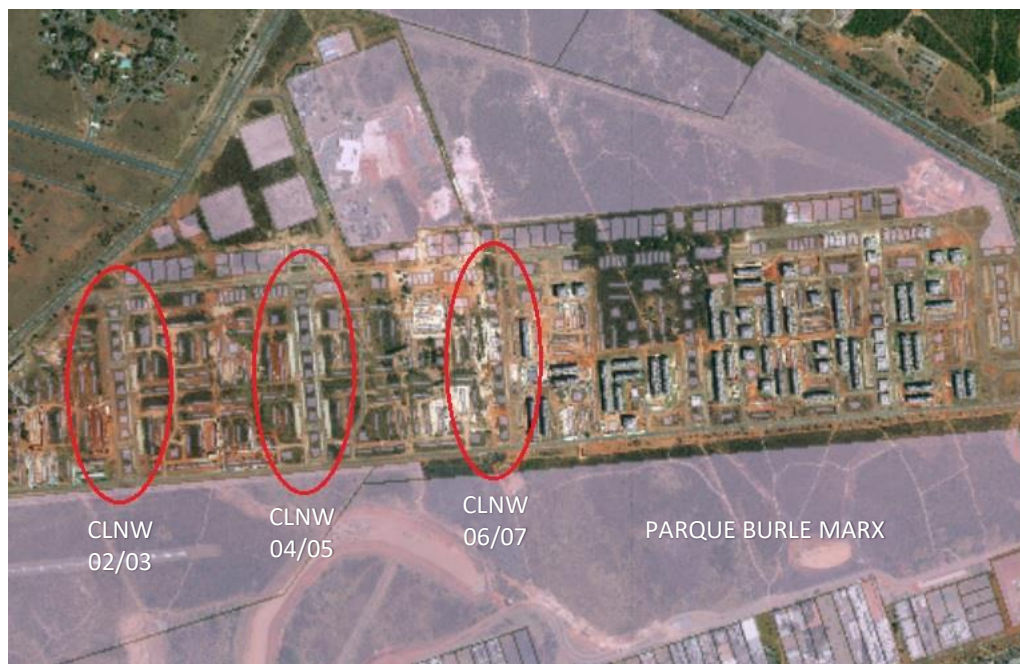


**SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS NOROESTE - SHCNW  
COMÉRCIO LOCAL NOROESTE - CLNW  
QUADRAS 02/03, 04/05 e 06/07**

PROCESSO SEI-GDF nº 0429-000052/2015



DIGEB/COPRESB/SUPLAN/SEGETH  
JUNHO/2018

# PARCELAMENTO URBANO

## NORMAS DE EDIFICAÇÃO, USO E GABARITO



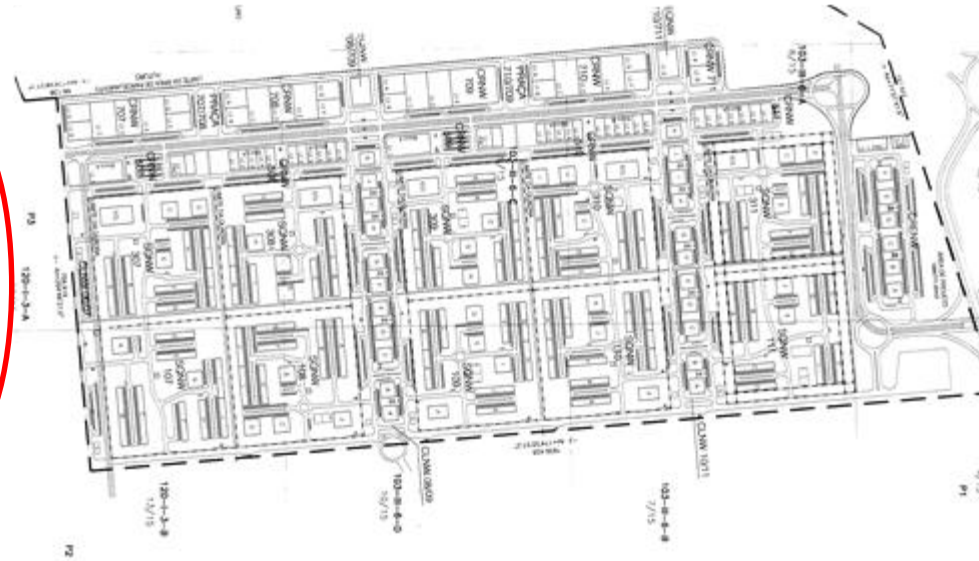
### ETAPA 2

CLNW 02/03/, 04/05 e 06/07

URB 031/08

DECISÃO CONPLAN n° 04/2012  
DECRETO GOVERNAMENTAL n° 33.794/2012  
REGISTRO CARTORIAL em 29/10/13

NGB 116/10



### ETAPA 1

CLNW 08/09 e 10/11

URB 040/07

DECISÃO CONPLAN n° 04/2007  
DECRETO GOVERNAMENTAL n° 29.409/2008  
REGISTRO CARTORIAL em 22/12/08

NGB 020/09

## ASSUNTO DO PROCESSO SEI-GDF nº 0429-000052/2015

Constatação, pela Coordenação de Arquitetura - COARQ/CAP/SEGETH, de divergência entre os itens 8.2 das Normas de Edificação, Uso e Gabarito NGB 116/10 - Quadras 02/03, 04/05 e 06/07 e NGB 020/09 - Quadras 08/09 e 10/11.

NGB 116/10 e da NGB 020/09:

*" 8.1. A altura máxima das edificações, a partir da cota de soleira definida no MDE (...) é de 11.60m (onze metros e sessenta centímetros), sendo proibido qualquer tipo de afloramento de subsolo".*

*NGB 020/09 - "8.2. Caixa d'água, casa de máquinas, equipamentos relacionados a aquecimento solar ou elétrico de água, ou condicionadores de ar **poderão ultrapassar a altura máxima permitida em até 3.00m (três metros).**"*

*NGB 116/10 - "8.2. **Estão incluídos na altura máxima permitida todos os elementos de composição arquitetônica do conjunto edificado, como cobertura, cumeeira, coletores solares, aquecedores, caixas d'água, e equipamentos diversos, incluindo os de telecomunicações.**"*

## PROPOSTA COARQ/CAP

Alteração do item 8.2 da NGB 116/10, adotando a mesma redação do item 8.2 da NGB 020/09.

*NGB 020/09 - "8.2. Caixa d'água, casa de máquinas, equipamentos relacionados a aquecimento solar ou elétrico de água, ou condicionadores de ar **poderão ultrapassar a altura máxima permitida em até 3.00m (três metros).**"*

## JUSTIFICATIVA COARQ/CAP

Inviabilidade do cumprimento do item 8.2 da NGB 116/10, na forma como foi editada.

*"Em cumprimento à exigência da NGB 116/10, para os edifícios terem altura máxima de 11,60m e pé-direito mínimo conforme estabelecido pela Lei 2.105/98, deverão desenvolver caixas d' águas e equipamentos técnicos e de telecomunicações em apenas 1.00m, o que poderá acarretar dificuldade técnica, encarecimento das instalações e comprometer tanto a continuidade morfológica como a paisagem do Setor."*

# AVALIAÇÃO DA PROPOSTA

## UNIDADE RESPONSÁVEL PELA GESTÃO E PRESERVAÇÃO DO CONJUNTO URBANÍSTICO DE BRASÍLIA - CUB

22/07/2015

Diretoria da Unidade de Planejamento Territorial I - Central - DICUB/SUTER/SEGETH

*“não visualiza impacto negativo relevante na paisagem do setor se aprovada a alteração pretendida, e considera razoável que, para uma mesma e idêntica tipologia de unidade imobiliária do mesmo setor habitacional, sejam adotados os mesmos parâmetros urbanísticos.”*

15/06/2018

Parecer Técnico nº 29/2018

Diretoria de Gestão do Conjunto Urbanístico de Brasília - DIGEB/COPRESB/SUPLAN/SEGETH

*“não houve intenção urbanística original de estabelecimento de regras diferenciadas para as edificações da 1ª (Quadras 02/03, 04/05 e 06/07) e a 2ª (Quadras 08/09 e 10/11) Etapa de implantação do SHCNW. Desta forma, podemos enquadrar a divergência constatada como erro material ocorrido quando da elaboração da NGB 020/09, provocando uma inviabilidade técnica na elaboração dos projetos arquitetônicos, nos termos do já explanado pelo COARQ/CAP/SEGETH. Esse erro material necessita ser retificado”.*

## SUPERQUADRAS

### SQNW

Idêntica divergência existente na inclusão ou exclusão de equipamentos técnicos no cômputo da Altura Máxima permitida para as edificações da 1ª e 2ª Etapa ocorreu também no caso dos blocos residenciais das Superquadras - SQNW.

Este caso já foi equacionado por meio da publicação do Decreto nº 35.505, de 05 de junho de 2014, que, entre diversas outras, incluiu a seguinte nota na NGB 115/10:

*"VII – “Nota: O subitem 8.1 do item 8. ALTURA | DA EDIFICAÇÃO passa a vigorar com a seguinte redação: A altura máxima das edificações, contada a partir da cota de soleira definida no Memorial Descritivo – MDE 031/08 é de 28.00 m (vinte e oito metros), à exceção de torre de circulação vertical, caixas d’água e equipamentos técnicos como aqueles citados no item 7.4.4, cuja altura poderá ultrapassar o ponto mais alto da edificação (indicado em cada projeto) em até 3.00 (três metros);”*

# **AVALIAÇÃO**

**Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**

**IPHAN/DF**

Parecer Técnico n° 50/2018, , de 23 de maio de 2018

Ofício n° 128/2018, , de 23 de maio de 2018

Aprova a alteração pretendida, por não ferir nenhum dos cinco critérios considerados na Portaria IPHAN n° 166, de 11 de maio de 2016, como importantes para a preservação do SHCNW.

## **AVALIAÇÃO**

**Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal**

### **CONPLAN**

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, art. 219, inciso XIV

*"Art. 219. Compete ao CONPLAN:*

*(...)*

*XIV – analisar e deliberar sobre ações, intervenções e outras iniciativas que direta ou indiretamente estejam relacionadas ao uso e à ocupação do solo na área do Conjunto Urbanístico Tombado de Brasília;"*



MINUTA DE DECRETO Nº , DE DE JUNHO DE 2018.

Inclui nota que altera a redação do subitem 8.2 do item 8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO da Norma de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 116/10, do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I.

O **GOVERNADOR DO DISTRITO FEDERAL**, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 100, inciso XXVI, da Lei Orgânica do Distrito Federal, e tendo em vista o que consta do processo SEI-GDF nº 0429-000052/2015, **DECRETA**:

**Art. 1º** Fica incluída nota no item 18. DISPOSIÇÕES GERAIS da Norma de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 116/10, do Setor de Habitações Coletivas Noroeste – SHCNW, da Região Administrativa do Plano Piloto – RA I, com a seguinte redação:

“Nota: O subitem 8.2 do item 8 – ALTURA DA EDIFICAÇÃO da Norma de Edificação, Uso e Gabarito – NGB 116/10 passa a ter a seguinte redação: 8.2. Caixa d’água, casa de máquinas, equipamentos relacionados a aquecimento solar ou elétrico de água, ou condicionadores de ar **poderão ultrapassar a altura máxima permitida em até 3.00m (três metros)**”

**Art. 2º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 3º** Revogam-se as disposições em contrário.

Brasília, de junho de 2018.  
130º da República e 59º de Brasília  
**RODRIGO ROLLEMBERG**