

PROCESSOS :	030.005.520/89	110.001.661/88	030.014.521/89
DECISÕES :	70/89-CAUMA	16/92-CAUMA	124/89-CAUMA
DATAS :	03/08/89	25/03/92	21/11/89
DECRETOS :	11.773	13.347	12.175/90 23.640
DATAS :	24/08/89	15/03/92	31/01/90 26/02/03
PUBLICAÇÃO :	DO/DF Nº 163-25/03/89	63-26/03/92	023-01/02/90

42-27/02/03

**1-LOCALIZAÇÃO:**

Setores de Habitações Coletivas Norte e Sul - SHCN e S, faixas 100 (cem), 200 (duzentos), 300 (trezentos) e 400 (quatrocentos).  
Setor de Habitações Coletivas Sudoeste - SHCSW, faixas 100 (cem), 300 (trezentos) e 500 (quinhentos).

**2-PLANTAS DE PARCELAMENTO:**

Todas as Plantas Registradas em Cartório relativas às Projeções para habitações coletivas em Superquadras dos Setores SHCN, SHCS e SHCSW.

**3-USO PERMITIDO :**

Habitação Coletiva.

**5-TAXA DE OCUPAÇÃO:**

(Projeção horizontal da área edificada ÷ área da Projeção) x 100  
Taxa Obrigatória de Ocupação-  $T_{obr0} = 100\%$  (cem por cento).

**7-PAVIMENTOS:**

7a. Número Obrigatório:

7a.1 Para as Superquadras 100 (cem), 200 (duzentos) e 300 (trezentos) dos SHCN e S, e 100 (cem), 300 (trezentos) e 500 (quinhentos) do SHCSW : 6 (seis) Pavimentos sobre Pílotis, mais Subsolo(s) para garagem.

**NORMAS DE EDIFICAÇÃO , USO E GABARITO**

<b>NGB_11/89</b>		<b>SHCN/S. SETORES DE HABITAÇÕES COLETIVAS NORTE E SUL SON, SODN, SOS, SOOS. PROJEÇÕES RESIDENCIAIS</b>		
FOLHA: 01/05	COE 018 028	<b>SHCSW. SETOR DE HABITAÇÕES COLETIVAS SUDOESTE SOSW. PROJEÇÕES RESIDENCIAIS</b>		
DATA: 02/03/89	PROJETO: D. U.	CONF. Nº: 110	VISTO: D. P. CÍCILIA	APROVO: D. U. VILTEZ
<b>DeU/SVO — GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL</b>				

7a.2 Para as Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S:  
3 (três) Pavimentos sobre Pilotis.

7b. Pavimento Térreo: Pilotis, correspondente à cota de soleira fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro - DTC do Departamento de Urbanismo da SVO.

Destina-se obrigatoriamente a vestíbulos, apartamento de zelador, dependências de faxineiros, caixas de correspondência e compartimentos com quadros de medidores e, optativamente, a salão de múltipla utilização e compartimento para bicicletas.

7b.1 À exceção das Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S, será obrigatória a existência de elevadores social e de serviço independentes, por conjunto de circulação vertical.

7b.2 Nos casos onde existam elevadores social e de serviço independentes, serão obrigatórios vestíbulos social e de serviço também independentes, devendo porém ser interligados.

7c. Pavimentos Superiores: Destinam-se obrigatoriamente às Unidades Domiciliares (Habitações Unifamiliares).

7c.1 Número Máximo de Unidades Domiciliares;

$N^{\circ}$  M<sub>áx</sub> de U.D. = Área de Projecção ÷ 14m<sup>2</sup>.

Para cada Projecção, o número Máximo de Unidades Domiciliares (ou apartamentos) será determinado pela Área da Projecção dividida por 14m<sup>2</sup> (quatorze metros quadrados).

7c.2 Do cálculo do Número Máximo de Unidades Domiciliares, que trata o item 7c.1 acima, será considerado como resultado final apenas o número inteiro encontrado, sendo desprezados os valores decimais.

7c.3 À exceção das Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S, será obrigatória a existência de portas de acesso social e de serviço, independentes, para cada apartamento.

7c.4 Nos casos onde existam vestíbulos social e de serviço independentes por conjunto de circulação vertical, os mesmos deverão ser interligados.

7d. Cobertura: Destina-se obrigatoriamente à cobertura da edificação, caixas d'água e casas de máquinas, sendo

permitido, optativamente, o uso para lazer e recreação.

7e. Subsolo(s): Pavimento(s) localizado(s) imediatamente abaixo do Pavimento Térreo (Pilotis), destina(m)-se à garagens, casas de máquinas, reservatórios e depósitos, desde que asseguradas as corretas condições de iluminação e ventilação naturais.

7e.1 À exceção das Superquadras 400 (quatrocentos) dos SHCN e S, será obrigatória a existência de subsolo(s).

#### 8. ALTURA DA EDIFICAÇÃO:

8a. A altura da edificação será definida pelo número de Pavimentos.

8b. Na Superquadra Sudoeste - SOSW 301 (trezentos e um), a altura máxima das edificações, incluindo casas de máquinas, caixas d'água ou quaisquer outros elementos, não poderá ser superior a 27,00m (vinte e sete metros), contados a partir da cota de soleira fornecida pela Divisão de Topografia e Cadastro do Departamento de Urbanismo - DeU/SVO, devido à Faixa de Transmissão da Embratel.

#### 9. ESTACIONAMENTO E/OU GARAGEM:

A implantação de estacionamento de veículos em subsolo(s), quando obrigatório(s), deverá atender à seguinte proporção mínima:

9a. 01 (uma) vaga por Unidade Domiciliar com até 04 (quatro) compartimentos de permanência prolongada, de área igual ou superior a 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) cada um.

9b. 02 (duas) vagas por Unidade Domiciliar com 05 (cinco) ou mais compartimentos de permanência prolongada, de área igual ou superior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) cada um.

#### 13. RESIDÊNCIA DE ZELADOR:

Será obrigatória a existência de apartamento destinado a zelador localizado no Pavimento Térreo (Pilotis).

#### 17. ACESSOS:

Os acessos de veículos ao segundo e demais subsolos deverão

se localizar internamente à área permitida para o subsolo.

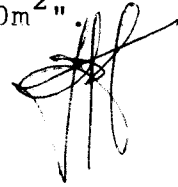
13. DISPOSIÇÕES GERAIS:

- 18a. Esta NGB 11/89 é composta dos itens 1,2,3,5,7,8,9,13, 17 e 18.
- 18b. Esta NGB 11/89 é complementada pelas normas específicas para Habitações Coletivas sobre Pilotis, NRA-002, e Normas Gerais de Construção pertinentes.
- 18c. Sempre que nesta NGB 11/89 é usado o termo "Projeção", o mesmo diz respeito à área e limites Registrados em Cartório para as edificações residenciais (Projeções ou Blocos).
- 18d. O proprietário ou proprietários de todas as Projeções de uma Superquadra poderão apresentar para aprovação no Departamento de Urbanismo/SVO, projeto de urbanismo diferente do Registrado em Cartório, respeitada porém a ocupação máxima do terreno nele prevista, correndo por sua conta todo o ônus da retificação do Registro em Cartório.
- 18e. A Faixa Verde, considerada a área "non aedificandi" das Superquadras, não poderá ser ultrapassada por qualquer tipo de edificação, até mesmo em espaço aéreo e em subsolo.
- 18f. Foi aprovada a mudança de uso do 1º subsolo, unicamente da projeção nº 9, da SOS 211-RA I, de garagem para lazer, dentro da área relativa à referida projeção, bem como para iluminação e ventilação daquele pavimento inferior.
- 18g. A Decisão nº 124/89-CAUMA de 21 de novembro de 1989, homologada pelo Decreto 12.175/90 de 31 de janeiro de 1990, retifica o item 7-C-1 da NGB 11/89, que passa a vigorar com a seguinte fórmula: "nº máximo de U.D. = Área da projeção dividido por 11m<sup>2</sup>"
- 18h. Nas Superquadras - SOSW 105,305 e 306 do Setor de Habitações Coletivas Sudoeste, os avanços além dos limites da projeção, para a construção de subsolos destinados à garagens poderão ocorrer sob as áreas "non aedificandi" situadas no entorno das quadras.  
Esta determinação não anula os demais dispositivos contidos nesta NGB 11/89 e nas Normas Gerais de Construção NCC 021, do Código de Obras e Edificações-COE Brasília-DF, que se referem à regularização do tema.

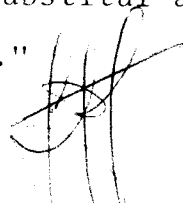
Obs. Esta NGB 11/89 foi acrescida da folha 05/05 e teve suas folhas renumeradas.

"18.i Exclusivamente para as quadra SQSW, do Setor de Habitações coletivas Sudoeste - SHCSW, o número máximo de unidades domiciliares (ou apartamentos) por projeção será determinado pela Área de projeção dividida por  $10m^2$  (dez metros quadrados).

Nº MAX de U,D = Área de Projeção ÷  $10m^2$ "



"18j - Fica permitido o avanço do subsolo para a garagem na faixa verde de 20m (vinte metros) que circunda as superquadras, até o limite máximo de 5,00m (cinco metros) lineares, respeitando-se o avanço máximo de 155% (cento e cinquenta e cinco por cento) e demais parâmetros previstos na NGC 021, do código de Edificações, exclusivamente para aquelas projeções que comprovarem a impossibilidade técnica de constituírem o subsolo de forma diversa. Esta nota anula e substitui a nota 18e, no que diz respeito ao avanço de subsolo."



18.k - Quando houver necessidade de construção de apartamento para zelador, este só poderá ser edificado no pavimento térreo-pilotis.



18.l - Fica permitida a edificação de depósito e banheiro para zeladoria no subsolo dos blocos residenciais sem pilotis da Quadras 400, dos Setores de Habitações Coletivas Norte-SHCN e Sul-SHCS, da Região Administrativa de Brasília-RA -I, aprovado pelo decreto de nº. 23.974, de 13/08/03, publicado no DODF de nº. 156, de 14/08/03.

