



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

Processo SEI: 00390-00001070/2021-53
Diretrizes Urbanísticas Gerais: 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;
Elaboração: George Eduardo Maeda – Assessor de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: 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)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SUPLAN/SEDUH)
Interessado: Companhia Imobiliária de Brasília - TERRACAP
Endereço: Expansão do Setor Habitacional Tororó, localizado na Região Administrativa do Jardim Botânico – RA XXVII
Área: 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;**

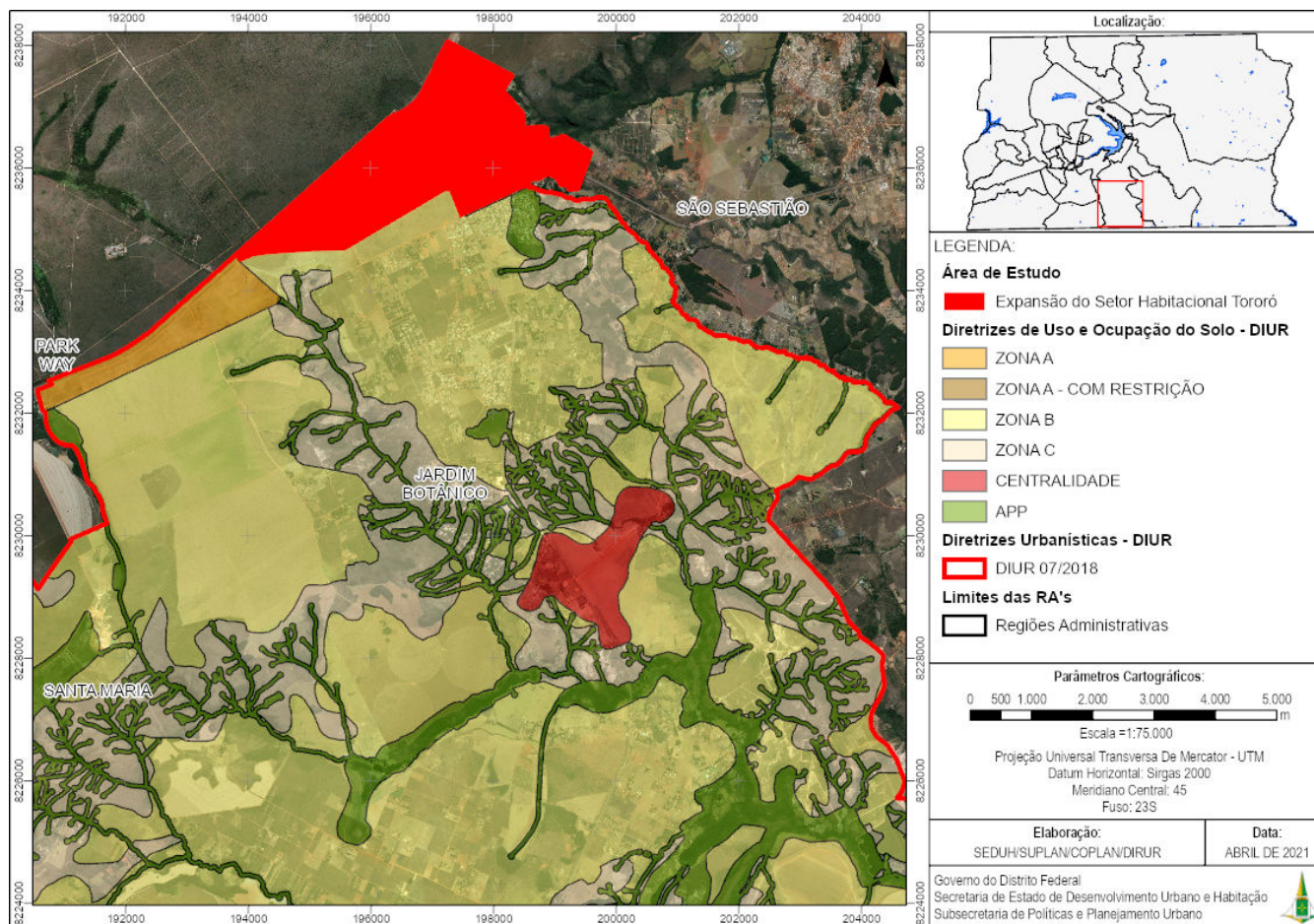


Figura 1: Localização da gleba em relação à DIUR e às Regiões Administrativas do DF.

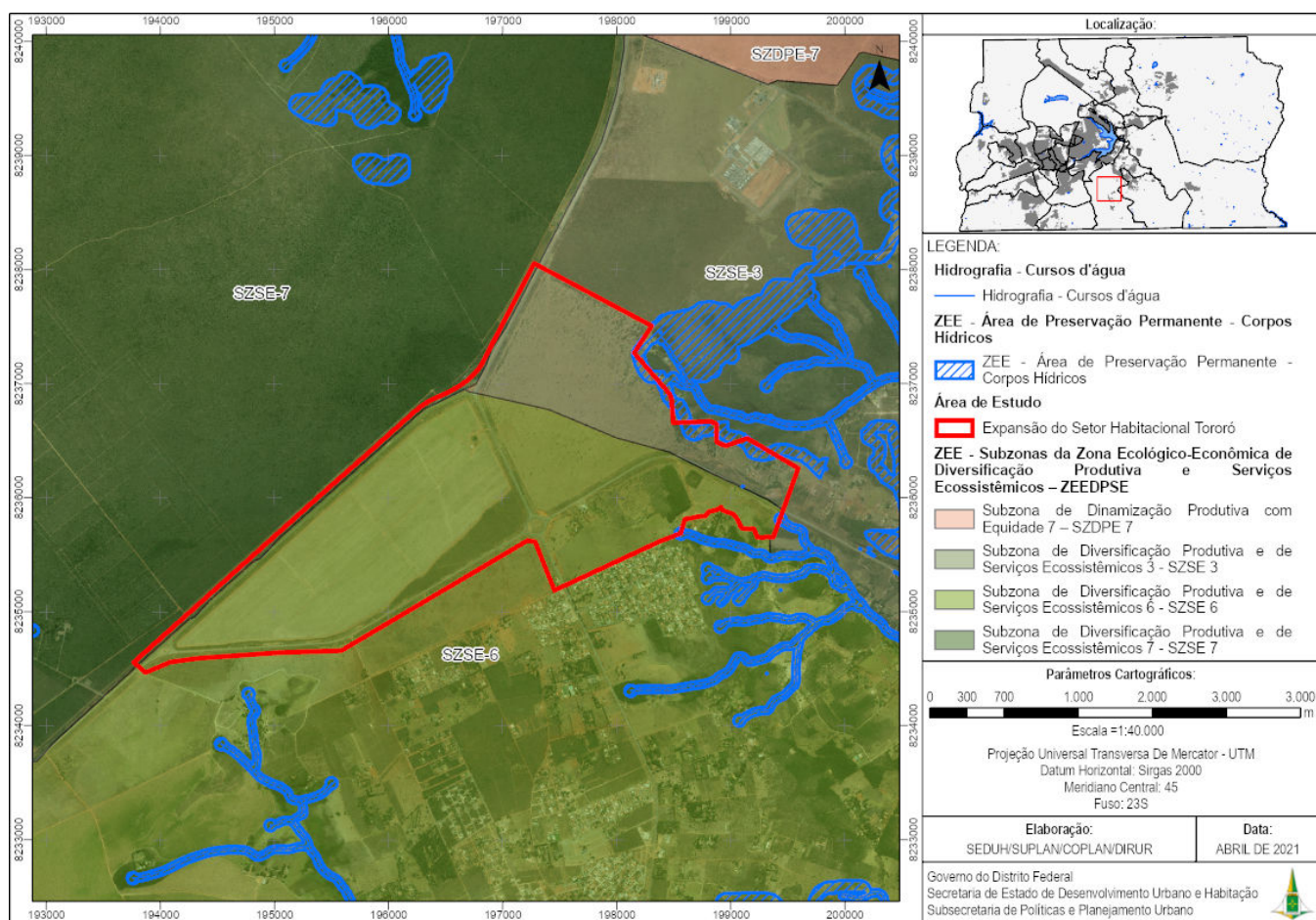
1.11. O prazo de validade das Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE é de 4 anos;

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.**

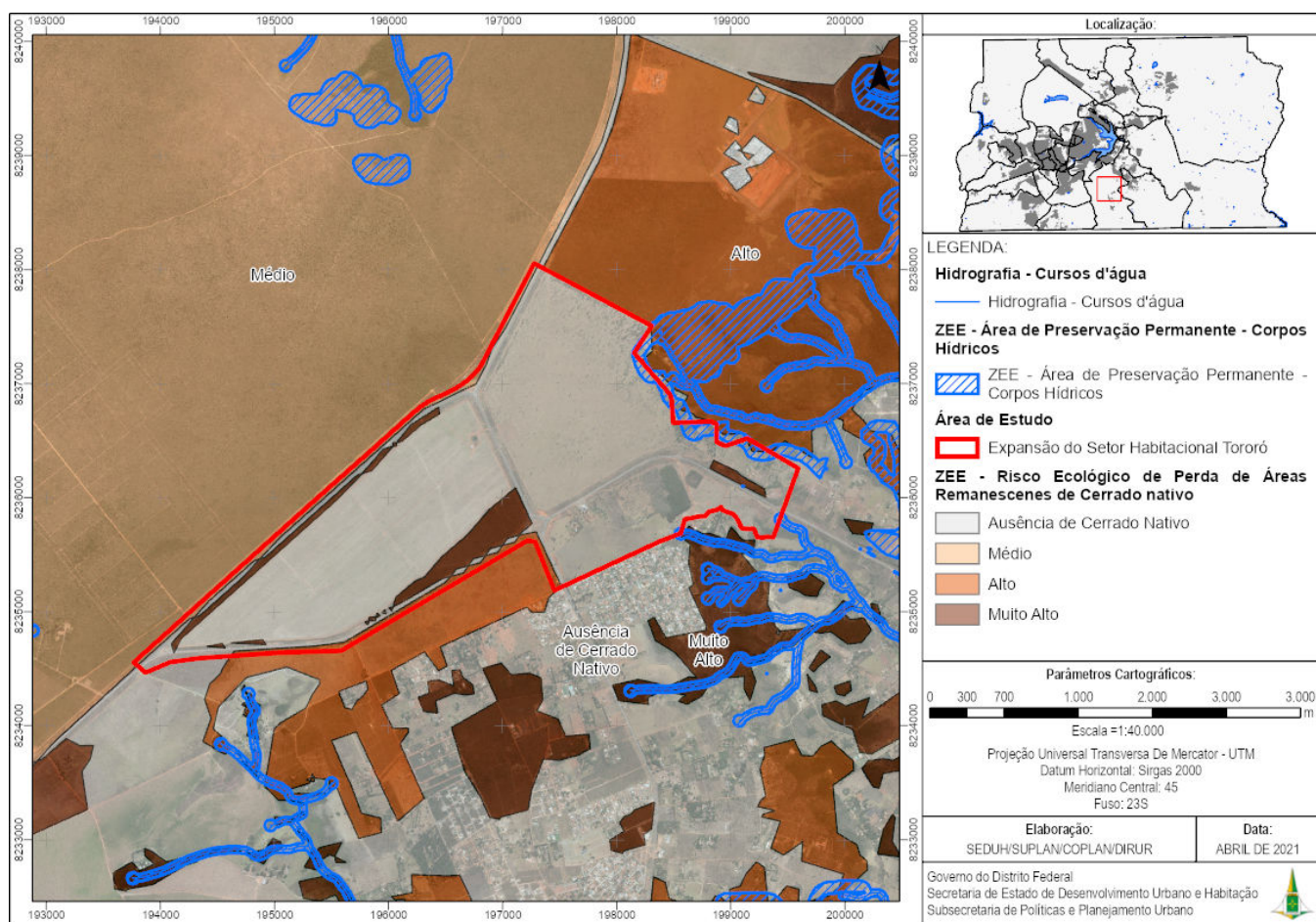


Figura 3: Localização da Gleba em relação ao Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo do ZEE.

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.

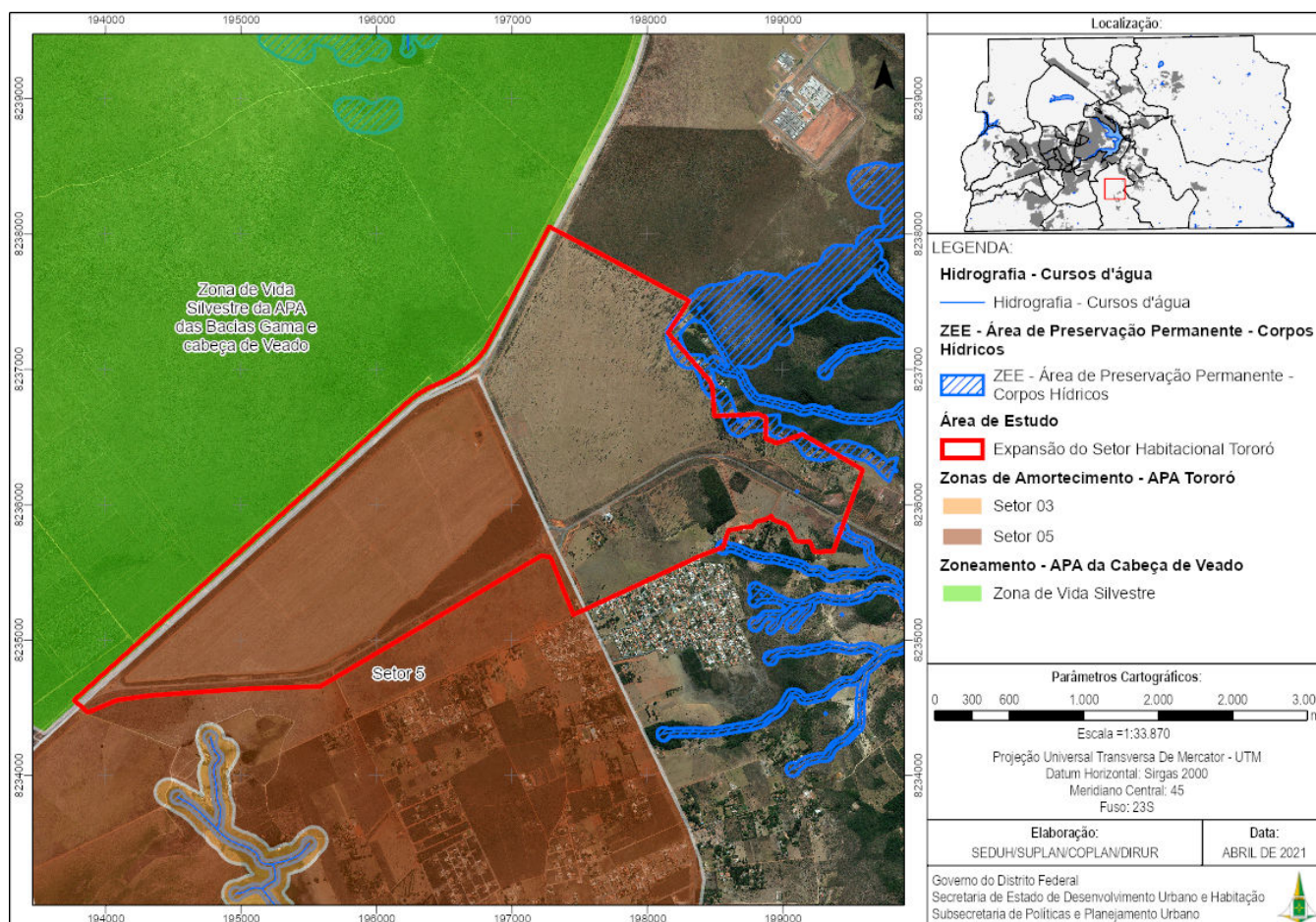


Figura 4: Localização da Gleba em relação às zonas de amortecimento da APA do Tororó e ao zoneamento da APA da Cabeça de Veado.

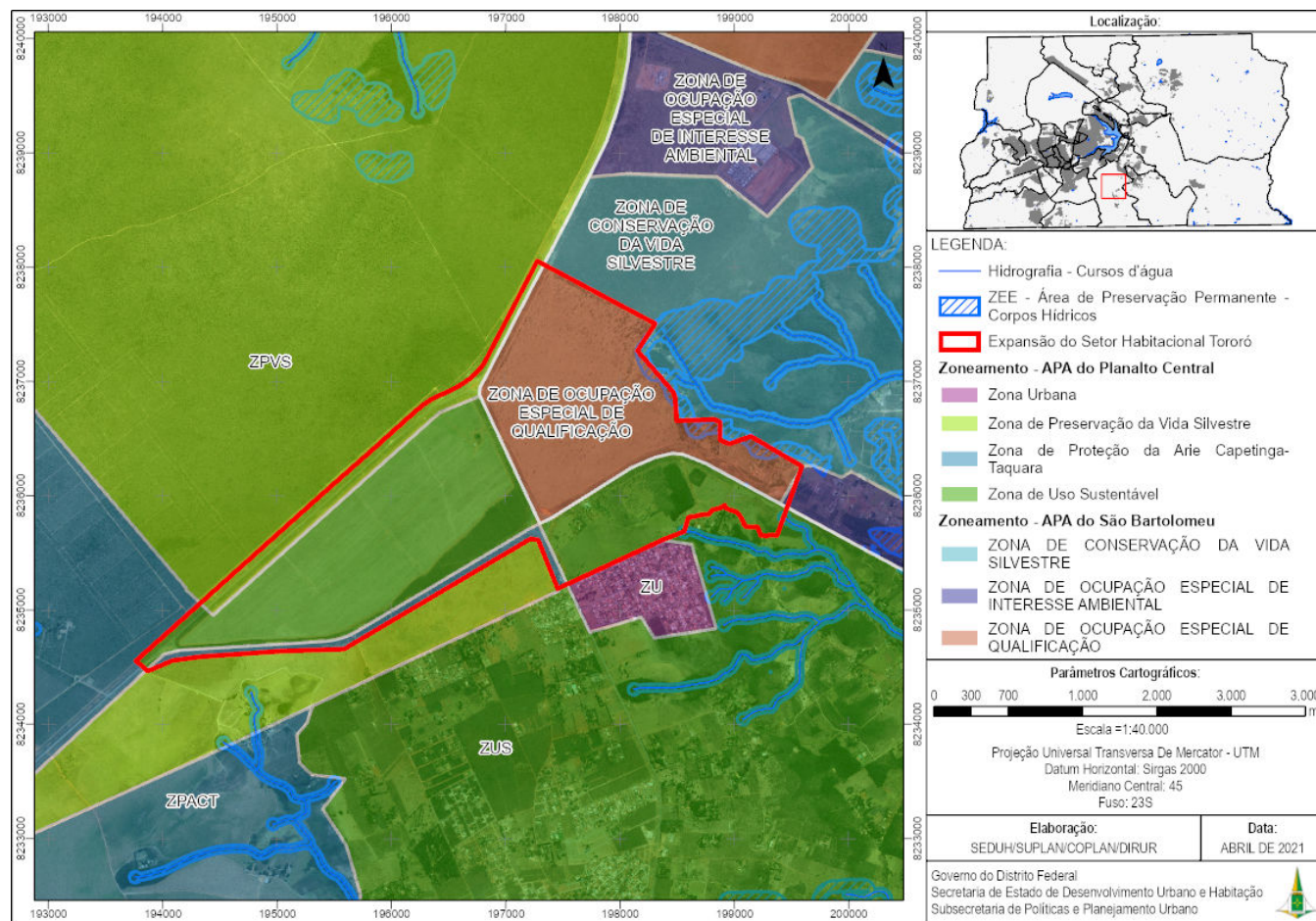


Figura 5: Localização da Gleba em relação ao zoneamento da APA do Planalto Central e ao zoneamento da AOA do São Bartolomeu.

3. Diretrizes de Sistema Viário e Circulação

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

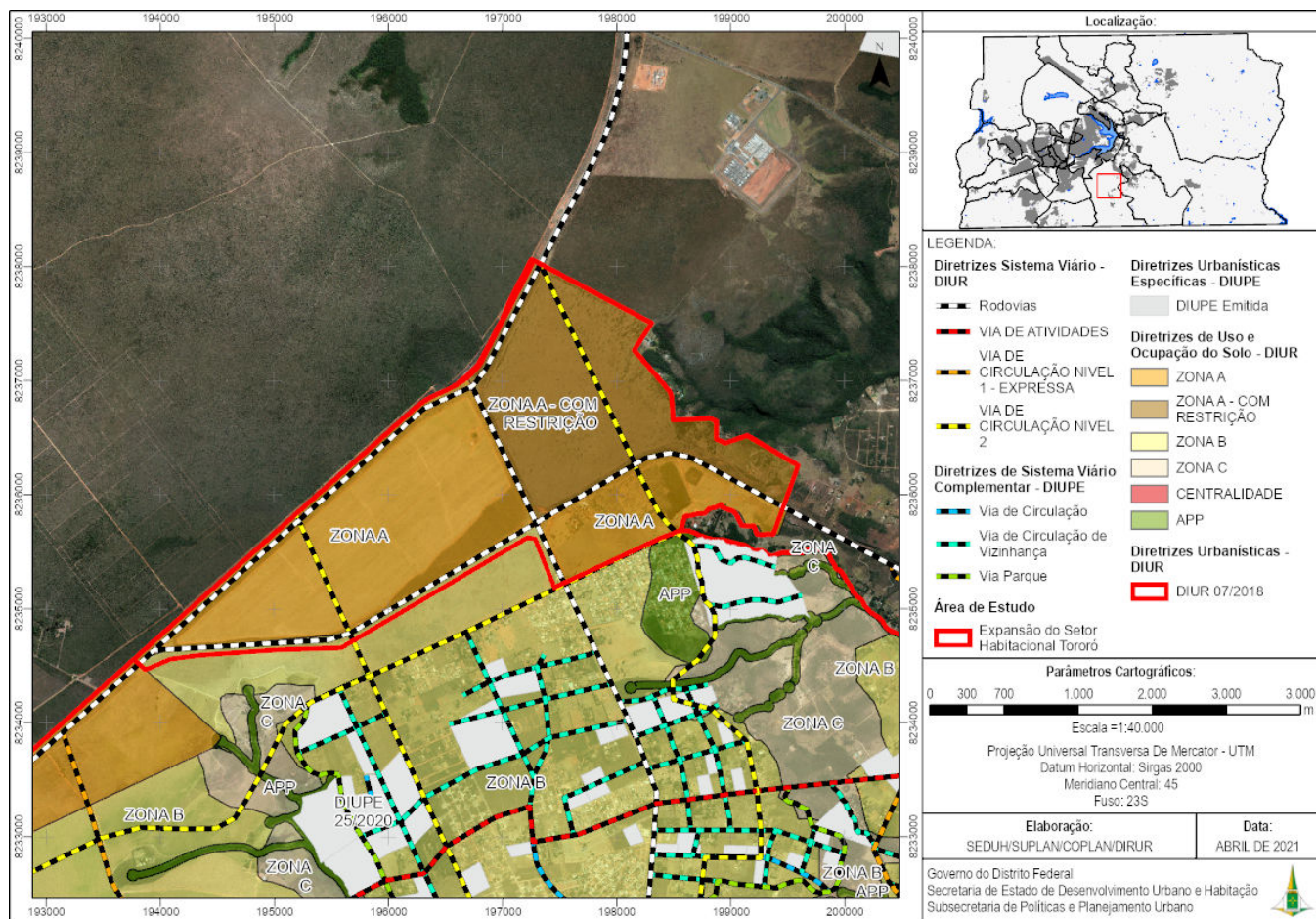


Figura 6: Diretrizes de Sistema Viário e Circulação e Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo esta DIUPE.

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 10.000m², 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**.

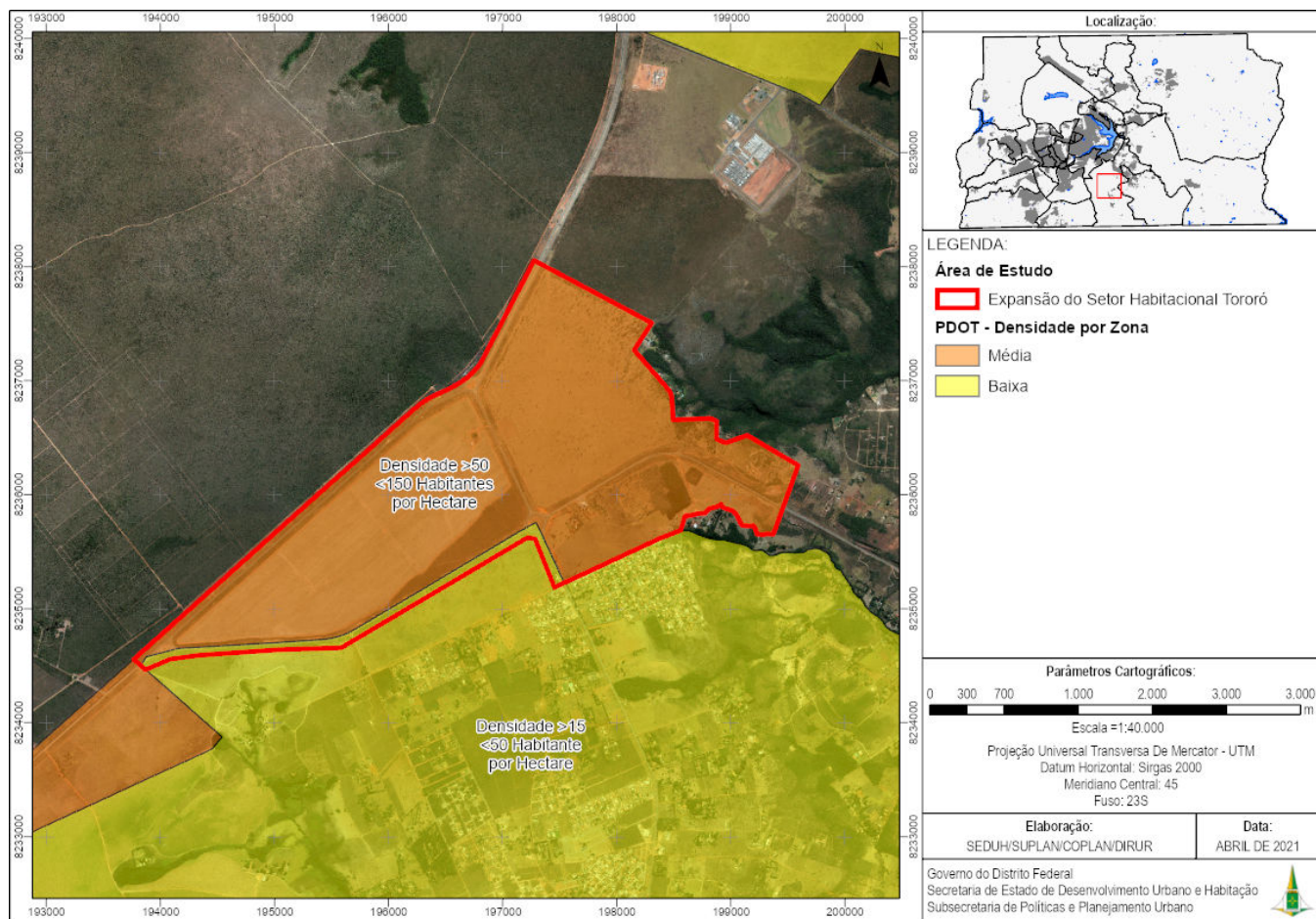


Figura 7: Localização da Gleba em relação às zonas de densidade do PDOT.

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%
Total mínimo exigido	15%

* 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

[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