

PROCESSOS:	030.001.656/97
DECISÕES:	
DATAS:	
DECRETOS:	18.329
DATAS:	18.06.97
PUBLICAÇÃO:	19.06.97

1.LOCALIZAÇÃO

Setor de Hotéis de Turismo Norte - SHTN
Trecho 1 - Projeto Orla
Polo 3 - Lotes 1,1B e 2

2.PLANTAS DE PARCELAMENTO

URB 04/92 SICAD - 121-IV-5-A
- 121-IV-5-B
- 121-IV-5-C

3.USO PERMITIDO

3.1-Predominante

3.1.1-Uso Comercial/Prestação de Serviços

- 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.

NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARITO

NGB — 88/96

SHTN - Setor de Hotéis de Turismo Norte

Projeto Orla -Polo 3 Lotes 1,1B e 2

FOLHA: 01/04

DATA: 30 /05 / 96

PROJETO:

COORDENADOR: RICA

CONF. NGB:

GEPROT-MARIUM

VISTO:

DIPRO - BENNY

APROVO:

DIPRO - TORELLY

INSTITUTO DE PLANEJAMENTO TERRITORIAL E URBANO DO DISTRITO FEDERAL - IPDF / GDF

4.AFASTAMENTOS MÍNIMOS OBRIGATÓRIOS

END.	FRENTE(m)	FUNDO(m)	LAT DIREITA(m)	LAT. ESQUERDA(m)
lotes 1,1B e 2	30	*	10	10

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

5.TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO

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

T.MAX.O= 35 % (trinta e cinco por cento) da área do lote

6.TAXA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO

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

T.MAX.C= 80 % (oitenta por cento) da área do lote

7.PAVIMENTOS

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

7.b - Subsolo(s) optativo(s) destinado(s) a atividades 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, 1,5m (Hum metro e meio).

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 12,00m 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 menor ou igual a 50m² (cinquenta metros quadrados) ou 1 (uma) vaga para cada apartamento com área maior que 50m² (cinquenta metros quadrados).

c) 1 (uma) vaga para cada 10 m² (dez metros quadrados) das salas de reuniões.

d) 1 (uma) vaga para cada 35 m² (trinta e cinco metros quadrados) da área destinada a atividades de comércio de bens e 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 1,8m (Hum metro e oitenta centímetros) podendo ser :

11.a - do tipo grade ou alambrado

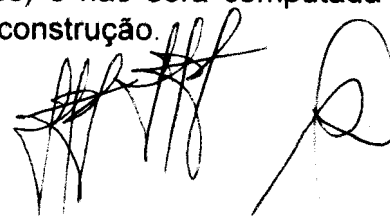
11.b - do tipo alvenaria e grade desde que garantido um mínimo de 70% (setenta por cento) de transparência visual de sua área de elevação.

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 obrigatórios, a construção de guarita, podendo, para efeito de composição arquitetônica do projeto de entrada, ser contruída uma edificação de 30 m² (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 que 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 15.979/94

18.c - Os projetos apresentados à RA correspondente deverão receber aprovação do IPDF/SO quanto a essas normas.

18.d - Os itens omissos nesta Norma deverão seguir o COE (Código de obras e edificações do DF).

