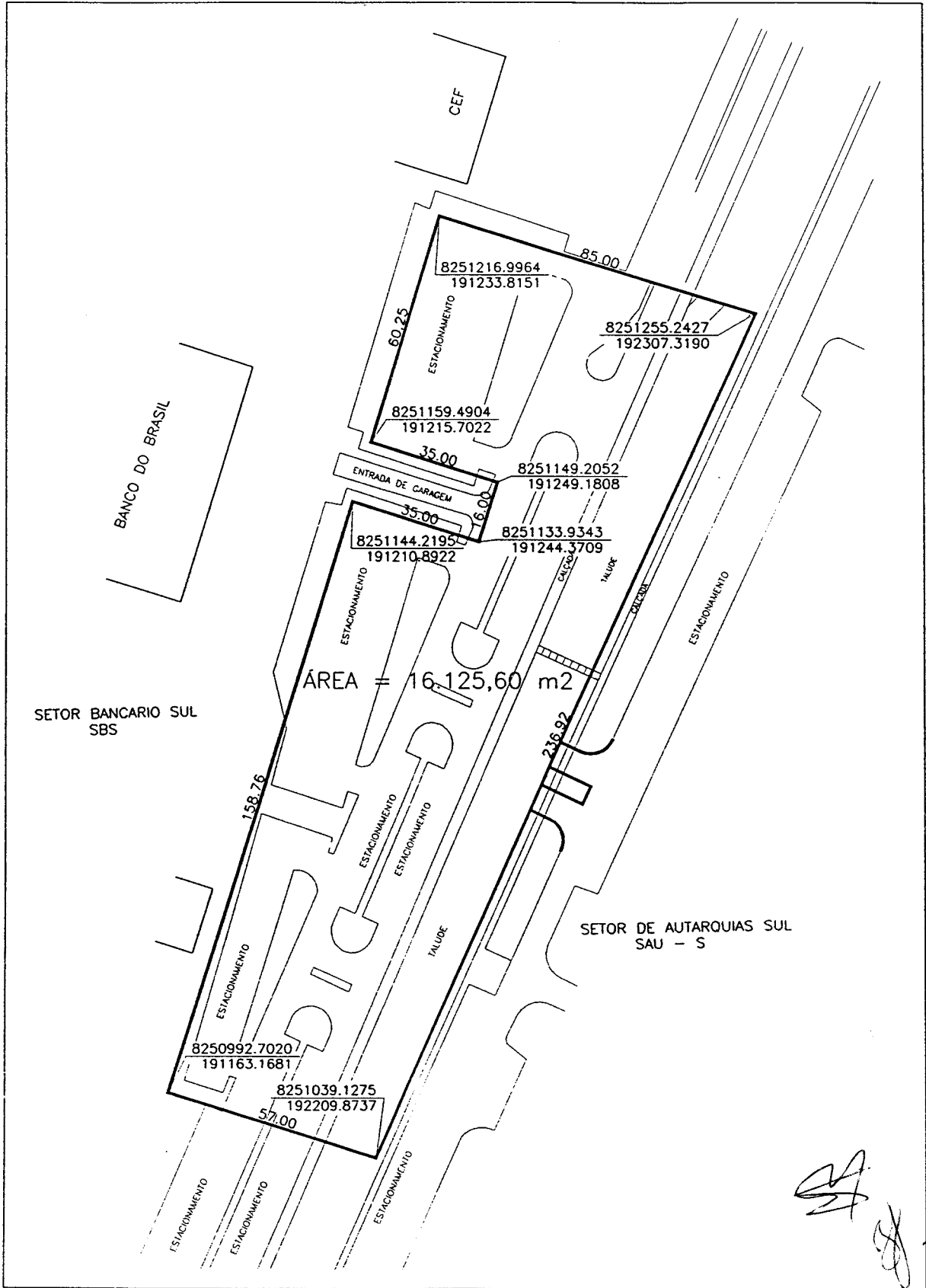


GARAGEM SUBTERRÂNEA
ANEXO III

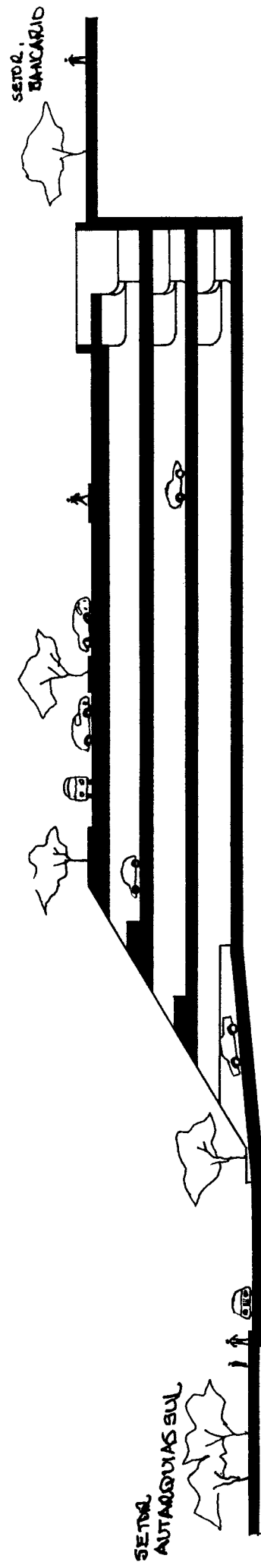
CROQUI DE LOCALIZAÇÃO ANEXO III



CROQUI DA ÁREA
ANEXO III



PERFIL - GARAGEM SUBTERRÂNEA
ANEXO III



[Handwritten signature]

3ª PARTE – LEGISLAÇÃO PERTINENTE

Lei Distrital n ° 1.280, de 03 de dezembro de 1996, e respectivo Decreto de regulamentação, n ° 18.351, de 20 de junho de 1997.

Lei Distrital n ° 1.194, de 13 de setembro de 1996, suas alterações definidas pela Lei Distrital n ° 1.533, de 8 de julho de 1997, regulamentada pelo Decreto n ° 18.469, de 23 de julho de 1997.

Normas gerais aplicáveis das Leis Federais n ° 8.987, de 13 de fevereiro de 1995; n ° 9.074, de 07 de julho de 1995 e n ° 8.666, de 21 de junho de 1994.

Decreto n ° 11.428, de 24 de janeiro de 1989, que aprovou o Código de Obras e Edificações de Brasília — COE — Revisão, Abril, 1993.

