



**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 09/2021  
- SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 05 de abril de  
2021

**DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 09/2021**

<b>Processo SEI:</b> 00390-00001070/2021-53
<b>Diretrizes Urbanísticas Gerais:</b> DIUR 07/2018 - Diretrizes Urbanísticas da Região Sul/Sudeste, 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> Expansão do Setor Habitacional Tororó, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII
<b>Área:</b> 785,76 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 07/2018, 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**;

**1.3.** Esta DIUPE aplica-se ao parcelamento do solo com fins urbanos denominada Expansão do Setor Habitacional Tororó, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII.

**1.4.** A área objeto desta DIUPE encontra-se integralmente na área de abrangência das Diretrizes Urbanísticas emitidas para Região São Bartolomeu, Jardim Botânico e São Sebastião, aprovada pela **Portaria nº 27, de 1º de abril de 2019**, 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;

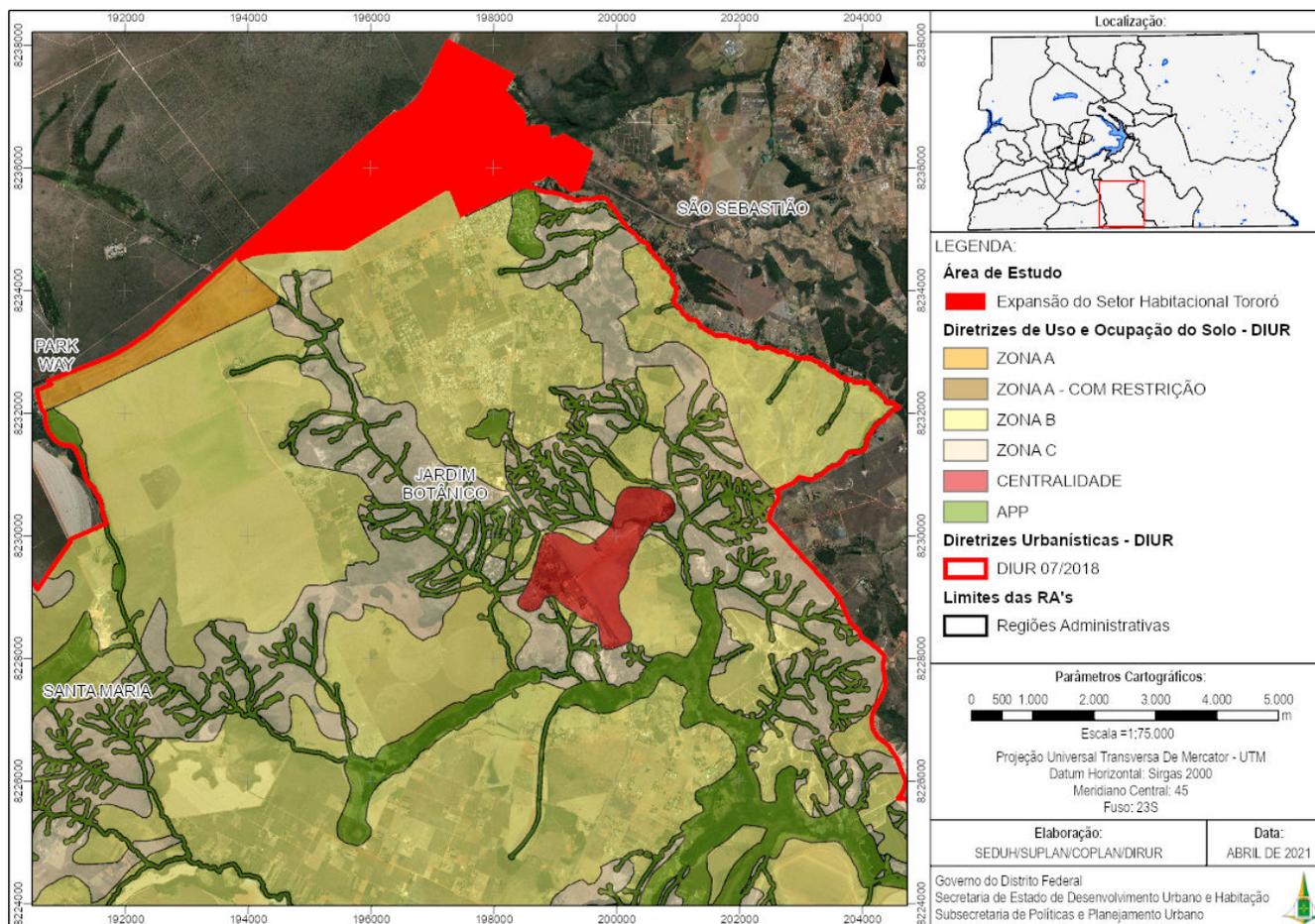
**1.6.** O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos no que tange ao sistema viário, densidade populacional e áreas públicas e o uso e ocupação do solo nos termos do Art. 5º da LUOS, que dispõe sobre as Unidades de Uso e Ocupação do Solo – UOS;

**1.7.** 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;**

**1.8.** 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 das glebas encontra-se representada na **Figura 1;**



**Figura 1:** Localização da gleba em relação à DIUR e às Regiões Administrativas do DF.

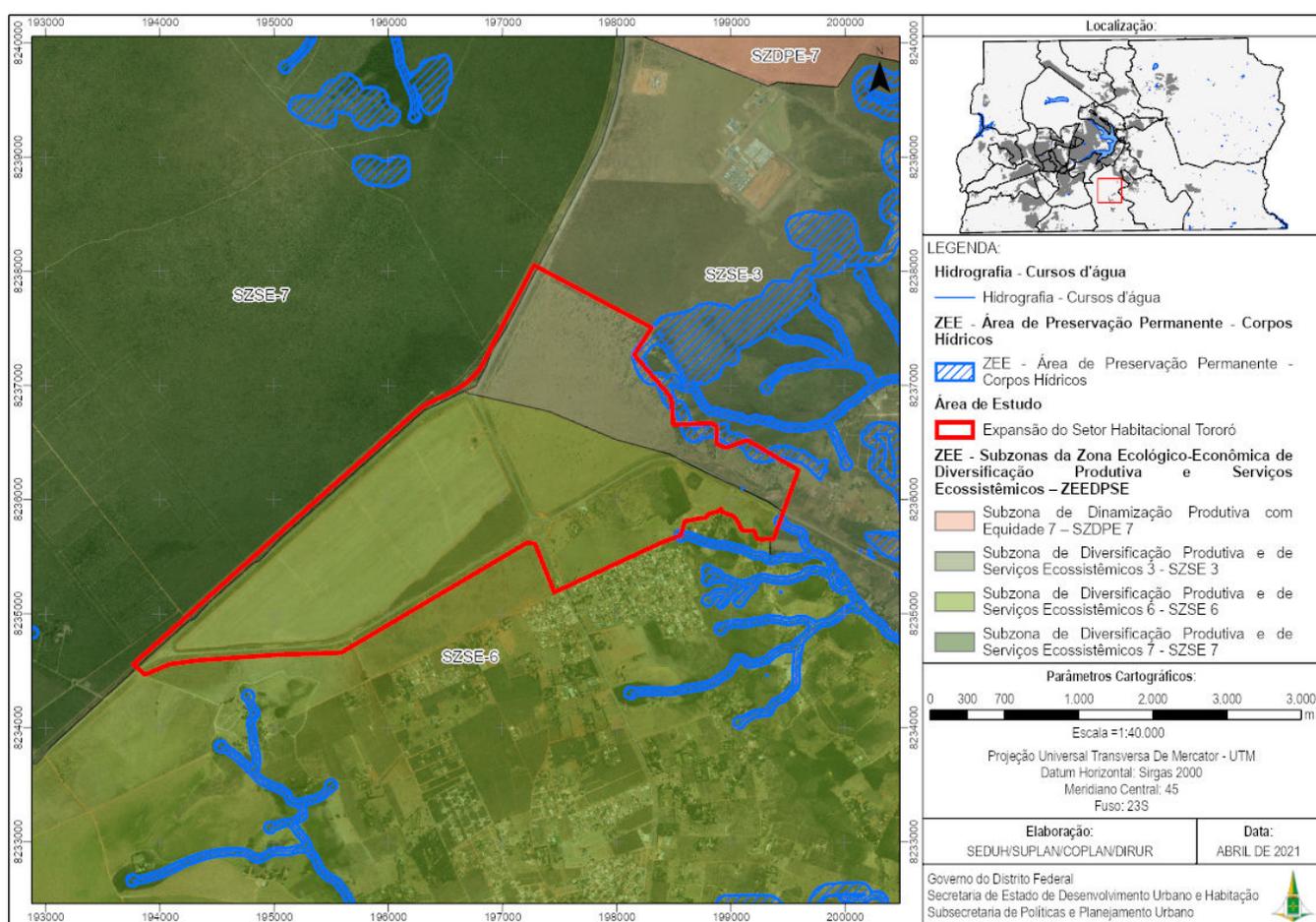
**1.11.** O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

**1.11.1.** No caso de revisão da DIUR 07/2018, 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 nas **Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 3 – SZDPE 3, Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 6 – SZDPE 6 e Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 7 – SZDPE 7 (Figura 2)**, que compõe a Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE definidas na **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e devem estar conforme o arts. 11 e 13 que definem o zoneamento e o subzoneamento, respectivamente.

**Figura 2:** Localização da gleba em relação ao subzoneamento do ZEE.

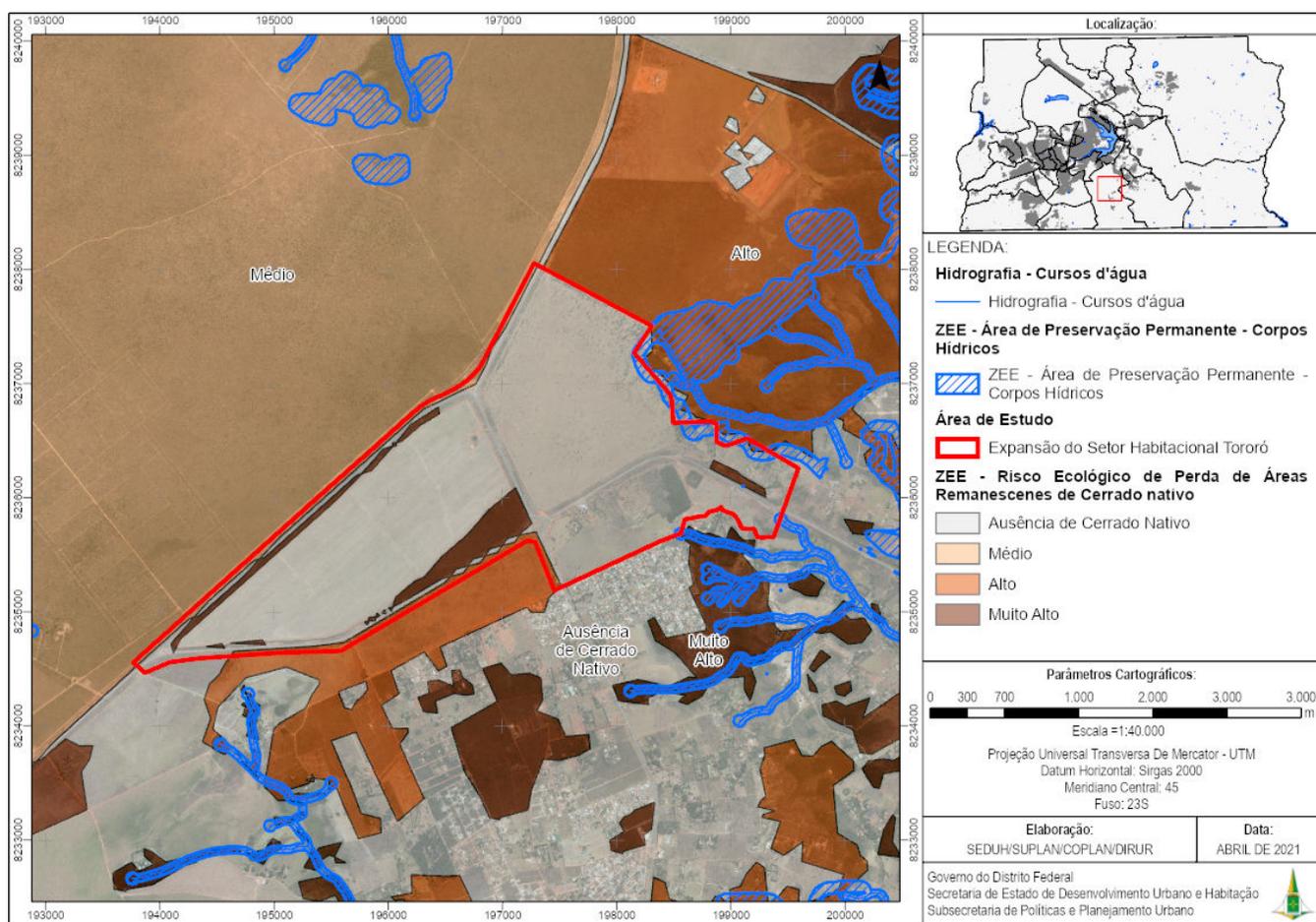
**2.2.** O plano de ocupação deve seguir as diretrizes gerais para o zoneamento, conforme o art. 14 da **Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019**.

**2.3.** O plano de ocupação deve seguir as diretrizes específicas para a **Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE**, onde a gleba está inserida, conforme o art. 23 da **Lei nº**

**6.269, de 29 de janeiro de 2019**, e também deve seguir as diretrizes específicas para as **SZDPE 3, SZDPE 6 e SZDPE 7**, onde a gleba está inserida, conforme o art. **26, 29 e 30**, respectivamente, 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: **A. Riscos Ecológicos Colocalizados – 1, 2 e 3 Riscos Ecológicos Alto ou Muito Alto; B. Risco Ecológico de Perda de Área de Recarga de Aquífero – Alto, Médio, Baixo e Muito Baixo; C. Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão – Muito Alto, Baixo e Muito Baixo; D. Risco Ecológico de Contaminação do Subsolo – Alto, Baixo e Muito Baixo; E. Risco Ecológico de Perda de Áreas Remanescentes de Cerrado Nativo – Muito Alto, Alto, Médio e Ausência de Cerrado Nativo.**



**Figura 3:** Localização da Gleba em relação ao Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo do ZEE.

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

**2.4.2.** 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 na área do risco está sujeita ao 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.

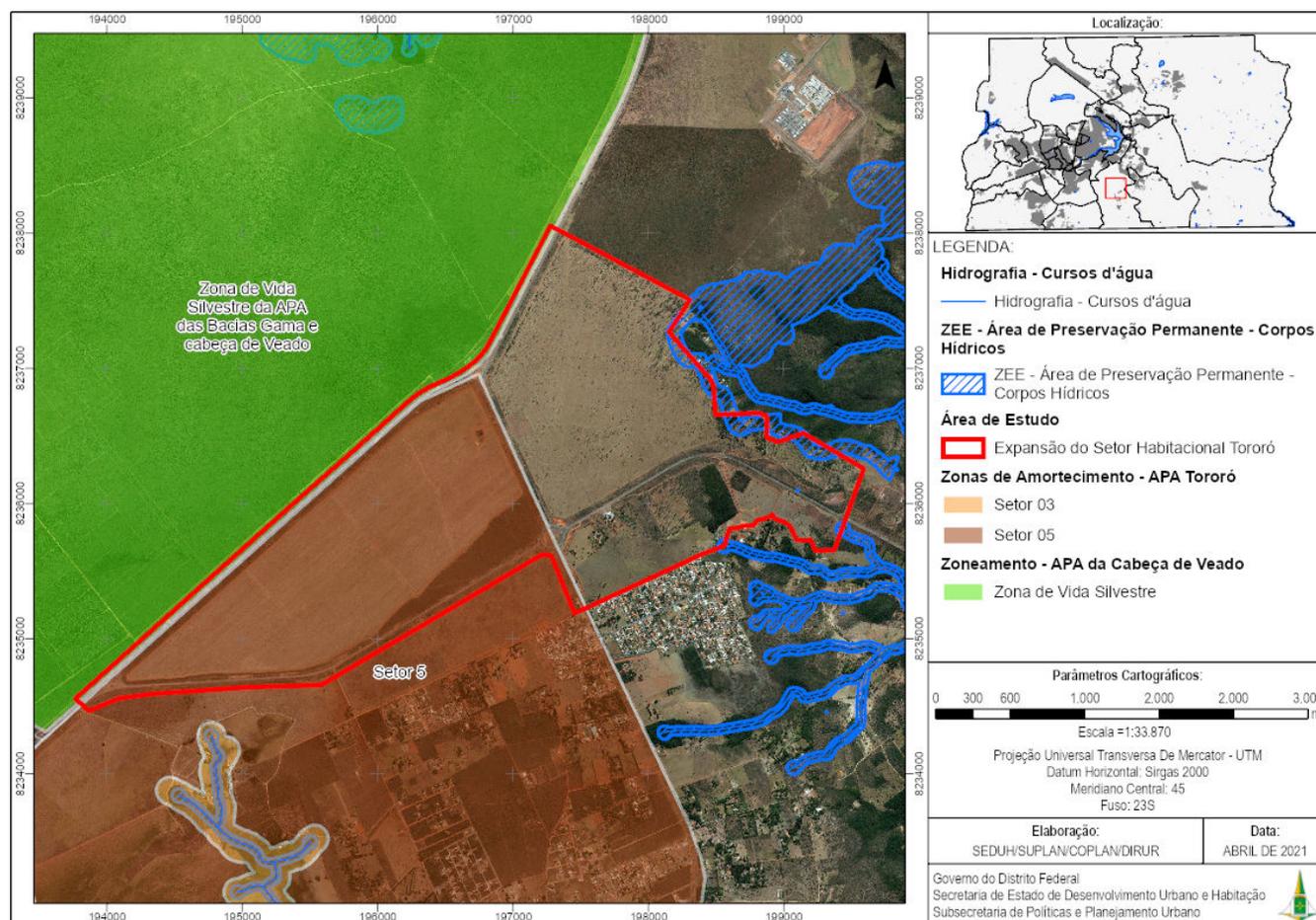
**2.5.** A gleba está parcialmente inserida na Unidade de Conservação do Parque Distrital do Tororó, criada pelo **Decreto nº 36.472, de 30 de abril de 2015**, parcialmente inserida na Área de Proteção Ambiental das bacias da Cabeça de Veado, criada pelo **Decreto n.º 9.417 de 21 de abril de 1986**, parcialmente inserida na Área de Proteção Ambiental do Planalto Central, criada pelo **Decreto s/n.º de 10 de janeiro de 2002** e parcialmente inserida na Área de Proteção Ambiental da Bacia do Rio São Bartolomeu, criada pelo **Decreto nº 88.940, de 7 de novembro de 1983**;

**2.5.1.** A gleba está parcialmente inserida no **Setor 5** das zonas de amortecimento da Unidade de Conservação do Parque Distrital do Tororó;

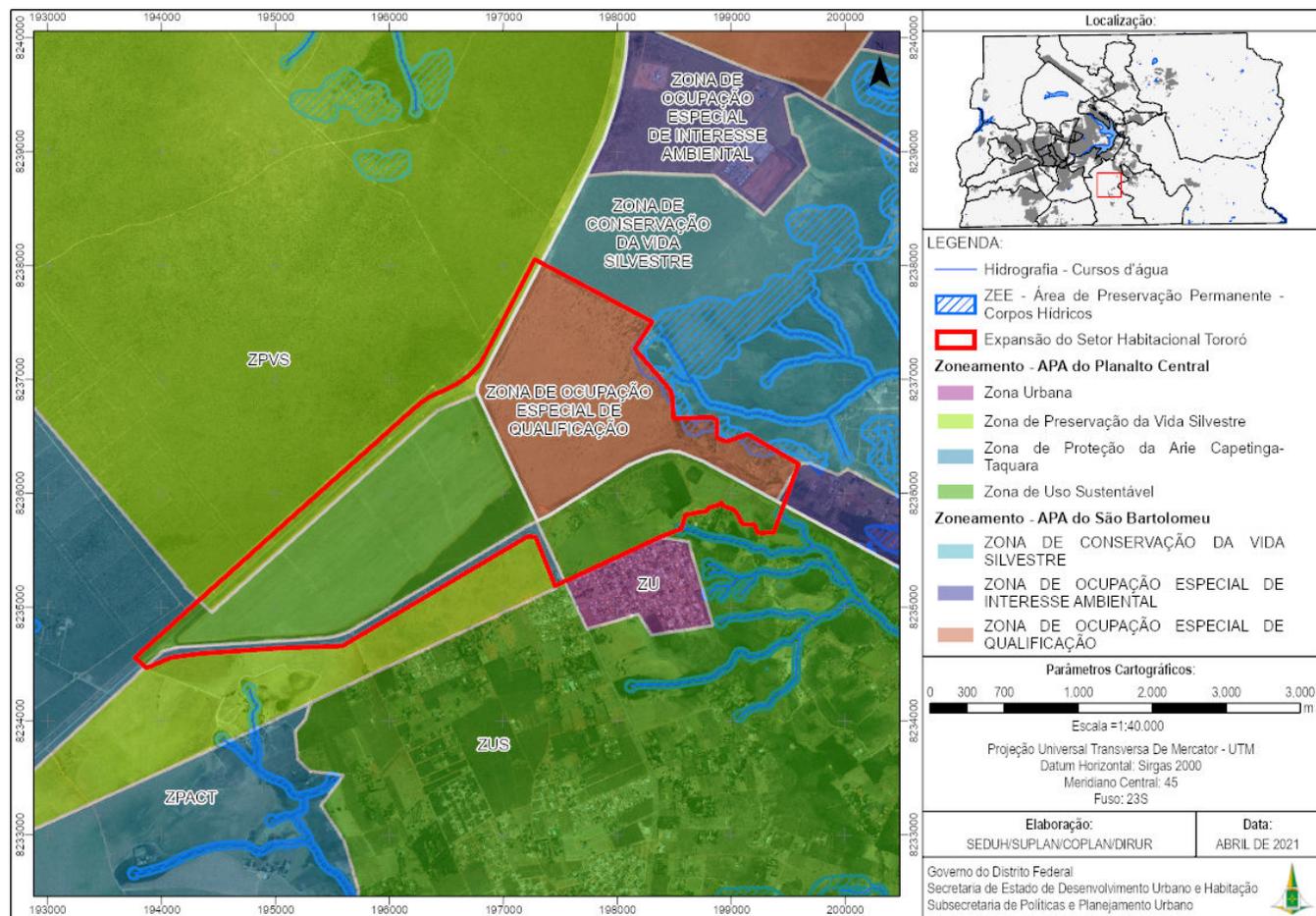
**2.5.2.** A gleba está parcialmente inserida na **Zona de Vida Silvestre – ZVS** do zoneamento da APA da Cabeça de Veado;

**2.5.3.** A gleba está parcialmente inserida na **Zona de Preservação da Vida Silvestre – ZPVS, Zona de Proteção da ARIE Capetinga-Taquara – ZPACT e Zona de Uso Sustentável – ZUS** do zoneamento da APA do Planalto Central;

**2.5.4.** A gleba está parcialmente inserida na **Zona de Ocupação Especial de Qualificação – ZOEQ, Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS e Zona de Ocupação Especial de Interesse Ambiental - ZOEIA** do zoneamento da APA da Bacia do Rio São Bartolomeu.



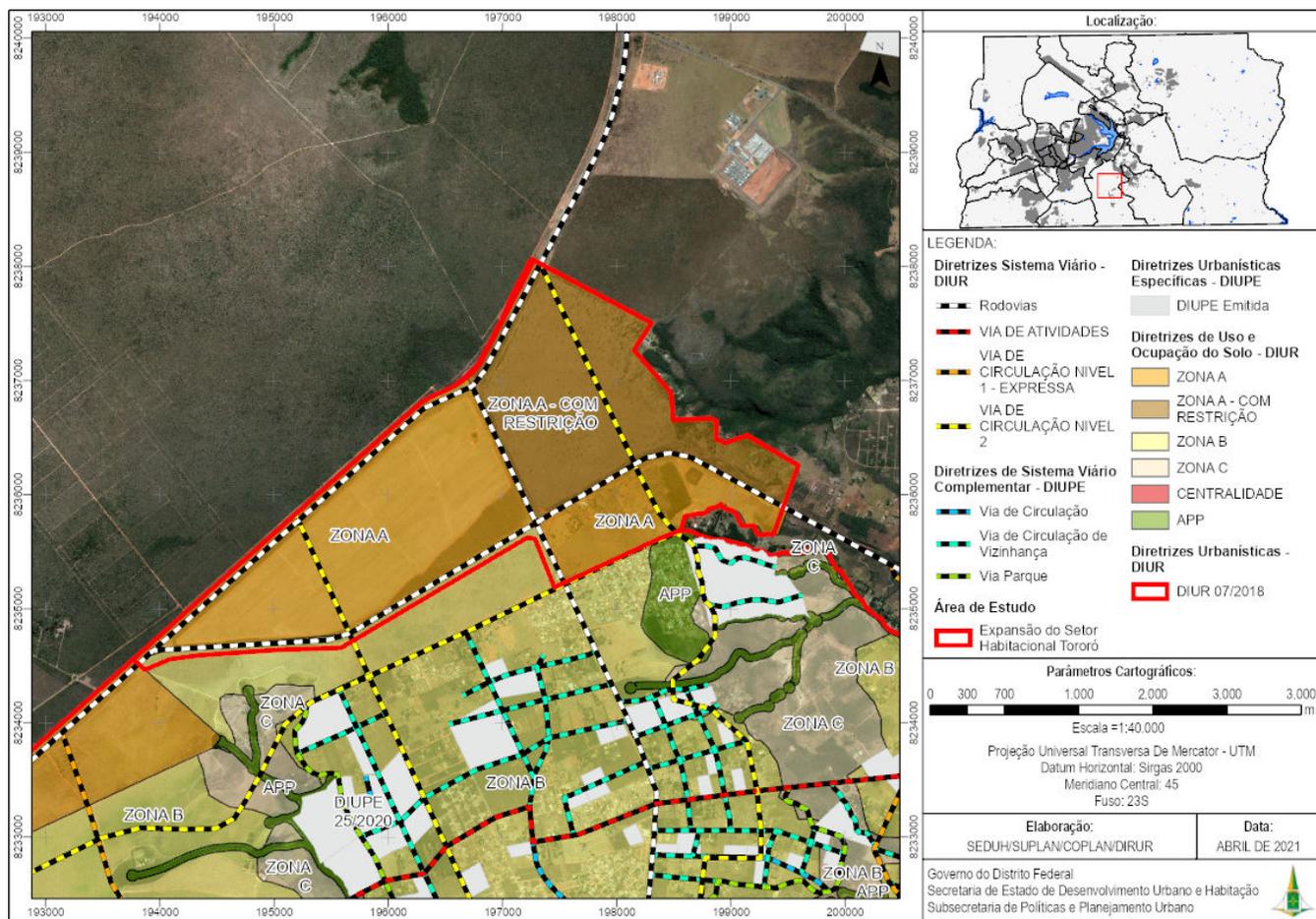
**Figura 4:** Localização da Gleba em relação às zonas de amortecimento da APA do Tororó e ao zoneamento da APA da Cabeça de Veado.



**Figura 5:** Localização da Gleba em relação ao zoneamento da APA do Planalto Central e ao zoneamento da AOA do São Bartolomeu.

### 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.** A Gleba é margeada pelas rodovias BR-251, também denominada rodovia Júlio Garcia, e DF-001, também denominada de Estrada Parque Contorno – EPC e atravessada pela rodovia DF-140;

**3.1.2.** A Gleba é atravessada pelas **Vias de Circulação Nível 2** propostas pela DIUR 07/2018, que têm o objetivo de integrar os parcelamentos da região, articulando o tecido urbano com as centralidades e Vias de Atividades, é caracterizada pelo menor fluxo, menor concentração e diversificação dos usos.

**3.2.** Não foram identificadas DIUPE emitida contígua à gleba que exige a 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. A Gleba está inserida nas Zona A, Zona A com restrição e Zona B da DIUR 07/2018.**

**4.1.1. A Zona A com restrição** deve ser entendida e tratada como **Zona A**.

**4.1.2. Usos permitidos da gleba conforme a LUOS: RO 1, RO 2, CSII 1, CSII 2, CSII 3, CSIIR 1, CSIIR 2, CSIIR 1 NO, CSIIR 2 NO, CSInd 1, 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)
Zona A	RO 1 RO 2	1	1,5	-	10
	CSII 1 CSII 3	1	2	6	23,5
	CSIIR 1 CSIIR 1 NO				
	CSInd 1	1	2	-	23,5
	Inst	1	2	6	23,5
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			
Zona B	RO 1 RO 2	1	1	-	10
	CSIIR 1 CSIIR 2 CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1	1,5	8	30,5
	CSII 1 CSII 2	1	2	8	30,5
	Inst	1	2	8	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS.			

Observação:

- O uso CSII 3 deve ser distribuída apenas nos lotes voltados para a rodovia.
- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raio;
- No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m<sup>2</sup>, o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;

- No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes;
- Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela;
- Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

**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;

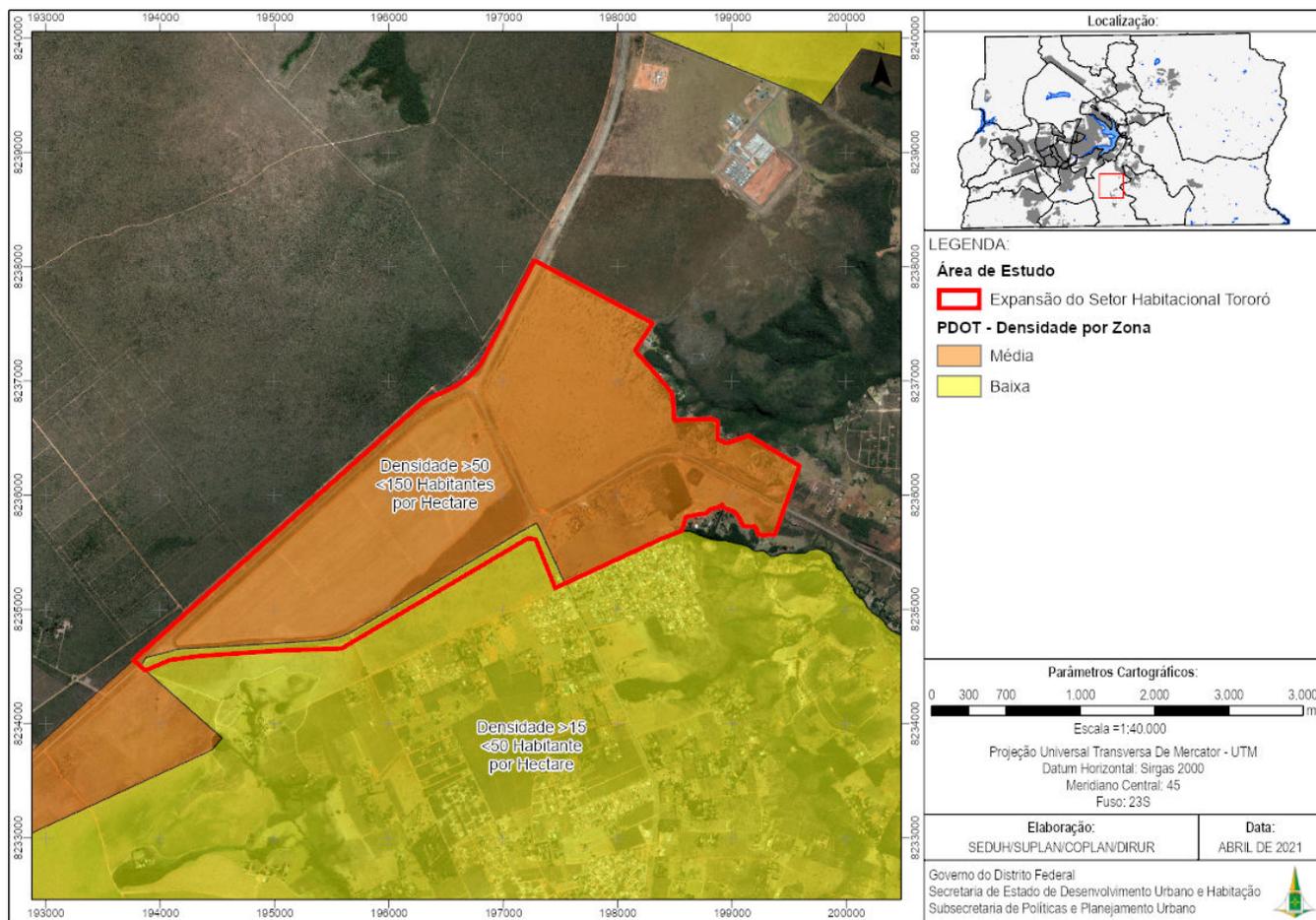
**4.6.1.** Entende-se por logradouro público área não-edificada, de uso comum e público, sendo as ruas, avenidas, alamedas, praças, largos, travessas, becos, jardins, parques, viadutos, pontes, rodovias, estradas, caminhos etc;

**4.6.2.** As disposições contidas no item 4.6 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 parcialmente inserida nas **Zona de Densidade Baixa e Média**.



**Figura 7:** Localização da Gleba em relação às zonas de densidade do PDOT.

**5.2.** A área da gleba, a faixa de densidade, população mínima e máxima são descritas 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
Baixa	15 a 50 hab. por ha	33,16	497	1.658
Média	50 a 150 hab. por ha	752,6	37.630	112.890
TOTAL		785,76	38.127	114.548

**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.** Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP estão definidos na **Tabela 3**;

**Tabela 3:** Tabela de percentual mínimo exigido para cada tipologia de áreas públicas.

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	10%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	5%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
<b>Total mínimo exigido</b>	<b>15%</b>

\* Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.

**6.2.1.** O percentual destinado aos Equipamentos Públicos Comunitários está em concordância com o trecho das páginas 29 e 30 da DIUR 07/2018: "Tendo em vista sua localização, de fácil acesso, a zona tem potencial para a implantação de equipamentos regionais de grande porte, como campus universitário, hospital, centro cultural e outros. Admitem-se, também, atividades econômicas não poluentes, que podem ser associadas ao uso residencial, possibilitando a formação de uma centralidade especializada, a exemplo do centro financeiro.". Caso, após a consulta aos órgãos competentes, não houver interesse no desenvolvimento ou ocupação das áreas destinadas aos EPC, essas áreas poderão ser contabilizadas como ELUP, desde que a soma das áreas públicas não seja menos que o percentual total mínimo exigido de 15%.

**6.3.** 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;

**6.4.** 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;

**6.5.** 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;

**6.6.** 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;

**6.7.** 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;

**6.8.** Não são considerados ELUP as nesgas de terra onde não seja possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00 metros;

**6.9.** 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. Disposições Finais

**7.1.** 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;

**7.2.** Para os demais parâmetros e orientações de projeto não apresentados nestas Diretrizes Urbanísticas Específicas, aplica-se a DIUR 07/2018;

**7.3.** Os projetos urbanísticos devem estar em conformidade com as legislações vigentes aplicáveis à poligonal destas Diretrizes Urbanísticas;

**7.4.** 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;

**7.5.** 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;

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

**7.7.** 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;

**7.8.** 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 06/04/2021, às 16:23, 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 06/04/2021, às 16:25, 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.

---

Documento assinado eletronicamente por **SÍLVIA BORGES DE LAZARI - Matr.273.821-X**,



**Coordenador(a) de Planejamento e Sustentabilidade Urbana**, em 07/04/2021, às 09:26, 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 **MONICA FERNANDES BURKHARDT - Matr. 0274425-2, Assessor(a) Especial**, em 07/04/2021, às 10:38, 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=59235234)  
verificador= **59235234** código CRC= **512CD504**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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