



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 15/2020
- SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR

Brasília-DF, 09 de abril de
2020

DIRETRIZ URBANÍSTICA ESPECÍFICA – DIUPE 15/2020

Processo SEI: 00390-00002503/2020-15
Elaboração: Yamila Khrisna O. do N. Cunha – Assessora da Diretoria de Diretrizes Urbanísticas (DIRUR/COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Coordenação: Denise Mara Guarieiro e Carvalho – Diretora de Diretrizes Urbanísticas (SEDUH/SUPLAN/COPLAN/DIRUR) Silvia Borges de Lázari – Coordenadora de Planejamento e Sustentabilidade Urbana (COPLAN/SUPLAN/SEDUH)
Supervisão: Vicente Correia Lima Neto – Subsecretário de Políticas e Planejamento Urbano (SEDUH/SUPLAN)
Interessado: TERRACAP
Endereço: Região da Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e Setor Econômico de Planaltina – SDE de Planaltina e área lindeira.

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 N° 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 N° 803, de 25 de abril de 2009**, e sua atualização, **Lei Complementar N° 854, de 15 de outubro de 2012**, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana;

1.2. O objetivo das Diretrizes Urbanísticas é de ordenar o uso e a ocupação do solo de forma a constituir um espaço urbano integrado, composto por parcelamentos articulados e que se completam na oferta de usos e atividades, contribuindo para a qualidade de vida da população;

1.3. Esta DIUPE se aplica à Região da **Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e Setor Econômico de Planaltina – SDE e área lindeira**, possui área de aproximadamente 87 ha, de propriedade da Companhia de Desenvolvimento Imobiliário do DF- TERRACAP, localizada na Região Administrativa de Planaltina – RA VI;

1.4. O projeto urbanístico deve obrigatoriamente incorporar as disposições de uso e ocupação do solo definidas nestas Diretrizes e seus anexos. No projeto urbanístico podem ser definidos parâmetros complementares de uso e ocupação do solo, tais como: taxa de ocupação, afastamentos, faixas livres, entre outros que se façam necessários para garantir a qualidade do espaço público e a urbanidade do parcelamento;

1.5. A delimitação territorial das zonas pode ser ajustada no projeto urbanístico mediante anuência do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, desde que não haja conflito

com o zoneamento do PDOT ou restrições ambientais;

1.6. São consideradas, também, no âmbito desta DIUPE 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, e a Lei nº 6.269, de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal – ZEE-DF;

1.7. Este documento orienta o parcelamento da área com Diretrizes Urbanísticas Específicas para o 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. A localização da poligonal da DIUPE 15/2020 está disponível na **Figura 1**;

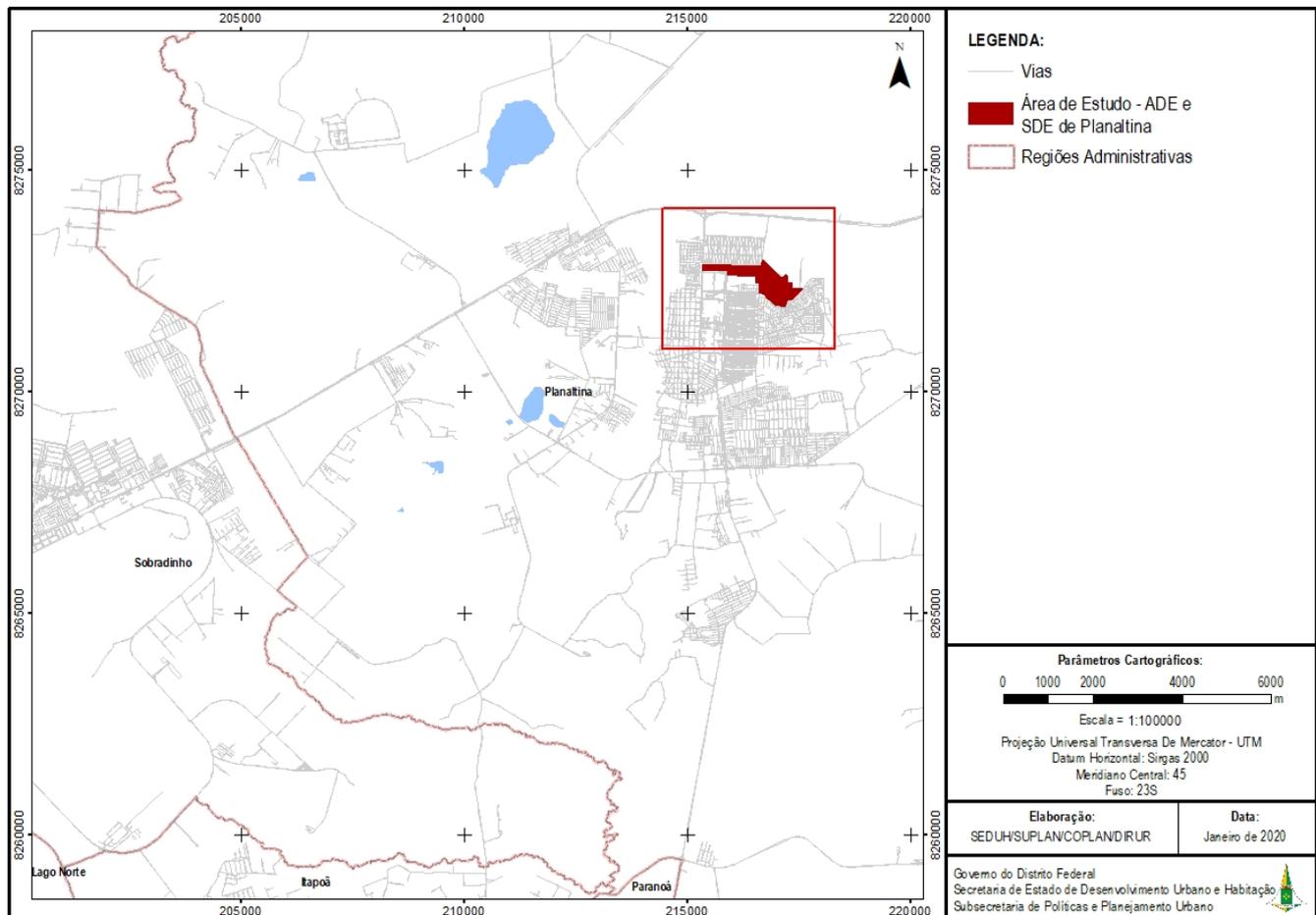


Figura 1: Localização da gleba da DIUPE 15/2020 no DF.

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

1.10. 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. Plano Diretor de Ordenamento Territorial do DF – PDOT.

2.1. A área de estudo está inserida em parte na Zona Urbana Consolidada – ZUC e, uma pequena porção, em Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ (**Figura 2**);

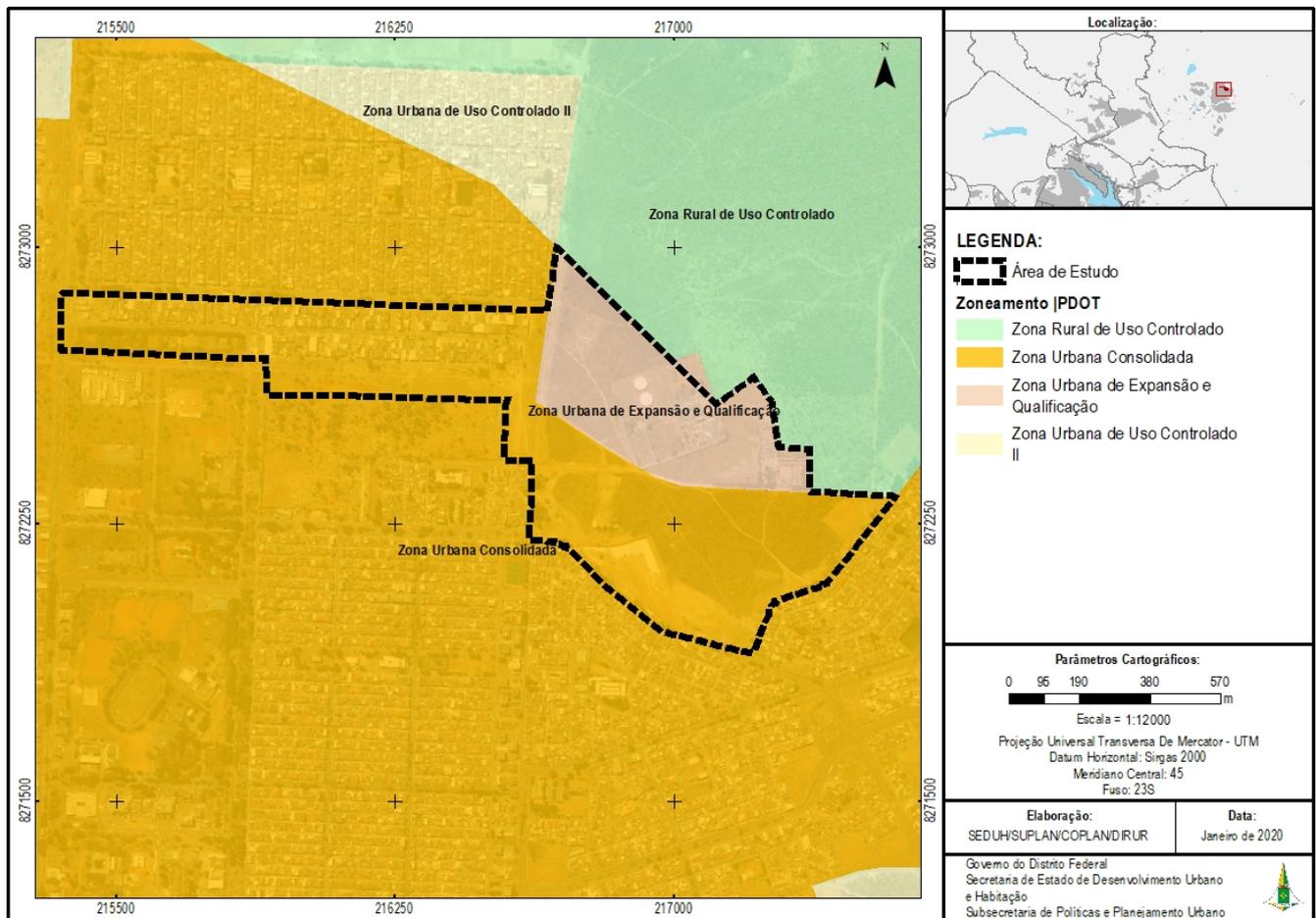


Figura 2: Área de estudo e Zoneamento do PDOT.

2.1.1. O PDOT traz, em seu Art. 72, a seguinte definição da Zona Urbana Consolidada:

“é composta por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários”.

2.1.2. O PDOT, em seu Art. 73, traz as Diretrizes para a ZUC que são:

*“Na **Zona Urbana Consolidada**, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:*

I – promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II – otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos;

(...)”

2.1.3. O PDOT traz, em seu Art. 74, a definição da Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ:

“é composta por áreas propensas à ocupação urbana, predominantemente habitacional, e que possuem relação direta com áreas já implantadas, com densidades demográficas indicadas no Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sendo também integrada por assentamentos informais que necessitam de intervenções visando a sua qualificação”;

2.1.4. O PDOT, em seu Art. 75, traz as Diretrizes para a Zona Urbana de Expansão e Qualificação – ZUEQ que são:

“Esta Zona deve ser planejada e ordenada para o desenvolvimento equilibrado das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, de acordo com as seguintes diretrizes:

I – estruturar e articular a malha urbana de forma a integrar e conectar as localidades existentes;

II – aplicar o conjunto de instrumentos de política urbana adequado para qualificação, ocupação e regularização do solo;

III – qualificar as áreas ocupadas para reversão dos danos ambientais e recuperação das áreas degradadas;

IV – constituir áreas para atender às demandas habitacionais;

(...)

VII – planejar previamente a infraestrutura de saneamento ambiental para a ocupação, considerando-se a capacidade de suporte socioambiental da bacia hidrográfica de contribuição do lago Paranoá.”

3. Aspectos Ambientais

3.1. O projeto urbanístico deve considerar as diretrizes definidas pelo Plano de Manejo da APA do Planalto Central e respectivo zoneamento ambiental (**Figura 5**), aprovado pela **Portaria nº 28 de 17 de abril de 2015**, cujas normas da Zona de Preservação da Vida Silvestre - ZPVS, na qual a poligonal está inserida, são:

“Normas:

- Nesta zona serão seguidas as normas das Unidades de Conservação sobrepostas.

- Nas áreas onde não houver normas estabelecidas, ou não for Unidade de Conservação, seguem-se as normas da ZCVS.” (grifo nosso).

3.2. Por não apresentar Unidades de Conservação na área desta DIUPE que estejam sobrepostas também com a **Zona de Proteção da Via Silvestre – ZPVS**, são consideradas para a área as normas estabelecidas para a **Zona de Conservação da Vida Silvestre - ZCVS:**

“Normas:

- As atividades existentes na data de publicação do Plano de Manejo, nesta zona, poderão ser mantidas, desde que cumpridas as exigências legais;

- Os projetos de expansão, duplicação ou construção de novas rodovias devem prever a instalação de dispositivos de passagem de fauna, inclusive para grandes mamíferos;

- Ficam proibidos na ZCVS:

a) Depositar resíduos poluentes;

b) Suprimir vegetação nativa, em qualquer estágio de regeneração, sem autorização do órgão gestor da unidade de conservação.

c) Praticar esportes motorizados que possam causar danos à vegetação nativa e criar processos erosivos.

Parágrafo: A administração da APA do Planalto Central poderá autorizar locais específicos para a prática do esporte ou eventos esportivos, após avaliação técnica da proposta.

d) Instalar novas indústrias de produtos alimentares do tipo matadouros, abatedouros, frigoríficos, charqueadas e de derivados de origem animal.

e) Realizar o parcelamento de solo urbano.

f) Realizar mineração.

g) Fica proibida a instalação de indústrias poluentes e postos de combustíveis, sendo que os postos de combustíveis já instalados e devidamente licenciados devem adotar tecnologias para controle de poluição.” (grifos nossos)

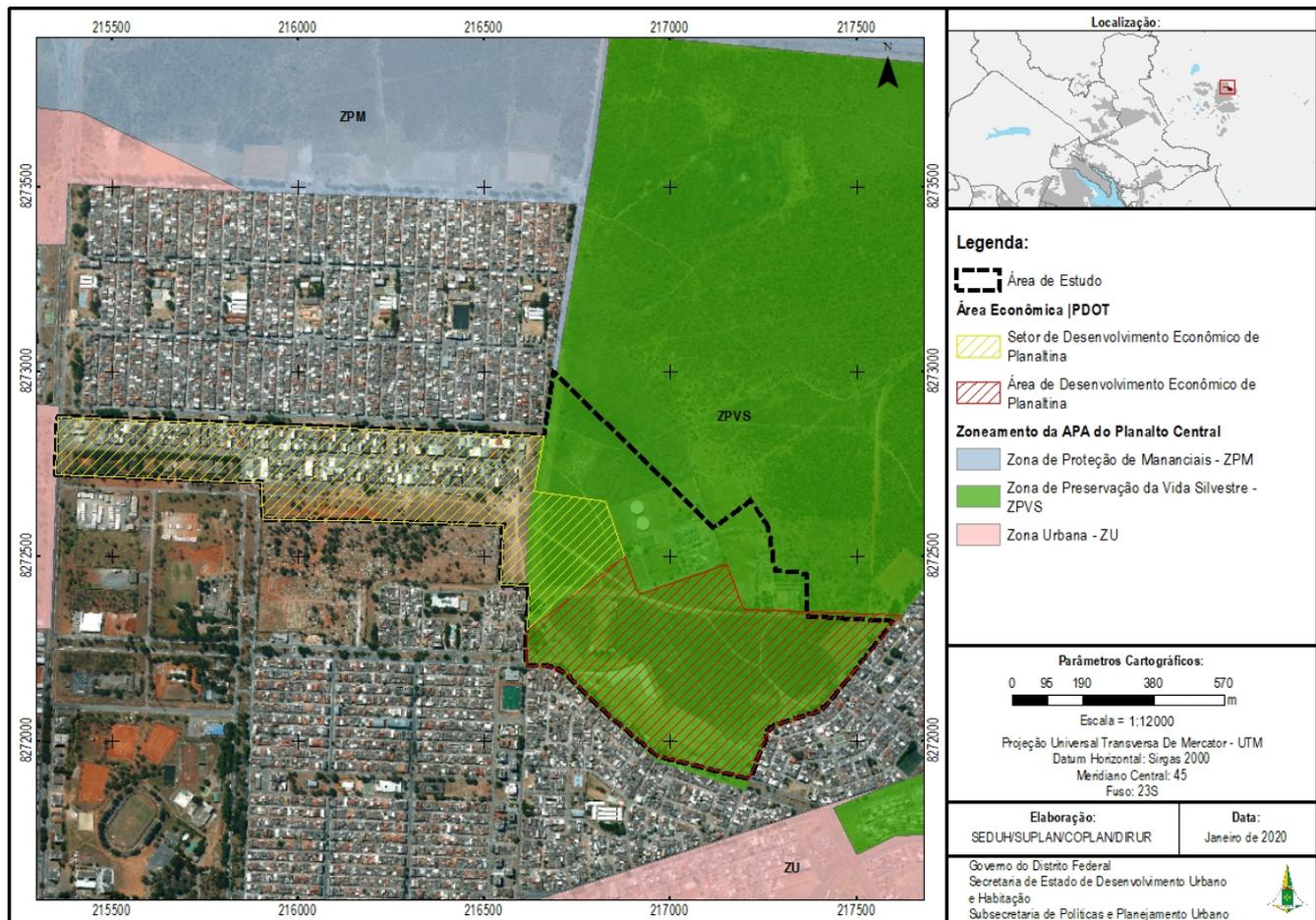


Figura 3: Área de estudo e Zoneamento da APA do Planalto Central.

3.3. O projeto urbanístico também deve respeitar as diretrizes do **Zoneamento Ecológico Econômico – ZEE/DF, Lei nº 6.269 de 29 de janeiro de 2019;**

3.4. No âmbito do ZEE, considerando os mapas de riscos ecológicos, a área objeto de estudo está situada em área de: médio risco de perda de área de recarga de aquífero (**Figura 4**); alto risco de contaminação do subsolo (**Figura 5**); baixa suscetibilidade ao risco de perda de solo por erosão (**Figura 6**) e alto risco de perda de cerrado nativo apenas em área de APP (**Figura 7**);

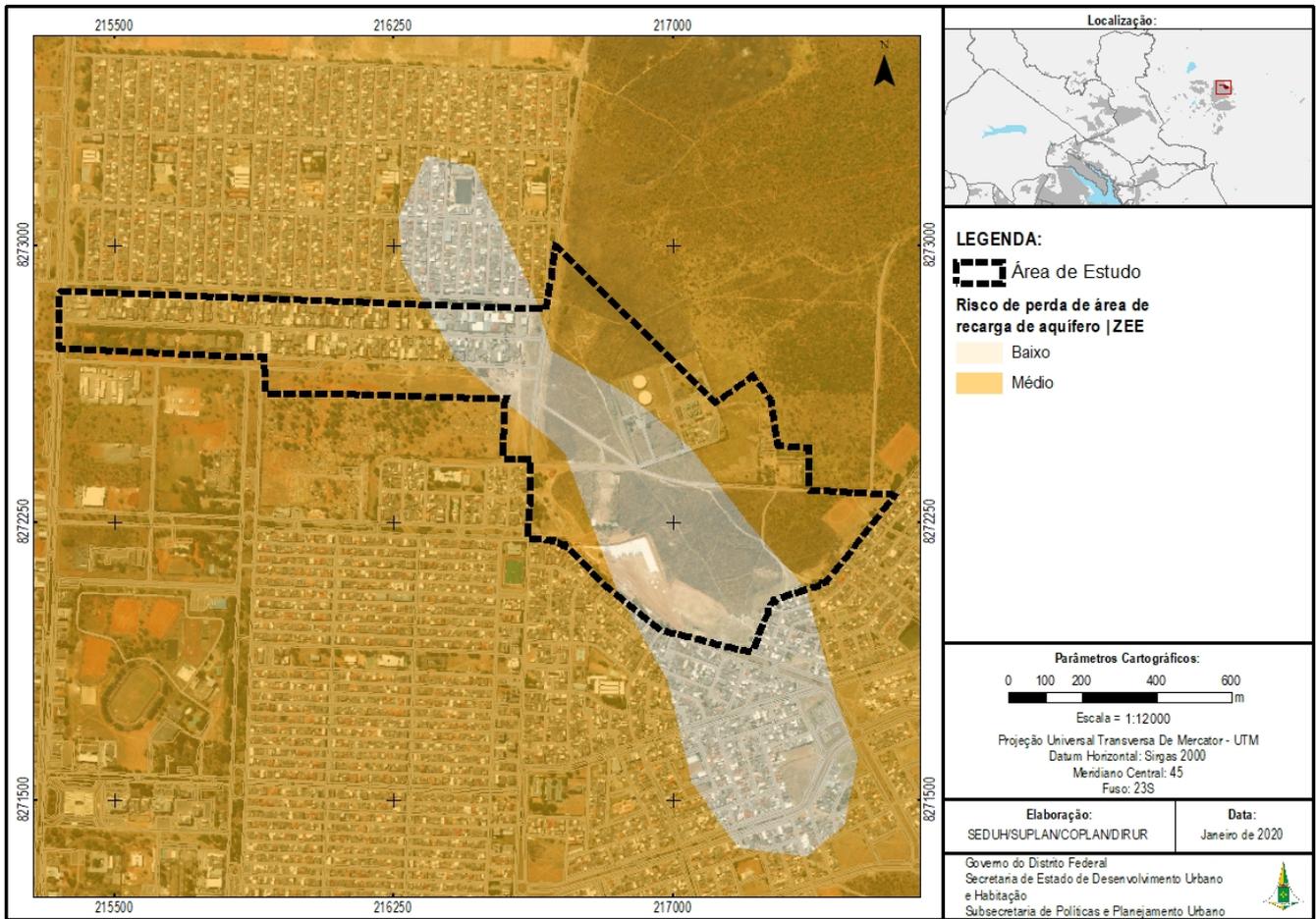


Figura 4: Área de estudo e Risco de perda de área de recarga de aquíferos | ZEE.

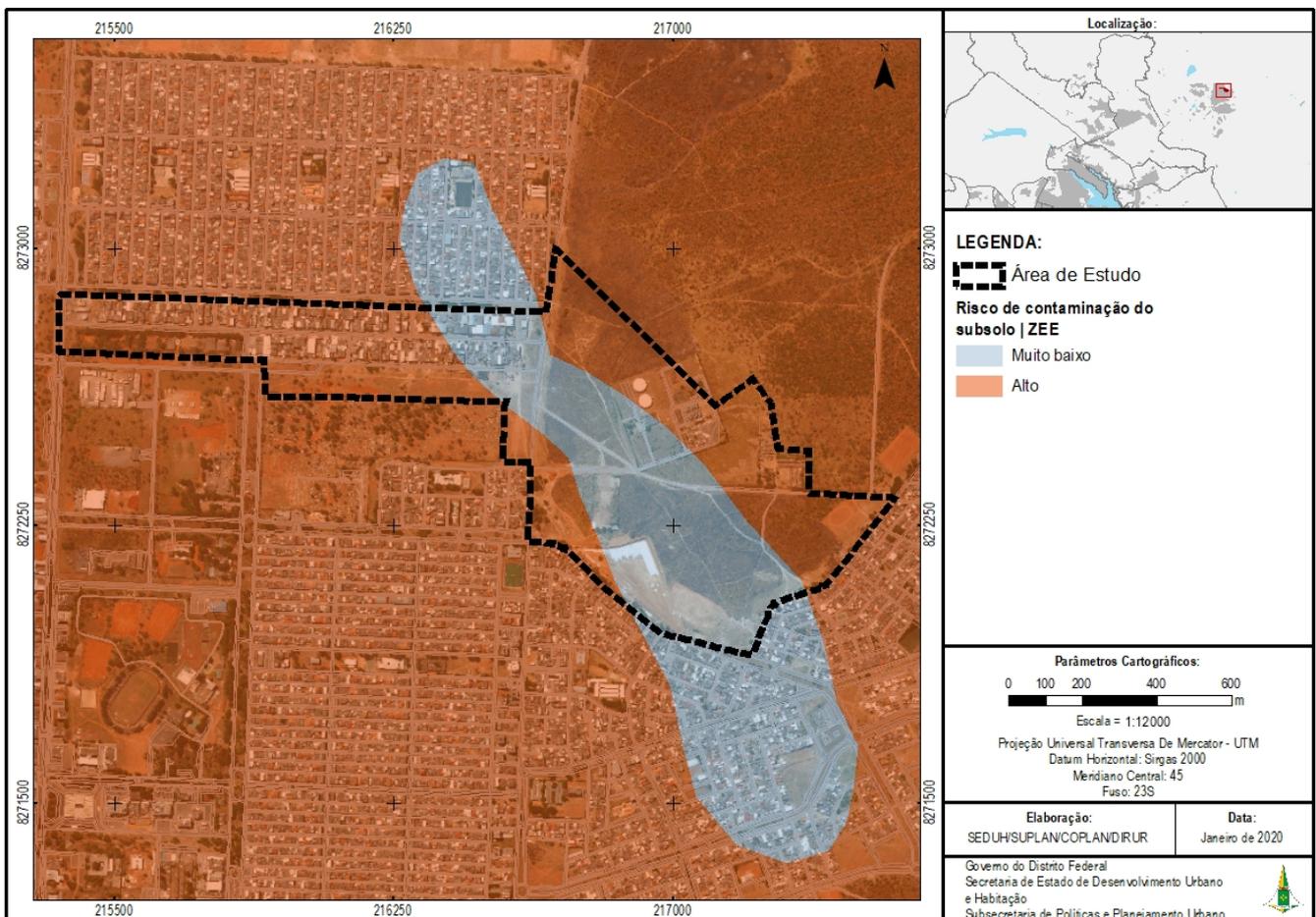


Figura 5: Área de estudo e Risco de contaminação do subsolo | ZEE.

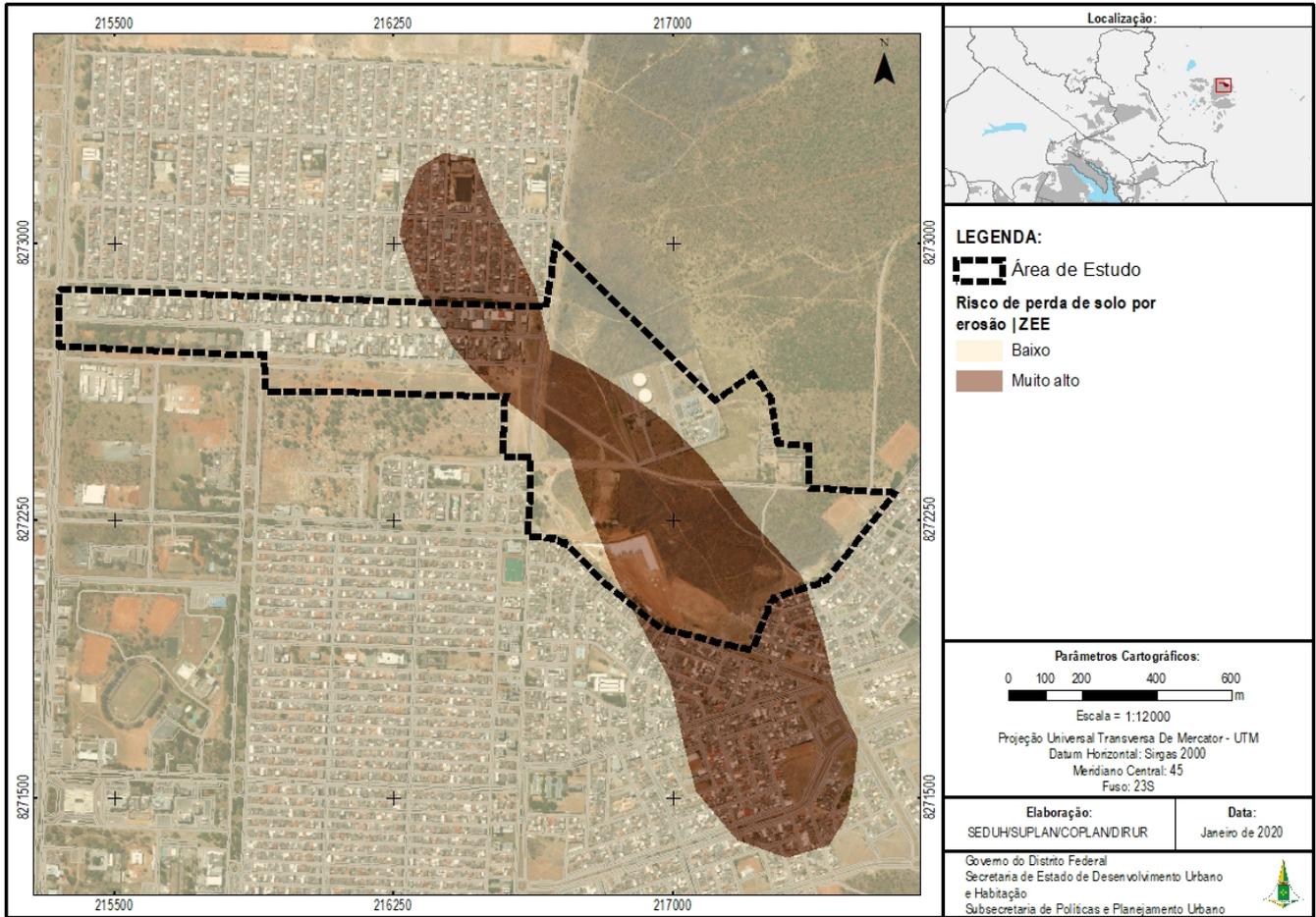


Figura 6: Área de estudo e Risco de perda de solo por erosão | ZEE.

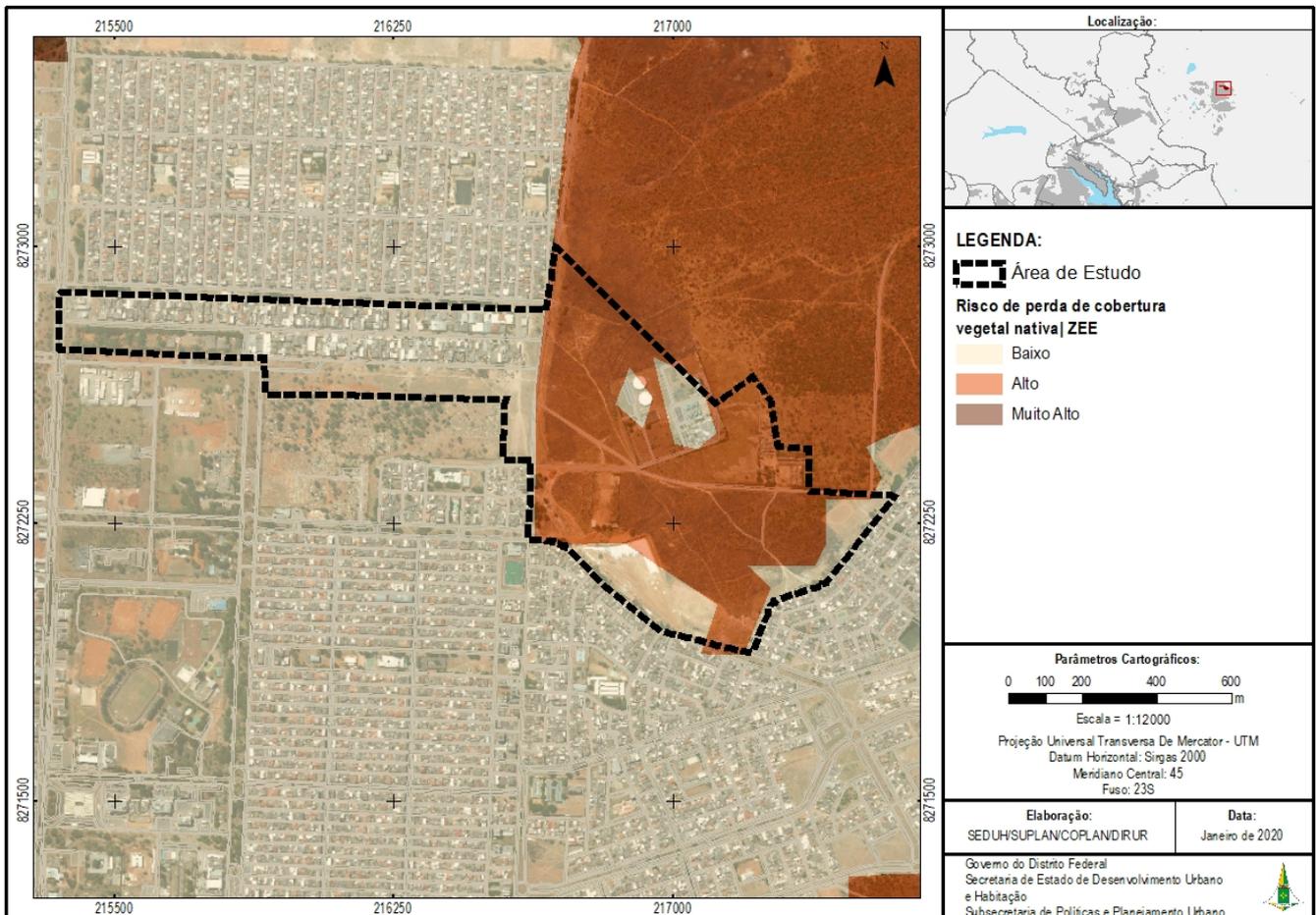


Figura 7: Área de estudo e Risco de perda de área de cerrado nativo | ZEE.

3.5. Para cada Risco Ecológico identificado no ZEE-DF são sugeridas ações para a devida ocupação das áreas de maior sensibilidade ambiental conforme a sensibilidade;

3.6. Na área de **Perda de Recarga de Aquífero (Figura 4)**, recomenda-se que:

3.6.1. A localização de atividades que tenham lotes de maiores dimensões e preservem maiores percentagens de permeabilidade do solo;

3.6.2. A adoção de técnicas compensatórias ou recarga artificial, com medidas mitigadoras para que não ocorra contaminação dos aquíferos;

3.6.3. A implantação de novos empreendimentos em áreas com declividades inferiores a 5%, deve prever a implantação medidas que favoreçam a recarga artificial dos aquíferos, tomando as devidas providências para evitar a contaminação das águas subterrâneas.

3.6.4. Nas áreas verdes sejam adotadas estratégias de recuperação de vegetação para se garantir a infiltração da água no solo, juntamente com as estratégias adotadas para as áreas de risco elevado de contaminação do solo.

3.7. Para o **Risco Ecológico de Contaminação de Subsolo (Figura 5)**, recomenda-se:

3.7.1. 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.

3.7.2. O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfície ou em subsuperfície;

3.8. Para o **Risco Ecológico de Perda de Solo por Erosão (Figura 6)**, recomenda-se que:

3.8.1. 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;

3.8.2. 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;

3.8.3. As propostas de recuperação das erosões existentes devem ser específicas para cada processo, não devendo ser adotadas soluções gerais em todos os casos.

3.9. Para o **Risco Ecológico de Perda de Área de Cerrado Nativo (Figura 7)**, recomenda-se que:

3.9.1. Para a área que foi identificado o alto risco não é permitida a remoção da cobertura vegetal de cerrado, visto que pode desencadear processos erosivos, principalmente se associados ao lançamento de águas oriundas de escoamento superficial em áreas cuja cobertura vegetal foi removida;

3.10. Além dos riscos ecológicos, o ZEE define duas zonas ecológico-econômicas para o DF. A área em questão encontra-se na Zona Ecológico-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPSE, nas Subzonas SZSE-3 e SZSE-6 (**Figura 8**);

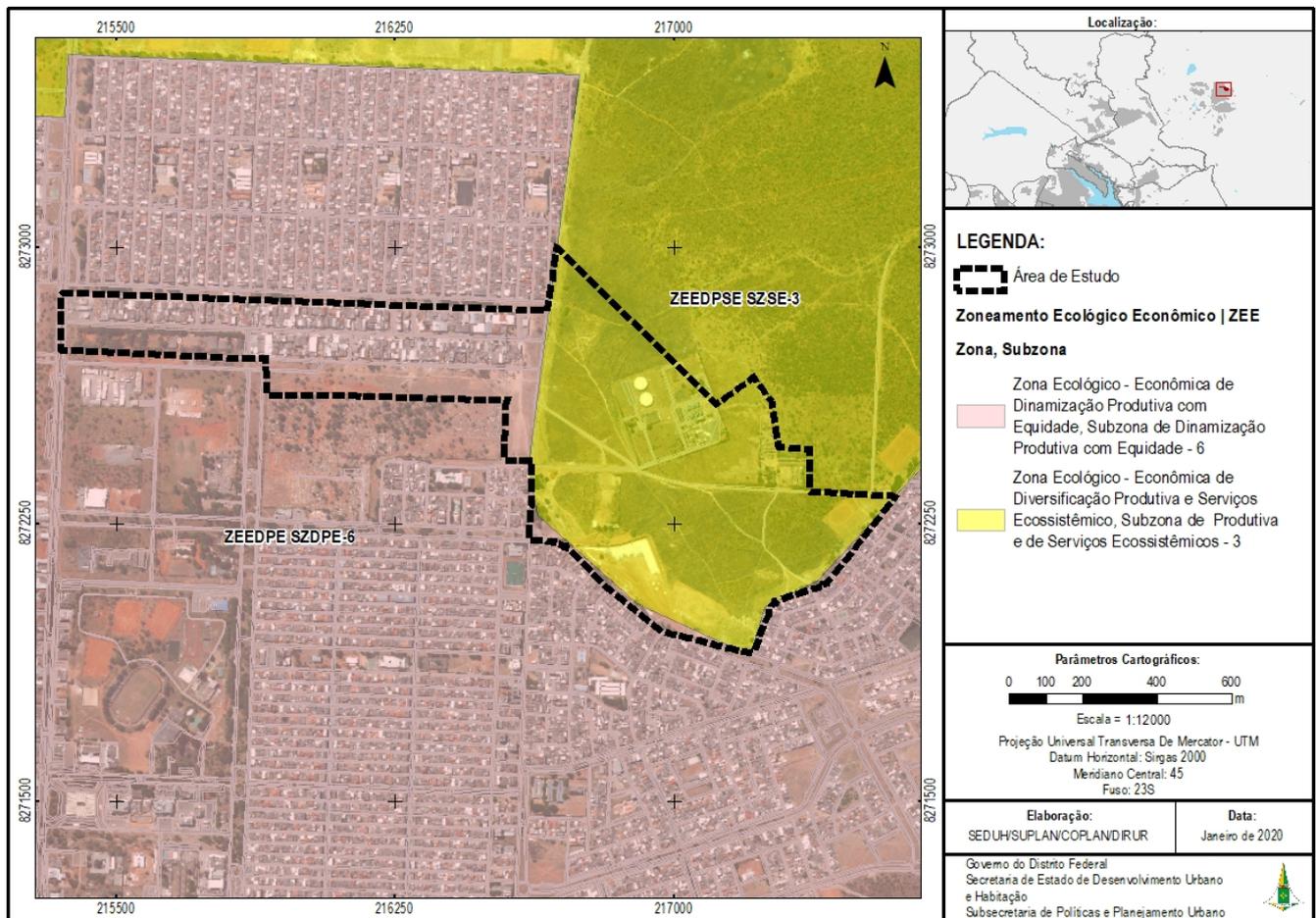


Figura 8: Zoneamento e Subzoneamento do ZEE.

3.10.1. A SZSE-3 é destinada à manutenção da recarga dos aquíferos; ao controle da contaminação das águas superficiais; à preservação e recuperação de áreas críticas para os corredores ecológicos e ao fortalecimento de atividades N1, N2 e N5, prioritariamente; e à implantação da ADP VII;

3.10.2. A SZSE-6 é destinada à proteção da integridade da área-núcleo da Reserva da Biosfera do Cerrado, corredores ecológicos e conectores ambientais, por meio do controle da impermeabilização do solo, assegurando, prioritariamente, as atividades N1 e N2 e usos compatíveis com os riscos ecológicos altos e colocalizados;

3.11. Recomenda-se que o projeto de parcelamento do solo e o licenciamento das atividades priorizem a implantação das categoriais supracitadas, onde:

3.11.1. N1: atividades que dependam da manutenção do Cerrado e dos serviços ecossistêmicos associados para seu pleno exercício, tais como extrativismo vegetal, turismo rural e de aventura e atividades agroindustriais relacionada;

3.11.2. N2: atividades relacionadas à exploração de recursos da natureza, tais como agricultura, agroindústria, mineração, pesca e pecuária;

3.11.3. N5: atividades relacionadas à transformação de matérias-primas e preferencialmente associadas a serviços tecnológicos de alto valor agregado, na forma de polos ou distritos, podendo demandar a implantação de infraestrutura.

4. Diretrizes de Sistema Viário e de Circulação.

4.1. A representação do Sistema Viário e de Circulação consta na **Figura 9**;

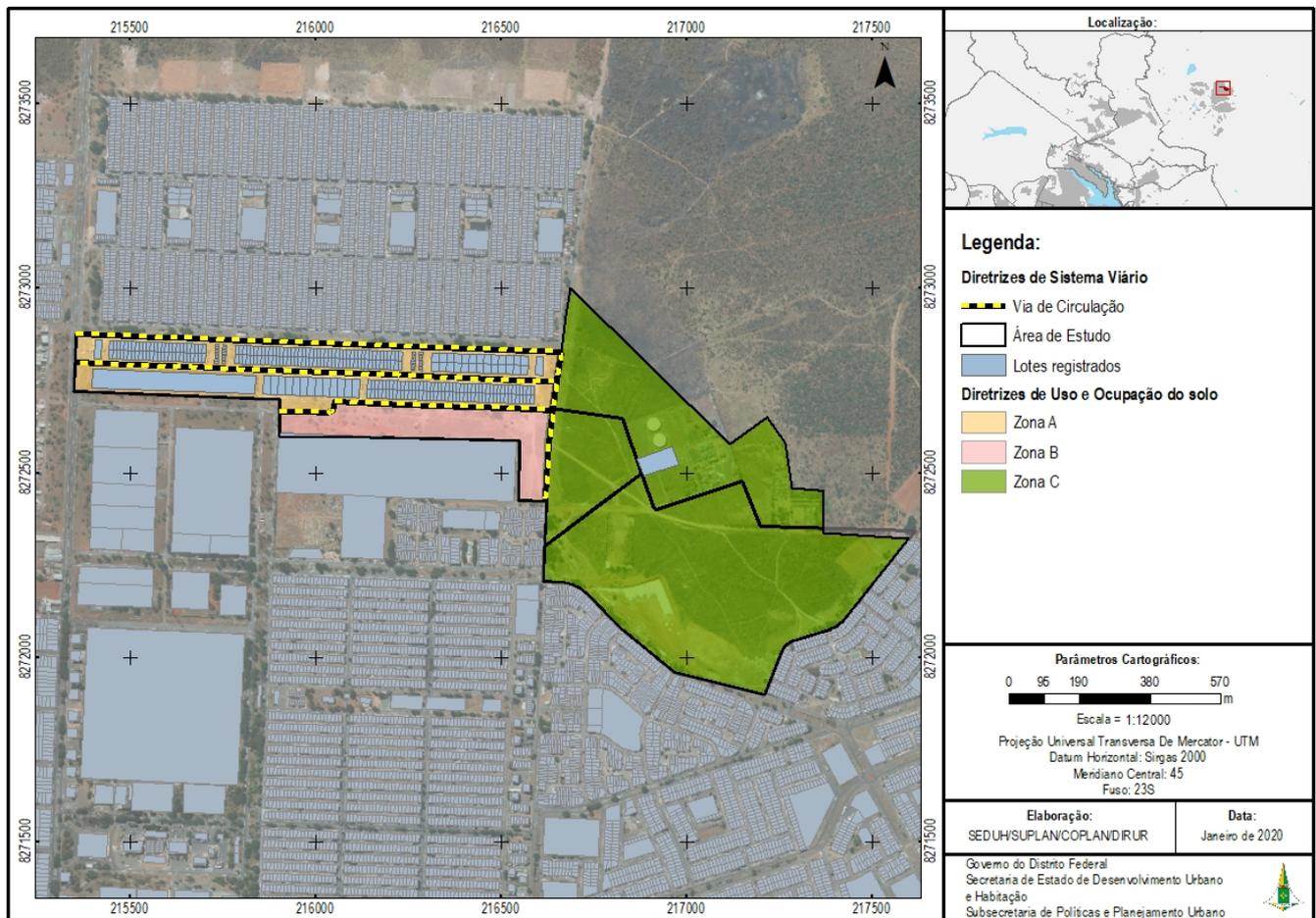


Figura 9: Diretrizes do Sistema Viário e do Uso e Ocupação do Solo da DIUPE 15/2020.

4.2. A área a ser parcelada deve ser integrada ao sistema viário da região por meio da **Via de Circulação**, estabelecida pelo sistema viário estruturante da DIUPE xx/2020, conforme **Figura 9**;

4.3. As **Vias de Circulação** integram o sistema viário estruturante que visa à articulação intraurbana de setores ou bairros conferindo também conectividade às centralidades (centros e subcentros locais), podendo se constituir como continuidade de uma via de atividades, com desenho distinto, adaptado às características do uso do solo lindeiro;

4.4. As **Vias de Circulação** devem caracterizar-se pela diversidade de usos e atividades, ainda que em menor intensidade e de menor porte e abrangência que aqueles que devem caracterizar a Via de Atividades;

4.5. O traçado viário proposto deve garantir a continuidade dos sistemas viário, cicloviário e de pedestres, bem como a implantação de mobiliário urbano e arborização;

4.6. As vias indicadas nesta DIUPE são públicas e não podem ser obstruídas por muros, cercas, guaritas, ou qualquer outro impedimento à livre circulação da população;

4.7. O traçado viário é indicativo e poderá sofrer ajustes na elaboração do projeto urbanístico, desde que garantida sua continuidade e conexão da malha urbana;

4.8. 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;

4.9. O sistema viário deve seguir o disposto [Decreto n.º 38.047/2017\[2\]](#), e na [Nota Técnica n.º 02/2015-DAUrb/SUAT\[3\]](#);

4.10. O sistema viário deve considerar as orientações constantes no [Guia de Urbanização\[4\]](#);

- 4.11.** Além das vias indicadas nestas Diretrizes, o projeto urbanístico deve prever sistema viário complementar que promova permeabilidade e integração do tecido urbano;
- 4.12.** Os projetos das vias limítrofes ao parcelamento proposto, indicadas nesta DIUPE, devem observar as seguintes orientações:
- 4.12.1.** As Vias de Circulação devem conferir conectividade entre as vias existentes;
- 4.12.2.** O projeto urbanístico deve observar o potencial integrador das Vias de Circulação, traçando um sistema viário complementar com vias que se conectem a elas, garantindo a permeabilidade do tecido e contribuindo para a integração das Vias de Circulação;
- 4.13.** 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;
- 4.14.** 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;
- 4.15.** As dimensões das calçadas devem ser adequadas ao tipo de uso e ocupação previstos para a área, garantindo mobilidade e acessibilidade universais de acordo com legislação e normas vigentes;
- 4.16.** Os estacionamentos públicos devem seguir o disposto no Decreto nº 38.047/2017;
- 4.17.** Os estacionamentos privados devem conter paraciclos ou bicicletários, os quais não devem obstruir o passeio, permitindo a livre circulação de pedestres;
- 4.18.** 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;
- 4.19.** 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;
- 4.20.** Nos casos em que não houver viabilidade técnica para a aplicação dos parâmetros mínimos estabelecidos pelo Decreto Nº 38.047/2017, 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.

5. Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo.

- 5.1.** Conforme ilustrado na **Figura 9**, a gleba a ser parcelada está dividida em três zonas (A, B e C);
- 5.2.** A **Zona A**, corresponde aos lotes já registrados presentes no Setor de Desenvolvimento Econômico de Planaltina. Esses lotes foram registrados pela Norma de Edificação e Gabarito – NGB – 48/86, que define o Uso, Normas de Edificação e Gabarito para o Setor de Oficinas e Indústria de Pequeno Porte nos conjuntos de “A” a “F”;
- 5.2.1.** Na **Zona A** incidem os parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019;
- 5.2.2.** Na **Figura 10** são apresentados os usos admitidos na Zona A:

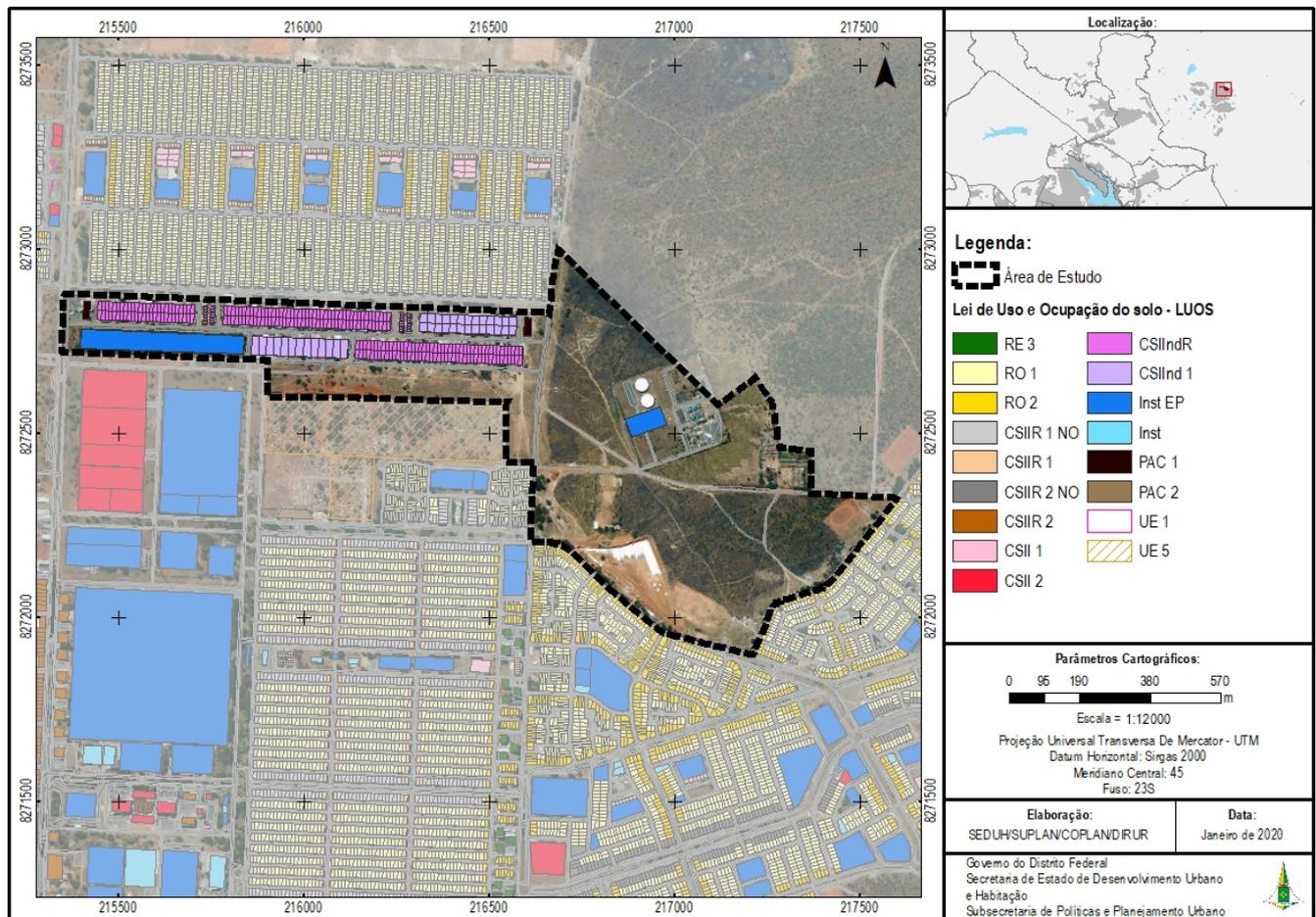


Figura 10: Usos permitidos aos lotes registrados na área de estudo desta DIUPE 15/2020.

5.3. A Zona B, corresponde a área que faz parte do SDE e, atualmente, se encontra vazia. Essa Zona corresponde a aproximadamente 7 hectares da área de estudo e é onde o parcelamento do solo é permitido;

5.3.1. De acordo com critérios estabelecidos na LUOS, na **Zona B** devem ser permitidos os usos: CSIInd 1, CSIIndR, Inst EP;

5.4. A Zona C corresponde a uma parte do SDE e da ADE de Planaltina que incide sobre a Zona de Conservação da Vida Silvestre da APA do Planalto Central, cujo zoneamento do Plano de manejo **não permite o parcelamento do solo urbano**;

5.5. Os parâmetros de uso e ocupação do solo para as Zonas indicadas no **item 5.1** desta DIUPE estão descritos na **Tabela 1**;

Tabela 1: Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo da DIPE 15/2020.

Zona	Uso	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo ¹	Altura Máxima (m) ²	Taxa máxima de ocupação
Zona A	Parâmetros definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.				
Zona B	CSIInd 1	1	2,1	12,0	70%
	CSIIndR	1	2,1	12,0	70%
	Inst EP	Parâmetros constantes do art. 11 da LUOS			

Zona C	<i>Proibido parcelamento do solo na Zona de Preservação da Vida Silvestre – (ZPVS) - Plano de manejo da APA do Planalto Central.</i>
-------------------	---

Observações:

1. Os projetos urbanísticos poderão estabelecer coeficientes máximos inferiores ao definido na Tabela; e
2. Os limites máximos de altura indicados nestas Diretrizes podem ser ultrapassados para os equipamentos públicos comunitários, cujas atividades assim o exigirem.

5.6. 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**);

5.6.1. 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.

5.7. 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;

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

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

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

5.11. O projeto urbanístico deve considerar as orientações constantes no [Estudo Técnico n.º 03/2017 – Fachada Ativa \[5\]](#), disponível para download no site desta Secretaria;

6. Diretrizes de Densidade Populacional

6.1. O PDOT define para a área Baixa e Média densidade, conforme a **Figura 11**;

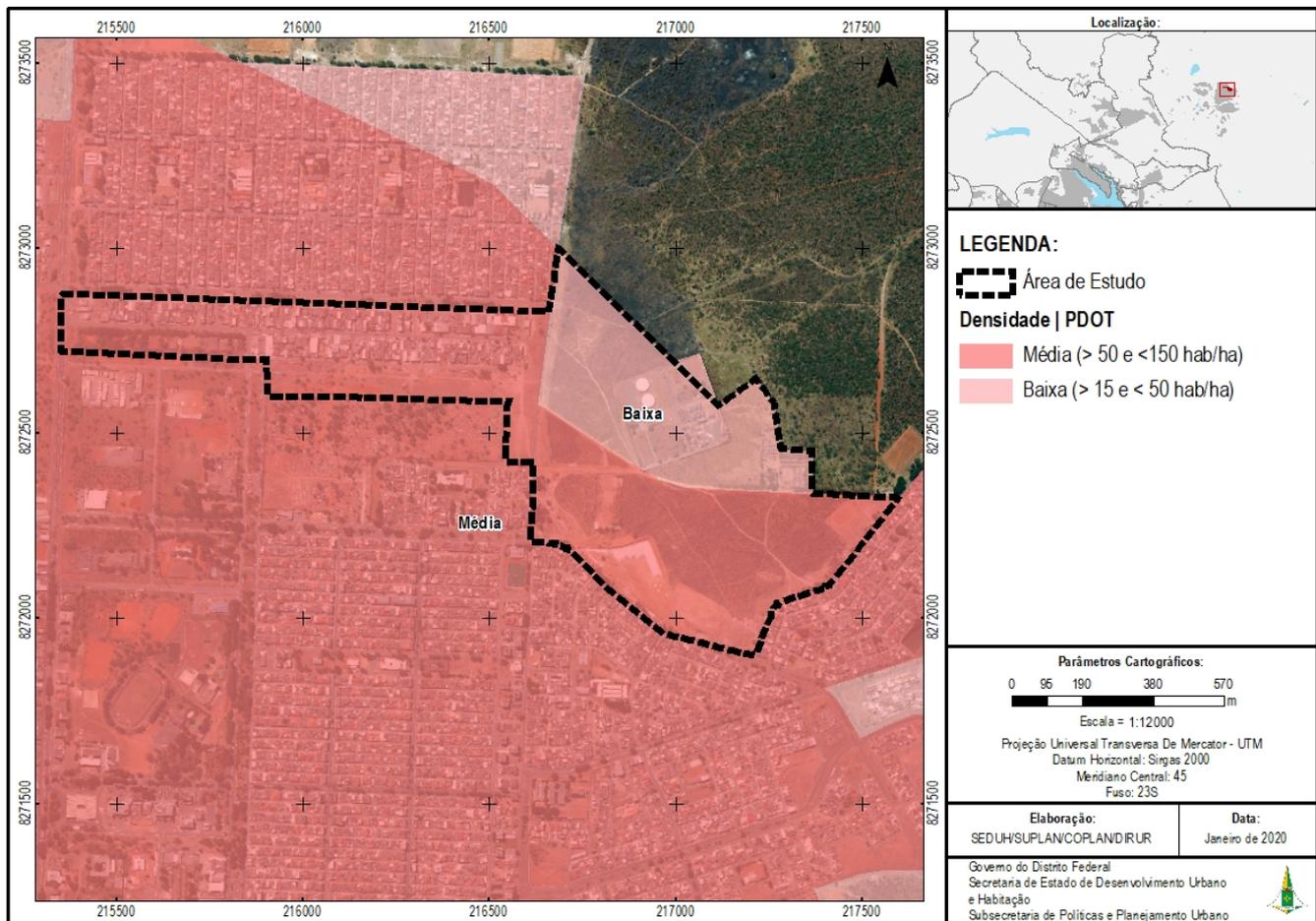


Figura 11: Densidade para a área de estudo conforme PDOT.

6.2. A **Tabela 2** apresenta a densidade habitacional para cada zona área de estudo desta DIUPE;

Tabela 2: Densidade populacional por Zona.

ZONA	Área (ha)	Densidade (hab./ha)	População máxima
Zona A	-	Média	-
Zona B	7 ha	>50 e <150	1.050 hab
Zona C	-	-	-

7. Diretrizes de Áreas Públicas

7.1. Conforme o PDOT, art. 43, pelo menos 15% da área parcelável deve ser destinada a EPC, EPU e ELUP, de uso e domínio público:

“Art. 43. Para novos parcelamentos urbanos, fica estabelecido:

I – **percentual mínimo de 15%** (quinze por cento) da área da gleba para equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, à exceção da Zona de Contenção Urbana, das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS e de parcelamentos de características industriais, que terão parâmetros próprios estabelecidos pelo órgão de planejamento urbano do Distrito Federal;” (grifos nossos)

7.2. Não serão computados os EPC, EPU e ELUP das áreas onde existe os lotes já registrados;

7.3. Os percentuais mínimos de EPC, EPU e ELUP, para os novos parcelamentos, 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)	0%
Equipamento Público Urbano (EPU)	5%
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.

7.4. Os EPC devem ser integradas ao tecido urbano por meio das vias, calçadas, ciclovias/ciclofaixas, de modo a propiciar o acesso à população dessas áreas;

7.5. Os EPC 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;

7.6. 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;

8. Considerações Finais

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

8.2. Os projetos urbanísticos devem atender diretrizes de endereçamento definidas pela Unidade de Tecnologia, Informação e Controle (SEDUH/COSIT/UNTEC) para a região como um todo, tendo em vista a unidade no tratamento deste território;

8.3. 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;

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

8.5. 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;

8.6. 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/wpconteudo/uploads/2017/11/Decreto-38047-2017-Regula-art-20-LC803-normasvi%C3%A1rias.pdf>.

[3] Disponível para download em: www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/NotaTecnica-02-2015-Diretrizes-para-o-sistema-viário-de-novos-parcelamentos.pdf.

[4] Disponível para download em: http://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2018/07/Guiade-Urbanizacao_Revis%c3%a3o_Elei%c3%a7%c3%b5es.pdf

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



Documento assinado eletronicamente por **YAMILA KHRISNA OLIVEIRA DO NASCIMENTO CUNHA - Matr. 0274799-5, Assessor(a)**, em 13/04/2020, às 17:13, 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 13/04/2020, às 17:29, 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 13/04/2020, às 17:59, 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 13/04/2020, às 18:08, 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= **38459581** código CRC= **6F7FBD43**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

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