



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
DO DISTRITO FEDERAL

Coordenação de Gestão Urbana
Diretoria das Unidades de Planejamento Territorial Sul

Diretrizes de Requalificação Urbana - SEDUH/SEGESP/COGEST/DISUL

Diretrizes Urbanísticas de Requalificação Urbana - DIREQ 02/2023 – SEI-GDF n.º 00080-00233191/2021-39 – DISUL/COGEST/SUDEC/SEGESP

DIREQ 02/2023 – Quadra 04, AE – Setor Sul – Gama

Processo SEI n° 00080-00233191/2021-39
Elaboração: Ricardo José Câmara Lima – Assessor (DISUL/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Cooperação: Isabel Cristina Joventino de Deus – Diretora (DISUL/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Coordenação: Andrea Mendonça de Moura - Subsecretária (SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Supervisão: Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado: Secretaria de Estado de Educação do Distrito Federal - SEDF
Endereço: Quadra 04, AE, Setor Sul – Gama – RA II – RA GAMA

1. Disposições Iniciais

1.1. A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH, órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, tem a competência de definir Diretrizes Urbanísticas para a alteração de parcelamentos/Requalificação Urbana em parcelamentos urbanos registrados em cartório, com alteração de dimensionamento e parâmetros de uso e ocupação de unidades imobiliárias e de áreas públicas, nos termos do artigo 104-A da [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#), que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS;

1.2. Esta DIREQ 02/2023 foi elaborada tendo como base os critérios estabelecidos no art. 2º da Portaria n.º 97, setembro/2022, definidos para os casos de alteração de projeto de parcelamento do solo urbano, já registrado em cartório, em áreas consolidadas, indicando a emissão de diretrizes urbanísticas simplificadas que, além do conteúdo descrito nos incisos I, II e IV do § 1º, devem contemplar a análise dos aspectos setoriais para o provimento de equipamentos públicos na área, em articulação com os órgãos setoriais;

1.3. Esta DIREQ 02/2023 indica diretrizes urbanísticas e foi motivada pela ocupação do Centro Educacional 08 do Gama, identificadas no processo SEI nº 00080-00233191/2021-39;

1.4. Esta DIREQ 02/2023 considerou os aspectos das instalações existentes, das vias circunvizinhas e de acesso à área, dos estacionamentos e da acessibilidade;

1.5. Este documento define: **Poligonal da Área, Diretrizes Gerais, Desenho Urbano, Uso e Ocupação do Solo, Áreas Públicas, Sistema Viário e Acessibilidade, Paisagismo, Mobiliário Urbano, Sinalização e Redes**

de Infraestrutura;

1.6. As Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo nesta DIREQ 02/2023 estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS,

Os arquivos referentes a esta DIREQ 02/2023 serão disponibilizados no sítio eletrônico da SEDUH;

2. Localização

2.1. A área ocupada pelo Centro Educacional 08 do Gama, objeto desta DIREQ 02/2023, localiza-se na Quadra 04, AE, Setor Sul do Gama – RA II/RA GAMA; **(Figura 01)**

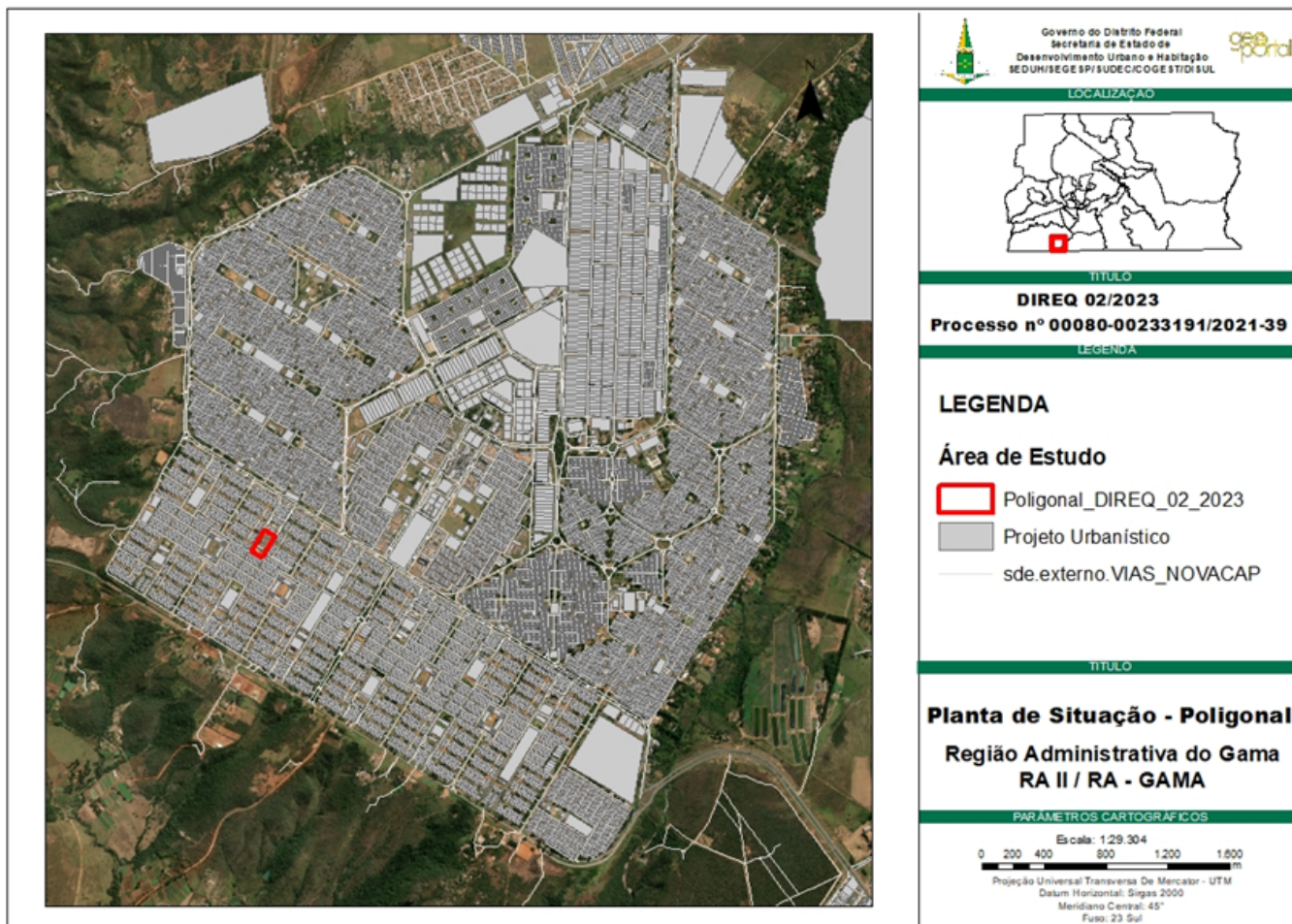


Figura 01: Localização da poligonal da área no contexto da RA - Gama. Fonte: SUDEC/DISUL.

3. Objetivo e Justificativas

3.1. Esta DIREQ 02/2023, visa dar subsídio para a elaboração de Projeto de Alteração de Parcelamento no que se refere aos Lotes denominados Jardim de Infância e Play Ground com a incorporação de duas (02) áreas públicas adjacentes, localizados na Quadra 04, AE, Setor Sul do Gama, que tem por objetivo:

- Regularizar a área ocupada pelo Centro Educacional 08 do Gama;
- Requalificar/recuperar calçadas, estacionamentos, vegetação e acessibilidade

4. Histórico

4.1. Esta DIREQ 02/2023, teve início com o Processo n.º 00080-00233191/2021-39 que solicita a regularização do Lote do Centro Educacional 08 do Gama, localizado na Quadra 04 do Setor Sul do Gama - RA II/RA GAMA

5. Ordenamento Urbanístico

5.1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT

5.1.1. A área abrangida por esta DIREQ 02/2023, de acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, aprovado pela [Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009](#), atualizada pela [Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012](#), está inserido na Zona Urbana Consolidada – ZUC, conforme indicado na **Figura 02**;

5.1.2. A área em estudo está inserida na faixa de média densidade demográfica, **Figura 03**, servida de infraestrutura e equipamentos comunitários, conforme estabelecido no artigo 72 do PDOT;

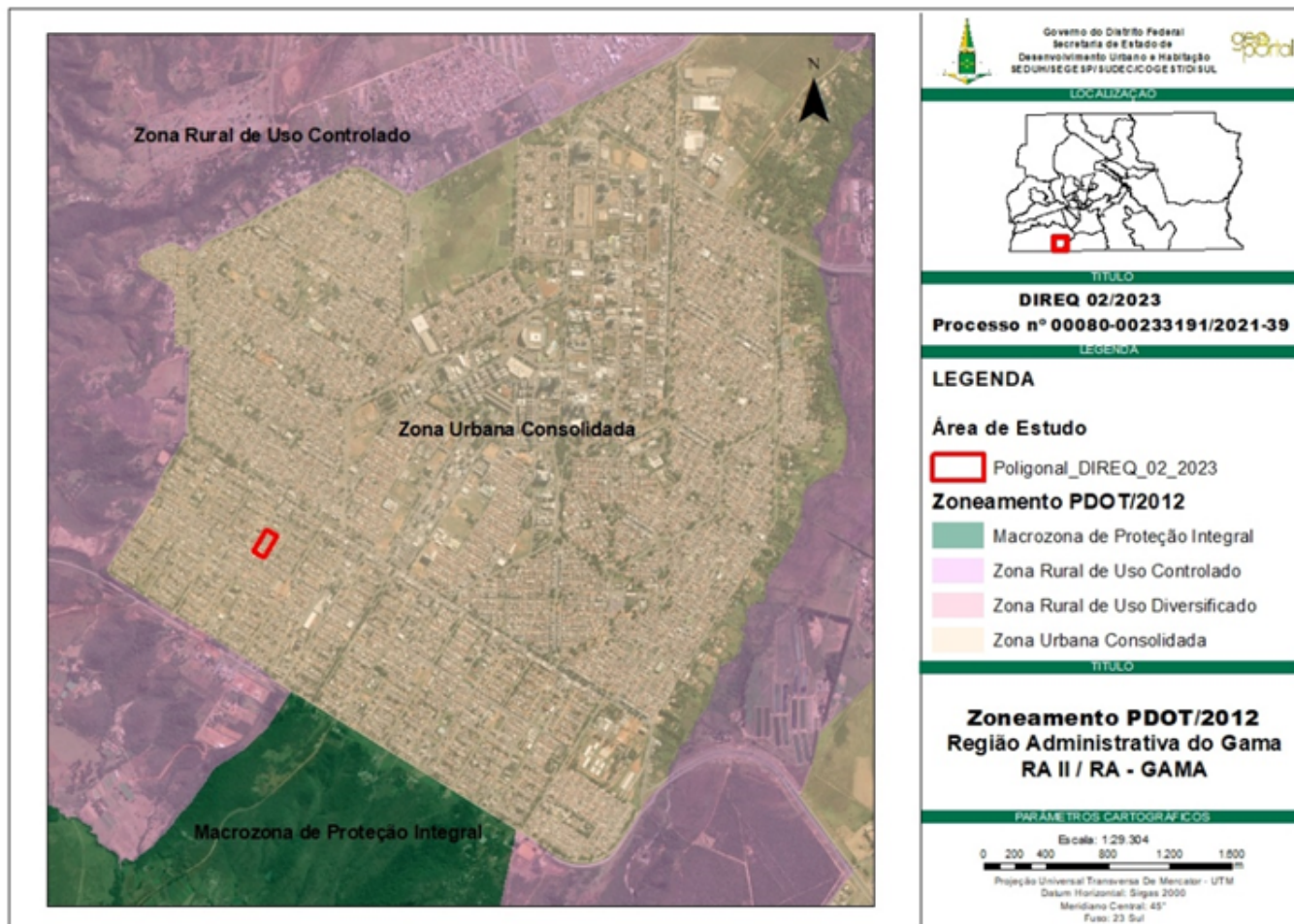


Figura 02: Área objeto da DIREQ 02/2023 no Zoneamento – PDOT/2012. Fonte: Geoportal/SEDUH.

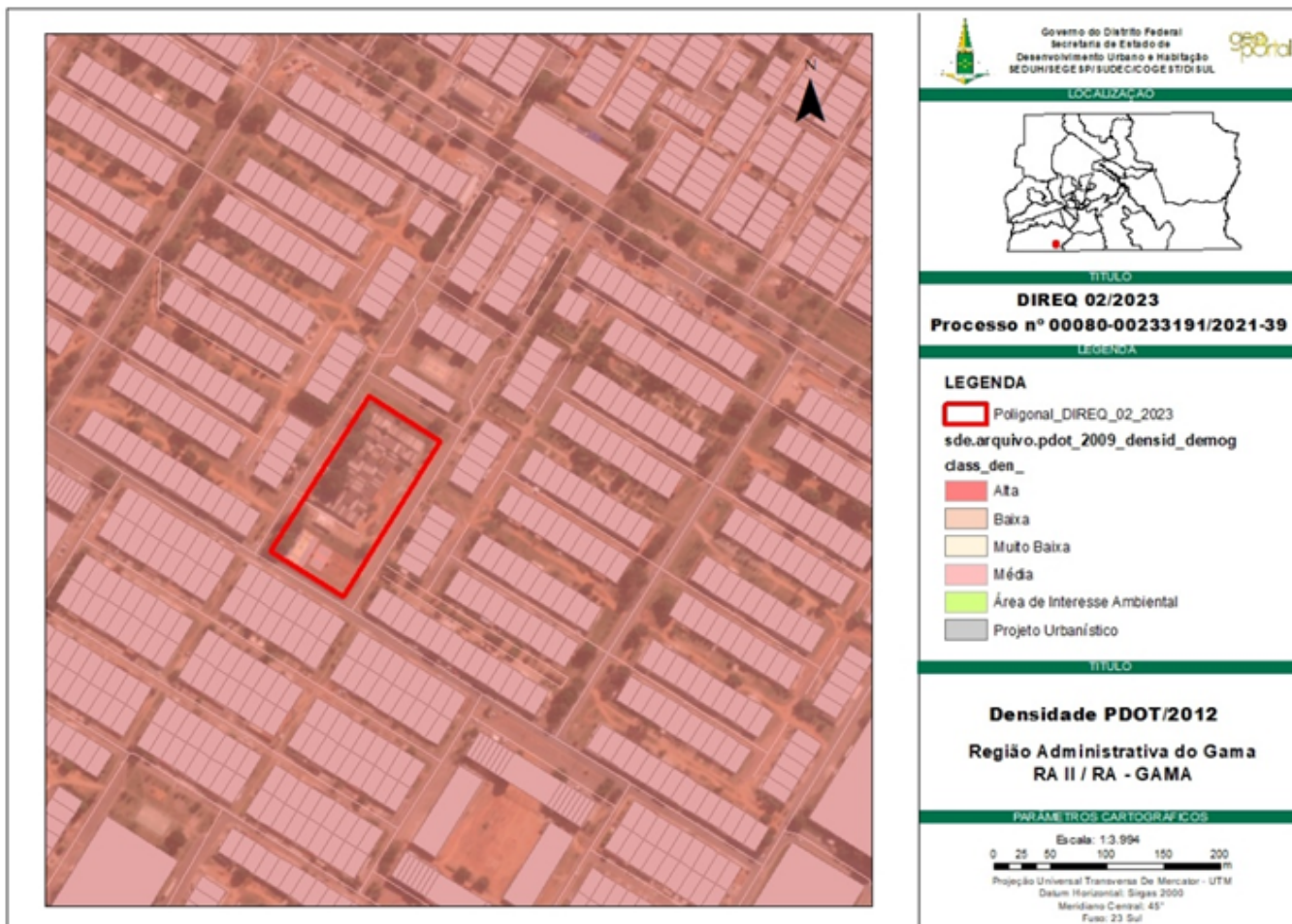


Figura 03: Área objeto da DIREQ 02/2023 na faixa de Densidade – PDOT. Fonte: Geoportal/SEDUH.

5.2. Projetos Urbanísticos e Lei de Uso e Ocupação do Solo

5.2.1. A área em estudo encontra-se inserida na poligonal do Projeto de Urbanismo – PR 6/2, **Figura 04**, registrado em cartório de registro de imóveis;

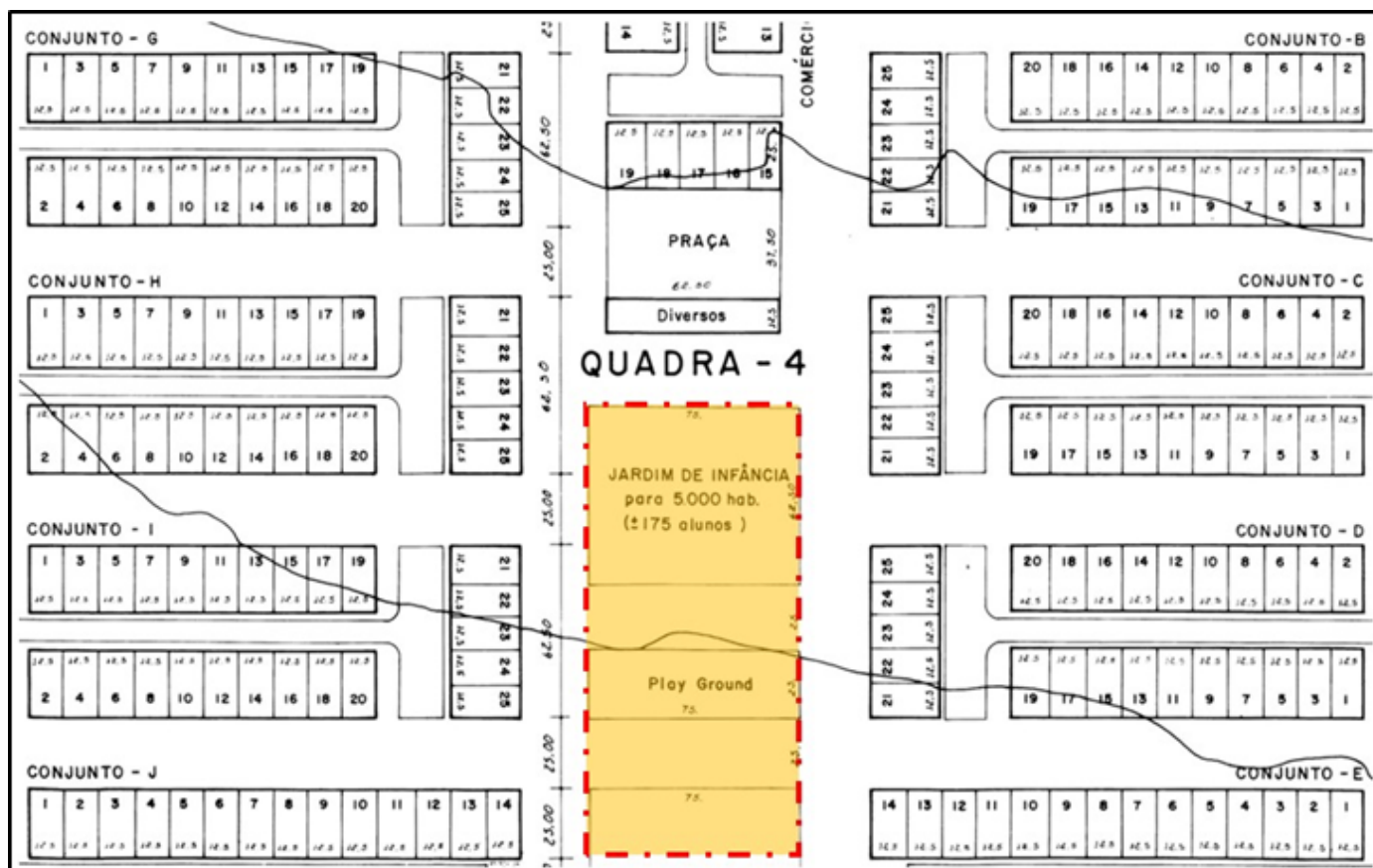


Figura 04: Recorte do Projeto de Urbanismo – PR 6/2, indicação da área de estudo. Fonte: SEDUH/MAPOTECA.

5.2.2. De acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS - [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#), a área objeto dos autos, é composta por dois Lotes de categoria UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo-se lotes de propriedade do poder público que abriguem, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários; (art. 5º LC 1007/2022)

5.2.3. Os lotes do entorno imediato à área de estudo, são de categoria UOS RO 1, RO 2 e CSIIR 2, **Figura 05**, onde são permitidos:

- RO 1, é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial com atividade econômica realizada no âmbito doméstico, não sendo autorizado o acesso independente;
- RO 2, é obrigatório o uso residencial, na categoria habitação unifamiliar, sendo facultado, simultaneamente, o uso não residencial exclusivamente no pavimento diretamente aberto para logradouro público e independente da habitação;
- CSIIR 2, são obrigatórios os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres;

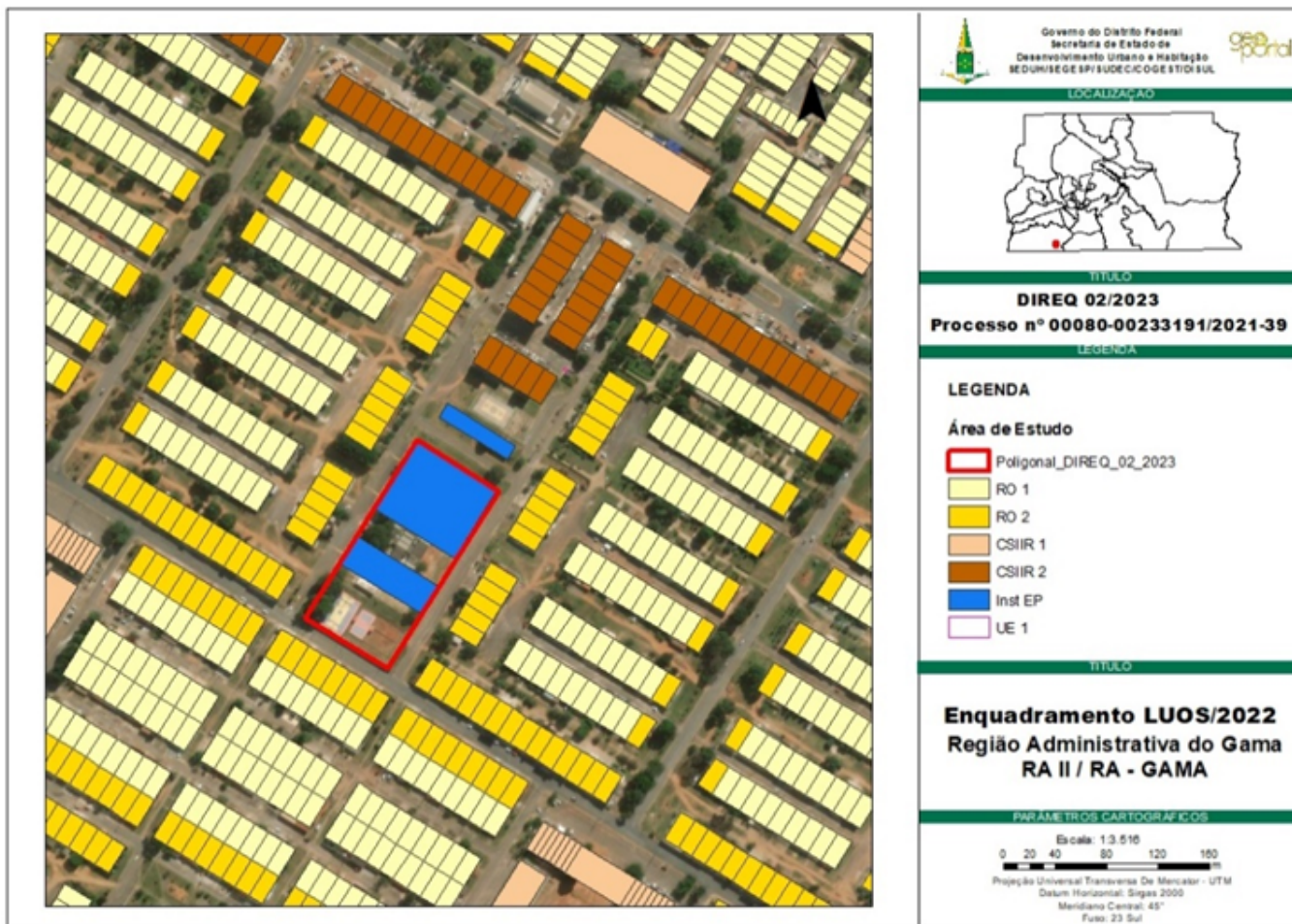


Figura 05: Caracterização da área no contexto da LUOS - Fonte: Geoportal/SEDUH.

5.2.4. Os parâmetros urbanísticos das UOS citadas encontram-se no ANEXO III da LUOS; **(Figura 06)**

Anexo III - Quadro 1A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Gama															
CÓDIGO	UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
204	RO 1	as200	2,00	2,00	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1
205	RO 1	200<as900	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1
206	RO 2	as250	2,40	2,40	100	-	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1
207	RO 2	250<as400	2,00	2,00	80	10	10,50	-	-	-	-	proibida	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1
215	CSIR 2 ^{RI}	as500	2,00	4,00	100	-	19,00	-	-	-	-	obrigatória	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 1
216	CSIR 2	1500<as3500	4,20	5,60	70	20	54,00	-	-	-	-	-	-	ponto médio da testada frontal	permitted-tipo 2

Figura 06: Recorte do Anexo III – Quadro 1A, Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo/Gama. Fonte: SEDUH.

6. Aspectos Ambientais

6.1. De acordo com o Zoneamento Ecológico Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF, aprovado pela [Lei n.º 6.269, de 29 de janeiro de 2019](#), a área de estudo está inserida na Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2, da Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE **(Figura 07)**;

6.2. De acordo com o ZEE-DF, as diretrizes para a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE estão definidas no art. 23, e as diretrizes para a Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7, definidas no art. 25;

6.3. As análises ambientais apresentadas nestas Diretrizes não substituem os estudos de avaliação de impacto ambiental, caso sejam solicitados pelo órgão competente, na etapa de licenciamento ambiental;

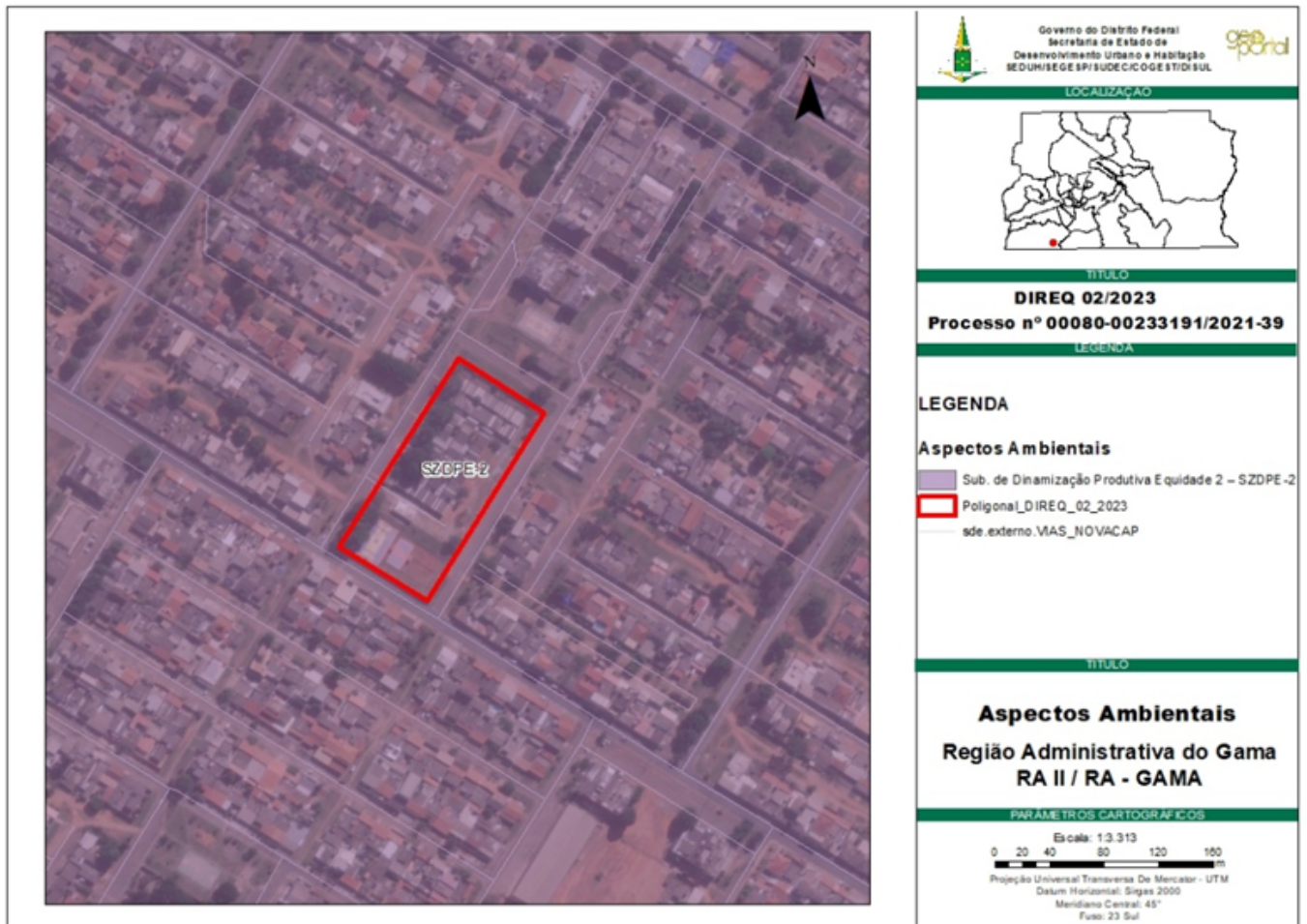


Figura 07: Caracterização da área em relação às Subzonas do ZEE-DF. Fonte: SITURB/SEDUH.

7. Caracterização da ocupação atual da área e do entorno (Figuras 08 e 09)

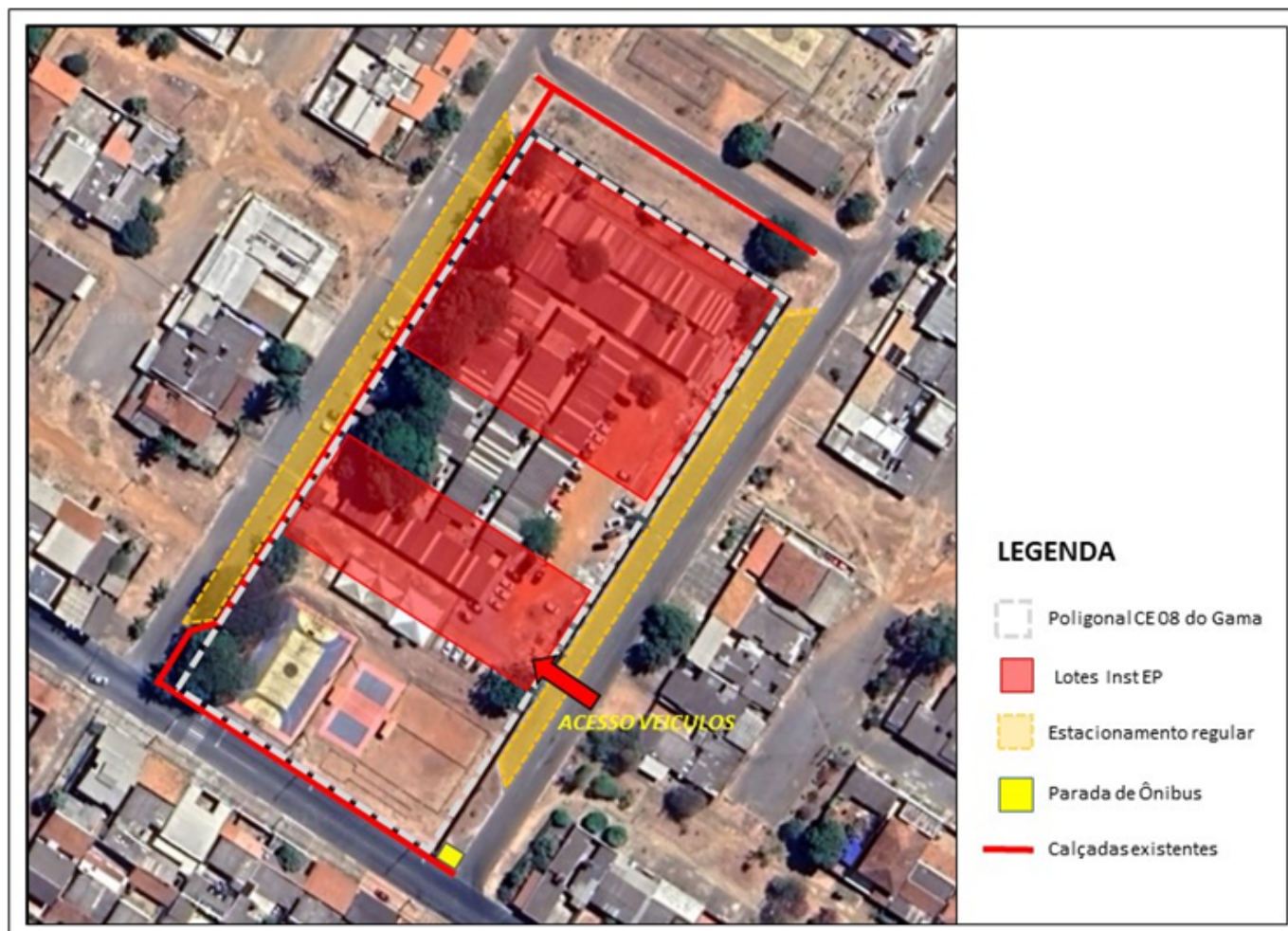


Figura 08: Área de estudo, caracterização da ocupação da área. Fonte: SUDEC/DISUL



Figura 09: Foto 01: parada de ônibus; Foto 02: estacionamento regular; Foto 03: falta arborização; Foto 04: acesso de veículos ao EC 08. Fonte: SUDEC/DISUL

7.1. A área ocupada pelo Centro Educacional 08 do Gama é formada por dois (02) Lotes de categoria UOS Inst EP, denominados na PR 6/2 como Lote Jardim de Infância e Lote Play Ground, além de avançar sobre áreas públicas contíguas; **(Figura 08)**

7.2. A área, objeto desta DIREQ 02/2023, encontra-se murada em todo seu perímetro constituindo um Lote medindo 162,00 x 75,00 com área aproximada de 12,150 m²;

7.3. Na área existem dois estacionamentos paralelos às duas vias secundárias/coletoras com vagas em ângulos de 90º; **(Figura 09)**

7.4. As calçadas existentes no perímetro da área do CE 08 não tem acessibilidade e necessitam de requalificação;

7.5. A ocupação da área pública pelo do Centro Educacional 08 reduziu o passeio público voltado para a via de circulação em frente ao Conjunto "L" da Quadra 4, o que compromete a implantação de um ponto de ônibus no local; **(Figura 09)**

7.6. Por não haver espaço suficiente na via de circulação, o Ponto de Ônibus foi implantado na lateral do Centro Educacional 08, na esquina da via de circulação com a via secundária; **(Figura 09)**

7.7. A área de estacionamento é iluminada, porém, encontra-se sem a devida arborização;

7.8. O acesso de veículos ao CE 08 dá-se pela via secundária/coletora; **(Figura 09)**

7.9. Conforme Mapa de Hierarquia Viária, **Figura 10**, as vias que compõem a área de estudo configuram-se como:

- Via Secundária ou Coletora: destinadas a coletar e distribuir o trânsito entre as vias principais e as locais;
- Via de Circulação: estruturam a malha urbana e possibilitam o trânsito entre as regiões da cidade, caracterizadas por interseções em nível e por conciliar a fluidez do tráfego, o transporte coletivo, e o acesso às atividades lindeiras e às vias secundárias/coletoras;



Figura 10: Hierarquia Viária da área de estudo. Fonte: SUDEC/DISUL.

8. Indicações de Intervenção Urbana para a Área de Estudo

8.1. Diretrizes Gerais

8.1.1. Considerar as diversas necessidades de mobilidade dos cidadãos, oferecendo-lhes condições de igualdade de acesso, segurança, conforto e autonomia nas diferentes atividades permitidas;

8.1.2. Promover a aplicação dos instrumentos de política de desenvolvimento urbano e ambiental com o objetivo de garantir a qualidade dos espaços de uso público;

8.1.3. Priorizar a circulação, segurança e conforto dos usuários;

8.1.4. Respeitar a escala humana no desenvolvimento e implantação dos projetos de intervenção urbana;

8.1.5. Elaborar projeto de paisagismo para as duas áreas de estacionamento, com o propósito de qualifica-los;

8.1.6. Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na [ABNT-NBR-9050/2020](#), promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

8.1.7. Promover a manutenção de áreas arborizadas;

8.1.8. Observar o disposto no [Decreto n.º 38.047 de 09 de março de 2017](#), que regulamenta o art. 20, da [Lei Complementar n.º 803 de 25 de abril de 2009](#), no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos;

8.1.9. Observar o disposto no [Decreto n.º 38.247 de 1 de junho de 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo;

8.2. Desenho Urbano



Figura 11: Proposta de Intervenção Urbana para o Lote do CE 08, Quadra 04, AE, Setor Sul do Gama. Fonte: SUDEC/DISUL.

8.2.1. Por se tratar de alteração de parcelamento há de se atender ao que estabelece o artigo 104-A da LUOS-DF, - [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#):

(...)

Art. 104-A. Até a publicação da Lei de Parcelamento do Solo, as alterações de parcelamento do solo promovidas pelo poder público em projetos urbanísticos registrados em cartório de registro de imóveis localizados nas áreas abrangidas por esta Lei Complementar devem ser precedidas de:

I – justificado interesse público;

II – emissão de diretrizes urbanísticas pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal para a área;

III – levantamento topográfico planialtimétrico cadastral;

IV – consulta às concessionárias de serviços públicos e órgãos de governo;

V – participação popular;

VI – aprovação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal – Conplan, ouvidos os respectivos conselhos locais de planejamento – CLPs, quando instalados;

VII – aprovação do parcelamento do solo por decreto do governador do Distrito Federal.

Parágrafo único. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS por meio de alteração desta Lei Complementar.

(...)

- 8.2.2.** Adotar a continuidade do desenho urbano existente, considerando a configuração viária aprovada no Projeto de Urbanismo – PR 6/2;
- 8.2.3.** Manter os estacionamentos existentes localizados ao longo das duas vias secundárias/coletoras; **(Figura 11)**
- 8.2.4.** Criar o Lote com base na configuração atual, formado pela confluência de dois Lotes de categoria UOS Inst EP e duas áreas públicas adjacentes, de acordo com a **Figura 11**;
- 8.2.5.** Considerar a nova área do Lote com dimensão de 75,00 m x 158,50 m com área total equivalente a 11.887,50 m², conforme **Figura 11**;
- 8.2.6.** Observar a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano – COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território, com o endereço: Quadra 04, AE Centro Educacional, Setor Sul, Gama – RA II/RA GAMA;
- 8.2.7.** Considerar o acesso existente de carros e pedestres ao lote sem prejuízo à circulação de pedestres, atendidas as indicações do [Decreto n.º 38.047 de 09 de março de 2017](#), que regulamenta o art. 20 da [Lei Complementar n.º 803 de 25 de abril de 2009](#), no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos;
- 8.2.8.** Considerar a ampliação da área pública com a redução da dimensão do Lote ocupado pelo CE 08 (área atual: 162,00 x 75,00; área proposta: 158,50 x 75,00) para implantação de calçada acessível e ponto de parada de ônibus na via de circulação; **(Figura 11)**
- 8.2.9.** Construir calçadas no entorno do Lote interligando às calçadas existentes que devem ser requalificadas;
- 8.2.10.** Promover a recuperação/requalificação da área verde adjacente ao Lote;
- 8.2.11.** Requalificar áreas de estacionamento existentes ao longo do Lote nas duas vias secundárias/coletoras;
- 8.2.12.** Considerar o plantio de espécies arbóreas nas áreas de estacionamento;
- 8.2.13.** Observar as indicações das Concessionárias de Serviço Público;
- 8.2.14.** Atender às normas de acessibilidade, conforme disposto na [ABNT-NBR-9050/2020](#), promovendo a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

8.3. Uso e Ocupação do Solo

- 8.3.1.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para o Lote do CE 08 a ser regularizado inserido nesta DIREQ 02/2023 devem estar de acordo com o art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022](#);
- 8.3.2.** Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são os indicados no art.11 da LUOS:

(...)

I - afastamento mínimo previsto no Anexo IV;

II - coeficiente de aproveitamento máximo estabelecido pelo PDOT para a zona urbana onde se localiza;

III - altura máxima igual à maior altura estabelecida no Anexo III para a respectiva região administrativa;

IV - taxa de permeabilidade mínima de 20% para lotes com área superior a 2.000 metros quadrados;

V - para os lotes com área inferior a 2.000 metros quadrados, a taxa de permeabilidade mínima é de 20%;

VI – os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico;

§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários;

§ 3º Em caso de desafetação de lote na UOS Inst EP, a norma estabelece os parâmetros urbanísticos do referido lote, de acordo com as faixas de área estabelecidas nesta Lei Complementar;

§ 4º Quando se trata de regularização edilícia, a taxa de permeabilidade prevista no inciso IV pode ser reduzida de forma a contemplar a ocupação existente pelo lote de equipamento público.

(...)

8.4. Áreas Públicas

8.4.1. Por se tratar de criação de unidade imobiliária em área de uso comum do povo há de se atender ao que dispõe o artigo 51 da [Lei Orgânica do Distrito Federal](#), quanto aos bens públicos tornarem-se indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente;

(...)

Art. 51. Os bens do Distrito Federal destinar-se-ão prioritariamente ao uso público, respeitadas as normas de proteção ao meio ambiente, ao patrimônio histórico, cultural, arquitetônico e paisagístico, e garantido o interesse social.

§ 1º Os bens públicos tornar-se-ão indisponíveis ou disponíveis por meio de afetação ou desafetação, respectivamente, nos termos da lei.

§ 2º A desafetação, por lei específica, só será admitida em caso de comprovado interesse público, após ampla audiência à população interessada.

§ 3º O Distrito Federal utilizará seus bens dominiais como instrumento para a realização de políticas de ocupação ordenada do território.

(...)

8.4.2. Indicar no Memorial Descritivo do Projeto de Urbanismo as áreas que serão afetadas e desafetadas, na forma de croqui, e discriminá-las no Quadro Síntese, conforme modelos indicados nas Tabelas 1 e 2;

Tabela 1: Quadro Síntese para indicação das áreas afetadas.

Endereço	UOS	Área do lote registrado (m ²)	Área afetada (m ²)	Área resultante do lote alterado (m ²)	Área pública (m ²)

Tabela 2: Quadro Síntese para indicação das áreas desafetadas.

Endereço de referência da área pública	Área desafetada (m ²)	Área do lote registrado (m ²)	Área resultante da junção do lote com a área desafetada (m ²)	UOS

8.5. Sistema Viário e Acessibilidade

8.5.1. Qualificar as áreas de estacionamento contíguas ao Lote ocupado pelo Centro Educacional 08, localizadas nas duas vias Secundárias/coletoras, atendendo o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#) e na [ABNT-NBR-9050/2020](#);

8.5.2. Requalificar/recuperar as calçadas existentes e executar novas calçadas quando necessário, com largura mínima de 1,50m;

8.5.3. Garantir que os estacionamentos existentes contenham paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;

8.5.4. Atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal;

8.5.5. Observar as orientações contidas no [Guia de Urbanização](#) (SEGETH, 2017);

8.5.6. Garantir rotas acessíveis ao pedestre, contínuas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança, a qualidade estética e a integração da área de intervenção ao entorno imediato;

8.5.7. Além de respeitar a largura mínima de calçadas de acordo com a Norma Brasileira [ABNT-NBR-9050/2020](#), considerar formas diversas de deslocamento, como dois ou mais pedestres andando juntos, pedestres portando compras, carrinho de bebê, guarda-chuva, entre outras situações do cotidiano da população;

8.5.8. As calçadas devem acompanhar o greide da rua e conter faixas de serviço e de passeio;

8.5.9. Nivelar com a calçada os poços de visita, grelha ou caixa de inspeção;

8.5.10. Utilizar nas calçadas piso podotátil de alerta padrão, de alta resistência, demarcar o mobiliário, o elemento vegetal, os locais de travessia e desníveis, em conformidade com a norma técnica de acessibilidade [ABNT-NBR-9050/2020](#) e [NBR 16537](#) (acessibilidade - sinalização tátil no piso);

8.5.11. Garantir passeio acessível, desobstruído, com largura mínima de 1,50m, inclinação transversal máxima de 3%, nivelado ao longo das ruas e especificação da superfície, conforme [ABNT-NBR-9050/2020](#);

8.5.12. Definir materiais para a pavimentação das calçadas que suportem alto tráfego de pessoas, que seja segura contra quedas, e resistente a intempéries;

8.5.13. Considerar as disposições [da Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009](#), que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência;

8.5.14. Seguir o estabelecido na [Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999](#), cumprindo as exigências de vagas para idosos, pessoas com deficiência e paraciclos;

8.5.15. Prever nas proximidades de rampas e de passarelas de acesso principais às edificações: faixas de travessias de vias; rebaixamento de meios-fios ou nivelamento entre calçada e via; sinalização horizontal e vertical educativa ou de advertência;

8.5.16. Promover a acessibilidade universal, com a priorização do pedestre;

8.5.17. Prever calçadas constituídas por três faixas de setorização, destinadas a abrigar cada uma das suas funções, de forma organizada e planejada, devendo observar as disposições do [Decreto nº 38.047/2017](#), da [ABNT-NBR-9050/2020](#) e do [Guia de Urbanização \(SEGETH, 2017\)](#). São elas: (1) faixa de serviço - para instalação de mobiliário urbano (lixeiras, balizadores, placas de endereçamento e afins), sinalização viária, elemento vegetal e redes de infraestrutura urbana; (2) faixa de passeio livre - para circulação de pedestres; (3) faixa de acesso ao lote - para acesso de pedestres e veículos ao lote;

8.5.18. Os estacionamentos públicos e as calçadas devem ser arborizados com espécies que:

- Possuam raízes profundas;
- Não soltem resinas;
- Não sejam caducifólias;
- Propiciem o sombreamento; e
- Possuam frutos que não coloquem em risco pessoas ou bens;

- As plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas e as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;
- As árvores que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento;

8.6. Paisagismo

8.6.1. Criar espaços com pontos sombreados para os pedestres;

8.6.2. Conservar atributos naturais da paisagem urbana do entorno;

8.6.3. Preservar as espécies arbóreas existentes e realoca-las, caso necessário;

8.6.4. Priorizar espécies arbóreas nativas do Cerrado, encontradas no viveiro da Novacap, conforme dispõe a [Lei nº 6.364, de 26 de agosto de 2019](#);

8.6.5. Atender ao disposto no [Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018](#), quanto à supressão e compensação de vegetação, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas, quando necessárias para a execução do projeto;

8.6.6. Observar a escolha correta das espécies a serem utilizadas junto às calçadas e aos estacionamentos, adequando-as ao espaço e ao uso urbano;

8.6.7. Garantir a segurança dos transeuntes, a estética e a harmonia dos espaços;

8.6.8. Considerar no projeto de paisagismo a largura das calçadas e canteiros, caracterização das vias, presença de fiação aérea e redes subterrâneas de infraestrutura, recuo e tipologia das construções, características do solo, clima da região, orientação solar, atividades predominantes e arborização existente;

8.6.9. Prever o sombreamento ao longo de espaços de passagem e também de permanência, utilizando-se da vegetação, sem, no entanto, comprometer a iluminação pública no período noturno e sem constituir obstáculos para a livre circulação dos pedestres, assim como para a sua permanência em determinados locais;

8.6.10. Garantir que o espaçamento entre as árvores esteja de acordo com as características da espécie utilizada;

8.6.11. Considerar estudos de insolação na arborização localizada ao longo das calçadas e no entorno da Quadra Poliesportiva;

8.6.12. Não é permitido junto às calçadas:

- Espécies de pequeno porte e copa densa ou com ramos pendentes;
- As árvores caducifólias;
- As árvores com sistema radicular superficial, sendo o ideal, pivotante;
- As plantas dotadas de espinhos, as produtoras de substâncias tóxicas e as que desprendam muitas folhas, flores, frutos ou substâncias que tornem o piso escorregadio;
- As árvores que não sejam de fácil controle para a limpeza pública e cujas raízes possam danificar o pavimento;

8.7. Mobiliário Urbano

8.7.1. Instalar mobiliários urbanos (lixeiras, paraciclos) adequados ao local;

8.7.2. O mobiliário urbano a ser instalado deve permitir sua utilização por todos os usuários com conforto e segurança, inclusive por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida. Devem ser instalados na faixa de serviço das calçadas e em locais adequados nas áreas de estar, de recreação e de convivência;

8.7.3. Padronizar o mobiliário urbano e observar os critérios de segurança para o usuário e seguindo o conceito do desenho universal de forma a permitir que o uso seja efetivamente democrático dentro do espaço urbano;

8.8. Sinalização

8.8.1. A proposta de sinalização deve seguir as disposições da [Lei nº 9.503/1997](#), da [Resolução do CONTRAN nº 160/2004](#), do [Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito do DENATRAN de 2007](#), da [ABNT-NBR-9050/2020](#) e do [Decreto nº 39.272/2018](#), de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes;

8.8.2. Prever sinalização horizontal e vertical educativa e/ou de advertência nas vagas preferenciais nos estacionamentos para deficientes, idosos e motocicletas, conforme a [ABNT-NBR-9050/2020](#);

8.8.3. A instalação das placas de sinalização vertical merece atenção especial, cuidando-se para que não obstruam o passeio das calçadas;

8.9. Redes de Infraestrutura

8.9.1. Considerar as interferências com redes de concessionárias de serviço público projetadas e existentes no local, mantendo infraestrutura existente (postes);

8.9.2. Prever rede de drenagem de águas pluviais, de acordo com a necessidade;

9. Disposições Finais

9.1. Deverão ser consultadas as concessionárias de serviços públicos (CEB, Caesb, Telefonia, Novacap, SLU) solicitando informações relativas a interferências de rede (localização, profundidade, faixas de domínio) e a capacidade de atendimento para nortear e viabilizar as intervenções;

9.2. Os projetos de urbanismo devem ser elaborados em conformidade com a legislação vigente, em especial com o [Decreto nº 38.247 de 1º de junho de 2017](#), que dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo;

9.3. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão gestor do planejamento territorial e urbano do DF;

9.4. Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis às poligonais destas Diretrizes Urbanísticas;

9.5. Os projetos urbanísticos devem observar a normatização de endereçamento definidas pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território;

9.6. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;

9.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e do órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREQ 02/2023;

9.8. As alterações de parcelamento do solo são incorporadas à LUOS-DF por meio de alteração da referida Lei Complementar, conforme dispõe o parágrafo único do seu artigo 104-A;

9.9. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do planejamento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições da LUOS-DF, estudos urbanísticos específicos e legislação específica.

10. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

10.1. ABNT (2012a) NBR 5101: iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

- 10.2. ABNT (2012a) NBR 5101:** iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.
- 10.3. ABNT (2012b) NBR 15129:** luminárias para iluminação pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.
- 10.4. ABNT (2016) NBR 16537:** acessibilidade - sinalização tátil no piso - diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.
- 10.5. ABNT (2020) NBR 9050:** acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.
- 10.6. BRASIL. Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979** - Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.
- 10.7. BRASIL. Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999** - Altera a Lei n.º 6.766/79, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano.
- 10.8. DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 728, de 18 de agosto de 2006**, aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Gama – RA II, conforme disposto no art. 316 da Lei Orgânica do Distrito Federal;
- 10.9. DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017** - regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias.
- 10.10. DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017** - dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo e dá outras providências.
- 10.11. DISTRITO FEDERAL. Decreto nº 39.469, de 22 de novembro de 2018** - Dispõe sobre a autorização de supressão de vegetação nativa, a compensação florestal, o manejo da arborização urbana em áreas verdes públicas e privadas e a declaração de imunidade ao corte de indivíduos arbóreos situados no âmbito do Distrito Federal.
- 10.12. DISTRITO FEDERAL. Estudo Técnico n.º 03/2017** – Fachada Ativa – COINST/SUGEST/SEGETH.
- 10.13. DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009** - Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT e alterações decorrentes da Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.
- 10.14. DISTRITO FEDERAL. Lei complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012** - Atualiza a Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova a revisão do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT e dá outras providências.
- 10.15. DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019** - Aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.
- 10.16. DISTRITO FEDERAL. Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022** – Altera a Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos arts. 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências, e dá outras providências.
- 10.17. DISTRITO FEDERAL. Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999** - Dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.
- 10.18. DISTRITO FEDERAL. Lei nº 4.317, de 09 de abril de 2009** - Institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências.
- 10.19. DISTRITO FEDERAL. Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF e dá outras providências.
- 10.20. DISTRITO FEDERAL. Lei nº 6.364, de 26 de agosto de 2019** - Dispõe sobre a utilização e a proteção da vegetação nativa do Bioma Cerrado no Distrito Federal e dá outras providências.
- 10.21. DISTRITO FEDERAL. Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020** - Regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19

de dezembro de 1979, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, e da Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015; e dá outras providências.

10.22. Manual de drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal. Disponível em: <<https://www.adasa.df.gov.br/drenagem-urbana/manual-drenagem>>.



Documento assinado eletronicamente por **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 19/01/2023, às 15:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **ISABEL JOVENTINO DE DEUS - Matr.0275301-4, Diretor(a) das Unidades de Planejamento Territorial Sul**, em 20/01/2023, às 10:22, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO JOSÉ CAMARA LIMA - Matr.0158036-1, Assessor(a).**, em 20/01/2023, às 10:24, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **JANAINA DOMINGOS VIEIRA - Matr.0276383-4, Secretário(a) Executivo(a) de Gestão e Planejamento do Território**, em 01/02/2023, às 09:14, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
[http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0&verificador=103981460)
verificador= **103981460** código CRC= **CF20B416**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

Edifício Number One SCN Q 1 - Asa Norte, Brasília - DF - Bairro Asa Norte - CEP 70711-900 - DF