

PROCESSOS:	030.008.171/37
DECISÕES:	04/89 -- CAUMA 49/89 - CAUMA
DATAS:	31/01/89 22/06/89
DECRETOS:	11.910
DATAS:	24/10/89
PUBLICAÇÃO:	DODF Nº 203 DE 25/10/89

A - LOTE I

1 - LOCALIZAÇÃO

Setor Terminal Norte -- Lote I.

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 37/88 fls. 01/03

URB 37/88 fls. 02/03

3 - USO

Supermercado

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Divisa para a Via de Acesso ao Cemitério Norte-20.00m (vin-
te metros)

Divisa para a Via de Serviço-10.00m (dez metros)

Demais divisas-5.00m (cinco metros)

5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

(Projeção horizontal da área edificada ÷ área do lote) x 100.
A taxa de ocupação máxima permitida é de 50% da área do lote
que, somada com a área pavimentada, não deverá ultrapassar 70%
da área do lote.

W.D.

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB 37/88

**STN — SETOR TERMINAL NORTE
LOTES I, J, K, L, M, N e O**

FOLHA: 01 / 08

DATA: 03/05/88

PROJETO: *W.D.*
GRÇA

CONF. NGB: *W.D.*
VERA

VISTO: *C. Helena*
DPL - CECILIA

APROVO: *W.D.*
DeU - IVELISE

DeU/SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

A taxa máxima de construção permitida é de 50% da área do lote.

7 - PAVIMENTOS

O gabarito permitido é de 1(hum) pavimento (térreo).

Subsolo(s)-Optativo(s), com Taxa Máxima de Ocupação de 50% da área do lote, destinado à garagem, não sendo sua área computada na Taxa Máxima de Construção. Será permitida, ainda, a instalação de atividades transitórias de apoio ao supermercado, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação natural e/ ou exaustão e renovação de ar por meios mecânicos, sendo que, neste caso, a área ocupada por estas atividades será computada na Taxa Máxima de Construção (Ítem 6).

8 - ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação será de 6.00m(seis metros), excluindo caixa d'água, contada a partir da cota de soleira, no ponto médio do lote, a ser determinada pela Divisão de Topografia e Cadastro-DTC/DeU/SVO

9 - CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigências do Corpo de Bombeiros, podendo ser edificado dentro dos limites dos afastamentos mínimos obrigatórios.

(Ítem 4)

10 - ESTACIONAMENTO

Obrigatório, interno à área do lote, em superfície e/ou subsolo, na proporção mínima de 1(uma) vaga para cada 35,00m² (trinta e cinco metros quadrados) de área de construção. Será obrigatória a implantação de 1(uma) árvore para cada 2(duas) vagas, sendo que a área do estacionamento arborizado poderá ser incluída no cálculo da Área Verde (Ítem 11). Deverá ser prevista área para carga e descarga.

MX

11 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

Será obrigatória a implantação de área ajardinada e/ou arborizada, na proporção mínima de 20% da área do lote, e que deverá estar im plantada na ocasião da expedição da carta de habite-se.

12 - TRATAMENTO DAS DIVISAS

No caso de cercamento, de qualquer tipo, a altura total não deverá ultrapassar 2,20m(dois metros e vinte centímetros).

13 - GUARITA

Poderá ser constituída de um ou dois blocos e edificada dentro dos limites dos afastamentos mínimos obrigatórios (ítem 4), com área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados) para cada bloco. A área de construção da guarita não será computada na taxa máxima de construção (ítem 6).

14 - DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1-As rampas de acesso ao subsolo deverão desenvolver-se dentro dos limites do lote.

14.2-O acesso ao lote pela Via de Serviço só será permitido para o transporte de carga e descarga.

B - LOTE J

1 - LOCALIZAÇÃO

Setor Terminal Norte - Lote J.

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 37/88 fls. 02/03

URB 37/88 fls. 03/03

3 - USO

Terminal de Ônibus Urbano e instalações correlatas e/ou de apoio ao mesmo.

M/D.

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Divisa para a Via W3/Norte-20.00m (vinte metros)

Demais divisas-5.00m (cinco metros)

5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

A taxa de ocupação máxima permitida é de 40% da área do lote que, somada com a área pavimentada, não deverá ultrapassar 80% da área do lote.

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

A taxa máxima de construção permitida é de 80% da área do lote.

7 - PAVIMENTOS

O gabarito permitido é de, no máximo, 3 (três) pavimentos (não incluindo cobertura e subsolo(s)).

Cobertura- optativa, com Taxa Máxima de Ocupação igual a 40% da projeção horizontal da edificação, sendo destinada à salas de reuniões, restaurantes, salas de exposições, jardins e terraços. Todas as paredes de vedação, sejam quais forem os materiais de construção utilizados, deverão distar, no mínimo, de 2,50m dos limites da edificação. A altura máxima da cobertura será de 3,00m (três metros) e sua área será computada na Taxa Máxima de Construção (Ítem 6).

Subsolo(s)- Optativo(s), com Taxa Máxima de Ocupação igual a 50% da área do lote, sendo permitida a instalação de atividades relacionadas com a destinação do lote, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação natural e/ou exaustão e renovação de ar por meios mecânicos, sendo que, neste caso, deverá ser instalado sistema de funcionamento de emergência para equipamentos mecânicos e sua área será computada na Taxa Máxima de Construção (Ítem 6). Quando destinado à garagem, sua área não será computada e as rampas de acesso ao mesmo deverão desenvolver-se dentro dos limites do lote.

M.S.

8 - ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação será de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), contados a partir da cota de soleira, no ponto médio do lote, a ser determinada pela Divisão de Topografia e Cadastro-DTC/DeU/SVO. A cobertura e elementos como casas de máquinas e caixas d'água poderão ultrapassar a altura máxima permitida.

9 - CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalação hidráulica ou exigências do Corpo de Bombeiros, podendo ser edificado dentro dos limites dos afastamentos mínimos obrigatórios (Ítem 4).

10 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

Será obrigatória a implantação de área ajardinada e/ou arborizada dentro dos limites do lote, na proporção mínima de 20% da área do mesmo, e que deverá estar implantada na ocasião da expedição da carta de habite-se.

11 - TRATAMENTO DAS DIVISAS

No caso de cercamento, de qualquer tipo, a altura total não deverá ultrapassar 2,20m (dois metros e vinte centímetros)

12 - GUARITA

Poderá ser constituída de um ou dois blocos e edificada dentro dos limites dos afastamentos mínimos obrigatórios (Ítem 4), com área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados) para cada bloco. A área de construção da guarita não será computada na Taxa Máxima de Construção (Ítem 6).

W.S.

C - LOTES K,L,M,N e O

1 - LOCALIZAÇÃO

Setor Terminal Norte - Lotes K,L,M,N e O.

2 - PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 37/88 fls. 02/03

3 - USO

Órgãos da Administração pública direta e indireta, no âmbito Federal, Estadual e Municipal; instituições beneficentes, religiosas; associações de classes; empresas de pesquisa científica, de computação ou processamento de dados; clínicas e hospitais de pequeno porte (com até 50 leitos).

4 - AFASTAMENTOS MÍNIMOS

Divisa para a Via W3/Norte-10.00m (dez metros)

Demais divisas-5.00m (cinco metros)

5 - TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

A taxa de ocupação máxima permitida é de 50% da área do lote que, somada com a área pavimentada, não deverá ultrapassar 80% da área do mesmo.

6 - TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

A taxa máxima de construção permitida é de 100% da área do lote.

7 - PAVIMENTOS

O gabarito permitido é de, no máximo, 3 (três) pavimentos (não incluindo cobertura e subsolo(s)).

- Cobertura-optativa, com Taxa Máxima de Ocupação de 40% da projeção horizontal da edificação, sendo destinada à salas de reuniões, restaurantes, salas de exposições, jardins e terraços. Todas as paredes de vedação, sejam quais forem os materiais de construção utilizados, deverão distar, no mínimo, 2,50m dos limites da edificação. A altura máxima da cobertura será de 3,00m e sua área será

MS

computada na Taxa Máxima de Construção. (Ítem 6)

- Subsolo(s)-optativo(s), com Taxa Máxima de Ocupação de 50% da área do lote, sendo permitida a instalação de atividades relacionadas com a destinação do lote, desde que asseguradas a correta iluminação e ventilação natural e/ou exaustão e renovação de ar por meios mecânicos, sendo que, neste caso, deverá ser instalado sistema de funcionamento de emergência para equipamentos mecânicos e sua área será computada na Taxa Máxima de Construção (Ítem 6). Quando destinado à garagem, sua área não será computada e as rampas de acesso ao mesmo deverão desenvolver-se dentro dos limites do lote.

8 - ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação será de 9,50m (nove metros e cinquenta centímetros), contados a partir da cota de soleira, no ponto médio do lote, a ser determinada pela Divisão de Topografia e Cadastro-DTC/DeU/SVO.

Para templos, a altura máxima permitida é de 12,00m (doze metros). A cobertura e elementos como casas de máquinas e caixas d'água poderão ultrapassar a altura máxima permitida.

9 - CASTELO D'ÁGUA

Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalação hidráulica ou exigências do Corpo de Bombeiros, podendo ser edificado dentro dos limites dos afastamentos mínimos obrigatórios (Ítem 4).

10 - ESTACIONAMENTO

Será obrigatória a previsão de estacionamento dentro dos limites do lote, na proporção mínima de uma vaga para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída. Será obrigatória a implantação de 1 (uma) árvore para cada 2 (duas) vagas, sendo que a área do estacionamento arborizado poderá ser incluída no cálculo da Área Verde (Ítem 11).

11 - TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

Será obrigatória a implantação de área ajardinada e/ou arborizada,

M.S.

na proporção mínima de 20% da área do lote, e que deverá estar implantada na ocasião da expedição da carta de habite-se.

12 - TRATAMENTO DAS DIVISAS

O cercamento do lote poderá ser com grade, tela, cerca viva, ou misto de muro de alvenaria (com altura não superior a 0,50m). A altura total do cercamento não deverá ultrapassar 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

13 - GUARITA

Poderá ser constituída de um ou dois blocos e edificada dentro dos limites dos afastamentos mínimos obrigatórios (item 4), com área máxima de 4,00m² (quatro metros quadrados) para cada bloco. A área de construção da guarita não será computada na Taxa Máxima de Construção (item 6).

14 - RESIDÊNCIA DE ZELADOR

Será permitida, em caráter complementar, a existência de residência para zeladoria, com área máxima de 68,00m² (sessenta e oito metros quadrados), computada na Taxa Máxima de Construção (item 6).

15 - RESIDÊNCIA DE MINISTROS RELIGIOSOS

Nos lotes ocupados por entidades religiosas, será permitida a edificação de residência de ministros religiosos, desde que o programa e espaços arquitetônicos sejam caracterizados como tal. Fica proibida a edificação de pensionatos e seminários.

16 - DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1-Os acessos aos lotes só poderão ocorrer pela via Terminal Norte.

MJ