

PROCESSOS:	030.004.234/96
DECISÕES:	
DATAS:	
DECRETOS:	Lei Nº 1.290
DATAS:	10.12.96
PUBLICAÇÃO:	DODF DE: 11.12.96

1. LOCALIZAÇÃO

Setor de Clubes Esportivos Norte - SCEN
 Trecho enseada 1 - Projeto Orla
 Pólo 3 - Lote 24
 SHTN - Trecho 2 - Projeto Orla - Polo 2 - Lotes 3, 4 e 5.

2. PLANTAS DE PARCELAMENTO

- . URB 79/96 SICAD - 121-IV-4-A
121-IV-4-C
- . URB 4/92 SICAD - 121-III-6-A
121-III-6-C

3. USO PERMITIDO

3.1 - Predominante

3.1.1 - Uso comercial/prestação de serviço

- . Serviços de hospedagem
- . Hotel de Turismo ou Lazer
- . Apart-Hotel, Hotel residência, "Flat-Serviços".

3.2 - Complementar

- . Atividades de comércio de bens(mercadorias) e de prestação de serviços de apoio, às atividades predominantes.

Handwritten signature
MARCO ANTONIO F. GALVÃO
 Coord. DEPROT - B&B
 IPHAN

NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO

NGB — 79/96

SCEN- SETOR DE CLUBES ESPORTIVOS NORTE-TRECHO ENSEADA 1
 PROJETO ORLA - POLO 3
 LOTE 24

FOLHA: 01 / 04

DATA: 30 / 05 / 96

PROJETO: *[Handwritten]*

CONF. NGB: *[Handwritten]*

VISTO: *[Handwritten]*

APROVO: *[Handwritten]*

4. AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

END.	FRENTE(m)	FUNDO(m)	LAT. DIREITA	LAT. ESQUERDA
Projeto Orla Pólo 3 Lote 24	30	40*	10	10
SHTN Tr. 2 - Lotes 3, 4 e 5.	30	10	10	10

* O afastamento para o fundo(rua) será medido a partir do alinhamento da fachada sul do Hotel Brasília Palace.

5. TAXA DE OCUPAÇÃO

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

T_{máxO} = 35% (trinta e cinco por cento)

6. TAXA DE CONSTRUÇÃO

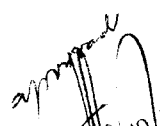
(Área total edificada dividida pela área do lote) x 100

T_{máxC} = 80% (oitenta por cento)

7. PAVIMENTOS

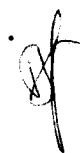
7.a - Definido pela altura máxima da edificação (item 8)

7.b - Subsolo(s) optativo(s) destinado a atividade de apoio ao uso permitido para o lote e garagem. Quando garagem não será computado na taxa máxima de construção, podendo ocupar área correspondente a 50% (cinquenta por cento) da área do lote, obedecendo aos afastamentos mínimos obrigatórios. Será permitido o afloramento do subsolo em, no máximo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).


MARCO ANTONIO F. GALVÃO
Coord. DEPROT - BOM
IPHAN







8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO

A altura máxima da edificação a partir da cota de soleira fornecida pelo setor competente da Administração Regional é de 12,00m (doze metros), correspondente à parte mais alta da edificação, excluindo caixa d'água e casa de máquinas. No caso de declividade do terreno natural, nenhum ponto da edificação poderá ultrapassar 12,00 (doze metros) em relação ao mesmo.

9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM

É obrigatória a implantação de estacionamento de veículos dentro dos limites do lote em superfície e/ou subsolo, nas seguintes proporções:

- a) 1 (uma) vaga, para cada UH (Unidade Habitacional) do Apart-Hotel, quando houver.
- b) 1 (uma) vaga, para cada 2 (dois) apartamentos, com área de 50m² (cinquenta metros quadrados) menor ou igual a ou 1 (uma) vaga, para cada apartamento, com área maior que 50m² (cinquenta metros quadrados).
- c) 1 (uma) vaga, para cada 10m² (dez metros quadrados) das salas de reuniões.
- d) 1 (uma) vaga, para cada 35m² (trinta e cinco metros quadrados) da área destinada a atividades de comércio de bens e de prestação de serviços.
- e) 1 (uma) vaga, para cada 100m² (cem metros quadrados) de área de uso comum.
- f) Será obrigatório o plantio de 1 (uma) árvore, para cada 2 (duas) vagas em superfície, que não será incluído no cálculo de área verde.

10. TAXA MÍNIMA DE ÁREA VERDE

É 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 "Carta de Habite-se". Poderá ser implantada, nas áreas dos afastamentos mínimos obrigatórios.

11. TRATAMENTO DAS DIVISAS

O cercamento do lote, caso ocorra, deverá respeitar a altura máxima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) podendo ser:

11.a - do tipo grade ou alambrado

11.b - do tipo alvenaria e grade, desde que garantido um mini

aprovado
MARC ANTONIO F. GALVÃO
C. DE PROJ. - B&B
B&B

mo de 70% (setenta por cento) de transparência visual, de sua área de elevação.

12. CASTELO D'ÁGUA

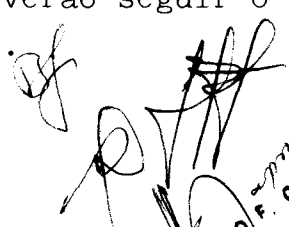
Será permitida a construção de torre ou castelo d'água, cuja altura deverá ser justificada pelo projeto de instalações hidráulicas ou exigência do Corpo de Bombeiros, devendo ser respeitados os afastamentos mínimos obrigatórios.

14. GUARITA

Será permitida, dentro dos afastamentos mínimos obrigatórios, a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica do projeto de entrada, ser construída uma edificação de 30m² (trinta metros quadrados) ou duas edificações de até 20m² (vinte metros quadrados) cada uma. Quando existir cobertura ligando as guaritas sobre os acessos, apoiada nas edificações, em pilares ou em balanço, sua área não poderá ser maior de 40m² (quarenta metros quadrados) e não será computada no cálculo do coeficiente de utilização e na área máxima de construção.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 18.a - Esta NGB é composta dos itens: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14 e 18.
- 18.b - Esta NGB substitui a NGB 105/94, aprovada por Decreto nº 15.979, nos termos da lei nº 458, de 18 de outubro de 1994.
- 18.c - Os projetos, apresentados à RA correspondente, deverão receber aprovação do IPDF/Secretaria de Obras, quanto a essas Normas.
- 18.d - Os itens omissos, nesta Norma, deverão seguir o COE (Código de Obras e Edificações DF).


MARCO ANTONIO F. GALVÃO
Coord. Dep. Ob. B. B.
IPDF