



**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL**

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO DISTRITO FEDERAL

Diretoria de Diretrizes Urbanísticas

Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE SEI-GDF n.º 07/2021  
- SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 05 de fevereiro de  
2021

**DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 07/2021**

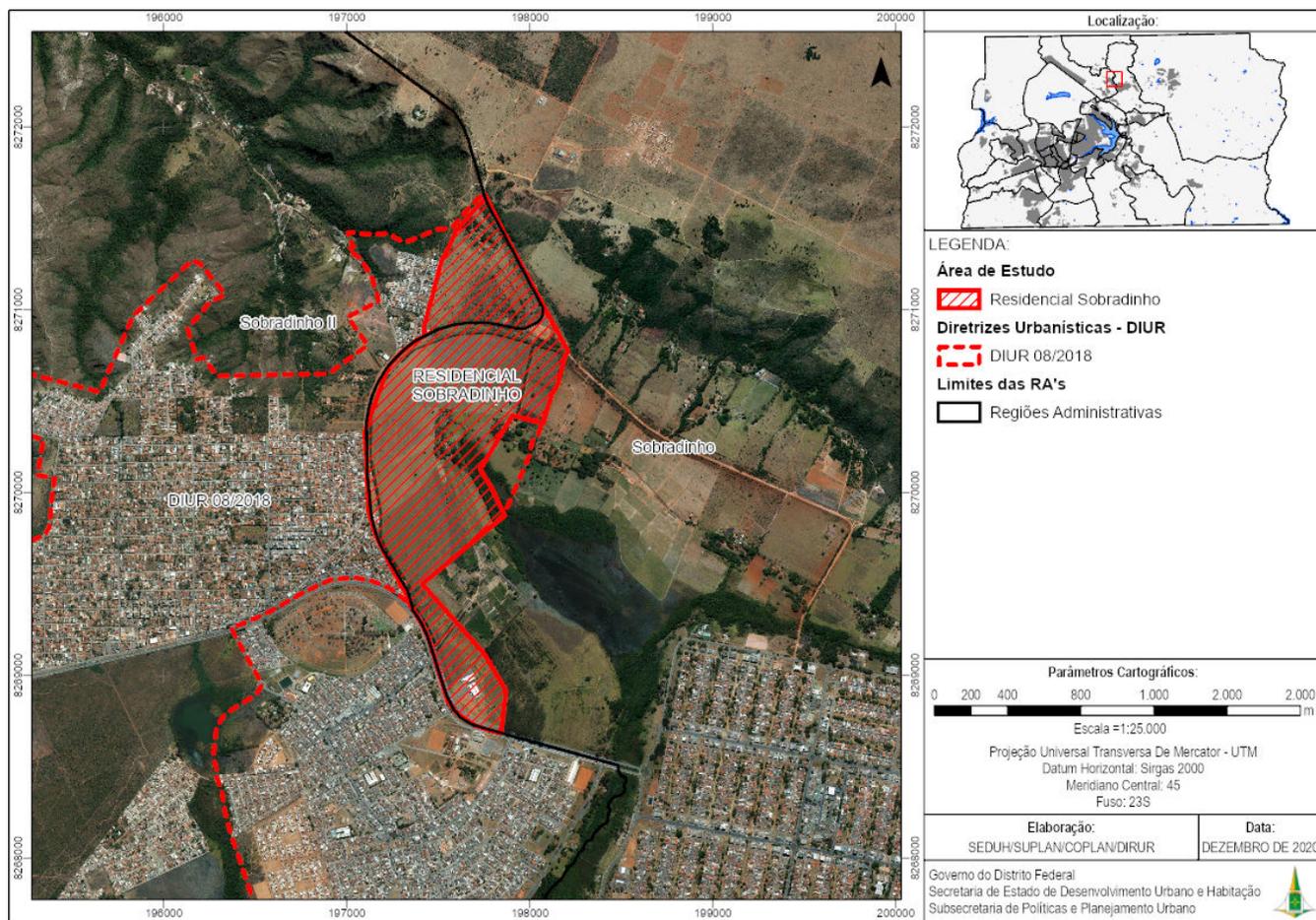
<b>Processo SEI:</b> 00390-00000933/2021-75
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> DIUR 08/2018 - Diretrizes Urbanísticas da Região de Sobradinho e Grande Colorado, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos e das Diretrizes Urbanísticas Específicas, republicada no DODF nº 103, de 2 de junho de 2020;
<b>Elaboração:</b> George Eduardo Maeda – Assessor de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
<b>Coordenação:</b> Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH) Silvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
<b>Supervisão:</b> Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/SEDUH)
<b>Interessado:</b> Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
<b>Endereço:</b> Residencial Sobradinho, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V.
<b>Área:</b> 146,16 hectares

**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, nos termos da **Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, e do Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF - PDOT, **Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009**, e sua atualização, **Lei Complementar Nº 854, de 15 de outubro de 2012**, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

**1.2.** Esta DIUPE detalha a DIUR 08/2018, ora equivalente ao Estudo Territorial Urbano da mesma área em questão, conforme aponta o Art. 6º da **Portaria nº 59, de 27 de maio de 2020**, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanos 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 sua atualização por meio da **Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012** e da **Lei nº 5.547, de 6 de outubro de 2015 – republicada no DODF nº 103 de 2 de junho de 2020**;

- 1.2.1.** Esta DIUPE 07/2021 substitui a DIUPE 33/2016, emitida para a mesma gleba por motivo de decurso do prazo validade.
- 1.3.** Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos, na gleba denominada Residencial Sobradinho, com área aproximada de 146,16 hectares, localizado na Região Administrativa de Sobradinho – RA V (Lei Complementar nº 958, de 20 de dezembro de 2019);
- 1.4.** A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para Região de Sobradinho e Grande Colorado, aprovada pela **Portaria nº 138, de 04 de outubro de 2018**, cujas disposições se aplicam a este parcelamento;
- 1.5.** A DIUPE, de acordo com **Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020**, que regulamenta a emissão dos Estudos Territoriais Urbanísticos – ETU e das Diretrizes Urbanísticas Específicas – DIUPE, é o instrumento orientador do projeto de parcelamento do solo urbano, nos termos dos arts. 6º e 7º da **Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**, e do art. 43 da **Lei Complementar Nº 803, de 25 de abril de 2009** e deve basear-se no ETU incidente sobre a área do respectivo parcelamento;
- 1.5.1.** Esta DIUPE é elaborada tendo como base os critérios estabelecidos nos incisos do §2º do art. 3º da **Portaria Nº 59, de 27 de maio de 2020**, definidos para os casos em que a haja inexistência ou desatualização do ETU;
- 1.6.** Este documento define **Diretrizes de Sistema Viário e Circulação, Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo, Diretrizes de Áreas Públicas, Densidade Populacional e Aspectos Ambientais**;
- 1.7.** O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos no que tange ao sistema viário, densidade populacional e áreas públicas e o uso e ocupação do solo nos termos do Art. 5º da LUOS, que dispõe sobre as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS;
- 1.8.** As diretrizes de Uso e Ocupação do Solo estão de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS, **Lei complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019**;
- 1.9.** Os Aspectos Ambientais estão de acordo com Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF, **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e legislações ambientais específicas publicadas até o momento de publicação desta norma.
- 1.10.** A localização da gleba encontra-se representada na **Figura 1**;



**Figura 1:** Localização da gleba em relação à DIUR e às regiões administrativas do Distrito Federal.

**1.11.** O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

**1.11.1.** No caso de revisão da DIUR 08/2018, ficam os parâmetros de uso e ocupação do solo da DIUR válidos durante o prazo de validade de que trata o item 1.11 para a área objeto desta DIUPE;

**1.12.** Os arquivos georreferenciados referentes a esta DIUPE serão disponibilizados no Sistema de Informações Territoriais e Urbanas do Distrito Federal (SITURB) e no GeoPortal[1].

## 2. Aspectos Ambientais

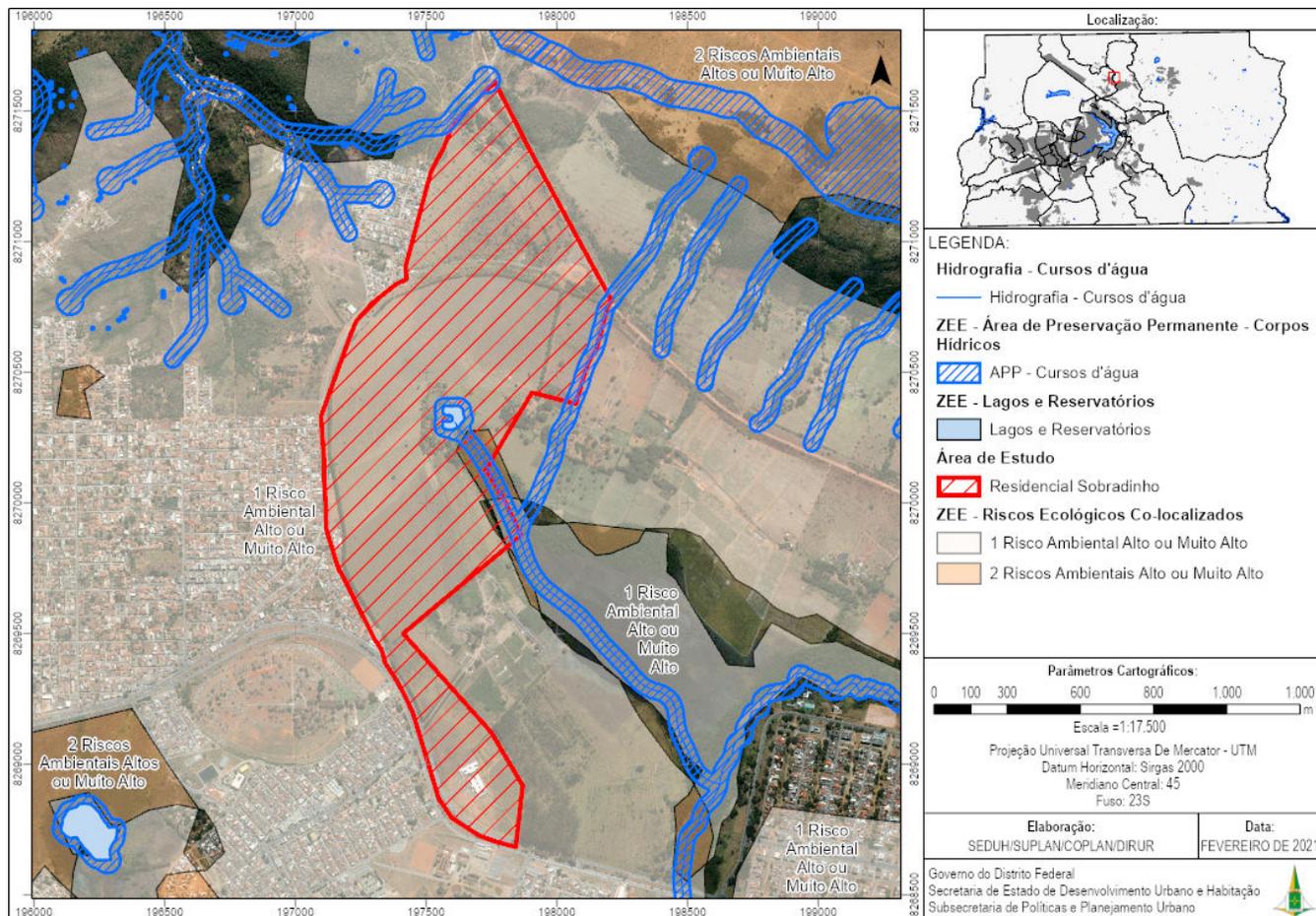
**2.1.** A gleba está completamente inserida na **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 2 – SZSE 2** que compõe a **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos – ZEEDPSE** definidas na **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e devem estar conforme o arts. 11 e 12 que definem o zoneamento e o subzoneamento, respectivamente.

**2.2.** O plano de ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

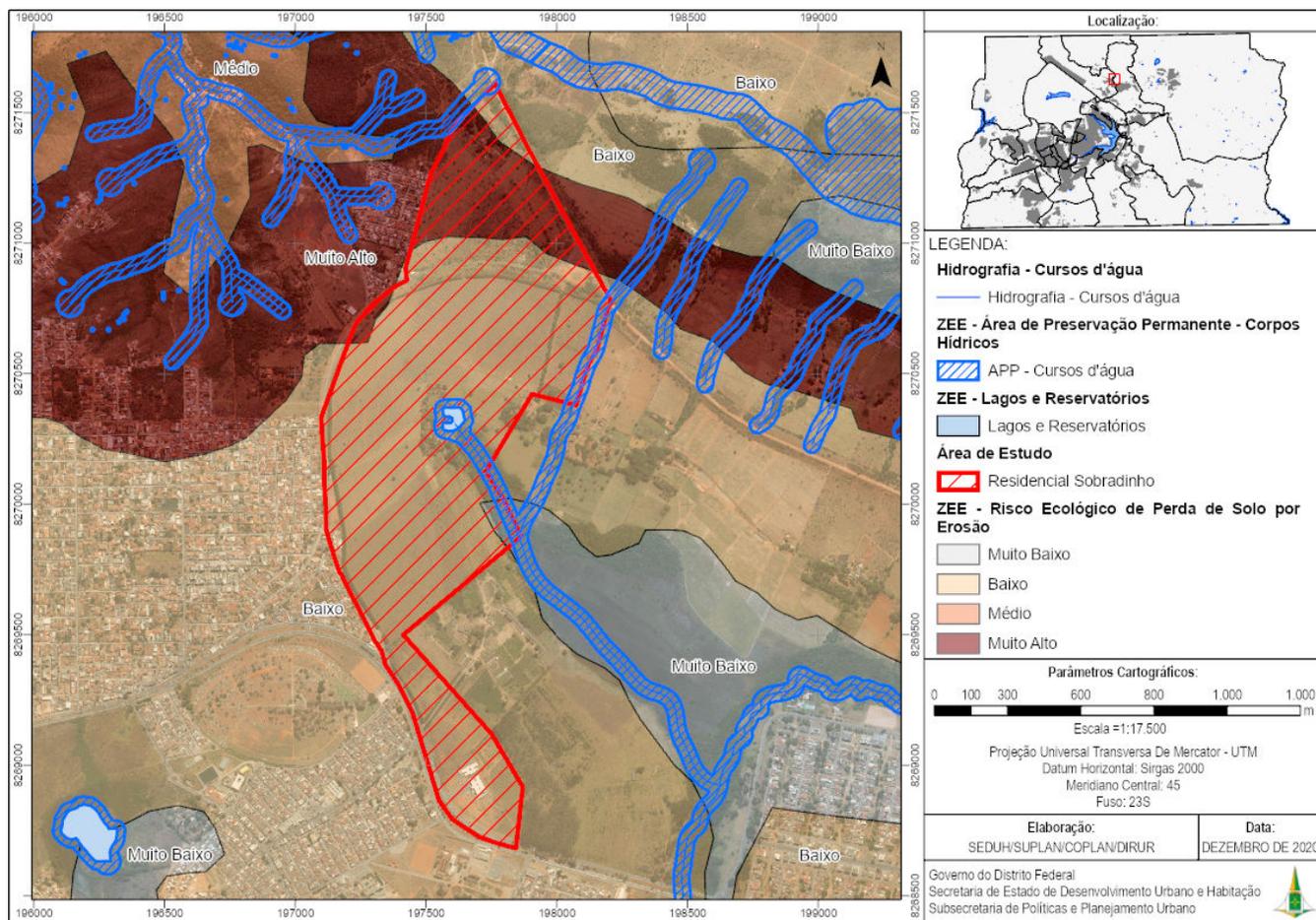
**2.3.** O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Zona Ecológico-Econômica de Diversificação Produtiva e Serviços Ecológicos – ZEEDPSE**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 15 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e também deve seguir as diretrizes específicas para a **Subzona de Diversificação Produtiva e de Serviços Ecológicos 2 – SZSE 2**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 17 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

**2.3.1.** O plano de ocupação deve seguir as atividades referidas no art. 9º da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, que dispõe sobre a natureza das atividades econômicas.

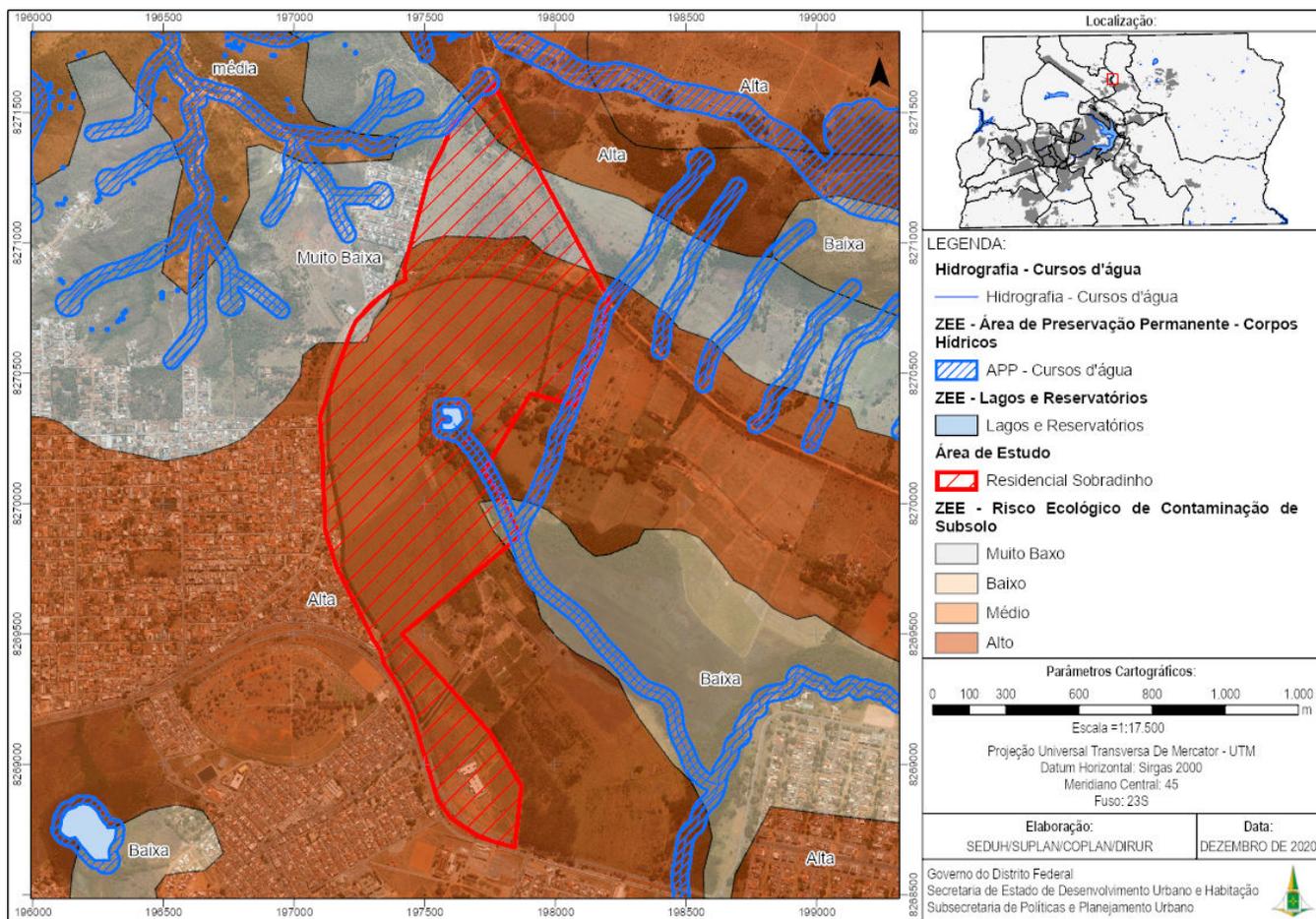
**2.4.** A gleba está relacionada com os Riscos Ecológicos levantados pelo ZEE-DF: **1. Riscos Ecológicos Co-localizados – 1 e 2 Riscos Ecológicos Alto ou Muito Alto (Figura 2); 2. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Médio, Baixo e Muito Baixo; 3. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Alto, Baixo e Muito Baixo (Figura 3); 4. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto, Baixo e Muito Baixo (Figura 4); 5. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Muito Alto e Ausência de Cerrado Nativo (Figura 5).**



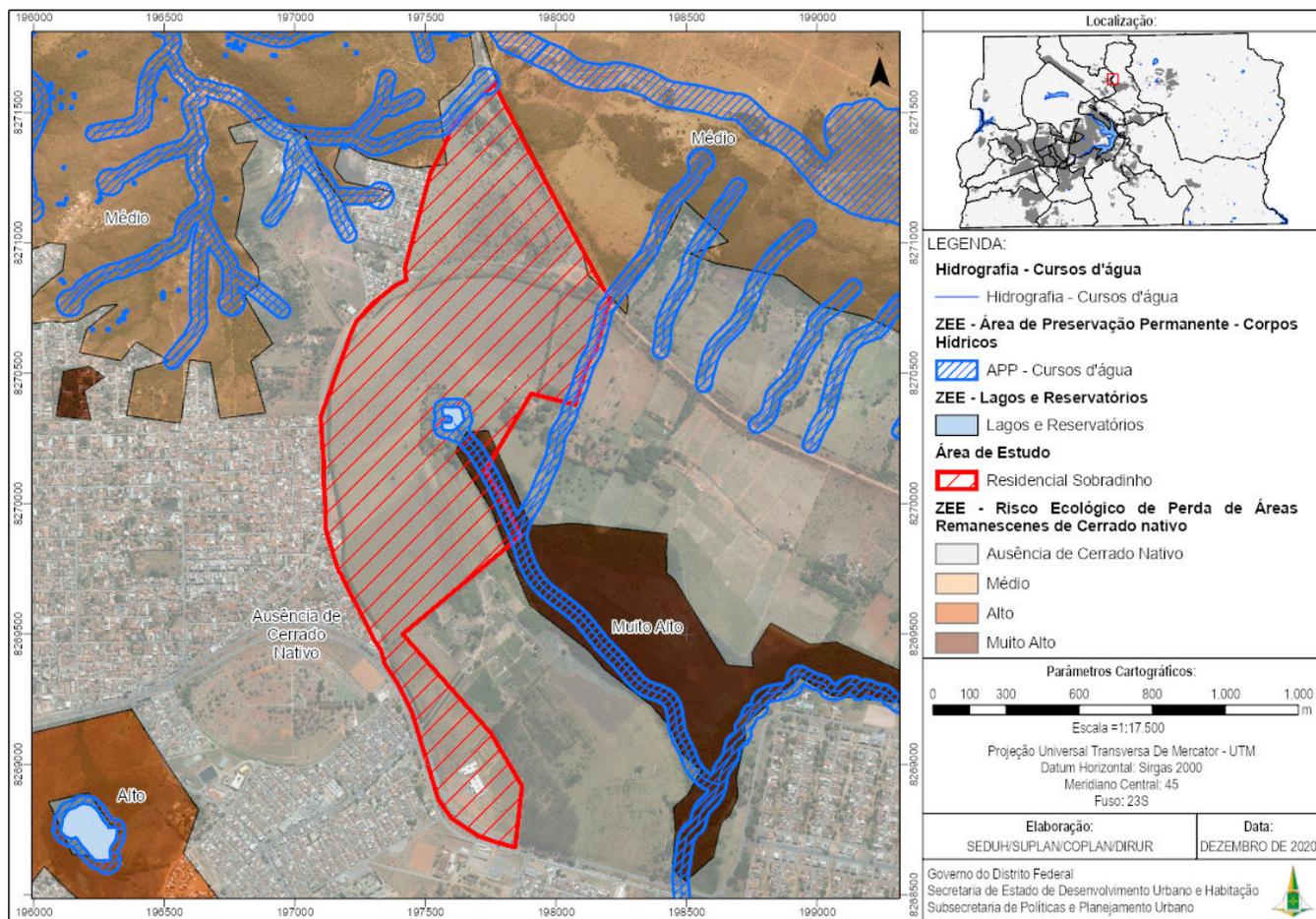
**Figura 2:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos co-localizados do ZEE-DF.



**Figura 3:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de perda de solo por erosão do ZEE-DF



**Figura 4:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de contaminação do subsolo do ZEE-DF



**Figura 5:** Localização da gleba em relação aos riscos ecológicos de perda de áreas remanescentes de cerrado nativo do ZEE-DF

**2.4.1.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Alto** recomenda-se:

**2.4.1.1.** A remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, quando necessários, deve ser realizada somente antes do início da implantação dos empreendimentos, preferencialmente, em época de seca. Em período de chuva, devem ser tomadas medidas para evitar a deflagração de processos erosivos;

**2.4.1.2.** Seja incluído no Projeto Urbanístico o mapeamento das erosões existentes e uma proposta de recuperação, bem como o apontamento de locais críticos de escoamento que possam desencadear processos erosivos;

**2.4.2.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto** recomenda-se:

**2.4.2.1.** Não implementar atividades com alto potencial poluidor onde são observadas baixa declividade e baixa densidade de drenagem, características estas que favorecem a infiltração das águas pluviais.

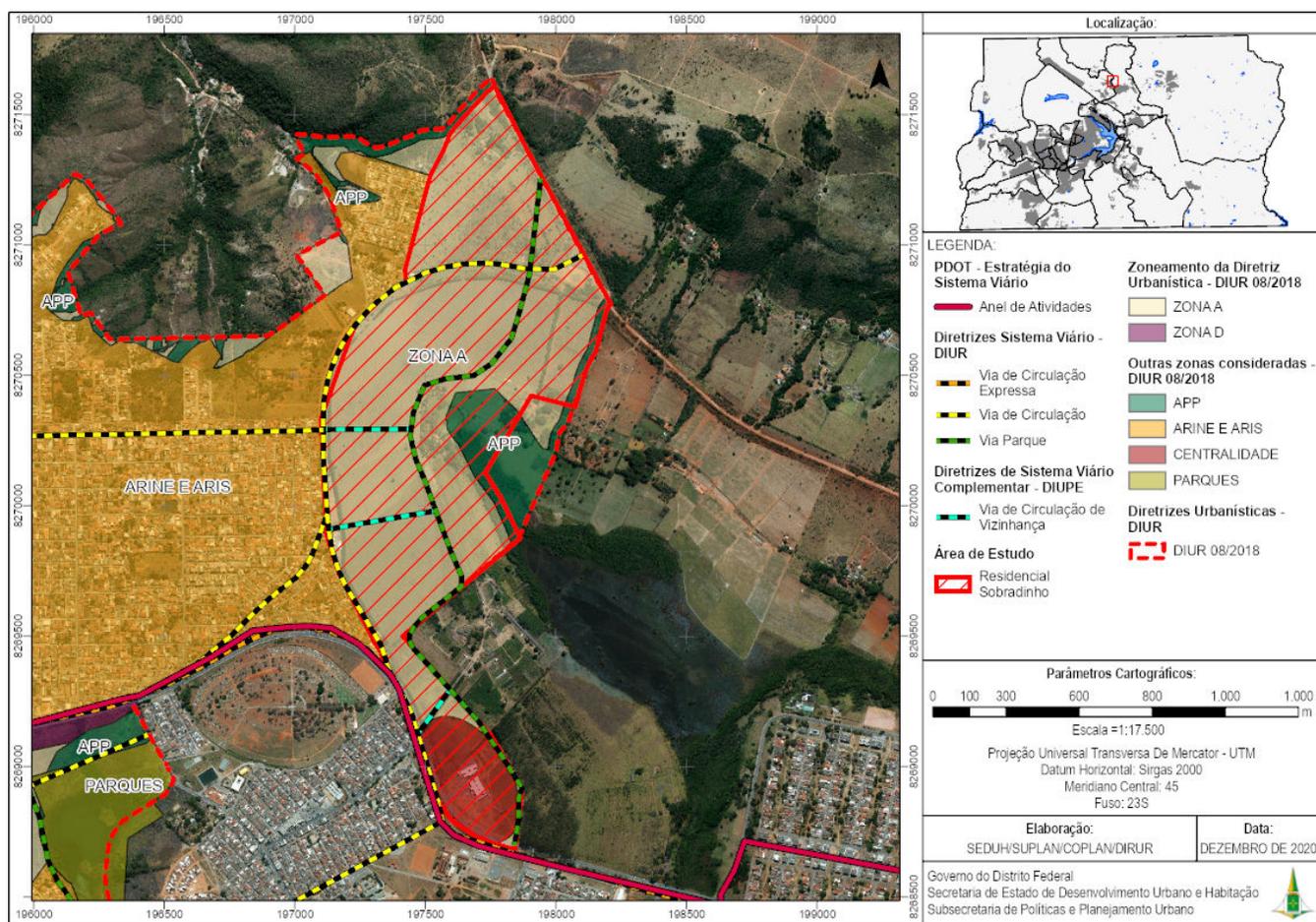
**2.4.2.2.** O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em subsuperfície.

**2.4.3.** Para a ocupação na área de **Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo – Alto**, recomenda-se que a ocupação seja objeto de análise e autorização do licenciamento ambiental, visto que a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida;

**2.5.1.** O plano de ocupação deve seguir o disposto no Plano de Manejo da APA do Planalto Central em especial o item 1.2.6 que trata da ZUS – Zona de Uso Sustentável e da ZUS Urbana - Para as áreas urbanas inseridas nesta zona.

### 3. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

3.1. A representação do Sistema Viário e Circulação está na **Figura 6**;



**Figura 6:** Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

**3.1.1.** O **Anel de Atividades** delinea a Gleba na porção sul, tem a função de estruturar o sistema viário, proporcionar alta acessibilidade para a centralidade e concentrar atividades diversas;

**3.1.2.** A **Via de Circulação** que contorna e adentra a Gleba, tem a função de estruturar a articulação intraurbana, garantindo conectividade entre bairros centros e subcentros;

**3.1.3.** A **Via de Circulação de Vizinhança** proposta por esta DIUPE tem o objetivo de complementar o sistema viário para distribuir fluxos e proporcionar acessibilidade às áreas residenciais;

**3.1.4.** A **Via Parque** contorna a área ambientalmente mais sensível, para delimitar e integrar esse espaço dentro do contexto urbano.

**3.2.** Não foram identificadas DIUPE emitidas próximas ou contíguas à gleba que exijam complementação e/ou padronização das soluções do plano de ocupação que incidem sobre o sistema viário existente;

**3.3.** Todas as propostas de intervenção viária com as vias existentes devem ser consultadas e aprovadas pelos órgãos de trânsito competentes;

**3.4.** O traçado viário proposto no parcelamento deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

**3.5.** As vias indicadas nestas Diretrizes são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;

- 3.6.** O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;
- 3.7.** Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 3.8.** O projeto do parcelamento deve prever o espaço necessário a implantação de caixas da via com todos os seus componentes;
- 3.9.** Os projetos de sistema viário e de circulação de parcelamento aprovados para as glebas vizinhas ou que integrem os projetos de parcelamento do solo protocolados na Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária (SUPAR) desta Secretaria, devem ser considerados, caso existam. Esse procedimento visa compatibilizar os projetos de sistema viário e de circulação, mantendo a concordância do traçado viário;
- 3.10.** O sistema viário deve seguir o disposto no **Decreto n.º 38.047, de 09 de março de 2017**[2], e na **Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT**[3], disponível para download no site desta Secretaria;
- 3.11.** O sistema viário deve considerar as orientações constantes no **Guia de Urbanização**[4];
- 3.12.** A caixa das vias limítrofes à gleba deve ter seus eixos coincidentes com o limite da gleba a ser parcelada ou com o eixo de via existente;
- 3.13.** O projeto do sistema viário inserido na poligonal da gleba deve observar as dimensões mínimas estabelecidas para a caixa de via, conforme referências indicadas nos itens **3.10** e **3.11**;
- 3.14.** O projeto urbanístico deve prever a implantação de uma rede de calçadas segura, confortável e agradável, a fim de incentivar a mobilidade ativa, principalmente no interior da ocupação urbana;
- 3.15.** O projeto urbanístico deve prever a criação de percursos agradáveis com infraestrutura adequada, como pavimentação, arborização, mobiliário urbano, iluminação pública, que atendam a critérios estéticos e funcionais, valorizando o pedestre e o ciclista enquanto usuários do espaço público e aumentando as possibilidades de transporte não motorizado;
- 3.16.** As dimensões das calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- 3.17.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no **Decreto nº 38.047/2017**;
- 3.18.** Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 3.19.** Deve ser realizada, conforme definição a ser fornecida pela SUPAR, a padronização das calçadas, iluminação, pavimentação, mobiliário urbano e outros, quando esses ultrapassem os limites das glebas, a fim de assegurar a unidade de tecido urbano a ser constituído ao longo do tempo;
- 3.20.** As vias existentes, inseridas na gleba devem ser readequadas de maneira a receber o mesmo tratamento urbanístico que as novas vias do parcelamento, com a implantação de calçadas, mobiliário urbano, arborização e sinalização, ciclofaixas, ciclovias e vias compartilhadas conforme for o caso;
- 3.21.** Devem ser implantadas ciclovias/ciclofaixa/via compartilhada, ao longo de todo o sistema viário relativo ao projeto de parcelamento, existente ou projetado, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal.
- 3.22.** Os bolsões de estacionamento, públicos e privados, devem ficar localizados atrás das edificações, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal;
- 3.23.** Os estacionamentos devem atender a critérios de acessibilidade e de manutenção da permeabilidade do solo, salvo mediante justificativa técnica aprovada pelo órgão gestor de planejamento urbano e territorial do Distrito Federal;

**3.24.** Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo **Decreto nº 38.047/2017** [2], a solução aplicada no projeto do sistema viário deverá ser submetida à análise e à aprovação do órgão de gestão de desenvolvimento urbano e territorial do Distrito Federal.

#### 4. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo

**4.1.** Usos permitidos da gleba conforme a LUOS: **CSII 1, CSII 2, CSII 3, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 3, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSIIIndR, CSIIInd 1, CSIIInd 2, Inst e Inst EP;**

**4.2.** Os parâmetros de Uso e Ocupação do Solo estão demonstrados na **Tabela 1;**

**Tabela 1:** Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo por zona.

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número máximo de Pavimentos	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% mínimo) <sup>1</sup>
Centralidade 1	CSII 1 CSII 2 <sup>3</sup> CSII 3	1,0	2,0	6,0	23	-
	CSIIIndR <sup>4</sup> CSIIInd 1 CSIIInd 2	1,0	1,5	-	16	10%
	CSIIR 1 CSIIR 2 <sup>3</sup> CSIIR 3 CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1,0	2,0	6,0	23	-
	Inst <sup>5</sup>	1,0	2,0	6,0	23	10%
	Inst EP <sup>5</sup>	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS				
	Zona A	CSII 1 CSII 2 <sup>3</sup>	1,0	3,0	10 <sup>2</sup>	37,5 <sup>2</sup>
	CSIIIndR <sup>4</sup>	1,0	1,5	-	16	10%

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Número máximo de Pavimentos	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade (% mínimo) <sup>1</sup>
	CSIIR 1 CSIIR 2 <sup>3</sup>	1,0	3,0	10 <sup>2</sup>	37,5 <sup>2</sup>	10%
	CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO <sup>3</sup>	1,0	3,0	10 <sup>2</sup>	37,5 <sup>2</sup>	10%
	RO 1 RO 2 <sup>3</sup>	1,0	1,5	-	10	10%
	Inst <sup>5</sup>	1,0	3,0	10 <sup>2</sup>	37,5 <sup>2</sup>	10%
	Inst EP <sup>5</sup>	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS				

Observações:

1. Ajustável de acordo com estudo ambiental ou indicações da ADASA.
2. Na porção territorial entre a DF-150 e a BR 020, próxima ao balão do Colorado, o número máximo de pavimentos é de até 6 (seis) e a altura máxima das edificações é de até 23m (vinte e três metros).
3. Os usos devem estar voltados para as Vias de Atividades, Vias de Circulação ou Vias de Circulação Expressa definidos na Figura 6 da DIUR 08/2018.
4. Os usos industriais em zonas, que possibilitem concomitantemente o uso residencial, devem ser de baixa incomodidade e não poluentes, além de estarem de acordo com os usos classificados conforme o ZEE.
5. Os usos Institucionais e Equipamentos Públicos deverão estar locados em áreas de franco acesso, voltadas às vias definidas em na Figura 6 da DIUR 08/2018 ou podem compor áreas de amortecimento para as Áreas de Proteção Permanentes existentes no interior ou nas bordas dos lotes a serem parcelados.

**4.3.** A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação (**Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979**);

**4.3.1.** O projeto urbanístico deve buscar soluções baseadas na natureza, visando incorporar práticas sustentáveis, inspiradas em ecossistemas saudáveis e que sirvam para enfrentar desafios e buscar atingir os Objetivos para o Desenvolvimento Sustentável;

**4.4.** O projeto urbanístico do novo parcelamento deve considerar a ocupação existente no entorno, a fim de constituir um tecido urbano integrado e com diversidade de funções;

**4.5.** A configuração do parcelamento deve evitar a constituição de becos e vazios intersticiais que podem resultar em espaços públicos sem vitalidade e inseguros;

**4.6.** Devem ser proibidas fachadas cegas e fundos de lotes voltados para o logradouro público;

**4.6.1.** Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc;

**4.6.2.** As disposições contidas no item 4.5 não se aplicam aos lotes Projetos Urbanísticos com Diretrizes Especiais para Unidades Autônomas – PDEU e aos condomínios urbanísticos;

**4.7.** O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no **Estudo Técnico nº 03/2017 – COINST/SUGEST/SEGETH** [5] disponível para download no site desta Secretaria.

## 5. Diretrizes de densidade populacional

**5.1.** A gleba está totalmente inserida nas **Zona de Densidade Média**.

**5.2.** A área da gleba, a faixa de densidade, a população mínima e máxima, a quantidade máxima de unidades habitacionais é descrita na tabela a seguir (**Tabela 2**).

**Tabela 2:** Densidade aplicável à área de estudo desta DIUPE.

Densidade	Faixa de densidade	Área da gleba	População mínima	População máxima
Média	Maior que 50 e menor que 150 hab. por ha	146,16	7.308	21.924

**5.3.** Os valores podem ser alterados para menos conforme as restrições técnicas justificadas provenientes da consulta às concessionárias de serviços públicos e outros órgãos responsáveis.

**5.4.** Não há obrigação quanto à utilização dessa densidade, o projeto de urbanismo poderá prever nessas áreas usos exclusivamente de atividades econômicas sem residência;

**5.5.** O balanço de densidade pode ser aplicado o para a área de estudo, conforme o parágrafo único do art. 39 do PDOT: "Parágrafo único. A densidade demográfica definida para cada porção territorial poderá variar dentro de uma mesma porção, de acordo com as diretrizes urbanísticas estabelecidas pelo órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que seja preservado, como média, o valor de referência estipulado neste artigo e que sejam observadas as condicionantes ambientais."

## 6. Diretrizes de Áreas Públicas

**6.1.** Da área parcelável 15% deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público, conforme o art. 43 da **Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009**.

**6.2.** O projeto deve incorporar as concessões de área pública inseridas na gleba, como:

**6.2.1.** Área concedida a Secretaria de Justiça - SEJUS - aproximadamente 43.000 m<sup>2</sup> localizada ao norte da gleba;

**6.2.2.** Área concedida a secretaria de Segurança Pública – Delegacia - aproximadamente 10.000 m<sup>2</sup>;

**6.2.3.** Área concedida a Secretaria de Estado de Saúde - UPA- aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup>.

**6.3.** Além dessas áreas, o projeto deve considerar a criação dos seguintes lotes para EPC:

**6.3.1.** Um lote de aproximadamente 20.000 m<sup>2</sup> para a implantação de depósito de veículos apreendidos e unidade de fiscalização do DETRAN. DF, conforme solicitação do Ofício nº 032/2016 - DIRPOL;

**6.3.2.** Um lote de 6.500 m<sup>2</sup>;

**6.3.3.** Dois lotes com áreas de 6.000m<sup>2</sup> e 3.500m<sup>2</sup>.

- 6.4.** As dimensões e quantidades de lotes citadas nos itens **6.2** e **6.3** poderão ser ajustadas conforme demanda dos órgãos setoriais durante o desenvolvimento e aprovação do projeto de urbanismo.
- 6.5.** Os EPC e ELUP devem ser integrados ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;
- 6.6.** Os ELUP devem constituir espaços públicos qualificados de lazer e recreação para a população, com infraestrutura e mobiliário urbano que proporcionem atividades diversificadas, incentivando a sua apropriação pela população e incorporando áreas de vegetação nativa existente quando possível;
- 6.7.** No entorno dos ELUP, a destinação dos lotes deve buscar a diversidade e complementaridade de usos, dando preferência ao uso misto, a fim de contribuir para a vitalidade do espaço e para a segurança da população nas diferentes horas do dia;
- 6.8.** Os EPC e ELUP devem estar localizados em áreas de franco acesso a fim de garantir seu uso pela população. Dessa forma, não podem ser localizados no interior das áreas do condomínio urbanístico ou loteamentos fechados no parcelamento;
- 6.9.** O percentual de EPU, assim como sua localização e a dimensão das faixas de servidão para a sua implantação, podem ser alterados após consulta às concessionárias, tendo em vista o princípio de aproveitamento do território;
- 6.10.** Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;
- 6.11.** Os ELUP devem estar localizados, preferencialmente, nas proximidades da APP a fim de garantir a preservação da vegetação com uso e ocupação compatível com a fragilidade ambiental.

## **7. Diretrizes de Projeto**

- 7.1.** Com o intuito de garantir a continuidade das orientações constantes nas Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE anteriormente emitidas e para garantir a maior compatibilidade com os projetos já desenvolvidos, acrescenta-se as Diretrizes de Projeto constantes na DIUPE 33/2016.
- 7.2.** No sentido de atender às demandas do Novo Programa Habitacional do Distrito Federal - Habita Brasília, o projeto de urbanismo deve considerar as seguintes diretrizes de desenho:
- 7.2.1.** Estabelecer dimensões de lotes que possam abrigar topologias diferenciadas de habitação: casas geminadas e sobrepostas e multifamiliar;
- 7.2.2.** Permitir o uso comercial e de prestação de serviços concomitante ao uso residencial;
- 7.2.3.** Prever a criação de lotes de uso residencial de casas sobrepostas e multifamiliar com dimensões que devem variar entre 5 e 8 metros de frente e maiores profundidades;
- 7.2.4.** Permitir ou obrigar o alinhamento da edificação com a rua e liberar a exigência de afastamentos frontais e laterais;
- 7.2.5.** Determinar alturas máximas da edificação sem a definir o número de pavimentos;
- 7.2.6.** A norma poderá flexibilizar a exigência do quantitativo de vagas de estacionamento no Interior dos lotes para habitação de interesse social;
- 7.2.7.** Não exigir taxa mínima de permeabilidade para lotes com dimensões inferiores à 200m<sup>2</sup>.

## **8. Disposições Finais**

- 8.1.** No caso de o parcelamento ser constituído, no todo ou em parte, por condomínio urbanístico, é facultada a apresentação de seu plano de ocupação junto com o Estudo Preliminar;

- 8.2.** Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 08/2018;
- 8.3.** Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas;
- 8.4.** Os projetos urbanísticos devem observar a normatização de endereçamento definida pela Coordenação do Sistema de Informação Territorial e Urbano - COSIT/UNTEC/SEDUH, considerando a homogeneização no tratamento do endereçamento deste território;
- 8.5.** 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 estas Diretrizes Urbanísticas;
- 8.6.** Os projetos urbanísticos devem ser submetidos à apreciação do Conselho de Planejamento Territorial e Urbano do Distrito Federal - CONPLAN;
- 8.7.** Os projetos de infraestrutura devem ser submetidos à avaliação e à aprovação dos órgãos setoriais e ao órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal;
- 8.8.** Os casos omissos devem ser analisados pelo órgão de Gestão de Desenvolvimento Urbano e Territorial do Distrito Federal, com base nas disposições das legislações vigentes e desta DIUPE.

[1] Geoportal. Disponível em: <https://www.geoportal.seduh.df.gov.br/mapa/#>

[2] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normas-vi%C3%A1rias.pdf>

[3] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/09/nt02-2015-diretrizes-sist-viario-novos-parcelamentos.pdf>

[4] Disponível para download em: [http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao\\_Revisao\\_Eleicoes.pdf](http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guia-de-Urbanizacao_Revisao_Eleicoes.pdf)

[5] Disponível para download em: <http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/Estudo-T%C3%A9cnico-Fachada-Ativa.pdf>



Documento assinado eletronicamente por **GEORGE EDUARDO MAEDA - Matr.0276027-4, Assessor(a)**, em 09/02/2021, às 16:57, 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 **DENISE GUARIEIRO E CARVALHO - Matr.0271099-4, Diretor(a) de Diretrizes Urbanísticas**, em 09/02/2021, às 16:58, 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 **VICENTE CORREIA LIMA NETO - Matr.0268852-2, Subsecretário(a) de Políticas e Planejamento Urbano**, em 10/02/2021, às 08:35, 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 **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X, Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 10/02/2021, às 11:57, 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?](http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0)  
[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= **55592220** código CRC= **5F54B745**.

---

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SCS Quadra 06 Bloco A Lotes 13/14 - Bairro Asa Sul - CEP 70306918 - DF

---

00390-00000933/2021-75

Doc. SEI/GDF 55592220