



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 de Requalificação Urbana – DIREQ 21/2022 - SEI-GDF nº 00001-00016458/2022-76 DISUL/COGEST/SUDEC/SEGESP

DIREQ 21/2022 – Praça 1 – Quadras 12/13 – Setor Oeste/Gama

Processo SEI nº 00001-00016458/2022-76
Elaboração: Isabel Cristina Joventino de Deus, Amanda Carvalho Fernandes (DISUL/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Cooperação: Ricardo José Câmara Lima, Vanessa Gonçalves Torres (DISUL/COGEST/SUDEC/SEGESP/SEDUH)
Coordenação: Andrea Mendonça Moura – Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SEGESP
Supervisão: Janaína Domingos Vieira - Secretária Executiva (SEGESP/SEDUH)
Interessado: Administração Regional do Gama – RA II/ RA - GAMA
Endereço: Praça 1 – Quadras 12/13 – Setor Oeste/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 é o órgão que formula diretrizes para a elaboração de projetos de alteração de parcelamento existente, de sistema viário e de qualificação urbana, regulamentado pela [Portaria nº 86, de 03 de março de 2022](#) que aprova o Regimento Interno da SEDUH;
- 1.2. Esta DIREQ 21/2022 apresenta diretrizes básicas para a elaboração de projeto de paisagismo referente à Praça 1, localizada entre as Quadras 12/14, no Setor Oeste do Gama – RA II/ RA-GAMA, conforme orientações constantes no Processo SEI nº 00001-00016458/2022-76 cuja ação foi motivada pela requisição da Administração Regional do Gama;
- 1.3. Esta DIREQ 21/2022 cumpre o estabelecido na [Lei Complementar nº 728, de 18 de outubro de 2006](#), que aprova o Plano Diretor Local da Região Administrativa do Gama - RA II;
- 1.4. Este documento define: **Diretrizes Específicas de: Desenho Urbano, Sistema Viário e Acessibilidade, Uso e Ocupação do Solo, Paisagismo, Acessibilidade, Mobiliário Urbano, Redes de Infraestrutura e Sinalização;**
- 1.5. Os lotes do entorno da Praça 1 possuem Parâmetros de Uso e Ocupação definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS - [Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019](#), alterada pela [Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2002](#);
- 1.6. Os arquivos georreferenciados desta DIREQ 21/2022 serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB), no [Geoportal](#) e no [site da SEDUH](#);
- 1.7. A Praça 1, objeto desta DIREQ 21/2022, localiza-se entre as Quadras 12 e 13, limítrofe à Quadra 7 do Setor Oeste do Gama, na Região Administrativa do Gama, RA II/ RA-GAMA, com área aproximada de 67.718,04 m², conforme indicado na **Figura 01**;

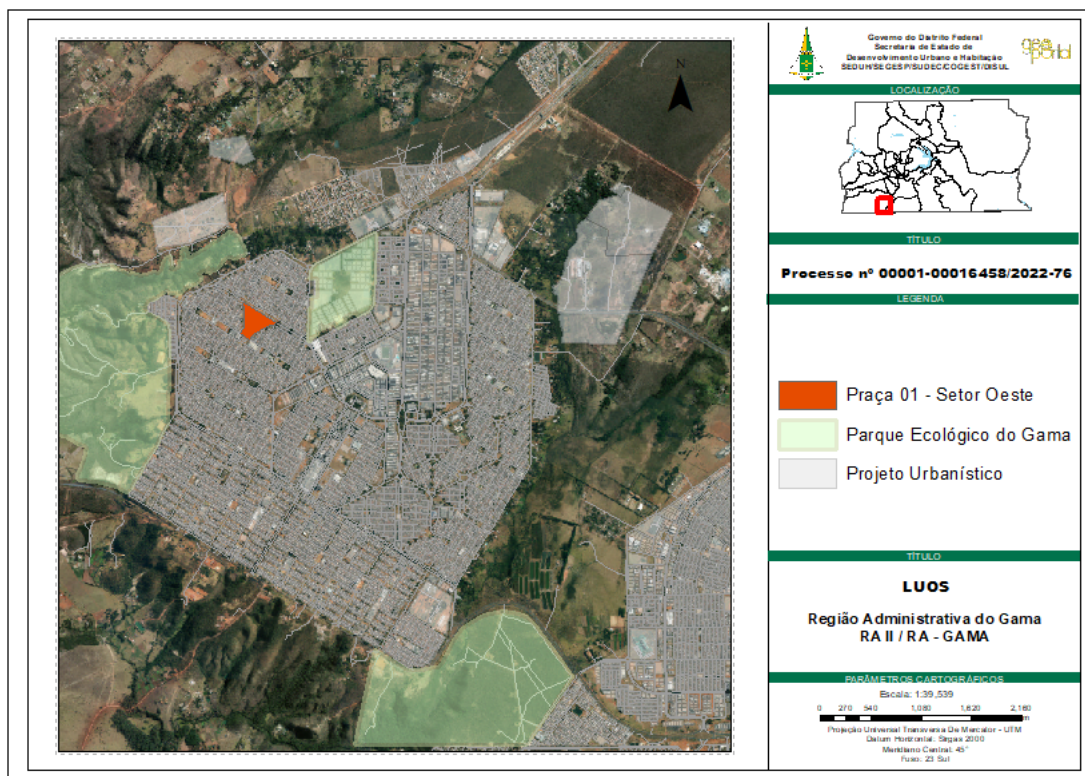


Figura 01. Mapa com indicação da área no contexto da Região Administrativa do Gama - RA II. Fonte. Mapoteca/GDF

2. OBJETIVO E JUSTIFICATIVAS

2.1. Esta DIREQ 21/2022 tem como objetivo:

- 2.1.1. Urbanizar a Praça 1 com implantação de equipamentos de esporte e lazer, regularizar as ocupações consolidadas por meio de criação de unidade imobiliária e regularizar os estacionamentos implantados;
- 2.2.2. Atender ao disposto na [Lei Complementar nº 728, de 18 de outubro de 2006](#), que estabelece no *Mapa 8 - Projetos Especiais* diretrizes para área da Praça 1 - *Urbanização e tratamento paisagístico - possível criação de unidades imobiliárias e para os vazios urbanos limítrofes Vazios Urbanos entre vias principais e conjuntos de habitação unifamiliar* -

Esportes e lazer/ Implantação de mobiliário urbano/ Criação de novas unidades imobiliárias, indicadas na **Figura 02**.

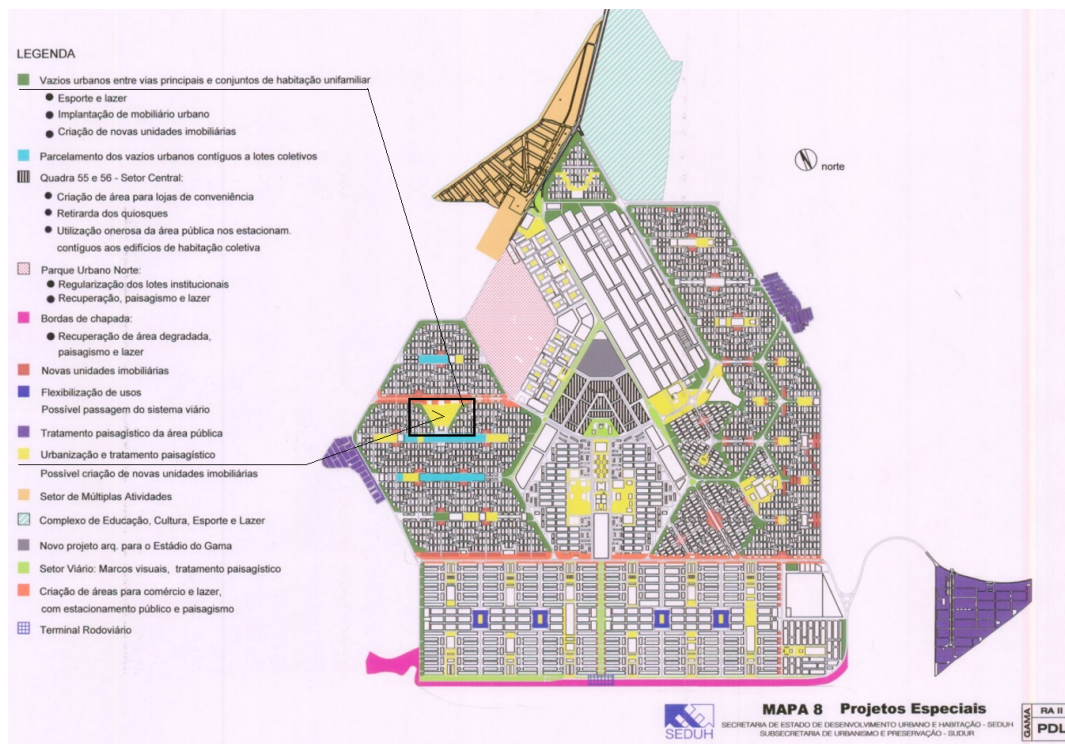


Figura 02. Mapa 8 – Projetos Especiais – Anexo [Lei Complementar nº 728, de 18 de outubro de 2006](#)

2.1.3. Qualificar do espaço público e paisagem urbana;

2.1.4. Preservar a identidade local;

2.1.5. Promover o desenvolvimento econômico e social com estímulo à socialização e ao efeito de pertencimento da comunidade local;

2.1.6. Promover os critérios de acessibilidade na integração entre os espaços públicos e privados;

2.1.7. Promover as atividades de esporte e lazer associados à preservação ambiental;

2.1.8. Promover conforto, segurança, entretenimento e qualidade de vida para a população;

2.1.9. Esta DIREQ 21/2022 atende às solicitações da Comissão de Desenvolvimento Econômico Sustentável, Ciência, Tecnologia, Meio Ambiente e Turismo da Câmara Legislativa do Distrito Federal de equipamentos de lazer e esporte na Praça 01 por meio dos SEI nº 00001-00035144/2021-91 e SEI nº 00001-00016458/2022-76;

3. ORDENAMENTO URBANÍSTICO

3.1. Plano Diretor de Ornamento Territorial – PDOT:

3.1.1. O local, objeto desta DIREQ 21/2022, de acordo com o macrozoneamento do 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 Macrozona Urbana, na *Zona Urbana Consolidada - ZUC - 5*, indicada na **Figura 03**;

3.1.2. A Zona Urbana Consolidada é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários, conforme estabelecido no artigo 72 do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT;

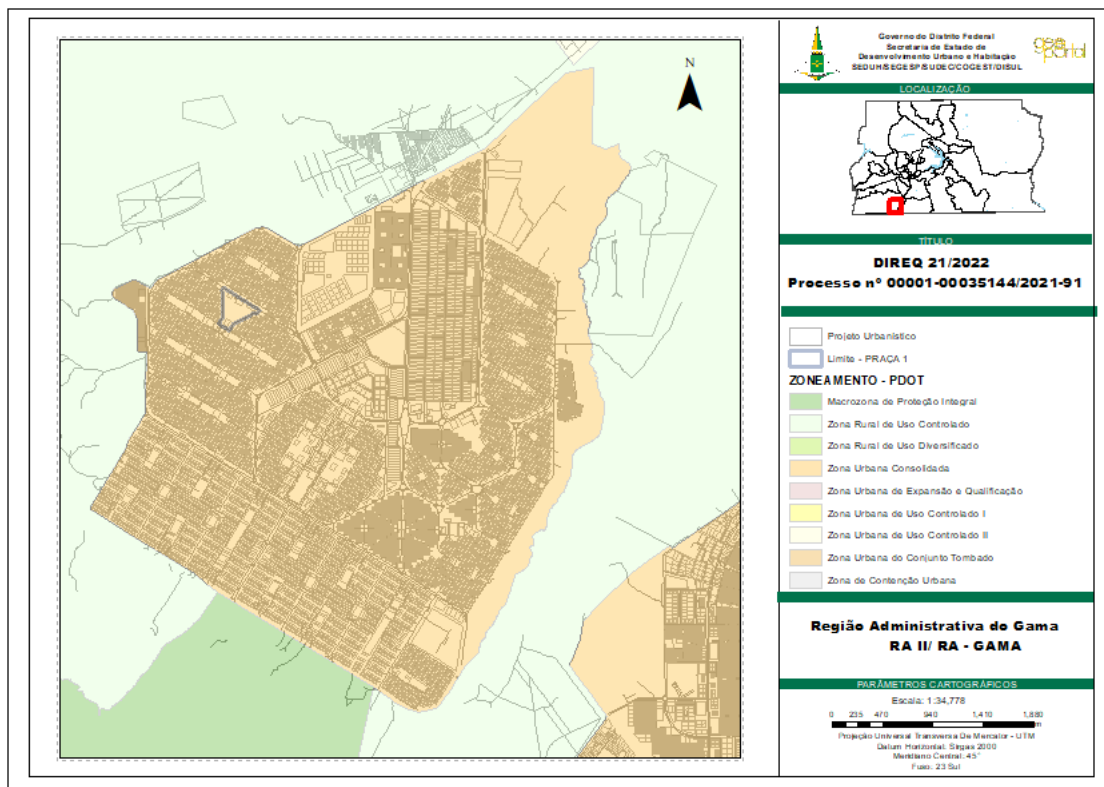


Figura 03. Indicação da Praça 1 no contexto do PDOT em Zona Urbana Consolidada.

3.2. Projetos Urbanísticos

3.2.1. A Praça 1 do Setor Oeste do Gama é parte do Projeto de Urbanismo – CSG/ Setor Oeste - PR 4/1, registrado em cartório, complementado pelo Projeto de Urbanismo – CSG/ Setor Oeste - Praça 1 – PR 203/1, conforme ilustrados nas **Figuras 04 e 05** respectivamente;



Figura 04. Recorte Projeto de Urbanismo – CSG/ Setor Oeste – PR 4/1, com indicação da Praça 1. Fonte: Mapoteca/GDF

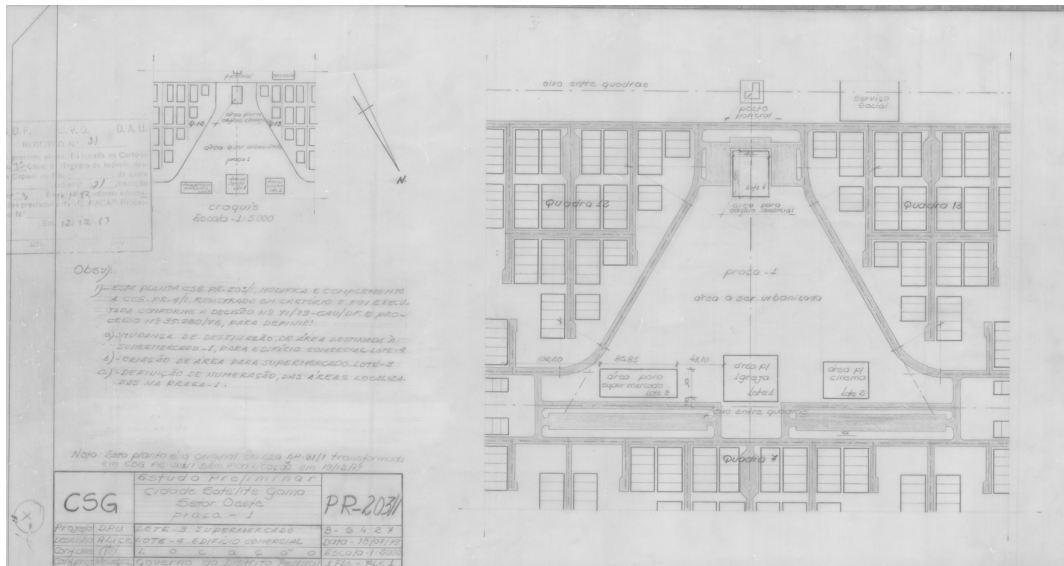


Figura 05. Recorte Projeto de Urbanismo – PR 203/1, com indicação dos Lotes registrados em cartório. Fonte. Mapoteca/GDF

3.2.2. De acordo com o Projeto de Urbanismo – PR 203/1, indicado na **Figura 05**, a área compreende o **Lote 1 – área para Igreja**, o **Lote 2 – área para cinema**, o **Lote 3 – área para supermercado**, o **Lote 4 – área para edifício comercial** e **área a ser urbanizada** com definição de área para estacionamento.

3.3. Plano Diretor Local do Gama – PDL

3.3.1. A área de estudo está definida no Plano Diretor Local do Gama, aprovado pela [Lei Complementar nº 728, de 18 de outubro de 2006](#), como área de Projetos Especiais de Urbanismo, indicados no [Mapa 8 - Projetos Especiais](#) como Anexo, conforme art. 55:

Art.55. Projetos Especiais de Urbanismo são aqueles elaborados pelo Poder Público para as áreas públicas ou de interesse público coletivo, conforme critérios de ocupação e uso do solo estabelecidos por este PDL ou por lei específica, e aprovados pelo CONPLAN, ouvido o Conselho Local de Planejamento.

§ 1º Na elaboração e implantação dos Projetos Especiais de Urbanismo, poderão ser utilizados os instrumentos de política de desenvolvimento urbano constantes neste PDL.

§ 2º Serão objeto de projetos especiais de urbanismo, sem prejuízo de outros previstos nesta Lei Complementar:

(...)

IX - criação de estacionamentos públicos lindeiros aos templos religiosos;

(...)

XIII - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional nos vazios urbanos localizados nas Quadras 6, 8, 9 e 10, visando à complementação da Avenida Comercial do Setor Oeste, conforme o Mapa VIII e a Lei Complementar nº 240, de 28 de julho de 1999;

XIV - criação de unidades imobiliárias destinadas ao uso coletivo/institucional, com nível de restrição R3, no vazio urbano localizado entre Quadra 32 do Setor Leste e o circulatório viário da Prainha;

(...)

XVII - criação de clube de unidade de vizinhança na Praça 1 do Setor Oeste (Praça do Castelinho), nos termos da Lei nº 2.323, de 11 de fevereiro de 1999;

(...)

Art. 96. Os projetos urbanísticos ou paisagísticos especiais de que trata esta Lei Complementar terão a participação da comunidade local e serão submetidos a audiência pública e ao Conselho Local de Planejamento.

Parágrafo único. Para a audiência pública, será obrigatória a convocação formal dos proprietários dos lotes das quadras envolvidas e a convocação geral da comunidade lindeira. (grifo nosso)

3.3.2. De acordo com o [Mapa 8 - Projetos Especiais](#), Anexo do PDL, está indicado para área da Praça 1 - *Urbanização e tratamento paisagístico - possível criação de unidades imobiliárias* e para as áreas limítrofes denominados *Vazios Urbanos entre vias principais e conjuntos de habitação unifamiliar - Esportes e lazer/ Implantação de mobiliário urbano/ Criação de novas unidades imobiliárias*, ilustrado na **Figura 02**.

3.4. Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS

3.4.1. A [Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019 – LUOS](#), com alteração pela [Lei Complementar 1.007 de 28 de abril de 2022](#) categoriza os Lotes por Unidades de Uso e Ocupação - UOS inseridos na área da Praça 1, registrados em cartório, como:

Lote 1 - UOS CSIIR 1 - *Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial, onde 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*, localizado na área interna do núcleo urbano, próxima a áreas habitacionais de abrangência local;

Lote 2, 3 e 4 - UOS CSII 2 - *Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial, onde são permitidos, simultaneamente ou não, os usos comercial, prestação de serviços, institucional e industrial, sendo proibido o uso residencial*, localizado em áreas de maior acessibilidade dos núcleos urbanos, em vias de atividades, centro e subcentros.

3.4.2. A área da Praça 1, objeto desta DIREQ 21/2022, encontra-se inserida em uma área com predomínio da UOS RO 1, RO 2, Inst EP e CSIIR 1:

UOS RO - Residencial Obrigatório, onde o uso residencial é obrigatório, sendo facultado o uso não residencial simultâneo sendo:

RO 1 - onde 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 - localiza-se ao longo de vias de conexão entre conjuntos e quadras, onde 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;

UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

3.4.3. Trata-se de uma área com predominância de uso habitacional – UOS RO1 e RO 2 e aqueles complementares ao atendimento desse como o uso institucional e comercial - UOS Inst EP e CSII 2 configurando-se a Praça 1 com Equipamentos Públicos Comunitários de Lazer e Esportes de forma a complementar as funções urbanas, observados na **Figura 06**;

3.4.4. Os parâmetros urbanísticos das UOS, observados na **Figura 06**, citadas encontram-se no Anexo III da LUOS;

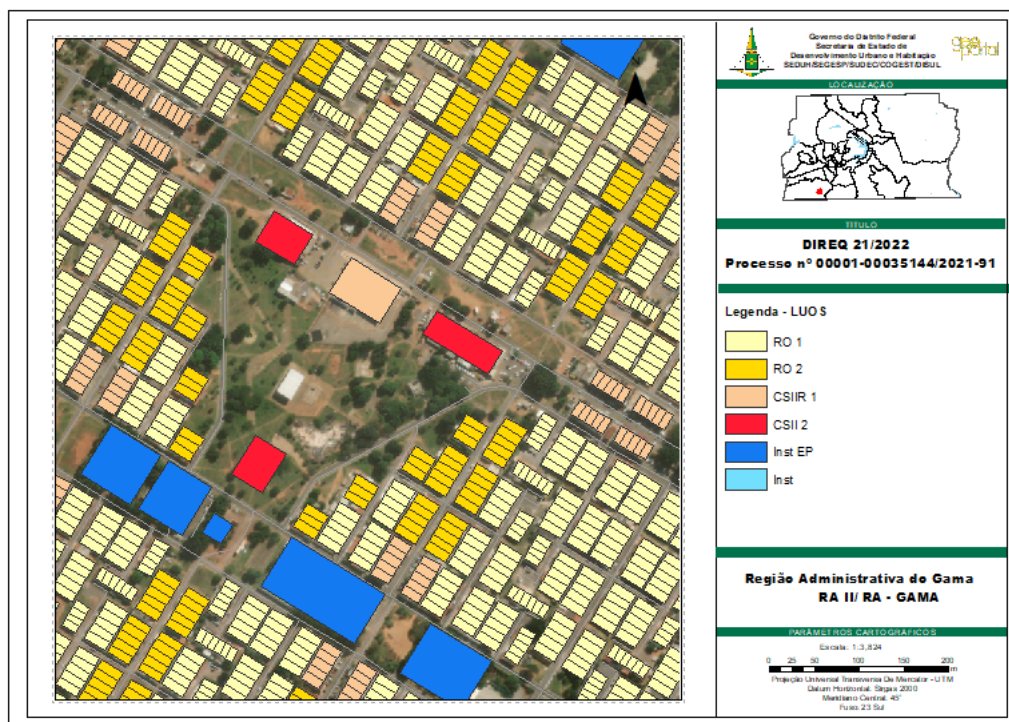


Figura 06. Indicação da área no contexto da LUOS/2022. Fonte: Geoportal/SEDUH

4. CARACTERIZAÇÃO DA SITUAÇÃO ATUAL DA ÁREA E ENTORNO

4.1. A Praça 1 do Setor Oeste do Gama encontra-se implantada e foi denominada pela comunidade local como "Praça do Castelinho", por abrigar um Parque Infantil de uso intenso da população local, porém, é um espaço amplo que demanda requalificação urbanística e paisagística de forma a possibilitar sua apropriação com atividades de esportes, cultura e lazer de forma segura, com características de um clube de vizinhança aberto conforme indicado, para essa localidade, no Plano Diretor Local do Gama;

4.2. A situação atual da ocupação, ilustrada na **Figura 07**, apresenta ocupações não previstas no Projeto de Urbanismo – PR 203/1, há edificações voltadas para atendimento à comunidade local como o GADAPS SU da Secretaria de Estado de Saúde (06), o Conselho Tutelar do Gama (07) e a Junta de Serviço Militar do Gama (08), além de áreas de estacionamentos não previstas no Projeto de Urbanismo – PR 203/1, indicados nas **Figuras 07 e 08**;

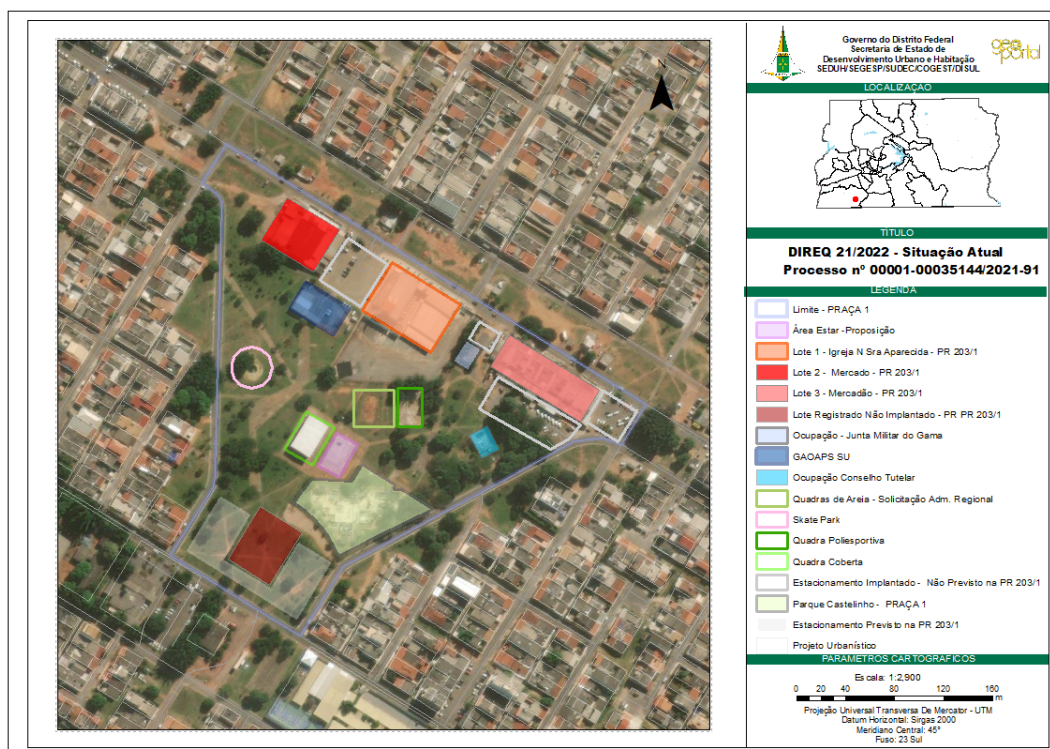


Figura 07. Indicação da situação atual de ocupação da área objeto desta DIREQ 21/2022.



Figura 08. Indicação dos Equipamentos Públicos Comunitários implantados na Praça 1.

4.3. Na área, há a previsão de um Lote 4 – UOS CSII 2 e respectiva área para estacionamento, que não se encontram implantados. Sua área está ocupada por área verde e caminhos marcados pela comunidade local que dão acesso à área central da Praça 1;

4.4. Verificou-se, ainda, a presença de massas arbóreas e áreas gramadas, caminhos pavimentados e em terra batida com caminhos irregulares traçados por pedestres;

4.5. A Praça 1 abriga alguns equipamentos de lazer e esportes como local de apresentações caracterizado como um palco utilizado pela Igreja, mas disponível ao uso da comunidade (01), uma quadra desativada (02), uma quadra de esportes coberta, uma área descoberta e pista de skate (03), área cercada de parque infantil denominada "Parque do Castelinho", indicadas as imagens na Figura 09;

4.6. Observa-se a existência de calçada que circunda a área da Praça 1 (04), porém com dimensões desconformes observada nas Figuras 07 e 09;



Figura 09. Indicação dos equipamentos de lazer e esportes existentes na Praça 1.

- 4.7. A área da Praça 1 constitui-se como um ponto de encontro comunitário com o uso efetivo do “Parque do Castelinho”, da pista de skate, da quadra coberta e da área onde se encontra o palco utilizado para eventos da Paróquia Nossa Senhora Aparecida;
- 4.8. Observa-se a ausência de calçadas acessíveis e dimensões adequadas, bem como a iluminação precária impedindo o uso da Praça no período noturno;
- 4.9. Ausência de ligação com o sistema ciclovitário e paraciclos impedem o acesso fácil de ciclistas;
- 4.10. O acesso à Praça 1 dá-se por Via de Atividades, Vias Coletoras e Vias Locais, conforme Hierarquia Viária ilustrada na **Figura 10**;

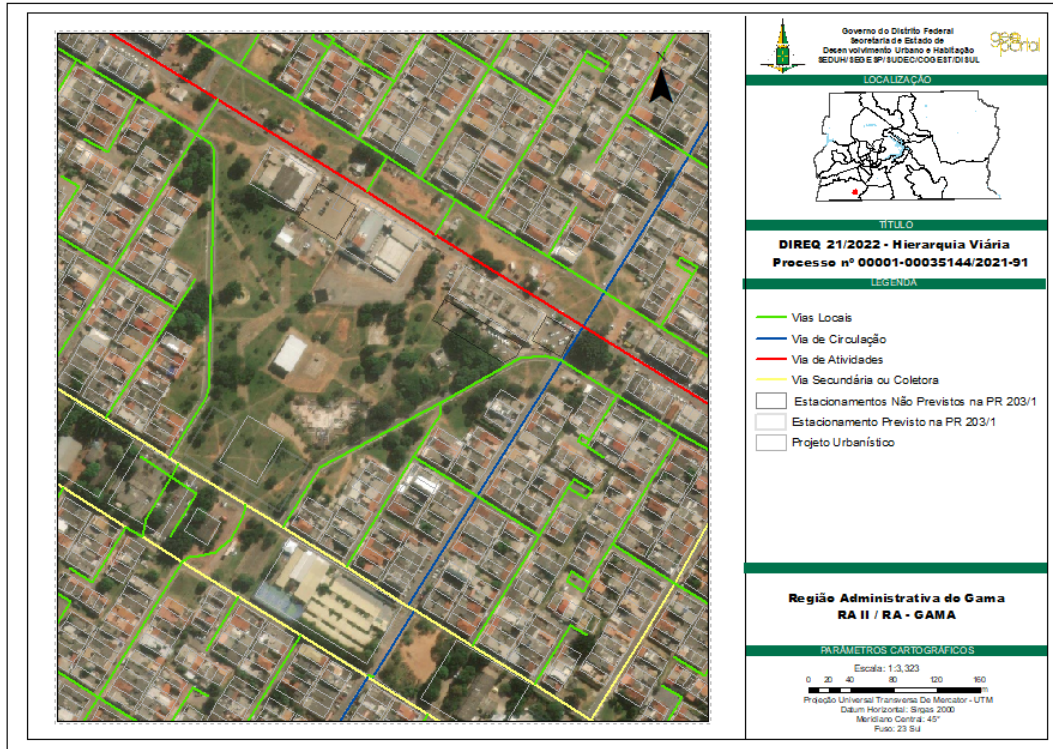


Figura 10. Mapa Hierarquia Viária – Fonte: Geoportal/SEDUH

5. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

5.1. Desenho Urbano

- 5.1.1. Regularizar as ocupações existentes com a criação das unidades imobiliárias: Lote - *GADAPS da Secretaria de Estado de Saúde*, Lote - *Conselho Tutelar do Gama* e o Lote - *Junta de Serviço Militar do Gama*, indicados na **Figura 11**;
- 5.1.2. Regularizar as três áreas de estacionamentos implantados, não previstos no Projeto de Urbanismo – PR 203/1, indicados na **Figura 11**;
- 5.1.3. Considerar para regularização e criação das unidades imobiliárias a ocupação atual com previsão de estacionamento interno para atendimento aos funcionários;
- 5.1.4. Acrescentar 1,50m de afastamento onde houver aberturas, de forma a atender ao disposto no artigo 1.301 da [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#), que proíbe a abertura de janelas, terraço ou varanda, a menos de 1,50m do terreno vizinho;
- 5.1.5. Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à avaliação e aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal, a fim de apreciação do atendimento a esta DIREQ 21/2022.

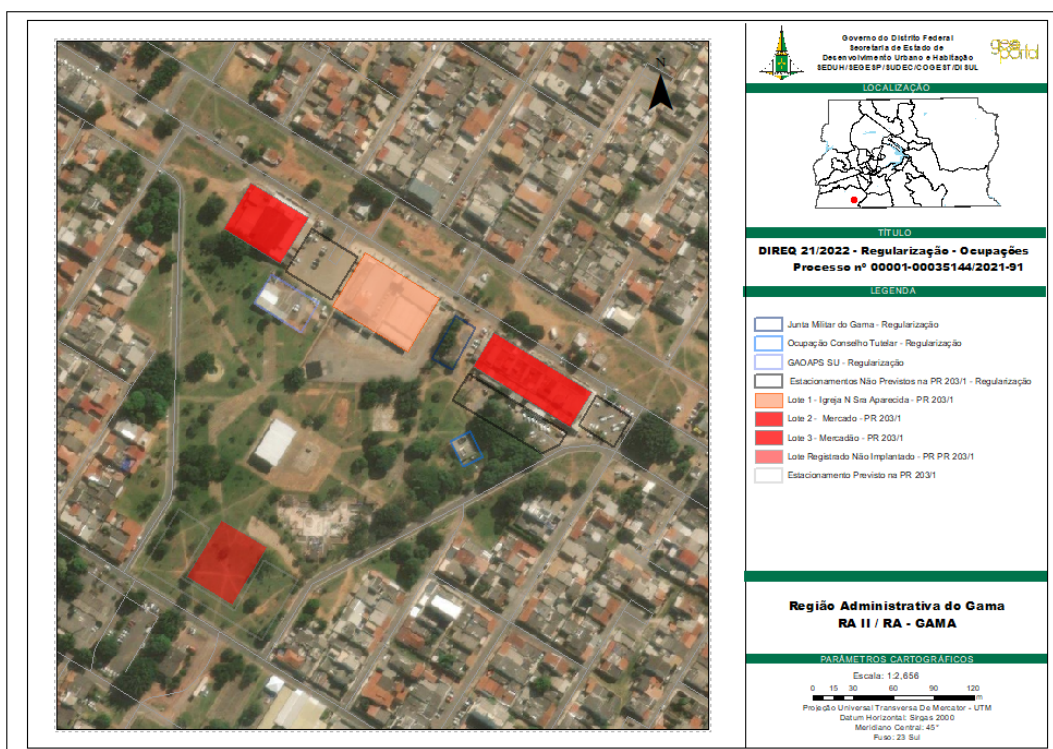


Figura 11. Indicação das áreas ocupadas a serem regularizadas.

5.2. Sistema Viário e Acessibilidade

5.2.1. Regularizar as três áreas de estacionamentos implantados, não previstos no Projeto de Urbanismo – PR 203/1, indicados na **Figura 11**;

5.2.2. Prever travessias elevadas de acesso de pedestres à Praça na Avenida de Atividades, de maior fluxo de veículos, e no estacionamento previsto na PR 203/1, indicados na **Figura 12**, atendidas as recomendações do [Guia de Urbanização da Seduh](#) e legislação específica;

5.2.3. Buscar integrar o projeto às vias, ciclovias, calçadas e estacionamentos adjacentes, considerando os fluxos e deslocamentos motorizados e não motorizados existentes no entorno da área de estudo;

5.2.4. Adequar os pontos de travessias aos principais fluxos de circulação dos pedestres.

5.2.5. Observar as proporções necessárias para atender o percentual de vagas destinadas às pessoas com mobilidade reduzida, aos idosos, às motocicletas e a bicicletas conforme definidos em legislação específica.



Figura 12. Indicação das Diretrizes de Sistema Viário e Circulação - DIREQ 21/2022.

5.3. Uso e Ocupação do Solo

5.3.1. Estabelecer para as ocupações a serem regularizados a categoria UOS Inst EP – Institucional, indicado para lotes dispersos na malha urbana, onde são desenvolvidas atividades de natureza institucional, simultâneas públicas (LUOS/2019) compatibilizada aos parâmetros de uso Unidades de Uso e Ocupação – UOS, definidos na [Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019](#), alterada pela [Lei Complementar 1.007, de 28 de abril de 2022](#);

Lotes - UOS Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários;

5.3.2. Os parâmetros de ocupação dos lotes criados são os estabelecidos na [Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019](#), alterada pela [Lei Complementar 1.007, de 28 de abril de 2022](#):

Art. 11. Os parâmetros de ocupação dos lotes da UOS Inst EP são:

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; ([Inciso Alterado\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

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%; ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

VI - os demais parâmetros são definidos pelo órgão público destinatário do lote, quando da elaboração do projeto arquitetônico. ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

Parágrafo único. Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários. ([Parágrafo Revogado\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

§ 2º Os lotes de UOS Inst EP podem ser compartilhados por 2 ou mais equipamentos urbanos ou comunitários. ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

§ 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. ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

§ 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. ([Acrescido\(a\) pelo\(a\) Lei Complementar 1007 de 28/04/2022](#)).

5.3.3. O cercamento das divisas dos lotes criados é aquele estabelecido na [Lei Complementar nº 948 de 16 de janeiro de 2019](#), alterada pela [Lei Complementar 1.007, de 28 de abril de 2022](#):

Art. 35. É permitido o cercamento das divisas dos lotes, desde que, nas divisas voltadas para logradouros públicos, seja obedecido:

I - altura máxima de 2,70 metros;

II - no mínimo 70% de transparência visual.

5.3.4. Manter os acessos de veículos ao lote a serem regularizados e as vagas existentes dentro desses para atendimento de funcionários;

5.3.5. Compatibilizar os endereços dos lotes regularizados ao disposto no Art.28 do [Decreto 38.047, de 09 de março de 2017](#);

5.3.6. Retirar ocupações irregulares em área de uso público que impedem o livre trânsito dos pedestres na área prevista para a Praça 1, como condição para sua urbanização.

5.4. Paisagismo

5.4.1. Elaborar projeto de paisagismo da Praça 1, com a finalidade de qualificá-la integrando-a, visual e fisicamente, com o entorno;

5.4.2. Promover a integração da Praça 1 com as áreas circundantes estabelecidas no PDL do Gama como Vazios Urbanos entre vias principais e conjuntos de habitação unifamiliar - Esportes e lazer/ Implantação de mobiliário urbano/ Criação de novas unidades imobiliárias, indicados na **Figura 02**;

5.4.3. Prever um "Espaço de Estar" que reforce a convivência da população e utilização do local durante o dia e a noite, contribuindo para uma maior vitalidade e proporcionando mais segurança para seus usuários, ilustrado na **Figura 13**;

5.4.4. Criar área denominada "Área de Atividades Diversas", já utilizada pela Igreja Nossa Senhora Aparecida para eventos paroquiais, estendendo seu uso a toda Comunidade, onde poderão ser abrigadas Feiras Culturais e de Lazer, indicada na **Figura 13**.

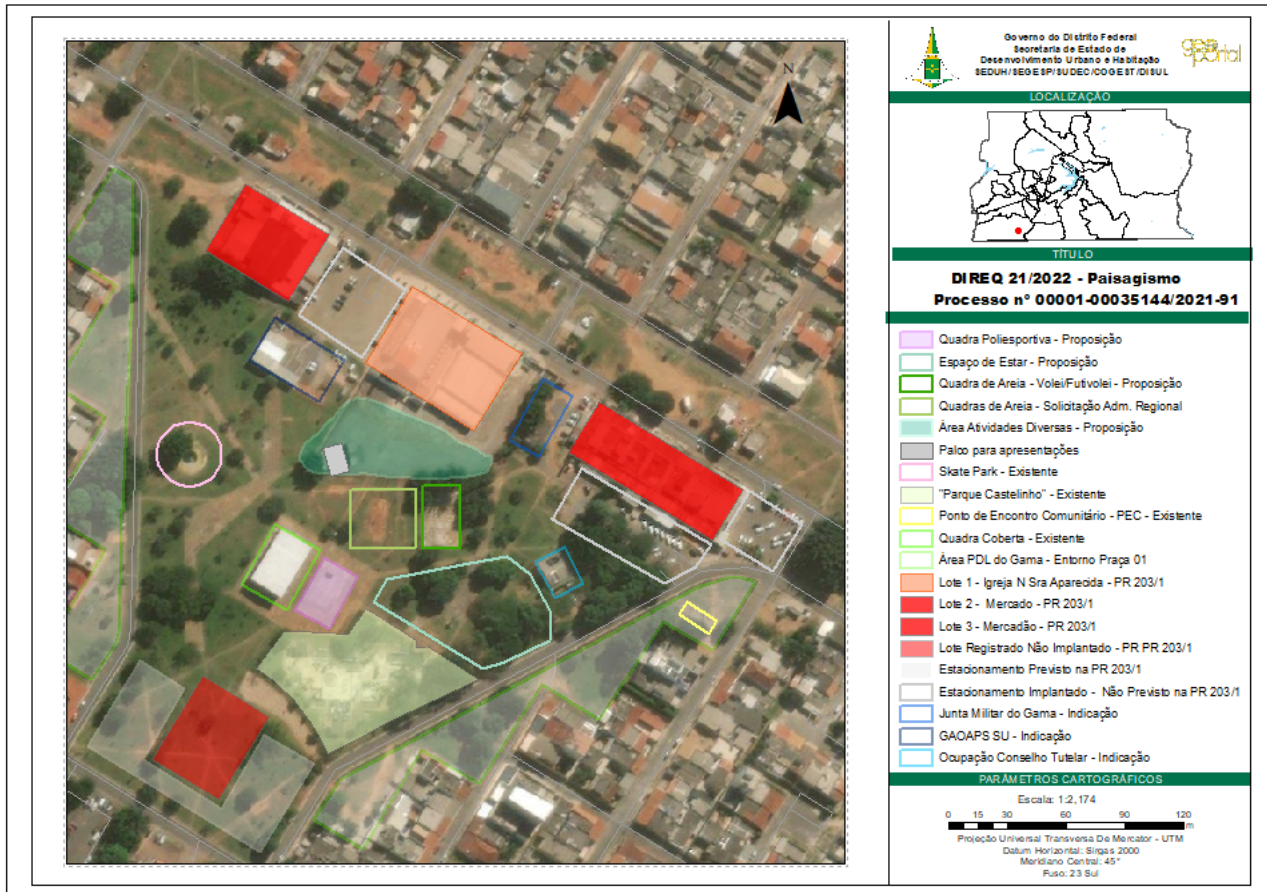


Figura 13. Indicação das proposições de localização dos Equipamentos de Lazer e Esportes no contexto do Paisagismo.

5.4.5. Garantir o percentual de 50% de área da Praça permeável;

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

5.4.7. Priorizar a circulação, o lazer, a recreação, a segurança e o conforto dos usuários;

5.4.8. Criar espaços com pontos sombreados para os pedestres;

5.4.9. Conservar atributos naturais da paisagem urbana do entorno;

5.4.10. Preservar as espécies arbóreas existentes, localizadas próximas à via coletora, e realocar as mudas recém-plantadas, inserindo-as no contexto do projeto;

5.4.11. Preservar e criar áreas de sombreamento nos espaços de convivência no interior da Praça 1;

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

5.4.13. 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, necessárias para a execução do projeto;

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

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

5.4.16. Preservar e incrementar o sombreamento ao longo de espaços de passagem e na "Área de Estar" e na "Área de Atividades Diversas", 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 nesses locais;

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

5.4.18. Considerar estudos de insolação na arborização localizada ao longo das calçadas;

5.4.19. Não é permitido junto às calçadas:

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

5.4.20. Criar um sistema de circulação de pedestres com calçadas e pista de caminhada de forma a promover a mobilidade e acesso a todos os equipamentos de lazer e esportes com proposição indicada nas **Figuras 14 e 15**;

5.4.21. Manter o desenho do piso radial implantado, requalificando-o, considerando seu direcionamento à área central da Praça 1;

5.4.22. Manter os caminhos vicinais que ligam os locais onde já se desenvolvem o fluxo natural de pedestres, requalificando-as com largura mínima de 1,20;

5.4.23. A pista de caminhada é independente da calçada, com largura mínima de 1,20m, a exemplo das **Figuras 14 e 15**;



Figura 14. Indicação de Sistema de circulação de pedestres.



Figura 15. Antes/Proposições com imagens “in loco”

5.4.24. Qualificar com urbanização os caminhos de acesso de pedestres pela área verde indicada no PDL do Gama como *Vazios Urbanos entre vias principais e conjuntos de habitação unifamiliar - Esportes e lazer/ Implantação de mobiliário urbano/ Criação de novas unidades imobiliárias*, conforme ilustrado na **Figura 1**;

5.4.25. Garantir a mobilidade e a acessibilidade dos pedestres e das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida conforme disposto na [ABNT-NBR-9050/2020](#);

5.4.26. 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;

- 5.4.27. Constituir no sistema de circulação de pedestres o acesso aos estacionamentos com a previsão de rotas acessíveis, contínua e facilmente perceptível, sem obstáculos que impossibilitem ou dificultem a acessibilidade e a mobilidade dos pedestres, objetivando a segurança e a qualidade estética;
- 5.4.28. Qualificar as áreas de estacionamento em frente à Via de Atividades, na extremidade norte da Praça 1, atendendo o disposto no [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#) e na [ABNT-NBR-9050/2020](#);
- 5.4.29. Considerar as disposições da [Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999](#), sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para idosos em estacionamentos públicos e privados do Distrito Federal;
- 5.4.30. Utilizar na calçada limítrofe da Praça 1 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);
- 5.4.31. Prever rotas acessíveis aos pedestres moradores das Quadras ao Norte da Praça 1 contínuas por meio de travessias elevadas e facilmente perceptíveis, objetivando a segurança, a qualidade estética e a integração da área da Praça 1 e aos modais de transporte público que circulam na Avenida de Atividades, indicadas na **Figura 13**;
- 5.4.32. Garantir passeio com superfície nivelada, regular, firme, antiderrapante e livre de quaisquer obstáculos como mobiliário urbano, elemento vegetal, sinalização, iluminação pública, tampa de inspeção, grelha de exaustão e de drenagem, ilustrado na **Figura 14**;
- 5.4.33. Prever paraciclos localizados em locais estratégicos de livre circulação de pedestres.

5.5. Mobiliário Urbano

- 5.5.1. Instalar mobiliários urbanos (bancos, lixeiras, paraciclos, poste de iluminação, quiosques e outros) adequados ao local, em pontos desobstruídos e que permitam sua utilização por todos os usuários com conforto e segurança, inclusive por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida.
- 5.5.2. 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;
- 5.5.3. Prever projetos de comunicação visual e de sinalização para a Praça 1 de forma padronizada;
- 5.5.4. Propor projeto de iluminação pública para servir, principalmente, aos pedestres e ciclistas, com espaços públicos sombreados durante o dia e bem iluminados durante a noite, valorizando os espaços de convívio da Praça, bem como os elementos vegetais;
- 5.5.5. A altura da iluminação pública deve estar situada, preferencialmente, na escala do pedestre, entretanto, dificultando o acesso imediato à luminária;
- 5.5.6. Sugere-se que o sistema de iluminação seja complementado com a instalação de postes solares fotovoltaicos movidos à luz solar.

5.6. Infraestrutura

- 5.6.1. Considerar as interferências com redes de concessionárias de serviço público projetadas e existentes no local, mantendo infraestrutura existente (postes);
- 5.6.2. Dotar toda a área da Praça 1 com postes de iluminação pública compatíveis com a escala do pedestre e características do local, observando a norma ABNT NBR 5101 e NBR 15129;
- 5.6.3. Observar e executar a rede de drenagem de águas pluviais na área da Praça 1;
- 5.6.4. Recomendamos a utilização de método construtivo que vise auxiliar a drenagem pluvial para percolação hídrica natural – blocos de concreto intertravados e drenos subsuperficiais, ou mesmo jardins de chuva, com o fim de atenuar as descargas nas galerias de águas pluviais;
- 5.6.5. Observar as orientações constantes no [Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal da ADASA](#);
- 5.6.6. Considerar o disposto na [Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006](#) sobre a pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal e o Guia de Urbanização disponível em <http://www.seduh.df.gov.br/guia-urbanizacao/>, publicação que sintetiza normativos de projetos de calçadas, travessias, rampas, estacionamentos, estrutura cicloviária e mobiliário urbano, com foco na melhoria dos espaços públicos do Distrito Federal, disponível no site desta SEDUH;
- 5.6.7. Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, caso haja conflito com quaisquer das disposições desta DIREQ 21/2022.

5.7. Sinalização

- 5.7.1. 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 [NBR 9050/2020](#) e do [Decreto nº 39.272/2018](#), de forma a não obstruir o passeio livre dos transeuntes;
- 5.7.2. 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](#);
- 5.7.3. A instalação das placas de sinalização vertical merece atenção especial, cuidando-se para que não obstruam o passeio das calçadas.

6. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 6.1. O Projeto de Urbanismo deve estar em conformidade com as legislações vigentes;
- 6.2. Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, com base nas disposições da LUOS, estudos urbanísticos específicos.

7. LEGISLAÇÃO PERTINENTE

- BRASIL. [Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979](#). Dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.
- BRASIL. [Lei 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.
- 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.
- BRASIL. [Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000](#). Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.
- BRASIL. [Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002](#). Institui o Código Civil.
- BRASIL. [Resolução nº 160, de 22 de abril de 2004](#). Aprova o Anexo II do Código de Trânsito Brasileiro.
- DISTRITO FEDERAL. [Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006](#). Dispõe sobre a pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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](#).
- DISTRITO FEDERAL. [Lei nº 4.317, de 9 de abril de 2009](#). Institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência, consolida as normas de proteção e dá outras providências.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- DISTRITO FEDERAL. [Decreto nº 38.047, de 09 de março de 2017](#). Regulamenta o art. 20, [Lei Complementar nº 803, 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.

DISTRITO FEDERAL. [Decreto nº 38.247, de 1º de junho de 2017](#). Dispõe sobre os procedimentos para a apresentação de Projetos de Urbanismo.

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.

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.

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.

DISTRITO FEDERAL. [Portaria nº 86, de 03 de março de 2022](#). Aprova o Regimento Interno da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Distrito Federal.

DISTRITO FEDERAL. [Decreto nº 38.047/2017](#), da [NBR 9050/2020](#) e do [Guia de Urbanização \(SEGETH, 2017\)](#).

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ABNT (2012a) NBR 5101: Iluminação Pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2012b) NBR 15129: Luminárias para Iluminação Pública. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2016) NBR 16537: Acessibilidade - Sinalização Tátil no Piso - Diretrizes para elaboração de projetos e instalação. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

ABNT (2020) NBR 9050: Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Associação Brasileira de Normas Técnicas, Rio de Janeiro.

DISTRITO FEDERAL. Guia de Urbanização disponível em <http://www.seduh.df.gov.br/guia-urbanizacao/>, publicação que sintetiza normativos de projetos de calçadas, travessias, rampas, estacionamentos, estrutura cicloviária e mobiliário urbano, com foco na melhoria dos espaços públicos do Distrito Federal;

[Manual Brasileiro de Sinalização de Trânsito](#)

[Manual de Drenagem e Manejo de Águas Pluviais Urbanas do Distrito Federal](#)

DISTRITO FEDERAL. Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa – COINST/SUGEST/SEGETH.



Documento assinado eletronicamente por **RICARDO JOSÉ CAMARA LIMA - Matr.0158036-1, Assessor(a)**, em 30/09/2022, às 16:24, 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 **AMANDA CARVALHO FERNANDES - Matr.0281327-0, Assessor(a)**, em 30/09/2022, às 16:24, 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 30/09/2022, às 16:24, 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 **ANDREA MENDONÇA DE MOURA - Matr.0276486-5, Subsecretário(a) de Desenvolvimento das Cidades**, em 30/09/2022, às 17:16, 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 03/10/2022, às 14:25, 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
 verificador= **96506662** código CRC= **0021E3B5**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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